

**TRIBUNALE DI MILANO**

III Sez. Civile Esecuzioni Immobiliari

G.E. dott. **G. PURICELLI**

Professionista delegato **Avv. Andrea ZOPPI**

Custode giudiziario **SIVAG S.p.A.**

\*\*\*\*\*

**1° AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

\*\*\*\*\*

Nella procedura di esecuzione immobiliare n. **1188/2014 R.G.E.**;

promossa da:

**77 Gambling & Trading S.r.l.**, con sede legale in Milano, Via Verziere n. 11, c.f. 05813210969, rappresentata e difesa dall'Avv. Andrea Vicari del Foro di Milano, presso il quale è domiciliata in Milano, Via Privata Cesare Battisti n. 2;

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 4 maggio 2018, che ha altresì disposto l'esclusione della vendita telematica;

- 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 **15 gennaio 2019**, alle ore **10:00**, nel proprio studio 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.

\*\*\*\*\*

**MODALITA' DELLA VENDITA**

- 1) la vendita avrà luogo in **27 (ventisette) lotti** e senza gara telematica;
- 2) il prezzo base dei singoli lotti è pari a:

| <b>LOTTO</b>                  | <b>PREZZO BASE</b> |
|-------------------------------|--------------------|
| <b>Via E. Oldofredi n. 19</b> |                    |
| <b>A1</b>                     | €960.000,00        |
| <b>Via Abbadesse n. 30</b>    |                    |
| <b>B1</b>                     | €3.200.000,00      |
| <b>Via E. Oldofredi n. 19</b> |                    |
| <b>C1</b>                     | €124.000,00        |
| <b>C2</b>                     | €118.000,00        |
| <b>C3</b>                     | €142.000,00        |
| <b>C4</b>                     | €158.000,00        |

|                            |             |
|----------------------------|-------------|
| C5                         | €170.000,00 |
| C6                         | €217.000,00 |
| C7                         | €204.000,00 |
| C8                         | €195.000,00 |
| C9                         | €200.000,00 |
| C10                        | €254.000,00 |
| C11                        | €303.000,00 |
| C12                        | €315.000,00 |
| <b>Via Abbadesse n. 20</b> |             |
| D1                         | €178.000,00 |
| D2                         | €420.000,00 |
| D3                         | €27.000,00  |
| D4                         | €110.000,00 |
| D5                         | €480.000,00 |
| D6                         | €368.000,00 |
| D7                         | €159.000,00 |
| D8                         | €809.000,00 |
| D9                         | €965.000,00 |
| D10                        | €173.000,00 |
| D11                        | €394.000,00 |
| D12                        | €460.000,00 |
| D13                        | €480.000,00 |

3) le offerte di acquisto dovranno essere presentate **esclusivamente** il giorno **14 gennaio 2019** dalle ore **9:00** alle ore **13:00**, in busta chiusa – separatamente per ciascun lotto - presso lo studio dell'Avv. Andrea Zoppi a **Milano, Via Melegari n. 1**; modalità dell'offerta

le offerte (in bollo da Euro 16,00) dovranno contenere:

- il numero della procedura esecutiva **R.G.E. 1188/2014**;
- 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, particelle e subalterni);
- le generalità complete dell'offerente, unitamente a fotocopia della carta d'identità e del tesserino del codice fiscale e in caso di persona coniugata il regime patrimoniale della famiglia;
- qualora offerente fosse una società, oltre alla documentazione di cui al punto precedente (riferita a chi materialmente presenta l'offerta e al legale rappresentante della società), dovrà essere allegata una visura aggiornata del Registro delle Imprese, copia dello statuto o dei patti sociali vigenti e copia dell'eventuale procura notarile;
- l'indicazione della somma offerta;
- assegno circolare non trasferibile, intestato "**Avv. Andrea Zoppi – R.G.E. 1188/2014**", portante **cauzione** non inferiore ad **un decimo della somma offerta per il relativo lotto**.

