

TRIBUNALE CIVILE DI MILANO
SEZIONE III - ESECUZIONI IMMOBILIARI
GIUDICE DOTT.SSA BOTTIGLIERI

ORIGINALE

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Nella procedura esecutiva immobiliare n. **1834/2019 R.G.E.**, l'avv. Francesco De Zuani, con Studio in Milano, via Festa del Perdono n. 1, professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'esecuzione dott.ssa Bottiglieri, alle operazioni di vendita del sottodescritto immobile, visto l'art. 569 c.p.c. e l'art. 591 bis c.p.c.

AVVISA

che si procederà alla vendita delle seguenti unità immobiliari costituenti il lotto unico in Comune di **Milano, via Francesco Filelfo n. 6 - via Trebazio n. 7:**

appartamento al piano primo composto da due locali oltre cucina e servizi, con annesso vano di cantina e pertinenziale box ad uso autorimessa entrambi al piano primo interrato, censito il tutto nel catasto fabbricati del detto comune come segue:

-foglio **260**, particella **283**, subalterno **15**, via Francesco Filelfo n. 6, piano 1-S1, zona censuaria 2, categoria A/2, classe 8, consistenza 4 vani, superficie catastale totale 60 mq, superficie catastale totale escluse aree scoperte 58 mq, rendita Euro 1.322,13 - l'appartamento ed il vano di cantina;

-foglio **260**, particella **283**, subalterno **116**, via Trebazio n. 7, piano S1, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 9, consistenza 15 mq, superficie catastale totale 16 mq, rendita Euro 199,87 - il pertinenziale box ad uso autorimessa.

Coerenze dell'appartamento da Nord in senso orario: prospetto sul sottostante passaggio comune con al di là la via Trebazio, proprietà di terzi, pianerottolo, vano scale e ascensori comuni e proprietà di terzi per due lati.

Coerenze del vano di cantina da Nord in senso orario: intercapedine demaniale sottostante la via Trebazio, proprietà di terzi, corridoio comune da cui si accede e proprietà di terzi,

Coerenze del box ad uso autorimessa da Nord in senso orario: proprietà di terzi, terrapieno comune, proprietà di terzi e spazio comune di manovra.

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

A tal fine

AVVISA

che è fissata la **vendita senza incanto** per il giorno **14 dicembre 2021 alle ore 10,00** con collegamento al sito internet "www.garavirtuale.it" gestito da Edicom Finance s.r.l. in relazione alle offerte telematiche.

Il prezzo base come stabilito nell'ordinanza di delega emessa dal Giudice dell'esecuzione è fissato in **Euro 300.000,00 (trecentomila/00).**

Rilancio minimo in caso di gara di Euro **5.000,00 (cinquemila/00).**

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

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

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

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

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

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

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

Il suddetto bonifico dovrà essere effettuato sul conto corrente intestato alla “*Procedura esecutiva n. 1834/2019 R.G.E.*”, utilizzando il seguente codice **IBAN: IT07 Z030 6909 5261 0000 0009 119** per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione e dovrà essere effettuato con congruo anticipo in modo tale da consentire l’accredito in tempo utile per le determinazioni sull’ammissibilità dell’offerta che verranno assunte il giorno fissato per l’asta; qualora il bonifico non risulti accreditato entro l’ora fissata per lo svolgimento della gara, anche in presenza di eventuali documenti che ne attestino l’esecuzione, l’offerente verrà escluso dalla gara.

