

**TRIBUNALE DI MILANO**

III Sez. Civile Esecuzioni Immobiliari

G.E. dott.ssa **S. VAGHI**

Professionista delegato e Custode giudiziario **Avv. Andrea Zoppi**

\*\*\*\*\*

**1° AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

\*\*\*\*\*

Procedura di esecuzione immobiliare **R.G.E. 749/2021**,

promossa da:

**LEVITICUS SPV S.r.l.**, con sede legale in Roma, Via Piemonte n. 38, c.f. 14978561000, p.iva 15430061000 e, per essa, la mandataria **C.F. LIBERTY SERVICING SPA**, con sede legale in Roma, Via Piemonte n. 38, c.f. 10581450961, rappresentata e difesa dall'Avv. Enrico Corbani ed elettivamente domiciliata presso lo studio dello stesso in Milano, Viale Vittorio Veneto n. 6;

contro

Indicazione omessa ex art. 174, comma 9, D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196

Il sottoscritto Avv. Andrea ZOPPI, delegato ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c. nella procedura esecutiva in oggetto,

v i s t i

- l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione in data 7.03.2023, che ha disposto la vendita con modalità analogiche;
- l'articolo 591-bis c.p.c. e le norme in esso richiamate, nonché l'art. 41 del D.Lgs. 385/1993;

**AVVISA**

che il giorno **12 luglio 2023**, alle ore **15:00** presso lo **Studio Eptalex a Milano, Via Melegari n. 1**, procederà alla

**VENDITA SENZA INCANTO**

**(offerte in busta chiusa)**

degli immobili pignorati - infra descritti - con le modalità e alle condizioni di seguito dettagliate.

**AVVISO IMPORTANTE:** In considerazione del numero di offerte presentate, la sede dell'asta potrà essere spostata dal delegato in altro luogo che verrà reso noto dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte (quindi il pomeriggio prima della data dell'asta), mediante **avviso pubblicato esclusivamente sul portale delle vendite giudiziarie** (pvp.giustizia.it) nella sezione EVENTI SIGNIFICATIVI relativa alla vendita o al lotto oggetto di vendita; **è, pertanto, onere degli offerenti verificare, prima dell'asta, l'eventuale pubblicazione dell'avviso di trasferimento del luogo ove l'asta verrà celebrata.**

\*\*\*\*\*

**MODALITA' DELLA VENDITA**

## R.G.E. 749/2021

- 1) la vendita avrà luogo in tre lotti;
- 2) i prezzi base sono pari a:
  - **LOTTO 1 Euro 97.500,00** (novantasettemilacinquecento/00);
  - **LOTTO 2 Euro 95.000,00** (novantacinquemila/00);
  - **LOTTO 3 Euro 375.000,00** (trecentosettantacinquemila/00);
- 3) le offerte di acquisto – separatamente per ciascun lotto - dovranno essere presentate **esclusivamente** il giorno **11 luglio 2023** dalle ore **9:00** alle ore **13:00**, **in busta chiusa**, presso lo **studio Eptalex a Milano, Via Melegari n. 1;**

modalità dell'offerta

l'offerta (in bollo da Euro 16,00) dovrà contenere:

- il numero della procedura esecutiva **R.G.E. 749/2021**;
- l'indicazione del numero di lotto al quale si è interessati (con avvertenza che per ogni lotto sarà necessario presentare un'offerta con la relativa cauzione e la documentazione completa);
- i dati identificativi dell'immobile (Comune, indirizzo ed estremi catastali - foglio, particella e subalterno);
- le generalità complete dell'offerente, unitamente a fotocopia della carta d'identità e del tesserino del codice fiscale e l'indicazione del regime patrimoniale della famiglia, se coniugato;
- qualora offerente fosse una persona giuridica societaria, oltre alla documentazione di cui al punto precedente (riferita a chi materialmente presenta l'offerta) copia del documento da cui risultino i poteri del legale rappresentante che ha sottoscritto l'offerta (visura camerale a non più di tre mesi), nonché copia della delibera assembleare o consiliare che fosse necessaria ovvero la procura, se del caso (che può essere rilasciata solo a un avvocato);
- l'indicazione della somma offerta;
- assegno circolare non trasferibile, intestato "**PROC. ESEC. N. 749/2021 RGE**", portante **cauzione non inferiore al 10% (dieci per cento) della somma offerta** per il relativo lotto.

