

TRIBUNALE CIVILE DI MILANO
SEZIONE III
GIUDICE DOTT.SSA BOTTIGLIERI
AVVISO DI VENDITA

ORIGINALE

Nelle riunite procedure esecutive immobiliari n. **1272/2006 + 1801/2006 + 2654/2010 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 alle operazioni di vendita dei sotto descritti immobili, visto l'art. 569 c.p.c. e l'art. 591 bis c.p.c.,

AVVISA

che si procederà alla vendita dei seguenti beni immobili in un unico lotto:

in Comune di **Pioltello (MI) piazza della Repubblica n. 2**

n. 2 appartamenti contigui al piano secondo, il primo composto da un locale oltre cucina e servizi con annesso vano di cantina al piano interrato ed il secondo composto da un locale oltre cucina e servizi, il tutto censito nel catasto fabbricati del detto comune come segue:

-foglio **4**, particella **107**, subalterno **712**, piazza della repubblica n. 2, piano 2-S1, categoria A/3, classe 4, consistenza 4,5 vani, superficie catastale totale 52 mq, superficie catastale totale escluse aree scoperte 50 mq, rendita Euro 307,29 il primo appartamento con vano di cantina;

-foglio **4**, particella **107**, subalterno **713**, piazza della repubblica n. 2, piano 2, categoria A/3, classe 4, consistenza 3 vani, superficie catastale totale 57 mq, superficie catastale totale escluse aree scoperte 55 mq, rendita Euro 263,39 - il secondo appartamento.

Si precisa che gli attuali subalterni 712 e 713 derivano dall'originario subalterno 16 in forza di variazione per divisione - ampliamento - diversa distribuzione degli spazi interni registrata il 24 novembre 2011 protocollo n. MI298390 (n. 545125.1/2011).

Coerenze da Nord in senso orario dei due appartamenti in un solo corpo: prospetto su cortile comune, appartamento di proprietà di terzi; prospetto su Piazza della Repubblica, prospetto su tetto di proprietà di terzi alla particella 106 e vano scala e pianerottolo comuni.

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

Il tutto come meglio descritto nella perizia di stima e successiva integrazione depositate in atti, redatta dall'esperto nominato, Arch. Vincenza Nardone.

A tal fine

AVVISA

che è fissata la **VENDITA SENZA INCANTO per il giorno 15 aprile 2022 alle ore 10,00** presso lo **Studio in Milano, via Festa del Perdono n. 1**.

Il prezzo base, come stabilito dal Giudice nella suddetta ordinanza di delega, è fissato in **Euro 165.000,00 (settantosesantacinquemila/00)**.

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

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

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

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 14 aprile 2022 esclusivamente dalle ore 9,00 ed entro le ore 13,00.

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. 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 a Euro 123.750,00 (centoventitremilasettecentocinquanta/00).

Gli offerenti dovranno contestualmente prestare cauzione pari al 10% del prezzo offerto mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla "*Procedura esecutiva n. 1272/2006 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 nell'ordinanza di delega emesso dal medesimo Giudice dell'Esecuzione in data 10 ottobre 2017.

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 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione dovrà versare al professionista delegato il saldo del prezzo, 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. 1272/2006 R.G.E.*".

Gli immobili vengono posti in vendita al prezzo come liberi.

In merito al loro attuale stato di occupazione dell'appartamento, si fa presente che gli stessi sono occupati dai debitori esecutati.

Per quanto concerne l'eventuale presenza di contratti di locazione registrati presso i competenti Uffici dell'Agenzia delle Entrate, si richiama quanto accertato dal nominato esperto arch. Vincenza Nardone nella integrazione della relazione tecnico - estimativa che forma parte integrante del presente avviso e deve essere consultata dagli interessati all'acquisto unitamente ai documenti allegati: "*Non risultano contratti d'affitto registrati (allegato 5) a pag. 34 e segg.) ed entrambi i comproprietari risiedono presso l'indirizzo dei beni in oggetto (allegato 7) a pag. 39 e segg.)*".

