

# 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@fiscali.it](mailto:avv.m.santopietro@fiscali.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. 771/2016 – G.E. Dott.ssa SIMONA CATERBI**, promossa da CASSA RURALE ED ARTIGIANA DI BINASCO – CREDITO COOPERATIVO SOOC. COOP. con sede in Binasco Via Turati 2, rappresentata e difesa dall'Avv. Salvatore MARCECA presso il cui studio in Pavia Via Sant'Ennodio n. 1/A è domiciliata, procedura 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 26/09/2017;
- vista la perizia dell'Arch. Delfino, integrativa della perizia dell'Ing. Modica in sede di fallimento;
- visto il provvedimento del GE del 4 gennaio 2019;
- visto il successivo provvedimento del GE del 26 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 PERIZIA LOTTI 1,2,3,4,5):**

**In Comune di Casorezzo (MI), Via Ossona, intera piena proprietà di:**

- **1)** - capannone industriale di circa 355 mq, con antistante e retrostante porzione di area scoperta pertinenziale, rispettivamente di 170 e 60 mq,

**Riferimenti catastali:** Foglio 7, Part. 229, sub. 709, cat. D/8, piano terra, accessibile dalla via Ossona mediante cancello carrabile su strada comune, rendita € 2.494,00

**Coerenze da nord in senso orario:** a Nord confina con area scoperta di altra proprietà, a Sud strada interna comune, a Est con altra U.I.U. di altra proprietà, ad Ovest con sub. 710 della medesima proprietà, privo di confine fisico.

- 2) - capannone industriale di circa 355 mq, con antistante e retrostante porzione di area scoperta pertinenziale, rispettivamente di 157 e 60 mq,

**Riferimenti catastali:** Foglio 7, Part. 229, sub. 710, cat. D/8, piano terra, accessibile dalla via Ossona mediante cancello carrabile su strada comune, rendita € 2.456,00

**Coerenze da nord in senso orario:** a Nord confina con area scoperta di altra proprietà, a Sud strada interna comune, a Est con sub. 709 della medesima proprietà, privo di confine fisico, ad Ovest con sub. 711 della medesima proprietà, privo di confine fisico.

- 3) - capannone industriale di circa 355 mq, con antistante e retrostante porzione di area scoperta pertinenziale, rispettivamente di 145 e 60 mq,

**Riferimenti catastali:** Foglio 7, Part. 229, sub. 711, cat. D/8, piano terra, accessibile dalla via Ossona mediante cancello carrabile su strada comune, rendita € 2.436,00

**Coerenze da nord in senso orario:** a Nord confina con area scoperta di altra proprietà, a Sud strada interna comune, a Est con sub. 710 della medesima proprietà, privo di confine fisico, ad Ovest con sub. 712 della medesima proprietà, privo di confine fisico.

- 4) - capannone industriale di circa 355 mq, con antistante e retrostante porzione di area scoperta pertinenziale, rispettivamente di 132 e 60 mq,

**Riferimenti catastali:** Foglio 7, Part. 229, sub. 712, cat. D/8, piano terra, accessibile dalla via Ossona mediante cancello carrabile su strada comune, rendita € 2.412,00

**Coerenze da nord in senso orario:** a Nord confina con area scoperta di altra proprietà, a Sud strada interna comune, a Est con sub. 711 della medesima proprietà, privo di confine fisico, ad Ovest con sub. 713 della medesima proprietà, privo di confine fisico.

- 5) - capannone industriale di circa 320 mq, con antistante e retrostante porzione di area scoperta pertinenziale, rispettivamente di 110 e 56 mq,

**Riferimenti catastali:** Foglio 7, Part. 229, sub. 713, cat. D/8, piano terra, accessibile dalla via Ossona mediante cancello carrabile su strada comune, rendita € 2.238,00

**Coerenze da nord in senso orario:** a Nord confina con area scoperta di altra proprietà, a Sud strada interna comune, a Est con sub. 712 della medesima proprietà, privo di confine fisico, ad Ovest con altra U.I.U. di altra proprietà.

