

ORIGINALE

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

NUOVO AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Nella procedura esecutiva immobiliare n. **996/2024 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. Boerci, 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 delle seguenti unità immobiliari costituenti il lotto unico:
in Comune di **Segrate (MI)**, via **Caravaggio n. 2** (già via Raffaello Sanzio) nel complesso residenziale denominato Segrate Village - edificio B,

appartamento al piano terreno composto da tre locali oltre servizi e terrazzo, due locali e servizi con patio al piano interrato e collegati tramite scala interna ed esterna, con annesso vano di cantina al piano primo interrato, oltre a due pertinenziali box ad uso autorimesse private al piano secondo interrato, il tutto censito nel catasto fabbricati del detto comune come segue:

-foglio **33**, particella **118**, subalterno **5**, via Caravaggio n. 2, scala B1, piano T-S1, categoria A/2, classe 3[^], consistenza 7,5 vani, superficie catastale totale 151 mq, superficie catastale totale escluse aree scoperte 137 mq, rendita Euro 832,79 - l'appartamento distribuito su due livelli;

-foglio **33**, particella **118**, subalterno **134**, via Caravaggio n. 2, scala B1, piano S1, categoria C/2, classe 2[^], consistenza 7 mq, superficie catastale totale 8 mq, rendita Euro 14,46 - il vano di cantina;

-foglio **33**, particella **118**, subalterno **233**, via Caravaggio n. 2, scala B2, piano S2, categoria C/6, classe 4[^], consistenza 15 mq, superficie catastale totale 17 mq, rendita Euro 57,33 - il primo pertinenziale box ad uso autorimessa;

-foglio **33**, particella **118**, subalterno **279**, via Caravaggio n. 2, scala B2, piano S2, categoria C/6, classe 4, consistenza 15 mq, superficie catastale totale 17 mq, rendita Euro 57,33 - il secondo pertinenziale box ad uso autorimessa.

Coerenze dei locali al piano terreno da Nord in senso orario: unità immobiliare di proprietà di terzi al subalterno 69, parti comuni, pianerottolo, cortile comune e spazio sovrastante il patio al piano interrato.

Coerenze dei locali al piano primo interrato e patio da Nord in senso orario: proprietà di terzi al subalterno 69, parti comuni al subalterno 129 e parti comuni.

Coerenze da Nord in senso orario dell'annesso vano di cantina: vani di cantina di proprietà di terzi alle particelle 146 e 147, proprietà di terzi al subalterno 9, vano di cantina al subalterno 133, corridoio comune da cui si accede e vano di cantina di proprietà al subalterno 135.

Coerenze da Nord in senso orario del pertinenziale box ad uso autorimessa al sub. 233: box di proprietà di terzi al subalterno 234, intercapedine, box di proprietà di terzi al subalterno 232 e corsello di manovra al subalterno 1 da cui si accede.

Coerenze da Nord in senso orario del pertinenziale box ad uso autorimessa al sub. 279: box di proprietà di terzi al subalterno 278, corsello di manovra al subalterno 1 da cui si accede, box di proprietà di terzi al subalterno 280 e box di proprietà di terzi al subalterno 287.

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

A tal fine

AVVISA

che è fissata la **vendita senza incanto** per il giorno **3 luglio 2025 alle ore 10,00** 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 409.000,00 (quattrocentonovemila/00)**.

Rilancio minimo in caso di gara di Euro **5.000,00 (cinquemila/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 “*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 similare) 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 aperto presso la Banca Patrimoni Sella & C. s.p.a. intestato alla "**Procedura esecutiva n. 996/2024 R.G.E.**", utilizzando il seguente codice **IBAN: IT53R0321101601052118297590** per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione e dovrà essere effettuato con congruo anticipo in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta che verranno assunte il giorno fissato per l'asta; qualora il bonifico non risulti accreditato entro l'ora fissata per lo svolgimento della gara, anche in presenza di eventuali documenti che ne attestino l'esecuzione, l'offerente verrà escluso dalla gara.

