

STUDIO LEGALE

AVV. FIORILDE RICIOPPO

PATROCINANTE IN CASSAZIONE

Via Freguglia n. 2 – 20122 – MILANO – Tel. 02.47951777 – Fax 02.45509905

e-mail:avv.ricioppo@alice.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. 435/2009 + 3035/2012 – G.E. Dott.ssa Silvia Vaghi** promossa da **BANCA POPOLARE COMMERCIO E INDUSTRIA S.p.A.** (C.F. e P.IVA 03910420961) con sede in Milano, Via della Moscova n. 33, rappresentata e difesa dall'Avv. Federico F. Monti e dall'Avv. Luca Parazzini, delegata, per le operazioni di vendita, all'Avv. Fiorilde Ricioppo, con studio in Milano, Via Freguglia n. 2.

La sottoscritta Avv. Fiorilde Ricioppo:

- vista l'ordinanza di delega in sostituzione, ex art. 591 bis c.p.c., del Giudice in data 06/06/2016;
- vista la perizia dell'Arch. Luigi Maria Guffanti;
- vista la vendita senza incanto del 22 maggio 2017 andata deserta per i lotti tre, quattro, cinque e sei;
- visto il provvedimento del Giudice datato 11 gennaio 2018;
- vista la vendita senza incanto del 17 aprile 2018 andata deserta per i lotti tre e quattro;
- visto il provvedimento del GE datato 6 maggio 2018;
- vista la vendita senza incanto del 17 ottobre 2018 andata deserta;
- visto il provvedimento del GE del 1/11/2018;
- visto il provvedimento del GE del 18/12/2018;
- vista la vendita senza incanto del 21 febbraio 2019 andata deserta
- 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 TRE:

In Comune di Bollate (MI), Via Magenta, n. 11:

appartamento al piano primo composto da un soggiorno triplo con angolo cottura, una camera e bagno oltre che quattro balconi su strada ed una loggia su corte.

Riferimenti catastali:

appartamento: Catasto Fabbricati del Comune di Bollate (MI) al Foglio 54, Particella 35 – 36 graffate, Subalterno 701, Categoria A/4, Classe 2, Vani 3,5, Rendita catastale Euro 144,61, Via Magenta n. 11, piano 1 (l'intestazione catastale dell'immobile non è aggiornata).

Coerenze da nord in senso orario: scala comune, via Piave, altro mapp., cortile comune.

Attestato di Prestazione Energetica: L'immobile è dotato di Attestazione di Prestazione Energetica registrato in data 29 giugno 2012, codice identificativo 15027-000642/12, valevole sino al giorno 29 giugno 2022, redatto da Tiziana Jolanda Mosconi, numero di accreditamento 13593. Nel predetto certificato si attesta che l'immobile oggetto di vendita è posto in Classe Energetica EPh E (indice 136,08 kWh/m2a), Classe Energetica ETc fabbisogno termico per la climatizzazione estiva F (51,09 kWh/m2a), emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera – Co2 – 27,18 kg/m2a

Provenienza: Acquisto con atto in data 9/12/1999 Rep. 124328/16092, in autentica Notaio Nicola Caputo, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 17/12/1999 ai nn. 12053/81753.

Regolarità edilizia – urbanistica e catastale:

