

Avv. Cristina Reina



Studio Legale Reina

20143 Milano, Viale Liguria n. 49

☎️ esecuzioni 351.5426316 – email: esecuzioni@studiolegalereina.it

TRIBUNALE DI MILANO  
SEZIONE III CIVILE  
ESECUZIONI IMMOBILIARI

RGE n. 293/2020

GE: DOTT. VAGHI

§

**PRIMO ESPERIMENTO**

§

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

Il delegato alla vendita avv. Cristina Reina,

- vista l'ordinanza di delega del GE del 10.3.2022 e il provvedimento del 4.6.2022 per le modalità di pubblicazione dell'avviso
- visti gli artt. 591 bis e ss cpc;

**AVVISA**

della vendita degli immobili pignorati in calce descritti

**PER IL GIORNO 19/10/2022 dalle ore 15.00 E STABILISCE LE SEGUENTI MODALITA' E CONDIZIONI**

- 1) La vendita avverrà in N. 15 LOTTI e gli interessati possono presentare offerte singole sia per tutti i lotti sia per un solo lotto.
- 2) Si indica di seguito il **prezzo** base e l'**offerta minima** di acquisto consentita (non saranno considerate valide offerte inferiori a tale importo) e l'importo dell'eventuale offerta in aumento
  - Lotto n. 1 valore € 57.000,00 offerta minima € 42.750,00 rialzo € 1.300,00
  - Lotto n. 2 valore € 59.000,00 offerta minima € 44.250,00 rialzo € 1.300,00
  - Lotto n. 3 valore € 66.000,00 offerta minima € 49.500,00 rialzo € 1.300,00
  - Lotto n. 4 valore € 40.000,00 offerta minima € 30.000,00 rialzo € 1.000,00
  - Lotto n. 5 valore € 58.000,00 offerta minima € 43.500,00 rialzo € 1.300,00
  - Lotto n. 6 valore € 109.000,00 offerta minima € 81.750,00 rialzo € 2.000,00
  - Lotto n. 7 valore € 100.000,00 offerta minima € 75.000,00 rialzo € 1.500,00
  - Lotto n. 8 valore € 83.000,00 offerta minima € 62.250,00 rialzo € 1.500,00
  - Lotto n. 9 valore € 72.000,00 offerta minima € 54.000,00 rialzo € 1.300,00
  - Lotto n. 10 valore € 59.000,00 offerta minima € 44.250,00 rialzo € 1.300,00
  - Lotto n. 11 valore € 94.000,00 offerta minima € 70.500,00 rialzo € 1.500,00
  - Lotto n. 12 valore € 67.000,00 offerta minima € 50.250,00 rialzo € 1.300,00
  - Lotto n. 13 valore € 67.000,00 offerta minima € 50.250,00 rialzo € 1.300,00
  - Lotto n. 14 valore € 128.000,00 offerta minima € 96.000,00 rialzo € 2.000,00
  - Lotto n. 15 valore € 131.000,00 offerta minima € 98.250,00 rialzo € 2.500,00

**Si segnala che il curatore del Fallimento della società debitrice esecutata ha già anticipato di NON ESERCITARE l'opzione per assoggettare a IVA il trasferimento.**

\*\*\*

**3) Modalità di presentazione di ciascuna offerta per ciascun lotto:**

Nel rispetto delle vigenti disposizioni sanitarie richiamate nelle disposizioni generali del presente avviso, al fine di partecipare alla vendita, gli offerenti dovranno presentare l'**offerta di acquisto** cartacea, irrevocabile sino alla data della vendita e comunque per almeno 120 giorni,

debitamente **bollata** (€ 16,00) contenente l'esplicita indicazione del **numero del lotto di interesse e del prezzo offerto** (che non potrà essere inferiore all'offerta minima a pena di inefficacia dell'offerta medesima) e accompagnata dalla **cauzione almeno pari al 10%** del prezzo offerto.

- **L'offerta di acquisto deve essere irrevocabile** sino alla data della vendita fissata e comunque per almeno 120 giorni, dovrà riportare le complete generalità dell'offerente, l'esplicita indicazione del prezzo offerto, essere sottoscritta, essere accompagnata dalla cauzione esclusivamente mediante **assegno circolare non trasferibile (emesso da istituto di credito) intestato a "RGE 293/2020"** per un importo pari almeno a 1/10 del prezzo offerto; dovrà indicare i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta e contenere l'espressa indicazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso di vendita. L'offerta dovrà contenere l'espressa indicazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso di vendita
- **Se l'offerente è persona fisica deve indicare** le proprie generalità complete e allegare la fotocopia del documento d'identità, del codice fiscale e, ove coniugato, deve indicare il regime patrimoniale della famiglia (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione ex art. 179 codice civile) fermo restando che successivamente all'aggiudicazione dovrà presentare al delegato la documentazione attestante il regime stesso, se del caso legalizzata e debitamente tradotta.  
In caso di offerente residente fuori dal territorio dello Stato Italiano e privo di codice fiscale italiano, dovrà essere indicato il codice fiscale della competente autorità del Paese di residenza o altro analogo codice identificativo secondo quanto disposto dall'art. 12, comma 2 DL 26/2/2015 n. 32.
- **Se l'offerente è società deve** allegare certificato CCIAA in corso di validità legale dal quale risulti la vigenza e copia della documentazione da cui risulti la legittimazione di chi ha sottoscritto l'offerta ad impegnare la società
- In caso di offerta in nome e per conto di **un minore, di interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno** dovrà essere inserita nella busta la sua copia del documento di identità e codice fiscale nonché quelli di chi sottoscrive per lui l'offerta oltre all'autorizzazione del Giudice Tutelare.
- L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Milano ai sensi dell'art. 582 cpc; in mancanza le comunicazioni e notificazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria
- L'offerta dovrà essere presentata in una **busta bianca (totalmente anonima e non compilata in nessuna parte) chiusa** presso lo studio del delegato in 20143 Milano Viale Liguria 49 (ove verranno svolte tutte le attività ex art. 591 bis 2° comma cpc)
- la **presentazione** è esclusivamente ammessa tra le ore 9.30 e le ore 13.00 dei giorni lavorativi dal 17 al 18.10.2022 e in ogni caso entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 18.10.2022
- L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore all'offerta minima come sopra determinata o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.
- Le cauzioni dei non aggiudicatari verranno restituite ai rispettivi offerenti dopo il termine delle operazioni di aggiudicazione.

