



RGE 1066/2022

GE Dr.ssa Laura Cesira Stella

TRIBUNALE DI MILANO

====^====

PRIMO AVVISO DI VENDITA

PRIMO ESPERIMENTO IN MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA

DEL **12 OTTOBRE 2023** ALLE ORE **12,00**

(Artt. 570 591 bis Cpc e DM n.32/2015 art.2/1 lett. h)

====v====

Gestore della vendita sarà **Astalegale.net Spa** attraverso il proprio portale: www.spazioaste.it.
Recapiti dell'assistenza all'utenza interessata alla vendita immobiliare: tel. 02 80030021 e-mail garaimmobiliare@astalegale.net.

Referente della procedura: **Avv.to Roberto Rondinelli**.

La vendita avrà luogo nella **modalità telematica "asincrona"** ex art.2 co.1 lett. h) del DM nr 32/2015, con offerte e rilanci formulati esclusivamente in via telematica, quest'ultimi devono avvenire nel tempo assegnato di ore tre, con prolungamento del termine di **dieci minuti** dall'ultima offerta valida, e senza la necessità di simultanea connessione del Giudice o del Referente della procedura. La vendita avrà comunque durata massima di **quattro ore**.

====V====

La procedura di espropriazione immobiliare promossa dal creditore iscritto **Belgirate Securitisation Srl** e per esso doValue Spa, domiciliato presso lo studio dell'**Avv.to Antonio Donvito** del foro di Milano (cf DNV NTN 58A24 H199K) con studio in Milano alla Via P. Andreani 4,

- pec: antonio.donvito@milano.pecavvocati.it

- con l'intervento del creditore iscritto **Agenzia dell'Entrate e Riscossione** domiciliato in Milano al Viale dell'Innovazione 1/B,

- pec: pct@pec.agenziariscossione.gov.it;

- con l'intervento del creditore **Aler Milano** domiciliato presso lo studio dell'**Avv.to Cristiana Colletti** del foro di Milano (cf CLL CST 72S41 G273J) sito in Milano al Viale Romagna 26,

- pec: cristiana.colletti@milano.pecavvocati.it;

- con l'intervento, in sostituzione del debitore deceduto EBm, della **Eredità Giacente** in persona del Curatore, nominato dal Tribunale di Milano in data 10.9.2021 RG 14348/2019, **Avv.to Livia A. Esposito** del foro di Milano (cf SPS LNT 72H56 F205M) con studio in Milano alla Via Giovanni Keplero 10,

- pec: liviaesposito@milano.pecavvocati.it;

- contro EGy, EBm (o Em) e Ba (con le omissioni ex art. 174/9 d.lgs. n.196/2003).

Il professionista delegato e custode Avv.to Roberto Rondinelli visti:

- l'Ordinanza di Delega e di Vendita del 3.5.2023 del Tribunale di Milano GE Dr.ssa Laura Cesira Stella;

- gli artt. 570 e 591 bis Cpc e l'art. 2/1 lett. h DM n.32/2015.

AVVISA

della **vendita in modalità telematica** degli immobili pignorati, in calce descritti, per il giorno **12 ottobre 2023** con inizio alle ore **12,00** e fine alle ore **15,00** con possibilità di prolungamento delle offerte fino alle **16,00**, e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

1) La vendita avrà luogo in un unico lotto ed in valuta euro.

2) Il prezzo base viene fissato in =€56.000,00= (cinquanta sei mila euro). L'offerta minima d'acquisto consentita (nell'entità pari almeno al 75% del prezzo base) risulta essere perciò di =€42.000,00= (quaranta due mila euro), pertanto non saranno considerate valide le offerte inferiori a quest'ultimo importo. In caso di gara ex articolo 573

del Codice di procedura civile le offerte in aumento non potranno essere inferiori a =**€1.000,00**= (mille euro).

La **cauzione** dovrà essere almeno pari al **10% del prezzo offerto** (non del prezzo base d'asta e tantomeno dell'offerta minima) da versare sul conto corrente intestato a "Proc. RGE 1066/2022 Tribunale di Milano" (non al professionista delegato) in essere presso la Banca Intesa Sanpaolo Spa, Filiale 01886 di Milano Via C. Battisti 11, distinto da codice iban: **IT43B0306909483100000018981**.

Il bonifico del versamento della cauzione dovrà avvenire in un **tempo utile** e sufficiente per l'accredito bancario sul conto della procedura, al fine di garantire un'agevole verifica da parte del Delegato, chiamato a deliberare sull'ammissibilità dell'offerta depositata.

