

TRIBUNALE CIVILE DI MILANO

SEZIONE III

GIUDICE DOTT.SSA FLAVIANA BONIOLO

ORIGINALE

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Nelle riunite procedure esecutive immobiliari n. **20/2015** e n. **1665/2018 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, visto l'art. 569 c.p.c. e l'art. 591 *bis* c.p.c.

AVVISA

che si procederà alla vendita del seguente bene immobile:

LOTTO UNO

in Comune di **Gorgonzola (MI)**, via **Monte Grappa n. 6**:

appartamento distribuito su due livelli composto da tre locali oltre i servizi al piano primo ed un locale oltre cucina e servizi al piano secondo, collegati tra loro tramite scala interna, il tutto censito nel catasto fabbricati del detto comune come segue:

-foglio **9**, particella **75**, subalterno **10**, via Monte Grappa n. 6, piano 1-2, categoria A/2, classe 3, consistenza 8,5 vani, superficie catastale totale 178 mq, superficie catastale totale escluse aree scoperte 175 mq, rendita Euro 1.031,62.

Coerenze in un sol corpo da Nord in senso orario: proprietà di terzi, prospetto su cortile comune, proprietà di terzi e prospetto si via Monte Grappa.

Il tutto come meglio descritto nella perizia di stima re successiva integrazione redatte dall'esperto arch. Loris Giacomo Parini.

A tal fine

AVVISA

che è fissata la **vendita senza incanto** per il giorno **giovedì 20 giugno 2024 alle ore 11,00** con collegamento al sito internet "www.gobid.it" gestito da Gobid International Auction Group s.r.l. in relazione alle offerte telematiche.

Il prezzo base relativo al **lotto uno**, 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 dell'immobile pignorato è stata nominata la SIVAG s.p.a. che provvederà, tramite un proprio incaricato, previo, ove possibile, accordo con i debitori o gli occupanti, ad accompagnare separatamente gli interessati all'acquisto alla visita degli immobili.

Al fine di visitare gli immobili, 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 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. 20/2015 R.G.E.**", utilizzando il seguente codice **IBAN: IT 07 M 03267 01600 000100000735** 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 di identità e del codice fiscale dell'offerente. Se questi è coniugato o unito civilmente in regime di comunione legale dei beni, copia del documento

di 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 minorenni o interdetto o inabilitato o soggetto ad amministrazione di sostegno

c) copia del documento di 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 di 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 di 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 giovedì 20 giugno 2024 a partire dalle ore 11,00.

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 relativa al **lotto uno** pari ad **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/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 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 bonifici bancari a beneficio al conto corrente 20/2015 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.

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

In merito all'attuale stato occupativo, si informano gli interessati all'acquisto che, secondo quanto accertato dal custode giudiziario, l'appartamento risulta abitato dai debitori esecutati.

Per quanto riguarda la presenza di contratti di locazione aventi ad oggetto tali immobili, si riporta quanto rilevato dall'esperto arch. Loris Giacomo Parini alla pagina ventisette della relazione tecnico-estimativa datata 2 novembre 2017, che forma parte integrante del presente avviso e deve essere consultata dagli interessati all'acquisto unitamente ai documenti allegati: *“Non risultano contratti di locazione”*.

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, si richiama quanto accertato dal suddetto esperto nella relazione tecnico-estimativa: *”a) Dall'atto di compravendita del 23 Settembre 1986 “Ai sensi e per gli effetti della legge 28 febbraio 1985 n 47 e successive modifiche la Parte Venditrice garantisce che le opere relative alle unità immobiliari in contratto..., vennero iniziate anteriormente al 1 settembre 1967 ed all'uopo richiama la dichiarazione sostitutiva di atto notorio che qui si allega sotto la lettera =A=, quale parte integrante e sostanziale del presente atto.*

b) Le opere della realizzazione della sopraelevazione del piano secondo furono eseguite a seguito di Pratica edilizia N. 121 del 1988.

L'immobile di cui le unità immobiliari oggetto del pignoramento è parte, è stato costruito in forza delle seguenti Pratiche Edilizie: Concessione Edilizia 121/88, P.E. del 29/09/1989 prot. 19984, P.E. 79/90, P.E. 68/92 sanatoria.