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 l'edificio ove sono ubicati gli immobili è stato costruito in data successiva al 1° settembre 1967.

A tale riguardo, si riporta quanto precisato nell'atto di provenienza allegato alla suddetta relazione di stima: *"...limitatamente al mappale 107, l'intero edificio è stato costruito in base a concessione edilizia rilasciata dal Comune di Pioltello in data 31 agosto 1968 n. 148/68 e successivamente, per opere riferibili ad unità facenti parte dell'intero complesso, è stata rilasciata dal Comune di Pioltello concessione in sanatoria in data 7 gennaio 1988 dal n. 667 al n. 682/86/S Reg. C.E. al n. 272/87"*.

Per quanto concerne la conformità urbanistica, edilizia e catastale, si richiama quanto accertato dal nominato esperto arch. Vincenza Nardone nella predetta relazione di stima e successiva integrazione: *"Regolarità Edilizia. Tutto quanto sopra richiamato, esaminati gli atti e i documenti di causa, effettuato il sopralluogo presso i beni congiuntamente all'avv. -omissis- (ved. allegato I) a pag. 153 e segg.) nonché presso in Comune di Pioltello per l'accesso agli atti edilizi, effettuati altresì gli aggiornamenti ipotecari e catastali, come da documenti che si producono, la scrivente espone quanto segue, preliminarmente riassumendo l'iter amministrativo della pratica come più sopra descritto:*

1) in data 22-9-2011 prot. 36034 viene depositata presso il Comune di Pioltello segnalazione certificata di inizio attività tardiva ai sensi dell'art. 19 della legge 241/1990 e s.m.i. da parte dei proprietari del bene in esame per frazionamento unità immobiliari con richiesta di deroga al Regolamento al Regolamento Locale di

Igiene, art. 3.4.9 (allegato h)5 a pag. 97 e segg.) in cui viene dichiarato, nell'istanza suddetta, tra l'altro, e con riferimento agli elaborati grafici ad essa allegati (ved. pag. da 116 a 131):

- che a tale data (22-9-2011) i lavori erano già stati realizzati (pag. 98);

- che lo stato di fatto rappresentato è conforme allo stato reale dei luoghi (pag. 99 2° cpv e pag. 103 1° cpv);

che il "progetto" comporta l'espressione di parere A.S.L. in quanto si richiede deroga al Regolamento Locale di Igiene, Titolo III, art. 3.4.9. Soleggiamento (pag. 106 1° cpv e pag 115);

2)in data 25-10-2011 l'A.S.L. emette parere di igiene edilizia non favorevole "...vista la richiesta di deroga al R.L.I. art. 3.4.9. da parte della proprietà, si ritiene quanto proposto peggiorativo rispetto allo stato attuale in quanto uno degli alloggi ha esclusivo affaccio a nord e mancando di soggiorno ha un'unica camera di superficie inferiore a 14 mq. (Allegato a pag. 96);

3)in data 21-11-2011 prot. n. 43164 viene presentata al Comune di Pioltello richiesta di riesame da sottoporre all'A.S.L. in seguito ad alcune modifiche progettuali (allegato h)4 a pag. 86 e segg.) in cui viene dichiarato, nell'istanza suddetta, tra l'altro, e con riferimento agli elaborati grafici ad essa allegati (ved. pag. da 88 a 95):

- il frazionamento non potrebbe essere eseguito equamente e funzionalmente in modo diverso da quello rappresentato (pag. 86 6° cpv);

- nella camera da letto (porzione A – ora Sub. 712) sarà ampliata la superficie utile attraverso la trasformazione del ripostiglio in cabina armadio previa chiusura della porta esistente (per accedere al ripostiglio) e l'apertura di una porta di collegamento diretto con la camera da letto;

4)conseguentemente in data 21(?) -11-2011 l'A.S.L. emette parere "viste le integrazioni del 21-11- 2011 e dato che le opere sono state realizzate su richiesta del Tribunale, si esprime parere favorevole" (allegato h)3 a pag. 83 e segg.)

