



**TRIBUNALE DI MILANO**

**III Sezione Civile**

**Nelle procedure di espropriazione immobiliari riunite**

**R.G.E. 2694/2015 + 1086/2020**

**PRIMO**

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

**CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA**

**Gestore della vendita: Astalegale.net spa (www.spazioaste.it)**

**Referente della procedura: Avv. Cristina Reina**

\*

Il delegato alla vendita avv. Cristina Reina,

- vista l'ordinanza di delega del GE dott.ssa Stella del 25.11.2022
- visti gli artt. 591 bis e ss cpc;

**AVVISA**

della vendita degli immobili pignorati in calce descritti

**PER IL GIORNO 21.6.2023 alle ore 10.00 E STABILISCE LE SEGUENTI MODALITA' E CONDIZIONI**

**1) La vendita avrà luogo in 6 lotti**

Si riporta di seguito il numero del lotto, il prezzo base, l'offerta minima di acquisto (non saranno considerate valide offerte inferiori a questo importo) e l'importo minimo delle eventuali offerte in aumento sull'offerta più alta

Lotto 1 val € 138.000,00 off. Min € 103.500,00 rialzo € 2.500,00

Lotto 2 val € 16.000,00 off. Min € 12.000,00 rialzo € 500,00

Lotto 3 val € 38.000,00 off. min € 28.500,00 rialzo € 1.000,00

Lotto 4 val € 64.000,00 off min € 48.000,00 rialzo € 1.500,00

Lotto 5 val € 49.000,00 off. Min € 36.750,00 rialzo € 1.000,00

Lotto 6 val € 7.000,00 off min € 5.250,00 rialzo € 500,00

La società debitrice esecutata ha dichiarato al delegato di **NON voler esercitare l'opzione per sottoporre a IVA** il trasferimento.

2) **Cauzione per ciascun lotto: 10%** del prezzo offerto da versare sul conto corrente intestato Tribunale di Milano RGE 2694/2015 intrattenuto presso Banca Popolare di Puglia e Basilicata con le seguenti coordinate IBAN IT64 B053 8501 6000 0000 0003 195.

Si richiede l'indicazione nel bonifico della causale "*cauzione lotto n....*" con indicazione del numero del lotto per il quale l'offerta viene presentata"

3) Modalità di presentazione dell'offerta:

Al fine di partecipare alla vendita, gli offerenti dovranno presentare l'**offerta di acquisto** telematica irrevocabile, così come indicato alla lettera "*E e seguenti*" del paragrafo denominato "*CONTENUTO DELL'AVVISO DI VENDITA*" dell'ordinanza di vendita del GE pubblicata unitamente al presente avviso che si intende qui integralmente ritrascritta anche per le regole generali di gestione delle operazioni di vendita.

I tutorial per la compilazione sono visionabili al link: <https://pvp.giustizia.it/pvp/it/vid.page>

\*

Con riferimento al bonifico per il versamento della cauzione ivi disciplinato, questo dovrà essere disposto in tempo utile perché all'apertura delle buste la somma risulti già accreditata come valuta sul conto della procedura; l'offerta verrà esclusa in caso di impossibilità per il delegato, anche solo per ragioni di

malfunzionamento dei sistemi informatici o ritardi nelle procedure dei flussi bancari, di accertare, all'avvio della verifica delle offerte, l'avvenuto accredito del bonifico.

\*

Il deposito dell'offerta presume la conoscenza integrale dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di delega di vendita (e ulteriori possibili integrazioni) e della documentazione pubblicata sul portale delle vendite pubbliche o resa disponibile su richiesta al delegato.

\*

**4) L'apertura e la verifica delle offerte telematiche** pervenute e, in caso di più offerte valide, l'eventuale gara sull'offerta più alta a norma dell'art. 573 c.p.c. e delle indicazioni del GE contenute nell'ordinanza di vendita già richiamata **avverranno in data 21.6.2023 alle ore 10.00, esclusivamente** tramite contestuale collegamento al portale del gestore delle vendite telematiche sopra indicato, unico canale per le comunicazioni durante le operazioni d'asta.

