

# 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. 1194/2011 – Dott.ssa Caterina Trentini**, promosse da **UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A.**, C.F. 00390840239 e P.I. 02659940239, rappresentata e difesa dall'Avv. Ambrosoli Matteo con studio in Milano, Foro Buonaparte n. 68 ed ivi elettivamente domiciliata, 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 28 aprile 2015;
- vista la perizia dell'Arch. Annalisa Carli;
- vista la vendita senza incanto del 10/05/2018 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 del seguente compendio immobiliare:

#### **LOTTO UNICO:**

**In Comune di Buccinasco (MI), Via Antonio Meucci n. 30/32.**

Proprietà superficaria della durata di novanta anni a partire dal 18/02/1991, prorogabile alla scadenza per un ulteriore periodo di novanta anni avente ad oggetto fabbricato ad uso laboratorio ed uffici che si sviluppa su due piani fuori terra oltre all'area cortilizia di circa 1500 mq ad uso esclusivo.

**Riferimenti catastali appartamento:** Catasto Fabbricati del Comune di Buccinasco (MI) al foglio 16, mappale 397, categoria D/8, rendita catastale Euro 6.964,00, Via Antonio Meucci n. 30/32 – piano T e 1.

**Coerenze da nord in senso orario:** Via Antonio Meucci, unità immobiliare al mappale 400, via Cannizzaro e via Resistenza.

**Attestato di Prestazione Energetica:** l'immobile è dotato di Attestati di Certificazione Energetica registrati in data 15 ottobre 2013, codice identificativo 15036 – 000400/13, dal certificatore Annalisa Carli, numero di accreditamento 4755, valevole sino al giorno 15 ottobre 2023 con Classe Energetica (Eph) F (indice 56,40 kWh/m<sup>2</sup>a), emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera 11,26 Kg/m<sup>2</sup>a e in data 15 ottobre 2013, codice identificativo 15036 – 000413/13, dal certificatore Annalisa Carli, numero di accreditamento 4755, valevole sino al giorno 15 ottobre 2023 con Classe Energetica (Eph) F (indice 59,78 kWh/m<sup>2</sup>a), emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera 11,94 Kg/m<sup>2</sup>a.

**Provenienza:** Atto di compravendita del 12/09/2002 a rogito del dott. Lovisetti Paolo, Notaio in Milano, rep. 266936/32850, registrato a Milano ufficio Atti Privati in data 19/02/2002 n. 1156 serie 2, trascritto a Milano 2 il 16/09/2002 ai nn. 111341/64853.

**Regolarità edilizia:** come da pag. 29 della perizia: *“In merito alla domanda di agibilità si segnala che non è stata rinvenuta negli uffici del comune di Buccinasco. Nel corso del sopralluogo si è riscontrato che sia il capannone che la palazzina nella loro rappresentazione grafica non sono conformi agli strumenti urbanistici comunali e catastali (si veda disegno allegato). Nel capannone/laboratorio si sono riscontrate le seguenti discordanze: all’ingresso è stata realizzata una zona reception con spogliatoi. La parte adiacente ai servizi igienici riservata alla mensa e ad una porzione di ufficio è stata demolita. Nella palazzina/uffici si sono riscontrate le seguenti discordanze: al piano terra l’ufficio rivolto a sud e adiacente al capannone è stato diviso in due, mentre il tavolato che disimpegnava l’ingresso alla palazzina dall’esterno alla zona reception è stato demolito. Le modifiche descritte soddisfano in ogni caso la normativa del Regolamento Edilizio e di Igiene del Comune di Buccinasco. **In caso di alienazione dovrà essere regolarizzato lo stato dei luoghi.** L’attuale proprietario dovrà presentare al Comune di Buccinasco un Permesso di Costruire in Sanatoria. L’ammontare dell’oblazione da sostenere per tali interventi sarà quantificabile in € 516,00, oltre alle spese relative alla Pratica Edilizia. Successivamente si dovrà procedere all’aggiornamento delle schede catastali”.*

**Si avverte che la vendita forzata viene effettuata al miglior offerente senza restrizione nella partecipazione e al prezzo di libero mercato ma che nel caso di rivendita successiva nell’atto di Convenzione del 18/02/1991 con il Comune di Buccinasco si prevede che: “l’immobile edificato potrà essere venduto o locato solo dopo che siano decorsi cinque anni dal rilascio della licenza di agibilità, previa specifica autorizzazione del Comune. Il concessionario in caso di vendita (nei limiti del diritto che è stato costituito in suo favore) o locazione dell’immobile si obbliga per sé e suoi aventi causa, a praticare un prezzo o canone da determinarsi secondo i criteri sotto determinati ed a richiedere, al fine di garantire l’osservanza di tali criteri, apposita autorizzazione al Comune (...) Contestualmente alla richiesta di autorizzazione a vendere o a locare il concessionario dovrà richiedere al comune l’accertamento del valore attuale dell’immobile, determinato sul valore iniziale aumentato delle ulteriori spese incrementative eventualmente sostenute e documentate ...”**

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

**LOTTO UNICO EURO 465.000,00 (quattrocentosessantacinquemila/00)**

**OFFERTA MINIMA EURO 348.750,00 (trecentoquarantottomilasettecentocinquanta/00)**

**RILANCIO EURO 5.000,00 (cinquemila/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 1194/2011 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 12 FEBBRAIO 2019 ALLE ORE 15.00**

presso lo studio del delegato, in **Milano, Via Freguglia 2**, 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: SIVAG S.p.A.**  
**ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DEL TRIBUNALE DI MILANO**

Via Milano n. 10, 20090 Redecesio di Segrate (MI)

Telefono: 02.26952007 - Fax: 02.21879390, e-mail: [immobiliare@sivag.com](mailto:immobiliare@sivag.com), sito internet  
[www.sivag.com](http://www.sivag.com) .

**STATO OCCUPATIVO**

L'immobile risulta 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, 6 dicembre 2018

Avv. Mario Santopietro