

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

ORIGINALE

Nella procedura esecutiva immobiliare n. **445/2017 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 Rita Bottiglieri, alle operazioni di vendita, visto l'art. 569 c.p.c. e l'art. 591 bis c.p.c.,

AVVISA

che si procederà alla vendita dei seguenti immobili:

LOTTO VENTIQUEATTRO

in Comune di **Rozzano (MI)**, via **Cassino Scanasio n. 6-8**

appartamento distribuito su più livelli composto da due locali e servizi al piano quinto, un locale oltre cucina e servizi al piano sesto, con un locale e servizi al piano settimo, collegati tra loro tramite scala interna in proprietà esclusiva, con annesso deposito al piano terra oltre a box ad uso autorimessa al piano interrato, il tutto censito il tutto nel catasto fabbricati del detto comune come segue:

-foglio **8** particella **108** subalterno **799**, via Cassino Scanasio n. 8, edificio L, piani 5-6-7, categoria A/3, classe 2, consistenza 4 vani, superficie catastale totale 184 mq, superficie catastale totale escluse aree scoperte 169 mq, rendita Euro 309,87 - l'appartamento;

-foglio **8** particella **108**, subalterno **785**, via Cassino Scanasio n. 8, piano T, categoria C/2, classe 4, consistenza 19 mq, superficie catastale totale 24 mq, rendita Euro 48,08 - il deposito;

-foglio **8** particella **111**, subalterno **724**, via Cassino Scanasio n. 6, piano S1, categoria C/6, classe 5, consistenza 33 mq, rendita Euro 131,23 - il box ad uso autorimessa.

Coerenze dei locali al piano quinto dell'appartamento da Nord-Est in senso orario: altra unità immobiliare, prospetto su cortile comune, vano scale pianerottolo e ascensori comuni, prospetto su altra proprietà per due lati e prospetto su cortile comune.

Coerenze dei locali al piano sesto dell'appartamento da Nord-Est in senso orario: altra unità immobiliare, prospetto su cortile comune, prospetto su altra proprietà per due lati e prospetto su cortile comune.

Coerenze dei locali al piano settimo dell'appartamento da Nord in senso orario: prospetto

sulla medesima proprietà, prospetto su cortile comune e prospetto sulla medesima proprietà per tre lati.

Coerenze del deposito da Nord-Est in senso orario: androne comune, vano scala andito e ascensore comuni, altra proprietà e cortile comune.

Coerenza del pertinenziale box ad uso autorimessa da Nord in senso orario: altro box, corsello comune da cui si accede, altro box e terrapieno verso il Naviglio Pavese.

LOTTO VENTISEI

in Comune di Rozzano (MI), via Cassino Scanasio n. 6

ampio box ad uso autorimesse private, censito nel catasto fabbricati del detto comune come segue:

-foglio **8** particella **108**, subalterno **742**, via Cassino Scanasio n. 6, piano S1, categoria C/6, classe 5, consistenza 194 mq, superficie catastale totale 226 mq, rendita Euro 771,48.

Coerenze da Nord in senso orario: terrapieno, terrapieno verso via Cassino Scanasio, terrapieno, altre cantine per due lati e corsello comune da cui si accede.

Il tutto come meglio descritto nella relazione di stima (e relativi allegati) depositata in atti e redatta dall'esperto nominato, arch. Mattia Ghezzi.

A tal fine

AVVISA

che è fissata la **VENDITA SENZA INCANTO** per il giorno **26 novembre 2024 alle ore 10,00** presso lo Studio legale De Zuani in **Milano**, via **Festa del Perdono n. 1**.

Il prezzo base, relativo al **lotto 24**, ulteriormente ridotto del 25%, come stabilito nel provvedimento emesso dal Giudice dell'esecuzione il 2 settembre 2024, è fissato in Euro **186.000,00 (centottantaseimila/00)**.

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

Il prezzo base, relativo al **lotto 26**, ulteriormente ridotto del 30%, come stabilito nel provvedimento emesso dal Giudice dell'esecuzione il 2 settembre 2024, è fissato in Euro **68.320,00 (sessantomilatrecentventi/00)**.

