

AVV. CRISTINA REINA

Corso XXII Marzo n. 4, 20135 Milano

Tel. 02.5516225 - Fax 02.55182874

P.IVA 04663630962

email per informazioni aste: esecuzioni.reina@clemente-avvocati.it

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE III CIVILE
ESECUCIONI IMMOBILIARI

RGE n. 2680/2016

GE: DOTT.SSA CHIEFFO

§

PRIMO ESPERIMENTO

§

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il delegato alla vendita avv. Cristina Reina,

- vista l'ordinanza di delega del GE del 28.8.18 e il provvedimento del 27.2.19
- visti gli artt. 591 bis e ss cpc;

AVVISA

della vendita degli immobili pignorati in calce descritti

PER IL GIORNO 31/05/2019 alle ore 15.00 E STABILISCE LE SEGUENTI MODALITA' E CONDIZIONI

- 1) La vendita avverrà in N. 5 LOTTI e gli interessati possono presentare offerte sia per tutti i lotti sia per un solo lotto.
- 2) Si indica di seguito il **prezzo** base e l'**offerta minima** di acquisto consentita (non saranno considerate valide offerte inferiori a tale importo) e l'importo dell'eventuale offerta in aumento
 - **Lotto n. 1** valore € 178.000,00 **offerta minima € 133.500,00** rialzo € 3.000,00
 - **Lotto n. 2** valore € 156.000,00 **offerta minima € 117.000,00** rialzo € 2.500,00
 - **Lotto n. 3** valore € 108.500,00 **offerta minima € 81.375,00** rialzo € 2.000,00
 - **Lotto n. 4** valore € 188.500,00 **offerta minima € 141.375,00** rialzo € 3.000,00
 - **Lotto n. 5** valore € 63.000,00 **offerta minima € 47.250,00** rialzo € 1.500,00

Il trasferimento dei lotti 1, 2, 3 e 4 (non 5) **potrà essere soggetto a IVA** nell'ipotesi in cui la debitrice intenda esercitare l'opzione ex art. 10 DPR 633/1972 N. 8 TER.

3) Modalità di presentazione dell'offerta:

Al fine di partecipare alla vendita, gli offerenti dovranno presentare l'**offerta di acquisto** cartacea, irrevocabile sino alla data della vendita e comunque per almeno 120 giorni, debitamente **bollata** (€ 16,00) contenente l'esplicita indicazione del **lotto di interesse e del prezzo offerto** (che non potrà essere inferiore all'offerta minima a pena di inefficacia dell'offerta medesima) e accompagnata dalla **cauzione almeno pari al 10%** del prezzo offerto.

- **L'offerta di acquisto deve essere irrevocabile** sino alla data della vendita fissata e comunque per almeno 120 giorni, dovrà riportare le complete generalità dell'offerente, l'esplicita indicazione del prezzo offerto, essere sottoscritta, essere accompagnata dalla cauzione esclusivamente mediante **assegno circolare non trasferibile (emesso da istituto di credito) intestato a "RGE 2680/2016"** per un importo pari almeno a 1/10 del prezzo offerto; dovrà indicare i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta e contenere l'espressa indicazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso di vendita. L'offerta dovrà contenere l'espressa indicazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso di vendita

AVV. CRISTINA REINA

Corso XXII Marzo n. 4, 20135 Milano

Tel. 02.5516225 - Fax 02.55182874

P.IVA 04663630962

email per informazioni aste: esecuzioni.reina@clemente-avvocati.it

- **Se l'offerente è persona fisica deve indicare** le proprie generalità complete e allegare la fotocopia del documento d'identità, del codice fiscale e, ove coniugato, deve indicare il regime patrimoniale della famiglia (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione ex art. 179 codice civile) fermo restando che successivamente all'aggiudicazione dovrà presentare al delegato la documentazione attestante il regime stesso, se del caso legalizzata e debitamente tradotta.
In caso di offerente residente fuori dal territorio dello Stato Italiano e privo di codice fiscale italiano, dovrà essere indicato il codice fiscale della competente autorità del Paese di residenza o altro analogo codice identificativo secondo quanto disposto dall'art. 12, comma 2 DL 26/2/2015 n. 32.
 - **Se l'offerente è società deve** allegare certificato CCIAA in corso di validità legale dal quale risulti la vigenza e copia della documentazione da cui risulti la legittimazione di chi ha sottoscritto l'offerta ad impegnare la società
 - In caso di offerta in nome e per conto di **un minore, di interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno** dovrà essere inserita nella busta la sua copia del documento di identità e codice fiscale nonché quelli di chi sottoscrive per lui l'offerta oltre all'autorizzazione del Giudice Tutelare.
 - L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Milano ai sensi dell'art. 582 cpc; in mancanza le comunicazioni e notificazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria
 - L'offerta dovrà essere presentata in una **busta bianca (totalmente anonima e non compilata in nessuna parte) chiusa** presso lo studio del delegato in Milano Corso XXII Marzo n. 4 (ove verranno svolte tutte le attività ex art. 591 bis 2° comma cpc)
 - la **presentazione** è esclusivamente ammessa tra le ore 9.30 e le ore 13.00 dei giorni lavorativi dal **27 al 30.5.2019 e in ogni caso entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 30.5.2019**
 - L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore all'offerta minima come sopra determinata o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.
 - Le cauzioni dei non aggiudicatari verranno restituite ai rispettivi offerenti dopo il termine delle operazioni di aggiudicazione.
- 4) **Potranno partecipare** alla vendita senza incanto: l'offerente in proprio, personalmente; l'avvocato munito di procura speciale (atto pubblico) in nome e per conto dell'offerente; l'avvocato che agisce per persona da nominare.
Saranno dichiarate inammissibili le offerte presentate da un procuratore speciale che non sia avvocato e quelle presentate dall'avvocato in qualità di rappresentante dell'offerente privo della procura speciale notarile e/o munito di mero mandato alle liti.
- 5) I creditori potranno proporre **istanza di assegnazione** del bene al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata.
- 6) **In data 31.5.2019, alle ore 15.00**, presso lo studio dell'avv. Cristina Reina in Milano, Corso XXII Marzo n. 4, all'eventuale presenza degli offerenti **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..