- 4) **Potranno partecipare** alla vendita senza incanto: l'offerente in proprio, personalmente; l'avvocato munito di procura speciale (atto pubblico) in nome e per conto dell'offerente; l'avvocato che agisce per persona da nominare.  
Saranno dichiarate inammissibili le offerte presentate da un procuratore speciale che non sia avvocato e quelle presentate dall'avvocato in qualità di rappresentante dell'offerente privo della procura speciale notarile e/o munito di mero mandato alle liti.
- 5) I creditori potranno proporre **istanza di assegnazione** del bene al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata.
- 6) **In data 19/10/2022, a partire dalle ore 15.00**, presso lo studio dell'avv. Cristina Reina in Milano, Viale Liguria n. 49, all'eventuale presenza degli offerenti **si svolgerà la riunione per deliberare** - sentite le parti ed i creditori iscritti eventualmente presenti - sulle offerte e, in caso di più offerte valide, per l'eventuale gara sull'offerta più alta, a norma dell'art. 573 c.p.c..
- 7) Ove il numero delle offerte presentate fosse elevato, la riunione potrà essere spostata dal delegato in altro luogo che questi renderà noto dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte (quindi il pomeriggio prima della riunione medesima), mediante avviso pubblicato sul portale delle vendite giudiziarie (pvp.giustizia.it) nella sezione eventi significativi relativa al lotto ovvero mediante apposita comunicazione ai presentatori; è pertanto onere degli offerenti verificare, prima della riunione, l'eventuale trasferimento del luogo ove l'asta viene celebrata.
- 8) In caso di unica offerta (anche in esito a dichiarazioni di inefficacia o inammissibilità delle offerte): se l'offerta è pari o superiore al 75% del **prezzo base** d'asta indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente, in assenza di istanze di assegnazione.  
Qualora il prezzo offerto sia inferiore al valore del bene-prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al valore del bene prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.  
Le istanze di assegnazione potranno essere depositate nel termine di dieci giorni prima della data come sopra fissata per la vendita ex art. 588 e ss. c.p.c..
- 9) In caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara.  
Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a quanto precisato al punto 1  
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.  
In ogni caso, ove sia stata presentata apposita istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al valore del bene/prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.
- 10) La gara si svolgerà con le modalità di cui all'art. 581 c.p.c. (allorchè sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente)
- 11) La partecipazione presume la conoscenza integrale del presente avviso, della perizia di stima e degli allegati nonché della documentazione pubblicata sul portale delle vendite pubbliche o resa

disponibile a richiesta.

- 12) **L'aggiudicatario, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare** mediante bonifico bancario per ciascun lotto:
- il saldo prezzo, dedotta la cauzione, o mediante versamento al creditore fondiario (ex art. 55 TU Credito Fondiario e D.lgs 385/93) o mediante versamento sul conto corrente intestato alla procedura. Ai fini del versamento diretto da parte dell'aggiudicatario, l'istituto di credito fondiario è invitato a depositare entro la data fissata per la vendita, nota di precisazione del credito indicante la somma che dovrà essere versata dall'aggiudicatario e le modalità del versamento.
  - le spese di trasferimento che verranno indicate in base alla tipologia di acquisto mediante versamento sul conto corrente intestato alla procedura;
  - la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà in favore del delegato ai sensi dell'art. 2 comma 7 DL. 227 del 15.10.2015 preventivabile, salvo conguaglio per tasse ipotecarie ove richieste, in € 888,16 - in caso di aggiudicazione fino ad euro 100.000 - in € 1.237,08 - in caso di aggiudicazione fra euro 100.000,00 ed euro 500.000,00 - in € 1.586,00 - in caso di aggiudicazione oltre euro 500.000,00 -. La somma indicata è da intendersi comprensiva degli accessori di legge, spese generali e spese per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.
- 13) E' facoltà dell'aggiudicatario versare il prezzo tramite mutuo con garanzia ipotecaria sull'immobile oggetto del presente avviso di vendita; egli dovrà darne esplicita comunicazione al delegato al più tardi al momento del versamento del saldo prezzo.
- 14) L'aggiudicatario non munito del codice fiscale dovrà presentare al delegato, entro il termine di versamento del saldo prezzo, il certificato di attribuzione di codice fiscale italiano.
- 15) Si precisa che l'aggiudicatario è obbligato in solido con il debitore al pagamento delle spese condominiali arretrate relative all'anno in corso e a quello precedente ex art. 63 comma 2 disp. att. c.c.

#### **DISPOSIZIONI GENERALI**

**I presentatori delle offerte e gli offerenti dovranno attenersi allo scrupoloso rispetto delle disposizioni pro tempore vigenti in materia sanitaria nonché dovranno uniformarsi alle prescrizioni indicate dalla Sezione esecuzioni immobiliari e pubblicate sul sito del Tribunale di Milano.**

\*

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 per esempio quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di 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 dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

\*

Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo), nello stato di fatto e di

diritto in cui si trovano con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive.