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

L'ammontare dell'offerta minima dovrà, pertanto, essere pari a:

| LOTTO                  | OFFERTA MINIMA |
|------------------------|----------------|
| Via E. Oldofredi n. 19 |                |
| A1                     | €720.000,00    |
| Via Abbadesse n. 30    |                |
| B1                     | €2.400.000,00  |
| Via E. Oldofredi n. 19 |                |
| C1                     | €93.000,00     |
| C2                     | €88.500,00     |
| C3                     | €106.500,00    |
| C4                     | €118.500,00    |
| C5                     | €127.500,00    |
| C6                     | €162.750,00    |
| C7                     | €153.000,00    |
| C8                     | €146.250,00    |
| C9                     | €150.000,00    |
| C10                    | €190.500,00    |
| C11                    | €227.250,00    |
| C12                    | €236.250,00    |
| Via Abbadesse n. 20    |                |
| D1                     | €133.500,00    |
| D2                     | €315.000,00    |
| D3                     | €20.250,00     |
| D4                     | €82.500,00     |
| D5                     | €360.000,00    |
| D6                     | €276.000,00    |
| D7                     | €119.250,00    |
| D8                     | €606.750,00    |
| D9                     | €723.750,00    |
| D10                    | €129.750,00    |
| D11                    | €295.500,00    |
| D12                    | €345.000,00    |
| D13                    | €360.000,00    |

4) Il giorno **15 gennaio 2019**, alle **ore 10:00**, 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 a una gara sull'offerta più alta (art. 573 c.p.c.), con **rialzo minimo pari a:**

| LOTTO                  | RILANCIO MINIMO |
|------------------------|-----------------|
| Via E. Oldofredi n. 19 |                 |
| A1                     | €10.000,00      |
| Via Abbadesse n. 30    |                 |
| B1                     | €20.000,00      |

|                               |            |
|-------------------------------|------------|
| <b>Via E. Oldofredi n. 19</b> |            |
| <b>C1</b>                     | €2.000,00  |
| <b>C2</b>                     | €2.000,00  |
| <b>C3</b>                     | €2.000,00  |
| <b>C4</b>                     | €2.000,00  |
| <b>C5</b>                     | €2.000,00  |
| <b>C6</b>                     | €2.000,00  |
| <b>C7</b>                     | €2.000,00  |
| <b>C8</b>                     | €2.000,00  |
| <b>C9</b>                     | €2.000,00  |
| <b>C10</b>                    | €2.000,00  |
| <b>C11</b>                    | €3.000,00  |
| <b>C12</b>                    | €3.000,00  |
| <b>Via Abbadesse n. 20</b>    |            |
| <b>D1</b>                     | €2.000,00  |
| <b>D2</b>                     | €3.000,00  |
| <b>D3</b>                     | €1.000,00  |
| <b>D4</b>                     | €2.000,00  |
| <b>D5</b>                     | €3.000,00  |
| <b>D6</b>                     | €3.000,00  |
| <b>D7</b>                     | €2.000,00  |
| <b>D8</b>                     | €10.000,00 |
| <b>D9</b>                     | €10.000,00 |
| <b>D10</b>                    | €2.000,00  |
| <b>D11</b>                    | €3.000,00  |
| <b>D12</b>                    | €3.000,00  |
| <b>D13</b>                    | €3.000,00  |

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 ciascun immobile verrà assegnato 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 relativa al medesimo immobile non arrivassero al prezzo base d'asta;

**5)** trattandosi di esecuzione avente per oggetto alcune porzioni immobiliari gravate da ipoteca a garanzia di mutuo di credito fondiario, l'aggiudicatario del **Lotto B1** 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 di tutti i **restanti lotti** dovranno invece versare, nel medesimo termine, il saldo del prezzo di aggiudicazione e le altre somme sopra indicate direttamente al professionista delegato Avv. Andrea Zoppi, sempre mediante assegni circolari 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 e 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.

