

# 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](mailto:avv.m.santopietro@tiscali.it)

PEC e-mail: [mario.santopietro@milano.pecavvocati.it](mailto: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

Nelle procedure di espropriazione immobiliare **R.G.E. n. 37312/95 - R.G.E. 38133/95 e R.G.E. 1281/2010, Dott.ssa Caterina Trentini**, delegate, per le operazioni di vendita, all'Avv. Mario Santopietro, con studio in Milano, Via Freguglia n. 2, promosse da:

**37312/1995 - BANCA NAZIONALE DEL LAVORO - CREDITO FONDIARIO S.p.A.** con sede in Roma codice fiscale 04336521002, elettivamente domiciliata presso lo studio dell'Avvocato Madeleine M. LUPI, Piazza S. Maria Beltrade n. 1, Milano.

**38133/1995 - ITALFONDIARIO** quale procuratrice di **INTESA SEC NPL S.p.a., già CARIPLO - CASSA DI RISPARMIO DELLE PROVINCIE LOMBARDE S.p.A.**, rappresentata e difesa dall'Avv. Maria Luisa Alibrandi, ed elettivamente domiciliata presso lo studio della stessa in Milano, Via Monte Nero n. 82

**1281/2010 - ITALFONDIARIO** quale procuratrice di **INTESA SEC NPL S.p.a.**, rappresentata e difesa dall'Avv. Maria Luisa Alibrandi, ed elettivamente domiciliata presso lo studio della stessa in Milano, Via Monte Nero n. 82.

Il sottoscritto Avv. Mario Santopietro:

- vista l'ordinanza di delega, ex art. 591 bis c.p.c., del Giudice in data 15 giugno 2012;
- vista la perizia redatta dall'Arch. Saverio Metere;
- vista la vendita senza incanto del 6 marzo 2015 andata deserta;
- vista la vendita con incanto del 13 marzo 2015 andata deserta;
- vista la vendita senza incanto del 1 luglio 2015 andata deserta;
- vista la vendita con incanto del 8 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, mediante Posta Elettronica Certificata, ai debitori esecutati e ai creditori in data 21 dicembre 2015;
- vista la vendita senza incanto dell'8 giugno 2016 andata deserta;
- visto il provvedimento del GE datato 6 aprile 2017;
- visto il provvedimento del GE datato 3 febbraio 2018;
- visto il provvedimento del GE datato 7 febbraio 2018;
- 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 UNO:

#### **In Comune di Trezzo Sull'Adda (MI), Via Carcassola n. 28,**

Intera piena proprietà di appartamento al piano primo composto da due porzioni immobiliari, suddiviso in ingresso, soggiorno, cucina, tre camere da letto, bagno e ripostiglio.

#### **Riferimenti catastali:**

**appartamento:** identificato come porzione B della scheda 101806 del 22 gennaio 1993, ora censito nel Catasto Fabbricati al Foglio 13, Particella 367, Subalterno 502, Cat. A/3, Classe 1, di 4 vani, Rendita Catastale Euro 173,53, Via Carcassola Giuseppe n. 28, piano 1, e identificato come porzione H della scheda 52998 del 5 agosto 2003 ed ora censito nel Catasto Fabbricati al Foglio 13, Particella 367, Subalterno 708, Cat. A/3, Classe 1, Vani 2,5, Rendita Catastale Euro 108,46, Via Carcassola Giuseppe n. 28, piano 1.

#### **Coerenze:**

**Appartamento:** vano scala comune, Via Carcassola, ragioni al mappale 450, cortile comune, portico comune.

**Attestato di prestazione energetica dell'appartamento:** nella Regione Lombardia è venuto meno l'obbligo di allegare l'attestato di prestazione energetica ai decreti di trasferimento emessi dall'Autorità Giudiziaria, a seguito di deliberazione della Giunta Regionale n. 3868 del 17 luglio 2015 in B.U., sezione ordinaria, n. 30 del 23 luglio 2015 e del decreto del Dirigente dell'Unità Operativa Energia e Reti Tecnologiche n. 224 del 18 gennaio 2016 in B.U., sezione ordinaria, n. 3 del 22 gennaio 2016.