5)in data 6-12-2011 prot. 45352 (allegato h)2 a pag. 65 e segg.) viene presentata al Comune di Pioltello comunicazione ultimazione lavori per opere non soggette a certificato di agibilità' e certificato di collaudo in cui si dichiarava tra l'altro:

- l'avvenuta ultimazione dei lavori in data 28/29-11-2011;

- la conformità delle opere eseguite rispetto ai progetti allegati a tali pratiche;
- l'avvenuta presentazione della variazione catastale in quanto le opere hanno comportato modifica della rendita catastale;
- le opere non sono soggette a certificato di agibilità e certificato di collaudo.

La pratica era altresì completa della documentazione amministrativa richiesta (allegato h)2 a pag. 65 e segg.) tra cui la pratica di variazione catastale depositata in data 24-11-2011;

6) in data 22-2-2012 il Comune di Pioltello comunica la conclusione favorevole della pratica (allegato h)1 a pag. 64).

In relazione a quanto sopra, dal rilievo metrico a campione effettuato in data 14-9-2015 dalla scrivente, dal punto di vista edilizio ed amministrativo, si rileva che:

a) con riferimento alla porzione A – ora Sub. 712, confrontando la planimetria schematica elaborata dalla scrivente ed allegata a pag. 27 (allegato d)1.2) lo stato dei luoghi non è conforme a quanto rappresentato negli allegati grafici depositati presso il Comune di Pioltello in quanto:

1. la porta nella camera non è mai stata realizzata e la porta del ripostiglio è rimasta tal quale;

2. non è stato realizzato un disimpegno tra la cucina ed il bagno, dove si trova collocato il WC;

3. le misure delle aperture di facciata (finestre e porte finestre) riportate negli elaborati grafici

presentati in Comune, che devono essere calcolate in base all'art. 3.4.12 del Regolamento di Igiene di riferimento, non corrispondono e quelle reali sono peggiorative in quanto:

3.a la misura ai fini del calcolo della superficie aeroilluminante della porta-finestra della camera è pari a ml. 0,99x2,45 e non ml. 1,10x2,50 per cui la superficie utile ai fini del calcolo della superficie aeroilluminante è pari mq. 1,83 e non 2,09;

3.b la misura ai fini del calcolo della superficie aeroilluminante della porta-finestra della cucina è pari a ml. 0,69x2,45 e non ml. 0,80x2,50 per cui la superficie utile ai fini del calcolo della superficie aeroilluminante è pari q mq. 1,27 e non 1,52.

b) con riferimento alla porzione B – ora Sub. 713, confrontando la planimetria

schematica elaborata dalla scrivente ed allegata a pag. 29 (allegato d)2.2) lo stato dei luoghi non è conforme a quanto rappresentato negli allegati grafici depositati presso il Comune di Pioltello in quanto anche in questo caso le superfici aero-illuminanti indicate negli elaborati sono superiori a quelle esistenti.

In relazione a quanto sopra dandosi atto che, da quanto dichiarato in atti sia dagli attuali comproprietari signori -omissis- sia dal tecnico che ha presentato la pratica comunale, i lavori sono stati realizzati senza il previo ottenimento di un titolo edilizio abilitativo per cui la pratica edilizia presentata in prima istanza il 22-9-2011 era una pratica edilizia a sanatoria, ne consegue che:

A) con riferimento alla porzione A – ora Sub. 712, l'unità immobiliare in questione non è regolare dal punto di vista edilizio ed amministrativo in quanto, oltre alla suddetta non completamente corretta rappresentazione dello stato dei luoghi, dal punto di vista di rispetto a prescrizioni regolamentari ed igieniche, contrasta con i seguenti dispositivi:

1.1 art. 87 Regolamento Edilizio - Controllo del soleggiamento per cui al fine di assicurare un adeguato soleggiamento nelle nuove abitazioni è vietata la realizzazione di unità abitative nelle quali tutti gli spazi di abitazione abbiano affacci solo verso nord;

1.2 art. 91-10 Regolamento Edilizio - Caratteristiche dimensionali delle unità ambientali per cui ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14,00 quando confinata e l'unica camera esistente ha una superficie di circa mq. 13,50.