L'unità immobiliare presenta difformità rispetto alla documentazione depositata presso gli Archivi del Comune: vedasi il paragrafo 2.22) del presente.... Autorizzazione di abitabilità del 15 Aprile 1993.”.

Per quanto concerne le difformità urbanistiche, edilizie e catastali, si richiama quanto accertato dal suddetto arch. Parini nella summenzionata relazione tecnico-estimativa: *“Relativamente alla corrispondenza dello stato dei luoghi alla scheda catastale: la planimetria catastale non è pienamente conforme: infatti al piano secondo non risulta il collegamento diretto oggi esistente tra la cucina e il soggiorno e l'avvenuta chiusura della precedente porta. In ogni caso la planimetria catastale dell'abitazione dovrà essere aggiornata in virtù delle progettate opere di separazione del lotto 1 dal lotto 2. Il costo*

per l'aggiornamento catastale dell'abitazione è stimato complessivamente pari a Euro 571,92....

Relativamente all'altezza netta interna dell'abitazione al piano primo.

c.1) L'altezza netta interna è pari a cm. 266 (vedi foto 1525);

c.2) L'altezza netta interna assentita è pari a cm. 270 (vedi allegato 1404);

c.3) Trattasi di difformità.... Necessita procedere alla regolarizzazione dell'altezza interna dell'abitazione del piano primo.

Sussistono due alternative:

a) ipotesi 1: richiesta di parere all'ASL in deroga al Regolamento di Igiene.

Qualora l'ASL competente rilasciasse parere positivo, sarebbe necessario presentare al Comune apposito permesso in sanatoria.

I costi dell'eventuale sanatoria, in subordine all'eventuale parere positivo dell'ASL, sono stimati pari al 4% del valore dell'immobile.

b) ipotesi 2: ripristino dello stato assentito.

Qualora l'ASL competente rilasciasse parere negativo, sarebbe necessario procedere al ripristino dei luoghi demolendo il sottofondo del pavimento per raggiungere l'altezza netta interna assentita pari a cm. 270. I costi dell'eventuale ripristino, in subordine all'eventuale parere negativo dell'ASL, sono stimati pari al 4% del valore dell'immobile. Relativamente alla porzione di ballatoio posta al piano primo antistante all'accesso dell'abitazione

d.1) Nell'atto di compravendita del 23 Settembre 1986: alle predette porzioni immobiliari segue e compete la proporzionale quota di comproprietà sugli enti, spazi e parti comuni dell'intero complesso edilizio, ivi compresa la corte.

d.2) In corrispondenza del ballatoio al piano primo in corrispondenza dell'accesso, è presente un'inferriata posizionata sul ballatoio comune: da rimuovere. Il costo della rimozione e smaltimento dell'inferriata è stimato pari a Euro 200,00, detratto dal valore del bene”.

Si rendono espressamente edotti gli interessati all'acquisto di quanto dichiarato dall'esperto alla pagina cinque della relazione di stima datata 2 novembre 2017: “I beni in comunione tra i lotti 1 e 2. I lotti 1 e 2 hanno elementi in comunione, quali:

a) Il vano scala interno.

I due lotti hanno accessi distinti.

Sussiste anche una scala di servizio interna a chiocciola, che ad oggi funge da collegamento tra i due lotti: tra il piano terra e il piano primo. Tale scala è facilmente eliminabile senza alcuna compromissione strutturale, mediante:

- rimozione della scala a chiocciola che collega il piano terra col piano primo;*
- chiusura dell'asola a pavimento.*

Dovrà essere presentato un progetto in Comune e la conseguente variazione catastale.

Il costo complessivo della separazione dei due lotti è complessivamente stimato pari a Euro 16.000,00 (K) ed è stato detratto in parti uguali dal valore dei beni.

b) L'impianto di riscaldamento. L'impianto di riscaldamento è in comune, con caldaia posta nel deposito interrato di cui al Lotto 4. Sussiste pertanto una servitù di impianti a favore del lotto 1 e del lotto 2 a carico del Lotto 4. Si dovrà procedere all'installazione di sistemi di contabilizzazione del calore, per la ripartizione dei consumi. Ho tenuto conto di quanto sopra, nella determinazione del valore del bene.

b) L'impianto elettrico. L'impianto elettrico presenta parti in comune tra i Lotti 1 e 2: necessita procedere alla separazione. Il costo è computato nell'importo complessivo (K)".

