

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

TRIBUNALE DI MILANO

3 Sezione Civile - Esecuzioni Immobiliari

Dott.ssa Marianna GALIOTO

RGE N. 1620/2011

Nella procedura esecutiva immobiliare promossa da:

1620/11 – M.P.S. GESTIONE CREDITI BANCA S.P.A. (C.F. 92034880523/P.IVA 01079950521), con sede in Siena, Piazza Salimbeni n. 3, rappresentata e difesa dall'Avv. Riccardo Rossotto, con studio in Torino, Via Avogadro n. 26 e dall'Avv. Claudio Maurizio Elestici, presso il cui studio in Milano Piazzale Cadorna n. 4 è elettivamente domiciliata.

3545/11 – ITALFONDIARIO S.P.A. (C.F. 00399750587/P.IVA 00880671003), con sede in Roma, Via Carucci n. 131, quale procuratrice della Banca Intesa San Paolo Spa, rappresentata e difesa dall'Avv. Giovanni Recalcati, presso il cui studio in Milano, Piazzetta Pattari n. 1/3 è elettivamente domiciliata.

Io sottoscritto Avv. Mario Santopietro, con studio in Milano, Via Freguglia 2,

- vista l'ordinanza di delega del G. E. Dott. Cesare De Sapia del giorno 15.05.2014;
- vista la perizia dell'Arch. Elio De Rinaldo;
- visto l'esito della vendita senza incanto del giorno 27 maggio 2015 andata deserta;
- visto l'esito della vendita con incanto del giorno 10 giugno 2015 andata deserta;
- visti i Certificati di Destinazione Urbanistica rilasciati in data 22/01/2015 dal Comune di Bernate Ticino (MI);
- vista la vendita senza incanto del 20 aprile 2016 sospesa dal GE;
- visti i Certificati di Destinazione Urbanistica rilasciati in data 06/09/2018 dal Comune di Bernate Ticino (MI);
- vista l'integrazione di perizia estimativa dell'Ing. Arch. Elio De Rinaldo del 26.10.2018;
- visto il provvedimento del GE del 13 febbraio 2019;
- 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 UNO

In Bernate Ticino (MI), avente accesso dalla strada Provinciale n. 117:

Intera piena proprietà di appezzamenti di terreno, destinate ad attività agricole all'interno del perimetro I.C. – E1 – di circa mq 33.643.

Sul terreno, foglio 6, mappali 447 e 449, insiste una servitù di elettrodotto ad alta tensione a favore dell'Enel con infissione di due tralicci di cui all'atto in autentiche Notaio Nocera L.in data 16-31/05/1968 ai nn. 7198 e 7227 rep.- trascritto a Pavia il 25/06/1968 ai nn. 4607/3177.

Riferimenti catastali: terreni censiti al Catasto Terreni del Comune di Bernate Ticino come segue:

- **Foglio 6 (sei), mappali 447 (quattrocentoquarantasette)**, classe 2, consistenza 3 ha, 31 are, 51 centiare R.D. € 237,98, R.A. € 239,69;
- **Foglio 6 (sei), mapp. 449 (quattrocentoquarantanove)** superficie 4 are, 92 centiare R.D. € 1,02, R.A. € 0,15.

Coerenze a corpo da nord in senso orario: strada comunale per Mesero con un canale Terziario; strada provinciale per Boffalora Ticino; proprietà mapp. 259; proprietà mapp. 364 – mapp. 365.

Destinazione urbanistica dei mappali 447 e 449 del foglio 6: certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 06.09.2018 dal comune di Bernate Ticino, prot. N. 6095/2018 che certifica quanto segue: “aree destinate all'agricoltura all'interno del perimetro I.C.-E1”(Art. 25 PdR) con una fascia di rispetto del reticolo idrico e una fascia di rispetto di elettrodotto” e comunque ora Area in zona “Aree destinate all'interno del perimetro I.C. – E1” ART. 25 PdR. Aree non soggette a trasformazione urbanistica per la presenza di vincoli a fasce di rispetto (Art. 26 PdR)”.

