

**STUDIO LEGALE**  
**AVV. FIORILDE RICIOPPA**

Via F. Sforza n. 1 – 20122 – Milano (MI) – Tel. 02.47951777  
Via Monte Cervino 8 – 20900 Monza (MB) – Tel. 039747495  
e-mail: aste.ricioppa@tiscali.it – avv.ricioppa@gmail.com  
PEC: fiorilde.ricioppa@milano.pecavvocati.it

---

**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. 1272/2024 – G.E. Dott. Roberto ANGELINI**, promossa da **ALTEA SPV S.R.L.**, rappresentata da **PRELIOS CREDIT SERVICING S.P.A.**, qui rappresentata da **PRELIOS CREDIT SOLUTIONS S.P.A.**, rappresentata e difesa dall'Avv. Cristiano Augusto (C.F.: TFNCST70L31H501M - PEC: cristianoaugusto.tofani@avvocato.pe.it), domiciliato, ai sensi dell'art. 16 sexies del D.L. 179/2012 così come introdotto dal D.L. 90/2014, presso l'indirizzo di posta elettronica certificata cristianoaugusto.tofani@avvocato.pe.it, delegata, per le operazioni di vendita, all'Avv. Fiorilde Ricioppa, con studio in Milano, Via Francesco Sforza n. 1.

Il sottoscritto Avv. Fiorilde Ricioppa:

- vista l'ordinanza di delega, ex art. 591 bis c.p.c., emessa dal Giudice Dott. Angelini in data 30 ottobre 2025;
- vista la perizia redatta dall'Arch. Domenico Iarossi depositata in data 08.07.2025;
- visto l'esito negativo della vendita s.i. del 25 marzo 2026 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 UNICO: In Comune di Cassano d'Adda (MI – Cap. 20062), Via Vittorio Veneto n. 113**, intera piena proprietà di appartamento al piano terzo composto da soggiorno con angolo cottura, due vani e bagno, oltre a spazio esclusivo esterno (CORPO A, sub.711) e locale ad uso magazzino al piano quarto composto da un unico vano delimitato dalla copertura del tetto (CORPO B, sub.714).

**Riferimenti catastali:** Catasto Fabbricati del comune di Cassano d'Adda (MI), **CORPO A foglio 16 particella 74 subalterno 711**, cat. A/3, classe 7, cons. 3,5 vani, Sup. cat. 46 mq. Rend. € 253,06. Indirizzo: via Vittorio Veneto n. 113, piano 3; **CORPO B foglio 16 particella 74 subalterno 714**, cat. C/2, classe 7, Sup. cat. 12 mq. Rend. € 33,47. Indirizzo: via Vittorio Veneto n. 113, piano 4.

**Coerenze da nord in senso orario:**

Dell'appartamento: Sub. 712, vano scala, ballatoio comune, sub.704 e via Di Vona.

Del magazzino: Via Vittorio Veneto, vano scala, mappale 75 e via Di Vona.

**2.7. Certificazioni energetiche** (pag. 4-5 dell'elaborato peritale)

*Nessuna nella banca dati del CENED.*

**2.8 Certificazioni di conformità degli impianti**

*Non è stata fornita nessuna certificazione.*

**2.9 Certificazioni di idoneità statica**

*Non è stata fornita nessuna certificazione.*

**7. VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE** (pag. 6 dell'elaborato peritale)

**7.2 Conformità catastale**

**Corpo A (sub.711)**

*Al sopralluogo l'immobile risulta conforme con quanto indicato nella scheda n. 29292 del 27.6.2001 (all. 2).*

**Corpo B (sub.714)**

*Al sopralluogo l'immobile risulta conforme con quanto indicato nella scheda n. 5393 del 27.6.2001 (all. 4).*

**STATO OCCUPATIVO: L'immobile risulta OCCUPATO dalla debitrice esecutata. Verrà emesso ordine di liberazione contestualmente al decreto di trasferimento.**

**IL PREZZO DELLA VENDITA SENZA INCANTO VIENE COSÌ FISSATO:**

**PREZZO BASE: EURO 76.000,00 (settantaseimila/00)**

**OFFERTA MINIMA EURO 57.000,00 (cinquantasettemila/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. ESEC. IMMOBILIARE RG 1272 2024 TRIBUNALE DI MILANO"**.
- **OFFERTE DI ACQUISTO** dovranno essere presentate in busta chiusa, presso lo studio del professionista delegato in **MONZA, VIA MONTE CERVINO 8 - 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 7 LUGLIO 2026 ALLE ORE 16:00, IN VIA MONTE CERVINO 8 - MONZA, 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.

Il pagamento del prezzo, dedotta la cauzione già versata, dovrà essere effettuato **entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, salvo diverso termine indicato dall'offerente** unitamente al pagamento delle spese di trasferimento da

determinarsi e alla metà - a carico dell'aggiudicatario - del compenso del professionista delegato, relativo alla fase di trasferimento della proprietà - oltre accessori di legge - (a tale scopo provvisoriamente quantificato dal professionista delegato facendo riferimento ai valori medi previsti dal DM 227/15 e successive modifiche), **mediante assegno circolare italiano non trasferibile**. Tutti gli importi saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato. **Il suddetto termine per il deposito di 120 giorni dall'aggiudicazione NON è soggetto a sospensione feriale dei termini, e non potrà essere prorogato**. Nello stesso termine, dovrà essere inviata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo a mezzo PEC: mario.santopietro@milano.pecavvocati.it. **Nel medesimo termine dovrà essere resa la dichiarazione antiriciclaggio circa la provenienza delle somme utilizzate per l'acquisto, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, come per il mancato saldo prezzo e ciò comporterà anche la condanna al versamento della differenza tra quanto offerto e l'aggiudicazione successiva se inferiore**.

**Si ribadisce che l'aggiudicatario dovrà rendere, nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, una dichiarazione scritta nella consapevolezza delle responsabilità civili e penali previste per le dichiarazioni false o mendaci, e, pertanto, dovrà fornire al Giudice dell'esecuzione o al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 d.lgs. 231/2007 (antiriciclaggio) come previsto dagli artt. 585 e 586 c.p.c. c.p.c. In mancanza verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione con perdita della cauzione e eventuale condanna al versamento della differenza tra il prezzo offerto e l'aggiudicazione successiva se inferiore**.

**CUSTODE GIUDIZIARIO: AVV. FIORILDE RICIOPPPO**

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

**UNA VOLTA INSERITA A PVP, SI POTRA' PRENOTARE DIRETTAMENTE LA VISITA AL LINK CHE VERRA' INDICATO**

**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.**

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](http://portalevenditepubbliche.giustizia.it)**

**[pvp.giustizia.it](http://pvp.giustizia.it)**

Per ogni altra informazione si fa riferimento all'ordinanza di delega conferita dal Giudice ed alla perizia di stima, pubblicate sul sito internet, delle quali l'offerente si dichiara edotto e che, con la successiva presentazione della dichiarazione di offerta, dichiara espressamente di accettare.

Milano, 9 aprile 2026

Avv. Fiorilde Ricioppo