

**TRIBUNALE CIVILE DI MILANO**  
**SEZIONE III**  
**GIUDICE DOTT. GIACOMO PURICELLI**

**AVVISO DI VENDITA**

Nelle procedura esecutiva immobiliare n. **2485/2015 R.G.E.** promossa dal **ORIGINALE**  
Condominio Corso Sempione 33

contro

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

l'Avv. Francesco De Zuani, con Studio in Milano, via Festa del Perdono n. 1,  
professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal Giudice  
dell'Esecuzione, Dott. Giacomo Puricelli, alle operazioni di vendita del  
sottodescritto immobile con ordinanza di delega emessa il 5 giugno 2018, visto  
l'art. 569 c.p.c. e l'art. 591 bis c.p.c.,

**AVVISA**

che si procederà alla vendita del seguente bene immobile in un unico lotto  
in Comune di **Milano, corso Sempione n. 33,**

-appartamento al piano diciottesimo composto da tre locali oltre cucina e servizi,  
con annesso vano di cantina al piano primo interrato, il tutto censito nel catasto  
fabbricati del detto Comune come segue:

-foglio **306**, particella **82**, subalterno **148**, corso Sempione n. 33, zona censuaria 2,  
piano 18-S2, categoria A/2, classe 5, consistenza 5,5, superficie catastale totale  
104 mq, superficie catastale totale escluse aree scoperte 97 mq, rendita Euro  
1.136,21.

Coerenze dell'appartamento da Nord-Est in senso orario: prospetto su corso  
Sempione, prospetto su cortile comune, appartamento di proprietà di terzi,  
pianerottolo e vano scala comuni, appartamento di proprietà di terzi e prospetto su  
giardino comune.

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

Il tutto come meglio descritto nella perizia depositata in atti e redatta dall'esperto nominato Ing. Serena Elia.

A tal fine

#### **AVVISA**

che è fissata la **VENDITA SENZA INCANTO per il giorno 25 giugno 2019 alle ore 15,00** presso lo **Studio in Milano, via Festa del Perdono n. 1**

Il prezzo base, come stabilito nell'ordinanza di delega, è fissato in **Euro 305.000,00 (trecentocinquemila/00)**.

Rilancio minimo in caso di gara di **Euro 2.000,00 (duemila/00)**.

Custode dell'immobile pignorato 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.

A tale fine questi ultimi sono invitati a fare richiesta di visita all'avvocato delegato con congruo anticipo.

Gli offerenti dovranno presentare in busta chiusa l'offerta di acquisto in bollo dell'importo vigente presso lo Studio in Milano, via Festa del Perdono n. 1, il giorno 4 aprile 2019 esclusivamente dalle ore 9,00 ed entro le ore 12,30.

Nell'offerta, se fatta da persona fisica, dovranno essere indicati: nome, cognome, data, luogo di nascita, codice fiscale e regime patrimoniale dell'offerente, ovvero, se fatta da persona giuridica, dovranno essere indicati: denominazione o ragione sociale, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese, codice fiscale, partita I.V.A. e generalità del legale rappresentante con l'indicazione dell'atto di attribuzione dei relativi poteri, il tutto appositamente certificato da visura aggiornata rilasciata dal competente Registro delle Imprese dalla quale risultino tali poteri o procura notarile che giustifichi gli stessi. 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.

La dichiarazione di offerta sottoscritta dall'offerente con l'indicazione delle generalità, dovrà, inoltre contenere l'indicazione dei beni che si intende acquistare e del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta ridotto di un quarto. L'offerta si intende irrevocabile.

**Offerta minima pari ad Euro 228.750,00 (duecentoventottomilasettecentocinquanta/00).**

Gli offerenti dovranno contestualmente prestare cauzione pari al 10% del prezzo offerto mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla "*Procedura esecutiva n. 2485/2015 R.G.E.*" inserito nella busta chiusa, insieme all'offerta di acquisto sottoscritta, ed alla fotocopia di un proprio valido documento di identità.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., la parte esterna del plico dovrà contenere la sola indicazione del:

- nome e cognome di chi presenta la busta;
- nome e cognome del Professionista Delegato;
- data della vendita.

