

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. 1617/2019 – G.E. Dott.ssa Silvia VAGHI**, promossa da **CONDominio DON VERCESI 18 BRESSO**, codice fiscale: 95643010154, 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 G.E. in data 01/10/2021;
- vista la perizia dell'arch. Domenico Iarossi;
- visto il provvedimento di delega delle operazioni di vendita del G.E. datato 01/10/2021;
- 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 Bresso (MI), via Don Vercesi n. 18

Appartamento posto al piano rialzato, composto da tre locali, ripostiglio e bagno, oltre a vano cantina posto al piano seminterrato

Riferimenti catastali: censito al Catasto dei Fabbricati del Comune al **foglio 13, particella 69, subalterno 2**, categoria A/3, classe 4, consistenza 4,5 vani, superficie catastale totale: 65mq totale escluse aeree scoperte: 65mq, rendita € 360,23, VIA DON ERNESTO VERCESI n. 18, piano T-S1 scala 1

Confini

appartamento: altra proprietà, cortile comune, altra proprietà, cortile comune e vano scala.

cantina: corridoio comune, altra cantina, altra proprietà e corridoio comune

Certificazioni (pag. 3 relazione di stima)

2.5. Certificazioni energetiche:

Non risulta alcuna certificazione energetica presso il CENED.

2.6. Certificazioni di idoneità statica

Non risulta certificazione in possesso dell'Amministratore.

Spese condominiali (pag. 4 relazione di stima)

Spese ordinarie annue di gestione degli immobili: come da comunicazione dell'Amministratore, le spese medie annue sono pari a circa € 2000 (vedasi all.16).

Spese condominiali scadute, scadenti ed insolute alla data della perizia:

Vedasi comunicazione dell'Amministratore all. 16, in cui risultano spese insolute per € 11.493,99.

Conformità edilizia (pag. 4 relazione di stima)

Nel corso del sopralluogo lo scrivente ha potuto accertare una difformità tra lo stato di fatto e quello licenziato a suo tempo, relativa alla non realizzazione di un disimpegno in coincidenza del corridoio di fronte al bagno. Lo scrivente a titolo cautelativo, ritiene di dover considerare eventuali costi di sanatoria per "Accertamento di conformità" ai sensi dell'art. 32 comma 2 della legge 380 del 2001 (e successive modifiche), oltre al pagamento di € 1.000 a titolo oblativo, per un totale di € 2.000 (comprensivi di spese tecniche).

Conformità catastale (pag. 4 relazione di stima)

Al sopralluogo l'appartamento risultava conforme con quanto indicato nella scheda del 31.1.1964 (all. 2), al netto del sopra indicato disimpegno per il quale dovrà essere predisposta una scheda di variazione i costi sono stimabili in € 500.

Stato occupativo: occupato dalla parte esecutata. L'immobile verrà liberato dopo l'emissione del decreto di trasferimento ove l'aggiudicatario richieda la liberazione.

IL PREZZO DELLA VENDITA SENZA INCANTO VIENE COSÌ FISSATO:

LOTTO UNICO EURO 77.000,00 (settantasettemila/00);

OFFERTA MINIMA EURO 57.750,00 (cinquantasettemilasettecentocinquanta/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 1617/2019 TRIBUNALE DI MILANO**".
- **OFFERTE DI ACQUISTO** 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 9 FEBBRAIO 2022, ALLE ORE 16:30** in **CORSO BUENOS AIRES N. 79, MILANO, SESTO PIANO** salva diversa indicazione fornita al momento del deposito della dichiarazione di offerta, si svolgerà la riunione per deliberare sull'offerta

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

SI AVVISANO GLI INTERESSATI CHE LA RICHIESTA DI VISITA DEVE ESSERE EFFETTUATA, EX ART. 560 CPC, ESCLUSIVAMENTE TRAMITE IL SITO PVP.GIUSTIZIA.IT

OVE A CAUSA DELL'EMERGENZA SANITARIA NON FOSSE POSSIBILE EFFETTUARE LA VISITA ALL'IMMOBILE, SARA' FORNITO AGLI INTERESSATI IL LINK PER L'ACCESSO AL VIDEOTOUR.

AVVERTENZA AGLI OFFERENTI

Si dà atto della mancata presentazione della dichiarazione di successione; pertanto, saranno poste a carico dell'aggiudicatario le somme eventualmente richieste dall'Agenzia delle Entrate in occasione dell'emissione del decreto di trasferimento o successive ad esso.

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, 2 novembre 2021.

Avv. Fiorilde Ricioppo