Si ritiene opportuno richiamare altresì quanto accertato dal suddetto esperto alla pagina quindici della relazione di stima datata 7 novembre 2017: *"Il piano primo fu acquistato dal debitore esecutato in comproprietà con la di lui moglie, con atto di compravendita del 23 Settembre 1986. Il piano secondo dell'abitazione fu realizzato in sopraelevazione dall'odierno debitore esecutato e dalla comproprietaria, con Pratica Edilizia 121/88 e successive varianti"*.

Si fa presente agli interessati all'acquisto quanto rilevato dall'esperto alla pagina ventidue della perizia di stima datata 2 novembre 2017: *"Risulta la trascrizione eseguita all'Agenzia del Territorio di Milano il 3 Agosto 1992 ai nn. -omissis- a seguito dell'atto a rogito Notaio Laffranchi di Gorgonzola Rep. n. 30516/4570 del 27 luglio 1992, portante convenzione edilizia di asservimento con il Comune di Gorgonzola"*.

Si informano gli interessati all'acquisto che l'esperto, alle pagine venticinque, ventisei e ventisette della relazione di stima datata 2 novembre 2017 ha precisato che: *"Non sussiste un condominio. Sussiste la comunione di alcune parti comuni indicate nell'atto del 23 Settembre 1986 "9) La Parte Acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare in ogni sua parte l'atto a rogito Notaio Caccia nn. 26242/9974 di rep. del 13 marzo 1950; in ogni*

patto e convenzione nello stesso contenuti. In particolare per quanto riguarda le seguenti pattuizioni colà contenute che qui vengono riportate nel loro letterale tenore:

1/ La corte al mappale n. 14 subalterno 1 di Ett. 0.01.55 è comune ai mappali 17- 772 – 773 - 774 - 775 e come tale dovrà essere mantenuta sgombra da cose aventi carattere permanente; quelle a carattere temporaneo dovranno essere disposte in modo da non intralciare il libero transito. Tutti gli utenti dovranno contribuire alle spese di manutenzione e scolo delle acque piovane in proporzione al numero dei locali posseduti e nelle stesse proporzioni dovranno contribuire alle spese di manutenzione e spurgo della cisterna esistente in mezzo alla corte e relativa tombinatura di allacciamento alla fogna comunale

2/ La concimaia C in tipo ed il gabinetto C sono comuni fra questi beni e quelli rimasti alla - omissis -, la quale dà atto che, gli stessi sono gravati di servitù di uso a favore dei beni -omissis- e -omissis-. Le spese di manutenzione, riparazione e spurgo verranno ripartite fra gli utenti in proporzione al numero dei locali posseduti.

3/ Il gabinetto G.2, pure esistente su porzione comune a questa proprietà e alla rimanente proprietà della -omissis- sarà di uso esclusivo di questi beni.

4/ Il tubo di allacciamento dell'acqua potabile della Via San Pietro sino alle rispettive diramazioni è comune fra questi beni, quelli della -omissis- e i beni -omissis-.

Le spese di manutenzione e riparazione verranno ripartite in proporzione come sopra:

5/ Entro un anno da oggi verrà eretto un tavolato in muratura di divisione delle due cantine in modo da rendere completamente indipendenti. Le spese verranno sostenute in parti uguali fra le parti contraenti ".

Si invitano gli interessati all'acquisto a consultare l'aggiornamento della relazione tecnico estimativa datato 15 gennaio 2024 che pure forma parte integrante del presente avviso di vendita.

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.entietribunali.it" e "www.aste.immobiliare.it", "www.immobiliare.it", "www.trovocasa.corriere.it" "www.trovoaste.corriere.it", "www.legalmente.net", "www.venditepubblichenotarili.notariato.it" , www.avvisinotarili.notariato.it" e nella sezione annunci del sito "www.annunci.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.

Inoltre, un estratto dell'avviso sarà pubblicato sui quotidiani *“Repubblica”*, *“Metro”*, *“Corriere della Sera”* e *“Leggo”*.

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 28 marzo 2024

Il Professionista Delegato

Avv. Francesco De Zuani