All’offerta dovranno essere allegati:

a) la documentazione attestante il versamento (copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell’importo della cauzione;

b) copia del documento d’identità e del codice fiscale dell’offerente. Se questi è coniugato o unito civilmente in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d’identità e copia del codice fiscale del coniuge o dell’unito civilmente (salvo la facoltà del deposito successivo all’esito dell’aggiudicazione e del versamento del prezzo). In caso di convivenza registrata con deposito del contratto di convivenza, l’offerente dovrà allegare copia del relativo contratto e dei documenti del convivente in caso di opzione in detto contratto del regime di comunione legale. Qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale, copia della dichiarazione in tal senso dell’altro coniuge autenticata da pubblico ufficiale;

-in caso di soggetto offerente minorenne o interdetto o inabilitato o soggetto ad amministrazione di sostegno

c) copia del documento d’identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l’offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

-in caso di offerente soggetto non persona fisica,

d) copia del documento da cui risultino i poteri del legale rappresentante che ha sottoscritto l’offerta (visura camerale a non più di tre mesi), nonché copia della delibera assembleare o consiliare che fosse necessaria;

-in caso di offerta formulata da più persone,

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

-in caso di offerta è presentata da avvocato,

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

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

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

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

L'apertura delle buste telematiche avrà luogo il giorno 14 dicembre 2021 a partire dalle ore 10,00.

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

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

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

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

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

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

Offerta minima pari ad Euro 225.000,00 (duecentoventicinquemila/00).

In caso di unica offerta:

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

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

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

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

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

Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, con il rilancio minimo pari ad **Euro 5.000,00 (cinquemila).**

In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene verrà assegnato al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.

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

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

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

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

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

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

L'aggiudicatario entro e non oltre 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione dovrà versare al professionista delegato il saldo del prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione, oltre ancora alle spese di trasferimento determinate in base alla tipologia di vendita ed alle norme in vigore, mediante due distinti assegni circolari non trasferibili intestati al conto corrente vincolato all'ordine del Giudice dell'esecuzione denominato "*Procedura esecutiva n. 1834/2019 R.G.E.*".

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

L'aggiudicatario, contestualmente al versamento del saldo del prezzo e delle spese, dovrà consegnare presso lo Studio del professionista delegato gli originali o le copie autentiche delle autorizzazioni, procure e delibere già allegate all'offerta (lettere c, d, e, f).

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato e, al più tardi al momento della consegna della prova dei pagamenti, consegnare copia autentica cartacea o inviare copia autentica informatica del relativo atto notarile.

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

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

Gli immobili vengono posti in vendita al prezzo come liberi.

In merito all'attuale stato occupativo, si informano gli interessati all'acquisto che le unità immobiliari sopra descritte, nel corso dell'accesso effettuato dal custode giudiziario il 21 luglio 2020 si trovavano nella disponibilità di terzi in forza di un contratto di comodato a titolo gratuito.

In merito alla eventuale presenza di contratti di locazione registrati presso i competenti Uffici dell'Agenzia delle Entrate, si riporta quanto precisato dall'esperto arch. Alessandra Testa nella relazione di stima che forma parte integrante del presente avviso e deve essere consultata dagli interessati all'acquisto: *"...Nessuno. Il comodato d'uso gratuito di cui sopra non risulta registrato come si evince dalla comunicazione dell'Agenzia delle Entrate in data 12/07/2020, per cui la Società debitrice "non risulta, come dante causa, in alcun contratto di locazione, comodato o similari in essere"*.

Gli 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.

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 ove sono ubicati i sopra descritti immobili oggetto di pignoramento è avvenuta in data successiva al 1 settembre 1967.

A tale riguardo, si riporta quanto accertato dal suddetto esperto nella relazione tecnico-estimativa: *“La sottoscritta effettuava istanza di accesso atti all'Ufficio Visure e Copie del Comune di Milano in data 02/07/2020 (via pec come da disposizioni dell'Ufficio per l'emergenza sanitaria in corso). In data 23/07/2020 l'Ufficio comunicava gli estremi di protocollazione della richiesta (PG 251896/2020 – progr. 11464/2020). Stante le attuali tempistiche dell'Ufficio nell'evasione delle istanze, la sottoscritta chiedeva allo Studio Amministrativo l'eventuale disponibilità di documentazione edilizia relativa al fabbricato. Lo stesso trasmetteva quanto disponibile, tuttavia non sufficiente alla verifica in merito alla regolarità edilizia degli immobili oggetto di Procedura. La sottoscritta prendeva pertanto contatti con la Società costruttrice, intestataria delle pratiche che in data 29/09/2020 metteva a disposizione copia di archivio della documentazione edilizia depositata in Comune relativa al fabbricato (ad eccezione della D.I.A. per opere di completamento P.G. 529848/2006), comprensiva di istanze e grafiche. Alla data odierna l'Ufficio Visure e Copie del Comune non ha ancora evaso l'istanza di accesso atti.*

