

# AVV. MARIO SANTOPIETRO

20122 - Milano - Via Freguglia n. 2 - Tel. 02.47951777 - Fax 02.455.099.05

Codice fiscale: SNT MRA 73E02 F205M - Partita I.V.A. 04307960965

e-mail: avv.m.santopietro@tiscali.it

PEC e-mail: mario.santopietro@milano.pecavvocati.it

---

## AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

SECONDO LE NORME DEL D.L. 83/2015 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI IN L. 132/2015

Procedura di espropriazione immobiliare **R.G.E. n. 97/2012** – **Dott.ssa Silvia Vaghi**, promossa da **BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI MILANO S.C. (già BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CARUGATE ED INZAGO S.C.)**, C.F. 01132850155, rappresentata e difesa dall'Avv. Pierfrancesco Scoppa ed elettivamente domiciliata presso lo studio dello stesso in Milano, Via Durini n. 4, delegata, per le operazioni di vendita, all'Avv. Mario Santopietro, con studio in Milano, Via Freguglia n. 2.

Il sottoscritto Avv. Mario Santopietro:

- vista l'ordinanza di delega, ex art. 591 bis c.p.c., del Giudice in data 11 luglio 2014;
- vista la perizia redatta dall'Arch. Giovanni Maria Conte;
- vista la vendita senza incanto in data 6 luglio 2015 andata deserta;
- vista la vendita con incanto in data 13 luglio 2015 andata deserta;
- visto il provvedimento depositato dal GE presso la Cancelleria della Sez. III Civile - Esecuzioni Immobiliari in data 7 ottobre 2015, notificato al debitore esecutato in data 2 novembre 2015 presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Milano, in mancanza di elezione di domicilio, ai sensi dell'art. 492 c.p.c., e ai creditori mediante Posta Elettronica Certificata ed al curatore mediante notifica in proprio;
- vista la vendita senza incanto del 20 aprile 2016 andata deserta;
- vista la vendita senza incanto del 4 novembre 2016 andata deserta;
- visto il provvedimento del GE datato 30 gennaio 2018;
- vista la vendita senza incanto del 16 maggio 2018 andata deserta;
- vista la vendita senza incanto del 24 ottobre 2018 andata deserta;
- visto il provvedimento del GE deposito il 29 ottobre 2018;
- vista la vendita senza incanto del 14 febbraio 2019 andata deserta;
- vista la vendita senza incanto del 20 giugno 2019 durante la quale sono stati aggiudicati i Lotti 6, 7 e 10 mentre è andata deserta per i restanti Lotti;
- visto il provvedimento del GE del 2 agosto 2019;
- vista la vendita senza incanto del 21 novembre 2019 andata deserta;
- visti gli artt. 591 bis c.p.c. e 570 c.p.c.;

### PREMESSO

che, ai sensi dell'art. 591 bis secondo comma c.p.c., tutte le attività che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice, saranno effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni, anche in relazione all'identità del debitore, ex art. 570 c.p.c.;

## AVVISA

della vendita senza incanto dei seguenti immobili:

### ➤ LOTTO 0

**In Comune di Cambiago (MI), Via Montello n. 7.**

Piena proprietà di supermercato posto al piano terra e al piano interrato, composto al piano terra da area di vendita al dettaglio, preparazioni, celle frigo e al piano seminterrato da spogliatoi, impianti tecnici e posti auto oltre ad aree parcheggio e cabina elettrica.

**Riferimenti catastali Supermercato e accessori:** Catasto Fabbricati del Comune di Cambiago (MI) al Foglio 6, Particella 1072, Subalterno 704, Categoria D/8, Rendita Catastale Euro 10.220,00, Via Montello piano T-S1 (variazione nel classamento del 18/03/2006 n. 17482.1/2006 in atti dal 18/03/2006 protocollo n. MI0175446)

**Coerenze da nord in senso orario:** Via XXV Aprile, Mappale 204, Via Montello, altra proprietà.

**Aree adibite a parcheggio** censite al Catasto dei Fabbricati del Comune di Cambiago al Foglio 6, mappale 1072, subalterno 33, piano T, categoria Area Urbana, superficie 175 mq e Foglio 6, mappale 1072, subalterno 34, piano T, categoria Area Urbana, superficie 135 mq, Via Montello s.c. piano S1.

