

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. 1830/2016 + 2836/2016 – G.E. Dott. Giacomo Puricelli**, promossa da **UBI FINANCE SRL in persona del l.r.p.t.**, 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 01/03/2018;
- vista la perizia dell'Arch. Barbara Marchesi;
- 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 Milano, Via Volvinio n. 1:

Intera piena proprietà di appartamento posto al piano rialzato, composto da piccolo disimpegno d'ingresso con soppalco in quota ad uso ripostiglio, soggiorno con angolo cottura, bagno finestrato, due camere; oltre ad un vano cantina pertinenziale al piano S1 in corpo staccato.

Riferimenti catastali:

Identificato in Catasto Fabbricati del Comune di Milano al Fg. 579, Mapp. 476 sub 503 - Cat A/4, - zona cens. 3 - classe 4, consistenza vani 4,5 – sup. catastale totale 72 mq, totale escluse aree scoperte 72 mq - rendita € 499,67 – Via Volvinio 1 piano T-S1 – S1

Note: viene erroneamente riportato due volte il piano s1 della cantina

Coerenze da nord in senso orario:

appartamento: altra proprietà su due tratte, spazi comuni di accesso su due tratte, Via Volvinio.

cantina: altra proprietà mapp. 457, altra cantina, corridoio comune cantine, cortile comune.

Attestato di Prestazione Energetica: nella Regione Lombardia è venuto meno l'obbligo di allegare l'attestato di prestazione energetica ai decreti di trasferimento emessi dall'Autorità Giudiziaria, a seguito di deliberazione della Giunta Regionale n. 3868 del 17 luglio 2015 in B.U., sezione ordinaria, n. 30 del 23 luglio 2015 e del decreto del Dirigente dell'Unità Operativa Energia e Reti Tecnologiche n. 224 del 18 gennaio 2016 in B.U., sezione ordinaria, n. 3 del 22 gennaio 2016.

Provenienza: Acquisto di quota indivisa di 5/6 con atto di compravendita in data 12/10/2011 Rep. 202949 Racc. 23267, Notaio Nunzia Giacalone di Novara, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 in data 16/10/2001 ai nn. 65667/45436. Acquisto di quota indivisa di 1/6 per successione.

Regolarità edilizia – urbanistica e catastale: come da punto 7.1 della perizia

L'immobile in oggetto è risultato parzialmente corrispondente alla scheda catastale e ai titoli edilizi: *“il disimpegno di ingresso ha una minore profondità a favore del bagno e lo stesso è stato allargato includendo il piccolo locale cucinino, nella zona ingresso è stato realizzato un soppalco in quota ad uso ripostiglio con accesso dal bagno.*

(...) L'eventuale futuro acquirente, (previa verifica dell'iter burocratico tramite proprio professionista di fiducia e fatte salve eventuali future diverse determinazioni degli organi preposti) per sanare le difformità riscontrate, potrà provvedere tramite pratica edilizia a sanatoria onerosa e per regolarizzare la fusione delle unità rispetto agli atti di fabbrica e per sanare le modifiche interne, provvedendo contestualmente all'aggiornamento catastale a mezzo di pratica Docfa anche per migliore identificazione del vano cantina per corretto mappale Tali documentazioni (...) hanno un costo indicativo di euro 5.000,00 circa. (il tutto fatte salve eventuali future diverse determinazioni degli organi preposti).”

“il vano cantina (...) è posto in piccolo fabbricato interno al cortile, che insiste sotto altro mappale, ovvero sotto il mappale 475. La scrivente ritiene pertanto, che, allo stato, il vano cantina non sia correttamente identificato come da prassi. L'unità, per esperienza consolidata, dovrebbe essere correttamente indicata con entrambi i mappali (fg. 579 mapp. 476 sub. 53 graffato al mappale 475 nuovo subalterno).

Regolarizzabile mediante aggiornamento catastale a mezzo di pratica Docfa per migliore identificazione del vano cantina per corretto mappale, con eventuale aggiornamento dei dati censuari.”

IL PREZZO DELLA VENDITA SENZA INCANTO VIENE COSÌ FISSATO:

LOTTO UNICO EURO 113.000,00 (centotredicimila/00)

OFFERTA MINIMA EURO 84.750,00 (ottantaquattromilasettecentocinquanta/00)

RILANCIO MINIMO EURO 2.000,00 (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 1830/2016 + 2836/2016 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 27 NOVEMBRE 2018 ALLE ORE 16.30

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: AVV. FIORILDE RICIOPPO

20122 Milano (MI), Via Freguglia n. 2.

Per informazioni telefoniche il martedì e il giovedì dalle 15 alle 18

tel. 02.47951777, e-mail aste.ricioppo@tiscali.it

STATO OCCUPATIVO

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo. Sono state avviate le procedure per la liberazione.

AVVERTENZE PER GLI INTERESSATI ALL'ACQUISTO

Si segnala la mancanza della continuità delle trascrizioni in merito a due delazioni ereditarie delle quali non è stata trascritta l'accettazione. Tali trascrizioni sono a carico dell'aggiudicatario per un importo di circa € 2.000.

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, 25/09/2018

Avv. Fiorilde Ricioppo