Il mancato collegamento da parte di uno o più offerenti per qualsiasi causa, anche tecnica, non costituirà motivo di interruzione né sospensione delle procedure di vendita e di aggiudicazione

\*

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

\*

**5) L'aggiudicatario, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, a pena di decadenza, dovrà far accreditare** mediante bonifico bancario secondo le indicazioni ricevute dal delegato **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.

La cauzione dell'aggiudicatario sarà trattenuta per l'ipotesi di mancato pagamento del saldo prezzo nei termini

- le spese di trasferimento che verranno indicate in base alla tipologia di acquisto e all'eventuale opzione IVA ove esercitata dalla società esecutata.

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

- 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.

\*

**6) Entro il medesimo termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario** che ne fosse stato privo al momento della presentazione dell'offerta dovrà richiedere l'attribuzione del codice fiscale italiano e produrne copia al più tardi al momento del saldo del prezzo.

Entro il medesimo termine di 120 giorni l'aggiudicatario dovrà consegnare presso lo studio del delegato la prova dei pagamenti di cui sopra, i documenti di cui alla lettera J dell'ordinanza di delega di vendita, nonché la documentazione attestante il suo stato civile e l'eventuale suo regime patrimoniale e, se straniero, copia del premesso di soggiorno in corso di validità.

In caso di documentazione formata all'estero, la stessa dovrà essere prodotta previa legalizzazione e debitamente tradotta

\*

Al più tardi al momento del saldo del prezzo, **l'aggiudicatario dovrà rilasciare al delegato la dichiarazione circa le sue intenzioni in merito alla liberazione del bene** precisando se intende richiedere che sia effettuata a cura e spese della procedura o se intende rinunciarvi

§

**COMUNICAZIONI IMPORTANTI e DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

Dalla documentazione in atti, dalla relazione di stima pubblicati unitamente all'ordinanza di vendita sul sito <https://pvp.giustizia.it/pvp> e [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it) nonché sui siti di pubblicità indicati dal Giudice risultano le seguenti informazioni.

I lotti 1 e 2 sono stati valutati dall'architetto V. Nardone.

Si deposita la perizia di stima relativa nonché le osservazioni depositate dall'esperto sui chiarimenti richiesti dal difensore della debitrice.

Sono a disposizione, su richiesta, gli allegati alla perizia.

I lotti 3, 4, 5 e 6 sono stati stimati dall'architetto F. Angelico.

Si deposita la perizia di stima, l'integrazione, nonché le repliche depositate dall'esperto sui chiarimenti richiesti dal difensore della debitrice.

Si precisa, onde evitare difficoltà di lettura, che originariamente le procedure esecutive oggi riunite erano separate; pertanto la numerazione originaria dei lotti oggi 3-4-5-6 era da 1 a 4.

Sono a disposizione, su richiesta, gli allegati alla perizia.

**Si invita alla lettura del verbale dell'udienza del 23.11.2022 nonché della delega di vendita in quanto contenenti precisazioni rese dall'esperto stimatore**

§

#### **Lotto 1**

**Piena proprietà - Comune di Milano Corso Plebisciti n. 13 - autorimessa**

Autorimessa al piano terreno contraddistinta al N.C.E.U. del Comune di Milano come segue: Foglio 356, Mappale 542, Subalterno 31, Zona Censuaria 2, CORSO PLEBISCITI n. 13 piano: T, Categoria C/6, Classe 7, Consistenza 57 mq., Superficie Catastale 55 mq., Rendita Euro 559,32; Coerenze da Nord in senso orario: proprietà di terzi, vano tecnico, proprietà di terzi, rampa comune, proprietà di terzi, corsello comune, proprietà di terzi.