All'udienza di vendita senza incanto sono convocati gli offerenti e le parti e la vendita si svolgerà secondo le modalità di cui agli artt. 570 - 575 c.p.c. ed indicate nella suddetta ordinanza di delega del Giudice dell'esecuzione.

Saranno in ogni caso dichiarate inefficaci:

- le offerte pervenute oltre il termine sopra indicato;
- le offerte inferiori al prezzo base d'asta ridotto di un quarto;
- le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità di cui sopra.

Qualora sia stata presentata una sola offerta pari o superiore al prezzo base d'asta, la stessa sarà accolta.

Qualora sia presentata una sola offerta, inferiore al prezzo a base d'asta in misura non superiore ad un quarto di esso, la stessa sarà accolta, salvo che non sia stata avanzata istanza di assegnazione al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita.

In caso di pluralità di offerte valide si aprirà una gara tra gli offerenti a partire dall'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c., con rialzo minimo come indicato nelle condizioni di vendita senza incanto.

Se la gara non potrà aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, verrà disposta la vendita a favore del maggior offerente.

Se il prezzo raggiunto all'esito della gara o, in mancanza di essa, indicato nell'offerta maggiore o, a parità di prezzo offerto, in quella presentata per prima, risulterà inferiore al prezzo a base d'asta, non si farà luogo alla vendita nel caso in cui sia stata presentata istanza di assegnazione al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita.

L'aggiudicatario, entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla vendita dovrà versare al professionista delegato alla vendita 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. 2485/2015 R.G.E.*".

\*\*\*

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

A tale riguardo, si richiama il contenuto dell'ordinanza di delega oggetto di pubblicazione: "*Il Giudice rilevato che l'assegnazione della casa familiare non sarebbe opponibile al creditore ipotecario che però non è costituito, mentre è opponibile al condominio che è creditore procedente, rileva che l'immobile deve essere posto in vendita come occupato, non essendo riscontrabile in questa sede l'indipendenza economica dei figli della sig. -omissis-*".

Si riporta altresì quanto accertato dall'esperto Ing. Serena Elia alla pagina cinque della relazione di stima in merito alle visure ipotecarie: "*-Provvedimento di assegnazione della casa coniugale a favore della Sig.ra -omissis- contro -omissis- a rogito: Tribunale di Milano del 15/06/1999 rep. n. -omissis-, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 in data 22/02/2001 ai nn...-omissis-; -Sentenza costitutiva di diritti reali a favore della Sig.ra -omissis-contro -omissis- a rogito: Tribunale di Milano del 04/05/2005 rep. n. -omissis-, trascritto*

*presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 in data 02/07/2007 ai nn. -omissis-;*

*-Sentenza costitutiva di diritti reali a favore della Sig.ra -omissis- contro -omissis- a rogito: Tribunale di Milano del 17/11/2010 rep. n. -omissis-, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 in data 21/03/2011 ai nn. -omissis-“.*

Riguardo allo stato occupativo, si riporta quanto dichiarato dall'esperto Ing. Serena Elia nella relazione tecnico-estimativa che forma parte integrante del presente avviso e deve essere consultata dagli interessati all'acquisto unitamente ai documenti allegati: *“L'immobile, alla data del sopralluogo effettuato in data 04/07/2016, è risultato occupato dalla Sig.ra -omissis- (ex coniuge del Sig. -omissis-, fratello della Sig.ra -omissis-, socio accomandatario della società eseguita -omissis- e dai figli in base ad un provvedimento attivo di assegnazione della casa coniugale. Dalle ricerche esperite presso l'Agenzia delle Entrate non risulta alcun contratto di locazione in cui la società eseguita figuri quale dante causa. Dalle ricerche esperite presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Milano risulta che alla data del 29/07/2016 la Sig.ra -omissis- (nata il 01/05/1953) risiede in Milano in Corso Sempione 33 e la sua famiglia anagrafica è composta, inoltre, dal Sig. -omissis- (celibe) nato il 06/04/1986 e dal Sig. -omissis- (celibe) nato il 14/03/1992”.*

Si fa presente che dall'esame della planimetria catastale, si rileva che il vano pertinenziale di cantina è stato dichiarato al piano primo interrato mentre i dati censuari riportano l'indicazione “piano S2”.

