

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

ORIGINALE

NUOVO AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Nella procedura esecutiva immobiliare n. **470/2021 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 Flaviana Boniolo, alle operazioni di vendita degli immobili appresso descritti, 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 costituente il lotto unico:
in **Comune di Liscate (MI)**, via **San Paolo della Croce n. 22** a parte del complesso residenziale denominato "Le Cascine San Pietro"

appartamento su due piani collegati tra loro tramite da scala interna, composto da un locale con angolo cottura oltre i servizi al piano primo ed un locale oltre guardaroba al piano secondo (sottotetto) (Edificio C), con annesso vano di cantina al piano interrato, oltre a pertinenziale box ad uso autorimessa in corpo staccato al piano interrato (Edificio D), il tutto censito nel catasto fabbricati del detto comune come segue:

-foglio **1**, particella **196**, subalterno **704** e particella **213**, subalterno **12** graffati, via San Paolo della Croce n. SC, edificio C, piano 1-2-S1, categoria A/2, classe 2[^], consistenza 3,5 vani, rendita Euro 307,29 - l'appartamento su due livelli ed il vano di cantina;

-foglio **1**, particella **232**, subalterno **60**, via San Paolo della Croce n. SC, piano S1, categoria C/6, classe 2[^], consistenza 17 mq, superficie catastale totale 18 mq, rendita Euro 42,14 - il box ad uso autorimessa.

Coerenze dell'appartamento in sol corpo da Nord in senso orario: unità immobiliare di proprietà di terzi, ballatoio comune, unità immobiliare di proprietà di terzi, prospetto su cortile privato di proprietà di terzi.

Coerenze del vano di cantina da Nord in senso orario: vano di cantina di proprietà di terzi, box di proprietà di terzi, vano di cantina di proprietà di terzi e corsello pedonale comune alla particella 196 subalterno 701.

Coerenze del box ad uso autorimessa da Nord in senso orario: box di proprietà di terzi, corsello carraio comune alla particella 232 subalterno 1, box di proprietà di terzi e corsello carraio comune alla particella 232 subalterno 1 da cui si accede.

Il tutto come meglio descritto nella perizia di stima depositata in atti e redatte dall'esperto nominato, arch. Emilio Fiore

A tal fine

AVVISA

che è fissata la **vendita senza incanto** per il giorno **7 novembre 2024 alle ore 12,00** con collegamento al sito internet "<https://astepubbliche.notariato.it>" gestito da Notartel in relazione alle offerte telematiche.

Il prezzo base, come stabilito nell'ordinanza di delega emessa dal Giudice dell'esecuzione, è fissato in **Euro 113.000,00 (centotredicimila/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.

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 "*offerta.mvp.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 che dovrà essere indicato in 120 giorni (se sarà indicato un termine superiore, l'offerta sarà inammissibile);
- 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. 470/2021 R.G.E.**", utilizzando il seguente codice **IBAN: IT 52 E 03267 01600 000100000901** 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 7 novembre 2024 a partire dalle ore 12,00.

Alle operazioni di vendita possono prendere parte con modalità telematiche le parti, i loro avvocati, i creditori iscritti non intervenuti e i comproprietari non esecutati, 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 84.750,00 (ottantaquattromilasettecentocinquanta/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 2.000,00 (duemila/00)**.

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 (termine non soggetto a sospensione feriale dei termini e non prorogabile) 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. 470/2021 R.G.E.*".

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 sopra descritti vengono messi in vendita al **prezzo** come **libero**.

Per quanto riguarda la presenza di **eventuali contratti di locazione** aventi ad oggetto l'immobile sopra descritto, si riporta quanto rilevato dall'esperto arch. Emilio Fiore nella relazione tecnico-estimativa che forma parte integrante del presente avviso e deve essere consultata dagli interessati all'acquisto unitamente ai documenti allegati: "*Esistenza contratti di locazione (Valevole per tutti i corpi). Non risultano contratti di locazione in essere per i beni oggetto di procedura e avente quale dante causa l'esecutato, come da esito trasmesso dall'Agenzia delle Entrate*".