Tali aree sono oggetto di convenzione con il Comune, atto notaio Saverio Romanelli, del 7 aprile 2000 Rep. n. 190713/19747, registrato a Milano il 21 aprile 2000 al n. 16161 serie 1A, trascritto a Milano 2 il 21 aprile 2000 ai nn. 39117/26693 e sono già utilizzati dallo stesso ente. Inoltre, molto probabilmente, dovranno essere formalmente trasferite al Comune, essendo oggetto di apposito patto nella convenzione sopra richiamata.

**Cabina elettrica** censita al Catasto dei Fabbricati del Comune di Cambiago al Foglio 6, mappale 1072, subalterno 730, categoria D/1, Via Montello s.c. piano S1.

**Attestato di prestazione energetica:** L'immobile è dotato di attestato di prestazione energetica registrato in data 18/02/2014, codice identificativo 15044-000029/14 dal certificatore Flavio Tassan, numero di accreditamento 12752, valevole sino al giorno 18/02/2024. Nel predetto certificato si attesta che l'immobile oggetto di vendita è posto in Classe Energetica (Eph) F (indice 59,05 kWh/m<sup>3</sup>a), con classe energetica (Etc) – fabbisogno termico per la climatizzazione estiva – B (4,36 kWh m<sup>3</sup>a) emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera 11,75 Kg/m<sup>3</sup>a).

**Regolarità edilizia e urbanistica dichiarata in perizia:**

Conformità edilizia: conforme.

Conformità urbanistica: conforme.

Conformità dell'impianto a regola dell'arte: conforme.

**Stato occupativo:** l'immobile è libero, risulta in essere un contratto di locazione immobiliare stipulato in data 20.08.2012 e registrato in data 22.10.2012. Pertanto dopo la trascrizione del pignoramento del 19.01.2012

**IL PREZZO DELLA VENDITA SENZA INCANTO VIENE COSÌ FISSATO:**

**LOTTO 0 € 369.920,00 (trecentosessantanove milanovecentoventi/00)**

**OFFERTAMINIMA € 277.440,00 (duecentosettantasettemilaquattrocentoquaranta/00)**

**RILANCIO MINIMO € 5.000,00 (cinquemila/00)**

### ➤ LOTTO 1

**In Comune di Cambiago (MI), Via Montello n. 7.**

Piena proprietà di **negozio al piano terra (72 mq circa) con deposito al piano seminterrato (26 mq circa).**

**Riferimenti catastali:** Negozio n. 1 e deposito n.1: Foglio 6, Particella 1072, Subalterno 705, Categoria C/1, classe 7, consistenza di 78 mq, Rendita Catastale Euro 1.426,04, Via Montello

piano T-S1 (variazione nel classamento del 2/05/2006 n. 28629.1/2006 in atti dal 2/05/2006 protocollo n. MI0276154).

**In Comune di Cambiago (MI), Via XXV Aprile.**

Piena proprietà di **due box** al piano seminterrato.

**Riferimenti catastali:** Box n. 1: Foglio 6, Particella 1072, subalterno 714, categoria C/6, Classe 4, consistenza di 12 mq, Rendita Catastale Euro 29,75, Via XXV Aprile, piano S1 (derivante da variazione toponomastica del 1/09/2011 n. 474957.1/2011, protocollo n. MI1042604).

Box n. 2: Foglio 6, Particella 1072, subalterno 715, categoria C/6, Classe 4, di 14 mq, Rendita Catastale Euro 34,71, Via XXV Aprile, piano S1 (derivante da variazione toponomastica del 1/09/2011 n. 474952.1/2011, protocollo n. MI1042605).

**Coerenze:**

Negozi n. 1: da nord in senso orario: altra proprietà, sub. 704, sub. 704, sub. 701.

Deposito: da nord in senso orario: terrapieno, sub. 714, sub. 703, terrapieno.

Box n. 1: da nord in senso orario: Via XXV Aprile, sub. 715, sub 703, sub. 705.

Box n. 2: da nord in senso orario: Via XXV Aprile, sub. 716, sub. 703, sub. 714.

**Attestato di prestazione energetica:**

**Negozi e deposito:** L'immobile è dotato di attestato di certificazione energetica registrato in data 07/01/2014, codice identificativo 15044-000001/14 dal certificatore Flavio Tassan, numero di accreditamento 12752, valevole sino al giorno 07/01/2024. Nel predetto certificato si attesta che l'immobile oggetto di vendita è posto in Classe Energetica (Eph) D (indice 36,97 kWh/m<sup>3</sup>a), con classe energetica (Etc) – fabbisogno termico per la climatizzazione estiva – B (6,93 kWh/m<sup>3</sup>a) emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera 7,35 Kg/m<sup>3</sup>a).