#### AVVERTENZE

1) La porzione d'immobile descritta alle pagine 109-114 della relazione di stima, costituita da tettoia tamponata e censita al Foglio 226, mappale 180 sub. 803, Via Ercole Oldofredi n. 19, piano T, zona censuaria 2, categoria C/7, classe 1, consistenza mq. 19, superficie catastale mq. 21, rendita Euro 52,01 - intestata in Catasto Fabbricati alla società esecutata - è adibita, per quanto è stato possibile accertare da parte del professionista delegato e comunque senza assunzione di responsabilità, a locale tecnologico nel quale è posta la centrale termica a servizio di tutti gli immobili del complesso oggetto della procedura esecutiva e dovrebbe, a rigor di logica, essere destinata a ente comune del costituendo condominio, da attribuire in proprietà pro-quota indivisa ai proprietari delle singole porzioni immobiliari, unitamente ai beni identificati in catasto come "beni comuni non censibili" identificati al Foglio 226, mappale 180 sub. 802 e mappale 182 sub. 805. Si avverte, tuttavia, che essendo tale porzione intestata alla società esecutata, anziché essere qualificata come bene comune non censibile, e non essendo possibile volturarla pro-quota ai nuovi proprietari, sarà onere degli aggiudicatari futuri proprietari (eventualmente riuniti in formale condominio) fare quanto necessario per poter eventualmente formalizzare con atto notarile l'acquisto in comproprietà delle porzioni di immobile che, di fatto, sono al servizio di tutti i proprietari delle unità che compongono il complesso immobiliare, nonché regolare ogni aspetto relativo al costituendo condominio, incluso l'uso degli impianti comuni e la ripartizione delle spese secondo tabelle millesimali che dovranno essere all'uopo predisposte. Con riferimento alla suddetta centrale termica, inoltre, si segnala che il professionista delegato non assume alcuna responsabilità in ordine all'effettiva possibilità tecnica, giuridica e materiale dei proprietari delle singole porzioni immobiliari di continuare a usufruirne.

2) La descrizione degli immobili di seguito riportata corrisponde alla rappresentazione grafica delle planimetrie catastali; eventuali difformità dello stato di fatto, inclusi frazionamenti e accorpamenti di porzioni di immobili (anche non autorizzati), risultino esse o meno dalla relazione di stima, dovranno essere oggetto di ripristino a cura e spese dell'aggiudicatario, qualora non sia possibile sanarle, condonarle o regolarizzarle. Si raccomanda vivamente, prima della presentazione dell'offerta, di eseguire un sopralluogo agli immobili di interesse, per verificarne l'esatta conformazione e identificazione e l'eventuale necessità di opere di ripristino.

7) Con riferimento alla conformità urbanistica, edilizia e catastale degli immobili, si invita a fare riferimento a quanto indicato nella relazione di stima dall'esperto nominato per la valutazione degli immobili pignorati, Ing. Pietro Sole, prestando la massima attenzione alle difformità, agli abusi (anche sotto forma di mancata definizione di domande di condono presentate) e alle mancanze di certificati o condizioni di agibilità/abitabilità dallo stesso segnalati; eventuali allegati alla perizia che non fossero pubblicati sui siti Internet potranno essere richiesti via email al delegato all'indirizzo a.zoppi@azlaw.it.

Si avverte che, nel caso fosse dovuta e ne ricorressero i presupposti, gli aggiudicatari potranno 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.

#### **8) STATO OCCUPATIVO**

A) Via E. Oldofredi n. 19 – Lotto A1: l'immobile è **libero**.

B) Via Abbadesse n. 30 – Lotto B1: l'immobile è **libero ai fini della procedura**, in quanto occupato in virtù di un contratto di locazione ad uso commerciale in origine opponibile ma oggi scaduto.

C) Via E. Oldofredi n. 19: tutti gli immobili di cui ai Lotti da C1 a C12 inclusi sono **liberi ai fini della procedura**, in quanto occupati in virtù di contratti di locazione non opponibili.

D) Via Abbadesse n. 20: tutti gli immobili di cui ai Lotti da D1 a D13 inclusi sono **liberi ai fini della procedura**, in quanto occupati in virtù di contratti di locazione non opponibili, fatta eccezione per il Lotto D5, che è occupato in virtù di un contratto forse opponibile, e per i Lotti D8 e D9 (nello stato di fatto fusi tra loro, come rilevato dal perito), che sono occupati in forza di un contratto opponibile oggi risolto per morosità.

Tutti gli immobili non già liberi, in quanto occupati con contratti non opponibili od opponibili ma in presenza di morosità, verranno liberati a cura del custode giudiziario Sivag S.p.A., alla quale si rinvia per eventuali informazioni aggiuntive.