Rilancio minimo in caso di gara Euro **1.500,00 (millecinquecento/00)**.

Custode degli immobili pignorati è stato nominato il professionista delegato il quale 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 legale De Zuani in Milano, via Festa del Perdono n. 1, esclusivamente il giorno 25 novembre 2024 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 lotto ventiquattro: Euro 139.500,00 (centotrentanovemilacinquecento/00).

Offerta minima lotto ventisei: Euro 51.240,00 (cinquantunomiladuecentoquaranta/00).

Gli offerenti dovranno contestualmente prestare cauzione pari al 10% del prezzo offerto con assegno circolare non trasferibile intestato a: "**Procedura Esecutiva n. 445/2017 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 del soggetto il quale 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 del Giudice dell'esecuzione, previa determinazione sull'ammissibilità delle offerte.

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, ai sensi dell'art. 588 c.p.c., 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 di aggiudicazione dedotta la cauzione, oltre ancora alle spese di trasferimento, determinate in base alla tipologia di vendita ed alle norme in vigore, con due distinti assegni circolari non trasferibili intestati al conto corrente vincolato all'ordine del Giudice dell'Esecuzione, denominato "*Procedura esecutiva n. 445/2017 R.G.E.*".

LOTTO 24

Gli immobili sopra descritti, costituenti il lotto **ventiquattro**, vengono posti in vendita al prezzo come liberi.

In merito all'attuale stato occupativo, si fa presente che l'appartamento ed il deposito di trovano nella detenzione del custode giudiziario il quale ha provveduto alla sostituzione delle serrature con l'ausilio del fabbro.

Si informano gli interessati all'acquisto che il Giudice dell'esecuzione ha già emesso l'ordine di liberazione ai sensi dell'art. 560 c.p.c. anche in riferimento al box ad uso autorimessa.

Si invitano gli interessati all'acquisto a rendersi edotti in merito all'attuazione del predetto provvedimento.

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 il compendio immobiliare è stato costruito in data anteriore al 1 settembre 1967.

A tale riguardo, si riporta quanto accertato dall'esperto arch. Mattia Ghezzi nella relazione tecnico-estimativa che forma parte integrante del presente avviso e deve essere consultata dagli interessati all'acquisto unitamente ai documenti allegati: *“PRATICHE EDILIZIE. Permesso di costruire N. 4748/09, intestata a -omissis-, per lavori di variante generale al permesso di costruire n 4652/07, rilasciata il 14/12/2009 con il n. 50180AP/AA/aa di protocollo, agibilità del 15/12/2009 con il n. 60689 per edificio D - G di protocollo. Agibilità per edificio H è stata rilasciata in data 15/11/2010. Agibilità per edificio M - L è stata rilasciata in data 13/08/2012 e 21/07/2017. Agibilità per edificio N è stata rilasciata in data 30/12/2009. Agibilità per edificio O è stata rilasciata in data 28/10/2010. DIA no oneri N. 37426, intestata a -omissis- per lavori di variante a permesso di costruire n 4748/09, presentata il 09/08/2010 con il n. 37426 di protocollo. CILA N. 35927, intestata a -omissis- per lavori di interventi di manutenzione straordinaria: parziale demolizione e costruzione di tavolati interni, adeguamento degli impianti, avvenuta realizzazione di un camino per esalazione cucine, bagni e ricambio aria meccanica, presentata il 08/08/2012 con il n. 35927 di protocollo. Permesso di costruire N. 4652/2007, intestato a -omissis-., per lavori di ristrutturazione urbanistica relativa agli edifici denominati D - G - H - I - N - O, rilasciata il 29/10/2007 con il n. 30108AP/AA/aa di protocollo.*

SITUAZIONE URBANISTICA: PGT - piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera CC n 38 del 27/07/2016, l'immobile ricade in zona tessuto dei nuclei di antica formazione, tessuto residenziale disomogeneo saturo. Norme tecniche di attuazione ed indici: PDR art. 14 e PDR art. 22”.

