

**TRIBUNALE CIVILE DI MILANO**

**SEZIONE III**

**ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**ORIGINALE**

**GIUDICE DOTT.SSA BOTTIGLIERI**

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA**

Nella procedura esecutiva immobiliare n. **879/2020 R.G.E.** 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 Bottiglieri alle operazioni di vendita del sottodescritto immobile, visto l'art. 569 c.p.c. e l'art. 591 bis c.p.c.,

**AVVISA**

che si procederà alla vendita dei seguenti beni immobili costituenti il lotto unico:  
in Comune di **Gessate (MI)**, via **Giacomo Matteotti n. 9** (già via Repubblica)  
appartamento al piano terra composto da tre locali oltre i servizi, con giardino in uso esclusivo e pertinenziali vano di cantina e box ad uso autorimessa entrambi al piano interrato, censito il tutto nel catasto fabbricati del detto comune come segue:

-foglio **6**, particella **818**, subalterno **24**, via Repubblica n. SC, categoria A/3, classe 5, consistenza 15 mq, superficie catastale totale 16 mq, rendita Euro Euro 468,68 - l'appartamento;

-foglio **6**, particella **818**, subalterno **137**, via Repubblica n. SC, categoria C/6, classe 6, consistenza 5,5 vani, superficie catastale totale 101 mq, superficie catastale totale escluse aree scoperte 82 mq, rendita Euro Euro 43,38 - il box ad uso autorimessa.

Coerenze da Nord in senso orario dell'appartamento: giardino in uso esclusivo dell'appartamento oggetto di vendita con al di là unità immobiliare di proprietà di terzi, vano ascensore comune, enti comuni, giardino in uso esclusivo dell'appartamento oggetto di vendita con al di là enti comuni.

Coerenze da Nord in senso orario del vano di cantina: box di proprietà di terzi, terrapieno, vano di cantina di proprietà di terzi, corridoio comune da cui si accede e box di proprietà di terzi.

Coerenze da Nord in senso orario del box ad uso autorimessa: box di proprietà di terzi, vani di cantina di proprietà di terzi e box di proprietà di terzi.

Il tutto come meglio descritto nella perizia di stima depositata in atti e redatte dall'esperto nominato, arch. Alessandra Testa.

A tal fine

#### AVVISA

che è fissata la **VENDITA SENZA INCANTO** per il **20 settembre 2022** alle ore **9,00** mediante collegamento al sito internet "*www.astetelematiche.it*" gestito da Aste Giudiziarie InLinea s.p.a. in relazione alle offerte telematiche.

Il valore dell'immobile (c.d. prezzo-base), come stabilito nell'ordinanza di delega emessa dal Giudice dell'esecuzione, è fissato in **190.000,00 (centonovantamila/00)**.

Rilancio minimo in caso di gara di **Euro 3.000,00 (tremila/00)**.

Custode degli immobili pignorati è stato nominato il professionista delegato che provvederà, anche tramite un proprio incaricato, previo, ove possibile, accordo con il debitore o l'occupante, ad accompagnare separatamente gli interessati all'acquisto alla visita dell'immobile.

Al fine di visitare l'immobile, gli interessati sono invitati a fare richiesta al custode giudiziario con congruo anticipo.

Le offerte di acquisto, **che devono essere depositate entro le ore 13,00 del giorno 19 settembre 2022**, andranno formulate esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "*Offerta Telematica*" fornito dal Ministero della Giustizia, cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia attraverso il sito del gestore della vendita, come meglio indicato nel "*Manuale Utente*" pubblicato sul portale e nelle sezioni "*faq*" e "*tutorial*" ivi presenti. A pena d'invalidità, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati e trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia "*offertapvp.dgsia@giustiziacert.it*".

Il presentatore deve coincidere con l'offerente (o nel caso di incapace, o di persone giuridiche o altri enti con il legale rappresentante) salve l'ipotesi di offerta presentata da avvocato ex artt. 579 ultimo comma o 571 primo comma c.p.c. e l'ipotesi di offerta

presentata da più persone; nel qual caso il presentatore deve coincidere con uno degli offerenti.

