

TRIBUNALE DI MILANO

III Sezione Civile Esecuzioni immobiliari
Nella procedura di espropriazione immobiliare
N. 43/2010 R.G.E.

PROMOSSA DA:

COMPOSTELLA ANGELO ALESSANDRO nato a Milano il 4 febbraio 1952, C.F.: CMP NGL 52B04 F205C;

CREDITORI INTERVENUTI:

BANCA POPOLARE COMMERCIO E INDUSTRIA S.P.A. con sede in Milano, Via della Moscova n.33, C.F.:03910420961;

MAGUGLIANI S.R.L. con sede in Marcallo Con Casone (MI), Via De Gasperi n.220, C.F.:12359070153;

CONTRO:

6^ AVVISO DI VENDITA

(offerte in busta chiusa)

Il Notaio delegato **Avv. Guido Fenaroli** di Legnano, con studio in Legnano, Corso Sempione n.90,

- vista l'ordinanza di delega del G.E. Dr.ssa Simonetta Scirpo del 14 maggio 2013;

- visti gli artt.591 bis cod. proc. civ.;

AVVISA

della vendita senza incanto degli immobili pignorati - in calce descritti - e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

1) la vendita avrà luogo in unico lotto.

2) Il prezzo base è di **Euro 345.000,00 (trecentoquaranta cinquemila/00)**.

3) Le offerte di acquisto dovranno essere redatte e possibilmente conformemente al modello scaricabile dal sito internet www.tribunale.milano.it, sottoscritto dall'offerente e con marca da bollo applicata di Euro 16,00 e presentate in busta chiusa, presso lo studio del Notaio delegato in Legnano, Corso Sempione n.90 (ove verranno svolte tutte le attività richiamate dall'articolo 591 bis 2° comma c.p.c.) entro le ore 13:00 del giorno 1 (uno) ottobre 2018 (duemiladiciotto) le offerte dovranno contenere l'indicazione del prezzo, che **non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base d'asta pari ad Euro 258.750,00 (duecentocinquantottomilasettecentocinquanta/00) a pena di inefficacia dell'offerta medesima.**

L'offerta è irrevocabile.

4) Gli offerenti dovranno contestualmente prestare cauzione per un importo che non potrà essere inferiore ad un decimo del prezzo proposto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al predetto Notaio delegato.

Detto assegno deve essere inserito nella busta contenente l'offerta.

5) In data **2 (due) ottobre 2018 (duemiladiciotto) alle ore**

10:00 (dieci) presso lo studio del Notaio delegato, in Legnano, Corso Sempione n.90 si svolgerà la riunione per deliberare, sentite le parti ed i creditori iscritti eventualmente presenti, sull'offerta e, in caso di più offerte valide, per l'eventuale gara sull'offerta più alta, a norma dell'art.573 c.p.c. , con offerte in aumento di Euro 4.000,00 (quattromila/00).

6) Entro giorni 60 (sessanta) dall'aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà versare presso il Notaio delegato il prezzo d'acquisto, dedotta la cauzione, nonché le spese di trasferimento che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto mediante n.2 (due) distinti assegni circolari non trasferibili intestati allo stesso Notaio delegato.

7) 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.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

In Comune di **ARLUNO**, via Don Albertario n.6, casa d'abitazione con annessa area cortilizia pertinenziale costituita da un piano cantinato composto da due cantine e bagno, da un piano terra composto da soggiorno, cucina, ripostiglio e w.c. e da un piano primo composto da camera, tre camerette, due bagni e due ripostigli, il tutto distinto al **Catasto Fabbricati** di detto Comune al **foglio 11** (undici) **mappale n.45** (quarantacinque) **subalterno 702** (settecentodue), via Don Davide Albertario snc, piano T-1 S1, categoria A/7, classe 2, vani 10 - R.C. euro 774,69 (in dipendenza di scheda registrata il 16 ottobre 2001 prot.n. 903275).

Coerenze in un sol corpo, da nord in senso orario:

proprietà ai mappali 42, 44, 961, 948, 46, 1302 e via Don Albertario.

Dalla relazione di stima - pubblicata sul sito internet www.tribunale.milano.it unitamente all'ordinanza di vendita - risulta che quanto pignorato:

"è occupato dal debitore esecutato, quindi libero;
dalle verifiche espletate presso lo Sportello Unico dell'Edilizia Privata del Comune di Arluno si è constatato che la costruzione delle porzioni immobiliari oggetto della presente è iniziata anteriormente al 1 settembre 1967, successivamente sono state eseguite opere per le quali il Comune di Arluno ha rilasciato Concessione Edilizia in sanatoria n.02/87 del 5 febbraio 1988. Altre opere sono state eseguite con Concessione Edilizia n.37 del 31 maggio 1999 e con Denuncia di Inizio Attività n.112/01 del 12/07/2001 prot.n. 10491. Inoltre in data 9 settembre 2002 è stata rilasciata dal Comune di Arluno l'Autorizzazione di

Abitabilità n.28.

Durante il sopralluogo si sono riscontrate difformità dello stato dei luoghi rispetto a quanto autorizzato consistenti nell'ampliamento della cantina, nella realizzazione di tavolati interni al piano cantina e piano terra, nella realizzazione di una taverna con camino e angolo cottura al piano cantina. La mancata denuncia dell'ampliamento della cantina comporta il mancato versamento del relativo contributo sul costo di costruzione. Le opere per la realizzazione della taverna sono invece in contrasto con i vigenti regolamenti locali di igiene e devono essere rimosse. Si è anche riscontrata la costruzione abusiva di un piccolo ripostiglio posizionato nel cortile con altezza interna media pari a 1,8 mt.

Durante il sopralluogo si è proceduto ad effettuare la misura degli spessori delle pareti esterne e si è constatato la mancata corrispondenza a quanto dichiarato nella relazione ai sensi della legge 10/91."

Attestato di Certificazione Energetica: l'immobile è dotato di attestato di certificazione energetica codice identificativo n.15010 - 000032/13 - registrato in data 6 marzo 2013 e valido fino al 6 marzo 2023, redatto dall'ing. Alessia Martignoni, numero di accreditamento 7452, e risulta così classificato: **Classe energetica EPh E (indice 142,82 kWh/mQa), classe energetica ETc - fabbisogno termico per la climatizzazione estiva D 30,37 kWh/mQa - emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera 28,53 Kg/mQa.**

Si precisa che il Notaio delegato è altresì nominato custode giudiziario e che maggiori informazioni possono essere fornite dal Notaio delegato.

Legnano, 11 maggio 2018.