**Provenienza:** Atto di compravendita del 12 ottobre 1972 a rogito del Dott. Paolo Mangili, Notaio in Bergamo, n. rep. 1815 trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 3 in data 30 dicembre 1972 ai nn. 99066/75459.

**Regolarità edilizia ed urbanistica:** come da pag. 15 della perizia: *“Da un punto di vista edilizio (...) 'edificio risale ai primi del novecento (anno 1920/ ALLEGATO N. 37) come risulta chiaramente anche dalla sua tipologia a “corte lombarda chiusa”. In data 5.1.1989 venne presentato ed approvato un progetto per la “Sistemazione del tetto” (ALLEGATO N. 38 + n. 2 planimetrie allegate), relativamente al civico 26 (non facente parte della presente procedura), che prevedeva l'allineamento all'edificio del civico 28 con la posa in opera di una nuova copertura in tegole. In quest'occasione furono eseguiti anche alcuni lavori del cespite in oggetto. Infatti, in data 31.02.95 prot. n. 5935 presso l'Ufficio tecnico del comune di Trezzo sull'Adda, in relazione al D.L. 27.9.1994 n. 551, veniva presentata una richiesta di CONDONO DI OPERE ABUSIVE (ALLEGATO N. 39 / n. 6 pagg.) relative ad “Opere realizzate in sottotetto non abitabile per renderlo residenziale, con formazione di un piccolo bagno, modifica della scala d'accesso, formazione di un terrazzino e di nuove aperture esterne. Tali opere in sanatoria, anche se regolarmente assentite, non furono mai completamente approvate dall'ufficio tecnico del comune. Infatti in data 23.12.97 prot. 22271/52 (ALLEGATI N. 40/ n. 2 pagg.) l'amministrazione comunale, onde completare l'iter di approvazione, richiese a OMISSIS una DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA, consistente tra l'altro nel pagamento dell'oblazione e degli oneri di urbanizzazione delle opere eseguite, oltre ad altri elaborati grafici. Non ebbe mai una risposta.*

*Per ciò che riguarda la destinazione urbanistica come mostrano gli allegati (Stralcio di P.R.G. ALLEGATO N. 41 + ALLEGATO N. 42/ n. 3 pagg.) il Comune di Trezzo sull'Adda è*

*munito di P.R.G. le cui Norme Tecniche di Attuazione, approvate con deliberazione del C.C. n. 69 del 30.09.02 ubicano l'immobile in Zona B2 definita "di completamento seminitensivo", con densità fondiaria media nella quale l'edificazione è consentita con intervento edilizio diretto".*

**IL PREZZO DELLA VENDITA SENZA INCANTO VIENE COSÌ FISSATO:**  
**LOTTO UNICO EURO 120.000,00 (centoventimila/00)**  
**OFFERTA MINIMA EURO 90.000,00 (novantamila/00)**  
**RILANCIO MINIMO EURO 2.000,00 (duemila/00)**

**LOTTO DUE:**

**In Comune di Trezzo Sull'Adda (MI), Via Carcassola n. 28,**

Intera piena proprietà di box privo di porta

**Riferimenti catastali:**

**Box:** identificato come porzione F della scheda 52998 del 7 agosto 2003, ora censito nel Catasto Fabbricati al foglio 13, Particella 367, Subalterno 706, Cat. C/6, Classe 4, mq 21, Rendita Catastale Euro 86,76, Via Carcassola Giuseppe n. 28, piano T.

**Coerenze**

**Box:** in contorno: servizio igienico alla porzione A, cortile comune su due lati, ragioni al mapp. 448, 360.

**Attestato di prestazione energetica del box:** l'immobile non è dotato 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, il DDUO n. 6480 del 30 luglio 2015 che ha recepito 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"*.