\* \* \* \* \*

### **DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

#### **A) Milano, Via E. Oldofredi n. 19**

##### **Lotto n. A1**

In Comune di **Milano, Via Ercole Oldofredi n. 19:**

- fabbricato a uso commerciale (spazio eventi) di circa mq. 565 composto da capannone con servizi e magazzino al piano terra, soppalco al piano primo, terrazzo al piano secondo, cantina al piano interrato, cortile scoperto di pertinenza al piano terra.

Il tutto censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue:

Foglio **226**, mappale **144** sub. **2** graffato con i mappali **180** e **383**, Via Ercole

Oldofredi n. 19, piano S1-T-1-2, zona censuaria 2, categoria D/8, rendita Euro 6.862,00.

Coerenze da nord in senso orario: mappale 133, mappale 477, mappale 471, mappale 180, mappale 143, mappale 176.

Con ogni accessorio e pertinenza e con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti comuni.

**B) Milano, Via Abbadesse n. 30**

**Lotto n. B1:**

In Comune di **Milano, Via Abbadesse n. 30:**

- ampia porzione di immobile di circa mq. 1.220 destinata ad attività di ristorazione, costituita da piano terreno, primo e interrato e pertinenziali aree scoperte.

Il tutto censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue:

Foglio **226**, mappale **143** sub. **803** graffato con i mappali **176** sub. **803** e **182** sub. **803**, Via Abbadesse n. 30, piano S1-T-1, zona censuaria 2, categoria D/8, rendita Euro 24.787,00.

Coerenze da nord in senso orario:

- al piano terreno: mappale 133, mappale 144, mappale 180, mappale 182, Via Abbadesse;

- al piano primo: mappale 133, mappale 144, prospetto sulle porzioni di immobile al mappale 176;

- al piano interrato: proprietà di terzi su tre lati, terrapieno verso Via Abbadesse.

Con ogni accessorio e pertinenza e con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti comuni.

**C) Milano, Via E. Oldofredi n. 19**

**Lotto n. C1:**

In Comune di **Milano, Via Ercole Oldofredi n. 19:**

- appartamento di circa mq. 42 al piano terra, composto da un locale con angolo cottura e servizio.

Il tutto censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue:

Foglio **226**, mappale **180** sub. **804**, Via Ercole Oldofredi n. 19, piano T, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 3, consistenza vani 2, superficie catastale totale mq. 43, totale escluse aree scoperte mq. 43, rendita Euro 232,41.

Coerenze da nord in senso orario: passaggio comune sub. 802, sub. 805, mappale 182, altra proprietà mappale 182 sub. 806 graffato con il mappale 180 sub. 801.

Con ogni accessorio e pertinenza e con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti comuni.

**Lotto n. C2:**

In Comune di **Milano, Via Ercole Oldofredi n. 19:**

- appartamento di circa mq. 40 al piano terra, composto da un locale con angolo cottura e servizio.

Il tutto censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue:

Foglio **226**, mappale **180** sub. **805**, Via Ercole Oldofredi n. 19, piano T, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 3, consistenza vani 2, superficie catastale totale mq. 40, totale escluse aree scoperte mq. 40, rendita Euro 232,41.

Coerenze da nord in senso orario: passaggio comune sub. 802, sub. 806, mappale 182, sub. 804.

Con ogni accessorio e pertinenza e con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti comuni.

**Lotto n. C3:**

In Comune di **Milano, Via Ercole Oldofredi n. 19:**

- appartamento di circa mq. 48 al piano terra, composto da un locale con angolo cottura e servizio.

Il tutto censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue:

Foglio **226**, mappale **180** sub. **806**, Via Ercole Oldofredi n. 19, piano T, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 3, consistenza vani 2, superficie catastale totale mq. 47, totale escluse aree scoperte mq. 47, rendita Euro 232,41.

Coerenze da nord in senso orario: passaggio comune sub. 802, sub. 807, Via Oldofredi, mappale 182, sub. 805.

Con ogni accessorio e pertinenza e con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti comuni.

**Lotto n. C4:**

In Comune di **Milano, Via Ercole Oldofredi n. 19:**

- appartamento di circa mq. 53 al piano terra, composto da un locale con angolo cottura e servizio.