**Box n. 1 e 2:** Le unità immobiliari sopra citate non sono dotate di Attestato di Prestazione Energetica. Si precisa che secondo le disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici e per il relativo attestato di prestazione energetica, la DGR 3868 della Regione Lombardia del 17/07/2015, al punto 3.2 prevede che *“sono escluse dall'applicazione integrale del seguente provvedimento le seguenti categorie di edifici e di impianti: d) gli edifici che risultano non compresi nelle categorie di edifici classificati sulla base della destinazione d'uso di cui all'art. 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, il cui utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici di climatizzazione, quali box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi; per questa categoria di edifici il presente dispositivo si applica limitatamente alle porzioni eventualmente adibite ad uffici e assimilabili, purché scorporabili ai fini della valutazione di efficienza energetica”*.

**Regolarità edilizia e urbanistica dichiarata in perizia:**

conformità edilizia: conforme.

Conformità urbanistica: conforme.

**Stato occupativo:** l'immobile è libero, risulta in essere contratto di locazione immobiliare stipulato in data 20.08.2012 e registrato in data 22.10.2012. Pertanto dopo la trascrizione del pignoramento del 19.01.2012.

**IL PREZZO DELLA VENDITA SENZA INCANTO VIENE COSÌ FISSATO:**

**LOTTO 1 EURO 38.335,00 (trentottomilatrecentotrentacinque/00)**

**OFFERTA MINIMA EURO 28.751,25 (ventottomilasettecentocinquantuno/25)**

**RILANCIO MINIMO EURO 1.000,00 (mille/00)**

➤ **LOTTO 2**

**In Comune di Cambiago (MI), Via Montello n. 7.**

Piena proprietà di **negozi** al piano terra (40 mq circa) con **deposito** al piano seminterrato (26 mq circa).

**Riferimenti catastali:** Negozio n. 2 e deposito n. 3: Foglio 6, Particella 1072, Subalterno 706, Categoria C/1, Classe 7, di 48 mq, Rendita Catastale Euro 877,56, Via Montello piano T-S1 (variazione nel classamento del 2/05/2006 n. 28629.1/2006 in atti dal 2/05/2006 protocollo n. MI0276154).

**In Comune di Cambiago (MI), Via XXV Aprile.**

Piena proprietà di **due box** al piano seminterrato.

**Riferimenti catastali:**

Box n. 10: Foglio 6, Particella 1072, subalterno 723, categoria C/6, Classe 4, di 14 mq, Rendita Catastale Euro 34,71, Via XXV Aprile, piano S1.

Box n. 11: Foglio 6, Particella 1072, subalterno 724, categoria C/6, Classe 4, di 13 mq, Rendita Catastale Euro 32,23, Via XXV Aprile, piano S1.

**Coerenze:**

Negozio n. 2: da nord in senso orario: sub. 704, sub. 707, Via Montello, Sub. 704.

Deposito n. 3: da nord in senso orario: box sub. 724/723, sub. 707, terrapieno, box sub. 733/732.

Box n. 10: da nord in senso orario: sub. 703, sub. 722, sub. 706, sub. 724.

Box n. 11: da nord in senso orario: sub. 703, sub. 723, sub. 706, sub. 725.

**Attestato di prestazione energetica:**

**Negozio e deposito:** L'immobile è dotato di attestato di certificazione energetica registrato in data 07/01/2014, codice identificativo 15044-000002/14 dal certificatore Flavio Tassan, numero di accreditamento 12752, valevole sino al giorno 07/01/2024. Nel predetto certificato si attesta che l'immobile oggetto di vendita è posto in Classe Energetica (Eph) D (indice 37,86 kWh/m<sup>3</sup>a), con classe energetica (Etc) – fabbisogno termico per la climatizzazione estiva – B (7.51 kWh/m<sup>3</sup>a) emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera 7,52 Kg/m<sup>3</sup>a).

**Box n. 10 e 11:** Le unità immobiliari sopra citate non sono dotate di Attestato di Prestazione Energetica. Si precisa che secondo le disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici e per il relativo attestato di prestazione energetica, la DGR 3868 della Regione Lombardia del 17/07/2015, al punto 3.2 prevede che *“sono escluse dall'applicazione integrale del seguente provvedimento le seguenti categorie di edifici e di impianti: d) gli edifici che risultano non compresi nelle categorie di edifici classificati sulla base della destinazione d'uso di cui all'art. 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, il cui utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici di climatizzazione, quali box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi; per questa categoria di edifici il presente dispositivo si applica limitatamente alle porzioni eventualmente adibite ad uffici e assimilabili, purché scorporabili ai fini della valutazione di efficienza energetica”*.