1.3 art. 91-17 Regolamento Edilizio - Caratteristiche dimensionali delle unità ambientali per cui ogni alloggio deve essere servito da un locale di cucina il quale, oltre ai requisiti generali, deve avere la superficie delle pareti perimetrali piastrellata per un'altezza di almeno m.1,80 e la cucina ha solo una delle pareti piastrellate;

1.4 art. 3.4.9 Regolamento di Igiene – Soleggiamento per cui al fine di assicurare un adeguato soleggiamento gli alloggi ad un solo affaccio non devono essere orientati verso Nord. E' pertanto vietata la realizzazione di alloggi con tale affaccio.

Oltre a quanto sopra elencato, nonostante sul Regolamento di Igiene riportato sul sito del Comune di Pioltello non sia indicata la necessità di disimpegnare il locale in cui

è posto il wc dai locali abitabili dell'alloggio, stante l'art. 3.4.70 della D.G.R.L. n. 4/45266 del 25-7-1989 "Aggiornamento titolo III Regolamento locale di igiene tipo", la scrivente prudenzialmente precisa che potrebbe rilevarsi anche tale contrasto nel caso di sussistenza di vigenza e prevalenza di tale norma sui corrispondenti regolamenti locali. Per ciò che concerne il parere favorevole finale rilasciato dall'ASL "viste le integrazioni del 21-11- 2011 e dato che le opere sono state realizzate su richiesta del Tribunale, si esprime parere favorevole" (allegato h)3 a pag. 83 e segg.) lo stesso è a parere di chi scrive passibile di annullamento in sede di autotutela ai sensi della legge n. 241/1990 ultimo comma dell'articolo 21 nonies prevede una sola ipotesi di possibilità di annullamento oltre il termine di 18 mesi, stabilendo che "i provvedimenti amministrativi conseguiti sulla base di false rappresentazioni dei fatti o di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci per effetto di condotte costituenti reato, accertate con sentenza passata in giudicato, possono essere annullati dall'amministrazione anche dopo la scadenza del termine di diciotto mesi di cui al comma 1, fatta salva l'applicazione delle sanzioni penali nonché delle sanzioni previste dal capo VI del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445" anche perché le deroghe sono di norma ammesse per il patrimonio edilizio esistente e qualora le modifiche edilizie in deroga apportino comunque miglioramenti della situazione esistente, cosa che non è rispettata nel caso in esame.

La stessa possibilità di essere annullato in autotutela vale sempre a parere della scrivente per ciò che concerne la comunicazione di esito favorevole della pratica rilasciata dal Comune di Pioltello (pag. 64) per le stesse motivazioni più sopra riportate.

B) con riferimento alla porzione B – ora Sub. 713, in considerazione che la pratica edilizia era unica e comprensiva dell'alloggio porzione A – ora Sub. 712, nonostante l'alloggio così come si trova allo stato attuale sia regolare sia nei confronti del Regolamento Edilizio (ancorchè si rilevino lievi difformità nelle misure riportate nella pratica edilizia) sia in quello Igienico, per i motivi di irregolarità sopra descritti per l'alloggio porzione A, potrebbe essere coinvolto nelle problematiche amministrative di cui sopra. Va anche aggiunto che per l'alloggio in questione, per l'inserimento

della caldaia, il tubo di alimentazione del gas è stato fatto passare attraverso il vano scala comune di tipo chiuso (che non è parso dotato di griglia di aerazione) indi sulla facciata esterna per cui, leggendo il Regolamento di Condominio (allegato i) a pag. 144 e segg.) all'art. 6, andrebbe cautelativamente acquisito il parere del Condominio.

