

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 **RGE 1057/2004 + 1498/2004** – **Dott.ssa Caterina Trentini**, promosse da **Intesa Gestione Crediti S.p.A.** con sede in Milano, codice fiscale 00169760659, elettivamente domiciliata presso lo studio degli **Avv. Antonio Sgarrella e Crescenzo Rubinetti**, Viale Papiniano n. 43, 20123 MILANO, delegate, 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 20 giugno 2007;
- viste la perizia redatta dall'Arch. Giovanni Paolo Renzi;
- vista la vendita senza incanto del 7 marzo 2008 andata deserta;
- vista la vendita con incanto del 10 ottobre 2008 andata deserta;
- vista la vendita senza incanto del 23 gennaio 2009 andata deserta;
- vista la vendita con incanto del 19 giugno 2009 andata deserta;
- vista la vendita senza incanto del 22 aprile 2010 andata deserta;
- vista la vendita con incanto del 29 aprile 2010 andata deserta;
- vista la vendita senza incanto del 2 dicembre 2010 andata deserta;
- vista la vendita con incanto del 16 dicembre 2010 andata deserta;
- vista la vendita senza incanto del 16 gennaio 2015 andata deserta;
- vista la vendita con incanto del 23 gennaio 2015 andata deserta;
- vista la vendita senza incanto del 16 gennaio 2015 andata deserta;
- vista la vendita con incanto del 23 gennaio 2015 andata deserta;
- visto il Provvedimento di prosecuzione del Ge, Dott.ssa Rita Bottiglieri, emesso in data 18 marzo 2015;
- vista la vendita senza incanto del 20 luglio 2015 andata deserta;
- vista la vendita con incanto del 22 luglio 2015 andata deserta;
- visto il provvedimento depositato dal GE presso la Cancelleria della Sez. III Civile - Esecuzioni Immobiliari in data 7 ottobre 2015, comunicato ai creditori e al debitore esecutato con elezione di domicilio presso gli Avvocati Elena Bertarelli e Roberto Pugnaghi mediante Posta Elettronica Certificata in data 11 novembre 2015;
- vista la vendita senza incanto del 4 maggio 2016 andata deserta;
- visto il provvedimento del GE datato 15 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 Turbigo (MI), Via Gramsci n.3.

Diritto di superficie per anni 99 (novantanove) dal 14 febbraio 1983.

Proprietà superficaria di appartamento posto al piano secondo, formato da un ingresso soggiorno, un bagno, una cucina e due camere da letto, locale sgabuzzino/lavanderia e balcone e ampio box al piano sotterraneo.

Riferimenti catastali dell'appartamento: foglio 9 (nove), particella 473 (quattrocentosettantatre), subalterno 27 (ventisette), Via Eugenio Villoresi, piano 2, categoria A/3, classe 4, vani 5,5, RC. Euro 355,06;

Riferimenti catastali del box: foglio 9 (nove), particella 473 (quattrocentosettantatre), subalterno 57 (cinquantasette), Via Eugenio Villoresi, piano S1, categoria C/6, classe 4, consistenza 19 mq., RC. Euro 53,97

Coerenze da nord in senso orario dell'appartamento: via Gramsci, scale comuni, altro subalterno, altro mappale.

Coerenze da nord in senso orario del box autorimessa: parti comuni, altro subalterno, altro mappale altro subalterno.

Attestato di Certificazione energetica dell'appartamento: L'immobile è dotato di Attestato di Certificazione Energetica registrato in data 27 marzo 2013, codice identificativo 15226 – 000029/13, dall'Ing. Cristian Ratti, numero di accreditamento 3856, valevole sino al giorno 27 marzo 2023. Nel predetto certificato si attesta che l'immobile oggetto di vendita è posto in Classe Energetica (Eph) E (indice 126,16 kWh/m²a), con classe energetica (ETc) - fabbisogno termico per la climatizzazione estiva - B (18,91 kWh/m³a), emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera 25,20 Kg/m²a.

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: atto di assegnazione in proprietà superficaria dal 14 febbraio 1983 per anni 99 (novantanove) da *omissis*, in data 7 novembre 2000 n.32336/11466 di repertorio in autentica notaio Cesare Cantù, registrato a Milano atti Privati il 16 novembre 2000 al n.27260, trascritto presso la conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2[^] ufficio in data 16 novembre 2000 ai nn.107406/73246.

Regolarità edilizia del bene: come da pag. 9 della perizia: "*L'unità è a norma di Regolamento Edilizio. L'intero immobile è stato costruito con Licenza Edilizia rilasciata dal comune di Turbigo il 16/7/1982 con il numero 101/1982 (e successive varianti).*

L'autorizzazione di Abitabilità è stata rilasciata dal Comune di Turbigo in data 13 dicembre 1984 con il numero 101-145/82.

Dal sopralluogo non sono state verificate difformità nello stato di fatto rispetto alla piantina reperita a catasto e in Comune.

Per l'unità in oggetto non risulta essere stata presentata alcuna pratica di Condono Edilizio"

IL PREZZO DELLA VENDITA SENZA INCANTO VIENE COSÌ FISSATO:

LOTTO UNICO EURO 35.000,00 (trentacinquemila/00)

OFFERTA MINIMA EURO 26.250,00 (ventiseimiladuecentocinquanta/00)

RILANCIO MINIMO: EURO 1.000,00 (milleuro/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 " **RG 1057/2004 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 10 MAGGIO 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 posto in vendita come 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

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, 26 febbraio 2018

Avv. Mario Santopietro