

**STUDIO LEGALE**  
**AVV. FIORILDE RICIOPPA**  
**PATROCINANTE IN CASSAZIONE**  
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 **RGE 2405/2017**, **Dott.ssa Caterina TRENTINI**, promossa da ITALFONDIARIO S.P.A., con sede in Roma Via M. Carucci n. 131 quale procuratore di INTESA SANPAOLO S.P.A. con sede in Torino Piazza San Carlo 156, rappresentata e difesa dall'Avv. Angelo Fiorito e dall'Avv. Paolo Maria Paglia, nel cui studio in Milano, Via L. Anelli n. 2, è elettivamente domiciliata, 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 2 maggio 2019;
- vista la perizia dell'Arch. Mariella Sporzon;
- 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 Rho (MI), via Magenta n. 115.**

Intera piena proprietà di serra con adiacente terreno agricolo, così identificati:

**CORPO A)** intera piena proprietà di corpo centrale a serra con spazio vendita e deposito e con ulteriore unità interna con due bagni e due locali senza destinazione, con area pertinenziale.

**Riferimenti catastali:** Catasto dei Fabbricati del Comune di Rho al foglio 40, mappale 123, subalterno 701, categoria D/8, piano T, sup. catastale, 1.875 mq, rendita catastale € 3.654,00.

**Nota: la visura storica per immobile deve essere aggiornata in quanto al 12/07/2018 riporta come intestatari: (OMISSIS) proprietà per 1/6, (OMISSIS) proprietà per 2/6, (OMISSIS) proprietà per 2/6, (OMISSIS) proprietà per 1/6.**

**Coerenze:** proprietà mappali 72,124,438,122,250 e stradina da cui si accede.

**Provenienza:** atto di compravendita Notaio Roberto Gallavresi di Garbagnate Milanese, Rep. nn. 9647/5426 del **06/10/2006**, trascritto a Milano 2 il 18.10.2006 ai nn. 158762/82854.

**CORPO B)** intera piena proprietà di terreno adiacente al mappale 123.

**Riferimenti catastali:** Catasto Terreni del Comune di Rho, foglio 40, mappale 784, categoria Seminativo Irriguo, sup. cat. 2.139 mq, reddito dominicale € 19,66, reddito agrario € 17,68

**Coerenze:** proprietà mappali 123,122,412,566,410,409,408,407 e 312.

**Provenienza:** atto di compravendita Notaio Roberto Gallavresi rep. nn. 5538/3169 del 26/01/2004, trascritto a Milano 2 il 18/02/2004 rep. nn. 20275/10698

**Conformità catastale,** come da punto 1 pagg 3 e 4 della Perizia Arch. Sporzon:

“La planimetria catastale foglio 40 mappale 123 sub 701 rappresenta un corpo centrale a serra con spazio vendita e deposito e con ulteriore unità interna con due bagni e due locali senza destinazione.

In sede di sopralluogo sono state riscontrate:

- ulteriori partizioni interne alla serra ad uso non strettamente correlato all'attività;
- lieve modifica delle dimensioni
- diverse tettoie, “gabbioni” in legno e strutture prefabbricate nell'area pertinenziale”

“In sede di sopralluogo si è riscontrata la presenza di:

diverse strutture “prefabbricate e facilmente amovibili” di vario materiale in aderenza al corpo centrale della serra ad uso diverso (depositi di materiale vario, edile e scatoloni, ricovero mezzi con uno spazio tipo garage con serranda metallica di cui non è stato possibile visionare) assemblati in modo disordinato e con un ricovero di animali (pony) in legno e paglia;

**PER QUANTO SOPRA NON SI DICHIARA LA CONFORMITÀ CATASTALE DELL'INTERO LOTTO 1”.**

**Conformità edilizia**, come da punto 7.1 della Perizia Arch. Sporzon: “**7.1 Conformità edilizia:** Le tavole grafiche allegate alla concessione Edilizia n. C75/2000 rilasciata in data 08/07/2002 evidenziano una struttura (serra prefabbricata) di dimensioni m 60,00x10,00, altezza al colmo m 5,00 e ai lati m 4,00 localizzata a m 4,60 dalla strada vicinale e m 4,00 dal lotto mapp. 250 ora 784.

**I rilievi in loco hanno evidenziato per il mapp. 123 sub 701:**

- la traslazione della sagoma della serra verso il mapp. 784;
- lievi modiche della superficie coperta da mq 600,00 (in concessione) a mq 617,56 circa nello stato di fatto (fedele alla variante C75/2000 del 18/03/2003 non ancora rilasciata).
- nuove partizioni interne alla serra concessionata e usi diversi degli spazi

**I rilievi in loco hanno evidenziato per il mapp. 784:**

- diverse strutture non autorizzate poste nel mapp. 784: nel caso in cui le strutture produttive (manufatti) siano state realizzate

**a)** prima del 2005 (ai sensi della L.R. 93/80 Norme in materia di edificazione nelle zone agricole, art. 2 comma 3) la Superficie coperta ammissibile è pari al 10% della superficie aziendale salvo il caso delle strutture a serra che non possono superare il rapporto di copertura del 40%.