3) Le offerte di acquisto potranno esser presentate dagli interessati (esclusa la parte debitrice ed i soggetti che per legge non sono ammessi alla vendita) entro le ore **13,00** del giorno **11 ottobre 2023**. Le offerte dovranno esser formulate **esclusivamente in modalità telematica in valuta euro**, tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia – a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul Portale delle Vendite Pubbliche come meglio indicato nel "Manuale Utente", pubblicato sul Portale nelle sezioni "Faq" e "Tutorial" ivi presenti (i tutorial sono visionabili al link: <https://pvp.giustizia.it/pvp/it/vid.page>).

Il deposito dell'offerta presume, a tutti gli effetti di legge, la conoscenza integrale dell'Avviso di Vendita, dell'Ordinanza di Vendita e di tutta la documentazione pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche o resa disponibile su richiesta inoltrata per tempo al delegato.

L'offerta dovrà essere **sottoscritta digitalmente** a pena di invalidità, utilizzando un certificato di firma in corso di validità (rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati), e **trasmessa** a mezzo **posta elettronica certificata** all'indirizzo pec del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

Il presentatore deve coincidere con l'offerente, salvo i casi di incapaci, di persone giuridiche o altri enti in cui deve coincidere con il rappresentante legale, salvo ancora l'offerta presentata da avvocato ex articoli 579 ultimo comma e 571/1 Cpc, e salvo infine l'ipotesi di offerta presentata da più persone nel qual caso il presentatore deve coincidere con uno degli offerenti.

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

- a)** i dati identificativi dell'offerente, codice fiscale e/o 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 succinta descrizione del bene;
- f)** l'indicazione del referente della procedura (delegato);
- 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 che dovrà essere indicato in centoventi giorni (se verrà indicato un termine superiore, l'offerta sarà inammissibile, se viene indicato un termine minore non sarà valutato come elemento migliorativo dell'offerta);
- 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 (nel caso in cui l'attestazione dell'avvenuto pagamento venga indicato con il codice TRN o similare al posto del CRO nell'apposito campo - in cui possono inserirsi esclusivamente numeri - andranno indicate le 11 cifre presenti dal sesto al sedicesi-

mo carattere del TRN);

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 utilizzata per trasmettere l'offerta, alla quale saranno inviate le comunicazioni relative all'esperimento di vendita;

o) il recapito di telefonia mobile o fissa ove ricevere le comunicazioni relative all'esperimento di vendita.

Qualora l'offerente risieda fuori dal territorio dello stato italiano e non risulti dotato di codice fiscale nazionale, 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 caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà munirsi del codice fiscale italiano da consegnare al delegato unitamente alla prova dei pagamenti del saldo prezzo.

4) All'offerta dovranno essere allegati: **a)** la documentazione attestante il versamento dell'importo della cauzione (copia della contabile di avvenuto pagamento effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura); **b)** la copia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente (se questi è coniugato o unito civilmente in regime di comunione legale dei beni anche copia del documento d'identità e del codice fiscale del coniuge o dell'unito civilmente) salvo comunque la facoltà di integrare la documentazione richiesta successivamente all'aggiudicazione ed al versamento del prezzo. In caso di convivenza registrata l'offerente dovrà allegare copia del relativo contratto e dei documenti del convivente, questo in caso in cui scelga il regime di comunione legale. Qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale, copia della dichiarazione di esclusione dell'altro coniuge autenticata da pubblico ufficiale; **c)** se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato o soggetto ad amministrazione di sostegno, copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto sottoscrittore l'offerta, nonché del provvedimento di autorizzazione; **d)** se l'offerente è un soggetto non persona fisica, copia del documento da cui risultino i poteri del legale rappresentante che ha sottoscritto l'offerta (visura camerale estratta da non più di trenta giorni antecedenti la vendita), nonché copia della delibera assembleare o consiliare se necessaria per integrare i poteri di rappresentanza; **e)** se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti al soggetto che effettua l'offerta per atto pubblico o scrittura privata autenticata e copia dei loro documenti d'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.

5) 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 come indicato sul Portale delle Vendite Pubbliche, fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina la inammissibilità dell'offerta.

6) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore all'offerta minima o se l'offerente non presta cauzione nella misura e nelle modalità sopra indicate. L'offerta sarà considerata **inammissibile** qualora nel giorno e nell'ora fissati per la

verifica di ammissibilità (e deliberazione sulla stessa) il professionista delegato non riscontri l'accredito della somma dovuta a titolo di cauzione sul conto corrente intestato alla procedura. L'offerta verrà quindi **esclusa** anche solo per impossibilità del delegato di accertare l'accredito, nel momento di inizio delle operazioni di verifica sulle offerte presentate, quand'anche ciò avvenga per ragioni di malfunzionamento dei sistemi informatici o ritardi nelle procedure dei flussi bancari, anche in assenza di responsabilità da parte dell'offerente. Il professionista delegato, perciò, invita gli offerenti ad eseguire il bonifico della cauzione, in un tempo utile di almeno **due giorni antecedenti** quello fissato per le operazioni di vendita, al fine di non incorrere in una dichiarazione di esclusione dalla vendita quand'anche per mere disfunzioni tecniche.

7) Le buste telematiche saranno aperte il giorno 12 ottobre 2023. Alle operazioni di vendita nelle modalità telematiche, possono assistere le parti, i loro avvocati, i creditori iscritti non intervenuti, i comproprietari non eseguiti, nonché gli altri soggetti autorizzati dal referente o dal giudice ex articolo 20/1 DM 32/2015.

Gli offerenti e gli altri soggetti ammessi 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 delegato o referente della procedura, esaminate le offerte, verificate le congruità e le regolarità delle cauzioni prestate, nonché tutti i requisiti di ammissibilità, darà inizio alle operazioni di vendita. I rilanci nella gara tra gli offerenti, ex art. 573 Cpc, avverranno esclusivamente in via telematica in un lasso di tempo predeterminato di cinque minuti ex art.19 DM n.32/2015 del 26.2.2015.

Nel corso delle operazioni di vendita, **unico canale** per le comunicazioni con il delegato referente sarà il collegamento.

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

Il delegato, terminate le operazioni di vendita, pronuncerà l'aggiudicazione a favore del maggior offerente e ciò anche se il prezzo offerto risulta inferiore rispetto al prezzo base d'asta, purché pari o superiore all'offerta minima, salvo che non sia stata presentata istanza di assegnazione dai creditori almeno al prezzo base d'asta stabilito per l'esperimento di vendita (vedasi successivo punto otto).

I rilanci di ciascun offerente telematico saranno riportati nell'area riservata del sito e resi visibili agli altri partecipanti ed al delegato alla vendita. La piattaforma sostituirà, nell'area riservata ai partecipanti, i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

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 telematica.

8) I creditori regolarmente costituiti entro il termine assegnato, ai sensi e per gli effetti degli artt. 588 e 589 Cpc, potranno depositare apposita **istanza di assegnazione alle condizioni previste dall'articolo**

506 Cpc al prezzo base d'asta stabilito al precedente punto due, ed in conformità alle prescrizioni dell'articolo 589 del Codice di procedura civile.

9) L'aggiudicatario entro **centoventi giorni** (120 gg), termine perentorio con decorrenza dall'aggiudicazione in asta a pena di decadenza e perdita della cauzione depositata a titolo di multa, salvo il risarcimento del maggiore danno ai sensi degli artt. 587 e 177 delle Disp. Att. del Cpc, dovrà versare:

- a seguito di autorizzazione ricevuta dal delegato, direttamente al creditore fondiario **Belgirate Securitisation Srl**, senza attendere il prosieguo della procedura e la graduazione dei crediti, quella **parte del prezzo** corrispondente al credito del predetto creditore fondiario per capitale, accessori e spese, come da disposizioni ricevute dal delegato;

- mediante distinto bonifico sull'indicato conto corrente della procedura il **residuo prezzo** (detratti gli importi già versati a titolo di cauzione ed al creditore fondiario);

- mediante bonifico, sempre con accredito sul conto della procedura, il **fondo spese** per le imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota del compenso da liquidare al professionista delegato ex art. 2 DM 227/2015 (come successivamente comunicato dallo stesso professionista alla parte aggiudicataria).

Il mancato versamento, nel termine stabilito, del saldo prezzo e del fondo spese comporterà che il G.E. con decreto dichiarerà la decadenza della parte aggiudicataria, e pronuncerà la perdita per confisca della cauzione.

