

AVV. MARIA LUISA ALIBRANDI

VIALE MONTE NERO 82 - 20135 MILANO - TEL. 02/54122489 FAX 02/54121512

info@studiolegalealibrandi.it

PEC maria.alibrandi@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. 1924/2018 Tribunale di Milano Dott.ssa Mennuni Maria Gabriella**, procedura delegata, per le operazioni di vendita, all'Avv. Maria Luisa Alibrandi- contestualmente nominato custode -con studio in Milano, Viale Monte Nero 82 .

La sottoscritta Avv. Maria Luisa Alibrandi;

- vista l'ordinanza di delega, ex art. 591 bis c.p.c., del Giudice in data 21.05.2019;
- vista la perizia redatta dall'Arch. Massimo Brambilla del 18.04.2019;
- vista l'integrazione di perizia depositata dall'Arch. Iarossi il 29.12.2020;
- visto il provvedimento del GE Dott.ssa Mennuni del 16.02.2021;
- 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 immobile:

LOTTO UNICO

In Comune di Milano (MI) Viale Federico Caprilli n.13 piano 2-S1

Intera piena proprietà di appartamento composto di ampio soggiorno, cucina abitabile, due balconi, due camere con antibagni e due bagni. Al piano seminterrato è annessa ampia cantina. L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di mq. 183,00 circa.

Riferimenti catastali

L'immobile è censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di Milano (MI) al foglio 300, part. 60, sub. 802, piano 2-S1, Categoria A/2, Classe 6, Consistenza vani 8,5; Superficie Catastale Totale 174 mq., Totale escluse aree scoperte 166 mq; Rendita atastale Euro 2.063,25.

Coerenze:

- dell'appartamento: a nord giardino comune; a est giardino comune; a sud giardino comune; a ovest sub. 6 e vano scale;
- della cantina: a nord area comune; a est area comune; a sud box sub. 12; a ovest corridoio comune e cantina sub. 3.

Attestazione di certificazione energetica: non presente

Atto di provenienza: Compravendita del 08.04.1997, Repertorio n. 68735, Claudio Malberti Notaio in Corsico, trascritta alla Conservatoria dei RR.II Milano 1 il giorno 23.04.1997 ai nn. 14953/10389.

Conformità urbanistica, edilizia e catastale, come da punto 4.3. della perizia:

“4.3.1. Conformità edilizia: pag. 4 della perizia integrativa.

"Il comune di Milano ha rilasciato Licenza di Occupazione n. 987 del 20.12.1967 (allegato 4.3.1b) Per quanto riguarda l'unità immobiliare in oggetto posta al 2° piano è stata presentata il 29.09.2017 SCIA n. 30064/2017 PG 436975/17 per “spostamento tavolati interni e collegamento al solaio s.p.p. al piano superiore”; il comune ha chiesto integrazione in data 30.07.2018 e la proprietà ha provveduto al deposito dell'integrazione il 12.10.2018 PG 0445899/18. (allegato 4.3.1c). Pare opportuno specificare che con comunicazione del 18.2.2020 **il Comune di Milano ha provveduto ad annullare il titolo edilizio sopra indicato.** Ne consegue che le opere eseguite a seguito della predetta SCIA, sarebbero da classificare come realizzate senza titolo edilizio. Nel corso del sopralluogo lo scrivente ha potuto altresì accertare che nell'immobile è stata realizzata una scala di comunicazione con piano sottotetto, che, come segnalato dall'Architetto Brambilla: “...Il sottoscritto perito estimatore fa presente che al punto quarto allo ordine del giorno, pag. 2 del Verbale di Assemblea del 29.06.2017, “l'Assemblea all'unanimità decide di inserire nel Regolamento la specifica dell'uso esclusivo a ciascun Condomino del proprio vano solaio”.” **Ne consegue che, non trattandosi di una porzione di immobile oggetto della procedura, la presente integrazione afferisce alla sola unità immobiliare posta al piano secondo e attualmente censita al sub. 802,** la quale, essendo stata oggetto di opere realizzate senza titolo, a seguito dell'annullamento comunicato in data 18.2.2020 (all. 20), **è presumibile possa essere sanata per “Accertamento di conformità” ai sensi dell'art. 32 comma 2 della legge 380 del 2001 (e successive modifiche), oltre al pagamento di € 1.000 a titolo oblativo, per un totale di € 2.500 (comprensivi di spese tecniche),** in merito alle sola parte posta al piano secondo. Ai predetti

costi devono essere aggiunti quelli di smantellamento della scala di collegamento, stimabili forfet-
tariamente in € 3.000.

4.3.2. Conformità catastale: pag 4 perizia integrativa

Al sopralluogo l'appartamento risultava conforme con quanto indicato nella scheda del 23.4.2018, al netto della presenza della scala di collegamento. Tale circostanza determina la presentazione di una nuova scheda di aggiornamento dello stato distributivo, i cui costi sono stimabili in circa € 400.

Conformità urbanistica: pag. 7 dell'elaborato peritale.

Il fabbricato di viale Caprilli 13, individuato nella tavola R02 (allegato 4.3.2), risulta compreso in un Tessuto Urbano Consolidato (TUC) Tessuto di Recente Formazione (TRF) Ambiti contraddistinti da un Disegno urbanistico Riconoscibile (ADR).

STATO OCCUPATIVO: Il bene risulta occupato dall' ex coniuge quale assegnataria della casa coniugale e dai figli del debitore esecutato.

IL PREZZO DELLA VENDITA SENZA INCANTO VIENE COSI' FISSATO:

LOTTO UNICO € 580.000,00 (cinquecentottantamila/00)

OFFERTA MINIMA € 435.000,00 (quattrocentotrentacinquemila/00)

RILANCIO MINIMO € 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 " **PEI 1924/2018 AVV ALIBRANDI LUISA** ".

OFFERTE DI ACQUISTO

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa, presso lo studio del professionista delegato in

MILANO, VIALE MONTE NERO N. 82 DALLE E 9.30 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 12 MAGGIO 2021 ALLE ORE 11:00

IN VIALE MONTE NERO N. 82 - MILANO
C/O STUDIO LEGALE AVV MARIA LUISA ALIBRANDI

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: AVV. MARIA LUISA ALIBRANDI
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 MEZZ 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

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, 22 febbraio 2021

Avv. Maria Luisa Alibrandi