

**TRIBUNALE DI MILANO**  
**Procedura Esecutiva n. 601/2021 R.G.E.**  
**Fallimento N. 217/2022**  
**AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI**  
**CON MODALITA' TELEMATICA "ASINCRONA"**  
**DESCRIZIONE DEI BENI**

**LOTTO 1)**

In Comune di **MILANO**, a parte del fabbricato a carattere condominiale con accesso dalla via Ornato n. 82:  
- porzione con accesso dalla scala A attualmente censita a laboratorio posta al piano terra e composta da due locali, disimpegno e bagno, porzione di giardino in proprietà esclusiva ed altra in uso esclusivo; al piano interrato primo da locale deposito SPP, collegato da scala interna; con annessa cantina al piano terzo interrato;  
- autorimessa al piano interrato.

Quanto descritto risulta censito nel Catasto Fabbricati come segue:

**Foglio 46**

**mappali graffati 169 subalterno 4 - 172**, Via Luigi Ornato n. 82, Z.C. 3, Piano S3-T-S1, Categoria C/3, classe 9, mq. 89, Rendita Catastale Euro 367,72

**mappale 169 subalterno 62**, Via Luigi Ornato n. 82, Z.C. 3, Piano S2, Piano S2, Categoria C/6, classe 7, metri quadri 32, Rendita Catastale Euro 186,75

Coerenze da perizia: da nord procedendo in senso orario a corpo come da scheda catastale:  
LABORATORIO: Parti comuni, altra unità imm.re, giardino in uso esclusivo, parti comuni, altra unità imm.re  
CANTINA: altra unità imm.re, parti comuni, altra unità imm.re corridoio comune

BOX a corpo: Terrapieno per due lati, altra unità imm.re, parti comuni; BCNC= SUBB.712

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

Con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti e spazi comuni all'intero fabbricato tali considerati dall'art. 1117 c.c. e da titolo di provenienza.

**LOTTO 6)**

In Comune di **MILANO**, a parte del fabbricato a carattere condominiale con accesso dalla via Ornato n. 82:  
- porzione con accesso dalla scala A attualmente censita a laboratorio posta al piano terzo e composta da un locale, disimpegno, bagno e loggia; con annessa cantina al piano interrato;  
- autorimessa al piano interrato.

Quanto descritto risulta censito nel Catasto Fabbricati come segue:

**Foglio 46**

**mappale 169 subalterno 30**, Via Luigi Ornato n. 82, Z.C. 3, Piano 3, Categoria C/3, classe 9, mq. 34, Rendita Catastale Euro 140,48

**mappale 169 subalterno 111**, Via Luigi Ornato n. 82, Z.C. 3, Piano S2, Categoria C/2, classe 2, metri quadri 3, Rendita Catastale Euro 3,87

**mappale 169 subalterno 50**, Via Luigi Ornato n. 82, Z.C. 3, Piano S2, Categoria C/6, classe 7, metri quadri 15, Rendita Catastale Euro 87,54

Coerenze da perizia: da nord procedendo in senso orario a corpo come da scheda catastale:  
LABORATORIO: vuoto sul cortile, altra unità imm.re, parti comuni, altra unità imm.re;

CANTINA: altra unità imm.re, corridoio comune, altra unità imm.re, corridoio comune;

BOX a corpo: parti comuni, altra unità imm.re, terrapieno, altra unità imm.re BCNC= SUBB.712

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

Con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti e spazi comuni all'intero fabbricato tali considerati dall'art. 1117 c.c. e da titolo di provenienza.

**LOTTO 10)**

In Comune di **MILANO**, a parte del fabbricato a carattere condominiale con accesso dalla via Ornato n. 82:  
- porzione con accesso dalla scala A attualmente censita a laboratorio posta al piano quarto e composta da quattro locali, disimpegno, due bagni e terrazzo; con annessa cantina al piano interrato;  
- autorimessa al piano interrato.

Quanto descritto risulta censito nel Catasto Fabbricati come segue:

**Foglio 46**

**mappale 169 subalterno 36**, Via Luigi Ornato n. 82, Z.C. 3, Piano 4-S2 Scala A, Categoria C/3, classe 9, mq. 122, Rendita Catastale Euro 504,06

**mappale 169 subalterno 88**, Via Luigi Ornato n. 82, Z.C. 3, Piano S3, Categoria C/6, classe 7, metri quadri 15, Rendita Catastale Euro 87,54

Coerenze da perizia: da nord procedendo in senso orario a corpo come da scheda catastale:  
LABORATORIO: vuoto sul cortile, altra unità imm.re per due tratti, parti comuni, altra unità imm.re;  
CANTINA: terrapieno, parti comuni, parti comuni, terrapieno;  
BOX a corpo: altra unità imm.re, terrapieno, altra unità imm.re, parte comune; BCNC= SUBB.712  
Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.  
Con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti e spazi comuni all'intero fabbricato tali considerati dall'art. 1117 c.c. e da titolo di provenienza.

#### **LOTTO 12)**

In Comune di **MILANO**, a parte del fabbricato a carattere condominiale con accesso dalla via Ornato n. 82:  
- porzione con accesso dalla scala B attualmente censita a laboratorio posta al piano quinto e composta da tre locali, disimpegno, due bagni; con terrazzo sovrastante con accessorio collegato da scala interna; con annessa cantina al piano interrato;  
- autorimessa al piano interrato.

Quanto descritto risulta censito nel Catasto Fabbricati come segue:

#### **Foglio 46**

**mappale 169 subalterno 720**, Via Luigi Ornato n. 82, Z.C. 3, Piano 5-6, Categoria C/3, classe 9, mq. 95, Rendita Catastale Euro 392,51

**mappale 169 subalterno 709**, Via Luigi Ornato n. 82, Z.C. 3, Piano S2, Categoria C/2, classe 2, metri quadri 3, Rendita Catastale Euro 3,87

**mappale 169 subalterno 46**, Via Luigi Ornato n. 82, Z.C. 3, Piano S3, Categoria C/6, classe 7, metri quadri 15, Rendita Catastale Euro 87,54

Coerenze da perizia: da nord procedendo in senso orario a corpo come da scheda catastale:  
LABORATORIO: vuoto sul cortile, vuoto sul cortile ed altra unità imm.re, vuoto sul cortile e parti comuni, altra unità imm.re e vuoto sul cortile; CANTINA: terrapieno, parti comuni, altra unità imm.re, parti comuni;  
BOX a corpo: parte comune, altra unità imm.re, terrapieno, altra unità imm.re; BCNC= SUBB.712  
Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

Con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti e spazi comuni all'intero fabbricato tali considerati dall'art. 1117 c.c. e da titolo di provenienza.

#### **LOTTO 15)**

In Comune di **MILANO**, a parte del fabbricato a carattere condominiale con accesso dalla via Ornato n. 82:  
- autorimessa al piano interrato.

Quanto descritto risulta censito nel Catasto Fabbricati come segue:

#### **Foglio 46**

**mappale 169 subalterno 57**, Via Luigi Ornato n. 82, Z.C. 3, Piano S2, Categoria C/6, classe 7, metri quadri 15, Rendita Catastale Euro 87,54

Coerenze da perizia:

BOX a corpo: altra unità imm.re, terrapieno, altra unità imm.re, parti comuni; BCNC= SUBB.712.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

Con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti e spazi comuni all'intero fabbricato tali considerati dall'art. 1117 c.c. e da titolo di provenienza.

#### **LOTTO 16)**

In Comune di **MILANO**, a parte del fabbricato a carattere condominiale con accesso dalla via Ornato n. 82:  
- autorimessa al piano interrato.

