



TRIBUNALE
DI MILANO

III Sezione Civile Esecuzioni immobiliari
Nella procedura di espropriazione immobiliare

R.G.E. 3928/11

promossa da

Azienda Ospedaliera Guido Salvini

contro



AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il Notaio delegato dott.ssa Monica Ray,

- vista l'ordinanza di delega del GE dott.ssa Bottiglieri del 5/3/2015, i successivi provvedimenti del 28/9/2015, del 7/10/2015 ed i successivi provvedimenti del GE dott.ssa Trentini del 7/6/2018 e del 30/11/2018;
- visti gli artt. 591 bis e ss cpc;

AVVISA DELLA VENDITA DEGLI IMMOBILI PIGNORATI IN CALCE DESCRITTI

- 1) La vendita avrà luogo in 12 lotti.
- 2) Il prezzo base è di euro 92.000,00 per il lotto 1[^]; euro 150.000,00 per il lotto 2[^]; euro 75.000,00 per il lotto 3[^]; euro 39.000,00 per il lotto 4[^]; euro 54.000,00 per il lotto 5[^]; euro 65.000,00 per il lotto 6[^]; euro 190.000,00 per il lotto 8[^]; euro 185.000,00 per il lotto 9[^]; euro 66.000,00 per il lotto 10[^]; euro 69.000,00 per il lotto 11[^]; euro 13.000,00 per il lotto 12[^] ed euro 200.000,00 per il lotto 14[^].
- 3) Al fine di partecipare alla vendita, presso lo Studio in Milano, via Aurelio Saffi n. 23 (ove verranno svolte tutte le attività richiamate dall'art. 591 bis 2° comma c.p.c.) fra le ore 9.30 e le ore 13.00 dei giorni 18 e 19 marzo 2019 dovranno essere presentate in busta chiusa le offerte di acquisto, debitamente bollate e contenenti l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore ad euro 69.000,00 per il lotto 1[^]; euro 112.500,00 per il lotto 2[^]; euro 56.250,00 per il lotto 3[^]; euro 29.250,00 per il lotto 4[^]; euro 40.500,00 per il lotto 5[^]; euro 48.750,00 per il lotto 6[^]; euro 142.500,00 per il lotto 8[^]; euro 138.750,00 per il lotto 9[^]; euro 49.500,00 per il lotto 10[^]; euro 51.750,00 per il lotto 11[^]; euro 9.750,00 per il lotto 12[^] ed euro 150.000,00 per il lotto 14[^], a pena di inefficacia dell'offerta medesima. Le offerte di acquisto sono irrevocabili sino alla data dell'asta e, comunque, per almeno 120 giorni.

L'offerta dovrà riportare le complete generalità dell'offerente; codice fiscale o partita IVA, l'indicazione, ove l'offerente fosse coniugato, del regime patrimoniale della famiglia; in caso di offerta presentata per una società, dovrà essere prodotto certificato C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione ed i poteri dell'offerente; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare. L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel comune di Milano ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la cancelleria.
- 4) Gli offerenti dovranno contestualmente prestare cauzione, per ciascun lotto, - pena inefficacia dell'offerta - per un importo che non potrà essere inferiore ad un decimo del prezzo offerto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato "Proc. Es. RGE 3928/2011" che l'offerente deve inserire nella busta chiusa contenente l'offerta. La cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.
- 5) **In data 20 marzo 2019**, alle ore 9.15 per il lotto 1[^], alle ore 9.30 per il lotto 2[^], alle ore 9.45 per il lotto 3[^], alle ore 10.00 per il lotto 4[^], alle ore 10.15 per il lotto 5[^], alle ore 10.30 per il lotto 6[^], alle ore 10.45 per il lotto 8[^], alle ore 11.00 per il lotto 9[^], alle ore 11.15 per il lotto 10[^], alle ore 11.30 per il lotto

11[^], alle ore 11.45 **per il lotto 12[^]** ed alle ore 12.00 **per il lotto 14[^]**, avanti al delegato presso lo Studio in Milano, via Aurelio Saffi n. 23 si svolgerà la riunione per deliberare - sentite le parti ed i creditori iscritti eventualmente presenti - sulle offerte e, in caso di più offerte valide, per l'eventuale gara sull'offerta più alta, a norma dell'art. 573 c.p.c..