A tale riguardo, si informano gli interessati all'acquisto che il custode giudiziario ha effettuato un ulteriore sopralluogo, alla presenza dell'amministrazione condominiale e del legale del condominio precedente, ai piani primo e secondo interrato ove sono ubicati i vani di cantina, al fine di verificare l'ubicazione del vano di cantina pertinenziale.

All'esito di tale accesso si è potuto appurare che al piano primo interrato è situato un vano di cantina sulla cui porta di ingresso è riportato il n. 32, come indicato nell'atto originario di acquisto e nei tipi planimetrici generali allegati al

regolamento di condominio mentre al piano sottostante (secondo interrato - stessa posizione in colonna) è ubicato un vano di cantina sulla cui porta di accesso è riportato il n. 65, come indicato nell'atto di acquisto di terzi nonché nei suddetti tipi planimetrici.

Pertanto, il vano di cantina di pertinenza dell'appartamento sembrerebbe essere quello situato al piano primo interrato.

Si invitano in ogni caso gli interessati all'acquisto ad effettuare ogni e più opportuna indagine in merito a quanto sopra, tenuto conto del fatto che il nominato esperto, nella relazione tecnico-estimativa che deve essere consultata unitamente a tutti i documenti allegati, ha dichiarato: *“Di pertinenza dell'appartamento è una cantina posta al piano secondo interrato. Non è stato possibile visionare la cantina, perché la Sig.ra -omissis-, la quale ha permesso l'accesso all'appartamento, era sprovvista sia delle chiavi delle serrature tanto dei piani interrati che della cantina”*.

Ai sensi dell'art. 40 Legge 28 febbraio 1985 n. 47 nonché dell'art. 46 D.P.R. 6 giugno 2011 n. 380, si dà atto che la costruzione del fabbricato di cui l'unità immobiliare oggetto di pignoramento fa parte è stato costruito in data anteriore al 1 settembre 1967.

A tale riguardo, si riporta quanto accertato dall'Ing. Elia nella suddetta perizia di stima: *“PRATICHE EDILIZIE. Intestazione: -omissis-. Tipo pratica: Licenza per Opere Edilizie n. 2514/57. Per lavori: costruzione fabbricato di diciannove piani fuori terra ad uso abitazione, uffici magazzini di vendita, negozi ed autorimesse in Corso Sempione 33. Oggetto: nuova costruzione. Rilascio in data 27/08/1957 al n. di prot. 137812/31661/1957. NOTE. Nel fascicolo contenente gli atti di fabbrica, consultato presso l'Ufficio Condono del Comune di Milano, non è stata reperita né la licenza di abitabilità né il verbale di terza visita. Risultano, però, essere state presentate le tavole aggiornate, relativamente ai piani sotterranei ed ai piani tipo (dal quinto al nono e dall'undicesimo al diciottesimo) datate 03/03/1958 e protocollate in data 12/06/1958 prot. n. 25446 e quelle relative al piano decimo datate 03/03/1958 e protocollate in data 04/02/1961 prot. n. 7324. Nel verbale di seconda visita, inoltre, datato 08/06/1977, si legge: “ Le opere*

*risultano ultimate da oltre venti anni. Rispetto al progetto approvato si notano varianti planimetriche interne e di facciata. I tipi aggiornati presentati a suo tempo sono incompleti, imprecisi e non rispecchiano fedelmente quanto eseguito, si soprassiede dalla stesura del verbale di terza visita e si richiede venga ingiunto: - presentazione in duplice copia progetto aggiornato completo di piante, prospetti e sezioni in scala 1/100, corredato delle indicazioni d'uso e provvisto di visto dei V.V.F; - computo planivolumetrico e tavola comparativa con quanto a suo tempo approvato; - foto a colori delle facciate". Da ulteriori ricerche effettuate presso gli Uffici competenti, ad oggi, tale documentazione non risulta essere stata ancora depositata".*

In punto di regolarità urbanistica, edilizia e catastale, si richiama quanto accertato dal nominato esperto alle pagine sei e seguenti della succitata relazione di stima: *"Conformità urbanistica: Piano Governo del Territorio. In forza della delibera del Consiglio Comunale n. 16 nella seduta del 22/05/2012. Zona omogenea: Tessuto Urbano di recente formazione - ADR - Ambiti contraddistinti da un disegno urbanistico riconoscibile - Tessuti urbani a impianto aperto art. 15.3. Norme tecniche di attuazione: si rimanda alle N.T.A. del PGT del Comune di Milano.*