**Regolarità edilizia e urbanistica dichiarata in perizia:**

conformità edilizia: conforme.

Conformità urbanistica: conforme.

**Stato occupativo:** l'immobile è libero, risulta in essere contratto di locazione immobiliare stipulato in data 20.08.2012 e registrato in data 22.10.2012. Pertanto dopo la trascrizione del pignoramento del 19.01.2012.

**IL PREZZO DELLA VENDITA SENZA INCANTO VIENE COSÌ FISSATO:**

**LOTTO 2 EURO 27.760,32 (ventisettemilasettecentosessanta/32)**

**OFFERTA MINIMA EURO 20.820,24 (ventimilaottocentoventi/24)**

**RILANCIO MINIMO EURO 1.000,00 (mille/00)**

➤ **LOTTO 3**

**In Comune di Cambiago (MI), Via Montello n. 7.**

Piena proprietà di **negozio al piano terra (49 mq circa) con deposito al piano seminterrato (27 mq circa)**.

**Riferimenti catastali:** Negozio n. 3 e deposito n. 4: Foglio 6, Particella 1072, Subalterno 707, Categoria C/1, Classe 7, di 56 mq, Rendita Catastale Euro 1.023,82, Via Montello piano T-S1 (variazione nel classamento del 2/05/2006 n. 28629.1/2006 in atti dal 2/05/2006 protocollo n. MI0276154).

**In Comune di Cambiago (MI), Via XXV Aprile.**

Piena proprietà di **due box** al piano seminterrato.

**Riferimenti catastali:**

Box n. 8: Foglio 6, Particella 1072, subalterno 721, categoria C/6, Classe 4, di 14 mq, Rendita Catastale Euro 34,71, Via 25 Aprile, piano S1.

Box n. 9: Foglio 6, Particella 1072, subalterno 722, categoria C/6, Classe 4, di 13 mq, Rendita Catastale Euro 32,23, Via 25 Aprile, piano S1.

**Coerenze:**

Negozio n. 3: da nord in senso orario: sub. 704, sub. 707, Via Montello, Sub. 706.

Deposito n. 4: da nord in senso orario: box sub. 722/721, sub. 708, terrapieno, box sub.706.

Box n. 8: da nord in senso orario: sub. 703, sub. 720, sub. 707, sub. 722.

Box n. 9: da nord in senso orario: sub. 703, sub. 721, sub. 707, sub. 723.

**Attestato di prestazione energetica:**

**Negozio e deposito:** L'immobile è dotato di attestato di certificazione energetica registrato in data 07/01/2014, codice identificativo 15044-000003/14 dal certificatore Flavio Tassan, numero di accreditamento 12752, valevole sino al giorno 07/01/2024. Nel predetto certificato si attesta che l'immobile oggetto di vendita è posto in Classe Energetica (Eph) D (indice 32,92 kWh/m<sup>3</sup>a), con classe energetica (Etc) – fabbisogno termico per la climatizzazione estiva – C (9,43 kWh/m<sup>3</sup>a) emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera 6,54 Kg/m<sup>3</sup>a).

Box n. 8 e 9: Le unità immobiliari sopra citate non sono dotate di Attestato di Prestazione Energetica. Si precisa che secondo le disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici e per il relativo attestato di prestazione energetica, la DGR 3868 della Regione Lombardia del 17/07/2015, al punto 3.2 prevede che *“sono escluse dall'applicazione integrale del seguente provvedimento le seguenti categorie di edifici e di impianti: d) gli edifici che risultano non compresi nelle categorie di edifici classificati sulla base della destinazione d'uso di cui all'art. 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, il cui utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici di climatizzazione, quali box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi; per questa categoria di edifici il presente dispositivo si applica limitatamente alle porzioni eventualmente adibite ad uffici e assimilabili, purché scorporabili ai fini della valutazione di efficienza energetica”*.

**Regolarità edilizia e urbanistica dichiarata in perizia:**

conformità edilizia: conforme.

Conformità urbanistica: conforme

**Stato occupativo:** l'immobile è libero, risulta in essere contratto di locazione immobiliare stipulato in data 20.08.2012 e registrato in data 22.10.2012. Pertanto dopo la trascrizione del pignoramento del 19.01.2012.