L'offerta dovrà indicare, ai sensi dell'art 12, co.1 e 2, DM 32/2015:

- i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita I.V.A.;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- la descrizione del bene;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione (nel caso in cui l'attestazione dell'avvenuto pagamento venga indicato il codice TRN (o similare) al posto del CRO nell'apposito campo, in cui possono inserirsi esclusivamente numeri, andranno indicate le undici cifre presenti dal sesto al sedicesimo carattere del TRN);
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del predetto bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

Nel caso in cui l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non risulti attribuito il codice fiscale, si dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'*International Organization for Standardization*.

Il suddetto bonifico dovrà essere effettuato sul conto corrente intestato alla “*Procedura esecutiva n. 879/2020 R.G.E.*”, utilizzando il seguente codice **IBAN: IT50X0326701600000010191169** per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione e dovrà essere effettuato con congruo anticipo in modo tale da consentire l’accredito in tempo utile per le determinazioni sull’ammissibilità dell’offerta che verranno assunte il giorno fissato per l’asta; qualora il bonifico non risulti accreditato entro l’ora fissata per lo svolgimento della gara, anche in presenza di eventuali documenti che ne attestino l’esecuzione, l’offerente verrà escluso dalla gara.

All’offerta dovranno essere allegati:

- a) la documentazione attestante il versamento (copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell’importo della cauzione;
- b) copia del documento d’identità e del codice fiscale dell’offerente. Se questi è coniugato o unito civilmente in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d’identità e copia del codice fiscale del coniuge o dell’unito civilmente (salvo la facoltà del deposito successivo all’esito dell’aggiudicazione e del versamento del prezzo). In caso di convivenza registrata con deposito del contratto di convivenza, l’offerente dovrà allegare copia del relativo contratto e dei documenti del convivente in caso di opzione in detto contratto del regime di comunione legale. Qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale, copia della dichiarazione in tal senso dell’altro coniuge autenticata da pubblico ufficiale;  
-in caso di soggetto offerente minorenni o interdetto o inabilitato o soggetto ad amministrazione di sostegno
- c) copia del documento d’identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l’offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;  
-in caso di offerente soggetto non persona fisica,
- d) copia del documento da cui risultino i poteri del legale rappresentante che ha sottoscritto l’offerta (visura camerale a non più di tre mesi), nonché copia della delibera assembleare o consiliare che fosse necessaria;  
-in caso di offerta formulata da più persone,

e) copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti al soggetto che effettua l'offerta per atto pubblico o scrittura privata autenticata e copia dei loro documenti d'identità;

-in caso di offerta è presentata da avvocato,

f) copia, anche per immagine, della procura speciale notarile rilasciata dal soggetto nel cui nome offre, oltre a copia del documento d'identità di entrambi.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica come indicato sul portale delle vendite pubbliche, fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta, salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata. L'offerta sarà considerata inammissibile qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme dovute a titolo di cauzione sul conto corrente intestato alla procedura.

**L'apertura delle buste telematiche avrà luogo il giorno 20 settembre 2022 a partire dalle ore 9,00.**

Alle operazioni di vendita possono prendere parte con modalità telematiche le parti, i loro avvocati, i creditori iscritti non intervenuti e i comproprietari non eseguiti, nonché gli altri soggetti autorizzati dal referente della procedura ex art. 20 primo comma DM 32/2015.

Gli offerenti e gli altri partecipanti parteciperanno in via telematica alle operazioni di vendita collegandosi tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica, accedendo alla stessa con le credenziali personali loro trasmesse almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita alla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta.

Il ritardo sui tempi indicati nell'avviso per l'inizio delle operazioni di apertura buste o di vendita non può costituire motivo di doglianza da parte degli offerenti.

Il professionista delegato, referente della procedura, verificata l'ammissibilità delle offerte darà inizio alle operazioni di vendita.

L'offerta è irrevocabile per 120 giorni, pertanto si potrà procedere ad aggiudicazione anche in favore dell'offerente che non si colleghi il giorno dell'apertura delle operazioni di vendita.