In punto di regolarità urbanistica edilizia e catastale, si richiama quanto dichiarato dal suddetto esperto nella predetta perizia di stima: *“Conformità urbanistica: nessuna difformità. Conformità edilizia. Sono state rilevate le seguenti difformità: alla data del sopralluogo il CTU constatava l'assenza del disimpegno al piano sesto tra bagno e cucina, assentito nelle pratiche comunali e una non conformità tra lo stato dei luoghi e le pratiche assentite per quanto riguarda l'uso come balcone del piano di caplestio che di fatto è piano di copertura dell'immobile sottostante e non pertinente all'unità immobiliare in oggetto. Nessuna difformità all'ultimo piano. Le difformità sono regolarizzabili mediante: ripristino dello stato dei luoghi in conformità con la pratica edilizia assentita. L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile. Costi di regolarizzazione: € 2.000,00.*

Sono state rilevate le seguenti difformità: alla data del sopralluogo il CTU constatava difformità anche per il Corpo B, costituente unità accessoria all'abitazione. In particolar modo si evince spostamento del confine rispetto all'unità immobiliare adiacente e creazione di un'area sopraelevata rispetto alla quota pavimento assentita. Le difformità sono regolarizzabili mediante: Presentazione di pratica edilizia in sanatoria L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile. Costi di regolarizzazione:costo professionista per presentazione pratica edilizia in sanatoria: €700,00.

Conformità catastale. Sono state rilevate le seguenti difformità: per le difformità catastali si veda quanto descritto per la difformità edilizia. Le difformità sono regolarizzabili mediante: ripristino dello stato dei luoghi. L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.”.

Tutte le unità immobiliari vengono poste 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 fa altresì presente 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.

Si invitano gli interessati all'acquisto, prima di procedere al deposito delle buste contenenti le offerte, a prendere diretta visione degli immobili sopra descritti i quali si trovano in uno stato di conservazione diverso rispetto a quello indicato nelle fotografie effettuate dall'esperto nell'anno 2017. Si fa presente infatti che le unità immobiliari ad uso abitativo presentano rilevanti ammaloramenti derivanti anche da infiltrazioni d'acqua.

Si fa altresì presente che l'edificio M, ove sono ubicati i suddetti appartamenti, presenta una serie di carenze ed errori di progettazione e/o esecuzione per quanto riguarda il sistema di impermeabilizzazione, convogliamento e deflusso delle acque meteoriche e di coibentazione.

A tale riguardo, l'esperto arch. Mattia Ghezzi, nella relazione di sopralluogo su infiltrazioni e altre problematiche edificio M, dichiarava quanto segue: *“L'edificio, a partire dal piano sesto, presenta il susseguirsi di una serie di volumi che via via rastremandosi verso l'interno lasciano spazio a una serie di lastrici solari che fanno da copertura ai sottostanti spazi abitati. La facciata è principalmente rivestita in clincher ceramico con alcuni marcapiani e lesene intonacate, i terrazzi sono lastricati in gres porcellanato, i parapetti sono in profili e bacchette metalliche smaltate. Sono inoltre presenti alcuni balconi aggettanti sostenuti a mezzo di tiranti in metallo. Il sistema di deflusso delle acque meteoriche è costituito da un sistema "a cascata" di grigliati, bocchettoni di raccolta e pluviali esterni in acciaio che scaricano direttamente sulla pavimentazione del terrazzo sottostante.*

Si riscontravano le seguenti problematiche:

Sub 799 piani quinto, sesto e settimo:

-segni di infiltrazioni diffusi con ammaloramento degli intonaci interni a tutti e tre i piani, sia sui plafoni che sulle pareti particolarmente gravi sul lato sud;

-segni di muffe disposte linearmente a evidenziare la presenza di elementi strutturali sul plafone dell'ultimo piano abitato, medesimi segni al raccordo tra soletta e pareti, dovuti a scarsa o nulla coibentazione dei lastrici solari con conseguente formazione di ponte termico.

-ammaloramenti degli intonaci esterni dei voltini delle aperture perimetrali e delle lesene non rivestite in clincher ceramico;

-ossidazione puntuale dei parapetti metallici.

Appartamenti sottostanti ai piani 3° e 4°:

-segni di infiltrazione d'acqua recenti con conseguente deterioramento degli intonaci interni e delle tinteggiature.