**Le offerte sono da intendersi irrevocabili fino alla data dell'udienza di cui al punto seguente e, comunque, per almeno 120 giorni, e saranno considerate valide ed efficaci solo se pari o superiori al 75% (settantacinque per cento) del prezzo base.**

**L'ammontare delle offerte minime dovrà, pertanto, essere pari a:**

- **LOTTO 1: Euro 73.125,00** (settantatremilacentocinque/00);
  - **LOTTO 2: Euro 71.250,00** (settantunomiladuecentocinquanta/00);
  - **LOTTO 3: Euro 281.250,00** (duecentottantunomiladuecentocinquanta/00).
- 4) Il giorno **12 luglio 2023**, alle ore **15:00**, è fissata altresì la convocazione delle parti e degli offerenti per la deliberazione sulle offerte ex artt. 571 e 572 c.p.c..

Nel caso vi fosse pluralità di offerte valide per uno o più lotti, il sottoscritto delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta (art. 573 c.p.c.), con i seguenti **rialzi minimi:**

- **LOTTO 1: Euro 1.500,00** (millecinquecento/00);
- **LOTTO 2: Euro 1.500,00** (millecinquecento/00);
- **LOTTO 3: Euro 5.000,00** (cinquemila/00).

Salvo che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova

vendita, ciascun immobile sarà aggiudicato al migliore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara, fermo restando che nell'ipotesi di offerte al medesimo prezzo senza ulteriori rilanci, l'aggiudicazione avverrà a favore di colui che per primo avrà depositato l'offerta.

In ogni caso gli immobili verranno assegnati al creditore che abbia presentato istanza di assegnazione ai sensi dell'art. 588 C.p.c., qualora le offerte presentate o quelle raggiunte nella gara non arrivassero al prezzo base d'asta;

**5)** L'aggiudicatario del Lotto 1, entro **120 (centoventi) giorni** dall'aggiudicazione, dovrà versare direttamente alla Banca (salvo che intenda subentrare nel mutuo concesso al debitore esecutato, sempreché il contratto non sia stato risolto) quella parte del prezzo che corrisponde al credito della stessa per capitale, accessori e spese, in conformità al disposto dei commi 4 e 5 dell'art. 41 del D.Lgs. 1 settembre 1993 n. 385 e dovrà versare, nello stesso termine, al professionista delegato Avv. Andrea Zoppi, l'eventuale residuo prezzo, dedotta la cauzione, nonché le spese di trasferimento, trascrizione e voltura catastale e parte del compenso del professionista delegato alla vendita relativo alla fase di trasferimento della proprietà, oltre alle relative spese generali e agli accessori di legge (come previsto dall'art. 2, comma 7, D.M. 15 ottobre 2015, n. 227 pubblicato in G.U. il 24.2.2016) e come verrà precisato all'aggiudicatario dopo l'aggiudicazione, il tutto mediante distinti assegni circolari non trasferibili intestati nel modo sopra indicato o bonifici bancari; gli aggiudicatari dei Lotti 2 e 3, entro **120 (centoventi) giorni** dall'aggiudicazione, dovranno versare al professionista delegato Avv. Andrea Zoppi il saldo del prezzo, dedotta la cauzione, nonché le spese di trasferimento, trascrizione e voltura catastale e parte del compenso del professionista delegato alla vendita relativo alla fase di trasferimento della proprietà, oltre alle relative spese generali e agli accessori di legge (come previsto dall'art. 2, comma 7, D.M. 15 ottobre 2015, n. 227 pubblicato in G.U. il 24.2.2016) e come verrà precisato agli aggiudicatari dopo l'aggiudicazione, il tutto mediante distinti assegni circolari non trasferibili intestati nel modo sopra indicato o bonifici bancari;

**6)** gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla Legge 47/1985 e al D.Lgs. 380/2001 e loro modifiche e integrazioni, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive o 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, a titolo di mero esempio, quelli urbanistici o derivanti dall'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.