Quanto descritto risulta censito nel Catasto Fabbricati come segue:

#### **Foglio 46**

**mappale 169 subalterno 58**, Via Luigi Ornato n. 82, Z.C. 3, Piano S2, Categoria C/6, classe 7, metri quadri 15, Rendita Catastale Euro 87,54

Coerenze da perizia:

BOX a corpo: altra unità imm.re, terrapieno, altra unità imm.re, parti comuni; BCNC= SUBB.712.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

Con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti e spazi comuni all'intero fabbricato tali considerati dall'art. 1117 c.c. e da titolo di provenienza.

#### **LOTTO 17)**

In Comune di **MILANO**, a parte del fabbricato a carattere condominiale con accesso dalla via Ornato n. 82:  
- autorimessa al piano interrato.

Quanto descritto risulta censito nel Catasto Fabbricati come segue:

#### **Foglio 46**

**mappale 169 subalterno 59**, Via Luigi Ornato n. 82, Z.C. 3, Piano S2, Categoria C/6, classe 7, metri

quadri 15, Rendita Catastale Euro 87,54

Coerenze da perizia:

BOX a corpo: altra unità imm.re, terrapieno, altra unità imm.re, parti comuni; BCNC= SUBB.712.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

Con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti e spazi comuni all'intero fabbricato tali considerati dall'art. 1117 c.c. e da titolo di provenienza.

#### **LOTTO 18)**

In Comune di **MILANO**, a parte del fabbricato a carattere condominiale con accesso dalla via Ornato n. 82:

- autorimessa al piano interrato.

Quanto descritto risulta censito nel Catasto Fabbricati come segue:

#### **Foglio 46**

**mappale 169 subalterno 60**, Via Luigi Ornato n. 82, Z.C. 3, Piano S2, Categoria C/6, classe 7, metri quadri 15, Rendita Catastale Euro 87,54

Coerenze da perizia:

BOX a corpo: altra unità imm.re, terrapieno, altra unità imm.re, parti comuni; BCNC= SUBB.712.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

Con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti e spazi comuni all'intero fabbricato tali considerati dall'art. 1117 c.c. e da titolo di provenienza.

#### **LOTTO 19)**

In Comune di **MILANO**, a parte del fabbricato a carattere condominiale con accesso dalla via Ornato n. 82:

- autorimessa al piano interrato.

Quanto descritto risulta censito nel Catasto Fabbricati come segue:

#### **Foglio 46**

**mappale 169 subalterno 61**, Via Luigi Ornato n. 82, Z.C. 3, Piano S2, Categoria C/6, classe 7, metri quadri 15, Rendita Catastale Euro 87,54

Coerenze da perizia:

BOX a corpo: altra unità imm.re, terrapieno, altra unità imm.re, parti comuni; BCNC= SUBB.712.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

Con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti e spazi comuni all'intero fabbricato tali considerati dall'art. 1117 c.c. e da titolo di provenienza.

#### **LOTTO 20)**

In Comune di **MILANO**, a parte del fabbricato a carattere condominiale con accesso dalla via Ornato n. 82:

- autorimessa al piano interrato.

Quanto descritto risulta censito nel Catasto Fabbricati come segue:

#### **Foglio 46**

**mappale 169 subalterno 73**, Via Luigi Ornato n. 82, Z.C. 3, Piano S2, Categoria C/6, classe 7, metri quadri 18, Rendita Catastale Euro 105,05

Coerenze da perizia:

BOX a corpo: altra unità imm.re, parti comuni per tre alti, ; BCNC= SUBB.712.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

Con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti e spazi comuni all'intero fabbricato tali considerati dall'art. 1117 c.c. e da titolo di provenienza.

#### **LOTTO 21)**

In Comune di **MILANO**, a parte del fabbricato a carattere condominiale con accesso dalla via Ornato n. 82:

- autorimessa al piano interrato.

Quanto descritto risulta censito nel Catasto Fabbricati come segue:

#### **Foglio 46**

**mappale 169 subalterno 82**, Via Luigi Ornato n. 82, Z.C. 3, Via Luigi Ornato n. 82, Z.C. 3, Piano S3, Categoria C/6, classe 7, metri quadri 15, Rendita Catastale Euro 87,54

Coerenze da perizia:

BOX a corpo: parti comuni, altra unità imm.re, terrapieno, altra unità imm.re; BCNC= SUBB.712.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

Con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti e spazi comuni all'intero fabbricato tali considerati dall'art. 1117 c.c. e da titolo di provenienza.

#### **LOTTO 22)**

In Comune di **MILANO**, a parte del fabbricato a carattere condominiale con accesso dalla via Ornato n. 82:

- autorimessa al piano interrato.

Quanto descritto risulta censito nel Catasto Fabbricati come segue:

## **Foglio 46**

**mappale 169 subalterno 85**, Via Luigi Ornato n. 82, Z.C. 3, Piano S3, Categoria C/6, classe 7, metri quadri 46, Rendita Catastale Euro 268,45

Coerenze da perizia:

BOX a corpo: altra unità imm.re, terrapieno e bocca di lupo per due lati, altra unità imm.re, parti comuni; BCNC= SUBB.712.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

Con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti e spazi comuni all'intero fabbricato tali considerati dall'art. 1117 c.c. e da titolo di provenienza.

## **LOTTO 23)**

In Comune di **MILANO**, a parte del fabbricato a carattere condominiale con accesso dalla via Ornato n. 82:

- autorimessa al piano interrato.

Quanto descritto risulta censito nel Catasto Fabbricati come segue:

## **Foglio 46**

**mappale 169 subalterno 87**, Via Luigi Ornato n. 82, Z.C. 3, Piano S3, Categoria C/6, classe 7, metri quadri 15, Rendita Catastale Euro 87,54

Coerenze da perizia:

BOX a corpo: altra unità imm.re, terrapieno, altra unità imm.re, parti comuni; BCNC= SUBB.712.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

Con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti e spazi comuni all'intero fabbricato tali considerati dall'art. 1117 c.c. e da titolo di provenienza.

## **LOTTO 24)**

In Comune di **MILANO**, a parte del fabbricato a carattere condominiale con accesso dalla via Ornato n. 82:

- autorimessa al piano interrato.

Quanto descritto risulta censito nel Catasto Fabbricati come segue:

## **Foglio 46**

**mappale 169 subalterno 94**, Via Luigi Ornato n. 82, Z.C. 3, Piano S3, Categoria C/6, classe 7, metri quadri 15, Rendita Catastale Euro 87,54

Coerenze da perizia:

BOX a corpo: altra unità imm.re, parti comuni; per due alti, terrapieno BCNC= SUBB.712.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

Con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti e spazi comuni all'intero fabbricato tali considerati dall'art. 1117 c.c. e da titolo di provenienza.

## **LOTTO 25)**

In Comune di **MILANO**, a parte del fabbricato a carattere condominiale con accesso dalla via Ornato n. 82:

- autorimessa al piano interrato.

Quanto descritto risulta censito nel Catasto Fabbricati come segue:

## **Foglio 46**

**mappale 169 subalterno 95**, Via Luigi Ornato n. 82, Z.C. 3, Piano S3, Categoria C/6, classe 7, metri quadri 19, Rendita Catastale Euro 110,88

Coerenze da perizia:

BOX a corpo: parti comuni; altra unità imm.re, altra unità imm.re, parti comuni; BCNC= SUBB.712.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

Con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti e spazi comuni all'intero fabbricato tali considerati dall'art. 1117 c.c. e da titolo di provenienza.

## **LOTTO 26)**

In Comune di **MILANO**, a parte del fabbricato a carattere condominiale con accesso dalla via Ornato n. 82:

- autorimessa al piano interrato.

Quanto descritto risulta censito nel Catasto Fabbricati come segue:

## **Foglio 46**

**mappale 169 subalterno 96**, Via Luigi Ornato n. 82, Z.C. 3, Piano S3, Categoria C/6, classe 7, metri quadri 26, Rendita Catastale Euro 151,73

Coerenze da perizia:

BOX a corpo: parti comuni; altra unità imm.re, parti comuni, altra unità imm.re; BCNC= SUBB.712.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

Con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti e spazi comuni all'intero fabbricato tali considerati dall'art. 1117 c.c. e da titolo di provenienza.

