

STUDIO LEGALE
AVV. FIORILDE RICIOPPPO
PATROCINANTE IN CASSAZIONE

Via Freguglia n. 2 – 20122 – MILANO – Tel. 02.47951777 – Fax 02.45509905
e-mail:avv.ricioppo@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. 577/2019** – **G.E. Dott.ssa Marianna GALIOTO**, promossa da **UNICREDIT S.P.A.** (C.F. 00348170101) sito in Milano, Piazza Gae Aulenti n. 3, rappresentato e difeso dall'Avv., con studio in Milano, Via Canova n. 8 ed ivi elettivamente domiciliato, delegata, per le operazioni di vendita, all'Avv. Fiorilde Ricioppo, con studio in Milano, Via Freguglia n. 2.

La sottoscritta Avv. Fiorilde Ricioppo:

- vista l'ordinanza di delega, ex art. 591 bis c.p.c., del Giudice in data 20/09/2019;
- vista la perizia del Ing. Roberto Acquavia;
- visto il provvedimento di delega delle operazioni di vendita del Giudice dell'Esecuzione, datato 6 febbraio 2020;
- 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 Baranzate (MI), vicolo Cividale n. 3.

Appartamento di circa 50 mq posto al secondo piano di complesso immobiliare degli anni '60. L'immobile comprende soggiorno con cucina, bagno, camera, balcone e al primo piano interrato cantina di pertinenza.

Riferimenti catastali: censito al Catasto dei Fabbricati del Comune al foglio 70, particella 154, subalterno 10, indirizzo vicolo Cividale, 3, piano 2-S1, comune di Baranzate, categoria A/3, classe 2, consistenza 3,0 vani, superficie 54 mq, rendita € 216,91

Confini:

Abitazione: **NORD:** vano scala comune, altra proprietà; **EST:** altra proprietà e vicolo Cividale; **SUD:** altra proprietà; **OVEST:** cortile interno.

Cantina: **NORD:** altra proprietà; **EST:** terrapieno su vicolo Cividale; **SUD:** altra proprietà; **OVEST:** corridoio comune.

Attestazione Prestazione Energetica: non presente. Indice di prestazione energetica: -- kw/mq*anno Note Indice di prestazione energetica: Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Nulla da segnalare

PRATICHE EDILIZIE: Numero pratica: 183/58 Intestazione: Imm.re VIZZARRI Tipo pratica: Nulla Osta per esecuzione lavori Per lavori: Case di abitazione Oggetto: Nuova Costruzione Presentazione in data NON RILEVABILE Rilascio in data NON RILEVABILE Abitabilità/agibilità: MAI RILASCIATA

Conformità edilizia (da pag. 7 della perizia):

“Negli atti di fabbrica il piano tipo indica una conformazione planimetrica coincidente con quella catastale. Pertanto sarà necessario attuare le remissioni in pristino segnalate nella sezione “non conformità catastali” di pag. 5 ed inoltre sarà necessario sanare la diversa disposizione interna risultante dagli interventi di remissione in pristino e di variazione senza titolo abilitativo eseguiti nell’immobile. Regolarizzabili mediante: CILA ex articolo 6, comma 7 del d.P.R. n. 380/2001. Descrizione delle opere da sanare: Rimozione parete di divisione ingresso da soggiorno/cucina e quella di chiusura angolo cottura. Inserimento nuova parete finalizzata alla realizzazione dell’antibagno.. Spese tecniche: € 600,00 Sanzione ex articolo 6, comma 7 del d.P.R. n. 380/2001: € 1.000,00 Oneri Totali: € 1.600,00 Note sulla conformità edilizia: Si dichiara la NON conformità edilizia. I costi per le opere di ripristino sono state computate nella sezione “non conformità catastali” di pag. 5”

Conformità urbanistica (da pag. 8 della perizia):

“Abitazione di tipo economico [A3] Strumento urbanistico Adottato: Piano Governo del Territorio In forza della delibera: delibera n. 49 del 02 dicembre 2014 Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT: SI”

Note sulla conformità: Si dichiara la conformità urbanistica.

Conformità catastale (da pag. 4 della perizia):

“Il tavolato di ingresso al soggiorno/cucina è stato rimosso unendo il disimpegno di ingresso con il locale. La non esattezza induce comunque ad una non conformità catastale. Le pareti che chiudevano l’angolo cottura sono state rimosse. L’attuale disposizione richiede comunque un intervento o di remissione in pristino dei luoghi o di realizzazione dell’antibagno che divida la cucina dal bagno. Per la remissione in pristino, ovvero la realizzazione della parete con porta di realizzazione dell’antibagno il costo è di 1.000,00 €. Inoltre sarà necessario l’aggiornamento catastale utile a censire il realizzando antibagno e la demolizione della parete di ingresso e di divisione dell’angolo cottura. Sarà necessario effettuare pratica DOCFA per diversa distribuzione degli spazi interni: Spese tecniche: € 600,00 Diritti di segreteria catasto fabbricati: : € 50,00 Totale costi per conformità catastale: 1.650,00 € Note sulla conformità catastale: Si dichiara la NON conformità catastale”

IL PREZZO DELLA VENDITA SENZA INCANTO VIENE COSÌ FISSATO:

LOTTO UNO EURO 38.000,00 (trentottomila/00);

OFFERTA MINIMA EURO 28.500,00 (ventottomilacinquecento/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 577/2019 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 28 APRILE 2020 ALLE ORE 17.30

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 RICIOPPPO

SI AVVISANO GLI INTERESSATI CHE LA VISITA ALL'IMMOBILE SARA' IL GIORNO 8/04/2020 NELL'ORARIO CHE SARA' COMUNICATO DAL CUSTODE.

LA PRENOTAZIONE DELLA VISITA DEVE ESSERE EFFETTUATA, EX ART. 560 CPC, ESCLUSIVAMENTE TRAMITE IL SITO PVP.GIUSTIZIA.IT

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, 11 febbraio 2020

Avv. Fiorilde Ricioppo