



**RGE 863/2023**

**G.E. Dr Roberto Angelini**

TRIBUNALE DI MILANO

====^====

PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA  
SENZA INCANTO IN MODALITA' ANALOGICHE  
IN PRESENZA IN FORMA TRADIZIONALE  
DELL'8 MAGGIO 2025 ALLE ORE 11,00  
(Artt. 570 e 591 bis Cpc)

====v====

La presente procedura di espropriazione immobiliare promossa dal Condominio Residenza Tigli Milano 3 Basiglio cf 97336160151, in persona dell'Amministratore pro tempore, difeso rappresentato e domiciliato presso lo studio degli Avv.ti Antonio Magaletti (cf MGL NTN 61H09 A662S) e Chiara A.M. Musolino (cf MSL CRN 83P42 E041C) sito in Milano 20129 alla Via Benvenuto Cellini 2/B;

- pec [antonio.magaletti@milano.pecavvocati.it](mailto:antonio.magaletti@milano.pecavvocati.it) ,  
CONTRO

- la sig.ra mT (con le omissioni ex art. 174/9 d.lgs. n.196/2003) e per questi l'Avv.to Elena A.M. Radeaglia, amministratore di sostegno con studio in Milano alla Piazza Giuseppe Grandi 3;

- pec [elena.radeaglia@milano.pecavvocati.it](mailto:elena.radeaglia@milano.pecavvocati.it) .

<-Ω->

L'Avvocato Delegato **dr Roberto Rondinelli** visti:

- l'Ordinanza di Vendita del GE Dr Roberto Angelini del 12.9.2024;
- l'Ordinanza del 6.7.2018 disciplinante le modalità di pubblicità;
- e gli articoli 570 e 591 bis del Codice di procedura civile.

## **AVVISA**

della vendita della **piena proprietà** del compendio immobiliare pignorato, con modalità analogiche, e stabilisce le seguenti condizioni:

**1)** la vendita avrà luogo in un **unico lotto**, come in prosieguo dettagliatamente descritto al successivo punto quattordici.

**2)** Il **prezzo base**, l'offerta minima, e le offerte in aumento per la gara ex articolo 573 Cpc, vengono così fissati:

**a)** il **prezzo base** dell'intero compendio immobiliare da alienare (l'abitazione la cantina e l'autorimessa) viene fissato in complessivi e totali **=€353.000,00=** (trecento cinquanta tre mila euro);

**b)** l'offerta minima prevista **=€264.750,00=** (duecento sessanta quattro mila settecento cinquanta euro);

**c)** le offerte in aumento almeno **=€5.000,00=** (euro cinque mila).

**3)** Le **offerte di acquisto segrete** dovranno essere presentate dagli interessati (esclusa la parte debitrice ed i soggetti che per legge non sono ammessi), presso lo studio del Professionista Delegato sito in **Milano** alla **Via Podgora 12** scala **A** piano **terra**, entro e non oltre le ore **13,00** di **due giorni precedenti** quello fissato per la vendita e precisamente entro il giorno **6 maggio 2025**. Le offerte possono esser depositate solo il giorno stabilito per la consegna

(addì 6.5.2025) senza appuntamento o prenotazione con ingresso regolamentato di un offerente per volta dalle ore 9,30 fino alle ore 13,00, senza interruzioni.

Gli offerenti dovranno contestualmente dare **cauzione** per un importo che non potrà essere inferiore ad un 1/10 del prezzo offerto (almeno il 10% della propria offerta), esclusivamente mediante assegno circolare, assegno postale vidimato, vaglia postale o titolo equipollente, titoli tutti non trasferibili e intestati correttamente a "RGE 863/2023 Tribunale di Milano". Il già menzionato titolo deve essere inserito, unitamente ad una sua fotocopia, nel plico contenente l'offerta sottoscritta e fiscalmente regolarizzata mediante marca da bollo dell'importo al tempo vigente (oggi pari ad €16,00).

Il Delegato, o un suo collaboratore, annoterà (ex art. 571 Cpc) all'esterno del plico (presumibilmente contenente l'offerta segreta) perfettamente sigillato (anche solo con nastro adesivo) ed intonso: il nome, previa identificazione, del soggetto che materialmente provvede al deposito del plico stesso (depositante), il nome del Professionista Delegato alla vendita, la data e l'ora del giorno fissati per l'esame delle offerte, e la data e l'ora del deposito del plico.

Perciò il depositante sul plico da consegnare non dovrà indicare nulla, in particolare non potrà indicare il numero identificativo della procedura (RGE), il nome della parte debitrice, quello del creditore procedente, il lotto ed i beni per i quali l'offerta è formulata.