Il tutto censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue:

Foglio **226**, mappale **180** sub. **807**, Via Ercole Oldofredi n. 19, piano T, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 3, consistenza vani 2,5, superficie catastale totale mq. 51, totale escluse aree scoperte mq. 51, rendita Euro 290,51.

Coerenze da nord in senso orario: passaggio e cortile comuni sub. 802, sub. 808, Via Oldofredi, sub. 806.

Con ogni accessorio e pertinenza e con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti comuni.

**Lotto n. C5:**

In Comune di **Milano, Via Ercole Oldofredi n. 19:**

- appartamento di circa mq. 57 al piano terra, composto da un locale con angolo cottura e servizio.

Il tutto censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue:

Foglio **226**, mappale **180** sub. **808**, Via Ercole Oldofredi n. 19, piano T, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 3, consistenza vani 2,5, superficie catastale totale mq. 57, totale escluse aree scoperte mq. 57, rendita Euro 290,51.

Coerenze da nord in senso orario: cortile comune sub. 802 per due lati, Via Oldofredi, sub. 807.

Con ogni accessorio e pertinenza e con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti comuni.

**Lotto n. C6:**

In Comune di **Milano, Via Ercole Oldofredi n. 19:**

- appartamento di circa mq. 72 su due livelli, primo e soppalco, composto da soggiorno con angolo cottura e servizio al piano primo e un locale, bagno e ripostiglio nel soppalco.

Il tutto censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue:

Foglio **226**, mappale **180** sub. **810**, Via Ercole Oldofredi n. 19, piano 1-2, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 3, consistenza vani 3, superficie catastale totale mq. 72, totale escluse aree scoperte mq. 72, rendita Euro 348,61.

Coerenze a corpo piani 1 e 2 da nord in senso orario: sub. 802, sub. 811, mappale 182 per due lati.

Con ogni accessorio e pertinenza e con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti comuni.

**Lotto n. C7:**



In Comune di **Milano, Via Ercole Oldofredi n. 19:**

- appartamento di circa mq. 68 su due livelli, primo e soppalco, composto da soggiorno con angolo cottura e servizio al piano primo e un locale, bagno e ripostiglio nel soppalco.

Il tutto censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue:

Foglio **226**, mappale **180** sub. **811**, Via Ercole Oldofredi n. 19, piano 1-2, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 3, consistenza vani 3, superficie catastale totale mq. 68, totale escluse aree scoperte mq. 68, rendita Euro 348,61.

Coerenze a corpo piani 1 e 2 da nord in senso orario: sub. 802, sub. 812, mappale 182, sub. 810.

Con ogni accessorio e pertinenza e con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti comuni.

**Lotto n. C8:**

In Comune di **Milano, Via Ercole Oldofredi n. 19:**

- appartamento di circa mq. 65 su due livelli, primo e soppalco, composto da soggiorno con angolo cottura e servizio al piano primo e un locale, bagno e ripostiglio nel soppalco.

Il tutto censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue:

Foglio **226**, mappale **180** sub. **812**, Via Ercole Oldofredi n. 19, piano 1-2, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 3, consistenza vani 3, superficie catastale totale mq. 65, totale escluse aree scoperte mq. 65, rendita Euro 348,61.

Coerenze a corpo piani 1 e 2 da nord in senso orario: sub. 802, sub. 813, mappale 182, sub. 811.

Con ogni accessorio e pertinenza e con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti comuni.

**Lotto n. C9:**

In Comune di **Milano, Via Ercole Oldofredi n. 19:**

- appartamento di circa mq. 67 su due livelli, primo e soppalco, composto da soggiorno con angolo cottura e servizio al piano primo e un locale nel soppalco.

Il tutto censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue:

Foglio **226**, mappale **180** sub. **813**, Via Ercole Oldofredi n. 19, piano 1-2, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 3, consistenza vani 3, superficie catastale totale mq. 70, totale escluse aree scoperte mq. 70, rendita Euro 348,61.

Coerenze a corpo piani 1 e 2 da nord in senso orario: sub. 802, sub. 814, Via Oldofredi, mappale 182, sub. 812.