Si fa presente agli interessati all'acquisto che il custode giudiziario si trova nella attuale detenzione delle chiavi degli immobili le cui chiavi sono state sostituite dal fabbro.

Si dà atto che, ai sensi dell'art. 40 Legge 28 febbraio 1985 n. 47 nonché dell'art. 46 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, la **costruzione dello stabile** ove è ubicato l'immobile è avvenuta in data **successiva al 1 settembre 1967**.

A tale riguardo, si richiama quanto dichiarato dal suddetto esperto nella relazione tecnico-estimativa: *"I fabbricati di cui sono parte i beni in oggetto sono stati realizzati in forza di Permessi di costruire del 2007 e successive DIA in variante del 2008. I fabbricati di cui fanno parte i beni in oggetto risultano azionati da vigente PGT del Comune di Liscate all'interno di un'area ricompresa all'interno di:*

- Parco agricolo Sud Milano (PTC del Parco Agricolo Sud Milano);
- ambiti residenziali;
- ambiti di rilevanza paesistica (art.26) con sensibilità paesaggistica molto alta;
- ambito delle cascine storiche [ex zona A] interne al Parco Agricolo sud Milano
- insediamenti rurali isolati di interesse paesistico (art. 29 PTCP) gravati da Vincolo ex L. 1089/39.

La Società -omissis- ha realizzato il complesso residenziale denominato "Le Cascine San Pietro" a seguito di Convenzione stipula di convenzione con il Comune di Liscate per piano di recupero con atto in data 4.10.2006 Rep. n. 15931/8253 a rogito del Notaio Paola Mina. I corpi di fabbrica di cui si compone il complesso residenziale sono stati realizzati in forza dei titoli edilizi di seguito riportati:

a) EDIFICI E-F

- Permesso di costruire rilasciato in data 27.09.2004 - Pratica Edilizia n. 47/2004- Prot. 9400 volturato alla Società -omissis- in data 23.09.2004 prot. n. 9326;
- DIA protocollata in data 17.02.2005 pratica ed. n. 10/05 per modifiche di tavolati interni, spostamento di alcune finestre e modifica del piano interrato adibito a box;
- DIA protocollata in data 16.12.2005 n. 12028 e sua variante postuma del 13.02.2006 n. 1518
- Certificato di abitabilità rilasciato in data 10.10.2006 Prot. 9924.

b) Permesso di costruire in data 20.10.2006 n. 72/2006 - Prot. 10427; Permesso di costruire in data 24.07.2007 n. 96/2006 - Prot. 7236;

c) POSTI AUTO ESTERNI

- *DIA ai sensi dell'art. 42, comma 10, della legge regionale n. 12/2005, protocollata in data 11.12.2006 Pratica ed. n. 95/06 Prot. 12476 per realizzazione di recinzione perimetrale (Comunicazione di chiusura procedimento in data 26.03.2007 Prot. n. 3127);*
- *DIA ai sensi artt. 22 e 23 del D.P.R. N. 380/2001, in data 25.01.2007 n. 930 per modifica recinzione e realizzazione di nuovi parcheggi.*

d) EDIFICIO D E BOX INTERRATI

- *DIA ai degli artt. 22 e 23 del D.P.R.N. 380 del 2001 in data 6.10.2006 n. 80/06;*
- *Permesso di costruire in data 1.03.2007 n. 2/2007 Prot. 2259;*
- *DIA ai sensi degli artt. 22 e 23 del D.P.R.N. 380 del 2001 in data 15.09.2008 n. 59-01/08;*
- *Richiesta certificato di abitabilità/agibilità in data 8.10.2008 Prot. 9049 a seguito di fine lavori in data 3.10.2008.*