\*

Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistiche degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto; in ogni caso l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46 comma 5° del DPR 380/2001 e 40 comma 6° della medesima L. 47/1985 e successive modificazioni e integrazioni.

\*

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17 comma 5° e 40, 6° comma della L. 28.2.1985 n. 47 e D. L. 269/03 nonché ai fini delle imposte di Registro, Ipotecaria e Catastale ai sensi dell'art. 1, comma 497, Legge 23 dicembre 2005, n.266 (Legge Finanziaria 2006) e successive modifiche, a seguito della sentenza della Corte Costituzionale n.6/2014, potrà richiedere –ove ne ricorrano i presupposti- che la base imponibile ai fini delle imposte di Registro, Ipotecaria e Catastale, in relazione alla cessione dell'immobile oggetto del decreto di trasferimento, sia costituita dal valore degli immobili determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5 del D.P.R. 26 aprile 1986, n.131, indipendentemente dal corrispettivo indicato in tale atto.

\*

#### Pubblicità

Tra il compimento delle forme di pubblicità e l'asta dovrà decorrere un termine non inferiore a 45 giorni.

L'ordinanza e l'avviso di vendita saranno pubblicati secondo le disposizioni del GE

Maggiori informazioni sul portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp> e [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it)

\*

Gli immobili vengono posti in vendita a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione al T.U. 380/2011 e sue modificazioni, con tutti i diritti, le cessioni, le pertinenze ed eventuali servitù.

\*

Si dà atto che sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri per sanare eventuali opere abusive ed irregolarità catastali, riscontrate o meno dal perito, se del caso anche mediante rimessione in pristino.

\*

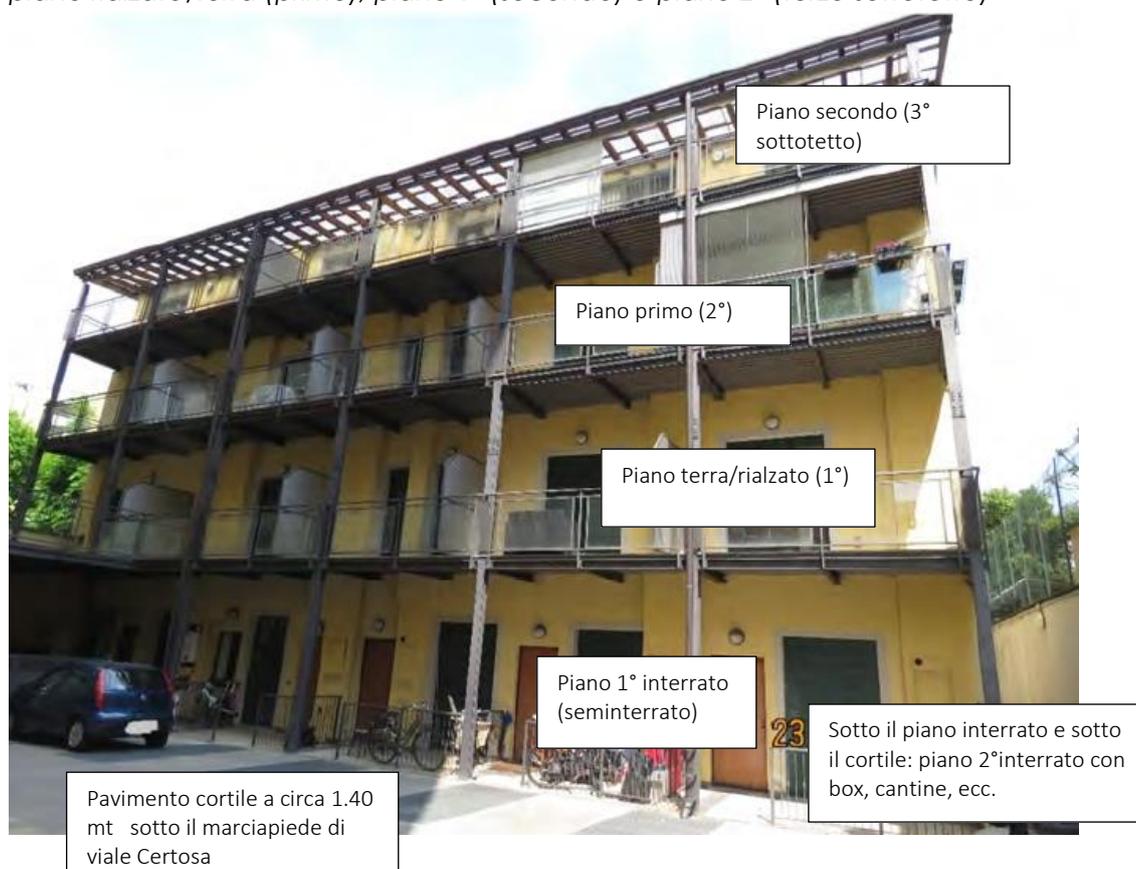
Si segnala che tutto quanto non costituisca bene immobilizzato (in via esemplificativa ma non esaustiva, mobili-lavabo, box-doccia, split, porte, placchette dell'impianto elettrico...) potrebbero non essere disponibili all'immissione in possesso perché precedentemente asportati; forniture che, in tal caso, resteranno a carico dell'aggiudicatario.

\*

Si riportano di seguito alcune informazioni comuni a tutti i lotti così come rilevate dalla perizia di stima predisposta dall'esperto nominato dal Giudice dell'esecuzione e, successivamente, la descrizione di ogni singolo lotto in vendita.