**LOTTO 27)**

In Comune di **MILANO**, a parte del fabbricato a carattere condominiale con accesso dalla via Ornato n. 82:  
- autorimessa al piano interrato.

Quanto descritto risulta censito nel Catasto Fabbricati come segue:

**Foglio 46**

**mappale 169 subalterno 102**, Via Luigi Ornato n. 82, Z.C. 3, Piano S3, Categoria C/6, classe 7, metri quadri 13, Rendita Catastale Euro 75,87

Coerenze da perizia:

BOX a corpo: altra unità imm.re, parti comuni per due lati, altra unità imm.re; BCNC= SUBB.712.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

Con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti e spazi comuni all'intero fabbricato tali considerati dall'art. 1117 c.c. e da titolo di provenienza.

**LOTTO 28)**

In Comune di **MILANO**, a parte del fabbricato a carattere condominiale con accesso dalla via Ornato n. 82:  
- autorimessa al piano interrato.

Quanto descritto risulta censito nel Catasto Fabbricati come segue:

**Foglio 46**

**mappale 169 subalterno 103**, Via Luigi Ornato n. 82, Z.C. 3, Piano S3, Categoria C/6, classe 7, metri quadri 16, Rendita Catastale Euro 93,38

Coerenze da perizia:

BOX a corpo: altra unità imm.re, altra unità per due tratti, parti comuni, altra unità imm.re; BCNC= SUBB.712.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

Con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti e spazi comuni all'intero fabbricato tali considerati dall'art. 1117 c.c. e da titolo di provenienza.

**LOTTO 29)**

In Comune di **MILANO**, a parte del fabbricato a carattere condominiale con accesso dalla via Ornato n. 82:  
- autorimessa al piano interrato.

Quanto descritto risulta censito nel Catasto Fabbricati come segue:

**Foglio 46**

**mappale 169 subalterno 105**, Via Luigi Ornato n. 82, Z.C. 3, Piano S3, Categoria C/6, classe 7, metri quadri 19, Rendita Catastale Euro 110,88

Coerenze da perizia:

BOX a corpo: altra unità imm.re, altra unità, parti comuni, parti comuni, altra unità imm.re; BCNC= SUBB.712.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

Con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti e spazi comuni all'intero fabbricato tali considerati dall'art. 1117 c.c. e da titolo di provenienza.

**LOTTO 30)**

In Comune di **MILANO**, a parte del fabbricato a carattere condominiale con accesso dalla via Ornato n. 82:  
- autorimessa al piano interrato.

Quanto descritto risulta censito nel Catasto Fabbricati come segue:

**Foglio 46**

**mappale 169 subalterno 104**, Via Luigi Ornato n. 82, Z.C. 3, Piano S3, Categoria C/6, classe 7, metri quadri 16, Rendita Catastale Euro 93,38

Coerenze da perizia:

BOX a corpo: altra unità imm.re, altra unità, parti comuni, altra unità imm.re; BCNC= SUBB.712.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

Con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti e spazi comuni all'intero fabbricato tali considerati dall'art. 1117 c.c. e da titolo di provenienza.

**LOTTO 31)**

In Comune di **MILANO**, a parte del fabbricato a carattere condominiale con accesso dalla via Ornato n. 82:  
- posto auto scoperto al piano interrato.

Quanto descritto risulta censito nel Catasto Fabbricati come segue:

**Foglio 46**

**mappale 169 subalterno 713**, Via Luigi Ornato n. 82, Z.C. 3, Piano S3, Categoria C/6, classe 2, metri quadri 49, Rendita Catastale Euro 131,59

Coerenze da perizia:

BOX a corpo: altra unità imm.re, altra unità, parti comuni, altra unità imm.re; BCNC= SUBB.712.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

Con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti e spazi comuni all'intero fabbricato tali considerati dall'art. 1117 c.c. e da titolo di provenienza.

### **LOTTO 33) [Già LOTTI 33), 34, 35, 36, 37]**

In Comune di **MILANO**, a parte del fabbricato a carattere condominiale con accesso dalla via Ornato n. 82:

33) cantina al piano interrato.

Quanto descritto risulta censito nel Catasto Fabbricati come segue:

#### **Foglio 46**

**mappale 169 subalterno 716**, Via Luigi Ornato n. 82, Z.C. 3, Piano S2, Categoria C/2, classe 2, metri quadri 1, Rendita Catastale Euro 1,29

Coerenze da perizia: da nord procedendo in senso orario a corpo come da scheda catastale:

CANTINA: altra unità, parti comuni, altra unità, parti comuni; BCNC= SUBB.712.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

Con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti e spazi comuni all'intero fabbricato tali considerati dall'art. 1117 c.c. e da titolo di provenienza.

34) cantina al piano interrato.

Quanto descritto risulta censito nel Catasto Fabbricati come segue:

#### **Foglio 46**

**mappale 169 subalterno 717**, Via Luigi Ornato n. 82, Z.C. 3, Piano S2, Categoria C/2, classe 2, metri quadri 1, Rendita Catastale Euro 1,29

Coerenze da perizia: da nord procedendo in senso orario a corpo come da scheda catastale:

CANTINA: altra unità, parti comuni per tre lati; BCNC= SUBB.712.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

Con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti e spazi comuni all'intero fabbricato tali considerati dall'art. 1117 c.c. e da titolo di provenienza.

35) cantina al piano interrato.

Quanto descritto risulta censito nel Catasto Fabbricati come segue:

#### **Foglio 46**

**mappale 169 subalterno 702**, Via Luigi Ornato n. 82, Z.C. 3, Piano S2, Categoria C/2, classe 2, metri quadri 4, Rendita Catastale Euro 5,16

Coerenze da perizia: da nord procedendo in senso orario a corpo come da scheda catastale:

CANTINA: altra unità, parti comuni per due lati; altra unità imm.re BCNC= SUBB.712.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

Con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti e spazi comuni all'intero fabbricato tali considerati dall'art. 1117 c.c. e da titolo di provenienza.

36) cantina al piano interrato.

Quanto descritto risulta censito nel Catasto Fabbricati come segue:

#### **Foglio 46**

**mappale 169 subalterno 703**, Via Luigi Ornato n. 82, Z.C. 3, Piano S3, Categoria C/2, classe 2, metri quadri 4, Rendita Catastale Euro 5,16

Coerenze da perizia: da nord procedendo in senso orario a corpo come da scheda catastale:

CANTINA: altra unità, parti comuni per due lati; altra unità imm.re BCNC= SUBB.712.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

Con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti e spazi comuni all'intero fabbricato tali considerati dall'art. 1117 c.c. e da titolo di provenienza.

37) cantina al piano interrato.

Quanto descritto risulta censito nel Catasto Fabbricati come segue:

#### **Foglio 46**

**mappale 169 subalterno 705**, Via Luigi Ornato n. 82, Z.C. 3, Piano S2, Categoria C/2, classe 2, metri quadri 3, Rendita Catastale Euro 3,87

Coerenze da perizia: da nord procedendo in senso orario a corpo come da scheda catastale:

CANTINA: altra unità, parti comuni per due lati; altra unità imm.re BCNC= SUBB.712.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

Con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti e spazi comuni all'intero fabbricato tali considerati dall'art. 1117 c.c. e da titolo di provenienza.

## LOTTO 40)

In Comune di **MILANO**, a parte del complesso edilizio "Ex Stabilimento Richard Ginori" costituito nel supercondominio denominato COMPLESSO IMM.RE DI VIA LODOVICO IL MORO 25/27 E VIA MORIMONDO, 26 con accesso dalla via Morimondo n. 26 e solo pedonale dalla via Lodovico il Moro n. 35:

- porzione strutturata ai piano terra, sotterraneo e soppalco compendiate nell'edificio 16 scala B denominato CONDOMINIO EDIFICIO 16 (EX AREA RICHARD GINORI), attualmente censita a laboratorio composta al piano terra da un locale, bagno, ripostiglio e locale deposito SPP; al piano sotterraneo da due locali cantina, locale tecnico e ripostiglio; al piano soppalco da deposito SPP, con scala di collegamento interna;
- posto auto scoperto al piano terra in aderenza all'edificio 16;
- autorimessa al piano interrato del complesso denominato Park 17.