§ 3.1 Regolarità catastale. Per ciò che concerne la regolarità catastale si rilevano le stesse difformità riscontrate per la regolarità edilizia, come si evince confrontando le planimetrie catastali in atti e riportate alle pagine 26 (allegato d)1.1) e 28 (allegato d)2.1) con le corrispondenti planimetrie schematiche predisposte dalla scrivente a pag. 27 (allegato d)1.2) e a pag. 29 (allegato d)2.2)....

5.2 dal punto di vista della regolarità edilizia - rif. § 3.1 a pag. 9 e segg.: Dal sopralluogo effettuato in data 16-7-2018 non si sono rilevate modifiche edilizie allo stato a suo tempo rilevato. Dal punto di vista amministrativo il Comune di Pioltello ha riferito con PEC in data 27-8-2018 che successivamente al giorno 14-9-2015 – data in cui la scrivente aveva a suo tempo effettuato l'accesso agli atti edilizi, non sono state presentate altre pratiche edilizie o provvedimenti di alcuna natura intestati ai comproprietari Di Monte Armando e Piano Cosimina (Allegato 6) a pag. 36 e segg.). In data 21-8-2018 la scrivente ha ricevuto una mail dal -omissis- con allegate n. 4 foto dimostrative dello spostamento della porta di accesso al ripostiglio che ora pare avvenga dalla camera da letto (adeguandosi apparentemente a quanto rappresentato sia nella pratica edilizia sia nella planimetria catastale del Sub. 712). La scrivente dà atto di non aver effettuato un altro sopralluogo onde verificare dette foto anche perché in ogni caso sarebbero in ogni caso confermate le altre osservazioni a suo tempo riportate e cioè i punti n. a)2, a)3 e b) alle pagine 11 e 12 della perizia 25-10-2015 con le conseguenze di riportate nella stessa perizia – parr. A) e B) a pag. 12 e 13.

5.3 dal punto di vista della regolarità catastale: rif. § 3.2 a pag. 14 e segg.. Si confermano le valutazioni effettuate a suo tempo sul punto fatta salva la suddetta regolarizzazione della porta del ripostiglio eventualmente da accertare con un ulteriore sopralluogo. Si registra l'aggiornamento effettuato dal Catasto in data 9-11-2015 circa l'inserimento in visura dei dati di superficie”.

Si rendono edotti gli interessati all'acquisto che, dall'esame della visura storica catastale estratta il 19 febbraio 2020, relativa al subalterno 712, si rileva la

presentazione di una nuova planimetria a seguito della pratica DOCFA per diversa distribuzione degli spazi interni presentata il 9 maggio 2019 Protocollo n. MI0153989 (n. 41071.1/2019). A tale riguardo, dal confronto della nuova planimetria catastale, si rileva la formazione di disimpegno antistante al servizio igienico.

Si fa altresì presente che dall'esame del verbale di separazione consensuale ai sensi dell'art. 711 c.p.c., allegato alla relazione di stima è riportato: *“la casa coniugale, di proprietà comune, è in corso di divisione materiale in due appartamenti contigui. Al termine dei lavori, la porzione rivolta verso piazza Della Repubblica 2 verrà assegnata alla moglie, quella rivolta verso il cortile interno, al marito”* (entrambi debitori esecutati).

Si fa avvertenza che, nelle ipotesi previste dall'art. 46, comma I 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 quinto del citato Testo Unico e dell'art. 40, comma sesto della citata Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

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

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

Si fa presente che estratto del presente avviso sarà pubblicato, per una sola volta, sul quotidiano gratuito “*Leggo* nonché sul quotidiano “*Il Corriere della Sera*”.

Inoltre, sui siti Internet “*www.leglamente.net*” - “*www.trovoaste.it*” - si pubblicherà copia dell’ordinanza del Giudice dell’esecuzione, della perizia di stima 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

20122 - Milano Via Festa Del Perdono 1

Tel. 02. 87236866

Per informazioni:

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

e-mail: francesco.dezuani@fastwebnet.it

Milano, 8 febbraio 2022

Il Professionista Delegato
Avv. Francesco De Zuani