e) EDIFICIO B

- *Permesso di costruire in data 3.04.2007 n. 9/2007 Prot. 3431;*
- *DIA ai sensi degli artt. 22 e 23 del D.P.R. N. 380 del 2001 in data 15.09.2008 n. 56-1/08;*
- *Richiesta certificato di abitabilità/agibilità in data 8.10.2008 Prot. 9048 a seguito di fine lavori in data 3 ottobre 2008.*

f) EDIFICIO C

- *Permesso di costruire in data 14.05.2007 n. 16/2007 Prot. 4801;*
- *DIA ai sensi degli artt. 22 e 23 del D.P.R. N. 380 del 2001 in data 15.09.2008 n. 58-01/08;*
- *Richiesta certificato di abitabilità/agibilità in data 8 ottobre 2008 Prot. 9041 a seguito di fine di lavori in data 3.10.2008.*

Relativamente ai fabbricati di cui sono parti i beni oggetto di procedura esecutiva, il sottoscritto ha richiesto visura del fascicolo edilizio tramite procedura telematica in data 7.06.2023 e successivamente ha scaricato la documentazione, resa disponibile dall'Ufficio Tecnico del Comune di Liscate, dal portale informatizzato "INPRATICA".

Si indica di seguito quanto reperito:

- *DIA Prat. N. 58-01/2008 - prot. n. 8215 del 15.09.2008*

Intestazione: Soc. -omissis-.

La DIA in oggetto veniva presentata per opere in variante al Permesso di Costruire n. 16/07 del 14.05.2007 consistenti in “modifiche ai tavolati interni e alle forature perimetrali con variazioni alle dimensioni dei cortili privati”. Come si evince dalla relazione tecnica allegata alla P.E. in oggetto, le modifiche riguardano il fabbricato “C” del complesso residenziale sito in Liscate, Via San Paolo della Croce, fabbricato realizzato a seguito di demolizione di edificio preesistente come da P.d.C. n. 16/07 del 14.05.2007. Nella relazione si precisa che “il complesso si trova all’interno del Parco Agricolo Sud di Milano e pertanto è stato chiesto e ottenuto parer positivo da parte dell’ente per l’esecuzione delle opere già allegato nella precedente pratica”. Le varianti riguardano prevalentemente modifiche alle partizioni interne e l’allineamento delle altezze delle finestre sul fronte Ovest del fabbricato con quelle dei porticini di ingresso.

Al fascicolo inerente al P.E. in oggetto risultano allegati:

- Stralcio di mappa catastale e Stralcio di P.r.g. vigente;*
- Relazione tecnica;*
- Dichiarazione di conformità del progetto alla L. 13/89 – D.M. 236/89 – L.R. 6/89 circa il superamento delle barriere architettoniche;*
- Dichiarazione di conformità alle norme igienico sanitarie;*
- Relazione tecnica sul contenimento dei consumi energetici (Fabbricato C);*
- Elaborati grafici. (all. 13 - DIA n. 58-01 del 15.09.2008 e allegati; all. 14 - Elaborati grafici allegati alla DIA n. 58-01 del 15.09.2008; all. 15 - Relazione sul contenimento energetico (Edificio C). Successivamente, a seguito alla fine dei lavori dell’edificio C, veniva presentata Richiesta di Certificato di Abitabilità/Agibilità prot. 9041 dell’8.10.2008.*

• DIA Prat. N. 59-01/2008 - prot. n. 8216 del 15.09.2008

Intestazione: Soc. -omissis-. La DIA in oggetto veniva presentata per opere in variante alla DIA n. 80/06 del 6.10.2006 e al Permesso di Costruire n. 2/07 dell’1.03.2007 consistenti in “modifiche di tavolati interni e alle forature perimetrali”. Come si evince dalla relazione tecnica allegata alla P.E. in oggetto, le modifiche riguardano il fabbricato “D” del complesso residenziale sito in Liscate, Via San Paolo della Croce, fabbricato già oggetto di interventi autorizzati con DIA n. 80/06 del 6.10.2006 e al Permesso di Costruire n. 2/07 dell’1.03.2007.

