

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

Procedura di espropriazione immobiliare **R.G.E. n. 2595/2010 – G.E. Dott.ssa Marianna GALIOTO**, promossa da **CONDominio DI VIA P. CRESPI N. 14** (C.F. 95512250150) sito in Milano, Via P. Crespi n.14, rappresentato e difeso dall'Avv. Daniela Tramis, con studio in Milano, Via Canova n. 8 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 11 ottobre 2016;
- vista la perizia del Geom. Franco Frattini;
- visto il provvedimento del Giudice datato 6 febbraio 2018;
- 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 UNO:

In Comune di Milano (MI), Via Pietro Crespi n. 14.

Piena proprietà di immobile ad uso abitativo posto al secondo piano composto da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno, camera e balcone.

Riferimenti catastali: censito al Catasto dei Fabbricati del Comune al foglio 200 (duecento), mappale 267 (duecentosessantasette), subalterno 20 (venti), Zona Censuaria 2, Categoria A/5, Classe 4, consistenza 2,5 vani, rendita catastale Euro 232,41, Via Pietro Crespi n.14, piano 2-S1.

Coerenze da nord in senso orario: monocale sub.19 di proprietà OMISSIS, ragioni di proprietà di terzi al Condominio di Via P. Crespi, n.12, Via Pietro Crespi, alloggio di proprietà di terzi, cavedio e corridoio comune, ballatoio comune da cui si accede.

Attestato di prestazione energetica: l'immobile non dispone di impianto di riscaldamento e per tanto non necessita di Attestato di Certificazione Energetica di cui al D.Lvo n.192 del 19.08.2005 attuativo della direttiva CE n.2002/91 e della L.R. n.24/06 come modificata dalla

L.R. 19/2009.

Pratiche edilizie: come da pagina 19 della perizia:

“REGOLARITA’ EDILIZIO-URBANISTICA E CATASTALE DEI BENI

Notizie di cui all’art. 40.6 della Legge 47/85 ed all’art. 46 del D.Lvo n. 378/01.

La costruzione dello stabile e quindi delle unità immobiliari che lo costituiscono, è stata ultimata in data anteriore al 01 settembre 1967, più precisamente, l’edificio condominiale risale a prima dell’entrata in vigore della Legge Urbanistica Statale 17.08.1942 n.1150.

Certificato di abitabilità/agibilità dello stabile.

Non è stato rinvenuto, ma la sua mancanza non inficia la validità dell’eventuale atto di trasferimento (ex. art. 40 Legge 47/85) né, in caso di mancata consegna della sua copia all’acquirente/assegnatario implica inadempimento (ex.art. 1460 del c.c.), poiché il bene/i beni viene/vengono trasferito/ti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

a - Bilocale sub.20

Conformità edilizio-urbanistica: non sussiste.

Opere di natura abusiva:

successivamente alla sua costruzione, in data 30.10.1997 – Atti n.9275679 di P.G. è stata presentata al comune di Milano D.I.A. per la sua fusione e con il confinante monolocale sub.19 e per la formazione al suo interno di un servizio igienico (bagno).

I lavori sono regolarmente iniziati ma, sospesi, non hanno avuto seguito e di conseguenza, come già riferito, non sono stati ultimati.

Premesso che non è avvenuta fusione e che il bagno è stato realizzato, poiché non comunicata come d’obbligo la fine dei lavori, essendo scaduti i termini dalla D.I.A. previsti per l’ultimazione dei medesimi (tre anni dalla data di presentazione), l’unità immobiliare si trova di fatto in stato di irregolarità edilizia. Trattandosi di vendita giudiziale e ricorrendone le condizioni, l’assegnatario potrà entro 120 giorni dalla notifica del provvedimento da parte dell’Autorità Giudiziaria, richiedere al Comune di Milano – Sportello Unico per l’Edilizia, il Permesso di Costruire in Sanatoria ai sensi dell’Art. 46 del D.L.vo 378/2001. Costo stimato per sanzioni, diritti, spese tecniche e quant’altro necessario, complessivi € 2.000,00 circa.

Conformità catastale:

*all’attualità **non sussiste** e pertanto, in concomitanza con la regolarizzazione degli illeciti edilizi, occorrerà presentare al Catasto Fabbricati denuncia di aggiornamento, il cui costo si stima in complessivi € 800,00.*

Provenienza: atto di compravendita del 19 gennaio 1979 a rogito del Notaio Saverio Romanelli di Milano rep. 114639/4203 trascritto alla conservatoria dei RR. II di Milano 1° il 26 gennaio 1979 ai nn. 4089/3680.

Si fa presente che con l’appartamento non viene trasferita la cantina che appare di pertinenza del Lotto 2. Pertanto, l’aggiudicatario dovrà sistemare il dato catastale a sua cura e spese.