#### **PER TUTTE LE CINQUE PARTI DI CUI SI COMPONE IL LOTTO UNICO-**

**Provenienza:** L'intero lotto unico rientra nella proprietà della società Sextant S.r.l. (già Edil Tre Elle – Costruzioni Generali S.r.l.), per atto di mutamento di denominazione per Notaio Stefano Campanella dell'11.12.2015 rep. 26276, volturato nel Catasto Fabbricati del Comune di Casorezzo (MI) il 27.11.2015 prot. MI0800956 con Modello Unico, già pervenuto alla società Edil Tre Elle – Costruzioni Generali Srl, con atto Notaio Trotta Antonio del 5.6.2012, trascritto in data 27.06.2012 ai nn. 9943/6930.

- **Regolarità edilizia – urbanistica e catastale:** Il fabbricato di cui al Lotto Unico risulta edificato con Concessione Edilizia n. 90/74 del 26/11/1974 e successiva Concessione Edilizia n. 32/90 del 18/06/1990 prot. 2240. E' dotato di certificato di agibilità n. 90/74 rilasciato dal Comune di Casorezzo il 16/01/74 a far dal dal 31/12/75 e successivo certificato di agibilità rilasciato dal Comune di Casorezzo il 08/05/95 relativo alla Concessione Edilizia n. 32/90. L'immobile è conforme alla planimetria catastale in atti.

- **Attestato di Prestazione Energetica: non indicato in perizia estimativa**

- **Stato occupativo:** tutti i lotti si presentano liberi da cose e persone. Il possesso è attualmente detenuto dal Curatore Fallimentare. Non sussistono contratti di locazione in essere.

**Esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente o che saranno cancellati;**

**Costituzione di diritto reale a titolo gratuito** a favore di: VINCENZO ZUCCHI – SOCIETA' PER AZIONI contro: EDIL TRE ELLE – COSTRUZIONI GENERALI S.P.A.

Rogante: atto notarile pubblico a rogito del dott. Antonio Trota in data 05/06/2012 n. rep. 132885/48992  
Trascritto a: Pavia in data 27/06/2012 ai nn. 9944/6931 Oggetto: l'accesso e scarico da via Ossona, attraverso porzione dell'area nuda pertinenziale a parte della confinante unità immobiliare di proprietà della società venditrice in catasto attualmente distinta col mappale 229 sub. 704 foglio 7 e precisamente attraverso la porzione di area nuda, che viene

pertanto gravata dalla corrispondente servitù di passo pedonale e carraio.

**Atto di compravendita** a favore di: EDIL TRE ELLE – COSTRUZIONI GENERALI S.P.A. contro: VINCENZO ZUCCHI – SOCIETA' PER AZIONI, a rogito del dott. Antonio Trota in data 05/06/2012 n. rep. 132885/48992 trascritto a: Pavia in data 27/06/2012 ai nn. 9943/6930

**Ipoteca volontaria attiva**, a favore di: CASSA RURALE ED ARTIGIANA DI BINASCO CREDITO COOPERATIVO – SOCIETA' COOPERATIVA, contro: EDIL TRE ELLE – COSTRUZIONI GENERALI S.P.A. derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario - Importo ipoteca: € 1.200.000,00, Importo capitale: € 600.000,00, per atto a rogito del Notaio dott. Raffaele Ciccariello in data 29/04/2014 n. rep. 8836/6688, trascritto a: Pavia in data 16/05/2014 ai nn 6329/944.

**Ipoteca Giudiziale attiva**, a favore di: Roberto NASCINBENI nato a Genova il 21/12/1965 (C.F. NSC RRT 65T21 D969S), contro: EDIL TRE ELLE – COSTRUZIONI GENERALI S.P.A., derivante da: sentenza di condanna. Importo ipoteca: € 85.276,11. Importo capitale: € 85.276,11  
Rogante: atto giudiziario della Corte d'Appello di Milano sezione lavoro in data 06/03/2014 n. rep. 1454, trascritto a: Pavia in data 19/02/2015 ai nn 1775/281.

**Pignoramento immobiliare**, a favore di: CASSA RURALE ED ARTIGIANA DI BINASCO CREDITO COOPERATIVO – SOCIETA' COOPERATIVA contro: EDIL TRE ELLE – COSTRUZIONI GENERALI S.P.A. in liquidazione derivante da verbale di pignoramento.