In caso di unica offerta pari o superiore al prezzo indicato al precedente punto 2) si procederà ad aggiudicazione. In caso di unica offerta inferiore a detto prezzo in misura non superiore ad un quarto, l'immobile verrà aggiudicato all'offerente solo in presenza dei presupposti di cui all'art. 572, comma III c.p.c. ed ove non siano state presentate istanze di assegnazione, che potranno essere depositate nel termine di dieci giorni prima della data come sopra fissata per la vendita ex art. 588 e ss. c.p.c.. In caso di pluralità di offerte si procederà alla gara sull'offerta più alta, con rialzi minimi di euro 500,00 per il lotto 12[^]; euro 1.000,00 per i lotti 4[^] e 5[^]; euro 1.500,00 per i lotti 1[^], 3[^], 6[^], 10[^] e 11[^]; euro 2.500,00 per il lotto 2[^] ed euro 3.000,00 per i lotti 8[^], 9[^] e 14[^]. Ove siano state presentate istanze di assegnazione e anche a seguito della gara non si sia raggiunta un'offerta pari al prezzo indicato al precedente punto 2), l'immobile verrà assegnato al creditore istante.

6) L'aggiudicatario dovrà versare presso il delegato il saldo del prezzo di acquisto (detratto quanto eventualmente dovuto al Creditore Fondiario) nonchè le spese di trasferimento - che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto - mediante n. 2 distinti assegni circolari non trasferibili da consegnarsi entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione; parimenti sono a carico dell'aggiudicatario la metà del compenso relativo alla fase del trasferimento della proprietà (art. 2 comma 1, 3 e 7 DM 227/2015), le relative spese generali ed IVA e le spese per la formazione del fascicolo di parte.

Ai fini del versamento diretto di quanto eventualmente dovuto al Creditore Fondiario, questi è invitato a depositare in cancelleria e presso lo studio del delegato, entro la data fissata per la vendita, apposita nota di precisazione del credito indicante la somma che dovrà essergli versata dall'aggiudicatario secondo le indicazioni del GE e le modalità del versamento.

Ove l'aggiudicatario decida di versare il prezzo tramite mutuo con garanzia ipotecaria sull'immobile oggetto del presente avviso di vendita dovrà darne esplicita comunicazione al delegato al più tardi al momento del saldo

7) La vendita avviene nella consistenza di cui alle precisazioni contenute nella perizia redatta dallo stimatore e nelle successive eventuali integrazioni (che devono intendersi qui per intero richiamate e trascritte); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni rese e gli accertamenti operati dall'esperto; in ogni caso l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46, 5° comma, DPR 380/01 e 40, 6° comma, L. 47/1985.

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. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. 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, ove dovuti, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per le quali si applica l'art. 63 disp. att. c.c. - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Lotto 1[^]

In Comune di Milano, via Brusuglio n. 66:

piena proprietà di ABITAZIONE al piano primo della scala B (superficie lorda complessiva circa mq. 72), con ingresso dal ballatoio, costituita da due locali, cucina abitabile, corridoio, bagno, balcone, con annesso vano di cantina.

Il tutto identificato al Catasto dei Fabbricati al foglio 41, mappale 231, subalterno 22, piani S1-1, zona censuaria 3, categoria A/4, classe 4, consistenza 4 vani, rendita catastale euro 444,15.

Confini da nord in senso orario:

- dell'appartamento: altra unità immobiliare, ballatoio comune, vano scala comune, altra unità immobiliare, prospetto su via Regaldi;
- della cantina: altra cantina, cortile comune, altra cantina, parti comuni.

Certificazione Energetica: classe E, EP gl, nren 109,03 kWh/mq.anno.