**DESCRIZIONE COMUNE A TUTTI I LOTTI COME INDICATA DAL PERITO STIMATORE**

Il fabbricato di cui fanno parte i beni oggetto della presente, (oggetto di procedura sono n. 27 unità immobiliari, di cui 15 a destinazione residenziale e 12 a destinazione box, su un totale di 19 unità a destinazione residenziale, 13 unità a destinazione box e 15 unità a destinazione cantine) è posto internamente ad un cortile, con accesso tramite rampa carraia e pedonale da viale Certosa 182. Al cortile, posto a quota inferiore rispetto al piano stradale (circa 1,40 mt sotto il piano di spiccato-quota di marciapiede di viale Certosa) si accede tramite rampa di discesa carraia e pedonale. I beni sono catastalmente identificati ai piani 2° interrato (interrato), piano 1° interrato (seminterrato), piano rialzato/terra (primo), piano 1° (secondo) e piano 2° (terzo sottotetto)



...(omissis) scarse condizioni di manutenzione e conservazione del compendio, oggetto di diverse problematiche (...cfr perizia) nonché le difformità/irregolarità/abusi urbanistici – edilizi (...cfr perizia)... omissis necessarie opere di manutenzione e messa in sicurezza del compendio, nonché della gestione e regolarizzazione delle difformità/abusi edilizi.

\*\*\*

**Conformità urbanistica – catastale – edilizie**

Si rimanda all'attenta lettura dell'elaborato di stima pubblicato. Sono disponibili, a richiesta, gli allegati della perizia.

\*\*\*

### **Spese Condominiali**

Il perito stimatore ha precisato quanto segue:

“Si riporta, come da riscontro ricevuto sempre a mezzo mail dall'amministratore:

- indicazioni delle spese medie condominiali annue (circa) delle unità: “Non è possibile dare la spesa annua per unità in quanto il Condominio non è mai entrato a regime e le spese venivano suddivise solo per le poche unità affittate dall'Immobiliare Milano Srl. Infatti nel rogito aveva esplicitato che il Costruttore non avrebbe pagato le spese per gli immobili di sua proprietà non locati”

- ammontare delle rate condominiali insolute per ogni unità relativamente ai soli anno in corso e anno precedente (senza il cumulo degli eventuali debiti pregressi) sia per la gestione ordinaria che per la gestione straordinaria.: “1) 3.208,75 Euro (subalterno 711 --> 1.404,46 e subalterno 713 --> 1.804,29 €) (ANNO 2020) 2) 2.274,60 Euro (subalterno 711 --> 1.117,47 Euro e subalterno 713 --> 1.157,13 Euro (ANNO 2021)”

- Spese condominiali di straordinaria manutenzione già approvate dall'assemblea condominiale (se esistenti): “ Non è stato mai deliberato nulla perchè l'Immobiliare Milano Srl non si è mai presentato alle assemblee e non deliberava spese nemmeno ordinarie”

Certificato Prevenzione Incendi (CPI)/Scia (se presente): “deve essere presentata la Scia”

- visionati i luoghi, che versano in “non ottimali condizioni”.. chiedo di evidenziare eventuali problematiche in essere e /o lavori da effettuare (ho visto che vi sono diverse infiltrazioni, anche nei disimpegni ai piani, il piano box non è accessibile alle macchine non funzionando l'elevatore, ecc): “Non è possibile deliberare per mancanza di quorum costitutivi e deliberativi”

- Eventuali problematiche /spese non pagate/altro/ con il condominio fronte strada , atteso che con sentenza del 2012 vi è stata la divisione dei due condomini:

“Non so riferire dettagli al momento ma **sussiste un problema pendente di spurgo acque fognarie da risolvere**

\*

### **Sussistono atti di asservimento urbanistico trascritti, convenzioni edilizie, altre limitazioni d'uso**

Atto di sentenza costitutiva di diritti reali del 18/10/2012 emesso dal tribunale di Milano rep. 11375 e trascritto a Milano 1 il 07/08/2013 ai nn. 42978/31562, per il diritto di Servitu' di passo e accesso carraio, fondo dominante mapp.177 (fabbricato fronte strada) fondo servente mapp. 174 (cortile interno);

Atto giudiziario di Sentenza per divisione (divisione dei due condomini fronte strada e corpo interno) trascritto a Milano 1 il 07/08/2013 ai nn. 42976/31560 ;

Atto giudiziario di Sentenza per divisione (divisione dei due condomini fronte strada e corpo interno) trascritto a Milano 1 il 07/08/2013 ai nn. 42977/31561

\*

Le visite all'immobile devono essere prenotate direttamente dal portale vendite pubbliche

\*

**classe energetica:**

Ai sensi del D.G. Ambiente, energia e sviluppo sostenibile n. 224 del 18.1.2016 pubblicato sul BURL in data 22.1.2016 recante l'integrazione delle disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici approvate con decreto 6480 del 30.7.2015 "...premesse che ai sensi del D.g.r. 17 luglio 2015 - n. 3868 Regione Lombardia pubblicato sul bollettino ufficiale del 23.7.2015 sono state approvate "Disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici ed al relativo attestato di prestazione energetica a seguito dell'approvazione dei decreti ministeriali per l'attuazione del d.lgs. 192/2005, come modificato con l. 90/2013";... che con decreto regionale 6480 del 30.7.2015 è stato approvato il testo unico con i relativi allegati... rilevato che la concreta applicazione della disciplina approvata con il suddetto decreto ha posto in evidenza la necessità di ..correggere alcuni refusi..." all'art. 1.1 è confermata l'**esclusione dall'obbligo di allegazione dell'APE** per i provvedimenti giudiziari portanti trasferimenti immobiliari conseguenti a procedure esecutive individuali o concorsuali

**§§§**

**DESCRIZIONE DEI SINGOLI LOTTI**

Dalla relazione di stima – pubblicata sul sito <https://pvp.giustizia.it/pvp> e [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it) unitamente all'ordinanza di vendita – risultano le seguenti informazioni.

