

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

Procedura di espropriazione immobiliare **R.G.E. n. 97/2012** – **Dott.ssa Silvia Vaghi**, promossa da **BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI MILANO S.C. (già BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CARUGATE ED INZAGO S.C.)**, C.F. 01132850155, rappresentata e difesa dall'Avv. Pierfrancesco Scoppa ed elettivamente domiciliata presso lo studio dello stesso in Milano, Via Durini n. 4, 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 11 luglio 2014;
- vista la perizia redatta dall'Arch. Giovanni Maria Conte;
- vista la vendita senza incanto in data 6 luglio 2015 andata deserta;
- vista la vendita con incanto in data 13 luglio 2015 andata deserta;
- 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 2 novembre 2015 presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari 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 ed al curatore mediante notifica in proprio;
- vista la vendita senza incanto del 20 aprile 2016 andata deserta;
- vista la vendita senza incanto del 4 novembre 2016 andata deserta;
- visto il provvedimento del GE datato 30 gennaio 2018;
- vista la vendita senza incanto del 16 maggio 2018 andata deserta;
- vista la vendita senza incanto del 24 ottobre 2018 andata deserta;
- visto il provvedimento del GE deposito il 29 ottobre 2018;
- vista la vendita senza incanto del 14 febbraio 2019 andata deserta;
- vista la vendita senza incanto del 20 giugno 2019 durante la quale sono stati aggiudicati i Lotti 6, 7 e 10 mentre è andata deserta per i restanti Lotti;
- visto il provvedimento del GE del 2 agosto 2019;
- vista la vendita senza incanto del 21 novembre 2019 andata deserta;
- vista la vendita senza incanto del 05 febbraio 2020 durante la quale sono stati aggiudicati i Lotti 8 e 9 mentre è andata deserta per i restanti Lotti;
- vista la vendita senza incanto del 18 dicembre 2020 durante la quale sono stati aggiudicati i Lotti 1 – 2 e 5 mentre è andata deserta per i restanti Lotti 0 – 3 e 4
- visto il provvedimento del G.E. del 23/12/2020 a seguito del deposito di istanza di prosecuzione del delegato del 21/12/2020;
- 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 0

In Comune di Cambiagio (MI), Via Montello n. 7.

Piena proprietà di supermercato posto al piano terra e al piano interrato, composto al piano terra da area di vendita al dettaglio, preparazioni, celle frigo e al piano seminterrato da spogliatoi, impianti tecnici e posti auto oltre ad aree parcheggio e cabina elettrica.

Riferimenti catastali Supermercato e accessori: Catasto Fabbricati del Comune di Cambiagio (MI) al Foglio 6, Particella 1072, Subalterno 704, Categoria D/8, Rendita Catastale Euro 10.220,00, Via Montello piano T-S1 (variazione nel classamento del 18/03/2006 n. 17482.1/2006 in atti dal 18/03/2006 protocollo n. MI0175446)

Coerenze da nord in senso orario: Via XXV Aprile, Mappale 204, Via Montello, altra proprietà.

Aree adibite a parcheggio censite al Catasto dei Fabbricati del Comune di Cambiagio al Foglio 6, mappale 1072, subalterno 33, piano T, categoria Area Urbana, superficie 175 mq e Foglio 6, mappale 1072, subalterno 34, piano T, categoria Area Urbana, superficie 135 mq, Via Montello s.c. piano S1.

Tali aree sono oggetto di convenzione con il Comune, atto notaio Saverio Romanelli, del 7 aprile 2000 Rep. n. 190713/19747, registrato a Milano il 21 aprile 2000 al n. 16161 serie 1A, trascritto a Milano 2 il 21 aprile 2000 ai nn. 39117/26693 e sono già utilizzati dallo stesso ente. Inoltre, molto probabilmente, dovranno essere formalmente trasferite al Comune, essendo oggetto di apposito patto nella convenzione sopra richiamata.

Cabina elettrica censita al Catasto dei Fabbricati del Comune di Cambiagio al Foglio 6, mappale 1072, subalterno 730, categoria D/1, Via Montello s.c. piano S1.