*Conformità edilizia. Sono state riscontrate le seguenti irregolarità. Dal confronto tra quanto rilevato in fase di sopralluogo e quanto rappresentato nelle tavole aggiornate e datate 03/03/1958 e protocollate in data 12/06/1958 prot. n. 25446 si riscontrano le seguenti difformità: -abbattimento del tavolato di separazione tra l'ingresso ed il soggiorno; -realizzazione di una struttura a tutta altezza semovibile in ferro e tamponamenti in pvc sul balcone al quale si accede attraverso la cucina. ....Per regolarizzare le difformità edilizie e catastali descritte sarà necessario, rimuovere la struttura semovibile realizzata in corrispondenza del balcone ed inoltrare a firma di un tecnico abilitato una CILA a sanatoria, corrispondendo una sanzione, in base all'art.6 comma 7 del T.U. dell'edilizia n.380/2001 e s.m.i., pari a Euro 1.000,00, nonché il conseguente aggiornamento della planimetria catastale attraverso la presentazione di un modello DOCFA con l'esatta indicazione del piano della cantina. Sarà*

*necessario, inoltre, presentare, sempre a firma del tecnico abilitato, presso l'Agenzia del Territorio, un foglio di osservazioni in modo da aggiornare i dati di classamento relativi all'immobile pignorato (categoria, consistenza e rendita catastale). Oneri Totali. Per regolarizzare la situazione degli immobili pignorati sia da un punto di vista edilizio e, conseguentemente catastale, i costi da sostenere, comprensivi delle sanzioni pecuniarie, dei diritti di segreteria, della parcella professionale da corrispondere al tecnico abilitato, della rimozione del manufatto esterno con il trasporto in discarica, ammontano a circa € 3.500,00 (diconsi euro tremilacinquecento/00), salvo calcoli più dettagliati da effettuare presso gli uffici competenti. Conformità catastale. Dal confronto tra quanto rilevato in fase di sopralluogo e quanto rappresentato nella planimetria catastale in atti del 08/01/1986 si è riscontrata quale difformità l'abbattimento del tavolato di separazione tra l'ingresso ed il soggiorno. Nella planimetria catastale, inoltre, è riportato erroneamente quale piano di pertinenza della cantina quello primo sotterraneo, piuttosto che il secondo sotterraneo”.*

I succitati immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, 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 informano 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.

In particolare, si riporta quanto evidenziato nella summenzionata perizia di stima a firma dell'esperto Arch. Luca D'Angelo: *“Atti notarili riguardanti due servitù di passaggio di cui si riportano i seguenti stralci:*

*- atto del 09.10.61. Notaio ... di Milano, rep. N. ..., trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano il 26.10.61 ai nn. ... R.G. - ... R.P.; tale atto notarile riguarda la vendita del terreno sul quale ora sono presenti le palazzine A/B/C; “...al terreno qui venduto si accede dalla strada di nuova formazione che collega via Gorizia con via Cividale, attraverso la striscia larga metri sei (la cui mezzaria corrisponde nel qui allegato disegno, alla linea PA) che separa il mappale 70cm dal mappale 70co. Entrambi di proprietà della .... Tale atto sancisce la servitù di passaggio inerente il vialetto largo sei metri che permette di accedere alle palazzine A/B/C dalla via Redipuglia (nuova via di p.r.g. - nel disegno originario), come avviene ancora oggi....*

*- atto del 05.10.95 Notaio ... di Bollate, rep. nn. .../..., trascritto presso la Conservatoria dei Registri di Milano 2 il 20.10.95 ai nn. ... R.G. - ... R.P.; tale atto riguarda la compravendita egli edifici preesistenti sul cui sedime sono state costruite le odierne palazzine A/B/C. Tale atto notarile ribadisce la servitù di passaggio del vialetto largo sei metri che permette di accedere alle palazzine A/B/C dalla via Redipuglia, come avviene ancora oggi;*