All'offerta dovranno essere allegati:

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

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

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

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

-in caso di offerente soggetto non persona fisica,

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

-in caso di offerta formulata da più persone,

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

-in caso di offerta è presentata da avvocato,

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

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

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

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

L'apertura delle buste telematiche avrà luogo il giorno 3 luglio 2025 a partire dalle ore 10,00.

Alle operazioni di vendita possono prendere parte con modalità telematiche le parti, i loro avvocati, i creditori iscritti non intervenuti e i comproprietari non 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 306.750,00 (trecentoseimilasettecentocinquanta/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 assegni circolari non trasferibili intestati al conto corrente vincolato all'ordine del Giudice dell'esecuzione denominato "*Procedura esecutiva n. 996/2024 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 liberi.

Per quanto riguarda la presenza di contratti di locazione aventi ad oggetto l'immobile sopra descritto, si riporta quanto rilevato dall'esperto arch. Barbara Marchesi nella relazione tecnico-estimativa che forma parte integrante del presente avviso e deve essere consultata dagli interessati all'acquisto unitamente ai documenti allegati: *"A seguito di interpello presso l'Agenzia delle Entrate, non risultano contratti di locazione per i beni in oggetto dante causa l'esecutato"*.

Si informano gli interessati all'acquisto che l'immobile, al momento del sopralluogo effettuato alla presenza dell'esperto estimatore, risultava utilizzato da terzi in assenza di titolo.

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 sono ubicati gli immobili è avvenuta in data successiva al 1 settembre 1967.

A tale riguardo, si richiama quanto accertato dal suddetto esperto nella relazione tecnico-estimativa: *"Il fabbricato di cui sono parte i beni in oggetto è posto in un complesso*

condominiale realizzato dal 2007 al 2010 a seguito di Convenzioni Urbanistiche stipulate con il Comune in aree comprese nel perimetro del programma Integrato di Intervento denominato "Quartiere Stazione" di Segrate (PII) approvato nel 2006 che prevedeva la realizzazione di un nuovo quartiere attorno all'area della stazione, con abitazioni realizzate con classificazione energetica in Classe A. Modalità attuative: programmazione negoziata; classe paesaggistica:3; sens.paesaggistica: sensibilita' media. Fattibilità geologica: Fattibilità con modeste limitazioni. 7.1. Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune (all. C edilizia): il fabbricato di cui è parte l'immobile in oggetto è stato edificato posteriormente al 1° settembre 1967, negli anni dal 2007 al 2010. A seguito di istanza accesso atti edilizi presentata dalla scrivente presso gli uffici competenti, il fabbricato risulta edificato in virtù di quanto segue:

PdC rilasciato il 22 giugno 2007 prot. n. 20602 prat.ed. 04/2007;

PdC in variante in data 28 febbraio 2008, prot. n. 69708 prat.ed. 33/2007;

PdC in variante in data 24 luglio 2009, prot. n. 38393 prat.ed. 30/2008;

DIA in data 18 gennaio 2010 prot. n. 1963;

DIA in data 21 febbraio 2011 prot. n. 7407;

richiesta di agibilità in data 1° marzo 2011 al n. 8652 ai sensi degli art. 24 e 25 del D.P.R.380/2001,

registro Agibilità 11/11 per la quale non risultano agli uffici richieste di integrazioni/dinioghi. (istanza accesso atti, agibilità, ultima Dia in variante, stralci tavole grafiche relative ai beni in oggetto all. sotto C- Edilizia)".

Per quanto concerne la regolarità urbanistica, edilizia e catastale, si riporta quanto dichiarato dal predetto esperto nella perizia di stima: "7.2. Conformità edilizia/catastale-urbanistica. Alla data del sopralluogo i beni in oggetto sono risultati sostanzialmente corrispondenti alle ultime pratiche edilizie ed alle schede catastali (tenendo conto delle sempre possibili inesattezze tecniche anche in ordine alle misurazioni risultanti dalle planimetrie in scala ridotta) a meno di quanto segue:

-per quanto riguarda l'abitazione sub. 5, al piano interrato, è stato realizzato un piccolo vano ripostiglio con tavolati in cartongesso. Si ricorda, che difformemente da come attrezzato ed utilizzato, il piano interrato è legittimato a destinazione cantina.