AVV. CRISTINA REINA

Corso XXII Marzo n. 4, 20135 Milano

Tel. 02.5516225 - Fax 02.55182874

P.IVA 04663630962

email per informazioni aste: esecuzioni.reina@clemente-avvocati.it

- 7) Ove il numero delle offerte presentate fosse elevato, la riunione potrà essere spostata dal delegato in altro luogo che questi renderà noto dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte (quindi il pomeriggio prima della riunione medesima), mediante avviso pubblicato esclusivamente sul portale delle vendite giudiziarie (pvp.giustizia.it) nella sezione eventi significativi relativa al lotto; è pertanto onere degli offerenti verificare, prima della riunione, l'eventuale pubblicazione dell'avviso di trasferimento del luogo ove l'asta viene celebrata.
- 8) In caso di unica offerta (anche in esito a dichiarazioni di inefficacia o inammissibilità delle offerte): se l'offerta è pari o superiore al 75% del **prezzo base** d'asta indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente, in assenza di istanze di assegnazione. Qualora il prezzo offerto sia inferiore al valore del bene-prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al valore del bene prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c. Le istanze di assegnazione 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..
- 9) In caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara. Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a quanto precisato al punto 1. 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. In ogni caso, ove sia stata presentata apposita istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al valore del bene/prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.
- 10) La gara si svolgerà con le modalità di cui all'art. 581 c.p.c. (allorchè sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente)
- 11) La partecipazione presume la conoscenza integrale del presente avviso e della documentazione pubblicata sul portale delle vendite pubbliche.
- 12) **L'aggiudicatario di ogni lotto, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare** mediante bonifico bancario:
- il saldo prezzo, dedotta la cauzione, o mediante versamento al creditore fondiario (ex art. 55 TU Credito Fondiario e D.lgs 385/93) o mediante versamento sul conto corrente intestato alla procedura. Ai fini del versamento diretto da parte dell'aggiudicatario, l'istituto di credito fondiario è invitato a depositare entro la data fissata per la vendita, nota di precisazione del credito indicante la somma che dovrà essere versata dall'aggiudicatario e le modalità del versamento.
 - le spese di trasferimento che verranno indicate in base alla tipologia di acquisto mediante versamento sul conto corrente intestato alla procedura;
 - la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà in favore del delegato ai sensi dell'art. 2 comma 7 DL. 227 del 15.10.2015 ammontante a € 888,16 (in

AVV. CRISTINA REINA

Corso XXII Marzo n. 4, 20135 Milano

Tel. 02.5516225 - Fax 02.55182874

P.IVA 04663630962

email per informazioni aste: esecuzioni.reina@clemente-avvocati.it

caso di aggiudicazione fino € 100.000), a € 1.237,08 (in caso di aggiudicazione oltre € 100.000,00 ed entro € 500.000,00), a € 1.500,00 (in caso di aggiudicazione oltre € 500.000,00). L'importo è da intendersi comprensivo degli accessori di legge, spese generali e spese per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.

- 13) E' facoltà dell'aggiudicatario versare il prezzo tramite mutuo con garanzia ipotecaria sull'immobile oggetto del presente avviso di vendita; egli dovrà darne esplicita comunicazione al delegato al più tardi al momento del versamento del saldo prezzo.
- 14) L'aggiudicatario non munito del codice fiscale dovrà presentare al delegato, entro il termine di versamento del saldo prezzo, il certificato di attribuzione di codice fiscale italiano.
- 15) Si precisa che l'aggiudicatario è obbligato in solido con il debitore al pagamento delle spese condominiali arretrate relative all'anno in corso e a quello precedente ex art. 63 comma 2 disp. att. c.c.