\*

E' stato segnalato un **vincolo di pertinenzialità** espresso dall'esperto nei seguenti termini.

*"il box in esame, omissis, è gravato da vincolo di pertinenzialità con i subalterni n. 66 e 67 (catastalmente depositi nel sottotetto) dello stesso mappale con atto di obbligo a favore del Comune di Milano stipulato dal notaio Di Mauro Rosanna in data 19-10-2009 e regolarmente trascritto in data 27-10-2009 ai nn. 39746/61315.... Per poter porre in vendita il box in esame, a parere della scrivente e fatto salvo diverso parere dell'ill.ma S.V., occorre dunque previamente acquisire l'autorizzazione del Comune di Milano allo svincolo (che non dovrebbe opporsi per via del fatto che non risulta – ma comunque va accertato – l'avvenuto recupero abitativo dei sottotetti Subb. 66 e 67 suddetti e dunque decadrebbe l'obbligo di pertinenza) con successiva formalizzazione presso la Conservatoria dei RR.II.*

\*

**Conformità urbanistica – catastale- edilizia:** si rimanda all'attenta lettura della perizia di stima.

Quanto alla regolarità urbanistica edilizia e catastale di quanto posto in vendita si richiamano nel presente avviso le indicazioni rese 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

Sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri per sanare eventuali opere abusive ed irregolarità catastali, riscontrate o meno dal perito, se del caso anche previa rimessione in pristino.

\*

#### **Spese condominiali:**

il perito estimatore dichiara che alla data della perizia non sono segnalati arretrati.

**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.**

Il futuro aggiudicatario dovrà attivarsi ed acquisire dall'amministratore di Condominio le informazioni necessarie al fine di conoscere gli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese condominiali insolute relative agli ultimi due anni di esercizio rispetto alla data del decreto di trasferimento nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati.

\*

**Stato occupativo:** l'autorimessa è nella disponibilità della debitrice eseguita ma non è utilizzata.

La liberazione dell'immobile verrà attuata in conformità al disposto dell'art. 560 cpc o della norma pro tempore vigente. Si segnala inoltre che le visite all'immobile devono essere prenotate direttamente dal portale vendite pubbliche

\*

## **Lotto 2**

### **Piena proprietà - Comune di Milano Corso Plebisciti n. 13 - cantina**

Locale deposito/cantina al piano secondo interrato contraddistinta al N.C.E.U. del Comune di Milano come segue: Foglio 356, Mappale 542, Subalterno 69, Zona Censuaria 2, CORSO PLEBISCITI n. 13 piano: S2, Categoria C/2, Classe 5, Consistenza 19 mq., Superficie Catastale 19 mq., Rendita Euro 35,33;

Coerenze da Nord in senso orario: proprietà di terzi, proprietà di terzi, cantina di proprietà di terzi, corridoio comune, cantina di proprietà di terzi.

\*

**Conformità urbanistica – catastale- edilizia:** si rimanda all'attenta lettura della perizia di stima.

Quanto alla regolarità urbanistica edilizia e catastale di quanto posto in vendita si richiamano nel presente avviso le indicazioni rese 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

Sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri per sanare eventuali opere abusive ed irregolarità catastali, riscontrate o meno dal perito, se del caso anche previa rimessione in pristino.

\*

### **Spese condominiali:**

Il perito estimatore dichiara che alla data della perizia non sono segnalati arretrati.

**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.**

Il futuro aggiudicatario dovrà attivarsi ed acquisire dall'amministratore di Condominio le informazioni necessarie al fine di conoscere gli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese condominiali insolute relative agli ultimi due anni di esercizio rispetto alla data del decreto di trasferimento nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati.