Rogante: Atto giudiziario del Tribunale di Milano in data 27/02/2016 n. rep. 6994

Trascritto a: Pavia in data 12/04/2016 ai nn 5284/3324

**Ipoteca Giudiziale attiva**, a favore di: UBI LEASING S.P.A. contro: EDIL TRE ELLE – COSTRUZIONI GENERALI S.P.A. derivante da: decreto ingiuntivo.- Importo ipoteca: € 17.600,00. Importo capitale: € 11.710,20. Rogante: atto giudiziario del Tribunale di Bergamo in data 12/08/2015 n. rep.

4166/2015 Trascritto a: Pavia in data 19/09/2016 ai nn 14641/2726

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

**LOTTO UNO (in perizia lotti 1,2,3,4,5) EURO 780.000,00 (settecentottantamila/00)**

**OFFERTA MINIMA EURO 585.000,00 (cinquecentottantacinquemila/00)**

**RILANCIO MINIMO EURO 5.000,00 (cinquemila/00)**

**LOTTO DUE (IN PERIZIA LOTTO 6)**

**In Comune di Casorezzo (MI), Via Ossona, intera piena proprietà di:**

- capannone industriale di circa 195 mq, con antistante area pertinenziale scoperta di circa 92 mq, totalmente recintata e munita di accesso carrabile e pedonale

**Riferimenti catastali:** Foglio 7, Part. 229, sub. 715, cat. D/7, piano terra, accessibile dalla via Ossona mediante cancello carrabile e pedonale, rendita € 1.130,00

**Coerenze da nord in senso orario:** a Nord confina con altra U.I.U. di altra proprietà, a Sud strada interna comune, a Est con altra U.I.U. di altra proprietà, ad Ovest con altra U.I.U. di altra proprietà.

**Provenienza:** Il Lotto 6 rientra nella proprietà della società Sextant S.r.l. (già Edil Tre Elle – Costruzioni Generali S.r.l.), per atto di mutamento di denominazione per Notaio Stefano

Campanella dell'11.12.2015 rep. 26276, volturato nel Catasto Fabbricati del Comune di Casorezzo (MI) il 27.11.2015 prot. MI0800956 con Modello Unico, già pervenuto alla società Edil Tre Elle – Costruzioni Generali Srl, con atto Notaio Trotta Antonio del 5.6.2012, trascritto in data 27.06.2012 ai nn. 9943/6930.

**Regolarità edilizia – urbanistica e catastale:** Il fabbricato di cui al Lotto Unico risulta edificato con Concessione Edilizia n. 90/74 del 26/11/1974 e successiva Concessione Edilizia n. 32/90 del 18/06/1990 prot. 2240. E' dotato di certificato di agibilità n. 90/74 rilasciato dal Comune di Casorezzo il 16/01/74 a far dal dal 31/12/75 e successivo certificato di agibilità rilasciato dal Comune di Casorezzo il 08/05/95 relativo alla Concessione Edilizia n. 32/90. L'immobile è conforme alla planimetria catastale in atti.

- **Attestato di Prestazione Energetica: non indicato in perizia estimativa**

- **Stato occupativo:** Il lotto si presenta libero da cose e persone. Il possesso è attualmente detenuto dal Curatore Fallimentare. Non sussistono contratti di locazione in essere.

- **Esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente o che saranno cancellati: come per Lotto Unico**

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

**LOTTO 2 (in perizia lotto 6) EURO 110.000,00 (centodiecimila/00)**

**OFFERTA MINIMA EURO 82.500,00 (ottantaduemilacinquecento/00)**

**RILANCIO MINIMO EURO 2.000,00 (duemila/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 771/2016 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 2019 ALLE ORE 15.00**

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: 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.**

**STATO OCCUPATIVO**

Tutti i lotti si presentano liberi da cose e persone. Il possesso è attualmente detenuto dal Curatore Fallimentare. Non sussistono contratti di locazione in essere.

**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, 26 febbraio 2019

Avv. Mario Santopietro