IL PREZZO DELLA VENDITA SENZA INCANTO VIENE COSÌ FISSATO:

LOTTO UNO EURO 76.000,00 (settantaseimila/00);

OFFERTA MINIMA EURO 57.000,00 (cinquantasettemila/00)

RILANCIO MINIMO EURO 1.300,00 (milletrecento/00)

LOTTO DUE:

In Comune di Milano, Via Pietro Crespi, n.14.

Piena proprietà di negozio al piano terra con servizio igienico e ripostiglio in quota nel retro ed annesso vano cantina al piano sotterraneo.

Riferimenti catastali: censito al Catasto dei Fabbricati del Comune al foglio 200 (duecento), mappale 267 (duecentosessantasette), subalterno 58 (cinquantotto), Zona Censuaria 2, Categoria C/1, Classe 6, consistenza 19 mq, rendita catastale Euro 649,60, Via Pietro Crespi n. 14, piano T/S1.

Coerenze da nord in senso orario:

- del negozio: cavedio comune e ragioni di terzi, negozio di proprietà di terzi, via Pietro Crespi, negozio di proprietà di terzi.
- del vano cantina: corridoio comune di accesso, vano cantina di proprietà di terzi, via Pietro Crespi, vano cantina di proprietà di terzi.

Attestato di prestazione energetica: il negozio non dispone di impianto di riscaldamento e per tanto non necessita di Attestato di Certificazione Energetica di cui al D.L vo n.192 del 19.08.2005 attuativo della direttiva CE n.2002/91 e della L.R. n.24/06 come modificata dalla L.R. 19/2009.

Certificazione impianti (D.M. 22.01.2008 n.37)

L'unica certificazione esistente relativa agli impianti installati, è quella dell'impianto elettrico del negozio.

Provenienza: atto di compravendita del 19 gennaio 1979 a rogito del Notaio Saverio Romanelli di Milano rep. 114639/4203 trascritto alla conservatoria dei RR. II di Milano 1° il 26 gennaio 1979 ai nn. 4089/3680.

Pratiche edilizie: come da pagina 19 della perizia:

“REGOLARITA’ EDILIZIO-URBANISTICA E CATASTALE DEI BENI

Notizie di cui all’art. 40.6 della Legge 47/85 ed all’art. 46 del D.Lvo n. 378/01.

La costruzione dello stabile e quindi delle unità immobiliari che lo costituiscono, è stata ultimata in data anteriore al 01 settembre 1967, più precisamente, l’edificio condominiale risale a prima dell’entrata in vigore della Legge Urbanistica Statale 17.08.1942 n.1150.

Certificato di abitabilità/agibilità dello stabile.

Non è stato rinvenuto, ma la sua mancanza non inficia la validità dell’eventuale atto di trasferimento (ex. art. 40 Legge 47/85) né, in caso di mancata consegna della sua copia all’acquirente/assegnatario implica inadempimento (ex.art. 1460 del c.c.), poiché il bene/i beni viene/vengono trasferito/ti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

- Negozio sub. 58

Successivamente alla costruzione, per la formazione nel suo retro del servizio igienico, del relativo disimpegno e del ripostiglio a quest’ultimi sovrastante, è stata presentata al comune di Milano – ona 2 decentramento D.I.A. in data 27.07.2000 – Atti n.396.112/2000 sub. 0 di P.G. e n.3.170/2000 (S) concessioni.

Conformità edilizio-urbanistica

*Si riscontra **conformità** tra il progetto presentato e le opere eseguite ma, non essendo stata prima della scadenza dei tre anni (termine previsto dalla D.I.A. per l’ultimazione delle opere) comunicata la fine dei lavori, sussiste irregolarità edilizia.*

Trattandosi di vendita giudiziaria e ricorrendone le condizioni, l’assegnatario potrà entro 120 giorni dalla notifica del provvedimento da parte dell’Autorità Giudiziaria, richiedere al Comune di Milano – Sportello Unico per l’Edilizia, il Permesso di Costruire in Sanatoria ai sensi dell’Art. 46 del D.L.vo 378/2001. Costo stimato per sanzioni, diritti, spese tecniche e quant’altro necessario, complessivi € 2.000,00 circa.

Conformità catastale:

all'attualità non sussiste e pertanto, in concomitanza con la regolarizzazione degli illeciti edilizi, occorrerà presentare al Catasto Fabbricati denuncia di aggiornamento, il cui costo si stima in complessivi € 800,00 comprensivi di oneri, competenze e spese.

IL PREZZO DELLA VENDITA SENZA INCANTO VIENE COSÌ FISSATO:

LOTTO DUE EURO 57.000,00 (cinquantasettemila/00)

OFFERTA MINIMA EURO 42.750,00 (quarantaduemilasettecentocinquanta/00)

RILANCIO MINIMO EURO 1.300,00 (milletrecento/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 2595/2010 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 6 GIUGNO 2018 ALLE ORE 15.00

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.

STATO OCCUPATIVO

Gli immobili risultano occupati dal debitore esecutato.

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, 29 marzo 2018
Avv. Fiorilde Ricioppo