Attestato di prestazione energetica: L'immobile è dotato di attestato di prestazione energetica registrato in data 18/02/2014, codice identificativo 15044-000029/14 dal certificatore Flavio Tassan, numero di accreditamento 12752, valevole sino al giorno 18/02/2024. Nel predetto certificato si attesta che l'immobile oggetto di vendita è posto in Classe Energetica (Eph) F (indice 59,05 kWh/m³a), con classe energetica (Etc) – fabbisogno termico per la climatizzazione estiva – B (4,36 kWh m³a) emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera 11,75 Kg/m³a).

Regolarità edilizia e urbanistica dichiarata in perizia:

Conformità edilizia: conforme.

Conformità urbanistica: conforme.

Conformità dell'impianto a regola dell'arte: conforme.

Stato occupativo: l'immobile è libero, risulta in essere un contratto di locazione immobiliare stipulato in data 20.08.2012 e registrato in data 22.10.2012. Pertanto dopo la trascrizione del pignoramento del 19.01.2012

IL PREZZO DELLA VENDITA SENZA INCANTO VIENE COSÌ FISSATO:

LOTTO 0 EURO 236.748,80 (duecentotrentaseimilasettecentoquarant'otto/80)

OFFERTAMINIMA EURO 177.561,60 (centosettantasettemilacinquecentosessantuno/60)

RILANCIO MINIMO € 5.000,00 (cinquemila/00)

➤ LOTTO 3

In Comune di Cambiagio (MI), Via Montello n. 7.

Piena proprietà di **negozio al piano terra (49 mq circa) con deposito al piano seminterrato (27 mq circa).**

Riferimenti catastali: Negozio n. 3 e deposito n. 4: Foglio 6, Particella 1072, Subalterno 707, Categoria C/1, Classe 7, di 56 mq, Rendita Catastale Euro 1.023,82, Via Montello piano T-S1 (variazione nel classamento del 2/05/2006 n. 28629.1/2006 in atti dal 2/05/2006 protocollo n. MI0276154).

In Comune di Cambiago (MI), Via XXV Aprile.

Piena proprietà di **due box** al piano seminterrato.

Riferimenti catastali:

Box n. 8: Foglio 6, Particella 1072, subalterno 721, categoria C/6, Classe 4, di 14 mq, Rendita Catastale Euro 34,71, Via 25 Aprile, piano S1.

Box n. 9: Foglio 6, Particella 1072, subalterno 722, categoria C/6, Classe 4, di 13 mq, Rendita Catastale Euro 32,23, Via 25 Aprile, piano S1.

Coerenze:

Negozio n. 3: da nord in senso orario: sub. 704, sub. 707, Via Montello, Sub. 706.

Deposito n. 4: da nord in senso orario: box sub. 722/721, sub. 708, terrapieno, box sub.706.

Box n. 8: da nord in senso orario: sub. 703, sub. 720, sub. 707, sub. 722.

Box n. 9: da nord in senso orario: sub. 703, sub. 721, sub. 707, sub. 723.

Attestato di prestazione energetica:

Negozio e deposito: L'immobile è dotato di attestato di certificazione energetica registrato in data 07/01/2014, codice identificativo 15044-000003/14 dal certificatore Flavio Tassan, numero di accreditamento 12752, valevole sino al giorno 07/01/2024. Nel predetto certificato si attesta che l'immobile oggetto di vendita è posto in Classe Energetica (Eph) D (indice 32,92 kWh/m³a), con classe energetica (Etc) – fabbisogno termico per la climatizzazione estiva – C (9,43 kWh/m³a) emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera 6,54 Kg/m³a).

Box n. 8 e 9: Le unità immobiliari sopra citate non sono dotate 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”*.

Regolarità edilizia e urbanistica dichiarata in perizia:

conformità edilizia: conforme.

Conformità urbanistica: conforme

Stato occupativo: l'immobile è libero, risulta in essere contratto di locazione immobiliare stipulato in data 20.08.2012 e registrato in data 22.10.2012. Pertanto dopo la trascrizione del pignoramento del 19.01.2012.