DISPOSIZIONI GENERALI

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 per esempio 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 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.

*

Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo), nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive.

*

Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistiche degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto; in ogni caso l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46 comma 5° del DPR 380/2001 e 40 comma 6° della medesima L. 47/1985 e successive modificazioni e integrazioni.

*

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17 comma 5° e 40, 6° comma della L. 28.2.1985 n. 47 e D. L. 269/03 nonché ai fini delle imposte di Registro, Ipotecaria e Catastale ai sensi dell'art. 1, comma 497, Legge 23 dicembre 2005, n.266 (Legge Finanziaria 2006) e successive modifiche, a seguito della sentenza della Corte Costituzionale n.6/2014, potrà richiedere –ove ne ricorrano i presupposti- che la base imponibile ai fini delle imposte di Registro, Ipotecaria e Catastale, in relazione alla cessione dell'immobile oggetto del decreto di trasferimento, sia costituita dal valore degli immobili determinato ai sensi

AVV. CRISTINA REINA

Corso XXII Marzo n. 4, 20135 Milano

Tel. 02.5516225 - Fax 02.55182874

P.IVA 04663630962

email per informazioni aste: esecuzioni.reina@clemente-avvocati.it

dell'art. 52, commi 4 e 5 del D.P.R. 26 aprile 1986, n.131, indipendentemente dal corrispettivo indicato in tale atto.

*

Pubblicità

Tra il compimento delle forme di pubblicità e l'asta dovrà decorrere un termine non inferiore a 45 giorni.

L'ordinanza e l'avviso di vendita saranno pubblicati secondo le disposizioni del GE

Maggiori informazioni sul portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp> e www.portalevenditepubbliche.giustizia.it

*

Gli immobili vengono posti in vendita a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione al T.U. 380/2011 e sue modificazioni, con tutti i diritti, le cessioni, le pertinenze ed eventuali servitù.

*

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 segnala che tutto quanto non costituisca bene immobilizzato (in via esemplificativa ma non esaustiva, mobili-lavabo, box-doccia, split, porte, placchette dell'impianto elettrico...) potrebbero non essere disponibili all'immissione in possesso perché precedentemente asportati; forniture che, in tal caso, resteranno a carico dell'aggiudicatario.

*

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Si riporta una sintetica descrizione dei lotti oggetto di vendita e si invia alla lettura della perizia di stima pubblicata.

§

LOTTO 1

Piena proprietà

Comune di Settimo Milanese (MI) Via Tonale n. 9 – appartamento mq. 106 P.T. con cantina e giardino

Dalla relazione di stima – pubblicata sul sito <https://pvp.giustizia.it/pvp> e www.portalevenditepubbliche.giustizia.it unitamente all'ordinanza di vendita – risultano le seguenti informazioni.

Abitazione di tipo economico [A3] sita al piano T-S1 di Via Tonale n. 9 - Settimo Milanese (MI) composta da: soggiorno/angolo cottura, disimpegno, due camere, due servizi e due balconi, oltre a cantina posta al piano S1 e giardino di proprietà

Censito al Catasto Fabbricati di detto comune come segue: Comune di Settimo Milanese - MI (cod. cat. I700), Provincia di Milano (MI), Via Tonale n. 9, Foglio 10, particella 117, sub 2, piano T-S1, categoria A/3, classe 5, consistenza 5 vani, sup. catastale tot. 106 mq. /escluse aree scoperte 87 mq., rendita € 555,19.

Confini dell'appartamento posto al piano terra:

AVV. CRISTINA REINA

Corso XXII Marzo n. 4, 20135 Milano

Tel. 02.5516225 - Fax 02.55182874

P.IVA 04663630962

email per informazioni aste: esecuzioni.reina@clemente-avvocati.it

a nord: scala comune, parti comuni, altra proprietà;

ad est: giardino di proprietà;

a sud: giardino di proprietà;

ad ovest: parti comuni, scala comune, parti comuni.

Confini della cantina posta al piano S1:

a nord: parti comuni;

ad est: parti comuni, cantina di terzi;

a sud: parti comuni;

ad ovest: parti comuni

*

Conformità urbanistica:

il perito estimatore dichiara "conforme"

*

Conformità catastale:

il perito estimatore dichiara "conforme"

*

Pratiche edilizie:

il perito estimatore dichiara che *"la costruzione del fabbricato di cui fa parte l'immobile oggetto della presente esecuzione immobiliare è stata realizzata in seguito a D.I.A. del 15/10/2008 prot. n. 29433 in variante alla D.I.A. del 13/11/2006 prot. n. 30367 ai sensi dell'art. 41 della L.R. 12/2005 e ad ulteriore D.I.A. - in variante alla 29433 - del 19/11/2008 prot. n. 33437, approvate dal Comune di Settimo Milanese.*

Note sulla conformità: L'immobile è conforme dal punto di vista edilizio".

