

**STUDIO LEGALE
AVV. FIORILDE RICIOPPA**

Via Freguglia n. 2 – 20122 – MILANO – Tel. 02.47951777 – Fax 02.45509905
e-mail: avv.ricioppa@alice.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. 1574/2016- G.E. Dott. Giacomo PURICELLI**, delegata per le operazioni di vendita, all'Avv. Fiorilde Ricioppa, con studio in Milano, Via Freguglia n. 2.

La sottoscritta Avv. Fiorilde Ricioppa:

- vista l'ordinanza di delega, ex art. 591 bis c.p.c., del Giudice in data 15 maggio 2018;
- vista la perizia dell'Arch. Mariangela Sirena;
- 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 Trezzano sul Naviglio (MI), Via Virgilio n. 14

Intera piena proprietà di laboratorio al piano seminterrato composto da un vano ingresso, due vani ad uso ufficio, un vano ad uso laboratorio ed un vano ad uso ripostiglio oltre ad un locale bagno (esterno ed attiguo al suddetto laboratorio), il tutto con la corrispondente proporzionale quota di comproprietà nell'area e nelle parti comuni dello stabile di cui fa parte l'immobile in ragione di 15,08 millesimi. L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di mq. 138,00 circa.

Riferimenti catastali: Catasto dei Fabbricati del Comune di Trezzano sul Naviglio (MI) al foglio 21, mappale 66, subalterno 69, Categoria C/3, classe 4, consistenza 129 mq., superficie catastale 141 mq., piano S1, scala 1, RC € 286,48.

Coerenze da nord in sento orario: cortile comune, corridoio comune, proprietà di terzi, via Virgilio, cortile comune.

Attestato di certificazione energetica: nella Regione Lombardia è venuto meno l'obbligo di allegare l'attestato di prestazione energetica ai decreti di trasferimento emessi dall'Autorità Giudiziaria, a seguito di deliberazione della Giunta Regionale n. 3868 del 17 luglio 2015 in B.U., sezione ordinaria, n. 30 del 23 luglio 2015 e del decreto del Dirigente dell'Unità Operativa Energia e Reti Tecnologiche n. 224 del 18 gennaio 2016 in B.U., sezione ordinaria, n. 3 del 22 gennaio 2016.

Provenienza: atto di compravendita del 23 maggio 2006 a rogito del Notaio Maria Borlone, rep. 67512/8796, trascritto a Milano 2 in data 13 giugno 2006 ai nn. 91191/47134.

Regolarità edilizia ed urbanistica del bene: come da pagina 6 della perizia:

“Lo stato di fatto dell’immobile non è conforme con la planimetria della Concessione Edilizia in Sanatoria del 11.12.1991 n. 846 reperita dall’esperto, in quanto non risultano indicate le seguenti modifiche, realizzate nel corso del tempo:

WC esterno

- *l’altezza del w.c. è pari a ml. 1.72, anziché ml. 2,40;*
- *entrando a destra è presente sul pavimento una trave rovescia (avente altezza pari a circa 20 cm. e larghezza pari a circa 40 cm.) che corre lungo la parete dell’ufficio (lato ovest) e che poi attraversa nella parte centrale il locale laboratorio;*
- *nel locale ingresso, tra i due edifici, non è presente la porta di accesso al locale laboratorio, ma al suo posto è stata realizzata un’apertura di ampiezza maggiore, sprovvista di relativa porta;*
- *nell’ufficio (lato est) una finestra risulta spostata verso il salto di muro creato non come vano tecnico chiuso, come dichiarato, ma aperto per garantire l’apertura dell’anta.*

Per quanto concerne la conformità urbanistico-edilizia dell’interno dell’immobile, nonostante le altezze interne rilevate nei locali siano diverse rispetto all’unica altezza dichiarata nel progetto, l’esperto conferma la validità della Concessione Edilizia in Sanatoria, rilasciata dal Comune di Trezzano S/N, l’Arch. Azzinnaro, per conto del responsabile dell’Area Sviluppo e Territorio (l’Arch. Lazzaro), confermava che le altezze accertate, anche se diverse da quella dichiarata, vanno comunque in deroga alle normative”.

Conformità catastale: come da pagina 6 della perizia:

“Lo stato di fatto dell’immobile non è conforme con la pianta catastale del 07.02.2006 reperita dall’esperto, in quanto non risultano dichiarate le modifiche evidenziate al punto 4.3.1. oltre a quelle di seguito indicate:

- *nell’ufficio (lato est) non è stata graficamente indicata l’apertura della porta di accesso allo stesso ed è stato graficamente indicato il salto del muro erroneamente attiguo al w.c., anziché attiguo al laboratorio, a seguito dello spostamento della finestra del suddetto ufficio, per garantirne l’apertura dell’anta”.*

IL PREZZO DELLA VENDITA SENZA INCANTO VIENE COSÌ FISSATO:

LOTTO UNICO EURO 70.000,00 (settantamila/00)

OFFERTA MINIMA EURO 52.500,00 (cinquantaduemilacinquecento/00)

RILANCIO MINIMO EURO 1.300,00 (milletrecento/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 1574/2016 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 26 SETTEMBRE 2018 ALLE ORE 16.00

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. FIORILDE RICIOPPA

Via Freguglia n. 2, 20122 Milano (MI)

Informazioni telefoniche il martedì e il giovedì pomeriggio dalle 15.00 alle 18.00

Tel. 02.47951777 – e-mail avv.ricioppo@alice.it

STATO OCCUPATIVO

L'immobile risulta libero. Le chiavi sono nel possesso del custode giudiziario.

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, 2 luglio 2018
Avv. Fiorilde Ricioppa