**Provenienza:** Atto di compravendita del 12 ottobre 1972 a rogito del Dott. Paolo Mangili, Notaio in Bergamo, n. rep. 1815 trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 3 in data 30 dicembre 1972 ai nn. 99066/75459.

**Regolarità edilizia ed urbanistica:** come da pag. 15 della perizia: *" Da un punto di vista edilizio (...) 'edificio risale ai primi del novecento (anno1920/ ALLEGATO N. 37) come risulta chiaramente anche dalla sua tipologia a "corte lombarda chiusa". In data 5.1.1989 venne presentato ed approvato un progetto per la "Sistemazione del tetto" (ALLEGATO N. 38 + n. 2 planimetrie allegate), relativamente al civico 26 (non facente parte della presente procedura), che prevedeva l'allineamento all'edificio del civico 28 con la posa in opera di una nuova copertura in tegole. In quest'occasione furono eseguiti anche alcuni lavori del cespite in oggetto. Infatti, in data 31.02.95 prot. n. 5935 presso l'Ufficio tecnico del Comune di Trezzo sull'Adda, in relazione al D.L. 27.9.1994 n. 551, veniva presentata una richiesta di CONDONO DI OPERE ABUSIVE (ALLEGATO N. 39 / n. 6 pagg.) relative ad "Opere realizzate in sottotetto non abitabile per renderlo residenziale, con formazione di un piccolo bagno, modifica della scala d'accesso, formazione di un terrazzino e di nuove aperture*

*esterne. Tali opere in sanatoria, anche se regolarmente assentite, non furono mai completamente approvate dall'ufficio tecnico del comune. Infatti in data 23.12.97 prot. 22271/52 (ALLEGATI N. 40/ n. 2 pagg.) l'amministrazione comunale, onde completare l'iter di approvazione, richiese a OMISSIS una DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA, consistente tra l'altro nel pagamento dell'oblazione e degli oneri di urbanizzazione delle opere eseguite, oltre ad altri elaborati grafici. Non ebbe mai una risposta.*

*Per ciò che riguarda la destinazione urbanistica come mostrano gli allegati (Stralcio di P.R.G. ALLEGATO N. 41 + ALLEGATO N. 42 / n. 3 pagg.) il Comune di Trezzo sull'Adda è munito di P.R.G. le cui Norme Tecniche di Attuazione, approvate con deliberazione del C.C. n. 69 del 30.09.02 ubicano l'immobile in Zona B2 definita "di completamento semintensivo", con densità fondiaria media nella quale l'edificazione è consentita con intervento edilizio diretto".*

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

**LOTTO UNICO EURO 14.000,00 (quattordicimila/00)**

**OFFERTA MINIMA EURO 10.500,00 (diecimilacinquecento/00)**

**RILANCIO MINIMO EURO 500,00 (cinquecento/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. IMMOBILIARE RGE N. 37312/1995 TRIB. DI MILANO** ". 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 24 MAGGIO 2018 ALLE ORE 17.30**

presso lo studio del delegato, in Milano, Viale Andrea Doria n. 56 si svolgerà la riunione per deliberare sull'offerta e, 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: AVV. MARIO SANTOPIETRO**

Via Freguglia n. 2 – 20122 Milano:

per informazioni telefoniche il martedì e il giovedì dalle ore 15.00 alle ore 18.00

tel. 02.47951777, e-mail [esecuzioni@santopietrolex.com](mailto:esecuzioni@santopietrolex.com)

### **STATO OCCUPATIVO**

LOTTO UNO: L'immobile è libero. Il custode giudiziario è nel possesso delle chiavi.

LOTTO DUE: L'immobile è libero.

## **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)**

e

**[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, pubblicati sul sito internet dei quali l'offerente si dichiara edotto e accetta con la pubblicazione sul sito e la successiva presentazione della dichiarazione di offerta.

Milano, 20 marzo 2018

Avv. Mario Santopietro