Il delegato invita sin d'ora il Creditore Fondiario a far pervenire, prima della data fissata per la vendita o almeno entro **dieci giorni dall'avvenuta vendita**, la nota di precisazione e/o certificazione del credito azionato, contenente anche dettagliate istruzioni circa le modalità del versamento diretto ex articolo 41 TUB, a cura della parte aggiudicataria, di quella parte del saldo prezzo autorizzata.

Le spese condominiali arretrate (nel limite delle ultime due annualità) sono oneri solidali posti per legge a carico anche della parte acquirente ai sensi e per gli effetti dell'articolo 63 delle disposizioni attuative al Codice civile.

10) Il delegato precisa di essere anche **custode giudiziario** del compendio immobiliare da alienare. Gli interessati, per poter visionare "in persona" i beni, dovranno inviare **richiesta scritta esclusivamente** attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia almeno dieci giorni lavorativi antecedenti la data fissata per la vendita:

www.pvp.giustizia.it.

Il custode avverte che **non potrà accettare richieste** di sopralluogo **prive di data certa**, ovvero pervenute a mezzo telefono o recapitate diversamente allo studio del delegato (per esempio attraverso e-mail di posta ordinaria).

11) Il compendio immobiliare pignorato è posto in vendita nella consistenza indicata nella **Relazione di Stima Immobiliare** del 6 marzo 2023 redatta dall'Arch. Diego E. Fiore, in atti dal 7 stessi, documento nr **163914469** (che deve intendersi qui integralmente richiamata e trascritta); quanto alla regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dal nominato Esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i

presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17 co. 5° e 40 co. 6° 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 (anche in relazione alla Legge n.47/85 e sue modificazioni e integrazioni e al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6.6.2001 n.380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita avverrà 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), 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 con **abbattimento** nella misura autorizzata del **5%**, per assenza di garanzia sui vizi occulti.

12) L'Avvocato Delegato dà atto che, da quanto risultante:

- dalla Relazione di Stima redatta dall'Arch. Diego Emilio Fiore di Milano del 6 marzo 2023;
- dall'Atto di Provenienza della dr.ssa Pompea Di Palma di Sesto Sangiovanni del 3.10.2003 rep.nr. 87166/4592, trascritto a Milano Ufficio del Territorio 1 il 9.10.2003 ai nn. 81313/53938 di formalità acquisito dalla procedura;
- dalla Certificazione Notarile Sostitutiva redatta dal notaio dr Nicolò Tiecco di Perugia del 18 novembre 2022;
- dai Verbali di Custodia del 10 e del 23 febbraio 2023;

le porzioni immobiliari oggetto di espropriazione:

a) quanto al possesso sono **vendute occupate** poiché locatè con contratto avente data certa anteriore all'avvenuto pignoramento e per tanto opponibile alla procedura. Infatti, il contratto di locazione è stato sottoscritto a Milano il 27.12.2018 registrato all'Agenzia delle Entrate Ufficio di Milano 5 al nr 13607 serie 3T il 27.12.2018 (in data anteriore all'avvenuto pignoramento del 3.10.2022).

Il contratto è ad uso abitativo ai sensi della Legge 9.12.1998 nr 431 della durata di quattro anni più quattro dall'1.1.2019 al 31.12.2022 con rinnovo automatico fino al 31.12.2026. Il canone annuo è stato pattuito in €4.800,00 da pagarsi in dodici rate mensili anticipate entro il giorno 5 del mese corrente;

b) il fabbricato, di cui l'**abitazione** è parte, è stato eretto in data anteriore al 1° settembre 1967, in virtù di Licenza Edilizia PG 127428/1938 (Vds Relazione di stima pag.5). L'abitazione in vendita, dagli accertamenti eseguiti dal nominato Perito, risulterebbe sostanzialmente conforme alla scheda catastale storica depositata al Catasto dei Fabbricati dall'allora Istituto Fascista Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Milano il 27.1.1940 e reperita dal Tecnico periziante. La lieve difformità rilevata consiste nella rimozione della porta di accesso alla cucina dal disimpegno anti-bagno da ripristinare a cura dell'acquirente (Vds pagg. 10 e 11 della Relazione di Stima Immobiliare).

c) L'abitazione è dotata di impianto di riscaldamento centralizzato con termosifoni in ghisa ed è altresì presente in cucina scaldabagno a gas non funzionante e sostituito da boiler elettrico posizionato in bagno. L'abitazione, così come l'intero fabbricato, non è dotato di alcuna certificazione energetica.

d) Inoltre, si precisa che il compendio viene alienato nello stato di diritto in cui si trova, in particolare **in mancanza della continuità delle trascrizioni** relative all'ultimo passaggio avvenuto nel ven-

tennio anteriore al pignoramento limitatamente alla quota di spettanza pari ad 1/3 del signor Em deceduto in Egitto l'11.7.2016. Questo potrebbe comportare per l'aggiudicatario la difficoltà di poter accedere ad un finanziamento o mutuo totale o parziale da parte di primario istituto di credito finanziante.