\*

**Stato occupativo:** le chiavi sono nella disponibilità del custode giudiziario.

La liberazione dell'immobile verrà attuata in conformità al disposto dell'art. 560 cpc o della norma pro tempore vigente  
Si segnala inoltre che le visite all'immobile devono essere prenotate direttamente dal portale vendite pubbliche

\*

## **Lotto 3**

### **Piena proprietà - Comune di Milano Corso Plebisciti n. 13 - autorimessa**

Box ad uso autorimessa piano: 1° superficie lorda commerciale complessiva di circa mq. 16,00. Identificato al NCEU del Comune di Milano al foglio 356, particella 542, subalterno 35, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 7, consistenza mq. 15, superficie catastale totale: mq. 16, Rendita Catastale Euro 147,19, Corso Plebisciti n. 13, piano: 1.

\*

**Gli immobili sono situati nel corpo interno dello stabile con accesso da Corso Plebisciti n. 13 attraverso il mappale 442 in forza di servitù di passo**

\*

**Conformità urbanistica – catastale- edilizia:** si rimanda all'attenta lettura della perizia di stima.

Quanto alla regolarità urbanistica edilizia e catastale di quanto posto in vendita si richiamano nel presente avviso le indicazioni rese 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

Sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri per sanare eventuali opere abusive ed irregolarità catastali, riscontrate o meno dal perito, se del caso anche previa rimessione in pristino.

\*

**Spese condominiali:** Spese ordinarie annue approssimative di gestione: € 43,38

Spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: € 9,67 (biennio approssimativo)

**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.**

Il futuro aggiudicatario dovrà attivarsi ed acquisire dall'amministratore di Condominio le informazioni necessarie al fine di conoscere gli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese condominiali insolute relative agli ultimi due anni di esercizio rispetto alla data del decreto di trasferimento nonché

eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati.

\*

**Stato occupativo:** i beni sono nella disponibilità della società debitrice.

La liberazione dell'immobile verrà attuata in conformità al disposto dell'art. 560 cpc o della norma pro tempore vigente

Si segnala inoltre che le visite all'immobile devono essere prenotate direttamente dal portale vendite pubbliche

\*

#### **Lotto 4**

##### **Piena proprietà - Comune di Milano Corso Plebisciti n. 13 - deposito**

Deposito al piano 7° sviluppa una superficie lorda commerciale complessiva di circa mq. 176,00. DATI CATASTALI: foglio 356, particella 542, subalterno 66, zona censuaria 2, categoria C/2, classe 5, consistenza mq. 121, superficie catastale totale: mq. 131, Rendita Catastale Euro 224,97, Corso Plebisciti n. 13, piano: 7.

Dati derivanti da: - variazione del 30/07/2008 protocollo n. MI0669099 in atti dal 30/07/2008 edificazione su area urbana (n. 53378.1/2008); - variazione del 30/06/2008 protocollo n. MI0584325 in atti dal 30/06/2008 demolizione totale e costituzione area urbana (n. 44907.1/2008), precedenti identificativi catastali, soppressi: fg. 356: mapp. 427, sub. 701 – mapp. 430, sub. 705 – mapp. 427, sub. 702 – mapp. 430, sub. 706 – mapp. 432, sub. 701 – mapp. 432, sub. 702 – mapp. 433, sub. 502 – mapp. 433, sub. 501. Coerenze – in contorno da Nord in senso orario Pianerottolo e vano ascensore comuni, proprietà di terzi, proprietà di terzi, cortile comune, cortile comune, altra unità immobiliare.

\*

##### **Gli immobili sono situati nel corpo interno dello stabile con accesso da Corso Plebisciti n. 13 attraverso il mappale 442 in forza di servitù di passo**

\*

Il perito ha precisato che *"...nel 2010 i beni immobili sono stati oggetto di Ordinanza di demolizione dei difformi volumi realizzati all'ultimo piano, riportandoli da abitabile a sottotetti SPP, ovvero, la Proprietà ha ripristinato lo stato dei luoghi, abbassando l'intero sottotetto (si veda infra al Capitolo 16°); dal 2011, e come si evince dalla documentazione fotografica, i beni immobili sono in uno stato di fermo cantiere, conseguentemente, si descrive che gran parte delle facciate esterne è in uno stato di degrado, in quanto il sistema di isolamento a cappotto non è stato ultimato, con l'inevitabile conseguenza di deterioramento dello stesso sistema; inoltre, l'esperto ha rilevato che alcune travi all'esterno necessitano di un intervento di manutenzione"*