**§**

**Lotto n. 1 (sub. 710 A/3+ sub. 716 C/6)**

**Piena proprietà**

**Comune di Milano, Viale Certosa n. 182**

**CORPO A:** Unità immobiliare a destinazione catastale abitativo sita in Comune di Milano, Viale Certosa n. 182 posta catastalmente al piano primo interrato rispetto al piano strada. Con piccola area di corte di proprietà all'ingresso e piccola intercapedine/cavedio sul retro.

Abitazione di tipo economico: Fg.123 Mapp. 175 Sub. 710, Cat A/3, - zona cens.2 - classe 5 – Consistenza 2,5 vani – Superficie catastale totale 34 mq – totale escluse aree scoperte 33 mq - rendita € 400,25 – VIALE CERTOSA n. 182 piano: S1

Coerenze dell'unità: passaggio comune, altra u.i.u., proprietà di terzi, altra u.i.u.

**CORPO B:** Unità immobiliare a destinazione catastale autorimessa sita in Comune di Milano, Viale Certosa n. 182 posta catastalmente al piano primo interrato rispetto al piano strada.

Autorimessa: Fg.123 Mapp. 175 Sub. 716, Cat C/6, - zona cens.2 - classe 7 – Consistenza 13 mq – Superficie catastale totale 15 mq - rendita € 127,56 – VIALE CERTOSA n. 182 piano: S1

Coerenze dell'unità: proprietà di terzi; altra u.i.u., cortile mappale 174, vano scale.

**Stato occupativo:**

l'immobile è occupato con contratto di locazione NON opponibile alla procedura. L'occupante versa a titolo di indennità la somma mensile di € 500,00.

Il Giudice dell'esecuzione ha emesso l'ordine di liberazione che verrà attuato a cura e spese della procedura esecutiva.

**§**

**Lotto n. 2 (sub 711 A/3+ sub. 741 C/6)**

**Piena proprietà**

**Comune di Milano, Viale Certosa n. 182**

**CORPO A:** Unità immobiliare a destinazione catastale abitativo sita in Comune di Milano, Viale Certosa n. 182 posta catastalmente al piano primo interrato rispetto al piano strada. Con piccola area di corte di proprietà all'ingresso e piccola intercapedine/cavedio sul retro.

Abitazione di tipo economico: Fg.123 Mapp. 175 Sub. 711, Cat A/3, - zona cens.2 - classe 5 – Consistenza 3 vani – Superficie catastale totale 40 mq – totale escluse aree scoperte 37 mq - rendita € 480,30 – VIALE CERTOSA n. 182 piano: S1

Coerenze dell'unità: corte proprietà di terzi, altra u.i.u., proprietà di terzi, altra u.i.u., cortile mappale 174.

**CORPO B:** Unità immobiliare a destinazione catastale autorimessa sita in Comune di Milano, Viale Certosa n. 182 posta catastalmente al piano secondo interrato rispetto al piano strada.

Autorimessa: Fg.123 Mapp. 175 Sub. 741, Cat C/6, - zona cens.2 - classe 7 – Consistenza 25 mq – Superficie catastale totale 27 mq - rendita € 245,32 – VIALE CERTOSA n. 182 piano: S2

Coerenze dell'unità: altra u.i.u., altra u.i.u., altra u.i.u., altra u.i.u., altra u.i.u., passaggio comune, altra u.i.u., corsello box comune

**Stato occupativo:**

l'immobile è libero e la procedura ha sostituito la serratura dell'appartamento.

Il box è libero.

§

**Lotto n. 3 (sub 712 A/3+ sub. 742 C/6)**

**Piena proprietà**

**Comune di Milano, Viale Certosa n. 182**

**CORPO A:** Unità immobiliare a destinazione catastale abitativo sita in Comune di Milano, Viale Certosa n. 182 posta catastalmente al piano primo interrato rispetto al piano strada. Con piccola area di corte di proprietà all'ingresso e piccola intercapedine/cavedio sul retro.

Comune di Milano

Abitazione di tipo economico: Fg.123 Mapp. 175 Sub. 712, Cat A/3, - zona cens.2 - classe 5 – Consistenza 3 vani – Superficie catastale totale 43 mq – totale escluse aree scoperte 40 mq - rendita € 480,30 – VIALE CERTOSA n. 182 piano: S1

**CORPO B:** Unità immobiliare a destinazione catastale autorimessa sita in Comune di Milano, Viale Certosa n. 182 posta catastalmente al piano secondo interrato rispetto al piano strada.

Autorimessa: Fg.123 Mapp. 175 Sub. 742, Cat C/6, - zona cens.2 - classe 7 – Consistenza 25 mq – Superficie catastale totale 28 mq - rendita € 245,32 – VIALE CERTOSA n. 182 piano: S2

**Stato occupativo:**

l'immobile è libero e la procedura ha sostituito la serratura dell'appartamento.

Il box è libero.

§

**Lotto n. 4 (sub 713 A/3)**

**Piena proprietà**

**Comune di Milano, Viale Certosa n. 182**

**CORPO A:** Unità immobiliare a destinazione catastale abitativo sita in Comune di Milano, Viale Certosa n. 182 posta catastalmente al piano primo interrato rispetto al piano strada. Con piccola area di corte di proprietà all'ingresso e piccola intercapedine/cavedio sul retro.

Abitazione di tipo economico: Fg.123 Mapp. 175 Sub. 713, Cat A/3, - zona cens.2 - classe 5 – Consistenza 3 vani – Superficie catastale totale 42 mq – totale escluse aree scoperte 39 mq - rendita € 480,30 – VIALE CERTOSA n. 182 piano: S1

Coerenze dell'unità: altra u.i.u., proprietà di terzi, vano ascensore e passaggio comune, altra u.i.u., cortile mappale 174.