Con ogni accessorio e pertinenza e con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti comuni.

**Lotto n. C10:**

In Comune di **Milano, Via Ercole Oldofredi n. 19:**

- appartamento di circa mq. 84 su due livelli, primo e soppalco, composto da soggiorno con angolo cottura e servizio al piano primo e un locale nel soppalco.

Il tutto censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue:

Foglio **226**, mappale **180** sub. **814**, Via Ercole Oldofredi n. 19, piano 1-2, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 3, consistenza vani 4, superficie catastale totale mq. 84, totale escluse aree scoperte mq. 84, rendita Euro 464,81.

Coerenze a corpo piani 1 e 2 da nord in senso orario: sub. 802 e sub. 815, Via Oldofredi, sub. 813.

Con ogni accessorio e pertinenza e con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti comuni.

**Lotto n. C11:**

In Comune di **Milano, Via Ercole Oldofredi n. 19:**

- appartamento di circa mq. 100 su due livelli, primo e soppalco, composto da soggiorno con angolo cottura e servizio al piano primo e un locale nel soppalco.

Il tutto censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue:

Foglio **226**, mappale **180** sub. **815**, Via Ercole Oldofredi n. 19, piano 1-2, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 3, consistenza vani 4,5, superficie catastale totale mq. 99, totale escluse aree scoperte mq. 99, rendita Euro 522,91.

Coerenze a corpo piani 1 e 2 da nord in senso orario: cortile comune sub. 802, Via Oldofredi, sub. 814.

Con ogni accessorio e pertinenza e con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti comuni.

**Lotto n. C12:**

In Comune di **Milano, Via Ercole Oldofredi n. 19:**

- porzione immobiliare a destinazione abitativa di circa mq. 154 su due livelli, terra e soppalco.

Il tutto censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue:

Foglio **226**, mappale **180** sub. **809**, Via Ercole Oldofredi n. 19, piano T-1, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 3, consistenza vani 6, superficie catastale totale mq. 128, totale escluse aree scoperte mq. 128, rendita Euro 697,22.

Coerenze a corpo piani T e 1 da nord in senso orario: cortile comune sub. 802, mappale 472, Via Oldofredi, cortile comune sub. 802.

Con ogni accessorio e pertinenza e con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti comuni.

AVVERTENZE: l'immobile, a destinazione residenziale, è attualmente utilizzato come esercizio commerciale (bar) senza che ne fosse autorizzato il cambio di destinazione d'uso. Inoltre, sempre senza autorizzazione, è stato realizzato un ampliamento mediante trasformazione di una tettoia.

**D) Milano, Via Abbadesse n. 20**

**Lotto n. D1:**

In Comune di **Milano, Via Abbadesse n. 20:**

- ufficio di circa mq. 71 composto da due locali e servizio al piano terra.

Il tutto censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue:

Foglio **226**, mappale **180** sub. **801** e mappale **182** sub. **806** graffati, Via Abbadesse n. 20, piano T, zona censuaria 2, categoria A/10, classe 4, consistenza vani 3, superficie catastale totale mq. 71, rendita Euro 1.564,86.

Coerenze da nord in senso orario: mappale 180; mappale 180 e cortile comune sub. 805; vano scala e ascensore comuni sub. 805; cortile comune sub. 805, mappali 143, 176, 183 sub. 803.

Con ogni accessorio e pertinenza e con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti comuni.

**Lotto n. D2:**

In Comune di **Milano, Via Abbadesse n. 20:**

- ampio negozio di circa mq. 194 al piano terra.

Il tutto censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue:

Foglio **226**, mappale **182** sub. **807**, Via Abbadesse n. 20, piano T, zona censuaria 2, categoria C/1, classe 9, consistenza mq. 156, superficie catastale totale mq. 187, rendita Euro 8.395,11.

Coerenze da nord in senso orario: cortile e scala comune sub. 805, mappale 180, Via

Oldofredi, Via Abbadesse, sub. 808.

Con ogni accessorio e pertinenza e con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti comuni.