*

Spese condominiali:

il perito estimatore dichiara:

Spese ordinarie medie annue di gestione dell'immobile: € 1.220,00 circa.

Spese ordinarie degli ultimi due anni: circa € 2.440,00

Spese condominiali totali insolute alla data del 30/09/2017: € 3.375,77 per spese ordinarie + € 910,00 di fondi straordinari = € 4.285,77

Il futuro aggiudicatario dovrà attivarsi ed acquisire le informazioni necessarie al fine di conoscere gli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese condominiali insolute relative agli ultimi due anni di esercizio rispetto alla data di aggiudicazione, nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati

*

Stato occupativo:

SIVAG SPA è stata nominata custode giudiziario (immobiliare@sivag.com tel 02.26952007 – 02.58011847)

L'immobile è risultato occupato senza titolo e il Giudice ha emesso l'ordine di liberazione che verrà eseguito dal custode a cura e spese della procedura.

Le visite all'immobile devono essere prenotate direttamente dal portale vendite pubbliche

*

AVV. CRISTINA REINA

Corso XXII Marzo n. 4, 20135 Milano

Tel. 02.5516225 - Fax 02.55182874

P.IVA 04663630962

email per informazioni aste: esecuzioni.reina@clemente-avvocati.it

classe energetica:

Ai sensi del D.G. Ambiente, energia e sviluppo sostenibile n. 224 del 18.1.2016 pubblicato sul BURL in data 22.1.2016 recante l'integrazione delle disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici approvate con decreto 6480 del 30.7.2015 "...*premesso che ai sensi del D.g.r. 17 luglio 2015 - n. 3868 Regione Lombardia pubblicato sul bollettino ufficiale del 23.7.2015 sono state approvate "Disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici ed al relativo attestato di prestazione energetica a seguito dell'approvazione dei decreti ministeriali per l'attuazione del d.lgs. 192/2005, come modificato con l. 90/2013"*;... che con decreto regionale 6480 del 30.7.2015 è stato approvato il testo unico con i relativi allegati... rilevato che la concreta applicazione della disciplina approvata con il suddetto decreto ha posto in evidenza la necessità di ..correggere alcuni refusi..." all'art. 1.1 è confermata **l'esclusione dall'obbligo di allegazione dell'APE** per i provvedimenti giudiziari portanti trasferimenti immobiliari conseguenti a procedure esecutive individuali o concorsuali

*

LOTTO 2

Piena proprietà

Comune di Settimo Milanese (MI) Via Tonale n. 9 – Appartamento p1° mq. 90 con cantina

Dalla relazione di stima – pubblicata sul sito <https://pvp.giustizia.it/pvp> e www.portalevenditepubbliche.giustizia.it unitamente all'ordinanza di vendita – risultano le seguenti informazioni.

Abitazione di tipo economico [A3] sita al piano 1-S1 di Via Tonale n. 9 - Settimo Milanese (MI) composta da: soggiorno-angolo cottura, disimpegno, due camere, due servizi e due balconi, oltre a cantina posta al piano S1

Censito al Catasto Fabbricati di detto comune come segue: Comune di Settimo Milanese - MI (cod. cat. I700), Provincia di Milano (MI), Via Tonale n. 9, Foglio 10, particella 117, sub 7, piano 1-S1, categoria A/3, classe 5, consistenza 4,5 vani, sup. catastale tot. 92 mq. /escluse aree scoperte 86 mq., rendita € 499,67

Confini dell'appartamento posto al piano primo:

a nord: scala comune, parti comuni, altra proprietà;

ad est: giardino altra proprietà;

a sud: giardino altra proprietà;

ad ovest: parti comuni, scala comune, parti comuni.

Confini della cantina posta al piano S1:

a nord: altra proprietà;

ad est: giardino altra proprietà;

a sud: parti comuni;

ad ovest: altra proprietà

*

Conformità urbanistica:

il perito estimatore dichiara "conforme"

*

Conformità catastale:

AVV. CRISTINA REINA

Corso XXII Marzo n. 4, 20135 Milano

Tel. 02.5516225 - Fax 02.55182874

P.IVA 04663630962

email per informazioni aste: esecuzioni.reina@clemente-avvocati.it

il perito estimatore dichiara "conforme"

*

Pratiche edilizie:

il perito estimatore dichiara che *"la costruzione del fabbricato di cui fa parte l'immobile oggetto della presente esecuzione immobiliare è stata realizzata in seguito a D.I.A. del 15/10/2008 prot. n. 29433 in variante alla D.I.A. del 13/11/2006 prot. n. 30367 ai sensi dell'art. 41 della L.R. 12/2005 e ad ulteriore D.I.A. - in variante alla 29433 - del 19/11/2008 prot. n. 33437, approvate dal Comune di Settimo Milanese.*

Note sulla conformità: L'immobile è conforme dal punto di vista edilizio".