**7)** L'Esperto nominato per la valutazione dell'immobile pignorato, Arch. Alessandra Testa, in merito alla **verifica urbanistica, edilizia e catastale**, ha svolto approfondite

considerazioni nella relazione di stima, in particolare al punto 7, e nella nota integrativa del 19.02.2023, che si invitano gli interessati ad esaminare e approfondire e che devono intendersi qui integralmente riportate. **In particolare, il perito estimatore ha rilevato diverse difformità in tutti gli immobili costituenti i lotti 1, 2, 3 e, pertanto, ha dichiarato la NON conformità edilizia e catastale dell'immobile.**

Si avverte che, nel caso fosse dovuta e ne ricorressero i presupposti, l'aggiudicatario potrà presentare domanda di concessione in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto emesso dal Giudice dell'Esecuzione, avvalendosi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della Legge 47/1985 e successive modificazioni e integrazioni.

Fermo quanto sopra, si riporta qui una sintesi delle considerazioni dell'esperto.

**LOTTO 1:** il fabbricato è stato edificato in data anteriore al 1° settembre 1967. Si trattava di un capannone ad uso magazzino, edificato secondo i seguenti titoli edilizi:

- Nulla Osta n. 62/1958 P.G. 4459 del 18.08.1958 per realizzazione di un magazzino;
- Nulla Osta n. 61 P.G. 5015 del 10.08.1962 per realizzazione di capannone-magazzino, forse per mancata esecuzione delle opere di cui al precedente Nulla Osta.

Il fabbricato preesistente è stato successivamente trasformato ed è stato realizzato un edificio residenziale mediante le seguenti pratiche:

- Concessione Edilizia n. 5/2001 in data 08.05.2001 prot. 12841 per cambio d'uso da magazzino a residenza ed ampliamento di s.l.p. Nel titolo erano indicate diverse condizioni indicate nella relazione;
- D.I.A. in variante prot. n. 10937 del 31.05.2002 pratica n. 51/2002 per “modifiche della copertura; modifiche scale e tavolati; modifiche di facciata; realizzazione di due bocche di lupo e di una cantina”;
- D.I.A. in variante prot. n. 10064 del 24.05.2003 pratica n. 29/2003 per “recupero del sottotetto a fini abitativi; modifica tavolati interni e ripartizione appartamenti; modifiche di facciata per finestre e balcone”;
- Nota. Non rilevata Comunicazione di fine lavori. La fine lavori è stata dichiarata nella successiva Richiesta di Agibilità in data 22.06.2006 prot. 11430, dove i lavori sono dichiarati conclusi in data 30.03.2003;
- Concessione Edilizia in sanatoria n. 47/2004 in data 08.02.2008 di cui alla Domanda di Condonò P.G. 22899 del 02.12.2004 per “ampliamento volumetrico di fabbricato residenziale mediante aumento dell'altezza netta interna del piano seminterrato e parziale trasformazione d'uso di locali accessori (snr) in unità terziarie (slp)”;
- Agibilità n. 17/2006 di cui alla Richiesta Certificato di Agibilità in data 22.06.2006 prot. 11430 relativa alle opere di cui alla C.E. n. 5/2001 e successive varianti;
- Agibilità n. 11/2008 di cui alla Richiesta Certificato di Agibilità in data 28.03.2008 prot. 6183 relativa alle opere di cui alla C.E. in sanatoria n. 47/2004.

**LOTTO 2:** L'esperto ha indicato che il fabbricato preesistente è stato edificato in forza di Permesso di Costruire n. 76/1968 del 28.08.1968 per realizzazione di un laboratorio verniciatura. In data 31.01.1978 la parte ha richiesto modifiche interne e apertura luci sulla parete ovest. La richiesta ha subito diniego del Comune in data 22.05.1978 perché “*lo spogliatoio comporta soggiorno di persone: deve avere altezza media 2,50 mt – Le luci a confine non servono*”. Dunque, il soppalco non è stato autorizzato. Si rileva altresì comunicazione del Comune circa il fatto che sia stata eseguita recinzione

irregolare eccedente i 3 metri del limite di proprietà verso strada comunale. La parte chiedeva precario in merito. Non rilevato prosieguo di comunicazioni in merito. Nelle pratiche edilizie successive tale porzione sarà esclusa, con indicazione di porzione in concessione al Comune (catastalmente di proprietà comunale).