\*

**Conformità urbanistica – catastale- edilizia:** si rimanda all'attenta lettura della perizia di stima.

Quanto alla regolarità urbanistica edilizia e catastale di quanto posto in vendita si richiamano nel presente avviso le indicazioni rese 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

Sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri per sanare eventuali opere abusive ed irregolarità catastali, riscontrate o meno dal perito, se del caso anche previa rimessione in pristino.

\*

**Spese condominiali:** Spese ordinarie annue approssimative di gestione: € 1.028,85 Spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: € 229,31 (biennio approssimativo)

**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.**

Il futuro aggiudicatario dovrà attivarsi ed acquisire dall'amministratore di Condominio le informazioni necessarie al fine di conoscere gli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese condominiali insolute relative agli ultimi due anni di esercizio rispetto alla data del decreto di trasferimento nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati.

\*

**Stato occupativo:** i beni sono nella disponibilità della società debitrice.

La liberazione dell'immobile verrà attuata in conformità al disposto dell'art. 560 cpc o della norma pro tempore vigente

Si segnala inoltre che le visite all'immobile devono essere prenotate direttamente dal portale vendite pubbliche

\*

## **Lotto 5**

### **Piena proprietà - Comune di Milano Corso Plebisciti n. 13 - deposito**

Deposito al piano 7° sviluppa una superficie lorda commerciale complessiva di circa mq. 136,00. DATI CATASTALI: foglio 356, particella 542, subalterno 67, zona censuaria 2, categoria C/2, classe 5, consistenza mq. 95, superficie catastale totale: mq. 104, Rendita Catastale Euro 176,63, Corso Plebisciti n. 13, piano: 7.

Dati derivanti da: - variazione del 30/07/2008 protocollo n. MI0669099 in atti dal 30/07/2008 edificazione su area urbana (n. 53378.1/2008); - variazione del 30/06/2008 protocollo n. MI0584325 in atti dal 30/06/2008 demolizione totale e costituzione area urbana (n. 44907.1/2008), precedenti identificativi catastali, soppressi: fg. 356: mapp. 427, sub. 701 – mapp. 430, sub. 705 – mapp. 427, sub. 702 – mapp. 430, sub. 706 – mapp. 432, sub. 701 – mapp. 432, sub. 702 – mapp. 433, sub. 502 – mapp. 433, sub. 501.

Coerenze – in contorno da Nord in senso orario Altra unità immobiliare, proprietà di terzi, pianerottolo e vano scala comuni, altra unità immobiliare, cortile comune, proprietà di terzi

\*

### **Gli immobili sono situati nel corpo interno dello stabile con accesso da Corso Plebisciti n. 13 attraverso il mappale 442 in forza di servitù di passo**

\*

Il perito ha precisato *che come per il lotto 4 “...nel 2010 i beni immobili sono stati oggetto di Ordinanza di demolizione dei difformi volumi realizzati all’ultimo piano, riportandoli da abitabile a sottotetti SPP, ovvero, la Proprietà ha ripristinato lo stato dei luoghi, abbassando l’intero sottotetto; dal 2011, e come si evince dalla documentazione fotografica, i beni immobili sono in uno stato di fermo cantiere, conseguentemente”* Si è quindi rilevato *“lo stato di deterioramento del sistema di isolamento a cappotto e delle travi all’esterno, le quali necessitano di un intervento di manutenzione”*

\*

**Conformità urbanistica – catastale- edilizia:** si rimanda all’attenta lettura della perizia di stima.

Quanto alla regolarità urbanistica edilizia e catastale di quanto posto in vendita si richiamano nel presente avviso le indicazioni rese 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

Sono a carico dell’aggiudicatario gli oneri per sanare eventuali opere abusive ed irregolarità catastali, riscontrate o meno dal perito, se del caso anche previa rimessione in pristino.

