

**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 **RGE 1404/2013**, **Dott.ssa Simona CATERBI**, promossa da **CONDominio CORSO COMO**, con sede a Limbiate, Corso Como n. 25, (C.F. 91006830151) rappresentata e difesa dall'Avv. Umberto Aleotti, 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 3 dicembre 2015;
- vista la perizia del dott. Arch. Annalisa Carli;
- vista la vendita senza incanto del 17 giugno 2016 andata deserta;
- vista la vendita senza incanto del 4 novembre 2016 andata deserta;
- vista la vendita senza incanto del 3 marzo 2017 andata deserta;
- visto il provvedimento del GE datato 27 settembre 2017;
- vista la vendita senza incanto del 13 giugno 2018 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 UNICO**

**In comune di Limbiate (MB), Corso Como n. 25.**

Intera piena proprietà di: appartamento sito al terzo piano, composto da soggiorno con angolo cottura, un bagno, due camere, corridoio di distribuzione e un balcone con annesso vano di solaio al piano quarto sottotetto;

**Riferimenti catastali:** Catasto dei Fabbricati del Comune di Limbiate al foglio 15 particella 17 subalterno 711 categoria A/3 classe 2 consistenza 5 vani, rendita catastale Euro 258,23.

**Coerenze da nord in senso orario:**

**dell'appartamento:** vano scala comune, appartamento di proprietà di terzi, proprietà di terzi, Via Nazionale dei Giovi;

**del solaio:** solaio di proprietà di terzi, parte comune, ripostiglio mappale 17 sub. 710, Via Nazionale dei Giovi;

**Attestato di prestazione energetica dell'appartamento:** L'immobile è dotato di attestato di certificazione energetica registrato in data 29 dicembre 2012, valevole sino al giorno 29 dicembre 2022, codice identificativo 108027-000973/12, dal certificatore Pamela Gallo, numero di accreditamento 10573. Nel predetto attestato si evidenzia che l'immobile è posto in Classe Energetica E (Eph) (133,29 indice kWh/m<sup>3</sup>a) fabbisogno termico per la climatizzazione estiva – Classe Energetica Etc B (12,96 kWh/m<sup>2</sup>a), emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera 26,63 Kg/ m<sup>2</sup>a.

**Provenienza:** atto pubblico di compravendita del 22 dicembre 2010 a rogito della dott. Notaio Simona Guerra, di Milano, rep. n. 16253/9185, trascritto alla conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2 in data 18 gennaio 2011 ai nn. 4308/2398.

**Regolarità edilizia del bene:** come da pagina 4 della perizia:

**“Giudizio di conformità urbanistico - edilizia e catastale**

**4.3.1. Conformità urbanistico - edilizia**

*L'unità immobiliare oggetto di perizia si sviluppa al piano terzo ed è costituita da: soggiorno con angolo cottura, un bagno, due camere, corridoio di distribuzione e un balcone con annesso vano di solaio al piano quarto sottotetto.*

*In seguito ad un accesso agli atti presso il Comune di Limbiate l'immobile è risultato non conforme allo stato rilevato. I tavolati che dividevano il cucinotto dalla zona tinello e il tinello dall'anticamera sono stati demoliti.*

*In caso di alienazione si dovrà procedere alla regolarizzazione edilizia dell'immobile e si potrà farlo nei seguenti due modi:*

*1. Presentando al Comune di Limbiate Permesso di Costruire in Sanatoria versando la somma, non superiore a 5.164 euro e non inferiore a 516 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio (l'art. 37 del DPR 380/2001). Generalmente per interventi di questo tipo la sanzione ammonta a euro 516 oltre alle spese relative alla Pratica Edilizia.*

*2. Ripristinando lo stato dei luoghi mediante la messa in opera delle due pareti demolite.*

**4.3.2. Conformità catastale**

*Si segnala che l'unità immobiliare allo stato attuale non è conforme agli strumenti catastali per quanto già segnalato nella conformità urbanistica – edilizia.”*

**IL PREZZO DELLA VENDITA SENZA INCANTO VIENE COSÌ FISSATO:**

**LOTTO UNICO EURO 57.024,00 (cinquantasettemilaventiquattro/00)**

**OFFERTA MINIMA EURO 42.768,00 (quarantaduemilasettecentosessantotto/00)**

**RILANCIO MINIMO EURO 1.300,00 (duemila/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 1404/2013 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 12 FEBBRAIO 2019 ALLE ORE 16.00**

presso lo studio del delegato, in **Milano, Via Freguglia n. 2** 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 e-mail: immobiliare@sivag.com, sito internet [www.sivag.com](http://www.sivag.com)

**STATO OCCUPATIVO**

E' in corso la liberazione ad opera 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](http://portalevenditepubbliche.giustizia.it)**

**e**

**[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, 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, 23 novembre 2018

Avv. Fiorilde Ricioppo