Nei titoli di provenienza viene citata Domanda di Condonò n. 48/12 del 01.04.1986, per la quale, si legge, *“è stata versata per intero l’oblazione ma il Comune non ha emesso provvedimento in sanatoria”*. A seguito di accesso agli atti presso l’Ufficio Tecnico del Comune di Pero, tale domanda non è stata rintracciata, essendo i numeri indicati riferiti a pratiche inerenti ad altri immobili.

Sono altresì state rinvenute le seguenti pratiche edilizie:

- Denuncia di Inizio Attività n. 59/1997 n. 5/2001 in data 11.07.1997 prot. 14980 per “frazionamento di unità immobiliare con formazione di tavolato interno divisorio”. Dichiarazione di fine lavori protocollata in data 07.10.1997. Viene dato per esistente e autorizzato il soppalco nonché una tectoria sul lato posteriore.
- Concessione Edilizia n. 6/2001 del 19.02.2001 prot. 5589 del 14.03.2000 relativa a “cambio di destinazione d’uso e ampliamento in edificio industriale”. La pratica è stata archiviata in data 11.08.2003 su istanza della parte che dichiara di non aver eseguito i lavori e chiede che gli oneri già versati siano scomputati nella pratica edilizia successiva.
- Denuncia di Inizio Attività n. 12/2003 prot. 4351 del 28.02.2003 per rifacimento copertura. La pratica è stata annullata su richiesta della parte in data 11.08.2003 prot. 15897 in quanto i lavori non sono stati effettuati.

Il fabbricato preesistente è stato trasformato ed è stato realizzato un edificio multipiano mediante le seguenti pratiche:

- Denuncia di Inizio Attività n. 46/2003 in data 11.07.2003 prot. 13682;
- Denuncia di Inizio Attività in variante n. 49/2004 in data 21.05.2004 prot. 9951;
- Denuncia di Inizio Attività n. 25/2005 del 18.03.2005 prot. 5390;
- Agibilità 16/2004 di cui alla Richiesta prot. 18212 del 18.09.2004;
- Agibilità 9/2005 di cui alla Richiesta prot. 6910 del 09 aprile 2005;
- Denuncia di Inizio Attività n. 81/2005 del 06.08.2005 prot. 14932;
- Denuncia di Inizio Attività n. 23/2006 del 06.03.2006 prot. 3803;
- Denuncia di Inizio Attività n. 66/2006 del 29.06.2006 prot. 11754;
- Denuncia di Inizio Attività n. 51/2007 del 07.05.2007 prot. 8843;
- Denuncia di Inizio Attività n. 144/2007 del 27.11.2007 prot. 21898;
- Denuncia di Inizio Attività 11/2008 del 13.02.2008 prot. 2796;
- Denuncia di Inizio Attività n. 21/2008 del 07.03.2008 prot. 4410;
- Agibilità 17/2008 di cui alla Richiesta prot. 10245 del 27.05.2008;
- Permesso di Costruire in sanatoria n. 5/2010 in data 18.05.2010 - pratica n. 4/2010 prot. 6882 del 01.04.2010;
- Denuncia di Inizio Attività n. 81/2010 del 30.07.2010 prot. 14884;
- Dichiarazione di Agibilità di edifici destinati ad attività economiche n. 8/2011 in data 08.03.2011 prot. 4520;
- Comunicazione di inizio lavori n. 10/2017 prot. 20241 in data 27.11.2017.

**LOTTO 3:** L’esperto ha indicato che il fabbricato preesistente è stato edificato in forza di Permesso di Costruire n. 76/1968 del 28.08.1968 per realizzazione di un

laboratorio verniciatura.

Nei titoli di provenienza viene citata Domanda di Condonò n. 48/12 del 01.04.1986, per la quale, si legge, "è stata versata per intero l'oblazione ma il Comune non ha emesso provvedimento in sanatoria". A seguito di accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Pero, tale domanda non è stata rintracciata, essendo i numeri indicati riferiti a pratiche inerenti ad altri immobili.