*

Spese condominiali:

il perito estimatore dichiara:

Spese ordinarie medie annue di gestione dell'immobile: € 1.050,00 circa.

Spese ordinarie degli ultimi due anni: circa € 2.100,00

Spese condominiali totali insolute alla data del 30/09/2017: € 6.021,15 per spese ordinarie + € 910,00 di fondi straordinari;

totale insoluto: € 6.931,15

Il futuro aggiudicatario dovrà attivarsi ed acquisire le informazioni necessarie al fine di conoscere gli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese condominiali insolute relative agli ultimi due anni di esercizio rispetto alla data di aggiudicazione, nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati

*

Stato occupativo:

SIVAG SPA è stata nominata custode giudiziario (immobiliare@sivag.com tel 02.26952007 – 02.58011847)

L'immobile è risultato occupato senza titolo e il Giudice ha emesso l'ordine di liberazione che verrà eseguito dal custode a cura e spese della procedura.

Le visite all'immobile devono essere prenotate direttamente dal portale vendite pubbliche

*

classe energetica:

Ai sensi del D.G. Ambiente, energia e sviluppo sostenibile n. 224 del 18.1.2016 pubblicato sul BURL in data 22.1.2016 recante l'integrazione delle disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici approvate con decreto 6480 del 30.7.2015 *"...premesso che ai sensi del D.g.r. 17 luglio 2015 - n. 3868 Regione Lombardia pubblicato sul bollettino ufficiale del 23.7.2015 sono state approvate "Disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici ed al relativo attestato di prestazione energetica a seguito dell'approvazione dei decreti ministeriali per l'attuazione del d.lgs. 192/2005, come modificato con l. 90/2013";...* che con decreto regionale 6480 del 30.7.2015 è stato approvato il testo unico con i relativi allegati... rilevato che la concreta applicazione della disciplina approvata con il suddetto decreto ha posto in evidenza la necessità di ..correggere alcuni refusi..." all'art. 1.1 è confermata **l'esclusione dall'obbligo di allegazione dell'APE** per i provvedimenti giudiziari portanti trasferimenti immobiliari conseguenti a procedure esecutive individuali o concorsuali

AVV. CRISTINA REINA

Corso XXII Marzo n. 4, 20135 Milano

Tel. 02.5516225 - Fax 02.55182874

P.IVA 04663630962

email per informazioni aste: esecuzioni.reina@clemente-avvocati.it

*

LOTTO 3

Piena proprietà

Comune di Settimo Milanese (MI) Via Tonale n. 9 – Appartamento p. 2° mq. 61

Dalla relazione di stima – pubblicata sul sito <https://pvp.giustizia.it/pvp> e www.portalevenditepubbliche.giustizia.it unitamente all’ordinanza di vendita – risultano le seguenti informazioni.

Abitazione di tipo economico [A3] sita al piano 2-S1 di Via Tonale n. 9 - Settimo Milanese (MI) composta da: un vano, disimpegno, un servizio e un balcone, oltre a cantina posta al piano S1

“...L'immobile si trova al piano secondo del fabbricato descritto ed è costituito da soggiorno/angolo cottura, una camera, un bagno, disimpegno, un balcone oltre alla cantina posta al piano S1.

N.B. Si sottolinea che la camera e circa metà dell’area del soggiorno sono stati ricavati abbattendo porzione della muratura che in planimetria catastale divide il vano contrassegnato con "K" da quello indicato come "sottotetto non accessibile": dette opere - non accompagnate da adeguato titolo edilizio - sono da considerarsi abusive...”

Censito al Catasto Fabbricati di detto comune come segue: Comune di Settimo Milanese - (MI - cod. cat. I700), Provincia di Milano (MI), Via Tonale n. 9, Foglio 10, particella 117, sub 11, piano 2-S1, categoria A/3, classe 5, consistenza 2,5 vani, sup. catastale tot. 39 mq. /escluse aree scoperte 35 mq., rendita € 277,60

Confini dell'appartamento posto al piano secondo:

a nord: altra proprietà;

ad est: giardino altra proprietà;

a sud: sottotetto non accessibile;

ad ovest: scala comune, parti comuni, altra proprietà.

Confini della cantina posta al piano S1:

a nord: parti comuni;

ad est: cantina altra proprietà;

a sud: parti comuni;

ad ovest: cantina altra proprietà

*

Conformità urbanistica:

il perito estimatore dichiara “conforme”

*

Conformità catastale:

il perito estimatore dichiara “Lo stato dei luoghi al momento dell'accertamento non risulta conforme alla planimetria catastale: infatti la muratura che in planimetria delimita il volume indicato come "sottotetto non accessibile" non esiste; è invece presente una parete interna, sempre nella zona di sottotetto non accessibile, che delimita una stanza da letto.