Sulla base di quanto reperito presso la Società Costruttrice, la sottoscritta procede a illustrare quanto segue.

Atti di fabbrica

Il fabbricato è stato edificato in forza delle seguenti pratiche edilizie:

-D.I.A. - Denuncia di Inizio Attività - n. 3174/2003 – P.G. 84929 del 06/06/2003 per: «ristrutturazione edilizia ex art. 66 punto 3.3 con demolizione totale dell'edificio esistente, ricostruzione con pari S.l.p in conformità alle destinazioni d'uso previste dal PRG»;

-D.I.A. in variante n. 2191/2005 – P.G. 195745/2005 del 26/02/2005 per: «varianti interne – modeste modifiche di sagoma nel rispetto della S.l.p esistente e nel rispetto delle distanze di legge»;

-D.I.A. per opere di completamento n. 4749/2006 – P.G. 529848 del 12/06/2006 (pratica non visionata);

-D.I.A. in variante n. 7130/2006 – P.G. 744289 del 27/07/2006 per: «recupero a fini abitativi dei sottotetti posti al piano 8° in ampliamento alle unità immobiliari sottostanti al piano 7°; cambio di destinazione con frazionamento di due unità immobiliari al piano terra; eliminazione di pensiline al piano 12°; spostamento di alcuni serramenti al piano 12°»;

-D.I.A. in variante n. 4286/2007 – P.G. 458595 del 18/05/2007 per: «modeste modifiche nella composizione della recinzione sulle vie; modeste modifiche dei serramenti non visibili comunque dalle vie; rivestimento muro cieco di confine e di proprietà»;

-D.I.A. in variante n. 5301/2007 – P.G. 553952 del 18/06/2007 per: «modifiche interne senza aumento di S.l.p. e senza cambio di destinazione d'uso; senza aumento delle unità immobiliari; le modifiche sono derivate dalle necessità delle singole utenze».

Agibilità

In data 03/07/2007 con P.G. n. 602460 è stata presentata dichiarazione di fine lavori e richiesta certificato di agibilità (ex abitabilità). In merito alla Agibilità, la stessa si intende attestata come desumibile da comunicazione fornita dall'Amministrazione di Condominio resa dal Comune di Milano a soggetto privato il quale chiedeva al Comune attestazione silenzio assenso. In tale comunicazione si legge infatti: «si comunica che con riferimento alla richiesta inoltrata dalla -omissis- in data 03/07/2007 in atti P.G. 602460/2007, volta ad ottenere l'agibilità degli immobili autorizzati con Denuncia di Inizio Attività del

16/06/2003 in atti P.G. 84929.400/2003 e successive varianti [...], considerato che la documentazione allegata alla medesima corrisponde sostanzialmente a quella prevista dall'art. 25 del D.P.R. 6.6.2001 n. 380, l'agibilità degli immobili oggetto del procedimento sopra indicato si intende attestata, essendo trascorso il periodo di 60 giorni previsto dall'art. 25 comma 4 del D.P.R. 380/2001».

In punto di regolarità edilizia e catastale, si richiama quanto accertato dal predetto esperto nella summenzionata perizia di stima: “ 7.2. *Conformità edilizia: CORPO A - Appartamento*

Difficoltà riscontrate

Con riferimento agli elaborati grafici dell'ultima D.I.A. in variante, non si riscontrano difformità, ad eccezione di piccole lievi variazioni nella realizzazione dei controsoffitti (non presente vedetta H 2.36 in cucina; presente porzione ribassata a quota H 2.55 nell'ingresso) per motivi impiantistici. Si evidenzia che il balcone all'ingresso risulta attualmente chiuso mediante armadiatura, mascherata verso la Via Trebazio da arella in cancellata.