Dalla relazione di stima - pubblicata sui siti di seguito riportati, unitamente all'ordinanza di vendita - risulta che quanto pignorato:

- è abitato in forza di contratto non opponibile alla procedura; con provvedimento del 5/3/2015 il GE ha disposto la liberazione del presente lotto a cura del custode;
- fa parte di fabbricato edificato anteriormente al giorno 1/9/1967 e successivamente è stato oggetto della licenza n. 1772 rilasciata il 12/9/1973.

Si dà atto che sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri per demolire le pareti in cartongesso che hanno creato un piccolo vano non autorizzato, nonché quelli per accertare e sanare eventuali opere abusive ed irregolarità catastali riscontrate o meno dal perito e quelli per l'allineamento dell'intestazione catastale.

Lotto 2^

In Comune di Milano, via Brusuglio n. 66:

piena proprietà di ABITAZIONE al piano primo della scala A (superficie lorda circa mq. 102), composta da ampio soggiorno con balcone e zona cottura, due camere, corridoio, bagno, ripostiglio ed ampio cantinato (circa mq. 76).

Il tutto identificato al Catasto dei Fabbricati al foglio 41, mappale 232, subalterno 14, piani S1-1, zona censuaria 3, categoria A/4, classe 4, consistenza 4,5 vani, rendita catastale euro 499,67.

Confini da nord in senso orario:

- dell'appartamento: altra unità immobiliare, vano scala comune, ballatoio comune, altra unità immobiliare, prospetto su via Brusuglio, prospetto su via Regaldi;
- della cantina: altra unità immobiliare, vano scala comune, parte comune, via Brusuglio, via Regaldi.

Certificazione Energetica: classe F, EP gl, nren 131,49 kWh/mq.anno.

Dalla relazione di stima - pubblicata sui siti di seguito riportati, unitamente all'ordinanza di vendita - risulta che quanto pignorato:

- è abitato in forza di contratto non opponibile alla procedura; con provvedimento del 5/3/2015 il GE ha disposto la liberazione del presente lotto a cura del custode;
- fa parte di fabbricato edificato anteriormente al giorno 1/9/1967 ed è stata oggetto della licenza n. 1571 rilasciata il 10/8/1971.

Si dà atto che sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri per accertare e sanare eventuali opere abusive ed irregolarità catastali riscontrate o meno dal perito e quelli per l'allineamento dell'intestazione catastale.

Lotto 3^

In Comune di Milano, via Brusuglio n. 66:

piena proprietà di NEGOZIO al piano terreno (superficie lorda circa mq. 62), con due ingressi, composto da due vani, bagno con antibagno e due vani sottonegozio al piano sottostante (circa mq. 62).

Il tutto identificato al Catasto dei Fabbricati al foglio 41, mappale 232, subalterno 13, piani S1-T, zona censuaria 3, categoria C/1, classe 8, consistenza 40 mq., rendita catastale euro 813,94.

Confini da nord in senso orario:

- del negozio: cortile comune, mappale 235, via Brusuglio, parti comuni (androne);
- del sottonegozio: cortile comune, mappale 235, via Brusuglio, parti comuni.

Certificazione Energetica: classe G, EPh 132,42 kWh/m²a.

Dalla relazione di stima - pubblicata sui siti di seguito riportati, unitamente all'ordinanza di vendita - risulta che quanto pignorato:

- è occupato in forza di contratto anni 6+6 registrato anteriormente alla trascrizione del pignoramento, con prossima scadenza al 30.11.2019;
- fa parte di fabbricato edificato anteriormente al giorno 1/9/1967.

Si dà atto che sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri per accertare e sanare eventuali opere abusive ed irregolarità catastali, con particolare riferimento alla scala interna di collegamento fra i due piani ed alla realizzazione del piccolo servizio igienico a piano terreno, e quelli per l'allineamento dell'intestazione catastale.

Lotto 4[^]

In Comune di Milano, via Brusuglio n. 66:

piena proprietà di ABITAZIONE al piano terreno (superficie lorda circa mq. 46), con ingresso dal cortile e composta da soggiorno/cottura, camera, bagno con antibagno ed annesso vano di cantina.

Il tutto identificato al Catasto dei Fabbricati al foglio 41, mappale 231, subalterno 707, piani T-S1, zona censuaria 3, categoria A/4, classe 3, consistenza 3 vani, rendita catastale euro 278,89.