**Lotto n. D3:**

In Comune di **Milano, Via Abbadesse n. 20:**

- piccolo negozio di circa mq. 15 al piano terra.

Il tutto censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue:

Foglio **226**, mappale **182** sub. **808**, Via Abbadesse n. 20, piano T, zona censuaria 2, categoria C/1, classe 9, consistenza mq. 10, superficie catastale totale mq. 15, rendita Euro 538,15.

Coerenze da nord in senso orario: cortile e scala comune sub. 805, mappale 180, Via Oldofredi, Via Abbadesse, sub. 808.

Con ogni accessorio e pertinenza e con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti comuni.

**Lotto n. D4:**

In Comune di **Milano, Via Abbadesse n. 20:**

- appartamento di circa mq. 38 al piano primo, composto da un locale con angolo cottura, ingresso e servizio.

Il tutto censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue:

Foglio **226**, mappale **182** sub. **809**, Via Abbadesse n. 20, piano 1, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 4, consistenza vani 1,5, superficie catastale totale mq. 38, escluse aree scoperte mq. 38, rendita Euro 205,29.

Coerenze da nord in senso orario: sub. 813, mappale 180, cortile comune sub. 805, vano scala-ascensore comune sub. 805, cortile comune sub. 805.

Con ogni accessorio e pertinenza e con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti comuni.

**Lotto n. D5:**

In Comune di **Milano, Via Abbadesse n. 20:**

- ufficio di circa mq. 163 al piano primo, composto da ingresso, cinque locali, doppi servizi.

Il tutto censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue:

Foglio **226**, mappale **182** sub. **810**, Via Abbadesse n. 20, piano 1, zona censuaria 2, categoria A/10, classe 4, consistenza vani 7, superficie catastale totale mq. 156, rendita Euro 3.651,35.

Coerenze da nord in senso orario: vano scala e cortile comuni sub. 805, mappale 180, Via Oldofredi, sub. 811, cortile comune sub. 805.

Con ogni accessorio e pertinenza e con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti comuni.

**Lotto n. D6:**

In Comune di **Milano, Via Abbadesse n. 20:**

- appartamento di circa mq. 125 al piano primo, composto da un locale, soggiorno con cucina a vista, cabina armadio e due servizi.

Il tutto censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue:

Foglio **226**, mappale **182** sub. **811**, Via Abbadesse n. 20, piano 1, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 4, consistenza vani 6, superficie catastale totale mq. 125, escluse aree scoperte mq. 124, rendita Euro 821,17.

Coerenze da nord in senso orario: sub. 812, vano scala-ascensore e cortile comuni sub. 805, sub. 810, Via Abbadesse per due lati.

Con ogni accessorio e pertinenza e con la proporzionale quota di comproprietà sugli

enti comuni.

**Lotto n. D7:**

In Comune di **Milano, Via Abbadesse n. 20:**

- appartamento di circa mq. 54 al piano primo, composto da un locale e servizio.

Il tutto censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue:

Foglio **226**, mappale **182** sub. **812**, Via Abbadesse n. 20, piano 1, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 4, consistenza vani 2,5, superficie catastale totale mq. 53, escluse aree scoperte mq. 53, rendita Euro 342,15.

Coerenze da nord in senso orario: sub. 813, cortile comune sub. 805, vano scala-ascensore comuni sub. 805, sub. 811, Via Abbadesse.

Con ogni accessorio e pertinenza e con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti comuni.

**Lotto n. D8:**

In Comune di **Milano, Via Abbadesse n. 20:**

- appartamento di circa mq. 275 al piano primo, composto da un ampio soggiorno, tre locali, cucina, doppi servizi.

Il tutto censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue:

Foglio **226**, mappale **182** sub. **813**, Via Abbadesse n. 20, piano 1, zona censuaria 2, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 12,5, superficie catastale totale mq. 275, escluse aree scoperte mq. 274, rendita Euro 1.872,16.

Coerenze da nord in senso orario: mappale 176, mappale 143, mappale 180, sub. 809, cortile comune sub. 805, sub. 812, Via Abbadesse.

Con ogni accessorio e pertinenza e con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti comuni.