Quanto ai box subb. 233 e 279 si ricorda che al loro interno sono presenti porzioni sopalcate con strutture in legno ancorate alle murature perimetrali che andranno rimosse.

Pertanto, l'eventuale futuro aggiudicatario (previa verifica dell'iter burocratico tramite proprio tecnico di fiducia in concerto con i tecnici comunali) potrà provvedere tramite pratica edilizia a sanatoria onerosa. Tali documentazioni, comprese di oblazioni, diritti, opere edili parcelle professionali di tecnici abilitati e aggiornamento catastale, hanno un costo indicativo da euro 3.000,00 ad euro 4.000,00 circa. La scrivente ritiene pertanto indicare un costo medio indicativo di 3.500,00. (il tutto fatte salve eventuali diverse future determinazioni degli organi preposti) ”.

Si riporta quanto indicato dall'arch. Barbara Marchesi alla pagina tredici della relazione di stima: *“Convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Segrate con atto in data 11 aprile 2007 n. 17748/9830 rep. notaio prof. Mario Notari di Milano, trascritta a Milano 2 in data 10 maggio 2007 n. 69916/37066 (rettificata in data 9 febbraio 2010 n. 15208/8922) e in data 10 maggio 2007 n. 69917/37067 (“Convenzione”) con cui è stata data attuazione al PII, con la partecipazione della Parte Venditrice in qualità di Soggetto Attuatore (“Soggetto Attuatore”). Convenzione integrata, quanto alla disciplina della realizzazione dello standard qualitativo, con atto in data 13 novembre 2008 n. 18983/10695 rep. notaio prof. Mario Notari di Milano, registrato a Milano 6 in data 24 novembre 2008 al n. 32373 serie 1T (“Atto Integrativo”). Convenzione integrata, quanto alla specificazione dei contenuti e per il rinnovo di alcuni obblighi, con atto in data 17 febbraio 2015 n. 67202/7809 rep. notaio Stefania Becelli di Milano, trascritta a Milano 2 in data 13 marzo 2015 ai n.ri 22486/3891 (“Secondo Atto Integrativo”). Con convenzione urbanistica in data 18 aprile 2019 n. 45766/13544 di rep. notaio Filippo Laurini di Milano (“Convenzione modificativa”), trascritta a Milano 2 in data 2 maggio 2019 ai n.ri 55386/36330, 55387/36331, 55388/36332 e 55389/36333 si è proceduto alla modifica della convenzione attuativa della Convenzione in data 11 aprile 2007 con riferimento al Programma Integrato di Intervento denominato “Quartiere della Stazione” mediante la quale si è, tra l'altro, prorogato il termine della Convenzione sino al 18 aprile 2026. In forza di quanto disposto dall'art. 16 della Convenzione, in esito alla attuazione del PII sono state superate le previsioni contenute nella precedente convenzione con il Comune di Segrate, stipulata con atto in data 31 ottobre 2002 n. 64304/3819 rep. dott. Aminta Mele, notaio in Segrate, registrato a Milano 3 in data 19 novembre 2002 al n. 10840 serie 1, trascritto nei registri immobiliari di Milano 2 in data 14 novembre 2002 ai n. 143311/83173”.*

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.aste.immobiliare.it", "www.immobiliare.it", "www.venditepubbliche notarili.notariato.it", "www.avvisinotarili.notariato.it", "www.trovocasa.corriere.it", "www.trovoaste.corriere.it", "www.legalmente.net" e nella sezione annunci dei siti

“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. Inoltre un estratto del presente avviso sarà pubblicato sui quotidiani: “*Corriere della Sera - edizione Lombardia*”, “*Leggo*”, “*la Repubblica - Milano*” e “*Metro - Milano*”.

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 9 aprile 2025

Il Professionista Delegato
e Custode Giudiziario
Avv. Francesco De Zuani