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica e il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

**Offerta minima pari ad Euro 142.500,00 (centoquarantaduemilacinquecento00).**

In caso di unica offerta:

-se l'offerta è pari o superiore al prezzo-base d'asta sopra indicato si procederà senz'altro ad aggiudicazione all'unico offerente;

-se l'offerta è pari o superiore al 75% del predetto prezzo-base, ma inferiore al predetto prezzo- base d'asta, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente salvo che siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., nel qual caso il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.;

In caso di pluralità di offerte, alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti le cui offerte sono state ritenute valide e si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente, anche in caso di mancanza di adesioni alla gara.

Nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato l'offerta.

**La gara**, che si svolgerà in **modalità telematica asincrona**, avrà inizio al termine delle operazioni di esame delle offerte e **avrà la durata di ventiquattro ore**.

Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, con rilancio minimo pari ad **Euro 3.000,00**. In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene verrà assegnato al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.

Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi cinque minuti della gara, la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori cinque minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

L'aggiudicazione all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al termine della gara, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica.

Nell'ipotesi in cui l'avvocato abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile rilasciata in data non successiva alla vendita stessa, ovvero trasmettergli a mezzo posta elettronica certificata detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità.

Nell'ipotesi in cui il creditore sia rimasto assegnatario a favore di un terzo, dovrà dichiarare al delegato nei cinque giorni successivi all'assegnazione il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito il bene, depositando dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale, oltre ai documenti comprovanti i necessari poteri e autorizzazioni.

In mancanza il trasferimento sarà in favore del creditore. In ogni caso gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

L'aggiudicatario entro e non oltre 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione dovrà versare al professionista delegato il saldo del prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione, oltre ancora alle spese di trasferimento determinate in base alla tipologia di vendita ed alle norme in vigore, mediante due distinti assegni circolari non trasferibili intestati al conto corrente vincolato all'ordine del Giudice dell'esecuzione denominato “*Procedura esecutiva n. 879/2020 R.G.E.*”.

Il predetto termine è soggetto a sospensione feriale dei termini ma non potrà essere prorogato.

L'aggiudicatario, contestualmente al versamento del saldo del prezzo e delle spese, dovrà consegnare presso lo Studio del professionista delegato gli originali o le copie autentiche delle autorizzazioni, procure e delibere già allegate all'offerta (lettere c, d, e, f). L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato e, al più tardi al momento della consegna della prova dei pagamenti, consegnare copia autentica cartacea o inviare copia autentica informatica del relativo atto notarile.

Si fa presente che, per partecipare alle aste non è necessario avvalersi di mediatori ed agenzie. Gli unici ausiliari della procedura esecutiva sono il custode ed il professionista delegato (nonché referente della procedura). Gli annunci di vendita immobiliare contenuti e pubblicizzati presso le agenzie immobiliari non dipendono né derivano da alcun rapporto fra queste ed il Tribunale e ogni eventuale costo sarà a carico dell'interessato. Il Custode giudiziario è disponibile, compatibilmente con gli impegni connessi all'Ufficio, a fornire gratuitamente tutte le informazioni relative all'immobile, alle modalità di partecipazione alla vendita, allo stato del procedimento e ai tempi del trasferimento.

Per quanto non espressamente disciplinato si rinvia alla disciplina di cui al DM 32/2015.

\*\*\*

L'immobile sopra descritto viene posto in vendita al prezzo come libero.

Si informano gli interessati all'acquisto che l'appartamento risulta occupato dalla debitrice esecutata e dalla figlia.

Per quanto riguarda l'avventuale presenza di contratti di locazione aventi ad oggetto l'immobile sopra descritto, si riporta quanto accertato dall'esperto arch. Alessandra Testa nella relazione tecnico-estimativa che forma parte integrante del presente avviso e deve essere consultata dagli interessati all'acquisto unitamente ai documenti allegati: *“Come da comunicazione dell'Agenzia delle Entrate, non risultano contratti di locazione in essere”*.

L'immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, in relazione alla Legge 47/85 e sue modificazioni ed integrazioni, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive

comunque esistenti. Eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Si rendono altresì edotti gli interessati all'acquisto che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi a ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

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, la costruzione del complesso immobiliare è avvenuta in data successiva al 1 settembre 1967.