3-Individuazione delle cause

L'edificio presenta una serie di carenze ed errori di progettazione e/e esecuzione per quanto riguarda il sistema di impermeabilizzazione, convogliamento e deflusso delle acque meteoriche e di coibentazione.

Si sono potute rilevare le seguenti criticità:

1.presenza di vie d'acqua nel sistema di impermeabilizzazione dovuti presumibilmente al deterioramento delle guaine o a errori di posa delle stesse;

2.errori nel posizionamento dei parapetti,

3.errori nella scelta e nella posa del sistema di protezione perimetrale dal percolamento di facciata (esiste solo una scossalina metallica posata perimetralmente ai balconi senza opportuno risvolto sotto la pavimentazione);

4.carenza di coibentazione dei plafoni, presenza di ponti termici in corrispondenza della struttura portante;

4-Modalità di intervento e prima stima dei costi connessi.

L'intervento di ripristino deve necessariamente prevedere una prima fase di risoluzione del problema connesso alle infiltrazioni e ai ponti termici ed un successivo intervento di manutenzione interna degli alloggi.

Si ritiene che il protrarsi nel tempo dei fenomeni infiltrativi descritti porterà sia al peggioramento delle problematiche riscontrate internamente agli alloggi con il conseguente insorgere di vertenze, sia, in un periodo più lungo, al possibile danneggiamento e deterioramento per corrosione delle strutture portanti dell'edificio stesso, con particolare pericolosità se dovesse essere colpito il sistema di ancoraggio dei balconi sostenuti con tiranti metallici di cui sopra.

Per quanto riguarda il primo intervento si ritiene necessario intervenire in modo sistemico e on puntuale prevedendo il rifacimento completo degli strati di tenuta all'acqua, del sistema di drenaggio e di quello di coibentazione pena l'inefficacia di soluzioni puntuali.

Il tema è tecnicamente complesso e richiedo uno studio progettuale approfondito, anche a seguito di indagini distruttive che chiariscano la natura e gli spessori dei materiali ad oggi utilizzati.

Si può stimare un costo di larga massima, qualora fosse possibile operare senza l'impiego di un ponteggio di facciata con protezioni puntuali e comprensivo di oneri tecnici (progettazione, direzione lavori, collaudo e coordinamento della sicurezza) di circa 100.000 € oltre oneri fiscali, a cui aggiungere un ulteriore costo stimabile in 20-25.000 € qualora fosse viceversa necessario l'impiego del ponteggio per questioni di sicurezza.

Per il ripristino degli ambienti interni si può stimare ad oggi circa 15.000 € oltre oneri fiscali. La durata dei due interventi si può stimare complessivamente in tre mesi.

Tali importi di massima saranno da suddividere tra i vari titolari secondo quanto previsto dal codice civile e dal regolamento di condominio in relazione alla manutenzione delle parti comuni o di uso esclusivo".

Si precisa altresì che, a seguito dell'autorizzazione da parte del Giudice dell'esecuzione, il custode giudiziario ha provveduto a fare eseguire le opere di manutenzione temporanea dei terrazzi dell'appartamento pignorato costituente il lotto 24.

LOTTO 26

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

In merito all'attuale stato occupativo, si informano gli interessati all'acquisto che l'ampio box ad uso autorimessa è attualmente occupato da terzi in assenza di titolo.

Si fa presente che il custode giudiziario ha richiesto al Giudice dell'esecuzione l'emissione dell'ordine di liberazione ai sensi dell'art. 560 c.p.c. anche in riferimento all'immobile costituente il lotto ventisei.

Si invitano gli interessati all'acquisto a rendersi edotti in merito all'attuazione del predetto provvedimento.

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 il compendio immobiliare è stato costruito in data anteriore al 1 settembre 1967.

