

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

Nella procedura di espropriazione immobiliare 3165/2010, G.E. **Dott.ssa Simonetta SCIRPO**, promossa da **BANCA POPOLARE DI BARI-SOC. COOP. PER AZIONI**, C.F. 00254030729, con sede a Bari in C.so Cavour n. 19, rappresentata e difesa dall'Avv. Luigi Parenti, elettivamente domiciliata presso lo studio dell'Avv. Giuliana Conforti a Milano, Via Paolo Sarpi 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 datata 25 giugno 2014;
- vista la perizia dell'Arch. Vincenza Nardone;
- vista la vendita senza incanto del 9 giugno 2015 andata deserta;
- vista la vendita con incanto del 26 giugno 2015 andata deserta;
- visto il provvedimento depositato dal GE presso la Cancelleria della Sez. III Civile - Esecuzioni Immobiliari in data 21 ottobre 2015, notificato al debitore esecutato in data 4 dicembre 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;
- vista la vendita senza incanto del 18 aprile 2016 andata deserta;
- vista la vendita senza incanto del 31 gennaio 2017 andata deserta;
- visto il provvedimento del GE datato 8 ottobre 2017;
- visto il provvedimento del GE datato 27 gennaio 2018;
- visto il provvedimento del GE datato 22 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 UNICO:

In Comune di Milano (MI), Via Imbonati Carlo, n. 15:

Intera piena proprietà di porzione immobiliare posta al piano sesto, composta da due locali più servizi.

Riferimenti catastali: Catasto dei Fabbricati del comune di Milano al foglio 136 (centotrentasei), mappale 100 (cento), subalterno 715 (settecentoquindici), Cat. A/3, Classe 2, consistenza 3 vani, Rendita Catastale Euro 294,38- Via Imbonati Carlo n. 15, piano 6.

Coerenze da nord in senso orario: Via Imbonati con interposta gronda del tetto condominiale, appartamento di proprietà di terzi, disimpegno comune, appartamento di proprietà di terzi.

Attestato di Prestazione Energetica: L'immobile è dotato di Attestato di Prestazione Energetica registrato in data 27 dicembre 2013, codice identificativo 15146 – 040419/13, dal certificatore Marco D'Auria, numero di accreditamento 2324, valevole sino al giorno 27 dicembre 2023. Nel predetto certificato si attesta che l'immobile oggetto di vendita è posto in Classe Energetica (Eph) F (indice 152,18 kWh/m²a), fabbisogno termico per la climatizzazione estiva Classe energetica (ETc) C (28,72 kWh/m²a), emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera 30,41Kg/ m²a.

Provenienza: atto di compravendita in data 27/04/2005 a rogito del Notaio Giuseppe De Rosa di Milano, rep. n. 16103/11081, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 in data 10/05/2005 ai nn. 31962/17819.

Regolarità Urbanistica ed Edilizia: come da pagg. 13 e 14 della perizia: *“l'immobile è stato costruito in data antecedente al 1° settembre 1967.*

In data 12-5-2004 Atti comunali P.G.: 506.103/2004 tutto il piano del sottotetto dell'edificio in questione è stato oggetto di Denuncia di Inizio Attività (di seguito D.I.A.) ai sensi dell'art. 4.3 della L.R. 22/1999 per recupero abitativo del sottotetto esistente ai sensi della L.R. n. 15/96, per la realizzazione di n. 9 appartamenti (allegato L)3 a pag. 79 e segg.).

In data 5-5-2006 Atti comunali P.G.: 540.120/2006 è stata presentata una D.I.A. in variante essenziale a tale progetto (allegato L)2 a pag. 56 e segg.).

In data 13-11-2006 Atti comunali P.G.: 1.059.634/2006 è stata presentata la comunicazione di fine lavori con contestuale richiesta di agibilità e con allegate, tra l'altro, le certificazioni degli impianti (allegato L)1 a pag. 47 e segg.).

Gli uffici hanno espresso parere favorevole a tale progetto.

Rispetto ai tipi di progetto visionati dallo scrivente durante l'accesso agli atti edilizi avvenuto in data 22-1-2014 e 6-2-2014 quanto rilevato durante il sopralluogo non presenta che lievi difformità irrilevanti, ma occorre effettuare le seguenti considerazioni.

*La legge regionale n. 15/1996 consentiva il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti a patto di non modificare le linee di pendenza e le quote d'imposta dei tetti consentendo solo l'inserimento di cappuccine e finestre da tetto e pertanto il sottotetto da recuperare doveva già avere alcune caratteristiche geometriche che non venivano modificate nelle linee essenziali. (...). **In relazione a quanto sopra si evidenzia che l'intervento sopradescritto, comportando di fatto una sopraelevazione del fabbricato esistente, contrasta con l'art. 9 del D.M. 1444/'68 che prescrive, per la zona omogenea in esame, la distanza minima assoluta di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.***

Ciò in quanto a Nord della parete del soggiorno dell'abitazione in esame è posta la parete di un altro fabbricato, ancorchè di altezza inferiore, ad una distanza (calcolata dall'estratto di mappa) pari a circa m. 4,00 e pertanto in caso di accertamenti di conformità non si può escludere con certezza che l'amministrazione comunale possa avviare provvedimenti repressivi, con risvolti economici anche pesanti, in esecuzione di provvedimento di autotutela,

ancorchè possa ritenersi quasi superato il termine decennale”.

Conformità Catastale: come da pag. 15 della perizia:

“Lo stato dei luoghi rappresentato nell’allegata planimetria catastale (allegato g)1 a pag. 23) è coerente con quanto riscontrato durante il sopralluogo ad eccezione dei balconi che sono meno profondi di quanto disegnato e dell’altezza della cabina armadio che non è cm. 150 ma circa cm. 270, ma ciò è irrilevante e non si ritiene necessario presentare un aggiornamento catastale, poiché le stesse non influiscono sulla rendita catastale”.

**IL PREZZO DELLA VENDITA SENZA INCANTO VIENE COSÌ FISSATO:
LOTTO UNICO EURO 64.440,00 (sessantaquattromilaquattrocentoquaranta/00)
OFFERTA MINIMA EURO 48.330,00 (quarantottomilatrecentotrenta/00)
RILANCIO MINIMO EURO 1.500,00 (millecinquecento/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. ESE. RGE 3165/2010 TRIBUNALE 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 6 GIUGNO 2018 ALLE ORE 17.00

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

STATO OCCUPATIVO

L’immobile è occupato dal debitore esecutato.

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

e

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, 30 marzo 2018
Avv. Mario Santopietro