Nella relazione si precisa che “il complesso si trova all’interno del Parco Agricolo Sud di Milano e pertanto è stato chiesto e ottenuto parere positivo da parte dell’ente per l’esecuzione delle opere già allegato nel Permesso di Costruire approvato”. Le varianti riguardano prevalentemente modifiche ai tavolati interni degli alloggi e minime variazioni alle aperture esterne, mantenendo verificati i rapporti aeroilluminanti.

Al fascicolo inerente al P.E. in oggetto risultano allegati:

- Stralcio di mappa catastale e Stralcio di P.R.G vigente;*
- Relazione tecnica;*
- Dichiarazione di conformità del progetto alla L. 13/89 – D.M. 236/89 – L.R. 6/89 circa il superamento delle barriere architettoniche;*
- Dichiarazione di conformità alle norme igienico sanitarie;*
- Elaborati grafici. (all. 16 - DIA n. 59-01 del 15.09.2008 e allegati; all. 17 - Elaborati grafici allegati alla DIA n. 59-01 del 15.09.2008). Successivamente, a seguito alla fine dei lavori dell’edificio D e Box Interrati, veniva presentata Richiesta di Certificato di Abitabilità/Agibilità prot. 9049 dell’8.10.2008”.*

In merito alla regolarità urbanistica, edilizia e catastale, si riporta quanto accertato dall’esperto nella perizia di stima: *”I fabbricati risultano conformi alle prescrizioni urbanistiche dell’epoca della sua costruzione. Gli immobili risulterebbero conformi dal punto di vista urbanistico.*

Conformità edilizia. Corpo 1: Appartamento disposto su due livelli ai piani 1° e 2° (2° f.t. e piano soppalco sottotetto) con annesso vano cantina al piano interrato. Alla data del sopralluogo l’immobile in oggetto risultava sostanzialmente conforme rispetto a quanto rappresentato negli elaborati grafici allegati alla DIA Prat. N. 58-01/2008 - prot. n. 8215 del 15.09.2008. Corpo 2: Box auto pertinenziale posto al piano interrato. Alla data del sopralluogo il box auto risultava sostanzialmente conforme rispetto a quanto rappresentato nelle tavole allegate alla DIA Prat. N. 59-01/2008 - prot. n. 8216 del 15.09.2008.

Conformità catastale. Corpo 1: Appartamento disposto su due livelli ai piani 1° e 2° (2° f.t. e piano soppalco sottotetto) con annesso vano cantina al piano interrato. Alla data del sopralluogo l’unità immobiliare risultava sostanzialmente conforme rispetto a quanto rappresentato nella planimetria catastale presentata in data 11.09.2008. Corpo 2: Box

auto pertinenziale posto al piano interrato Alla data del sopralluogo il box auto risultava sostanzialmente conforme rispetto a quanto rappresentato nella planimetria catastale presentata in data 11.09.2008”.

Riguardo alla certificazione energetica, si fa presente 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.

Si fa presente agli interessati all'acquisto che gli immobili costituenti i lotti sopra indicati 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 altresì 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.

Si fa comunque 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 quinto del citato Testo Unico e dell'art. 40, comma sesto della citata Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

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 sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia "<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>", sui siti internet "www.entitribunali.it" e "www.asteimmobiliare.it", "www.immobiliare.it", "www.venditepubbliche notarili.notariato.it", "www.trovocasa.corriere.it" - "www.trovoaste.it" - "www.legalmente.net" e nella sezione annunci dei siti "www.repubblica.it" e "www.avvisinotarili.notariato.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.

Inoltre, un estratto dell'avviso sarà pubblicato sui quotidiani: "*Corriere della sera - edizione Lombardia*", "*Leggo - Milano*" "*Repubblica - Milano*" e "*Metro - Milano*".

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, li 31 luglio 2024

Il Professionista Delegato
e Custode Giudiziario
Avv. Francesco De Zuani