“In data 06.09.2018 a fronte della richiesta del Delegato alla vendita gli Uffici preposti del Comune di Bernate Ticino rilasciavano la certificazione urbanistica prot. 6095/2018 che certificava la seguente destinazione urbanistica: D – Tessuto prevalentemente produttivo con Piano di Attuazione n. 6.

In data 06.09.2018 a fronte della richiesta del Delegato alla vendita gli Uffici preposto del Comune di Bernate Ticino rilasciavano la certificazione urbanistica prot. 6095/2018 che confermava quanto già evidenziato nel precedente certificato : Aree destinate all'agricoltura all'interno del perimetro I.C. – E1 con una fascia di rispetto del reticolo idrico ed una fascia di rispetto di elettrodotto”. Vedi Integrazione Perizia pag. 3.

Provenienza: atto di compravendita del 2 novembre 1981 a rogito del notaio Lainati Mario di Lonate Pozzolo, al numero di repertorio 5579, trascritto all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Pavia in data 26 novembre 1981 ai nn. 9559/7322.

Regolarità edilizia del bene: come da perizia punto 7):

“A migliore identificazione degli immobili si fa espresso riferimento alla copia dell'estratto di mappa – planimetrico catastale; si attesta altresì che lo stato dell'estratto di mappa – planimetrico catastale degli immobili (terreni) corrisponde sostanzialmente allo stato mappale – planimetrico di fatto riscontrato; detti terreni sono stati oggetto di interventi di

trasformazione e/o edificatori, non portati a termine, e quindi di fatto presentano mutazioni (creazioni di boschetto) ed opere edili (scavi – getto di platea con fondazioni – costruzione di quota parte di recinzione in c.a. verso strada comunale interna – pozzi per acqua) diversamente da come risulta dall'originaria fattispecie a 'terreni agricoli/boschivi'; si evidenzia che la concessione edilizia n. 24/2004 rilasciata in data 13.10.2005 dall'ente Comunale, è scaduta secondo i termini di legge e rispetto a quanto concesso per la conclusione dei lavori; successivamente, da parte dell'ente Comunale, è stato posto 'diniego', ad una richiesta da parte dell'ente Proprietario per la protrazione del termine dei lavori; pertanto alla data odierna deve intendersi 'denegato' ogni eventuale ulteriore intervento edificatorio che non venga '**riconsiderato e/o riconvenzionato**' con l'ente Pubblico (Comune di Bernate Ticino).”

**IL PREZZO DELLA VENDITA SENZA INCANTO VIENE COSÌ FISSATO:
LOTTO UNO EURO 670.000,00 (seicentosestantamila/00)
OFFERTA MINIMA EURO 502.500,00 (cinquecentoduemilacinquecento/00)
RILANCIO EURO 5.000,00 (cinquemila/00)**

LOTTO DUE

In Bernate Ticino (MI), avente accesso dalla strada Provinciale n. 117

Intera piena proprietà di appezzamento di terreno, area produttiva di completamento, di circa 21.093 mq.

Riferimenti catastali: terreno censito nel Catasto Terreni del Comune di Bernate Ticino: **Foglio 6 (sei), particella 364 (trecentosessantaquattro)**, superficie 2 ettari, 10 are, 93 centiare, R.D. Euro 151,42, R.A. Euro 152,51.

Coerenze da nord in senso orario: nord mapp. 365 (ora ente comunale); est proprietà mapp. 447; sud proprietà mapp. 259- mapp. 361; ovest strada comunale (via dell'Industria).

Destinazione urbanistica: certificato urbanistico rilasciato in data 06.09.2018 che conferma quanto evidenziato già nel precedente certificato in data 22.01.2015 dal Comune di Bernate Ticino, prot. N. 481/15 che certifica quanto segue: “aree produttive con piani attuativi approvati e vigenti (art. 24 PdR) per circa il 98% del mappale, la restante parte in “*aree per verde e parcheggi e servizio delle zone produttive*” (art. 4 PdS) - sul lato Nord-Est insiste un'area non soggetta a trasformazione urbanistica per la presenza di vincoli e fasce di rispetto (art. 26 PdR)”.