**Stato occupativo:**

l'immobile è occupato con contratto opponibile alla procedura.

La durata della locazione è 4+4 a partire dal 1.12.2015 al 1.12.2019 ora rinnovato al **1.12.2023**

Il canone di locazione, regolarmente versato, è di € 550,00 al mese.

§

**Lotto n. 5 (sub 714 A/3+ sub. 744 C/6)**

**Piena proprietà**

**Comune di Milano, Viale Certosa n. 182**

**CORPO A:** Unità immobiliare a destinazione catastale abitativo sita in Comune di Milano, Viale Certosa n. 182 posta catastalmente al piano primo interrato rispetto al piano strada. Con piccola area di corte di proprietà all'ingresso.

Abitazione di tipo economico: Fg.123 Mapp. 175 Sub. 714, Cat A/3, - zona cens.2 - classe 5 – Consistenza 3 vani – Superficie catastale totale 36 mq – totale escluse aree scoperte 33 mq - rendita € 480,30 – VIALE CERTOSA n. 182 piano: S1

Coerenze altra u.i.u., passaggio comune, passaggio comune, cortile mappale 174.

**CORPO B** Unità immobiliare a destinazione catastale autorimessa sita in Comune di Milano, Viale Certosa n. 182 posta catastalmente al piano secondo interrato rispetto al piano strada.

Autorimessa: Fg.123 Mapp. 175 Sub. 744, Cat C/6, - zona cens.2 - classe 7 – Consistenza 26 mq – Superficie catastale totale 29 mq - rendita € 255,13 – VIALE CERTOSA n. 182 piano: S2

**Stato occupativo:**

l'immobile è libero e la procedura ha sostituito la serratura dell'appartamento.

Il box è libero.

§

**Lotto n. 6 (sub 757 A/3+ sub. 745 C/6)**

**Piena proprietà**

**Comune di Milano, Viale Certosa n. 182**

**CORPO A:** Unità immobiliare a destinazione catastale abitativo sita in Comune di Milano, Viale Certosa n. 182 posta catastalmente al piano Terra rispetto al piano strada. Con ampio terrazzo (lastrico solare di corpo di fabbrica a boxes in cortile). Note: il sub. 757 deriva dal soppresso sub. 717 oggetto diignoramento, per ampliamento (annessione terrazzo /lastrico solare)

Abitazione di tipo economico: Fg.123 Mapp. 175 Sub. 757, Cat A/3, - zona cens.2 - classe 5 – Consistenza 3 vani – Superficie catastale totale 60 mq – totale escluse aree scoperte 49 mq - rendita € 480,30 – VIALE CERTOSA n. 182 piano: T

Derivante dal soppresso sub. 717: Abitazione di tipo economico: Fg.123 Mapp. 175 Sub. 717, Cat A/3, - zona cens.2 - classe 5 – Consistenza 3 vani – Superficie catastale totale 49 mq – totale escluse aree scoperte 46 mq - rendita € 480,30 – VIALE CERTOSA n. 182 piano: T

Coerenze dell'unità: mappale 163, mappale 163, pianerottolo comune, altra u.i.u., cortile mappale 174 su due lati. Salvo errori e come meglio in fatto ivi compresa la proporzionale quota di comproprietà degli enti e spazi comuni, con i relativi oneri connessi, così come risulta dai titoli di provenienza

**CORPO B** Unità immobiliare a destinazione catastale autorimessa sita in Comune di Milano, Viale Certosa n. 182 posta catastalmente al piano secondo interrato rispetto al piano strada  
Autorimessa: Fg.123 Mapp. 175 Sub. 745, Cat C/6, - zona cens.2 - classe 7 – Consistenza 25 mq – Superficie catastale totale 29 mq - rendita € 245,32 – VIALE CERTOSA n. 182 piano: S2

Coerenze dell'unità: altra u.i.u., passaggio comune, terrapieno, corsello box comune

**Stato occupativo:**

l'immobile è libero e la procedura ha sostituito la serratura dell'appartamento.

Il box è libero.

§

**Lotto n. 7 (sub 718 A/3+ sub. 752 C/6)**

**Piena proprietà**

**Comune di Milano, Viale Certosa n. 182**

**CORPO A:** Unità immobiliare a destinazione catastale abitativo sita in Comune di Milano, Viale Certosa n. 182 posta catastalmente al piano Terra rispetto al piano strada. Con balcone  
Abitazione di tipo economico: Fg.123 Mapp. 175 Sub. 718, Cat A/3, - zona cens.2 - classe 5 – Consistenza 3 vani – Superficie catastale totale 52 mq – totale escluse aree scoperte 49 mq - rendita € 480,30 – VIALE CERTOSA n. 182 piano: T

Coerenze dell'unità: altra u.i.u., pianerottolo comune, altra u.i.u., cortile mappale 174.

**CORPO B** Unità immobiliare a destinazione catastale autorimessa sita in Comune di Milano, Viale Certosa n. 182 posta catastalmente al piano secondo interrato rispetto al piano strada.

Autorimessa: Fg.123 Mapp. 175 Sub. 752, Cat C/6, - zona cens.2 - classe 7 – Consistenza 17 mq – Superficie catastale totale 19 mq - rendita € 166,82 – VIALE CERTOSA n. 182 piano: S2

**Stato occupativo:**

l'immobile è libero e la procedura ha sostituito la serratura dell'appartamento.

Il box è libero.