si fa espresso riferimento alla perizia depositata agli atti della procedura e precisamente: *“l'immobile in cui sono siti i due appartamenti è classificabile di civile abitazione realizzato prima del 1.9.67 ma all'interno delle 2 u.i. sono stati eseguiti lavori di ristrutturazione e manutenzione straordinaria con Autorizzazione Edilizia Prot. 29541 del 5.12.94 e successiva DIA e Concessione a Sanatoria 96/01 del 21.2.02...” “...all'interno gli appartamenti presentano modifiche rispetto a quanto rappresentato nelle Planimetrie Catastali ed in particolare: App.to A: il locale soggiorno è unico e con cucina a vista, privo cioè del muro di divisione ed il bagno è più grande incorporando la nicchia della camera da letto... Il costo tecnico di presentazione di nuovo accatastamento delle 2 u.i. possono complessivamente essere stimate in ca. euro 1.000,00. Da un punto di vista Edilizio invece l'unità A è preventivamente regolarizzabile con una Autorizzazione a Sanatoria (non essendoci aumenti volumetrici ma solo modifiche interne da segnalare)... Il costo tecnico per la presentazione in Comune di queste due pratiche è stimabile in ca. euro 4.000,00. Nell'atto di provenienza sopraccitato si fa riferimento ad una “domanda di condono presentata presso il Comune di Milano in data 29 giugno 1987, protocollo n. 155949 da intendersi accolta per gli effetti dell'art. 35 comma 12 legge 47/1985 essendo stata versata l'intera oblazione in data 17 giugno 1798 con versamento 002 Ufficio Postale Milano succ. 35 senza accertamento nel termine di somme dovute a conguagli”.*

STATO OCCUPATIVO: L'immobile è libero.

IL PREZZO DELLA VENDITA SENZA INCANTO VIENE COSÌ FISSATO:

LOTTO TRE EURO 103.680,00 (centotremilaseicentoottanta/00)

OFFERTA MINIMA EURO 77.760,00 (settantasettemilasettecentosessanta/00)

RILANCIO MINIMO EURO 2.000,00 (duemila/00)

LOTTO QUATTRO:

In Comune di Bollate (MI), Via Magenta, n. 11:

appartamento al piano secondo (sottotetto) e composto da soggiorno, cucina una camera e bagno oltre due balconi, locale s.p.p. al piano terzo, ripostiglio e scala di accesso esclusiva.

Riferimenti catastali:

appartamento: Catasto Fabbricati del Comune di Bollate al Foglio 54, Particella 35 – 36 graffate, Sub. 702, Categoria A/4, Classe 2, Vani 2, Rendita catastale euro 82,63, Via Magenta n. 11, piano 2 (l'intestazione catastale dell'immobile non è aggiornata).

Coerenze da nord in senso orario: scala comune, via Piave, altro mapp, cortile comune.

Attestato di Prestazione Energetica: L'immobile è dotato di Attestato di Certificazione Energetica registrato in data 29 giugno 2012, codice 15027-000643/12, valevole sino al giorno 29 giugno 2022, redatto dal Tiziana Jolanda Mosconi numero di accreditamento 13593. Nel predetto certificato si attesta che l'immobile oggetto di vendita è posto in Classe Energetica (Eph) E (125,39 kWh/m2a), con classe energetica (ETc) - fabbisogno termico per la climatizzazione estiva D (30,48 kWh/m2a), emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - Co2 -25,05 Kg/m2a.

Provenienza: Acquisto con atto in data 9/12/1999 Rep. 124328/16092, in autentica Notaio Nicola Caputo, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 17/12/1999 ai nn. 12053/81753.

Regolarità edilizia – urbanistica e catastale: si fa espresso riferimento alla perizia depositata agli atti della procedura e precisamente: *"l'immobile in cui sono siti i due appartamenti è classificabile di civile abitazione realizzato prima del 1.9.67 ma all'interno delle 2 u.i. sono stati eseguiti lavori di ristrutturazione e manutenzione straordinaria con Autorizzazione Edilizia Prot. 29541 del 5.12.94 e successiva DIA e Concessione a Sanatoria 96/01 del 21.2.02..."*...all'interno gli appartamenti presentano modifiche rispetto a quanto rappresentato nelle Planimetrie Catastali ed in particolare: - App.to B: il locale sottotetto è diviso in due parti, ma soprattutto è aperto sul loggiato che a sua volta è dotato di serramenti di chiusura; anche a questo piano il bagno è più grande incorporando la nicchia della camera da letto... Il costo tecnico di presentazione di nuovo accatastamento delle 2 u,i, possano complessivamente essere stimata in ca. Euro 1.000,00 ...mentre l'unità B dovrà essere oggetto di una Concessione a Sanatoria per i mq s.p.p. (senza permanenza di persone) resi abitabili. Il costo tecnico per la presentazione in Comune di queste due pratiche è stimabile in ca. euro 4000.00".