Confini da nord in senso orario:

- dell'appartamento: altra unità immobiliare, cortile comune, altra unità immobiliare, via Regaldi;
- della cantina: altra unità immobiliare, cortile comune, altra unità immobiliare, corridoio comune.

Certificazione Energetica: classe G, EPh 469,89 kWh/m²a.

Dalla relazione di stima - pubblicata sui siti di seguito riportati, unitamente all'ordinanza di vendita - risulta che quanto pignorato:

- è abitato in forza di contratto anni 4+4, registrato anteriormente alla trascrizione del pignoramento, con decorrenza dal 1.1.2011; in data 23.5.2014 il custode ha inviato disdetta;
- fa parte di fabbricato edificato anteriormente al giorno 1/9/1967.

Il perito ha precisato che il vano cantina deve essere separato fisicamente dall'adiacente vano cantina al sub. 709 (lotto 5[^]) al quale attualmente risulta unito, mediante formazione del muro di separazione.

Si dà atto che sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri per accertare e sanare eventuali opere abusive ed irregolarità catastali riscontrate o meno dal perito e per l'allineamento dell'intestazione catastale.

Lotto 5[^]

In Comune di Milano, via Brusuglio n. 66:

piena proprietà di ABITAZIONE al piano terreno (superficie lorda circa mq. 44), con ingresso dal cortile e composta da cucina, camera, bagno con disimpegno di ingresso/antibagno, con annesso vano di cantina.

Il tutto identificato al Catasto dei Fabbricati al foglio 41, mappale 231, subalterno 709, piani T-S1, zona censuaria 3, categoria A/4, classe 3, consistenza 3 vani, rendita catastale euro 278,89.

Confini da nord in senso orario:

- dell'appartamento: mappali 228 e 229, altra unità immobiliare, cortile comune, altra unità immobiliare, via Regaldi;
- della cantina: altra unità immobiliare, cortile comune, altra unità immobiliare, vano scala comune, corridoio comune.

Certificazione Energetica: classe G, EPh 241,94 kWh/m²a.

Dalla relazione di stima - pubblicata sui siti di seguito riportati, unitamente all'ordinanza di vendita - risulta

che quanto pignorato fa parte di fabbricato edificato anteriormente al giorno 1/9/1967.

Il perito ha precisato che il vano cantina deve essere separato fisicamente dall'adiacente vano cantina al sub. 707 (lotto 4[^]) al quale attualmente risulta unito, mediante formazione del muro di separazione e che deve essere realizzato il vano porta di accesso sul corridoio, attualmente inesistente.

Si dà atto che sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri per accertare e sanare le opere abusive riscontrate o meno dal perito - con particolare riferimento a quanto precisato in merito all'inglobamento del disimpegno comune e delle ex latrine comuni - e quelli per le eventuali irregolarità catastali e per l'allineamento dell'intestazione catastale.

Nell'ultima relazione, il custode ha precisato che il presente lotto era libero da persone e che le chiavi in suo possesso erano funzionanti.

Lotto 6[^]

In Comune di Milano, via Brusuglio n. 66:

piena proprietà di ABITAZIONE al piano secondo (superficie lorda circa mq. 51), composta da soggiorno/cottura, camera, bagno con antibagno, con annesso vano di cantina.

Il tutto identificato al Catasto dei Fabbricati al foglio 41, mappale 231, subalterno 711, piani 2-S1, zona censuaria 3, categoria A/4, classe 3, consistenza 3 vani, rendita catastale euro 278,89.

Confini da nord in senso orario:

- dell'appartamento: altra unità immobiliare, vano scala comune, ballatoio comune, prospetto su cortile comune, altra unità immobiliare, prospetto su via Regaldi;
- della cantina: altra unità immobiliare, corridoio comune, altra unità immobiliare, corridoio comune.

Certificazione Energetica: classe G, EPh 460,62 kWh/m²a.