**IL PREZZO DELLA VENDITA SENZA INCANTO VIENE COSÌ FISSATO:**

**LOTTO 3 EURO 30.404,16 (trentamilaquattrocentoquattro/16)**

**OFFERTA MINIMA EURO 22.803,12 (ventiduemilaottocentotre/12)**

**RILANCIO MINIMO EURO 1.000,00 (mille/00)**

➤ **LOTTO 4**

**In Comune di Cambiagio (MI), Via Montello n. 7.**

Piena proprietà di **negozio al piano terra (53 mq circa) con deposito al piano seminterrato (23 mq circa)**

**Riferimenti catastali:** Negozio n. 4 e deposito n. 5: Foglio 6, Particella 1072, Subalterno 708, Categoria C/1, Classe 7, di 61 mq, Rendita Catastale Euro 1.115,24, Via Montello piano T-S1 (variazione nel classamento del 2/05/2006 n. 28629.1/2006 in atti dal 2/05/2006 protocollo n. MI0276154).

**In Comune di Cambiagio (MI), Via XXV Aprile:**

piena proprietà di **due box** al piano seminterrato.

**Riferimenti catastali:**

Box n. 6: Foglio 6, Particella 1072, subalterno 719, categoria C/6, Classe 4, di 12 mq, Rendita Catastale Euro 29,75, Via 25 Aprile, piano S1.

Box n. 7: Foglio 6, Particella 1072, subalterno 720, categoria C/6, Classe 4, di 12 mq, Rendita Catastale Euro 29,75, Via 25 Aprile, piano S1.

**Coerenze:**

negozio n. 4: da nord in senso orario: sub. 704, sub. 701, Via Montello, Sub. 707.

Deposito n. 5: da nord in senso orario: box sub. 719, sub. 720, sub 704, terrapieno, sub 707.

Box n. 6: da nord in senso orario: sub. 704, sub. 704, sub. 708, sub. 720.

Box n. 7: da nord in senso orario: sub. 704, sub. 719, sub. 708, sub. 721.

**Attestato di prestazione energetica:**

**Negozio e deposito:** L'immobile è dotato di attestato di certificazione energetica registrato in data 07/01/2014, codice identificativo 15044-000004/14 dal certificatore Flavio Tassan, numero di accreditamento 12752, valevole sino al giorno 07/01/2024. Nel predetto certificato si attesta che l'immobile oggetto di vendita è posto in **Classe Energetica (Eph) E (indice 47.11 KWh/m<sup>3</sup>a), con classe energetica (Etc) – fabbisogno termico per la climatizzazione estiva – B (5,03 kWh m<sup>3</sup>a) emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera 9.36 Kg/m<sup>3</sup>a).**

**Box n. 6 e 7:** Le unità immobiliari sopra citate non sono dotate di Attestato di Prestazione Energetica. Si precisa che secondo le disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici e per il relativo attestato di prestazione energetica, la DGR 3868 della Regione Lombardia del 17/07/2015, al punto 3.2 prevede che *“sono escluse dall'applicazione integrale del seguente provvedimento le seguenti categorie di edifici e di impianti: d) gli edifici che risultano non compresi nelle categorie di edifici classificati sulla base della destinazione d'uso di cui all'art. 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, il cui utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici di climatizzazione, quali box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi; per questa categoria di edifici il presente dispositivo si applica limitatamente alle porzioni eventualmente adibite ad uffici e assimilabili, purché scorporabili ai fini della valutazione di efficienza energetica”*.

**Regolarità edilizia e urbanistica dichiarata in perizia:**

conformità edilizia: conforme.

Conformità urbanistica: conforme.

**Stato occupativo:** l'immobile è libero, risulta in essere contratto di locazione immobiliare stipulato in data 20.08.2012 e registrato in data 22.10.2012. Pertanto dopo la trascrizione del pignoramento del 19.01.2012.

**IL PREZZO DELLA VENDITA SENZA INCANTO VIENE COSÌ FISSATO:**

**LOTTO 4 EURO 31.726,08 (trentunomilasettecentoventisei/08)**

**OFFERTA MINIMA EURO 23.794,56 (ventitremilasettecentonovantaquattro/56)**

**RILANCIO MINIMO EURO 1.000,00 (mille/00)**

➤ **LOTTO 5**

**In Comune di Cambiagio (MI), Via Montello n. 7.**

Piena proprietà di **ufficio al piano primo (62 mq circa) con terrazzo (14 mq circa).**

**Riferimenti catastali:** ufficio n. 1: Foglio 6, Particella 1072, Subalterno 709, Categoria A/10, Classe U, di 3 vani, Rendita Catastale Euro 821,17, Via Montello piano T-S1 (variazione nel classamento del 2/05/2006 n. 28629.1/2006 in atti dal 2/05/2006 protocollo n. MI0276154).