A tale riguardo, si riporta quanto dichiarato dal nominato esperto: *“La sottoscritta effettuava istanza presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Gessate per reperire la documentazione edilizia relativa all'immobile. Con atto Notaio Carlo Conti di Monza in data 29.04.2003 rep. -omissis-, trascritto a Milano 2 in data 26.05.2003 ai nn. -omissis- viene stipulata con il Comune di Gessate Convenzione Urbanistica per l'attuazione del Piano di Lottizzazione residenziale denominato P.L.4. di Via Aldo Moro – Via Repubblica (All. 7.1). La Convenzione è stipulata tra il Comune di Gessate e la parte dante causa della Società -omissis-, che, sull'area del Piano di Lottizzazione di cui alla Convenzione, realizzerà un complesso residenziale in più lotti (lotti 1 e 2, in edilizia convenzionata, sul mappale 823; lotti 3, 4, 5, 6, in edilizia libera, sui mappali 822, 818, 821, 819) oltre a posti auto ai mappali 824, 825, 826, 827. I beni oggetto della Procedura sono situati nel lotto 4, che si compone di due fabbricati a C, disposti a corte, di tre piani fuori terra (terra, primo, secondo) oltre a piano interrato comune (con cantine e box), con area accessoria di pertinenza avente accesso pedonale e carraio da Via Matteotti n. 9.*

*Lo stabile di cui fanno parte gli immobili oggetto di Procedura (Edificio F) è stato edificato in forza delle seguenti concessioni edilizie (All. 7.2):*

- *Permesso di Costruire n. 41 in data 15.09.2003 (Pratica Edilizia n. 42) per “costruzione di edifici residenziali con autorimesse – PL 4 – Lotto 4”;*
- *Denuncia di Inizio Attività prot. n. 125/04 del 29.10.2004 per “posizionamento nuovi vani ascensore e modifiche appartamenti a variante del Permesso di Costruire n. 41/03 (P.E. 42/03)”;*
- *Denuncia di Inizio Attività prot. n. 14/05 del 17.02.2005 per “recupero dei sottotetti mantenendo il profilo del tetto, realizzando nuove aperture sui terrazzi, formazione tetti di copertura vani ascensori di nuova realizzazione (lotto 4)” - non ha interessato gli immobili oggetto di Procedura;*
- *Denuncia di Inizio Attività prot. n. 84/06 del 24.07.2006 per “costruzione n. 2 palazzine residenziali con autorimesse – Lotto 4 – P.L. 4 – variante finale” )” - non ha interessato gli immobili oggetto di Procedura.*

*Comunicazione di fine lavori in data 24.07.2006 prot. 11398.*

*Richiesta di Agibilità in data 05.02.2007 prot. 1870: l’Agibilità, come da comunicazioni del Comune, risulta attestata per silenzio assenso ai sensi del D.P.R. 380/2001 come modificato dalla L.R. 12/2005 e successiva L.R. 12/2006.*

*Presente in atti ulteriore Denuncia di Inizio Attività prot. n. 105/05 del 06.10.2005 per “realizzazione di recinzione, ingresso pedonale e tettoia in legno a copertura rampa di accesso ai boxes. Formazione vani contatori (lotto 4)”.*

Per quanto riguarda le difformità urbanistiche, edilizie e catastali, si riporta quanto dichiarato dal suddetto esperto nella perizia di stima: *“Difformità riscontrate.*

*Appartamento. L’immobile è complessivamente conforme alle grafiche di cui alle pratiche sopra descritte. Per quanto concerne il giardino, si evidenzia:*

- *impropria apertura su percorso comune condominiale (con mantenimento del cordolo in muratura e mattoni) della recinzione del giardino con realizzazione di cancelletto pedonale;*
- *presenza di porzioni di giardino piastrelate in aggiunta rispetto a quanto autorizzato;*
- *presenza di barbecue in muratura;*
- *tettoie in plexiglass a protezione di finestra e portafinestra delle camere;*
- *presenza di alberature di medio fusto.*