\*

**Spese condominiali:** Spese ordinarie annue approssimative di gestione: € 794,94 Spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: nessuna

**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.**

Il futuro aggiudicatario dovrà attivarsi ed acquisire dall’amministratore di Condominio le informazioni necessarie al fine di conoscere gli importi aggiornati a carico dell’immobile per eventuali spese condominiali insolute relative agli ultimi due anni di esercizio rispetto alla data del decreto di trasferimento nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati.

\*

**Stato occupativo:** i beni sono nella disponibilità della società debitrice.

La liberazione dell’immobile verrà attuata in conformità al disposto dell’art. 560 cpc o della norma pro tempore vigente

Si segnala inoltre che le visite all’immobile devono essere prenotate direttamente dal portale vendite pubbliche

\*

## **Lotto 6**

### **Piena proprietà - Comune di Milano Corso Plebisciti n. 13 - cantina**

Cantina piano S2. La Cantina sviluppa una superficie lorda commerciale complessiva di circa mq. 10,00. DATI CATASTALI: foglio 356, particella 542, subalterno 71, zona censuaria 2, categoria C/2, classe 5, consistenza mq. 9, superficie catastale totale: mq. 10, Rendita Catastale Euro 16,73, Corso Plebisciti n. 13, piano: S2.

Dati derivanti da: - variazione del 30/07/2008 protocollo n. MI0669099 in atti dal 30/07/2008 edificazione su area urbana (n. 53378.1/2008); - variazione del 30/06/2008 protocollo n. MI0584325 in atti dal 30/06/2008 demolizione totale e costituzione area urbana (n. 44907.1/2008), precedenti identificativi catastali, soppressi:

fig. 356: mapp. 427, sub. 701 – mapp. 430, sub. 705 – mapp. 427, sub. 702 – mapp. 430, sub. 706 – mapp. 432, sub. 701 – mapp. 432, sub. 702 – mapp. 433, sub. 502 – mapp. 433, sub. 501  
Coerenze – in contorno da Nord in senso orario Parte comune, corridoio comune di accesso, cantina di terzi, altra unità immobiliare, altra unità immobiliare

\*

**Gli immobili sono situati nel corpo interno dello stabile con accesso da Corso Plebisciti n. 13 attraverso il mappale 442 in forza di servitù di passo**

\*

**Conformità urbanistica – catastale- edilizia:**

**Si rimanda all’attenta lettura della perizia di stima.**

Quanto alla regolarità urbanistica edilizia e catastale di quanto posto in vendita si richiamano nel presente avviso le indicazioni rese 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

Sono a carico dell’aggiudicatario gli oneri per sanare eventuali opere abusive ed irregolarità catastali, riscontrate o meno dal perito, se del caso anche previa rimessione in pristino.

\*

**Spese condominiali:** Spese ordinarie annue approssimative di gestione: € 7,02 Spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: € 1,57 (biennio approssimativo)

**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.**

Il futuro aggiudicatario dovrà attivarsi ed acquisire dall’amministratore di Condominio le informazioni necessarie al fine di conoscere gli importi aggiornati a carico dell’immobile per eventuali spese condominiali insolute relative agli ultimi due anni di esercizio rispetto alla data del decreto di trasferimento nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati.

\*

**Stato occupativo:** i beni sono nella disponibilità della società debitrice.

La liberazione dell’immobile verrà attuata in conformità al disposto dell’art. 560 cpc o della norma pro tempore vigente

Si segnala inoltre che 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 “...premessi 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

\*

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, 03.04.2023

Avv. Cristina Reina