

# 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. 1079/2012, GE Dott.ssa Simona CATERBI, promossa da BANCA POPOLARE DI MILANO SOC. COOP. A R.L, C.F. 00715120150, con sede in Milano, piazza Meda n. 4, rappresentata e difesa dall'Avv. Paolo Benazzo, e dall'Avv. Valeria Maggiani del Foro di Pavia ed elettivamente domiciliata presso lo studio Benazzo Mascherpa in Milano, via C. Mangili n. 2, 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 1 ottobre 2015;
- vista la perizia redatta dalla Dott.ssa Elia Penza;
- vista la vendita senza incanto del 27 aprile 2016;
- visto il provvedimento del GE datato 15 febbraio 2018;
- vista la vendita senza incanto del 19 luglio 2018 nella quale sono stati aggiudicati i lotti 1,2,3 e 5 mentre per i lotti 4,6 e 7 è andata deserta;
- vista la vendita senza incanto del 14 febbraio 2019 andata deserta;
- visto il provvedimento del GE del 23 febbraio 2019;
- vista la vendita senza incanto del 16 maggio 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 QUATTRO: in perizia APPARTAMENTO lotto 5 (sub. 8) e BOX lotto 8 (sub. 5)**

**In comune di Magnago, (MI) Via Marconi n.36:**

-Intera piena proprietà di: appartamento ad uso abitazione; posto al piano terzo, con annessa cantina al piano seminterrato, composto da due camere, soggiorno, cucina abitabile, bagno e ripostiglio.

-Intera proprietà di box: al piano terra realizzato in volume esterno sul retro del fabbricato residenziale del civico n. 36 di Via Marconi.

**Riferimenti catastali dell'appartamento:** Catasto dei Fabbricati del comune di Magnago, (MI), al foglio 11 (undici), particella 705 (settecentocinque), subalterno 8 (otto), categoria A/3, classe 3, consistenza 5,5 vani, rendita catastale Euro 383,47;

**Riferimenti catastali del box:** Catasto dei Fabbricati del comune di Magnago, (MI), al foglio 11 (undici), particella 706 (settecentosei), subalterno 5 (cinque), categoria C/6, classe 3, consistenza 12 mq, rendita catastale Euro 26,65;

**Coerenze dell'appartamento da nord in senso orario:** mappale 197, mappale 770,771,772, mappale 207, Via Guglielmo Marconi, mappale 201, mappale 704 con vicina Via Parini.

**Coerenze del box da nord in senso orario:** mappale 197, mappale 770,771,772, mappale 207, Via Guglielmo Marconi, mappale 201, mappale 704 con vicina Via Parini.

**Attestato di prestazione energetica dell'appartamento:** L'immobile è dotato di attestato di prestazione energetica registrato in data 12.01.2012 valevole sino al giorno 12.01.2022, codice identificativo 15131-000011-12, dalla dott.ssa Laura Alessandra Ticozzelli, numero di accreditamento 13508. Nel predetto attestato si evidenzia che l'immobile è posto in Classe Energetica G (Eph) (355,57 indice kWh/m<sup>2</sup>a), fabbisogno termico per la climatizzazione estiva – Classe Energetica Etc B (11.27 kWh/m<sup>2</sup>a), emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera 71,04 Kg/m<sup>2</sup>a.

**Attestato di Certificazione 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, 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 degli immobili:** atto pubblico di compravendita del 27 novembre 2007, a rogito del dott. Notaio Giovanni Roncoroni di Cesano Maderno, rep. n. 98036/18820, trascritto alla conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2 in data 3 dicembre 2007 ai nn.180846 /95162.

**Regolarità edilizia dell'appartamento:** come da pag. 55 della perizia  
*"Nessuna irregolarità riscontrata".*

**Conformità catastale dell'appartamento:** come da pag. 51 della perizia

*"In sede di sopralluogo non sono state riscontrate difformità dall'ultima scheda catastale depositata e lo stato di fatto dei luoghi osservato".*

**Regolarità edilizia del box:** come da pagina 79 della perizia:  
*"Nessuna irregolarità riscontrata".*

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

**LOTTO QUATTRO EURO 23.255,86 (ventitremiladuecentocinquantacinque/86)**

**OFFERTA MINIMA EURO 17.441,89 (diciassettemilaquattrocentoquarantuno/89)**

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

➤ **LOTTO SEI: in perizia DEPOSITO lotto 11 (sub. 8)**

**In comune di Magnago, (MI) Via Marconi n.36:**

Intera piena proprietà di: deposito al piano terra, realizzato in volume esterno su retro del fabbricato residenziale del civico 36 di via Marconi.