§

**Lotto n. 8 (sub 719 A/3+ sub. 753 C/6)**

**Piena proprietà**

**Comune di Milano, Viale Certosa n. 182**

**CORPO A:** Unità immobiliare a destinazione catastale abitativo sita in Comune di Milano, Viale Certosa n. 182 posta catastalmente al piano Terra rispetto al piano strada. Con balcone.  
Abitazione di tipo economico: Fg.123 Mapp. 175 Sub. 719, Cat A/3, - zona cens.2 - classe 5 – Consistenza 3 vani – Superficie catastale totale 43 mq – totale escluse aree scoperte 41 mq - rendita € 480,30 – VIALE CERTOSA n. 182 piano: T

Coerenze dell'unità: altra u.i.u., pianerottolo comune, altra u.i.u., cortile mappale 174

**CORPO B** Unità immobiliare a destinazione catastale autorimessa sita in Comune di Milano, Viale Certosa n. 182 posta catastalmente al piano secondo interrato rispetto al piano strada.  
Autorimessa: Fg.123 Mapp. 175 Sub. 753, Cat C/6, - zona cens.2 - classe 7 – Consistenza 18 mq – Superficie catastale totale 21 mq - rendita € 176,63 – VIALE CERTOSA n. 182 piano: S2

Coerenze dell'unità: altra u.i.u., corsello box comune, altra u.i.u, altra u.i.u.

**Stato occupativo:**

l'immobile è libero e la procedura ha sostituito la serratura dell'appartamento.

Il box è libero.

§

**Lotto n. 9 (sub 720 A/3)**

**Piena proprietà**

**Comune di Milano, Viale Certosa n. 182**

**CORPO A:** Unità immobiliare a destinazione catastale abitativo sita in Comune di Milano, Viale Certosa n. 182 posta catastalmente al piano Terra rispetto al piano strada. Con balcone.  
Abitazione di tipo economico: Fg.123 Mapp. 175 Sub. 720, Cat A/3, - zona cens.2 - classe 5 – Consistenza 3 vani – Superficie catastale totale 44 mq – totale escluse aree scoperte 41 mq - rendita € 480,30 – VIALE CERTOSA n. 182 piano: T

Coerenze dell'unità: altra u.i.u., pianerottolo comune, pianerottolo comune e altra u.i.u., cortile mappale 174.

**Stato occupativo:**

l'immobile è libero e la procedura ha sostituito la serratura dell'appartamento.

§

**Lotto n. 10 (sub 721 A/3)**

**Piena proprietà**

**Comune di Milano, Viale Certosa n. 182**

**CORPO A:** Unità immobiliare a destinazione catastale abitativo sita in Comune di Milano, Viale Certosa n. 182 posta catastalmente al piano Terra rispetto al piano strada. Con balcone.  
Abitazione di tipo economico: Fg.123 Mapp. 175 Sub. 721, Cat A/3, - zona cens.2 - classe 5 – Consistenza 3 vani – Superficie catastale totale 36 mq – totale escluse aree scoperte 33 mq - rendita € 480,30 – VIALE CERTOSA n. 182 piano: T

Coerenze dell'unità: altra u.i.u., pianerottolo comune, spazi comuni mappale 174, cortile mappale 174.

**Stato occupativo:**

l'immobile è libero e la procedura ha sostituito la serratura dell'appartamento.

§

**Lotto n. 11 (sub 722 A/3 +sub. 743 C/6)**

**Piena proprietà**

**Comune di Milano, Viale Certosa n. 182**

**CORPO A:** Unità immobiliare a destinazione catastale abitativo sita in Comune di Milano, Viale Certosa n. 182 posta catastalmente al piano Primo rispetto al piano strada. Con balcone  
Abitazione di tipo economico: Fg.123 Mapp. 175 Sub. 722, Cat A/3, - zona cens.2 - classe 5 –  
Consistenza 3 vani – Superficie catastale totale 47 mq – totale escluse aree scoperte 44 mq - rendita  
€ 480,30 – VIALE CERTOSA n. 182 piano: 1

Coerenze dell'unità: mappale 163 su due lati, pianerottolo comune, altra u.i.u., cortile mappale 174.

**CORPO B** Unità immobiliare a destinazione catastale autorimessa sita in Comune di Milano, Viale Certosa n. 182 posta catastalmente al piano secondo interrato.

Autorimessa: Fg.123 Mapp. 175 Sub. 743, Cat C/6, - zona cens.2 - classe 7 – Consistenza 27 mq –  
Superficie catastale totale 30 mq - rendita € 264,94 – VIALE CERTOSA n. 182 piano: S2

Coerenze dell'unità: altra u.i.u., passaggio comune, altra u.i.u., corsello box comune.

**Stato occupativo:**

l'immobile è libero e la procedura ha sostituito la serratura dell'appartamento.

Il box è libero.

§

**Lotto n. 12 (sub 724 A/3)**

**Piena proprietà**

**Comune di Milano, Viale Certosa n. 182**

**CORPO A:** Unità immobiliare a destinazione catastale abitativo sita in Comune di Milano, Viale Certosa n. 182 posta catastalmente al piano Primo rispetto al piano strada. Con balcone.

Abitazione di tipo economico: Fg.123 Mapp. 175 Sub. 724, Cat A/3, - zona cens.2 - classe 5 –  
Consistenza 3 vani – Superficie catastale totale 41 mq – totale escluse aree scoperte 39 mq - rendita  
€ 480,30 – VIALE CERTOSA n. 182 piano: 1

Coerenze dell'unità: altra u.i.u., pianerottolo comune, altra u.i.u., cortile mappale 174.

**Stato occupativo:**

l'immobile è libero e la procedura ha sostituito la serratura dell'appartamento.