**b)** dopo il 2005 (con l'entrata in vigore della L.R. 12/2005) la Superficie coperta ammissibile è pari al 20% della superficie aziendale (mq 2.139,00).

**Allo stato attuale NON si dichiara la conformità edilizia”.** “**Note:**

**- le difformità andranno sanate entro 120gg dall'emissione del decreto di trasferimento”**

**Conformità urbanistica**, come da punto 7.2 della perizia Arch. Sporzon:

“7.2 Conformità urbanistica:

Strumento urbanistico vigente:

Piano Governo del Territorio

Approvato con delibera di C.C. n. 23 del 17/06/2013 e varianti successive

Destinazione urbanistica e normativa:

Destinazione urbanistica aree:

AREE AGRICOLE in Parco Agricolo Sud Milano (ambito del territorio extraurbano) art. 42 Norme di Attuazione PGT.

Gli interventi sono soggetti all'ottenimento di Autorizzazione Paesistica Dlgs 42//2004.

Art. 46 disposizioni speciali per attività vivaistiche

mediante intervento di edificazione diretta sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, tutti gli altri sono consentiti mediante permesso di costruire convenzionato.

Aree soggette alle disposizioni degli artt. 59-60-61 della LR 12/2005

Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?

mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola.

*Per quanto sopra e per quanto è stato possibile verificare, NON si dichiara la conformità urbanistica del lotto I"*

**Quanto al corpo B – TERRENO - si riporta dall'allegato alla perizia uno stralcio del Certificato di destinazione urbanistica:**

che l'area sita in Comune di RHO e censita al foglio 40 mappale 784, ha la seguente destinazione urbanistica:

*"Aree agricole in Parco Agricolo Sud Milano"*

La relativa disciplina urbanistica è dettata dagli articoli delle norme tecniche di PGT vigente allegate in copia al presente certificato; si allega altresì copia per stralcio della tavola di azionamento, a cui il certificato si riferisce, al fine di consentire ogni opportuno riscontro.

Si precisa che le aree di cui sopra sono interessate dai seguenti vincoli:

*"Parco Agricolo Sud Milano"*

In base al PGRA, l'area in oggetto non ricade in alcun tematismo di rischio e di pericolosità.

La disciplina urbanistica sopra richiamata è altresì integrata con le prescrizioni immediatamente precettive del P.T.C.P. della Provincia di Milano e del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano, nonché dalle disposizioni regionali concernenti l'attuazione del PGRA.

Io sottoscritto, incaricato delle funzioni di cui all'art. 18 D.P.R. 445/2000, ATTESTO che gli allegati al presente certificato, composti da n.22 fasciate scritte, sono CONFORMI ALL'ORIGINALE depositato presso questo Comune.

Il Responsabile  
arch. Walter Varesi

Piazza Visconti, 23 - 20017 Rho (MI)  
Tel. +39 02 93332 397 - 340 fax +39 02 93332505  
fabrizio.sannino@comune.rho.mi.it

**Si segnala da pag. 8 della perizia di stima:**

**4.2.3 Altre trascrizioni:**

- costituzione diritti reali a titolo oneroso sul fg 40 mapp. 123 per servitù di acquedotto di scarico e di passaggio per un collettore fognario, Notaio Casella Sergio rep. n. 4389 del 22/01/1997, CONSORZIO IDRICO DI TUTELA DELLE ACQUE DEL NORD MILANO contro - OMISSIS - per la quota di 1/4 diritto di proprietà, trascritta il 28/01/1997 rep. nn. 6924/5465.

*Stato occupativo: è stato emesso l'ordine da parte del Giudice per il quale è in corso la liberazione a cura del custode giudiziario.*

**IL PREZZO DELLA VENDITA SENZA INCANTO VIENE COSÌ FISSATO:  
LOTTO UNICO EURO 50.000,00 (cinquantamila/00)  
OFFERTA MINIMA EURO 37.500,00 (trentasettemilacinquecento/00)  
RILANCIO MINIMO EURO 1.000,00 (mille/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 2405/2017 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 18 LUGLIO 2019, ALLE ORE 15.00**  
**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: AVV. FIORILDE RICIOOPPO**  
**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**

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)**

**[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, 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, 10 maggio 2019

Avv. Fiorilde Ricioppo