

STUDIO LEGALE

AVV. FIORILDE RICIOPPA

PATROCINANTE IN CASSAZIONE

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

e-mail: aste.ricioppa@tiscali.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. 546/2019 – G.E. Dott.ssa Silvia Vaghi**, promossa da **INTESA SANPAOLO S.P.A.**, C.F.00799960158, rappresentato e difeso dall'Avv. Angelo Fiorito con studio in Milano, Via Luigi Anelli n. 2 ed ivi elettivamente domiciliato, 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 12.02.2020;
- vista la perizia dell'Arch. Franco Angelico;
- visto che la vendita del giorno 5 maggio 2020 non si è tenuta a causa dell'emergenza sanitaria;
- vista la comunicazione del Presidente della Sezione Terza del Tribunale di Milano circa la prosecuzione delle vendite;
- 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 Novate Milanese (MI), Via Vignone n. 60

Piena proprietà di appartamento ad uso abitazione posto in scala A, composto da: ingresso/disimpegno, locale soggiorno/angolo cottura, disimpegno, locale camera, servizio e balcone al piano; all'unità immobiliare è annesso un vano di solaio sito al piano quinto sottotetto.

L'unità immobiliare abitativa al piano primo con l'annesso solaio al piano quinto sviluppano una superficie lorda commerciale complessiva di circa mq. 47,00 (la vendita avviene comunque a corpo e non a misura).

Riferimenti catastali: Identificazione al Catasto Fabbricati del Comune di Novate Milanese (MI), foglio 10, particella 139, subalterno 27, categoria A/3, classe 2, consistenza 3,5 vani, sup. cat. tot. mq 45, Rendita Catastale € 180,76, Via Vignone n. 60, piano 1 – 5.

Coerenze - da nord in senso orario:

DELL'APPARTAMENTO AL PIANO PRIMO: pianerottolo e scale comuni, cortile comune, cortile comune, appartamento di terzi.

DELL'ANNESSO SOLAIO AL PIANO QUINTO: solaio di terzi, corridoio comune di accesso, cortile comune, cortile comune.

Attestato di Prestazione Energetica: l'esperto, da indagini effettuate presso il CEER (Catasto Energetico Edifici Regionale), attesta che l'unità immobiliare abitativa oggetto della

procedura è fornita dell'attestato di certificazione energetica, codice identificativo n. 1515700024812, registrato il 12/05/2012, valido fino al 12/05/2022, classe G (191,24 Kwh/m2a).

CONFORMITA' EDILIZIA E CATASTALE:

Come da pag 9 della perizia : *"Di tutto quanto sopra esposto, in merito alla regolarità edilizia delle unità immobiliari oggetto di stima, l'esperto può eseguire la comparazione delle planimetrie catastale e Comunali acquisite con lo stato di fatto, e può attestare che all'interno delle unità immobiliari oggetto di stima, a seguito del rilievo effettuato, non vi sono irregolarità edilizie, ovvero, lo stato di fatto E' conforme alle planimetrie catastali e Comunali acquisite"*.

STATO OCCUPATIVO: L'immobile è libero. Il custode è in possesso delle chiavi.

Esistenza di contratti di locazione:

Da pag. 6 della perizia: *"Dagli accertamenti eseguiti dall'esperto presso l'Agenzia delle Entrate di Milano, dalla comunicazione a mezzo mail ricevuta in data 13/09/2019 dall'Ufficio preposto, l'esperto attesta che da interrogazione in Anagrafe Tributaria non risultano contratti di locazione registrati per i soggetti richiesti, indicati per codice fiscale"*.

Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Il futuro aggiudicatario dovrà attivarsi ed acquisire le informazioni necessarie al fine di conoscere gli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese condominiali insolute relative agli ultimi due anni di esercizio rispetto alla data di aggiudicazione, nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati.

IL PREZZO DELLA VENDITA SENZA INCANTO VIENE COSÌ FISSATO:

LOTTO UNICO EURO 89.000,00 (ottantanovemila/00)

OFFERTA MINIMA EURO 66.750,00 (sessantaseimilasettecentocinquanta/00)

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 546/2019 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 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.

IN DATA 2 DICEMBRE 2020 ALLE ORE 16:30

presso lo studio del delegato, in **MILANO – VIALE ANDREA DORIA 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 RICIOPPPO

SI AVVISANO GLI INTERESSATI CHE LA VISITA ALL'IMMOBILE SARA' IL GIORNO 26/11/2020 NELL'ORARIO CHE SARA' COMUNICATO DAL CUSTODE.

LA PRENOTAZIONE DELLA VISITA DEVE ESSERE EFFETTUATA, EX ART. 560 CPC, ESCLUSIVAMENTE TRAMITE IL SITO PVP.GIUSTIZIA.IT

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, 22 settembre 2020
Avv. Fiorilde Ricioppo