*- atto di compravendita del 24.05.05 Notaio ... di Garbagnate Milanese rep. nn. .../..., trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 il 31.05.2005 ai nn. ... R.G. - ... R.P.; atto di compravendita in cui i precedenti proprietari vendono gli edifici alla società...”...in particolare si precisa che l'accesso alle due cantine dello stabile di via Gradisca n. 14 dovrà essere delimitato con una cancellata e che a favore dell'immobile in oggetto esiste servitù di passaggio, attraverso l'androne dello stabile di via Gradisca n. 14 e di attraversamento delle cantine dello stesso stabile per la manutenzione ed installazione degli impianti relativi alle utenze e ai servizi necessari sia*

*attualmente che in futuro; inoltre si è dato atto che all'immobile in oggetto si accede dalla via Redipuglia attraverso le porzioni di area distinte ai mappali 193 e 199 del foglio 70, gravante dalla corrispondente servitù di passo...". Tale atto sancisce la servitù di passaggio che dall'androne dello stabile di via Gradisca n. 14 (via parallela ad est rispetto a via Redipuglia) permette di accedere al piano cantinato del complesso residenziale del quale fa parte l'immobile oggetto di pignoramento (atto sprovvisto di planimetria di riferimento - servitù di passo non ben identificata). Inoltre tale documento ribadisce che ai sensi delle n.t.a. del p.r.g. del Comune di Bollate all'interno di tale immobile è permessa la sola destinazione d'uso residenziale.*

*Atto di asservimento urbanistico di cui si riporta il seguente stralcio: - scrittura privata con sottoscrizione autenticata del 02.04.07 Notaio ... di Milano rep. nn. .../..., trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 il 04.04.07 ai nn. ... R.G. - ... R.P.; "...il Comune di Baranzate ha richiesto un atto unilaterale d'obbligo avente ad oggetto l'asservimento con vincolo di destinazione permanente a parcheggio degli spazi di sosta/autorimesse alle nuove unità abitative..." Tale atto riguarda gli appartamenti n. 11/12 della palazzina C ai quali sono accoppiate due autorimesse interrato con il numero 11-12 il tutto presentato con la D.I.A. n. 19/2007. Tale obbligo per gli appartamenti n. 11/12 è stato imposto per il cambio di destinazione d'uso richiesto dall'impresa appaltante... da magazzino in residenza. Le autorimesse n. 11-12 fanno parte del corsello box della palazzina B e per tale motivo tale atto di asservimento urbanistico è stato richiamato nel rogito...".*

*Ai sensi dell'art. 40 Legge 28 febbraio 1985 n. 47 nonché dell'art. 46 D.P.R. 6 giugno 2011 n. 380, si da atto che, come riportato nel predetto titolo di provenienza ("Allegato 1" perizia di stima), "...la costruzione di quanto oggetto risulta iniziata in data anteriore al primo settembre 1967; ...relativamente all'immobile in oggetto e conseguentemente alle domande di condono in data 2 ottobre 1986 protocollo n. 22060 è stata rilasciata dal Comune di Bollate Concessione Edilizia in Sanatoria in data 30 ottobre 1997 P.E. n. 2389; ...in forza ed in conformità alla Concessione Edilizia rilasciata dal Comune di*

*Baranzate in data 27 agosto 2002 prot. N. 54784/00 pratica edilizia n. 772/00 è stato demolito il vecchio fabbricato ed edificata la palazzina "B" di cui l'immobile in oggetto è parte; ...successivamente per il completamento delle opere di cui alla Concessione Edilizia sopra citata sono state presentate al Comune medesimo per le seguenti pratiche: - permesso di costruire in sanatoria di cui al protocollo n. 4290 del 3 aprile 2006, pratica edilizia n. 17/2006 (peraltro relativa alla palazzina "A"); - denuncia di inizio attività edilizia di cui al protocollo n. 9362 dell'11 luglio 2006, pratica edilizia n. 44/2006 (completamento copertura e realizzazione impianto fognario); - denuncia di inizio attività edilizia di cui al protocollo n. 2546 dell'1 marzo 2007, pratica edilizia n. 19/2007, costituente variante in corso d'opera delle P.E. 44/2006 e 772/2000 la palazzina B è stata edificata con concessione edilizia del Comune di Baranzate in data 27.08.02 prot. N. 54784/00 pratica edilizia n. 772/00 e successiva variante in data 11.07.06 D.I.A. n. 44/2006 (completamento copertura e realizzazione impianto fognario), variante in data 01.03.07 D.I.A. n. 19/2007 e fine lavori del 26.02.10".*