A tale riguardo, si riporta quanto accertato dall'esperto arch. Mattia Ghezzi nella relazione tecnico-estimativa che forma parte integrante del presente avviso e deve essere consultata dagli interessati all'acquisto unitamente ai documenti allegati: *"...compendio immobiliare del 2009 oggetto di ristrutturazione edilizia di un ex riseria situata in zona periferica vicina alle principali arterie di comunicazione. Il compendio presenta finiture mediocri e uno stato di conservazione e di manutenzione anche esso mediocre. PRATICHE EDILIZIE. Permesso di costruire N. 4748/09, intestata a -omissis-, per lavori di variante generale al permesso di costruire n 4652/07, rilasciata il 14/12/2009 con il n. 50180AP/AA/aa di protocollo, agibilità del 15/12/2009 con il n. 60689 per edificio D - G di protocollo. Agibilità per edificio H è stata rilasciata in data 15/11/2010. Agibilità per edificio M - L è stata rilasciata in data 13/08/2012 e 21/07/2017. Agibilità per edificio N è stata rilasciata in data 30/12/2009. Agibilità per edificio O è stata rilasciata in data 28/10/2010. DIA no oneri N. 37426, intestata a -omissis- per lavori di variante a permesso di costruire n 4748/09, presentata il 09/08/2010 con il n. 37426 di protocollo. CILA N. 35927, intestata a -omissis- per lavori di interventi di manutenzione straordinaria: parziale demolizione e costruzione di tavolati interni, adeguamento degli impianti, avvenuta realizzazione di un camino per esalazione cucine, bagni e ricambio aria meccanica, presentata il 08/08/2012 con il n. 35927 di protocollo. Permesso di costruire N. 4652/2007, intestata a -omissis-, per lavori di ristrutturazione urbanistica relativa agli edifici denominati D - G - H - I - N - O, rilasciata il 29/10/2007 con il n. 30108AP/AA/aa di protocollo.*

SITUAZIONE URBANISTICA: PGT - piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera CC n 38 del 27/07/2016, l'immobile ricade in zona tessuto dei nuclei di antica formazione, tessuto residenziale disomogeneo saturo. Norme tecniche di attuazione ed indici: PDR art. 14 e PDR art. 22".

In punto di regolarità urbanistica edilizia e catastale, si richiama quanto dichiarato dal suddetto esperto nella predetta perizia di stima: “8.1. *Conformità edilizia: sono state rilevate le seguenti difformità: alla data del sopralluogo il CTU constatava una non conformità tra lo stato dei luoghi e la pratica edilizia, nello specifico il CTU rilevava unità immobiliare al piano interrato con destinazione ufficio, bagno e magazzino. Non conforme alla destinazione assentita, ovvero autorimessa privata. Le difformità sono regolarizzabili mediante: Ripristino dello stato dei luoghi come da pratica edilizia concessionata. L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile. Costi di regolarizzazione: costo opere per ripristino stato dei luoghi: € 6.000,00. Tempi necessari per la regolarizzazione: 30 gg.*

8.2. *conformità catastale: sono state rilevate le seguenti difformità: si veda quanto descritto per la conformità edilizia. Le difformità sono regolarizzabili mediante: ripristino dello stato dei luoghi come da pratica edilizia assentita e presentazione DOCFA all'agenzia del territorio con nuovo elaborato planimetrico L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile. Costi di regolarizzazione: costo professionista per redazione e presentazione DOCFA agenzia del territorio: € 500,00.* 8.3. *conformità urbanistica: nessuna difformità.* 8.4. *corrispondenza dati catastali/atto: nessuna difformità”.*

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.

Si fa presente agli interessati all'acquisto che, per quanto concerne la documentazione relativa alla certificazione energetica delle unità immobiliari poste in vendita, 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 dell'obbligo di dotazione e allegazione della certificazione 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 infine 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 un estratto del presente avviso sarà pubblicato, per una sola volta, sui quotidiani “*Metro-Milano*” e “*la Repubblica - edizione Lombardia*”.

Inoltre, sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia “<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>”, sui siti internet “www.entietribunali.it” - “www.immobiliare.it” - “www.aste.immobiliare.it”, e nella sezione annunci del sito Repubblica.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

Per informazioni:

Tel. 02.87236666 - 02.87236868

e-mail: studiolegaledezuani@fastwebnet.it

Milano, lì 3 settembre 2024

Il Professionista Delegato
e Custode Giudiziario
Avv. Francesco De Zuani