Le **offerte segrete dovranno contenere:** **a)** per le persone fisiche: il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio, stato civile, regime patrimoniale, valido permesso di soggiorno (cittadini extra comunitari), recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, con la sola eccezione prevista dall'articolo 579 Cpc), il quale dovrà anche presenziare alla vendita. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare, di cui deve essere allegata copia autentica, in tal caso alla vendita dovranno presenziare i genitori o altro rappresentante del minore nominato ed autorizzato dal Giudice tutelare a compiere l'acquisto; **b)** per le persone giuridiche società: il relativo certificato di vigenza non anteriore a tre mesi, recante indicazione della persona fisica avente il potere di sottoscrivere l'offerta, di cui deve essere allegata copia di valido documento d'identità; **c)** per le differenti persone giuridiche (associazioni, fondazioni, onlus, ecc.) non aventi natura di società: il certificato di iscrizione nel registro delle persone giuridiche, oltre alla fotocopia di valido documento d'identità del legale rappresentante della medesima.

In ogni caso i dati sintetici identificativi dei beni per i quali l'offerta è proposta, l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima a pena di esclusione, il termine di versamento del saldo prezzo e degli ulteriori oneri del trasferimento. In mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di cento venti giorni dalla aggiudicazione in asta così come stabilito nell'Avviso di Vendita; l'indicazione di un termine inferiore a quello fissato per il saldo prezzo, in caso di parità del prezzo offerto, sarà ininfluenza sul prosieguo della vendita.

L'espressa **dichiarazione** di aver preso visione della Relazione Peritale (Relazione di Stima o Rapporto di Valutazione), dell'Avviso di Vendita e della Certificazione Energetica (o attestato sostitutivo della stessa) se esistente.

**4)** I creditori regolarmente costituiti entro il termine di legge, ai sensi e per gli effetti degli artt. 588 e 589 Cpc, potranno depositare apposita **istanza di assegnazione** alle condizioni previste dall'art. 506 Cpc, al prezzo base d'asta stabilito al precedente punto due, lettera a) ed in conformità alle prescrizioni dell'art. 589 Cpc.

**5)** La **riunione** per deliberare sulle offerte e sulle istanze di assegnazione depositate **si svolgerà** in data **8 maggio 2025** con inizio alle ore **11,00** presso una Sala Riunioni del **Lex Center** sito in **Milano** alla **Via Camillo Hajech 2** (angolo Corso XXII Marzo).

*Tale riunione avverrà comunque nel rispetto delle condizioni di **sicurezza sanitaria** con invito per i partecipanti a mantenere costantemente le **distanze interpersonali**, salvo altre prescrizioni introdotte da successive norme sanitarie. L'ingresso nella sala, dove si svolgerà l'esperimento,*

*avverrà solo quindici minuti prima dell'inizio delle operazioni effettive di vendita.*

A seguito dell'intervenuta novella, introdotta dalla legge n.132/2015, ed in conformità a quanto disciplinato dalla su citata Ordinanza di Vendita, nell'esame delle offerte e delle istanze di assegnazione si procederà secondo le seguenti direttive, e precisamente: - saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre il termine fissato delle ore **13,00** di **due giorni precedenti** la gara, le offerte inferiori all'offerta minima, le offerte non accompagnate da cauzione sufficiente o difforme dalle modalità stabilite; - qualora venga presentata una *sola offerta* pari o superiore al prezzo fissato a base d'asta la medesima sarà senz'altro accolta; - qualora venga presentata una *sola offerta* inferiore al prezzo di base d'asta, ma pari o superiore all'offerta minima, la stessa sarà accolta salvo che non sia stata depositata istanza di assegnazione da parte di un creditore al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita; - qualora siano presentate più offerte, il Delegato inviterà gli offerenti alla gara ex articolo 573 del Codice di procedura civile a partire dall'offerta più alta; se la gara non potrà aver luogo per mancanza di adesione il Delegato disporrà la vendita a favore del maggior offerente, ed in caso di più offerte di pari importo a favore del titolare dell'offerta presentata per prima, qualora il prezzo raggiunto (nella gara, nell'offerta maggiore o nelle offerte di pari importo) sia comunque inferiore al prezzo base d'asta, in presenza di istanze di assegnazione correttamente depositate il Delegato non procederà all'aggiudicazione bensì provvederà sulle istanze di assegnazione così come espressamente previsto nella precitata Ordinanza di Delega;

- qualora in asta risulterà aggiudicatario l'offerente titolare di offerta inferiore al prezzo base d'asta ma superiore o pari all'offerta minima, l'aggiudicatario dovrà integrare, a semplice richiesta del Professionista Delegato, entro dieci giorni lavorativi dalla avvenuta aggiudicazione in asta, la cauzione originariamente depositata fino all'importo corrispondente al 10% del prezzo di aggiudicazione raggiunto nella gara espletata ex articolo 573 Cpc, mediante bonifico bancario da accreditare direttamente sul conto intestato alla procedura, e da trasmettere poi a mezzo posta elettronica al Professionista Delegato.