In merito alla regolarità urbanistica, edilizia e catastale, si richiama quanto accertato dal nominato esperto nella predetta relazione di stima: " ...l'edificio è stato classificato all'interno del piano delle regole - riportato sulla tavola approvata n. PR.02.2 del luglio 2011 come costruzione con 2 piani fuori terra massimi....Il complesso residenziale è costituito dalle palazzine A-B-C. L'appartamento oggetto di pignoramento è facente parte della palazzina B. Dal rogito si apprende che la palazzina B è stata edificata con concessione edilizia del Comune di Baranzate in data 27.08.02 prot. N. 54784/00 pratica edilizia n. 772/00 e successiva variante in data 11.07.06 D.I.A. n. 44/2006 (completamento copertura e realizzazione impianto fognario), variante in data 01.03.07 D.I.A. n. 19/2007 e fine lavori del 26.02.10.... Durante il sopralluogo effettuando un rilievo geometrico con misuratore disto laser...si è riscontrato che non sono stati effettuati lavori di modifica distributiva, rispetto alla scheda catastale presente in catasto (presentata il giorno 03.12.07 - escluso per un muretto basso in arredo che divide la zona soggiorno dalla cucina ininfluente a livello normativo/edilizio. Inoltre esaminando la visura storica, si desume che non sono state presentate

*delle precedenti variazioni catastali dovute ad una diversa distribuzione degli spazi interni....Lo stato dei luoghi visionato durante il sopralluogo, la suddivisione planimetrica raffigurata nella D.I.A. e la planimetria catastale coincidono.”*

In punto di agibilità, si evidenzia quanto precisato nella summenzionata perizia di stima: *“Alla richiesta del sottoscritto, in merito al mancato rilascio del certificato di agibilità, il responsabile del procedimento...rispondeva “il rilascio del predetto certificato è stato temporaneamente sospeso in attesa di ricevere i documenti richiesti”...(allegato 6)”*.

Si riporta altresì quanto accertato dall’esperto Arch. Luca D’Angelo in merito al fatto che *“La camera da letto presenta sulla muratura nord delle tracce di condensa superficiale/muffa presumibilmente create da un ponte termico della trave in c.a.. Nel locale soggiorno/cucina in corrispondenza della portafinestra sono presenti delle infiltrazioni presumibilmente create dalla mancata tenuta del risvolto verticale dell’impermeabilizzazione del terrazzino.”*

Si fa avvertenza che, nelle ipotesi previste dall’art. 46, comma 1 del Testo Unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, ovvero dall’art. 40, secondo comma della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, l’aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà presentare domanda in sanatoria ai sensi dell’art. 46, comma 5 del citato Testo Unico e dell’art. 40, sesto comma della citata Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Secondo quanto indicato nella succitata perizia di stima riguardo alla conformità degli impianti tecnologici *“Dalla dichiarazione ricevuta dall’amministratore del condominio non si ha notizia circa la presenza o meno delle certificazioni di conformità degli impianti dell’edificio ai sensi del D.M. n. 37/08.”*

Si dà atto che la Procedura ha acquisito la documentazione relativa alla certificazione energetica dell’unità immobiliare posta in vendita (indice di prestazione energetica (IPE): 219,5 kWh/m<sup>2</sup>a - classe energetica: G).

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.

Un estratto del presente avviso sarà pubblicato, per una sola volta sui quotidiani “Corriere della Sera edizione Lombardia” e “Leggo Milano” e sui siti Internet - “www.trovoaste.it” - “www.legalmente.it” nonché sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia “www.portelvenditepubbliche.giustizia.it” si pubblicherà copia dell’ordinanza del Giudice dell’Esecuzione, della perizia con eventuali allegati e del presente avviso di vendita.

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

20121 - Milano Via Festa del Perdono 1

Per informazioni:

Tel. 02.87236666 - 02.87236868

lunedì e giovedì dalle ore 17,00 alle ore 18,00

e-mail: francesco.dezuani@fastwebnet.it

Milano, 9 aprile 2019

Il Professionista Delegato  
e Custode Giudiziario  
Avv. Francesco De Zuani