Dalla relazione di stima - pubblicata sui siti di seguito riportati, unitamente all'ordinanza di vendita - risulta che quanto pignorato:

- è abitato in forza di contratto non opponibile alla procedura; con provvedimento del 5/3/2015 il GE ha disposto la liberazione del presente lotto a cura del custode;
- fa parte di fabbricato edificato anteriormente al giorno 1/9/1967 e successivamente è stato oggetto della licenza n. 2440 rilasciata il 22.11.1974.

Si dà atto che sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri per accertare e sanare le opere abusive riscontrate o meno dal perito - con particolare riferimento al disallineamento del tavolato eseguito fra il bagno di questo lotto e quello del lotto 7 (non oggetto della presente vendita perché già aggiudicato), eventualmente previo ripristino - e quelli per le eventuali irregolarità catastali e per l'allineamento dell'intestazione catastale.

Lotto 8[^]

In Comune di Milano, via Brusuglio n. 66:

piena proprietà di NEGOZIO al piano terreno (superficie lorda circa mq. 190), con tre ingressi, composto da ampio locale, altro vano, ampia cucina con disimpegno, tre bagni, con annesso vano di cantina.

Il tutto identificato al Catasto dei Fabbricati al foglio 41, mappale 231, subalterno 723 graffato con mappale 232, subalterno 703, piani T-S1, zona censuaria 3, categoria C/1, classe 8, consistenza 125 mq., rendita catastale euro 2.543,55.

Confini da nord in senso orario:

- del negozio: altra unità immobiliare, vano scala comune, cortile comune, vano scala comune, passo carraio comune, via Brusuglio, via Regaldi;
- della cantina: vano scala comune, cortile comune, altre unità immobiliari su due lati.

Certificazione Energetica: classe G, EPh 283,83 kWh/m²a.

Dalla relazione di stima - pubblicata sui siti di seguito riportati, unitamente all'ordinanza di vendita - risulta

che quanto pignorato:

- è occupato in forza di contratto anni 6+6, registrato anteriormente alla trascrizione del pignoramento, con prima scadenza al 30.9.2017;
- fa parte di fabbricato edificato anteriormente al giorno 1/9/1967 e successivamente è stato oggetto di una DIA nel 2003 e di una CIAL in sanatoria 15.11.2012, n. 17383, prot. 734276/2012.

Si dà atto che sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri per portare a compimento eventuali pratiche edilizie incompiute, per accertare e sanare eventuali opere abusive ed irregolarità catastali e per l'allineamento dell'intestazione catastale.

Lotto 9^

In Comune di Milano, via Brusuglio n. 66:

piena proprietà di unità immobiliare al piano secondo (superficie lorda circa mq. 142), con tre ingressi, cinque vani, cucina abitabile, disimpegno, due bagni ciechi, con annessi due vani di cantina.

Il tutto identificato al Catasto dei Fabbricati al foglio 41, mappale 232, subalterno 713, piani 2-S1, zona censuaria 3, categoria A/10, classe 2, consistenza 7 vani, rendita catastale euro 2.874,08.

Confini da nord in senso orario:

- della porzione al piano secondo: altra unità immobiliare, prospetto su cortile comune, corridoio comune, vano scala comune, altra unità immobiliare, prospetto su via Brusuglio, prospetto su via Regaldi;
- di una cantina: altre unità immobiliari su tre lati, corridoio comune su due lati, via Regaldi;
- della seconda cantina: corridoio comune, altra unità immobiliare, via Brusuglio, altra unità immobiliare, vano scala comune.

Certificazione Energetica: classe G, EPh 200,70 kWh/m²a.

Dalla relazione di stima - pubblicata sui siti di seguito riportati, unitamente all'ordinanza di vendita - risulta che quanto pignorato:

- fa parte di fabbricato edificato anteriormente al giorno 1/9/1967 e successivamente è stato oggetto di condono rilasciato il 9/5/2003, prot. n. 11146;
- è abitato senza titolo; con provvedimento del 5/3/2015 il GE ha disposto la liberazione del presente lotto a cura del custode;
- catastalmente risulta ad uso ufficio, ma è utilizzato quale abitazione; dal punto di vista edilizio risulta parte come ufficio e parte come abitazione; sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri per sanare le opere abusive - eventualmente previo ripristino - con particolare riferimento all'ampliamento derivante dalla fusione fra più unità ed al cambio di destinazione d'uso per la porzione non ancora condonata; sono altresì a carico dell'aggiudicatario gli oneri per accertare e sanare le eventuali irregolarità catastali od abusi edilizi non riscontrati e quelliper l'allineamento dell'intestazione catastale.