Quanto descritto risulta censito nel Catasto Fabbricati come segue:

### Foglio 515

**mappale 178 subalterno 767**, Via Lodovico il Moro, Piano T-S1, Categoria C/3, classe 10, mq. 150, Rendita Catastale Euro 728,20

**mappale 440 subalterno 737**, via Lodovico il Moro 27, Piano T, Categoria C/6, classe 4, metri quadri 15, Rendita Catastale Euro 55,00

**mappale 136 subalterno 1091**, via Lodovico il Moro 27, Piano S1, Categoria C/6, classe 6, metri quadri 17, Rendita Catastale Euro 85,16

Coerenze da perizia:

Piano terreno: altra unità imm.re, sub.755BCNC in uso escusivo, altre unità immobiliari per due tratti, altra unità imm.re. Piano soppalco: altra unità imm.re, terrapieno, altra unità imm.re per due tratti, altra unità imm.re; Piano soppalco: vuoto su piano terreno, vuoto su cortile, vano scala e altra unità imm.re, altra unità imm.re;

POSTO AUTO SCOPERTO: BCNC, altro posto auto, sedime di corte, altro posto auto;

BOX: parti comuni per due lati, altra unità imm.re, corsello di manovra;

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

Con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti e spazi comuni all'intero fabbricato tali considerati dall'art. 1117 c.c. e da titolo di provenienza.

A tal riguardo la relazione dell'Esperto segnala che con atto Notaio Landriscina rep. 1124/779 del 20.6.2011 al ARTICOLO 1 si evince: " in particolare, per concorde volontà di tutti i condomini, devono intendersi ricomprese fra le parti comuni condominiali e, quindi sono di proprietà comune dei condomini stessi pro quota millesimale le porzioni del vano scala centrale oggi identificate al FG 515 PART.178 SUBB.763/768/770 come tali, destinati ad assumere la qualificazione di beni comuni non censibili (BCNC) nella legenda dell'elaborato planimetrico del condominio. Nota perito= si segnala che la porzione di vano scala è correttamente identificata nell'elaborato planimetrico del 17.6.11 prot. N.553306 documento evaso dall'agenzia del territorio di Milano perchè presente in banca dati ed allegato all'atto su detto. Si segnala però che la visura catastale non è stata aggiornata a seguito dell'atto e riporta ancora la categoria F4.

\*\*\*

### Parti Comuni ai Lotti da 1) a 37) beni in via Ornato 82:

Dalla relazione dell'Esperto in atti risulta: "7 VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE La costruzione dello stabile, di cui le unità della presente relazione, nella minor consistenza, sono parte è iniziata nell'anno 2006 a seguito della demolizione dei precedenti edifici insistenti nell'area. Gli stessi risultavano autorizzati con: Dall'atto del Notaio Sironi del 28.11.1996: -LICENZA EDILIZIA rilasciata dal comune di Milano in data 24.08.1965 n. 1891; ATTI MUNICIPALI N. 249280/24906/1964 DIVENUTA definitiva il 03.12.1978 ed in data 19 maggio 1967 n. 964. ATTI MUNICIPALI N. 11422/5481/1967 che per le opere successivamente realizzate sono state rilasciate dal comune medesimo: Relazione di stima Esecuzione Immobiliare - n. 601-2021 Pag. 10 -CONCESSIONE EDILIZIA in data 07.10.1968 n. 3737 ATTI MUNICIPALI N. 168026/23852/1968 e -CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA in data 10 aprile 1998 n. 7863 – Atti n. 175254.400/86 Il fabbricato di cui sono parte i beni in oggetto risulta azionato dal vigente PGT del Comune di Milano in data 05.02.2020 (data pubblicazione BURL) risulta conforme alle prescrizioni urbanistiche dell'epoca della sua costruzione. (in allegato stralcio Tavola PGT;NTA Piano delle regole e piano sei servizi) L'immobile, per alcune unità oggetto di relazione NON è conforme dal punto di vista urbanistico/edilizio. ( si veda precisazioni ai capitoli dedicati) L'immobile è assoggettato ai seguenti vincoli: si rimanda al capitolo • Atti di asservimento urbanistico trascritti, convenzioni edilizie, altre limitazioni d'uso In riferimento al quesito peritale di cui al punto 5.3) verificare presso il settore urbanistica del Comune di riferimento se si tratta di immobili realizzati in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata che sono stati finanziati in tutto o in parte con risorse pubbliche ai sensi dell'art. 1 commi 376 ss. L. 178/2020; Il perito nominato riferisce: " dalla documentazione pervenuta nonché dal riscontro del professionista (pervenuto a mezzo mail-doc.all-) che ne ha curato il progetto dell'intero fabbricato non sussistono finanziamenti agevolati/convenzionati pervenuti da nessun ente". 4.1. Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune: Dall'atto di compravendita del Notaio Sironi rep. 20298/10266 del 24.01.2011 (atto di costituzione Condominio si evince: " 1) progetto di ristrutturazione e ampliamento edilizio

presentato al Comune di Milano con la denuncia di inizio attività del 3 agosto 2006 P.G. 773384/2006, ad uso laboratori per arti e mestieri e uffici tecnico/amministrativi; 2) presentazione in data 30 luglio 2010 P.G. 617.683/2010-0 al Comune di Milano, richiesta di rilascio del certificato di agibilità ai sensi degli artt. 24 e 25 D.P.R. 380/2001, corredata di tutta la documentazione all'uopo richiesta dalla normativa vigente, dichiarando e garantendo la parte venditrice che il Comune di Milano non ha compiuto alcun atto interruttivo alla formazione del silenzio-assenso, previsto dal comma quarto del citato art. 25 al fine dell'attestazione di agibilità. La richiesta inoltrata dalla scrivente presso l'Ufficio tecnico del Comune di Milano (ufficio visure) in base anche alle su indicate indicazioni ha prodotto la seguente documentazione –doc.all- confermata a mezzo di colloquio telefonico con il tecnico comunale che ne ha verificato la protocollazione: • P.E DIA PG 773384/2006 (W.F. N.7469.06) per lavori di: **Ristrutturazione ed ampliamento edificio**”.

Dalla predetta relazione risultano irregolarità urbanistiche indicate al capitolo 7- paragrafi 4.2 **Conformità edilizia** e 4.3 **Conformità catastale**, cui si fa espresso rinvio.

Stante la insufficienza delle notizie di cui agli articoli 46 DPR 6/6/2001 n. 380 e 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, tali da determinare le nullità di cui, rispettivamente, ai commi 1 e 2 dei citati articoli, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui, rispettivamente, ai commi 5 e 6 dei citati articoli.

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, nella consistenza descritta nella relazione dell'Esperto in atti a cui si rinvia.

Al riguardo si precisa che:

- gli immobili risultano gravati da ipoteche e pignoramenti, dei quali sarà ordinata la cancellazione con il decreto di trasferimento;

- Gli immobili risultano giuridicamente liberi e/o occupati da terzi senza contratto opponibile alla procedura.