13) Oltre alle forme di pubblicità previste dalla legge, l'Avviso di Vendita o un estratto verrà pubblicato sul **Portale delle Vendite Pubbliche** www.pvp.giustizia.it;

- **pubblicazione** dell'Ordinanza di Vendita, planimetrie, foto e altra documentazione utile relativa all'immobile sui seguenti siti internet: EntieTribunali.it - Aste.Immobiliare.it - Vendite Pubbliche Notarili.Notariato.it - Immobiliare.it e nella sezione annunci dei siti Repubblica.it e AvvisiNotarili.Notariato.it; ed ancora pubblicazione su **Repubblica Milano** e **Metro Milano**.

- **pubblicazione** dell'Ordinanza di Vendita, planimetrie, foto e altra documentazione utile relativa all'immobile sui seguenti siti internet www.trovocasa.corriere.it - www.trovoaste.it - www.legalmente.net; ed ancora su **Corriere Lombardia** e **Leggo**.

- **affissione** di un cartello VENDESI, con indicata la sola descrizione dell'immobile, (es. bilocale, attico, negozio, ecc.) e i recapiti del custode giudiziario.

- **invio**, da parte del delegato, di una e-mail all'amministratore dello stabile per la comunicazione agli altri condomini o a soggetti interessati all'acquisto, nel rispetto delle norme sulla privacy e con indicazione dei recapiti del custode giudiziario.

Tra il compimento delle pubblicità ed il giorno fissato per l'asta dovrà decorrere un termine non inferiore a quarantacinque giorni.

14) Il professionista delegato avvisa altresì che tutte le attività le quali, a norma di legge, debbono essere compiute in Cancelleria o avanti al Giudice dell'Esecuzione saranno effettuate dal delegato stesso presso il proprio Studio sito in **Milano** alla **Via Podgora 12** scala **A** piano **terra**, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni.

Recapiti del delegato e custode: **Avv.to Roberto Rondinelli:**

telefono **02 39843643**, e-mail esecuzioni@studiorondinelli.net.

15)

DESCRIZIONE DEI BENI IN VENDITA

INTERA PIENA PROPRIETA' - LOTTO UNICO

IN COMUNE DI MILANO ALLA VIA GIAMBELLINO N. 146

Nel fabbricato condominiale, avente accesso dal civico 146 della Via Giambellino, facente parte di un complesso composto da fabbricati in linea intervallati da cortili interni con accessi separati dalla medesima Via Giambellino, costituito da cinque piani di cui quattro fuori terra oltre ad un piano seminterrato destinato a cantine, e precisamente le seguenti porzioni: appartamento ad uso abitazione (A/4) sito al piano terra (rialzato) della scala C, composto da due locali oltre servizi e annessa cantina pertinenziale distinta con il nr. int.16 al piano interrato. Il compendio immobiliare risulta censito nel NCEU del suddetto Comune, in ditta per l'intera piena proprietà, ai soli debitori pignorati per i diritti in proprietà pari ad 1/3 ciascuno, al **foglio 509 particella 60 subalterno 17** (diciassette), zona censuaria 2, categoria **A/4**, Via Giambellino 146 piano T-S1, classe 2, consistenza 4 vani, superficie catastale totale m² 54, rendita catastale €289,22.

Coerenze da nord in senso orario: vano scala, distacco su cortile comune, proprietà di terzi, distacco su altro cortile, proprietà di terzi, vano scala (l'abitazione); muro di terrapieno su cortile comune, vano scala, corridoio comune di accesso, cantina di proprietà di terzi (la cantina), salvo altri e come meglio in fatto.

Saranno compresi nella vendita i diritti millesimali delle parti comuni del fabbricato tali per legge o per giusti e legittimi titoli di provenienza.

Milano addì **13 giugno 2023**.

F.to **Dr Roberto Rondinelli Avvocato Delegato**

Copia conforme con le omissioni ex art.174/9 d.lgs.n.196/2003.

Milano addì **13.6.2023**.