Sono stati reperiti i seguenti titoli edilizi:

- Denuncia di Inizio Attività n. 59/1997 n. 5/2001 in data 11.07.1997 prot. 14980;
- Concessione Edilizia n. 6/2001 del 19.02.2001 prot. 5589 del 14.03.2000;
- Denuncia di Inizio Attività n. 12/2003 prot. 4351 del 28.02.2003;

Il fabbricato preesistente è stato successivamente trasformato ed è stato realizzato un edificio pluripiano mediante le seguenti pratiche:

- Denuncia di Inizio Attività n. 46/2003 in data 11.07.2003 prot. 13682;
  - Denuncia di Inizio Attività in variante n. 49/2004 in data 21.05.2004 prot. 9951;
  - Denuncia di Inizio Attività n. 25/2005 del 18.03.2005 prot. 5390;
  - Agibilità 16/2004 di cui alla Richiesta prot. 18212 del 18.09.2004;
  - Agibilità 9/2005 di cui alla Richiesta prot. 6910 del 09 aprile 2005;
  - Denuncia di Inizio Attività n. 81/2005 del 06.08.2005 prot. 14932;
  - Denuncia di Inizio Attività n. 23/2006 del 06.03.2006 prot. 3803;
  - Denuncia di Inizio Attività n. 66/2006 del 29.06.2006 prot. 11754;
  - Denuncia di Inizio Attività n. 51/2007 del 07.05.2007 prot. 8843;
  - Denuncia di Inizio Attività n. 144/2007 del 27.11.2007 prot. 21898;
  - Denuncia di Inizio Attività 11/2008 del 13.02.2008 prot. 2796;
  - Denuncia di Inizio Attività n. 21/2008 del 07.03.2008 prot. 4410;
  - Agibilità 17/2008 di cui alla Richiesta prot. 10245 del 27.05.2008;
  - Permesso di Costruire in sanatoria n. 5/2010 in data 18.05.2010 - pratica n. 4/2010 prot. 6882 del 01.04.2010;
  - Denuncia di Inizio Attività n. 81/2010 del 30.07.2010 prot. 14884;
  - Dichiarazione di Agibilità di edifici destinati ad attività economiche n. 8/2011 in data 08.03.2011 prot. 4520;
  - Comunicazione di inizio lavori n. 10/2017 prot. 20241 in data 27.11.2017;
- Nota: Non rilevate puntuali Comunicazioni di fine lavori. La fine lavori è il più delle volte dichiarata nelle Richieste di Agibilità.

#### **8) Stato occupativo:**

LOTTO 1: occupato dalla debitrice esecutata, verrà liberato dalla procedura a seguito dell'emissione del decreto di trasferimento, su eventuale richiesta dell'aggiudicatario;

LOTTO 2: occupato dalla parte esecutata; l'ordine di liberazione è stato emesso ed è in corso di esecuzione da parte del custode giudiziario.

LOTTO 3: libero, ma ancora attualmente nella disponibilità della debitrice; l'ordine di liberazione è stato emesso ed è in corso di esecuzione da parte del custode giudiziario.

**Eventuali beni mobili abbandonati dagli esecutati e/o dagli occupanti dovranno essere rimossi a cura e spese degli aggiudicatari.**

\*\*\*\*\*

### **DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

#### **LOTTO 1**

In Comune di **Pero (MI)**, Via Bergamina n. 1:

## **R.G.E. 749/2021**

- appartamento ad uso abitazione su due livelli, collegati da scala interna, composto al piano primo da soggiorno, angolo cottura, bagno e balcone e al piano secondo da zona notte (da ritenersi senza permanenza di persone).

Il tutto censito nel Catasto Fabbricati del suddetto Comune al foglio **6**, particella **226**, subalterno **707**, Via Bergamina n. 1, piano 1-2, categoria A/3, classe 3, vani 4, superficie catastale totale 86 mq., superficie catastale totale escluse aree scoperte 77 mq., rendita Euro 340,86.

Coerenze in senso orario:

- piano primo: affaccio su cortile proprietà di terzi, altra unità immobiliare sub. 708, passaggio comune sub. 701, affaccio su cortile comune subb. 701 e 702;

- piano secondo: prospetto su balcone stessa unità, altra unità immobiliare sub. 708, prospetto su passaggio comune sub. 701 e balcone stessa unità.

Con la proporzionale quota di comproprietà degli enti comuni.