**Risultano emessi dal Giudice dell'esecuzione ordine di liberazione per tutti i lotti con termine per il rilascio entro i 120 giorni dal primo esperimento di vendita.**

#### **Lotto 40) beni in via Morimondo n. 26 / Lodovico il Moro n. 35:**

Dalla relazione dell'Esperto in atti risulta: “7 **VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE** 7 **VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE** La costruzione del complesso immobiliare è iniziata antecedente al 1967 e successivamente è stato oggetto di intervento di riconversione ad archeologia industriale all'inizio degli anni 2000. Il fabbricato di cui sono parte i beni in oggetto risulta azzonato dal vigente PGT del Comune di Milano in data 05.02.2020 (data pubblicazione BURL) risulta conforme alle prescrizioni urbanistiche dell'epoca della sua costruzione. (in allegato stralcio Tavola PGT;NTA Piano delle regole e piano sei servizi) L'immobile NON è conforme dal punto di vista urbanistico/edilizio. ( si veda precisazioni ai capitoli dedicati) L'immobile è assoggettato ai seguenti vincoli: Dall'atto del Notaio F. Cavallone anno 2002 al punto d: “ L'immobile è sito nel complesso immobiliare ex Richard Ginori ricompreso nel Piano di Lottizzazione, interessante anche altre aree, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 515 in data 25.07.nicipale n. 3000 del 26.04.1984 e definitivamente reso esecutivo dalla Giunta Regionale con comunicazione n. 16966 del 26.07.1984 e) a seguito dell'approvazione del Piano di Lottizzazione, è stata stipulata con il Comune di Milano la Convenzione di Lottizzazione di cui all'atto a rogito Notaio Mario Grossi di Corbetta in data 19.11.1984 n. 32001/3372 di rep., registrato ad Abbiategrasso in data 10.12.1984; f) l'immobile è soggetto a vincolo ambientale e relativi criteri di gestione per l'ambito situato fra i Navigli Grande e pavese in Milano approvato con Deliberazione della giunta regionale n. 5162221 del 30.12.1994; g) la Convenzione di Lottizzazione ha avuto solo parzialmente attuazione , tenuto conto della sopravvenuta insorgenza del Vincolo Ambientale; l) istanza alle autorità competenti per addvenire ad un Atto Ricognitorio di parziale Attuazione e di Interventiva decadenza della Convenzione di Lottizzazione, completo di un progetto guida. nota perito=approvata in data 19.12.2002 a rogito Notaio Cavallone Rep. 188125/17614 ( completa di Progetto Guida) -Convenzione di Lottizzazione all'atto a Rogito Notaio Mario Grossi di Corbetta in data 19.11.1984 n. 32001/3372 di Rep., registrato ad Abbiategrasso in data 10.12.1984 -l' immobile è soggetto al vincolo ambientale e relativi criteri di gestione per l'ambito situato tra i Navigli Grande e Pavese in Milano, approvato con delibera della Giunta Regionale n. 5162221 el 30.12.1994 ( doc. all) - Convenzione Ricognitoria (-convenzione edilizia) a favore del COMUNE DI MILANO contro dante causa nell'acquisto ab-origine del bene identificato al FG. 515/178/705 (nella minor consistenza delle parti presenti all'atto in formalità contro). Atto a firma del notaio Cavallone Francesco (Milano) del 19.12.2002 al Rep. 188125/17614; trascrit to alla Conservatoria dei RR.II di Milano1 in data 07.01.2003 ai nn. 738/568- doc. allRiferito limitatamente a: Nota perito= segnala la presenza di UN VINCOLO DI PERTINENZIALITA SULL UNITA' BOX DEL MAPPALE 136 SUB. 1092 –PARK 17 medesimo comparto. -Costituzione di vincolo a favore del COMUNE DI MILANO contro CP Imm.re Srl+ALTRI Atto a firma del notaio Landriscina Alessandra (Milano) del 20.06.2011 al Rep. 1123/778; trascrit to alla Conservatoria dei RR.II di Milano1 in data 12.07.2011 ai nn. 44906/30361- doc. allIn riferimento al quesito peritale di cui al punto 5.3) verificare presso il settore urbanistica del Comune di riferimento se si tratta di immobili realizzati in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata che sono stati finanziati in tutto o in parte con risorse pubbliche ai sensi dell'art. 1 commi 376 ss. L. 178/2020; Il perito nominato riferisce: “ dalla documentazione pervenuta nonché dal riscontro ( pervenuto a mezzo mail-doc.all-) del professionista che ne ha curato la

riconversione architettonica dell'intero fabbricato non sussistono finanziamenti agevolati/convenzionati pervenuti da nessun ente. Riferito limitatamente a: 5.1. Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune: Dall'atto di compravendita del Notaio Cavallone anno 2002 si evince: " i) in data 23.10.2001 il comune di Milano ha rilasciato CE in Sanatoria n. 6815 per il Cambio di Destinazione da attività industriale a attività commerciale dei fabbricati compresi nell'area industriale a attività commerciale dei fabbricati compresi nell'area industriale ex Richard Ginori; h) in data 06.12.2001 il comune di Milano ha rilasciato CE in Sanatoria n. 7116 a seguito della domanda di condono presentata in data 03.10.1986, prot. gen. 356769; Dall'atto di compravendita del Notaio Caputo anno 2004 si evince: " - DIA presentata in data 26.03.2004 PG. 336.236/2004-0 Richiesta di Autorizzazione Paesistica presentata in data 02.11.2004 PG 1095808/2004 La richiesta inoltrata dalla scrivente presso l'Ufficio tecnico del Comune di Milano (ufficio visure) in base anche alle su indicate indicazioni ha prodotto la seguente documentazione –doc.all- pervenuta a mezzo pec.: Ⓢ P.E DIA PG 336.236/2004 (W.F.N.2210/04) per lavori di: Realizzazione di opere ai sensi dell'art. 22 del DPR 380.2001; Opere Interne di manutenzione straordinaria con frazionamento Immobile; protocollata in data 26.03.2004 Tra i documenti acquisiti in stralcio, fra gli altri si segnala la seguente nota: " Le opere risultano essere ammissibili condizionatamente all'asservimento con atto di Pertinenzialità dei locali uso ripostiglio scomputati dalla SLP e del locale non accessibile e senza destinazione d'uso, al piano primo soppalco, anch'esso scomputato Nota perito= Rif. atto Landriscina del 20.06.11 rep. 1123/78 (Trascr. 44906/30361)" - Domanda - Documenti - Elaborati grafici Riferito limitatamente a: Ⓢ P.E DIA PG 287.833/2005 (W.F.N.2646.05): VAR.2 PG 336.236/2004 per lavori di: Variante in Corso d'Opera in seguito all'ottenimento di autorizzazione paesaggistica per intervento di modifica dei prospetti dell'edificio: modifiche distributive e di suddivisione interna per adeguamento a nuove esigenze; modifiche delle quote interne relative ai due piani fuori terra , realizzazione di vespaio areato ed adeguamenti ex. Art. 29 RE. protocollata in data 23.03.2005 - Domanda - Documenti - Elaborati grafici Riferito limitatamente a: Ⓢ Documento Correlato: P.E PROVVEDIMENTO DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA N.506/04 RIF. RPTO. 443518/2004 protocollata in data 14.12.2004 P.E DIA PG 916.417/2005 (W.F.N.9016.05)VAR.1 PG 336.236/2004 per lavori di: Realizzazione di Locali cantinati insistenti sulle aree di proprietà; modifiche interne alle unità con realizzazione di ripostigli in quota e soppalchi di accesso e distribuzione SPP: protocollata in data 20.09.2005 - Domanda - Documenti - Elaborati grafici - dichiarazione di fine lavori del 24.04.2008 con prescrizioni comunali ed integrazioni del professionista con comunicazioni del 23.05.2008 PG 424453/2008 Riferito limitatamente a: Ⓢ P.E DIA PG 612761/2008 (W.F.N.6468.08) per lavori di: Modifiche interne per adeguamento alle nuove esigenze con relative fusioni e/o frazionamenti ; Modifiche delle aperture in copertura come da provvedimento di Autorizzazione Paesaggistica; protocollata in data 29.07.2008 - Domanda - Documenti - Elaborati grafici Riferito limitatamente a: Ⓢ Documento Correlato: P.E PROVVEDIMENTO DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA N.586/06 RIF. PROT. 1072699/2006 protocollata in data 27.12.2006 Ⓢ P.E DIA PG 229786/2009 (W.F.N.1893.09) VAR PG 612761 per lavori di: Adeguamento a quanto in contrasto con R.E. come da comunicazione del 09.01.2009 e notificata in data 20.01.2009 protocollata in data 23.03.2009 - Domanda - Documenti - Elaborati grafici Riferito limitatamente a: Ⓢ P.E DIA PG 664156/2010 (W.F.N.7001.10) VAR PG 612761/08-620659/09 per lavori di: Adeguamento a quanto in contrasto con R.E. come da comunicazione del 09.01.2009 e notificata in data 20.01.2009 protocollata in data 26.08.2010 - Domanda - Documenti - Elaborati grafici Riferito limitatamente a: Ⓢ Documento Correlato: P.E PROVVEDIMENTO DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA N.186/10 RIF. PROT. 225667/2010 protocollata in data 03.08.2010 Nota perito: dall'analisi: della DIA del 2010 viene segnalata la DIA N. PG. N. 620659/09 non rinvenuta dagli uffici comunali Nota perito importante: dall'atto del notaio Landriscina Costituzione di vincolo del 20.06.2011 si evince una DIA DEL 16.12.2010 PG 972463/2010 IN VARIANTE DELLA PG 612761/08 (pratica edilizia non pervenuta dal Comune non segnalata dall'analisi delle PE per le unità oggetto di relazione e non riferita dal professionista contattato via mail); dall'analisi: della documentazione della DIA 2010 non è stato reperito nel il documento di fine lavori ne di collaudo amministrativo sempre dall'atto si segnala: -fine lavori del 16.12.2010 come da Comunicazione di fine lavori, certificazione di collaudo finale presentata in data 16.12.2010 PG 972479/2010-0 al Comune di (la documentazione mancante è stata richieste al professionista incaricato, che con mail –doc. allconfermava il protocollo sull' ultima variante della fine lavori; sul punto la scrivente depositerà un aggiornamento). nessuna documentazione risulta pervenuta, è stata protocollata un istanza dedicata di accesso atti sia per l'ultima variante PG 972463/2010 (wf 10803/2010) onde accertare che non vi siano ulteriori modifiche autorizzate alle unità oggetto di relazione e Comunicazione di fine lavori del 16.12.2010 PG. 972.749/21010.0 (DALLA CONSULTAZIONE SUL WEB la pratica di ultima variante ha come oggetto: LIEVI MO DIFICHE INTERNE. Trattata dall'arch. Premoli risulta ammissibile) a seguito di accesso atti del luglio 2022 il comune ha fornito: Ⓢ P.E DIA PG 972463/2010 (W.F.N.10803.10) VAR PG 612761/08 (W.F.N.6468.08) per lavori di: Variante minore a chiusura con lievi variazioni di distribuzione interna protocollata in data 16.12.2010 - Domanda - Documenti - Elaborati grafici Riferito limitatamente a: COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI E CERTIFICAZIONE DI COLLAUDO FINALE del 16.12.2010 PG 972749/210.0. Nota perito= in allegato alla comunicazione di fine lavori si segnala documentazione attestante la richiesta del progettista all'ufficio Tecnico del sopralluogo di accertamento dello stato dei luoghi per l' intero edificio. Dall'analisi dei documenti allegati alla pratica si evince che il sopralluogo è stato eseguito con dichiarazione di conformità al progetto. Ⓢ RICHIESTA/RILASCIO CERTIFICATO DI AGIBILITA'. NON PERVENUTA NESSUNA PRATICA Nota perito: da informazioni pervenute dal