Lotto 10^

In Comune di Milano, via Brusuglio n. 66:

piena proprietà di ABITAZIONE al piano secondo (superficie lorda circa mq. 51), composto da ingresso/soggiorno con angolo cottura, camera, bagno, con annesso vano di cantina.

Il tutto identificato al Catasto dei Fabbricati al foglio 41, mappale 232, subalterno 711, piani 2-S1, zona censuaria 3, categoria A/4, classe 2, consistenza 3 vani, rendita catastale euro 232,41.

Confini da nord in senso orario:

- dell'appartamento: ballatoio comune, mappale 235, prospetto su via Brusuglio, altra unità immobiliare;
- della cantina: corridoio comune, altre unità immobiliari su due lati, via Regaldi.

Certificazione Energetica: classe G, EPh 465,43 kWh/m²a.

Dalla relazione di stima - pubblicata sui siti di seguito riportati, unitamente all'ordinanza di vendita - risulta che quanto pignorato:

- è abitato in forza di contratto di comodato non opponibile alla procedura; con provvedimento del

5/3/2015 il GE ha disposto la liberazione del presente lotto a cura del custode;

- fa parte di fabbricato edificato anteriormente al giorno 1/9/1967 e successivamente è stato oggetto di CIAL presentata il 13.9.2013, PG 585396/2013.

Si dà atto che sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri per accertare e sanare eventuali opere abusive ed irregolarità catastali anche se non riscontrate dal perito e quelli per l'allineamento dell'intestazione catastale.

Lotto 11^

In Comune di Milano, via Brusuglio n. 66:

piena proprietà di ABITAZIONE al piano secondo (superficie lorda circa mq. 54), composta da soggiorno con angolo cottura, una camera, bagno, con annesso vano di cantina.

Il tutto identificato al Catasto dei Fabbricati al foglio 41, mappale 232, subalterno 708, piani 2-S1, zona censuaria 3, categoria A/4, classe 3, consistenza 3 vani, rendita catastale euro 278,89.

Confini da nord in senso orario:

- dell'appartamento: corridoio e ballatoio comuni, altra unità immobiliare, prospetto su via Brusuglio, altra unità immobiliare, vano scala comune, cavedio comune e parti comuni;
- della cantina: corridoio comune, vano scala comune, altre unità immobiliari su due lati.

Certificazione Energetica: classe G, EP gl, nren 216,17 kWh/mq.anno.

Dalla relazione di stima - pubblicata sui siti di seguito riportati, unitamente all'ordinanza di vendita - risulta che quanto pignorato fa parte di fabbricato edificato anteriormente al giorno 1/9/1967 e che successivamente in data 8/1/2001 è stata rilasciata concessione in sanatoria n. 5024.

Si dà atto che sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri per accertare e sanare eventuali opere abusive ed irregolarità catastali - riscontrate o meno dal perito - con particolare riferimento alla mancanza dell'antibagno, al divisorio realizzato nella camera senza autorizzazione ed all'occupazione del cavedio e di una ex latrina comune e gli oneri per l'allineamento dell'intestazione catastale.

Nell'ultima relazione, il custode ha precisato che il presente lotto era libero da persone; in ogni caso con provvedimento del 5/3/2015 il GE ha disposto la liberazione del presente lotto a cura del custode.

Lotto 12^

In Comune di Milano, via Brusuglio n. 66:

piena proprietà di BOX al piano terreno, di superficie utile effettiva mq. 10,60, identificato al Catasto dei Fabbricati al foglio 41, mappale 323, subalterno 702, piano T, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 6, consistenza 15 mq., rendita catastale euro 75,14.

Confini da nord in senso orario: mappali 229 e 214, mappale 234, cortile comune al mappale 233, altra unità immobiliare al mappale 323.