Regolarizzazione: L'immobile non è conforme dal punto di vista catastale, ma non è richiesta regolarizzazione dal momento che, ripristinato lo stato dei luoghi come da autorizzazione edilizia, la planimetria catastale risulterà conforme.”

*

AVV. CRISTINA REINA

Corso XXII Marzo n. 4, 20135 Milano

Tel. 02.5516225 - Fax 02.55182874

P.IVA 04663630962

email per informazioni aste: esecuzioni.reina@clemente-avvocati.it

Pratiche edilizie:

il perito estimatore dichiara che *“la costruzione del fabbricato di cui fa parte l'immobile oggetto della presente esecuzione immobiliare è stata realizzata in seguito a D.I.A. del 15/10/2008 prot. n.29433 in variante alla D.I.A. del 13/11/2006 prot. n. 30367 ai sensi dell'art. 41 della L.R. 12/2005 e ad ulteriore D.I.A. - in variante alla 29433 - del 19/11/2008 prot. n. 33437, approvate dal Comune di Settimo Milanese.*

L'immobile in oggetto presenta irregolarità edilizia: è stato di fatto attuato il recupero ad abitazione della porzione di immobile approvata dai suddetti strumenti edilizi come “Sottotetto senza permanenza di persone”.

Regolarizzazione:

Costituendo il “Recupero di sottotetto” già di per sé deroga allo strumento urbanistico vigente, lo stato di fatto non è sanabile tramite “Permesso di costruire in sanatoria”.

Al fine di regolarizzare l'immobile in oggetto è necessario ripristinare lo stato dei luoghi così come concesso dai suddetti titoli edilizi.

Costi regolarizzazione

Per il ripristino l'esperto stima la seguente spesa: Costruzione parete divisoria lungo la linea di colmo della copertura, a corpo: € 1.000,00”.

*

Spese condominiali:

il perito estimatore dichiara:

Spese ordinarie medie annue di gestione dell'immobile: 660,00 € circa.

Spese condominiali totali insolute alla data del 30/09/2017: € 53,45 per spese ordinarie + € 910,00 di fondi straordinari;

totale insoluto: € 963,45.

Il futuro aggiudicatario dovrà attivarsi ed acquisire le informazioni necessarie al fine di conoscere gli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese condominiali insolute relative agli ultimi due anni di esercizio rispetto alla data di aggiudicazione, nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati

*

Stato occupativo:

SIVAG SPA è stata nominata custode giudiziario (immobiliare@sivag.com tel 02.26952007 – 02.58011847)

L'immobile è risultato occupato senza titolo e il Giudice ha emesso l'ordine di liberazione che verrà eseguito dal custode a cura e spese della procedura.

Le visite all'immobile devono essere prenotate direttamente dal portale vendite pubbliche

*

classe energetica:

Ai sensi del D.G. Ambiente, energia e sviluppo sostenibile n. 224 del 18.1.2016 pubblicato sul BURL in data 22.1.2016 recante l'integrazione delle disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici approvate con decreto 6480 del 30.7.2015 *“...premesso che ai sensi del D.g.r. 17 luglio 2015 - n. 3868 Regione Lombardia pubblicato sul bollettino ufficiale del 23.7.2015 sono state approvate “Disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica*

AVV. CRISTINA REINA

Corso XXII Marzo n. 4, 20135 Milano

Tel. 02.5516225 - Fax 02.55182874

P.IVA 04663630962

email per informazioni aste: esecuzioni.reina@clemente-avvocati.it

degli edifici ed al relativo attestato di prestazione energetica a seguito dell'approvazione dei decreti ministeriali per l'attuazione del d.lgs. 192/2005, come modificato con l. 90/2013";... che con decreto regionale 6480 del 30.7.2015 è stato approvato il testo unico con i relativi allegati... rilevato che la concreta applicazione della disciplina approvata con il suddetto decreto ha posto in evidenza la necessità di ..correggere alcuni refusi..." all'art. 1.1 è confermata **l'esclusione dall'obbligo di allegazione dell'APE** per i provvedimenti giudiziari portanti trasferimenti immobiliari conseguenti a procedure esecutive individuali o concorsuali

*

LOTTO 4

Piena proprietà

Comune di Settimo Milanese (MI) Via Tonale n. 9 – Appartamento p3° mq. 106 con cantina

Dalla relazione di stima – pubblicata sul sito <https://pvp.giustizia.it/pvp> e www.portalevenditepubbliche.giustizia.it unitamente all'ordinanza di vendita – risultano le seguenti informazioni.