IL PREZZO DELLA VENDITA SENZA INCANTO VIENE COSÌ FISSATO:

LOTTO 3 EURO 19.458,66 (diciannovemilaquattrocentocinquantotto/66)

OFFERTA MINIMA EURO 14.594,00 (quattordicimilacinquecentonovantaquattro/00)

RILANCIO MINIMO EURO 500,00 (cinquecento/00)

➤ **LOTTO 4**

In Comune di Cambiago (MI), Via Montello n. 7.

Piena proprietà di **negozio al piano terra (53 mq circa) con deposito al piano seminterrato (23 mq circa)**

Riferimenti catastali: Negozio n. 4 e deposito n. 5: Foglio 6, Particella 1072, Subalterno 708, Categoria C/1, Classe 7, di 61 mq, Rendita Catastale Euro 1.115,24, Via Montello piano T-S1 (variazione nel classamento del 2/05/2006 n. 28629.1/2006 in atti dal 2/05/2006 protocollo n. MI0276154).

In Comune di Cambiago (MI), Via XXV Aprile:

piena proprietà di **due box** al piano seminterrato.

Riferimenti catastali:

Box n. 6: Foglio 6, Particella 1072, subalterno 719, categoria C/6, Classe 4, di 12 mq, Rendita Catastale Euro 29,75, Via 25 Aprile, piano S1.

Box n. 7: Foglio 6, Particella 1072, subalterno 720, categoria C/6, Classe 4, di 12 mq, Rendita Catastale Euro 29,75, Via 25 Aprile, piano S1.

Coerenze:

negozio n. 4: da nord in senso orario: sub. 704, sub. 701, Via Montello, Sub. 707.

Deposito n. 5: da nord in senso orario: box sub. 719, sub. 720, sub 704, terrapieno, sub 707.

Box n. 6: da nord in senso orario: sub. 704, sub. 704, sub. 708, sub. 720.

Box n. 7: da nord in senso orario: sub. 704, sub. 719, sub. 708, sub. 721.

Attestato di prestazione energetica:

Negozio e deposito: L'immobile è dotato di attestato di certificazione energetica registrato in data 07/01/2014, codice identificativo 15044-000004/14 dal certificatore Flavio Tassan, numero di accreditamento 12752, valevole sino al giorno 07/01/2024. Nel predetto certificato si attesta che l'immobile oggetto di vendita è posto in **Classe Energetica (Eph) E (indice 47.11 KWh/m³a), con classe energetica (Etc) – fabbisogno termico per la climatizzazione estiva – B (5,03 kWh m³a) emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera 9.36 Kg/m³a).**

Box n. 6 e 7: Le unità immobiliari sopra citate non sono dotate 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”*.

Regolarità edilizia e urbanistica dichiarata in perizia:

conformità edilizia: conforme.

Conformità urbanistica: conforme.

Stato occupativo: l'immobile è libero, risulta in essere contratto di locazione immobiliare stipulato in data 20.08.2012 e registrato in data 22.10.2012. Pertanto dopo la trascrizione del pignoramento del 19.01.2012.

IL PREZZO DELLA VENDITA SENZA INCANTO VIENE COSÌ FISSATO:

LOTTO 4 EURO 20.304,69 (ventimilatrecentoquattro/69)

OFFERTA MINIMA EURO 15.228,52 (quindicimiladuecentoventotto/52)

RILANCIO MINIMO EURO 500,00 (cinquecento/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 97/2012 – 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 22 APRILE 2021 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 Redeciesio di Segrate (MI), Tel 02.26952007 - 0258011847 Fax
02.21879390 Email: immobiliare@sivag.com – SITO 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

pvp.giustizia.it

Per ogni altra informazione si fa riferimento all'ordinanza di delega conferita dal Giudice ed alla perizia di stima, pubblicate sul sito internet, delle quali l'offerente si dichiara edotto e che, con la successiva presentazione della dichiarazione di offerta, dichiara espressamente di accettare.

Milano, 11 febbraio 2021.
Avv. Mario Santopietro