**In Comune di Cambiagio (MI), Via XXV Aprile.**

Piena proprietà di **due box** al piano seminterrato.

**Riferimenti catastali:**

Box n. 17: Foglio 6, Particella 1072, subalterno 732, categoria C/6, Classe 4, di 12 mq, Rendita Catastale Euro 29,75, Via 25 Aprile, piano S1.

Box n. 18: Foglio 6, Particella 1072, subalterno 733, categoria C/6, Classe 4, di 12 mq, Rendita Catastale Euro 29,75, Via 25 Aprile, piano S1.

**Coerenze:**

Ufficio n. 1: da nord in senso orario: sub. 701, sub. 702, Via Montello, balcone.

Box n. 17: da nord in senso orario: sub. 731, sub. 725, sub. 706, sub. 733, sub. 723.

Box n. 18: da nord in senso orario: sub. 732, sub. 706, terrapieno, sub. 703.

**Attestato di prestazione energetica:**

**Ufficio:** L'immobile è dotato di attestato di certificazione energetica registrato in data 07/01/2014, codice identificativo 15044-000005/14 dal certificatore Flavio Tassan, numero di accreditamento 12752, valevole sino al giorno 07/01/2024. Nel predetto certificato si attesta che l'immobile oggetto di vendita è posto in Classe Energetica (Eph) E (indice 53,55 kWh/m<sup>3</sup>a), con classe energetica (Etc) – fabbisogno termico per la climatizzazione estiva – B (7,83 kWh/m<sup>3</sup>a) emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera 10.70 Kg/m<sup>3</sup>a).

Box n. 17 e 18: Le unità immobiliari sopra citate non sono dotate di Attestato di Prestazione Energetica. Si precisa che secondo le disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici e per il relativo attestato di prestazione energetica, la DGR 3868 della Regione Lombardia del 17/07/2015, al punto 3.2 prevede che *“sono escluse dall'applicazione integrale del seguente provvedimento le seguenti categorie di edifici e di impianti: d) gli edifici che risultano non compresi nelle categorie di edifici classificati sulla base della destinazione d'uso di cui all'art. 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, il cui utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici di climatizzazione, quali box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi; per questa categoria di edifici il presente dispositivo si applica limitatamente alle porzioni eventualmente adibite ad uffici e assimilabili, purché scorporabili ai fini della valutazione di efficienza energetica”*.

**Regolarità edilizia e urbanistica dichiarata in perizia:**

conformità edilizia: conforme.

Conformità urbanistica: conforme.

**Stato occupativo:** l'immobile è libero, risulta in essere contratto di locazione immobiliare stipulato in data 20.08.2012 e registrato in data 22.10.2012. Pertanto dopo la trascrizione del pignoramento del 19.01.2012.

**IL PREZZO DELLA VENDITA SENZA INCANTO VIENE COSÌ FISSATO:**

**LOTTO 5 EURO 35.691,84 (trentacinquemilaseicentonovantuno/84)**

**OFFERTA MINIMA EURO 26.768,88 (ventiseimilasettecentosessantotto/88)**

**RILANCIO MINIMO EURO 1.000,00 (mille/00)**

➤ **LOTTO 8**

**In Comune di Cambiagio (MI), Via Montello n. 7.**

Piena proprietà di **appartamento al piano primo e secondo sottotetto con due terrazzi**.  
**Riferimenti catastali:** appartamento n. 3: Foglio 6, Particella 1072, Subalterno 712, Categoria A/2, Classe 2, di 3 vani, Rendita Catastale Euro 364,10, Via Montello piano 1-2 (variazione nel classamento del 2/05/2006 n. 28629.1/2006 in atti dal 2/05/2006 protocollo n. MI0276154).

**In Comune di Cambiago (MI), Via XXV Aprile.**

Piena proprietà di **box** al piano seminterrato.

**Riferimenti catastali:** Box n. 4: Foglio 6, Particella 1072, subalterno 717, categoria C/6, Classe 4, di 18 mq, Rendita Catastale Euro 44,62, Via 25 Aprile, piano S1.

**Coerenze:** appartamento n. 3: piano primo:da nord in senso orario: terrazzo, terrazzo, sub. 713, sub. 702, sub. 711. Piano secondo sottotetto: da nord in senso orario: terrazzo, sub. 713, sub. 710, sub. 711.