professionista che ne ha curato l'intervento di tutte le pratiche in narrativa segnalate avendo le stesse titolo di Manutenzione Straordinaria non è stata necessaria la presentazione di una rinnovata agibilità su locali che erano già agibili. Si segnala altresì che sul portale del comune di Milano – alla sezione -Agibilità an te 1993- sono state reperite dei certificati di agibilità non attestanti però l'oggetto dell'im mobile a riferimento della presente relazione. Riferito limitatamente: a corpo unico, • P.E DIA PG 88081000/05 (W.F.N.802/05) per lavori di: Autorizzazione Paesaggistica per Realizzazione di sistemazione esterne: strade, marciapiedi, parcheggi a raso, verde e illuminazione, tensostruttura e arredo urbano. Intestata alla Adelante Srl protocollata in data 28.01.2005 - Domanda Dia - Elaborati grafici Rilascio provvedimento di autorizzazione paesaggistica n. 532/2004 Rif.prot. 682898/04 Riferito limitatamente: a corpo unico lotto1-posto auto- • P.E DIA PG 88081/2005 (W.F.N.802/05) per lavori di: Realizzazione di sistemazione esterne: strade, marciapiedi, parcheggi a raso, verde e illuminazione, tensostruttura e arredo urbano.. Intestata alla Adelante Srl protocollata in data 28.01.2005 - Domanda - Elaborati Grafici - Relazione tecnica Riferito limitatamente: a corpo unico lotto1-posto auto- • P.E DIA PG 399981/2008 (W.F.N.3934/2008 VAR) per lavori di: Autorizzazione Paesaggistica per Realizzazione di sistemazione esterne: strade, marciapiedi, parcheggi a raso, verde e illuminazione, tensostruttura e arredo urbano. Intestata alla Adelante Srl protocollata in data 15/05/2007 . - Domanda Dia - Elaborati grafici Rilascio provvedimento di autorizzazione paesaggistica n. 186/2008 Rif. prot. 767562/07 Riferito limitatamente: a corpo unico lotto1-posto auto- • P.E DIA PG 399981/2008 (W.F.N.3934/2008 VAR) per lavori di: Autorizzazione Paesaggistica per Realizzazione di sistemazione esterne: strade, marciapiedi, parcheggi a raso, verde e illuminazione, tensostruttura e arredo urbano. protocollata in data 15/05/2007. - Domanda Dia - Elaborati grafici - Relazione Tecnica Riferito limitatamente: a corpo unico lotto1-posto auto- • ISTANZA DI PROROGA DEL TERMINE DI FINE LAVORI PG 121181/08 per lavori di: Autorizzazione Paesaggistica per Realizzazione di sistemazione esterne: strade, marciapiedi, parcheggi a raso, verde e illuminazione, tensostruttura e arredo urbano. protocollata in data 08.02.2008.Domanda - Domanda Dia Rilascio proroga fino alla data del 28.07.2008 Riferito limitatamente: a corpo unico lotto1-posto auto- • COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI PG 604647/08 per lavori di: Autorizzazione Paesaggistica per Realizzazione di sistemazione esterne: strade, marciapiedi, parcheggi a raso, verde e illuminazione, tensostruttura e arredo urbano. protocollata in data 25.07.2008 Riferito limitatamente: a corpo unico -posto auto ”,

Dalla predetta relazione risultano irregolarità urbanistiche indicate al capitolo 7- paragrafi 5.2 Conformità edilizia e 5.3 Conformità catastale, cui si fa espresso rinvio.

Stante la insufficienza delle notizie di cui agli articoli 46 DPR 6/6/2001 n. 380 e 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, tali da determinare le nullità di cui, rispettivamente, ai commi 1 e 2 dei citati articoli, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui, rispettivamente, ai commi 5 e 6 dei citati articoli.

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, nella consistenza descritta nella relazione dell'Esperto in atti a cui si rinvia.

Al riguardo si precisa che:

Al riguardo si precisa che:

- gli immobili risultano gravati da ipoteche e pignoramenti, dei quali sarà ordinata la cancellazione con il decreto di trasferimento;
- il lotto 40 risulta nella disponibilità del custode giudiziario.

