

# 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

Nella procedura di espropriazione immobiliare **R.G.E. n. 2889/2011 – DR.SSA MARIANNA GALIOTO**, promossa da **SPV PROJECT 1702 SRL** (C.F. 09860790964) con sede legale in Milano Via A. Pestalozza n. 12/14, **cessionaria dei crediti di INTESA SAN PAOLO S.P.A., per mezzo della procuratrice speciale BAYVIEW ITALIA S.R.L.** (C.F. 09470190969) con sede legale in **Milano, Piazza Diaz n. 5**, rappresentata e difesa dall'Avv. Roberto Calabresi e dall'Avv. Lapo Guadalupi, 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 giorno 4 giugno 2015;
- viste la perizia redatta dall'Arch. Giovanni Conte;
- vista la rettifica del certificatore Geom. Marco Duranti;
- 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 14 dicembre 2015 presso la Cancelleria delle Esecuzioni 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 8 giugno 2016 andata deserta;
- visto il frazionamento eseguito come da provvedimento del Giudice dell'Esecuzione;
- vista la vendita senza incanto dal 14 giugno 2017, con cui veniva aggiudicato il Lotto 1;
- Visto il provvedimento del 16 maggio 2018 di revoca dell'aggiudicazione predetta;
- vista l'integrazione alla perizia dell'Arch. Giovanni Conte in data luglio 2018;
- vista l'ordinanza di delega, ex art. 591 bis c.p.c., del Giudice in data 9 ottobre 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 Dairago (MI), Via Don Giovanni Bosco n. 17:**

Intera proprietà di appartamento ad uso abitazione posto al piano primo, composto da ingresso, cucina, soggiorno, camera, bagno e balcone. L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di circa 80 mq.

**Riferimenti catastali:** Catasto Fabbricati del Comune di Dairago (MI) al foglio 3 (tre), particella 27 (ventisette), subalterno 6 (sei), Categoria A/3, classe 5, consistenza 5 vani, rendita catastale Euro 348,61, Via San Giovanni Bosco n. 17: piano 1.

**Coerenze da nord in senso orario:** Via della Circonvallazione, Scala comune, cortile interno, altra proprietà.

**Attestato di prestazione energetica:** L'immobile è dotato di attestato di certificazione energetica registrato in data 7 aprile 2016, codice identificativo 1509900004416 da Marco Giuseppe Duranti, numero di accreditamento 10169, valevole sino al giorno 7 aprile 2026. Nel predetto certificato si attesta che l'immobile oggetto di vendita è posto in Classe Energetica (Eph) F (indice 170,75 kWh/m<sup>2</sup>a).

**Provenienza:** Sentenza di divisione del 30.05.2014 Tribunale di Milano, emessa dal Giudice Dott.ssa Anna BELLESI, iscritta al N.G.R. 17002515/2005.

**Regolarità edilizia ed urbanistica:** come da segnalazione del certificatore, Geom. Marco Giuseppe Duranti, si riscontrano delle difformità edilizie nella disposizione interna rispetto all'attuale scheda catastale. Si segnala pertanto, che le opere sono state eseguite senza titolo autorizzativo, e che l'aggiudicatario dovrà provvedere alla regolarizzazione edilizia e catastale sostenendone i costi.

**Accesso all'immobile:** Come emerge dall'Integrazione di Perizia Arch. G. Conte, pag.3, "Al primo piano è evidente che dal Vano Scala in oggetto vi è l'accesso dell'immobile al sub. 5 con annesso un bagno sistemato nel vano scala. Inoltre vi è anche l'accesso al sub. 6 (proprietà OMISSIS) quindi risulta evidente che la scala in oggetto rappresenta un bene in comune"

**Stato occupativo:** libero per la procedura.

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

**LOTTO UNO EURO 38.812,50 (trentottomilaottocentododici/50);**

**OFFERTA MINIMA Euro 29.109,38 (ventinovemilacentonove/38)**

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

**LOTTO DUE**

**In Comune di Dairago (MI): Via Pirandello.**

PIENA PROPRIETA' di porzione di terreno edificabile di mq 3235.

**Riferimenti catastali:** Catasto Terreni del comune di Dairago **al foglio 2 (due), mappale 1042 (millequarantadue)** qualità seminativo, classe 2, ha 00.32.35 (ettari zero are trentadue centiare trentacinque Reddito Dominicale Euro 16,71.

L'immobile è così contraddistinto in Catasto dei Terreni a seguito di frazionamento del 22.07.2016 n. MI0393931 in atti dal 22.07.2016 presentato il 22.07.2016 (n. 393931.1/2016).

Precedentemente era censito come mappale 50, pertanto gli atti della procedura esecutiva riportano l'indicazione di tale mappale. Il frazionamento è stato autorizzato dal Giudice dell'Esecuzione.

**Coerenze da nord in senso orario:** mappale 940; parte mappale 50, mappali 545,547, 322 Via Pirandello.

**Provenienza:** Sentenza di divisione del 30.05.2014 Tribunale di Milano, emessa dal Giudice Dott.ssa Anna BELLESI, iscritta al N.G.R. 17002515/2005.

**Certificato di destinazione urbanistica: da allegato 12 della perizia:** *"ai sensi della vigente normativa in materia urbanistica ed edilizia, vedere in allegato stralcio di PRG con scheda d'ambito n. 1 e scheda APC 04.*

*Nuove costruzioni. Caratteristiche immobile con classe energetica A, rapporti di copertura 1/3, Destinazioni d'uso: tutti tranne la residenza e servizio alla residenza. Destinazioni non ammissibili: discoteche, locali notturni, attività artigianali e industriali di produzione isalubri e con classe di emissione acustica superiore alla terza, attività agricole"*

**Stato occupativo:** come da pagina 4 della perizia: *"Attualmente il TERRENO IN OGGETTO risulta essere NON UTILIZZATO di conseguenza è da considerarsi LIBERO. SI PRECISA, inoltre, che il Terreno non risulta LOCATO con contratto assoggettato alla Legge n. 431 del 9 dicembre 1988, pertanto nessuno può vantare diritti di prelazione.*

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

**LOTTO DUE EURO 275.000,00 (duecentosettantacinquemila/00)**  
**OFFERTA MINIMA EURO 206.250,00 (duecentoseimiladuecentocinquanta/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. ESEC. IMMOBILIARE RGE N. 2889/2011 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 16 MAGGIO 2019 ALLE ORE 16:00**

presso lo studio del delegato, **in Milano via Andrea Doria 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:**

**SIVAG S.p.A. ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DEL TRIBUNALE DI MILANO**

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

Telefono: 02.26952007 e-mail: [immobiliare@sivag.com](mailto:immobiliare@sivag.com), sito internet [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)**

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, 8 marzo 2019  
Avv. Mario Santopietro