**AVVERTENZE:** con riferimento alla porzione di immobile al piano secondo si rimanda a quanto evidenziato dall'esperto riguardo all'altezza, che è inferiore al limite legale per la permanenza di persone, con le conseguenze in ordine alla mancanza di conformità edilizia e catastale indicate al punto 7 della relazione di stima.

### **LOTTO 2**

In Comune di **Pero (MI)**, **Via Figino n. 28:**

- unità immobiliare ad uso ufficio al piano primo, costituita da due locali con due servizi igienici, aventi autonomo ingresso e porta in comunicazione tra loro, oltre a terrazzo e ballatoio di accesso di pertinenza.

Il tutto censito nel Catasto Fabbricati del suddetto Comune al foglio **4**, particella **257**, subalterno **720**, Via Figino n. 28, piano 1, categoria A/10, classe 1, consistenza 3,5 vani, superficie catastale totale 67 mq., rendita Euro 1.012,26.

Coerenze in senso orario: balcone comune sub. 714, affaccio unità immobiliare proprietà di terzi sub. 721, affaccio su mappale 275, affaccio su cortile sub. 729 (già sub. 719).

Con la proporzionale quota di comproprietà degli enti comuni. Si segnala che nei titoli di provenienza (in primis, divisione notaio Paolo De Martinis in data 10.11.2004 rep. n. 55162/4148) vengono indicati come comuni i seguenti enti censiti nel Catasto Fabbricati come beni comuni non censibili al foglio 4, mappale 257: il cortile al piano terreno di cui al sub. 712, il portico di cui al sub. 713, il balcone di cui al sub. 714 e il lastrico solare di cui al sub. 715 (leggi: 723).

### **LOTTO 3**

In Comune di **Pero (MI)**, **Via Figino n. 28:**

- unità immobiliare ad uso commerciale al piano seminterrato, composta da ambiente unico e servizi (bagni e spogliatoi), con annessa porzione destinata a deposito direttamente comunicante, cui si accede dal cortile comune mediante rampe di scale esterne, composta da ambiente unico, oltre a porzioni di deposito di più piccole dimensioni.

Il tutto censito nel Catasto Fabbricati del suddetto Comune al foglio **4**, particella **257**, subalterno **727**, Via Figino n. 28, piano S1, categoria C/1, classe 7, consistenza mq. 253, superficie catastale totale 280 mq., rendita Euro 5.788,40.

Coerenze in senso orario: cortile comune sub. 729 (già 728), cortile comune sub. 712,

mappale 275 di altra proprietà, sub. 728 di altra proprietà.

Con la proporzionale quota di comproprietà degli enti comuni. Si segnala che nei titoli di provenienza (in primis, divisione notaio Paolo De Martinis in data 10.11.2004 rep. n. 55162/4148) vengono indicati come comuni i seguenti enti censiti nel Catasto Fabbricati come beni comuni non censibili al foglio 4, mappale 257: il cortile al piano terreno di cui al sub. 712, il portico di cui al sub. 713, il balcone di cui al sub. 714 e il lastrico solare di cui al sub. 715 (leggi: 723). Sulla base degli ulteriori titoli si evince, inoltre, che costituisce inoltre bene comune, oltre che al presente sub. 727, ai sub. 730, 731, 732, salvo altri, il cortile identificato nel Catasto Fabbricati come bene comune non censibile al foglio 4, mappale 257 sub. 729 (già 719), il tutto come evidenziato dal G.E. a pag. 1 e 2 dell'ordinanza di vendita e nella relazione di stima e nelle sue integrazioni, cui si rimanda e che devono intendersi qui integralmente riportate.

**\* \* \* \* \***

Tutte le attività che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione sono eseguite dal sottoscritto professionista delegato presso lo studio in cui si terranno le operazioni di vendita in Milano, Melegari n. 1.

Per ogni informazione sull'incanto e le visite all'immobile rivolgersi - **in orario e giorni di ufficio** - al Custode Giudiziario **Avv. Andrea Zoppi** - tel. **02.84131387** - e-mail: **aste@azlaw.it**.

Per l'esame della perizia rivolgersi in Cancelleria o consultare uno dei seguenti siti Internet: [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it), [www.trovoaste.it](http://www.trovoaste.it) e [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net).

Milano, 4 maggio 2023

Avv. Andrea ZOPPI