Abitazione di tipo economico [A3] sita al piano 3-S1 di Via Tonale n. 9 - Settimo Milanese (MI) composta da: soggiorno-angolo cottura, disimpegno, due camere, un servizio e tre balconi, oltre a cantina posta al piano S1

Censito al Catasto Fabbricati di detto comune come segue: Comune di Settimo Milanese - MI (cod. cat. I700), Provincia di Milano (MI), Via Tonale n. 9, Foglio 10, particella 117, sub. 15, piano 3-S1, categoria A/3, classe 5, consistenza 4,5 vani, sup. catastale tot. 93 mq./escluse aree scoperte 86 mq., rendita € 499,67

Confini dell'appartamento posto al piano Terzo:

a nord: giardino comune;

ad est: giardino comune;

a sud: copertura altra proprietà;

ad ovest: scala comune, parti comuni, altra proprietà.

Confini della cantina posta al piano S1:

a nord: cantina altra proprietà, giardino altra proprietà;

ad est: giardino altra proprietà;

a sud: giardino altra proprietà;

ad ovest: cantina altra proprietà, parti comuni

*

Conformità urbanistica:

il perito estimatore dichiara "conforme"

*

Conformità catastale:

il perito estimatore dichiara "conforme"

*

Pratiche edilizie:

il perito estimatore dichiara che "la costruzione del fabbricato di cui fa parte l'immobile oggetto della presente esecuzione immobiliare è stata realizzata in seguito a D.I.A. del 15/10/2008 prot. n.29433 in variante alla D.I.A. del 13/11/2006 prot. n. 30367 ai sensi dell'art. 41 della L.R. 12/2005 e ad

AVV. CRISTINA REINA

Corso XXII Marzo n. 4, 20135 Milano

Tel. 02.5516225 - Fax 02.55182874

P.IVA 04663630962

email per informazioni aste: esecuzioni.reina@clemente-avvocati.it

ulteriore D.I.A. - in variante alla 29433 - del 19/11/2008 prot. n. 33437, approvate dal Comune di Settimo Milanese.

Note sulla conformità: L'immobile è conforme dal punto di vista edilizio."

*

Spese condominiali:

il perito estimatore dichiara:

Spese ordinarie medie annue di gestione dell'immobile: € 1.170,00 circa.

Spese ordinarie degli ultimi due anni: circa € 2.340,00

Spese condominiali totali insolte alla data del 30/09/2017: € 2.587,66 per spese ordinarie + €

910,00 di fondi straordinari;

totale insoluto: € 3.497,66.

Il futuro aggiudicatario dovrà attivarsi ed acquisire le informazioni necessarie al fine di conoscere gli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese condominiali insolte relative agli ultimi due anni di esercizio rispetto alla data di aggiudicazione, nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati

*

Stato occupativo:

SIVAG SPA è stata nominata custode giudiziario (immobiliare@sivag.com tel 02.26952007 – 02.58011847)

L'immobile è risultato occupato senza titolo e il Giudice ha emesso l'ordine di liberazione che verrà eseguito dal custode a cura e spese della procedura.

Le visite all'immobile devono essere prenotate direttamente dal portale vendite pubbliche

*

classe energetica:

Ai sensi del D.G. Ambiente, energia e sviluppo sostenibile n. 224 del 18.1.2016 pubblicato sul BURL in data 22.1.2016 recante l'integrazione delle disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici approvate con decreto 6480 del 30.7.2015 "...*premesso che ai sensi del D.g.r. 17 luglio 2015 - n. 3868 Regione Lombardia pubblicato sul bollettino ufficiale del 23.7.2015 sono state approvate "Disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici ed al relativo attestato di prestazione energetica a seguito dell'approvazione dei decreti ministeriali per l'attuazione del d.lgs. 192/2005, come modificato con l. 90/2013"*;... che con decreto regionale 6480 del 30.7.2015 è stato approvato il testo unico con i relativi allegati... rilevato che la concreta applicazione della disciplina approvata con il suddetto decreto ha posto in evidenza la necessità di ..correggere alcuni refusi..." all'art. 1.1 è confermata **l'esclusione dall'obbligo di allegazione dell'APE** per i provvedimenti giudiziari portanti trasferimenti immobiliari conseguenti a procedure esecutive individuali o concorsuali

*

LOTTO 5

Piena proprietà

Comune di Settimo Milanese (MI) Via Tonale n. 9 – Appartamento p 2° mq. 52 con cantina

OCCUPATO CON CONTRATTO DI LOCAZIONE opponibile alla procedura

AVV. CRISTINA REINA

Corso XXII Marzo n. 4, 20135 Milano

Tel. 02.5516225 - Fax 02.55182874

P.IVA 04663630962

email per informazioni aste: esecuzioni.reina@clemente-avvocati.it

Dalla relazione di stima – pubblicata sul sito <https://pvp.giustizia.it/pvp> e www.portalevenditepubbliche.giustizia.it unitamente all’ordinanza di vendita – risultano le seguenti informazioni.