STATO OCCUPATIVO: L'immobile è libero.

IL PREZZO DELLA VENDITA SENZA INCANTO VIENE COSÌ FISSATO:

LOTTO QUATTRO EURO 76.320,00 (settantaseimilatrecentoventi/00)

OFFERTA MINIMA EURO 57.240,00 (cinquantasettemiladuecentoquaranta/00)

RILANCIO MINIMO EURO 1.500,00 (millecinquecento/00)

LOTTO SEI:

In Comune di Arese (MI), Via dei Caduti n. 47:

appartamento posto al piano primo e composto da due locali e bagno collegato ad un vano sottotetto con due locali senza permanenza di persone.

Riferimenti catastali: appartamento: Catasto Fabbricati del Comune di Arese (MI) al Foglio 4, Particella 284, Sub. 10, Categoria A/4, Classe 2, Vani 2,5, Rendita catastale euro 129,11, Via Dei Caduti n. 43, piano 1.

Coerenze da nord in senso orario: altro mapp., via dei Caduti, altra u.i., cortile interno.

Provenienza: Acquisto con atto in data 26 luglio 1990 Rep. n. 95451 in autentica Notaio Nicola Caputo, registrato a Milano atti privati il 2 agosto 1990 al n. 20452 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 24.08.1990 ai nn. 70052/50953.

Attestato di Prestazione Energetica: L'immobile è dotato di Attestato di Prestazione Energetica registrato in data 24 marzo 2014, codice identificativo 15009-000043/14, valevole sino al giorno 24 marzo 2024, redatto da Cristian Ratti numero di accreditamento 3856. Nel predetto certificato si attesta che l'immobile oggetto di vendita è posto in Classe Energetica (Eph) F (indice 146,64 kWh/m2a), con classe energetica (ETc) - fabbisogno termico per la climatizzazione estiva - B (12,27 kWh/m2a), emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - Co2 - 29,30 Kg/m3a.

Regolarità edilizia – urbanistica e catastale:

si fa espresso riferimento alla perizia depositata agli atti della procedura e precisamente: *"l'immobile in cui sono siti il negozio e l'appartamento è classificabile di civile abitazione con caratteristiche "d'epoca" realizzato prima del 1.9.67, ma all'interno delle 2 u.i. sono stati eseguiti lavori di manutenzione straordinaria con Autorizzazione Edilizia 90/87 del 26.5.87 ..."*...all'interno sia il negozio sia l'appartamento presentano modifiche rispetto a quanto rappresentato nelle Planimetrie Catastali in quanto le stesse non sono state aggiornate a seguito della già menzionata Autorizzazione Edilizia n. 90/87 del 26.5.87. Il costo di presentazione di nuovo accatastamento delle 2 u,i, possano complessivamente essere stimata in ca. Euro 1.200,00 dovendo operare anche una fusione / frazionamento".

STATO OCCUPATIVO: L'immobile è libero.

IL PREZZO DELLA VENDITA SENZA INCANTO VIENE COSÌ FISSATO:

LOTTO SEI EURO 81.000,00 (ottantunmila/00)

OFFERTA MINIMA EURO 60.750,00 (sessantamilasettecentocinquanta/50)

RILANCIO MINIMO EURO 1.500,00 (millecinquecento/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 435/2009 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 23 MAGGIO 2019 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: SIVAG S.p.A.

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DEL TRIBUNALE DI MILANO

Via Milano n. 10, 20090 Redecesio di Segrate (MI) Telefono: 02.26952007 - Fax:
02.21879390, e-mail: immobiliare@sivag.com, sito internet 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

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, 18 marzo 2019
Avv. Fiorilde Ricioppo