

**TRIBUNALE CIVILE DI MILANO**  
**SEZIONE III**  
**ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**GIUDICE DOTT.SSA SILVIA VAGHI**  
**AVVISO DI VENDITA**

Nella procedura esecutiva immobiliare n. **3317/2010 R.G.E.** promossa da:

**ORIGINALE**

Condominio di viale Sempione n. 2 Arese

contro: indicazione omessa ai sensi dell'art. 174, comma 9, del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196

l'avv. Francesco De Zuani, con Studio in Milano, via Festa del Perdono n. 1, professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'esecuzione Dott.ssa Silvia Vaghi in sostituzione del precedente professionista delegato alle operazioni di vendita del sottodescritto immobile con ordinanza emessa il 13 marzo 2018, visto l'art. 569 c.p.c. e l'art. 591 bis c.p.c.,

**IN RETTIFICA**

dell'avviso di vendita delegata relativo al seguente bene di cui al lotto unico:

in Comune di **Arese (MI)**, **viale Sempione n. 2**:

-appartamento al piano quinto composto da quattro locali oltre i servizi, con annesso vano di cantina e box ad uso autorimessa entrambi al piano seminterrato, il tutto censito nel catasto fabbricati del detto comune come segue:

-foglio **3**, particella **457**, subalterno **40**, viale Sempione n. 2, piano 5-S1 scala E, categoria A/3, classe 3, consistenza 6,5 vani, superficie catastale totale 118 mq, superficie catastale totale escluse aree scoperte 116 mq, rendita Euro 604,25 - l'appartamento ed il vano di cantina;

-foglio **3**, particella **455**, subalterno **122**, viale Sempione n. 2, piano S1 interno 81, categoria C/6, classe 4, consistenza 13 mq, rendita Euro 32,23 - il box ad uso autorimessa.

Coerenze dell'appartamento da Nord in senso orario: vano ascensore, pianerottolo e vano scale comuni e cortile su tre lati.

Coerenze del vano di cantina da Nord in senso orario: cantina di proprietà di terzi, corridio comune da cui si accede, cantina di proprietà di terzi e terrapieno. Coerenze del box ad uso autorimessa da Nord in senso orario: spazio di manovra, terrapieno, corridoio cantine e box di proprietà di terzi,

#### AVVISA

che, le parole: *“Si da atto che, ai sensi dell’art. 40 Legge 28 febbraio 1985 n. 47 nonché dell’art. 46 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 il fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari sopra descritte è stato edificato in data anteriore al 1° settembre 1967”* vengono sostituite con le seguenti: *“Si da atto che, come riportato nell’atto di provenienza allegato alla relazione di stima: ”ai sensi e per gli effetti della legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive integrazioni e modificazioni, attesta, ai sensi e per gli effetti degli artt.47 e 21 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, che l’edificio di cui sono parte le unità immobiliari oggetto della presente vendita, è stato edificato in base ed in conformità alle prescrizioni del **nulla osta, rilasciata dal Sindaco del Comune di Arese in data 17 luglio 1968 pratica n. 32 protocollo n. 4610 e successiva variante rilasciata in data 6 dicembre 1972 prot. n. 10472/C.** La parte venditrice dichiara inoltre che è stata presentata domanda di condono edilizio al Sindaco del Comune di Arese protocollata il 17 marzo 1986 n. 04931 ed il Sindaco in data 31 ottobre 1989 domanda di concessione in sanatoria n. 130 prot. generale 23444 ha rilasciato la concessione in sanatoria per le opere abusivamente eseguite e indicate nei tipi allegati alla suddetta domanda, dandosi atto che sono stati versati gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché il contributo sul costo di costruzione e presentata la nuova scheda catastale al N.C.E.U. La parte venditrice garantisce che:*

*-quanto compravenduto è stato edificato in conformità alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni previste dagli strumenti urbanistici ed alle modalità di esecuzione fissate nel*

*predetto nulla osta;*

*-successivamente all’ultimazione del fabbricato e alle opere innanzi citate non sono state eseguite ulteriori opere relative all’edificio ed alle unità immobiliari oggetto del presente contratto per le quali fossero richiesti provvedimenti amministrativi autorizzativi. La parte acquirente prende atto che **per lo stabile,***

*di cui è parte l'unità immobiliare in oggetto, potrebbe non essere stato rilasciato il certificato di abitabilità/agibilità il quale, in virtù della vigente legislazione, attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, oltre alla conformità rispetto al progetto approvato e alla regolarità urbanistica, il cui mancato rilascio non inficia la validità della presente alienazione ex art.40 legge 47/85. La parte acquirente espressamente accetta tale situazione e riconosce che la mancata consegna da parte del venditore di tale certificato non implica un inadempimento (ex art.1460 C.C.), poichè l'unità immobiliare in oggetto viene venduta nello stato di fatto e diritto in cui si trova in base ai pregressi accordi fra le parti e con espresso esonero per il venditore da tale obbligo, fermo restando le garanzie sopra rilasciate dal venditore inerenti comunque la sussistenza della regolarità urbanistica dell'immobile in oggetto”.*

Milano, 18 marzo 2019

Il Professionista Delegato  
Avv. Francesco De Zuani