Abitazione di tipo economico [A3] sita al piano 2-S1 di Via Tonale n.9 - Settimo Milanese (MI) composta da: soggiorno-angolo cottura, disimpegno, una camera, un servizio e due balconi, oltre a cantina posta al piano S1

Censito al Catasto Fabbricati di detto comune come segue: Comune di Settimo Milanese - MI (cod. cat. I700), Provincia di Milano (MI), Via Tonale n. 9, Foglio 10, particella 117, sub 14, piano 2-S1, categoria A/3, classe 5, consistenza 3 vani, sup. catastale tot. 54 mq./escluse aree scoperte 50 mq., rendita € 333,11

Confini dell'appartamento posto al piano secondo:

a nord: giardino altra proprietà;

ad est: giardino altra proprietà, altra proprietà;

a sud: altra proprietà, parti comuni;

ad ovest: altra proprietà.

Confini della cantina posta al piano S1:

a nord: parti comuni;

ad est: cantina di terzi;

a sud: parti comuni;

ad ovest: cantina di terzi

*

Conformità urbanistica:

il perito estimatore dichiara “conforme”

*

Conformità catastale:

il perito estimatore dichiara “conforme”

*

Pratiche edilizie:

il perito estimatore dichiara che “la costruzione del fabbricato di cui fa parte l'immobile oggetto della presente esecuzione immobiliare è stata realizzata in seguito a D.I.A. del 15/10/2008 prot. n.29433 in variante alla D.I.A. del 13/11/2006 prot. n. 30367 ai sensi dell'art. 41 della L.R. 12/2005 e ad ulteriore D.I.A. - in variante alla 29433 - del 19/11/2008 prot. n. 33437, approvate dal Comune di Settimo Milanese.”.

*

Spese condominiali:

il perito estimatore dichiara:

Spese ordinarie medie annue di gestione dell'immobile: 700,00 € circa.

Spese condominiali totali insolute alla data del 30/09/2017:

€ 223,00 per spese ordinarie + € 910,00 di fondi straordinari;

totale insoluto: € 1.133,00.

Il futuro aggiudicatario dovrà attivarsi ed acquisire le informazioni necessarie al fine di conoscere gli importi aggiornati a carico dell’immobile per eventuali spese condominiali insolute relative agli

AVV. CRISTINA REINA

Corso XXII Marzo n. 4, 20135 Milano

Tel. 02.5516225 - Fax 02.55182874

P.IVA 04663630962

email per informazioni aste: esecuzioni.reina@clemente-avvocati.it

ultimi due anni di esercizio rispetto alla data di aggiudicazione, nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati

*

Stato occupativo:

SIVAG SPA è stata nominata custode giudiziario (immobiliare@sivag.com tel 02.26952007 – 02.58011847)

L'immobile è occupato con contratto di locazione opponibile alla procedura

Contratto stipulato in data 27/05/2013, registrato presso l'Ufficio DPMI1 UT MILANO 5 in data 06/06/2013, valido dall' 01/06/2013 al 31/05/2017 e oggetto di proroga fino al 31/05/2021.

Canone annuale pattuito € 7.200,00

Le visite all'immobile devono essere prenotate direttamente dal portale vendite pubbliche

*

classe energetica:

Ai sensi del D.G. Ambiente, energia e sviluppo sostenibile n. 224 del 18.1.2016 pubblicato sul BURL in data 22.1.2016 recante l'integrazione delle disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici approvate con decreto 6480 del 30.7.2015 “...*premesso che ai sensi del D.g.r. 17 luglio 2015 - n. 3868 Regione Lombardia pubblicato sul bollettino ufficiale del 23.7.2015 sono state approvate “Disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici ed al relativo attestato di prestazione energetica a seguito dell'approvazione dei decreti ministeriali per l'attuazione del d.lgs. 192/2005, come modificato con l. 90/2013”*”;... che con decreto regionale 6480 del 30.7.2015 è stato approvato il testo unico con i relativi allegati... rilevato che la concreta applicazione della disciplina approvata con il suddetto decreto ha posto in evidenza la necessità di ..correggere alcuni refusi...” all'art. 1.1 è confermata **l'esclusione dall'obbligo di allegazione dell'APE** per i provvedimenti giudiziari portanti trasferimenti immobiliari conseguenti a procedure esecutive individuali o concorsuali

§

Ulteriori informazioni sono reperibili dalla relazione di stima pubblicata sul sito del portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp>, www.portalevenditepubbliche.giustizia.it; sono disponibili presso il delegato, a richiesta, gli allegati della perizia

Si precisa che è stato nominato custode giudiziario S.I.V.A.G. SPA con sede in Redecesio di Segrate Via Milano n. 10 email: immobiliare@sivag.com tel 02.26952007 – 02.58011847

Per ogni informazione rivolgersi a SIVAG o al delegato

Milano, 6.3.2019

Avv. Cristina Reina