**Riferimenti catastali del magazzino:** Catasto dei Fabbricati del comune di Magnago, (MI), al foglio 11 (undici), particella 706 (settecentosei), subalterno 8 (otto), categoria C/2, classe 2, consistenza 8 mq, rendita catastale Euro 11,57.

**Coerenze del magazzino da nord in senso orario:** mappale 197, mappale 770,771,772, mappale 207, Via Guglielmo Marconi, mappale 201, mappale 704 con vicina Via Parini.

Nel dettaglio: ovest confina con sub:7 (box adiacente)

**Attestato di Certificazione energetica del magazzino:** 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, 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 degli immobili:** atto pubblico di compravendita del 27 novembre 2007, a rogito del dott. Notaio Giovanni Roncoroni di Cesano Maderno, rep. n. 98036/18820, trascritto alla conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2 in data 3 dicembre 2007 ai nn.180846 /95162.

**Regolarità edilizia del magazzino:** coma da pag. 109 della perizia  
*"Nessuna irregolarità riscontrata".*

**Conformità catastale del magazzino:** come da pag. 106 e ss. della perizia

*"In sede di sopralluogo non sono state riscontrate difformità dall'ultima scheda catastale depositata e lo stato di fatto dei luoghi osservato".*

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

**LOTTO SEI EURO 1.075,78 (millesettantacinque/78)**

**OFFERTA MINIMA EURO 806,83 (ottocentoseimila/83)**

**RILANCIO MINIMO EURO 250,00 (duecentocinquanta/00)**

### ➤ **LOTTO SETTE: in perizia DEPOSITO LOTTO 12 (SUB. 10)**

**In comune di Magnago, (MI) Via Marconi n.36:**

Intera piena proprietà di: deposito al piano seminterrato, realizzato in volume esterno su retro del fabbricato residenziale del civico 36 di via Marconi.

**Riferimenti catastali del magazzino:** Catasto dei Fabbricati del comune di Magnago, (MI), al foglio 11 (undici), particella 706 (settecentosei), subalterno 10 (dieci), categoria C/2, classe 2, consistenza 9 mq, rendita catastale Euro 13,01

**Coerenze del magazzino da nord in senso orario:** mappale 197, mappale 770,771,772, mappale 207, Via Guglielmo Marconi, mappale 201, mappale 704 con vicina Via Parini.

Nel dettaglio: est confina con sub:6, sud con corridoio parti comuni condominiale piano S1.

**Attestato di Certificazione energetica del magazzino:** 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, 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 scorparabili ai fini della valutazione di efficienza energetica”.

**Provenienza degli immobili:** atto pubblico di compravendita del 27 novembre 2007, a rogito del dott. Notaio Giovanni Roncoroni di Cesano Maderno, rep. n. 98036/18820, trascritto alla conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2 in data 3 dicembre 2007 ai nn.180846 /95162.

**Regolarità edilizia del magazzino:** come da pag. 118 della perizia  
“nessuna irregolarità riscontrata”

**Conformità catastale del magazzino:** come da pag. 114 e ss. della perizia

“In sede di sopralluogo non sono state riscontrate difformità dall'ultima scheda catastale depositata e lo stato di fatto dei luoghi osservato”.

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

**LOTTO SETTE EURO 537,89 (cinquecentotrentasettemila/89)**

**OFFERTA MINIMA EURO 403,42 (quattrocentotremila/42)**

**RILANCIO MINIMO EURO 250,00 (duecentocinquanta/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 1079/2012 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 23 LUGLIO 2019 ALLE ORE 15:30**

**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

E mail: immobiliare@sivag.com

## **STATO OCCUPATIVO**

LOTTO QUATTRO: l'immobile è posto in vendita con contratto di locazione scaduto.

LOTTO SEI: l'immobile è libero per la procedura

LOTTO SETTE: l'immobile è libero per la procedura

### **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, 17 maggio 2019

Avv. Mario Santopietro