## **LA VENDITA SARA' SOGGETTA A IMPOSTA SUL VALORE AGGIUNTO AVENDO OPTATO IL CURATORE DEL FALLIMENTO PER TALE REGIME.**

Per la visione degli immobili (**possibile secondo il calendario del Custode con richiesta da inoltrarsi tramite la funzione presente sul PORTALE VENDITE PUBBLICHE <https://pvp.giustizia.it/pvp/it/homepage.page>, almeno 15 giorni prima del termine di presentazione dell'offerta**), notizie circa la occupazione all'attualità e la liberazione dell'immobile, gli interessati potranno contattare il professionista delegato.

### **AVVISO DI VENDITA CON MODALITA' TELEMATICA "ASINCRONA"**

Ai giorni e alle ore seguenti, per il tramite del Portale del Gestore della Vendita Telematica ASTALEGALE.NET S.P.A., avanti l'avv. Giovanni Piazza, professionista delegato ex art. 591 bis c.p.c. e referente della procedura, e per il tramite del Portale del predetto Gestore della Vendita Telematica, avrà luogo la vendita "senza incanto asincrona" degli immobili sopra descritti.

A norma dell'art. ex art. 2 primo comma lettera h) DM 32/2015, con tale modalità le offerte sono formulate in via telematica e, in caso di gara, i rilanci vengono formulati, esclusivamente in via telematica, in un lasso temporale predeterminato e senza la simultanea connessione del giudice o del referente della procedura.

**1) Gli immobili saranno posti in n. 23 LOTTI nei seguenti giorni e ore:**

**Lotto 1) il giorno 16/12/2024 alle ore 9.00 al prezzo base di Euro 203.600,00.**

Saranno comunque ritenute valide offerte inferiori fino ad un quarto del prezzo base sopra determinato e

quindi fino a **Euro 152.700,00.**

Rilanci: Euro 4.000,00

**Lotto 6) il giorno 16/12/2024 alle ore 9.00 al prezzo base di Euro 107.200,00.**

Saranno comunque ritenute valide offerte inferiori fino ad un quarto del prezzo base sopra determinato e quindi fino a **Euro 80.400,00.**

Rilanci: Euro 2.500,00

**Lotto 10) il giorno 16/12/2024 alle ore 9.30 al prezzo base di Euro 365.000,00.**

Saranno comunque ritenute valide offerte inferiori fino ad un quarto del prezzo base sopra determinato e quindi fino a **Euro 273.750,00.**

Rilanci: Euro 5.000,00

**Lotto 12) il giorno 16/12/2024 alle ore 9.30 al prezzo base di Euro 295.000,00.**

Saranno comunque ritenute valide offerte inferiori fino ad un quarto del prezzo base sopra determinato e quindi fino a **Euro 221.250,00.**

Rilanci: Euro 5.000,00

**Lotto 15) il giorno 16/12/2024 alle ore 10.00 al prezzo base di Euro 19.200,00.**

Saranno comunque ritenute valide offerte inferiori fino ad un quarto del prezzo base sopra determinato e quindi fino a **Euro 14.400,00.**

Rilanci: Euro 500,00

**Lotto 16) il giorno 16/12/2024 alle ore 10.00 al prezzo base di Euro 19.200,00.**

Saranno comunque ritenute valide offerte inferiori fino ad un quarto del prezzo base sopra determinato e quindi fino a **Euro 14.400,00.**

Rilanci: Euro 500,00

**Lotto 17) il giorno 16/12/2024 alle ore 10.00 al prezzo base di Euro 19.200,00.**

Saranno comunque ritenute valide offerte inferiori fino ad un quarto del prezzo base sopra determinato e quindi fino a **Euro 14.400,00.**

Rilanci: Euro 500,00

**Lotto 18) il giorno 16/12/2024 alle ore 10.00 al prezzo base di Euro 19.200,00.**

Saranno comunque ritenute valide offerte inferiori fino ad un quarto del prezzo base sopra determinato e quindi fino a **Euro 14.400,00.**

Rilanci: Euro 500,00

**Lotto 19) il giorno 16/12/2024 alle ore 10.00 al prezzo base di Euro 19.200,00.**

Saranno comunque ritenute valide offerte inferiori fino ad un quarto del prezzo base sopra determinato e quindi fino a **Euro 14.400,00.**

Rilanci: Euro 500,00

**Lotto 20) il giorno 16/12/2024 alle ore 10.30 al prezzo base di Euro 21.200,00.**

Saranno comunque ritenute valide offerte inferiori fino ad un quarto del prezzo base sopra determinato e quindi fino a **Euro 15.900,00.**

Rilanci: Euro 500,00

**Lotto 21) il giorno 16/12/2024 alle ore 10.30 al prezzo base di Euro 19.200,00.**

Saranno comunque ritenute valide offerte inferiori fino ad un quarto del prezzo base sopra determinato e quindi fino a **Euro 14.400,00.**

Rilanci: Euro 500,00

**Lotto 22) il giorno 16/12/2024 alle ore 10.30 al prezzo base di Euro 30.400,00.**

Saranno comunque ritenute valide offerte inferiori fino ad un quarto del prezzo base sopra determinato e quindi fino a **Euro 22.800,00.**

Rilanci: Euro 1.000,00

**Lotto 23) il giorno 16/12/2024 alle ore 10.30 al prezzo base di Euro 24.000,00.**

Saranno comunque ritenute valide offerte inferiori fino ad un quarto del prezzo base sopra determinato e quindi fino a **Euro 18.000,00.**

Rilanci: Euro 500,00

**Lotto 24) il giorno 16/12/2024 alle ore 10.30 al prezzo base di Euro 19.200,00.**

Saranno comunque ritenute valide offerte inferiori fino ad un quarto del prezzo base sopra determinato e quindi fino a **Euro 14.400,00.**

Rilanci: Euro 500,00

**Lotto 25) il giorno 16/12/2024 alle ore 11.00 al prezzo base di Euro 22.000,00.**

Saranno comunque ritenute valide offerte inferiori fino ad un quarto del prezzo base sopra determinato e quindi fino a **Euro 16.500,00.**

Rilanci: Euro 500,00

**Lotto 26) il giorno 16/12/2024 alle ore 11.00 al prezzo base di Euro 23.600,00.**

Saranno comunque ritenute valide offerte inferiori fino ad un quarto del prezzo base sopra determinato e quindi fino a **Euro 17.700,00.**

Rilanci: Euro 500,00

**Lotto 27) il giorno 16/12/2024 alle ore 11.00 al prezzo base di Euro 17.200,00.**

Saranno comunque ritenute valide offerte inferiori fino ad un quarto del prezzo base sopra determinato e quindi fino a **Euro 12.900,00.**

Rilanci: Euro 500,00

**Lotto 28) il giorno 16/12/2024 alle ore 11.00 al prezzo base di Euro 20.000,00.**

Saranno comunque ritenute valide offerte inferiori fino ad un quarto del prezzo base sopra determinato e quindi fino a **Euro 15.000,00.**

Rilanci: Euro 500,00

**Lotto 29) il giorno 16/12/2024 alle ore 11.00 al prezzo base di Euro 22.000,00.**

Saranno comunque ritenute valide offerte inferiori fino ad un quarto del prezzo base sopra determinato e quindi fino a **Euro 16.500,00.**

Rilanci: Euro 500,00

**Lotto 30) il giorno 16/12/2024 alle ore 11.00 al prezzo base di Euro 20.000,00.**

Saranno comunque ritenute valide offerte inferiori fino ad un quarto del prezzo base sopra determinato e quindi fino a **Euro 15.000,00.**

Rilanci: Euro 500,00

**Lotto 31) il giorno 16/12/2024 alle ore 11.00 al prezzo base di Euro 11.200,00.**

Saranno comunque ritenute valide offerte inferiori fino ad un quarto del prezzo base sopra determinato e quindi fino a **Euro 8.400,00.**

Rilanci: Euro 500,00

**Lotto 33) [Già LOTTI 33), 34, 35, 36, 37] il giorno 16/12/2024 alle ore 12.00 al prezzo base di Euro 8.360,00.**

Saranno comunque ritenute valide offerte inferiori fino ad un quarto del prezzo base sopra determinato e quindi fino a **Euro 6.270,00.**