Box n. 4: da nord in senso orario: terrapieno, sub. 718, sub. 703, sub. 716.

**Attestato di prestazione energetica:**

**Appartamento:** L'immobile è dotato di attestato di certificazione energetica registrato in data 07/01/2014, codice identificativo 15044-000008/14 dal certificatore Flavio Tassan, numero di accreditamento 12752, valevole sino al giorno 07/01/2024. Nel predetto certificato si attesta che l'immobile oggetto di vendita è posto in **Classe Energetica (Eph) E (indice 128.04 KWh/m<sup>2</sup>a), con classe energetica (Etc) – fabbisogno termico per la climatizzazione estiva – B (16,05 kWh m<sup>2</sup>a) emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera 25,62 Kg/m<sup>2</sup>a).**

**Box n. 4:** L'unità immobiliare sopra citata non è dotata di Attestato di Prestazione Energetica. Si precisa che secondo le disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici e per il relativo attestato di prestazione energetica, la DGR 3868 della Regione Lombardia del 17/07/2015, al punto 3.2 prevede che *“sono escluse dall'applicazione integrale del seguente provvedimento le seguenti categorie di edifici e di impianti: d) gli edifici che risultano non compresi nelle categorie di edifici classificati sulla base della destinazione d'uso di cui all'art. 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, il cui utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici di climatizzazione, quali box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi; per questa categoria di edifici il presente dispositivo si applica limitatamente alle porzioni eventualmente adibite ad uffici e assimilabili, purché scorporabili ai fini della valutazione di efficienza energetica”*.

**Regolarità edilizia e urbanistica dichiarata in perizia:**

conformità edilizia: non conforme

Per il piano secondo, il Comune di Cambiago non ha emesso certificato di agibilità. Necessita presentare al Comune richiesta di recupero del sottotetto ai fini abitativi (Legge Regionale 12/2005). Da prevedere costi oneri di urbanizzazione primaria, urbanizzazione secondaria, costruzione, per professionista incaricato, il tutto ipotizzabile pari a circa Euro 11.000/13.000.

Conformità urbanistica: non conforme.

**Stato occupativo:** l'immobile è libero, risulta in essere contratto di locazione immobiliare stipulato in data 20.08.2012 e registrato in data 22.10.2012. Pertanto dopo la trascrizione del pignoramento del 19.01.2012.

**IL PREZZO DELLA VENDITA SENZA INCANTO VIENE COSÌ FISSATO:**

**LOTTO 8 EURO 44.945,28 (quarantaquattromilanovecentoquarantacinque/28)**

**OFFERTA MINIMA EURO 33.708,96 (trentatremilasettecentotto/96)**

**RILANCIO MINIMO EURO 1.000,00 (mille/00)**

➤ **LOTTO 9**

**In Comune di Cambiago (MI), Via Montello n. 7.**



Piena proprietà di **appartamento al piano primo con terrazzo e secondo sottotetto.**

**Riferimenti catastali:** appartamento n. 4: Foglio 6, Particella 1072, Subalterno 713, Categoria A/2, Classe 2, di 3,5 vani, Rendita Catastale Euro 424,79, Via Montello piano 1-2 (variazione nel classamento del 2/05/2006 n. 28629.1/2006 in atti dal 2/05/2006 protocollo n. MI0276154).

**In Comune di Cambiagio (MI), Via XXV Aprile.**

Piena proprietà di **box-auto** al piano seminterrato.

**Riferimenti catastali:** Box n. 5: Foglio 6, Particella 1072, subalterno 718, categoria C/6, Classe 4, di 20 mq, Rendita Catastale Euro 49,58, Via 25 Aprile, piano S1 (variazione del 2/05/2006 n.73110.1/2005 in atti dal 2/05/2006 protocollo n. MI0353405).

**Coerenze:** appartamento n. 4: piano primo: da nord in senso orario: sub. 712, altra proprietà, Via Montello, sub. 702.

Box n. 5: da nord in senso orario: sub. 704, sub. 703, sub. 717.

**Attestato di prestazione energetica:**

L'immobile è dotato di attestato di certificazione energetica registrato in data 07/01/2014, codice identificativo 15044-000009/14 dal certificatore Flavio Tassan, numero di accreditamento 12752, valevole sino al giorno 07/01/2024. Nel predetto certificato si attesta che l'immobile oggetto di vendita è posto in Classe Energetica (Eph) E (indice 121.42 KWh/m<sup>2</sup>a), con classe energetica (Etc) – fabbisogno termico per la climatizzazione estiva – B (15,47 kWh m<sup>2</sup>a) emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera 24,26 Kg/m<sup>2</sup>a).

