

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 **R.G.E. n. 414/2016 – G.E. Dott.ssa Simonetta SCIRPO**, promossa da U.B.I. BANCA S.P.A., (C. Fisc. 03053920165; P. IVA 04334690163) con Avv. Giuseppe F. M. La Scala presso il cui studio è domiciliata in Milano via Correggio n. 43, PEC giuseppetilippo.lascala@milano.pecavvocati.it, 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 12.03.2019;
- vista la perizia dell'Arch. Beatrice Vezzosi
- 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 Grezzago (MI), Via Cavour n. 54,

appartamento al piano terzo composto da ingresso/soggiorno/cottura, due camere, disimpegno, bagno, balcone e cantina al piano seminterrato,

Censito al Catasto Fabbricati del predetto Comune come segue: appartamento: foglio 3, particella 504, subalterno 63, graffato con particella 506, subalterno 215, categoria A/2, classe 2, consistenza 4 vani, superficie 64 mq, totale escluse aree scoperte 62 mq, rendita catastale Euro 289,22, Via Cavour n. 64, piano 3-S2;

Confini da nord ed in senso orario: **appartamento:** vuoto su parti comuni, appartamento di proprietà di terzi di cui al mappale 506 sub. 64, pianerottolo e vano scala comuni; **cantina:** cantina proprietà di terzi n. 214, intercapedine, cantina proprietà di terzi n. 216; corridoio di accesso comune.

Attestato di prestazione energetica: assente

Provenienza: In forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Alberto Benincori di Vaprio d'Adda 29/12/1999 ai nn. 1194/833, trascritto a Milano 2 il 07/01/2000 ai nn.1194/833.

Regolarità edilizia – urbanistica:

come da punto n. 7.1 e n. 7.2 della perizia:

“7.1 Conformità edilizia: ... gli elaborati a cui si può fare riferimento sono unicamente quelli relativi alla concessione edilizia del 1995 che peraltro presenta alcune difformità rispetto alla situazione attuale ed alla situazione presentata nella planimetria catastale presentata il 03/07/1997, precisamente le difformità rispetto alla planimetria della pratica sono le seguenti:

- a. Nella pratica del 1995 il locale soggiorno si presenta come unico ambiente con angolo cottura mentre nello stato di fatto e nella planimetria catastale la distribuzione*

- interna è differente e sono presenti due locali uno adibito a zona giorno con angolo cottura e l'altro è un locale attualmente adibito a camera;*
- b. La porta finestra del soggiorno ha dimensioni differenti rispetto a quella presentata con la pratica del 1995;*
 - c. Nel bagno è presente un lucernario e non è indicata la finestra, mentre attualmente è presente una finestra e non c'è il lucernario;*
 - d. Le pozioni con altezza inferiore al m 2,10 nella camera padronale e nel bagno sono chiuse da arredi fissi o pareti in tavolato o legno che attualmente non sono presenti;*
 - e. La finestra e il lucernario della camera padronale hanno anch'esse misure differenti rispetto alla planimetria del 1995;*
 - f. La cantina non è identificabile nelle planimetrie della pratica del 1995, ma unicamente nella planimetria allegata alla Prevenzione Incendi presentata ai Vigili del Fuoco del 2011 e, non essendo presenti gli elaborati del 1995 e 1997, non è possibile sapere se tale disposizione fosse già stata asseverata.*

Le difformità riscontrate ai punti b, c, e, sono regolarizzabili con sanatoria. Il punto a non necessita di sanatoria perché non è dato sapere se la modifica interna fosse già pervista nella pratica del 1996 e la planimetria catastale del 1997 aveva già l'attuale distribuzione interna tuttavia il locale attualmente utilizzato come seconda camera non ha la superficie utile idonea a tale utilizzo ma può essere utilizzato come locale studio. La difformità di cui al punto d prevede che gli arredi fissi o pareti in tavolato o legno vadano ripristinati per consentire l'abitabilità dei locali camera e bagno; tuttavia la camera padronale decurtata della superficie non abitabile non possiede più i requisiti minimi di superficie necessari per una camera doppia. Tuttavia l'agibilità è stata rilasciata nel 2017 e nella planimetria catastale datata 1997 lo stato di fatto attuale era già in essere, pertanto le difformità riscontrate sarebbero dovute emergere anche precedentemente. Per tali motivi la sottoscritta ritiene sia sufficiente indicare nella sanatoria una deroga alla superficie minima della camera a causa dell'assenza della documentazione necessaria per verificare se tali modifiche fossero state legittimate.

Costo opere: - Redazione pratica edilizia in sanatoria in deroga: si considera la parcella di un professionista abilitato per la redazione del progetto in sanatoria. Costo forfettario pari a euro € 1.500,00 + sanzione pari a € 1.000,00”

“7.2 Conformità urbanistica... Note sulla conformità: nessuna”

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.

STATO OCCUPATIVO: E' in corso la liberazione ad opera del custode incaricato.

IL PREZZO DELLA VENDITA SENZA INCANTO VIENE COSÌ FISSATO:

LOTTO UNICO EURO 57.700,00 (cinquantasettemilasettecento/00)

OFFERTA MINIMA EURO 43.275,00 (quarantatremiladuecentosettantacinque/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 414/2016 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 30 MAGGIO 2019 ALLE ORE 16.00

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.

**CUSTODE GIUDIZIARIO: AVV. FIORILDE RICIOPPA
SI AVVISANO GLI INTERESSATI CHE LA RICHIESTA DI VISITA DEVE ESSERE
EFFETTUATA, EX ART. 560 CPC, ESCLUSIVAMENTE TRAMITE IL SITO**

PVP.GIUSTIZIA.IT

**NON VERRANNO PRESE IN CONSIDERAZIONE RICHIESTE DI VISITA
TELEFONICHE O A MEZZO MAIL**

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
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 con la pubblicazione sul sito ed espressamente accetta con la successiva presentazione della dichiarazione di offerta.

Milano, 20 marzo 2019
Avv. Fiorilde Ricioppa