Rilanci: Euro 500,00

**Lotto 40) il giorno 16/12/2024 alle ore 12.30 al prezzo base di Euro 421.000,00.**

Saranno comunque ritenute valide offerte inferiori fino ad un quarto del prezzo base sopra determinato e quindi fino a **Euro 315.750,00.**

Rilanci: Euro 5.000,00

2) Le offerte di acquisto dovranno essere depositate entro le **ore 13.00 del 13/12/2024**; qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 13,00 del giorno immediatamente precedente esclusivamente secondo modalità telematiche come segue:

#### **OFFERTA TELEMATICA**

l'offerta andrà formulata 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, e andrà inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it);

l'offerta dovrà indicare, ai sensi dell'art 12, co.1 e 2, DM 32/2015:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- n) 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;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

- quando l'offerente risiede 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. **Fatta avvertenza che successivamente alla eventuale aggiudicazione è onere dell'offerente aggiudicatario adeguare la propria posizione alle norme regolanti i rapporti tra le persone fisiche e altri soggetti diversi dalle persone fisiche con gli enti e le amministrazioni pubbliche dello Stato Italiano;**

- il bonifico di cui al punto l) dell'art. 12 DM 32/2015 dovrà essere effettuato sul conto corrente **c/c 557700 intestato a R.G.E. N. 601/2021 TRIBUNALE DI MILANO – IBAN: IT22 A034 4022 8000 0000 0546 800**, per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, e **dovrà essere effettuato in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta;**

- per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta:

a) dovrà essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, oppure:

b) dovrà essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che:

1) l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005;

2) il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32 del 2015)

- 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;

- all'offerta dovranno essere allegati:

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

b) se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

c) se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, 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;

d) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

e) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli

altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta e copia dei loro documenti di identità;

f) se l'offerta è presentata da avvocato, 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 (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

**3) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata. In caso di offerta telematica, l'offerta sarà considerata inammissibile qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme, dovute a titolo di cauzione, sul conto corrente intestato alla procedura.**

4) Le buste telematiche saranno aperte nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita.

Alle operazioni di vendita possono prendere parte con modalità telematiche le parti, i loro avvocati, i creditori iscritti non intervenuti e i comproprietari non eseguiti, nonché gli altri soggetti autorizzati dal referente della procedura ex art. 20 primo comma DM 32/2015.

Gli offerenti e gli altri partecipanti parteciperanno in via telematica alle operazioni di vendita collegandosi tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica, accedendo alla stessa con le credenziali personali loro trasmesse almeno 30 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.

5) 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 indicato nell'istanza di assegnazione al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.

6) 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.

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 la busta.

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.

Il professionista delegato darà avviso agli offerenti, una volta aperte le buste telematiche ed esaminate le offerte, dell'istanza di assegnazione se presente.

La gara sull'offerta più alta avrà durata di 24 ore a partire dal termine delle operazioni di apertura delle buste e valutazione di ammissibilità delle offerte e verrà avviata dal delegato immediatamente dopo.

Il professionista delegato avrà cura di fissare l'inizio delle operazioni di vendita in modo che le 24 ore non abbiano scadenza in un giorno festivo.

**Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia.**

**Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 5 minuti della gara, la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 5 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.**

7) 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.

8) 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 via pec 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.

9) La partecipazione degli offerenti con modalità telematica avrà luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute – almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita – con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata od alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

In ogni caso, 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.

10) L'aggiudicatario, **entro centoventi giorni dalla aggiudicazione** dovrà versare, dedotta la cauzione, la residua somma a saldo del prezzo di aggiudicazione.

Nello stesso termine dovrà essere effettuato un deposito per il pagamento degli oneri fiscali e delle spese nella misura del **prudenziale importo stabilito dal professionista delegato al momento della aggiudicazione**, salvo conguaglio o restituzione del residuo. **Fatta particolare avvertenza che il proprietario esecutato è soggetto IVA e che il Curatore del Fallimento della società esecutata ha esercitato opzione per tale regime.**

Detti versamenti potranno essere effettuati mediante distinti assegni circolari non trasferibili intestato a **“avv. Giovanni Piazza R.G.E. 601/2021 - Tribunale di Milano”**, mediante deposito, presso il recapito del professionista delegato ovvero mediante distinti bonifici bancari sul seguente conto corrente:

**c/c 557700 intestato a R.G.E. N. 601/2021 TRIBUNALE DI MILANO – IBAN: IT22 A034 4022 8000 0000 0546 800.**

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario oltre a perdere tutte le somme versate, è tenuto alla responsabilità di cui all'art. 587 c.p.c..

Ai fini dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e alle altre voci di spesa sopra indicate e poi al residuo prezzo.

L'aggiudicatario, quando provvederà a consegnare al delegato la prova dei pagamenti a saldo, dovrà consegnare presso lo studio del delegato gli originali o le copie autentiche delle autorizzazioni, procure e delibere già allegate all'offerta (lettere c, d, e, f) nonché gli originali delle eventuali richieste relativamente al trattamento tributario da applicare al decreto di trasferimento (quali agevolazioni fiscali).

11) La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti condizioni:

- 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 urbanistica 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. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).

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 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.

- l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura); sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali del trasferimento;

12) Le offerte in aumento sull'offerta più alta verranno stabilite in ossequio all'ordinanza di vendita del

Giudice dell'Esecuzione.

13) 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.

Nel caso sussista mutuo fondiario, ai sensi dell'art. 41, comma 5, del D. Lgs. 1 settembre 1993 n. 385, l'aggiudicatario ha facoltà di subentrare, senza autorizzazione, nei contratti di finanziamento fondiario, purché entro quindici giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; l'aggiudicatario definitivo, ove non intenda avvalersi della facoltà anzidetta, dovrà, ai sensi dell'art. 41, comma 4, D. Lgs. 385/1993, entro il termine stabilito per il pagamento del residuo prezzo, corrispondere il saldo del prezzo di aggiudicazione fino a concorrenza del credito del predetto Istituto (determinato sulla base di apposita dichiarazione dettagliata di credito contenente precisazione, ove del caso, della quota proporzionale del credito riferita a ciascun lotto posto in vendita, depositata dal medesimo creditore fondiario entro cinque giorni dall'aggiudicazione definitiva; in mancanza il professionista delegato si baserà sull'atto di precetto e di intervento depositati dal creditore fondiario) per capitale, accessori e spese, versando l'eventuale residuo con assegno circolare non trasferibile intestato a "avv. Giovanni Piazza R.G.E. 601/2021 - Tribunale di Milano".

Ai fini di cui sopra, la Banca creditore fondiario dovrà, tassativamente entro giorni cinque dall'aggiudicazione definitiva, far pervenire all'avvocato delegato la propria dichiarazione di credito, con il dettaglio del capitale, rate scadute, interessi e spese; nonché, trattandosi di vendita in lotti, la quota proporzionale del credito riferita a ciascun lotto.

- Le spese di vendita, successive e dipendenti e quelle per la cancellazione delle formalità inerenti alla procedura sono disciplinate dall'art. 5 del D.M. 25 maggio 1999 n. 313.

14) Il presente avviso sarà pubblicato come da delega.

15) Si precisa che tutte le attività che, a norma dell'art. 571 e seguenti del codice di procedura civile, debbono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice della esecuzione, saranno effettuate presso lo studio del professionista delegato o nel luogo da questi indicato, ivi compresa l'autenticazione o ricezione della dichiarazione di nomina ex art. 583 c.p.c..

**Maggiori informazioni potranno essere richieste all'avv. Giovanni Piazza telefono 0331 623798.**

Milano, lì 27/09/2024

f.to IL PROFESSIONISTA DELEGATO

AVV. GIOVANNI PIAZZA