Box n. 5: L'unità immobiliare sopra citata non è dotata di Attestato di Prestazione Energetica. Si precisa che secondo le disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici e per il relativo attestato di prestazione energetica, la DGR 3868 della Regione Lombardia del 17/07/2015, al punto 3.2 prevede che "sono escluse dall'applicazione integrale del seguente provvedimento le seguenti categorie di edifici e di impianti:

d) gli edifici che risultano non compresi nelle categorie di edifici classificati sulla base della destinazione d'uso di cui all'art. 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, il cui utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici di climatizzazione, quali box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi; per questa categoria di edifici il presente dispositivo si applica limitatamente alle porzioni eventualmente adibite ad uffici e assimilabili, purché scorporabili ai fini della valutazione di efficienza energetica".

**Regolarità edilizia e urbanistica dichiarata in perizia:**

conformità edilizia: non conforme

Per il piano secondo, il Comune di Cambiagio non ha emesso certificato di agibilità. Necessita presentare al Comune richiesta di recupero del sottotetto ai fini abitativi (Legge Regionale 12/2005). Da prevedere costi oneri di urbanizzazione primaria, urbanizzazione secondaria, costruzione, per professionista incaricato, il tutto ipotizzabile pari a circa Euro 13.000/15.000.

Conformità urbanistica: non conforme

**Stato occupativo:** l'immobile è libero, risulta in essere contratto di locazione immobiliare stipulato in data 20.08.2012 e registrato in data 22.10.2012. Pertanto dopo la trascrizione del pignoramento del 19.01.2012.

**IL PREZZO DELLA VENDITA SENZA INCANTO VIENE COSÌ FISSATO:**

**LOTTO 9 EURO 68.739,84 (sessantottomilasettecentotrentanove/84)**

**OFFERTA MINIMA EURO 51.554,88 (cinquantunomilacinquecentocinquantaquattro/88)**

**RILANCIO MINIMO EURO 1.300,00 (milletrecento/00)**

**LA CAUZIONE**

dovrà essere di importo non inferiore ad un decimo del prezzo proposto dall'offerente, dovrà

essere prestata mediante **ASSEGNO CIRCOLARE ITALIANO NON TRASFERIBILE** ovvero **VAGLIA POSTALE O ASSEGNO POSTALE VIDIMATO** intestato a " PROC. ESEC. RGE 97/2012 – TRIBUNALE DI MILANO".

### **OFFERTE DI ACQUISTO**

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa, presso lo studio del professionista delegato in

**MILANO, VIA FREGUGLIA N.2 DALLE ORE 9.00 ALLE ORE 13.00**

del giorno precedente la data di apertura delle buste. Qualora tale giorno sia festivo o sabato, tale giorno verrà anticipato al giorno immediatamente precedente.

**IN DATA 5 FEBBRAIO 2020 ALLE ORE 16.30**

**IN VIA ANDREA DORIA 56, MILANO, SESTO PIANO**

**salva diversa indicazione fornita al momento del deposito della dichiarazione di offerta**, si svolgerà la riunione per deliberare sull'offerta.

In caso di più offerte valide – anche ove non siano di pari importo - si procederà alla gara sull'offerta più alta, a norma dell'art. 573 c.p.c.

Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive, apparenti e non apparenti.

**CUSTODE GIUDIZIARIO: SIVAG S.p.A.**

- Via Milano 10 - 20090 Redecesio di Segrate (MI), Tel 02.26952007 - 0258011847 Fax 02.21879390 Email: immobiliare@sivag.com – SITO [www.sivag.com](http://www.sivag.com)

### **AVVERTENZE PER GLI INTERESSATI ALL'ACQUISTO**

Le modalità di partecipazione, il deposito delle offerte e le ulteriori indicazioni per gli interessati all'acquisto sono pubblicate nel file "ISTRUZIONI VENDITE GIUDIZIARIE" pubblicate nei dettagli dell'annuncio su

**[portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://portalevenditepubbliche.giustizia.it)**  
**[pvp.giustizia.it](http://pvp.giustizia.it)**

Per ogni altra informazione si fa riferimento all'ordinanza di delega conferita dal Giudice ed alla perizia di stima, pubblicate sul sito internet, delle quali l'offerente si dichiara edotto e che, con la successiva presentazione della dichiarazione di offerta, dichiara espressamente di accettare.

Milano, 26 novembre 2019

Avv. Mario Santopietro