§

**Lotto n. 13 (sub 725 A/3)**

**Piena proprietà**

**Comune di Milano, Viale Certosa n. 182**

**CORPO A:** Unità immobiliare a destinazione catastale abitativo sita in Comune di Milano, Viale Certosa n. 182 posta catastalmente al piano Primo rispetto al piano strada. Con balcone.

Abitazione di tipo economico: Fg.123 Mapp. 175 Sub. 725, Cat A/3, - zona cens.2 - classe 5 – Consistenza 3 vani – Superficie catastale totale 40 mq – totale escluse aree scoperte 38 mq - rendita € 480,30 – VIALE CERTOSA n. 182 piano: 1

Coerenze dell'unità: altra u.i.u., pianerottolo comune, altra u.i.u., cortile mappale 174.

**Stato occupativo:**

l'immobile è libero e la procedura ha sostituito la serratura dell'appartamento.

§

**Lotto n. 14 (sub 727 A/3+ sub. 750 C/6 +sub. 751 C/6)**

**Piena proprietà**

**Comune di Milano, Viale Certosa n. 182**

**CORPO A:** Unità immobiliare a destinazione catastale abitativo sita in Comune di Milano, Viale Certosa n. 182 posta catastalmente al piano Secondo sottotetto rispetto al piano strada. Con 2 terrazzi.

Abitazione di tipo economico: Fg.123 Mapp. 175 Sub. 727, Cat A/3, - zona cens.2 - classe 5 – Consistenza 5,5 vani – Superficie catastale totale 65 mq – totale escluse aree scoperte 57 mq - rendita € 880,56 – VIALE CERTOSA n. 182 piano: 2

Coerenze dell'unità: mappale163 su due lati, pianerottolo comune e altra u.i.u., cortile mappale 174.

**CORPO B** Unità immobiliare a destinazione catastale autorimessa sita in Comune di Milano, Viale Certosa n. 182 posta catastalmente al piano secondo interrato rispetto al piano strada

Autorimessa: Fg.123 Mapp. 175 Sub. 750, Cat C/6, - zona cens.2 - classe 7 – Consistenza 17 mq – Superficie catastale totale 18 mq - rendita € 166,82 – VIALE CERTOSA n. 182 piano: S2

Coerenze dell'unità: corridoio comune e altra u.i.u., corsello box comune, +<altra u.i.u.

**CORPO C** Unità immobiliare a destinazione catastale autorimessa sita in Comune di Milano, Viale Certosa n. 182 posta catastalmente al piano secondo interrato rispetto al piano strada

Autorimessa: Fg.123 Mapp. 175 Sub. 751, Cat C/6, - zona cens.2 - classe 7 – Consistenza 17 mq – Superficie catastale totale 19 mq - rendita € 166,82 – VIALE CERTOSA n. 182 piano: S2

Coerenze dell'unità: altra u.i.u., corsello box comune, altra u.i.u., altra u.i.u.

**Stato occupativo:**

l'immobile è libero e la procedura ha sostituito la serratura dell'appartamento.

I box sono liberi.

§

**Lotto n. 15 (sub 728 A/3+ sub. 754 C/6 + sub.755 C/6)**

**Piena proprietà**

**Comune di Milano, Viale Certosa n. 182**

**CORPO A:** Unità immobiliare a destinazione catastale abitativo sita in Comune di Milano, Viale Certosa n. 182 posta catastalmente al piano Secondo sottotetto rispetto al piano strada. Con terrazzo.

Abitazione di tipo economico: Fg.123 Mapp. 175 Sub. 728, Cat A/3, - zona cens.2 - classe 5 – Consistenza 5,5 vani – Superficie catastale totale 65 mq – totale escluse aree scoperte 60 mq - rendita € 880,56 – VIALE CERTOSA n. 182 piano: 2

Avv. Cristina Reina

20143 Milano, Viale Liguria n. 49

 esecuzioni 351.5426316 – email: [esecuzioni@studiolegalereina.it](mailto:esecuzioni@studiolegalereina.it)

Coerenze dell'unità: altra u.i.u., pianerottolo comune, altra u.i.u., cortile mappale 174

**CORPO B** Unità immobiliare a destinazione catastale autorimessa sita in Comune di Milano, Viale Certosa n. 182 posta catastalmente al piano secondo interrato rispetto al piano strada.

Autorimessa: Fg.123 Mapp. 175 Sub. 754, Cat C/6, - zona cens.2 - classe 7 – Consistenza 20 mq – Superficie catastale totale 22 mq - rendita € 196,25 – VIALE CERTOSA n. 182 piano: S2

Coerenze dell'unità: altra u.i.u., corsello box comune, altra u.i.u., altra u.i.u.

**CORPO C** Unità immobiliare a destinazione catastale autorimessa sita in Comune di Milano, Viale Certosa n. 182 posta catastalmente al piano secondo interrato rispetto al piano strada

Autorimessa: Fg.123 Mapp. 175 Sub. 755, Cat C/6, - zona cens.2 - classe 7 – Consistenza 11 mq – Superficie catastale totale 14 mq - rendita € 107,94 – VIALE CERTOSA n. 182 piano: S2

Coerenze dell'unità: altra u.i.u., corsello box comune, terrapieno, altra u.i.u.

**Stato occupativo:**

l'immobile è libero e la procedura ha sostituito la serratura dell'appartamento.

I box sono liberi.

\*

Ulteriori informazioni sono reperibili dalla relazione di stima pubblicata sul sito del portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp>, [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it); sono disponibili presso il delegato, a richiesta, gli allegati della perizia

Si precisa che il delegato è stato nominato custode giudiziario

Per ogni informazione rivolgersi al delegato [esecuzioni@studiolegalereina.it](mailto:esecuzioni@studiolegalereina.it)

Milano, 28.06.2022

Avv. Cristina Reina