Regolarizzazione

L'armadiatura, e relativa schermatura, sul balcone andrà rimossa. In merito alle modifiche dei controsoffitti, trattasi di variazioni che non incidono sui requisiti igienico-sanitari. Al fine di correttamente rappresentare l'unità, la strada da percorrere è quella di presentare una pratica edilizia C.I.L.A. in sanatoria. Costi stimati per spese tecniche e oblazioni comunali: € 2.500,00 circa

CORPO A - Cantina

Difficoltà riscontrate

Con riferimento agli elaborati grafici dell'ultima D.I.A. in variante, non si riscontrano difformità.

Regolarizzazione

Non necessaria.

CORPO B - Box

Difficoltà riscontrate

Con riferimento agli elaborati grafici dell'ultima D.I.A. in variante, non si riscontrano difformità.

Regolarizzazione

Non necessaria.

7.3. Conformità catastale

CORPO A – Appartamento e cantina

Diffformità catastali

L'appartamento è rappresentato sulla scheda catastale in atti, del 25/05/2007 prot. MI0486094, conformemente allo stato dei luoghi e all'ultima D.I.A. in variante, ad eccezione della mancata indicazione dei controsoffitti ribassati. La cantina è rappresentata conformemente allo stato dei luoghi e all'ultima D.I.A.

Regolarizzazione

A seguito delle regolarizzazioni edilizie, si può procedere presentando nuova planimetria mediante modello Docfa. Costi stimati per spese tecniche e diritti catastali: € 350,00 circa.

CORPO B - Box

Diffformità catastali

Il box è rappresentato sulla scheda catastale in atti, del 25/05/2007 prot. MI0486094, conformemente allo stato dei luoghi e all'ultima D.I.A. Non è individuata sullo spazio comune di manovra la grata di aerazione dei box.

Regolarizzazione. Non necessita di regolarizzazione.

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.

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.

Riguardo alla certificazione energetica, si informano gli interessati all'acquisto che nella Regione Lombardia è venuto meno l'obbligo di allegare l'attestato di prestazione energetica ai decreti di trasferimento emessi dall'Autorità Giudiziaria, a seguito di deliberazione della Giunta Regionale n. 3868 del 17 luglio 2015 in B.U., sezione ordinaria, n. 30 del 23 luglio 2015 e del decreto del Dirigente dell'Unità Operativa Energia e Reti Tecnologiche n. 224

del 18 gennaio 2016 in B.U., sezione ordinaria, n. 3 del 22 gennaio 2016.

Sui siti Internet “www.trovoaste.it” e “www.legalmente.net” e sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia “www.pvp.giustizia.it” si pubblicherà copia dell’ordinanza del Giudice dell’esecuzione, della relazione di stima con eventuali allegati e del presente avviso di vendita.

Inoltre, un estratto del presente avviso sarà altresì pubblicato sui quotidiani: “*Corriere della Sera*” e “*Leggo*”.

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 informano gli interessati all’acquisto che per partecipare alle aste non è necessario avvalersi di mediatori ed agenzie. Gli unici ausiliari della procedura esecutiva sono il custode ed il professionista delegato (nonché referente della procedura).

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

Avv. Francesco De Zuani

20122 - Milano Via Festa del Perdono 1

Per informazioni:

Tel. 02. 87236666 - 02.87236868 - 02.45482769

e-mail: francesco.dezuani@fastwebnet.it

pec: francesco.dezuani@milano.pecavvocati.it

Milano, 5 ottobre 2021

Il Professionista Delegato
e Custode Giudiziario
Avv. Francesco De Zuani