**Lotto n. D9:**

In Comune di **Milano, Via Abbadesse n. 20:**

- appartamento di circa mq. 328 al piano secondo, composto da tre ampi locali soggiorno, due camere, cucina, tripli servizi, disimpegni.

Il tutto censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue:

Foglio **226**, mappale **182** sub. **817**, Via Abbadesse n. 20, piano 2, zona censuaria 2, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 14,5, superficie catastale totale mq. 328, escluse aree scoperte mq. 327, rendita Euro 2.171,70.

Coerenze da nord in senso orario: mappale 176, mappale 143, mappale 180, sub. 809, cortile comune sub. 805, sub. 816, Via Abbadesse.

Con ogni accessorio e pertinenza e con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti comuni.

**Lotto n. D10:**

In Comune di **Milano, Via Abbadesse n. 20:**

- appartamento di circa mq. 59 al piano secondo, composto da un locale, servizio e ingresso, con sovrastante soppalco.

Il tutto censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue:

Foglio **226**, mappale **182** sub. **814**, Via Abbadesse n. 20, piano 2, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 4, consistenza vani 3, superficie catastale totale mq. 57, escluse aree scoperte mq. 57, rendita Euro 410,58.

Coerenze a corpo piano 2 e soppalco da nord in senso orario: sub. 818, mappale 180, ascensore e vano scala comuni sub. 805, cortile comune sub. 805.

Con ogni accessorio e pertinenza e con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti comuni.

**Lotto n. D11:**

In Comune di **Milano, Via Abbadesse n. 20:**

- appartamento di circa mq. 134 al piano secondo, composto da due locali, cucina e due servizi, con sovrastante soppalco.

Il tutto censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue:

Foglio **226**, mappale **182** sub. **816**, Via Abbadesse n. 20, piano 2, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 4, consistenza vani 6, superficie catastale totale mq. 134, escluse aree scoperte mq. 134, rendita Euro 821,17.

Coerenze da nord in senso orario: sub. 817, ascensore, vano scala e cortile comuni sub. 805, sub. 815, Via Abbadesse per due lati.

Con ogni accessorio e pertinenza e con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti comuni.

**Lotto n. D12:**

In Comune di **Milano, Via Abbadesse n. 20:**

- appartamento di circa mq. 157 al piano terzo, composto da soggiorno con cucina a vista, una camera, due servizi.

Il tutto censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue:

Foglio **226**, mappale **182** sub. **818**, Via Abbadesse n. 20, piano 3, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 4, consistenza vani 7, superficie catastale totale mq. 157, escluse aree scoperte mq. 157, rendita Euro 958,03.

Coerenze da nord in senso orario: vano scala e cortile comuni sub. 805, mappale 180, Via Oldofredi, cortile comune sub. 805.

Con ogni accessorio e pertinenza e con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti comuni.

**Lotto n. D13:**

In Comune di **Milano, Via Abbadesse n. 20:**

- ufficio di circa mq. 163 al piano secondo, composto da ingresso, cinque locali, doppi servizi.

Il tutto censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue:

Foglio **226**, mappale **182** sub. **815**, Via Abbadesse n. 20, piano 2, zona censuaria 2, categoria A/10, classe 4, consistenza vani 7, superficie catastale totale mq. 156, rendita Euro 3.651,35.

Coerenze da nord in senso orario: vano scala e cortile comuni sub. 805, mappale 180, Via Oldofredi, sub. 816, cortile comune sub. 805.

Con ogni accessorio e pertinenza e con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti comuni.

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

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, Via Melegari n. 1.

**Per le visite agli immobili rivolgersi al Custode Giudiziario SIVAG S.p.A. - tel. 02/26952007 dalle 14:00 alle 17:30 - email: immobiliare@sivag.com - siti Internet: www.sivag.com - www.astagiudiziaria.com.**

**Prenotazioni delle visite anche sul sito <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>**

**R.G.E. 1188/2014**

Per ogni **informazione sulle aste** rivolgersi - **in orario e giorni di ufficio** - al professionista delegato Avv. Andrea ZOPPI, Via Melegari n. 1, 20122 Milano, mobile 347/429.27.45 – a.zoppi@azlaw.it.

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

Avv. Andrea ZOPPI