*Cantina. Non è stato possibile accedere al vano in quanto ingombro di materiali. Per quanto potuto visionare, non emergono difformità significative rispetto alla documentazione edilizia (ad eccezione di differenza di altezza non significativa).*

*CORPO B.*

*Non emergono difformità significative rispetto alla documentazione edilizia (ad eccezione di differenza di altezza non significativa).*

*Regolarizzazione edilizia*

*Per quanto concerne le opere sul giardino, che si ricorda essere in uso esclusivo:*

*- con riferimento al cancelletto pedonale, si dovrà procedere ripristinando lo stato autorizzato con chiusura dell'accesso da percorso comune e posa di siepe, stante quanto stabilito nei Regolamenti di Condominio e Supercondominio, salvo diverso parere dell'Assemblea in merito alla regolarizzazione;*

*- per quanto attiene l'ulteriore porzione piastrellata (che da tavola relativa alle aree permeabili non appare in contrasto), il barbecue, le tettoie e le alberature, potranno essere mantenute solo previa autorizzazione di Condominio e Supercondominio e secondo i relativi Regolamenti; in caso contrario andranno rimosse.*

*A titolo cautelativo, si considera un importo indicativo per opere da eseguire o eventuali spese tecniche incluse oblazioni pari a € 2.500,00 circa.*

*Catasto fabbricati*

*Le schede catastali in atti sono le schede di costituzione del 22.05.2006 prot. MI0327094.*

*Difformità riscontrate*

*CORPO A*

*Appartamento*

*Nessuna, posto di ripristinare la recinzione come specificato al § 7.2. Non si riscontra la rappresentazione delle grate di aerazione dei box.*

*Cantina*

*Nessuna, al di là della piccola imprecisione sull'altezza.*

*CORPO B*

*Nessuna, al di là della piccola imprecisione sull'altezza.*

*Regolarizzazione*

*A fronte di quanto sopra descritto, si ritiene congruo considerare un importo indicativo per spese tecniche e diritti per presentazione di planimetria aggiornata dell'appartamento, e conseguente della cantina secondo le disposizioni dell'Agenzia delle Entrate, pari a € 500,00 circa”.*

In punto di certificazione energetica, si fa presente che, in seguito all'approvazione del Testo Unico (Decreto Dirigenziale n. 6480 del 30 luglio 2015) contenente le disposizioni per l'efficienza energetica degli edifici e per la certificazione energetica degli stessi, alla luce dei Decreti Interministeriali del 26 giugno 2015 e dell'Allegato Tecnico alla Delibera approvata da Regione Lombardia in data 17 luglio 2015, ai sensi del punto 3.4 lettera c) del *“L'obbligo di dotazione e allegazione dell'Attestato di Prestazione Energetica resta escluso per: ” lettera c) i provvedimenti di assegnazione della proprietà o di altro diritto reale conseguenti a procedure esecutive singole o concorsuali”*. Inoltre ai sensi del punto 13.1 del medesimo Decreto Dirigenziale n. 6480 del 30 luglio 2015: *“Tale obbligo resta escluso per gli edifici che non rientrano nell'ambito di applicazione energetica, di cui al precedente punto 3”*, pertanto non deve essere fatta menzione della classe energetica e dell'indice di prestazione energetica negli annunci immobiliari.

Si precisa che, ai sensi dell'art. 63 disp. att. cod. civ., l'acquirente dell'immobile facente parte di un condominio è obbligato, solidalmente con il precedente proprietario, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente.

Tra il compimento delle forme di pubblicità e la data fissata per l'esame delle offerte decorrerà un termine non inferiore a 45 giorni liberi.

Si avvisa, altresì, che tutte le attività le quali, ai sensi dell'art. 576 e segg. c.p.c., debbono essere compiute in Cancelleria o avanti al Giudice dell'esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, saranno effettuate dal professionista delegato presso il proprio Studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni.

Avv. Francesco De Zuani

20122 - Milano, Via Festa Del Perdono 1

Tel.: 02.87236666 - 02.87236868

e-mail: [studiolegaledezuani@fastwebnet.it](mailto:studiolegaledezuani@fastwebnet.it)

Milano, 26 aprile 2022

Avv. Francesco De Zuani