“In data 06.09.2018 a fronte della richiesta del Delegato alla vendita gli Uffici preposti del Comune di Bernate Ticino rilasciavano la certificazione urbanistica prot. 6095/2018 che certificava la seguente destinazione urbanistica: D – Tessuto prevalentemente produttivo con Piano di Attuazione n. 6.

In data 06.09.2018 a fronte della richiesta del Delegato alla vendita gli Uffici preposti del Comune di Bernate Ticino rilasciavano la certificazione urbanistica prot. 6095/2018 che confermava quanto già evidenziato nel precedente certificato: Aree destinate all'agricoltura all'interno del perimetro I.C. – E1 con una fascia di rispetto del reticolo idrico ed una fascia di rispetto di elettrodotta”. Integrazione Perizia pag. 3.

“Allo stato attuale da informazioni assunte presso l'Area Tecnica, ... si è appreso che con il nuovo PGT l'area in questione (Lotto 2) è divenuta praticamente interamente edificabile con la condizione che al momento delle eventuali iniziative edificatorie, i richiedenti il titolo abilitativo all'edificazione, dovranno necessariamente coinvolgere – nel piano attuativo -

anche chi ha il possesso del parcheggio e sarà quindi obbligatorio procedere alla realizzazione di 3.500 mq di parcheggio". Integrazione Perizia pag. 4.

Provenienza: atto autenticato in data 5 febbraio 2009 a rogito del Notaio Longo Lucio di Vercelli, al numero di repertorio 31028/7678 trascritto all'Agencia del Territorio Ufficio Provinciale di Pavia il 18 febbraio 2009 ai nn. 2873/1800.

Regolarità edilizia del bene: come da perizia punto 7):

“A migliore identificazione degli immobili si fa espresso riferimento alla copia dell'estratto di mappa – planimetrico catastale; si attesta altresì che lo stato dell'estratto di mappa – planimetrico catastale degli immobili (terreni) corrisponde sostanzialmente allo stato mappale – planimetrico di fatto riscontrato; detti terreni sono stati oggetto di interventi di trasformazione e/o edificatori, non portati a termine, e quindi di fatto presentano mutazioni (creazioni di boschetto) ed opere edili (scavi – getto di platea con fondazioni – costruzione di quota parte di recinzione in c.a. verso strada comunale interna – pozzi per acqua) diversamente da come risulta dall'originaria fattispecie a ‘terreni agricoli/boschivi’; si evidenzia che la concessione edilizia n. 24/2004 rilasciata in data 13.10.2005 dall'ente Comunale, è scaduta secondo i termini di legge e rispetto a quanto concesso per la conclusione dei lavori; successivamente, da parte dell'ente Comunale, è stato posto ‘diniego’, ad una richiesta da parte dell'ente Proprietario per la protrazione del termine dei lavori; pertanto alla data odierna deve intendersi ‘denegato’ ogni eventuale ulteriore intervento edificatorio che non venga ‘**riconsiderato e/o riconvenzionato**’ con l'ente Pubblico (Comune di Bernate Ticino). Si evidenzia inoltre che l'ente Comunale dichiara di vantare un ‘credito non esecutivo’, ammontante a circa € 90.000,00 a seguito di contenzioso, in corso e/o non definito, per residui oneri e/o spese relative ad incombenze di carattere ‘urbanizzativo’, non risolte da parte della Proprietà Costruttrice.”

IL PREZZO DELLA VENDITA SENZA INCANTO VIENE COSÌ FISSATO:

LOTTO DUE EURO 2.500.000,00 (duemilionicinquecentomila/00)

OFFERTA MINIMA EURO 1.875.000 (unmilioneottocentosettantacinquemila/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 1620/2011 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 23 MAGGIO 2019 ALLE ORE 15:00

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

SI AVVISANO GLI INTERESSATI CHE LA RICHIESTA DI VISITA DEVE ESSERE EFFETTUATA, EX ART. 560 CPC, ESCLUSIVAMENTE TRAMITE IL SITO

PVP.GIUSTIZIA.IT

NON VERRANNO PRESE IN CONSIDERAZIONE RICHIESTE DI VISITA TELEFONICHE O A MEZZO MAIL.

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, 18 marzo 2019
Avv. Mario Santopietro