

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

**ORIGINALE**

**NUOVO AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA**

Nella procedura esecutiva immobiliare n. **260/2022 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 Chieffo, 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 costituente il **lotto unico**:

in Comune di **Buccinasco (MI)**, via **Don Giovanni Minzoni 5C**

appartamento al piano terra composto da due locali oltre servizi, con annessi portici ed area di perinena, con annesso vano di cantina e pertinenziale box ad uso autorimessa al piano interrato, censito il tutto nel catasto fabbricati del detto comune come segue:

-foglio **5**, particella **393**, subalterno **704**, via Don Giovanni Minzoni snc, piano T-S1, categoria A/3, classe 4, consistenza 4 vani, superficie catastale totale 82 mq, superficie catastale totale escluse aree scoperte 66 mq, rendita Euro 351,19 - l'appartamento ed il vano di cantina;

-foglio **5**, particella **393**, subalterno **46**, via Don Giovanni Minzoni snc, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, superficie catastale totale 15 mq, rendita Euro 34,24 - il pertinenziale box pertinenziale.

Coerenze da Nord in senso orario dell'appartamento: proprietà di terzi alla particella 381, area comune al subalterno 703 e locali comuni al subalterno 703, andito di accesso, ascensore, vano scala comune e area comune al subalterno 703.

Coerenze da Nord in senso orario del vano di cantina: corridoio comune da cui si accede e proprietà di terzi per tre lati.

Coerenze da Nord in senso orario del pertinenziale box ad uso autorimessa: proprietà di terzi per tre lati e corsello comune di accesso.

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

A tal fine

### AVVISA

che è fissata la **vendita senza incanto** per il giorno **21 settembre 2023 alle ore 9,00** con collegamento al sito internet "*www.fallcoaste.it*" gestito da Zucchetti Software Giuridico s.r.l. in relazione alle offerte telematiche.

Il prezzo base, come stabilito nell'ordinanza di delega emessa dal Giudice dell'esecuzione, è fissato in **Euro 170.000,00 (centosettantamila/00)**.

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

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

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

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 intestato alla “*Procedura esecutiva n. 260/2022 R.G.E.*”, utilizzando il seguente codice **IBAN: IT16 N032 6701 6000 0010 0000 354** 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 21 settembre 2023 a partire dalle ore 9,00.**

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 127.500,00 (centoventisettemilacinquecento/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 i rilancio minimo pari ad **Euro 3.000,00 (tremila)**.

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. 260/2022 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 messo 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. Isabella Tangari nella relazione tecnico-estimativa che forma parte integrante del presente avviso e deve essere consultata dagli interessati all'acquisto unitamente ai documenti allegati: *“Contratti di locazione in essere. Corpo a: appartamento piano T/S1 - sub 704 ( ex sub 25): da un'indagine eseguita presso l'Agenzia delle Entrate, anagrafe tributaria, risulta un contratto di locazione registrato in data 19.4.2019 della durata di 4 anni, data anteriore al pignoramento in essere.*

*Corpo b: box piano S1- sub 46: da un'indagine eseguita presso l'Agenzia delle Entrate, anagrafe tributaria, risulta un contratto di locazione registrato in data 19.4.2019 della durata di 4 anni, data anteriore al pignoramento in essere”.*

Si informano gli interessati all'acquisto che nel corso del sopralluogo effettuato dal custode giudiziario il 4 novembre 2022, gli immobili risultavano utilizzati in assenza di titolo da parte di terzi.

A tale riguardo, 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..

Si invitano gli interessati all'acquisto a prendere contatto con il custode giudiziario al fine di rendersi edotti in relazione all'attuazione di tale provvedimento.

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: *"La palazzina è stata costruita tra il 2009 e il 2013 con Permesso di Costruire n. 32/09 in data 26/11/2009 a favore di -omissis-, variante n. 11/2012 in data 08.06.2012 a favore di -omissis-, variante scia n. 77/2013 in data 27.11.2013 a favore di -omissis- dichiarazione di fine lavori in data 25.02.2014 e abitabilità parziale in data 17/02/2015 (nella quale è presente il sub 46, ma manca il sub 704, ex sub 25), per il quale non è stata trovata l'abitabilità che doveva essere richiesta a seguito di invio dei certificati di conformità degli impianti al comune).*

*Nota bene: per il sub 704 ( ex sub 25) non e' stata trovata l'abitabilità che , di conseguenza, deve essere richiesta a seguito della presentazione dei certificati di conformita' degli impianti.*

*Nota bene: tra l'appartamento e il box vige vincolo di pertinenzialita', come da convenzione in data 3.10.2008 – nn. rep.56457/13062 – art. 20 comma 14 "ogni alloggio dovrà essere dotato di relativo box o posto auto che dovrà essere assegnato unitamente all'alloggio di competenza con vincolo di pertinenzialità, non potendo essere oggetto di trasferimento separatamente dall'alloggio" relativa al permesso di costruire 32.09 del 26.11.09 e successive varianti.*

*Nota bene: il Comune di Buccinasco a seguito di richiesta via pec ha comunicato che non intende intervenire nella procedura.*

*"Buongiorno Arch. Tangari,*

*si comunica che il Comune di Buccinasco non intende intervenire ai sensi dell'art.1*

comma 377 della Legge 178/2020, nella procedura di esecuzione immobiliare in oggetto e non intende avvalersi del diritto di prelazione. Cordiali saluti.... Settore Urbanistica. Comune di Buccinasco.

