

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;
- vista la vendita senza incanto del 6 giugno 2018 nella quale è stato aggiudicato il solo lotto uno mentre per il lotto due è 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 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/beni viene/vengono trasferito/ti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

- Negoziò 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 45.600,00 (quarantacinquemilaseicento/00)

OFFERTA MINIMA EURO 34.200,00 (trentaquattromiladuecento/00)

RILANCIO MINIMO EURO 1.000,00 (mille/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 21 FEBBRAIO 2019 ALLE ORE 15.30

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: 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, 12 dicembre 2018
Avv. Fiorilde Ricioppo