Dalla relazione di stima - pubblicata sui siti di seguito riportati, unitamente all'ordinanza di vendita - risulta che quanto pignorato:

- è utilizzato senza titolo; con provvedimento del 5/3/2015 il GE ha disposto la liberazione del presente lotto a cura del custode;
- fa parte di fabbricato edificato anteriormente al giorno 1/9/1967.

Si dà atto che sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri per accertare e sanare eventuali opere abusive ed irregolarità catastali e quelli per l'allineamento dell'intestazione catastale.

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

- era occupato in forza contratto anni 4+4, registrato anteriormente alla trascrizione del pignoramento e con prossima scadenza il 30.4.2019; nell'ultima relazione il custode ha precisato che il lotto era libero da persone ed il custode in possesso delle chiavi;

- fa parte di fabbricato edificato anteriormente al giorno 1/9/1967; successivamente è stata rilasciata licenza n. 2440 del 22.11.1974 ed in data 9/5/2003 risulta rilasciato condono edilizio n. 11146.

Si dà atto che sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri per accertare e sanare eventuali opere abusive e per la regolarizzazione catastale e per l'allineamento dell'intestazione catastale, con particolare riferimento alla necessità di ripristinare - fra l'altro - il divisorio fra soggiorno e cucina ed il necessario antibagno, attualmente assenti.

Lotto 14[^]

In Comune di Milano, viale Evaristo Stefini n. 3:

piena proprietà di UFFICIO al piano terreno/rialzato, superficie lorda circa mq. 136, con tripla esposizione, con bagno, balcone e vano di cantina.

Il tutto identificato al Catasto dei Fabbricati al foglio 193, mappale 253, subalterno 1, piani T-S1, zona censuaria 2, categoria A/10, classe 5, consistenza 6,5 vani, rendita catastale euro 3.944,44.

Confini da nord in senso orario:

- dell'ufficio: parti comuni, proprietà di terzi, via Stefini, via Cagliari, cortile comune;
- della cantina: terrapieno, proprietà di terzi, corridoio comune, enti comuni.

Certificazione Energetica: classe G, EPh 437,81 kWh/m²a.

Dalla relazione di stima - pubblicata sui siti di seguito riportati, unitamente all'ordinanza di vendita - risulta che quanto pignorato:

- è oggetto di contratto di locazione registrato in data posteriore alla trascrizione del pignoramento; con provvedimento del 5/3/2015 il GE ha disposto la liberazione del presente lotto a cura del custode;
- fa parte di fabbricato edificato anteriormente al giorno 1/9/1967 ed è stato oggetto di concessione in sanatoria n. 3447 del 3/7/1996 per cambio di destinazione d'uso da abitazione ad ufficio; per la successiva variazione da ufficio ad abitazione risultano presentate delle pratiche edilizie parzialmente errate ed incomplete: gli impianti e le finiture non sono ancora stati completati, ma risultano scaduti i termini dalla presentazione dei progetti, senza che sia stata comunicata la fine lavori né la variazione catastale. E' dunque onere dell'aggiudicatario verificare con il Comune se e come portare a completamento le pratiche ed i lavori di trasformazione in abitazione o se è necessario ripristinare la precedente destinazione ad ufficio, presentando in ogni caso le relative pratiche ed eseguendo i relativi lavori a propria cura e spese.

La documentazione in atti, la relazione di stima, nonché l'ordinanza di vendita sono pubblicati sui siti internet pvp.giustizia.it, www.trovoaste.it, www.legalmente.net

Si dà atto che sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri per sanare eventuali opere abusive ed irregolarità catastali, riscontrate o meno dal perito, se del caso anche mediante rimessione in pristino.

Si precisa che maggiori informazioni sull'immobile possono essere reperite nella perizia pubblicata sui siti internet ed in merito alla vendita possono essere fornite dal delegato (tel.: 02 780492).

Informazioni sullo stato occupativo, invece, potranno essere richieste al custode giudiziario Sivag ([tel. 02 26952007](tel:0226952007)).

Milano, 16 dicembre 2018

Il Delegato - Notaio Monica Ray