Pratiche edilizie reperite presso il competente ufficio del Comune di Buccinasco (all. 21):

- Permesso di costruire n. 32/09 in data 26/11/2009 a favore di -omissis-.
- Variante n. 11/2012 in data 08.06.2012 a favore di di -omissis-.
- Variante scia n. 77/2013 in data 27.11.2013 a favore di di -omissis-.
- Dichiarazione di fine lavori in data 25.02.2014.
- Abitabilità parziale in data 17/02/2015 (nella quale è presente il sub 46, ma manca il sub 704, ex sub 25)".

In merito alla regolarità urbanistica, edilizia e catastale, si riporta quanto accertato dall'esperto nella perizia di stima: "La destinazione d'uso residenziale è compatibile con detto strumento urbanistico generale. L'immobile è conforme dal punto di vista urbanistico.

L'immobile è assoggettato ai seguenti vincoli: non vincolato.

7.2. Conformità edilizia:

Corpo a: appartamento piano T/SI - foglio 5, particella 393, sub 704.

Al sopralluogo l'appartamento non risultava conforme all'ultima pratica edilizia protocollata.

Nota bene: al sopralluogo il primo portico di entrata è risultato essere usato "abusivamente" come cucina/pranzo ed essere comunicante attraverso un vano senza porta con il locale soggiorno.

Secondo quanto assentito con pratica edilizia Permesso di costruire n. 32/09 e successive varianti n. 11/12 e 77/13, il primo locale è autorizzato come "portico senza permanenza di persone" comunicante con l'area esterna con un cancelletto di ingresso, mentre attualmente è chiuso con una finestra in parte fissa, in parte apribile.

Inoltre dal primo locale autorizzato come portico attualmente attraverso un vano senza porta si passa nel locale autorizzato come "soggiorno con angolo cottura", attualmente usato solo come soggiorno, mentre secondo quanto autorizzato con pratica edilizia il vano

*attualmente senza porta dovrebbe avere una porta e dovrebbe essere l'ingresso dell'appartamento.*

*Dato quanto sopra si ribadisce che al sopralluogo l'appartamento non risultava conforme all'ultima pratica edilizia protocollata.*

*Gli abusi consistono in:*

*-chiusura portico di ingresso con serramento in parte fisso/in parte apribile al posto del cancelletto di ingresso, eliminazione porta di accesso tra il portico e il locale autorizzato come soggiorno/cottura.*

*Al momento tali abusi che hanno trasformato un'area a portico senza permanenza di persone in un locale cucina/pranzo con permanenza di persone non sono sanabili per lo strumento urbanistico vigente e inoltre l'altezza del portico usato abusivamente come cucina/pranzo è pari a cm 268 mentre secondo la normativa vigente per essere abitabile la cucina deve avere un'altezza minima pari a cm 270.*

*Dato quanto sopra gli abusi sono sanabili ristabilendo lo status quo ante nel seguente modo:*

*-asporto serramento di chiusura fisso e posa di un cancelletto di ingresso tra portico e area antistante;*

*-posa di porta di ingresso blindata nel vano di passaggio tra il portico e il soggiorno;*

*-allaccio impianti idrico/elettrico dell'angolo cottura in soggiorno, attualmente utilizzati solo per l'allaccio della lavatrice.*

*Costo forfettario demolizione e smaltimento finestra, fornitura e posa cancelletto, fornitura e posa porta blindata di ingresso, allaccio impianto idrico/elettrico cucina: € 6.000,00*

*Al sopralluogo la cantina risultava conforme all'ultima pratica edilizia protocollata.*

*Al sopralluogo la cantina risultava conforme all'ultima pratica edilizia protocollata.*

*Corpo b: box piano S1- foglio 5, particella 393, sub 46.*

*Al sopralluogo il box risultava conforme all'ultima pratica edilizia protocollata.*

*7.3. conformità catastale*

*Corpo a: appartamento piano T/S1 - foglio 5, particella 393, sub 704.*

*Al sopralluogo l'appartamento risultava conforme alla scheda catastale depositata in data 18.11.2016 per quanto riguarda la conformazione dell'unità immobiliare, non per l'uso dei locali. Sulla scheda catastale manca l'indicazione dell'angolo cottura.*

*Dato quanto sopra la scheda catastale corrisponde a quanto autorizzato con la pratica edilizia e non deve essere corretta.*

*Corpo b: box piano S1- foglio 5, particella 393, sub 46*

*Al sopralluogo il box risultava conforme alla scheda catastale depositata in data 13.06.1964".*

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](http://www.entietribunali.it)" e "[www.aste.immobiliare.it](http://www.aste.immobiliare.it)", "[www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it)", "[www.venditepubbliche notarili.notariato.it](http://www.venditepubbliche notarili.notariato.it)", "[www.trovocasa.corriere.it](http://www.trovocasa.corriere.it)" - "[www.trovoaste.it](http://www.trovoaste.it)" - "[www.legalmente.net](http://www.legalmente.net)" e nella sezione annunci dei siti "[www.repubblica.it](http://www.repubblica.it)" e "[www.avvisinotarili.notariato.it](http://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.

*Noltre, 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](mailto:studiolegaledezuani@fastwebnet.it)

Milano, li 19 maggio 2023

Il Professionista Delegato  
e Custode Giudiziaro  
Avv. Francesco De Zuani