**6)** L'aggiudicatario, entro **centoventi giorni** (120 gg), termine perentorio con decorrenza dall'aggiudicazione in asta, senza interruzioni feriali, a pena di decadenza e perdita della cauzione, dovrà versare, mediante bonifico bancario, sul nominato conto corrente della procedura, il residuo saldo prezzo detratte le somme cauzionali già versate.

L'aggiudicatario, sempre nel su indicato termine, dovrà versare mediante distinto bonifico sul medesimo conto della procedura il **fondo spese** per le imposte del trasferimento immobiliare, nell'entità effettivamente dovuta, in rapporto al regime fiscale dell'aggiudicatario (agevolazione prima casa, prezzo valore per acquisto privati, altre agevolazioni) ed ai requisiti fiscali oggettivi del bene da trasferire. Il trasferimento sarà assoggettabile ad **imposta di registro** essendo i diritti da espropriare nella titolarità di soggetto privato.

L'aggiudicatario contestualmente al saldo prezzo e comunque nel medesimo termine assegnato di centoventi giorni dovrà consegnare al Delegato copia integralmente compilata e sottoscritta in originale della dichiarazione in relazione agli obblighi "**antiriciclaggio**" previsti dall'ultimo comma dell'art.585 del Cpc e dal D.Lgs. nr. 231/2007.

**7)** Le spese del trasferimento immobiliare, registrazione, trascrizione, voltura catastale ed imposte di bollo per originale e copie sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, come anche la metà del compenso spettante al Delegato per la sola fase del trasferimento immobiliare; contrariamente le spese per le cancellazioni delle ipoteche e dei pignoramenti resteranno a carico della proce-

dura ai sensi dell'art. 2770 comma 2 del Codice civile.

**8)** 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, solo ove non assolti dalla presente procedura e detratte dal ricavato.

**9)** Il Delegato riferisce agli interessati di essere stato nominato anche **Custode** del bene da acquistare in asta. Per accedere al bene "in persona" il visitatore è invitato, per ragioni di sicurezza sanitaria a mantenere costantemente le distanze interpersonali.

Gli interessati, per poter visionare il bene, dovranno comunque inviare **richiesta scritta esclusivamente attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche** del Ministero della Giustizia:

[www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it)

almeno **dieci giorni lavorativi antecedenti la data fissata per il deposito dell'offerta.**

Il Custode avverte che **non potrà accettare richieste verbali** di sopralluoghi personalizzati, prive anche di data certa, ovvero pervenute a mezzo telefono o diversamente recapitate allo studio del Professionista Delegato.

**10)** Il compendio immobiliare è posto in vendita nella consistenza indicata nella **Relazione di Stima** datata 15 maggio 2014, redatta dall'**Arch. Elena Cao**, con studio in Milano alla Via della Moscova 53, registrata nel fascicolo telematico il 17 stesso alle ore 12,37, documento numero 167844783 (che deve intendersi qui integralmente richiamata e trascritta), oltre agli allegati depositati; quanto alla regolarità urbanistica del bene 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 legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

Il nominato Perito Estimatore ha evidenziato in merito ai beni da alienare le seguenti criticità: "• Difformità catastale appartamento e box ripristinabile con nuova DOCFA. • Difformità di utilizzo del vano cantina: lo stato dei luoghi evidenzia un uso della porzione del vano cantina sottostante l'appartamento come taverna, in difformità da: - quanto riportato nel Verbale sul sopralluogo redatto dall'ufficiale sanitario in data 31/08/09 allegato alla concessione edilizia Concessione edilizia n.18/1987 e alla Concessione edilizia n.63/1988, che evidenzia tra le Osservazioni: <Viene esclusa la permanenza fissa di persone nei locali posti al piano seminterrato aventi unità immobiliari poste al primo piano, quando la stessa non abbia carattere di saltuarietà> - quanto nei vigenti regolamenti edilizi e di igiene relativamente alle caratteristiche degli spazi con permanenza di persone: • Difformità di utilizzo del box: lo stato dei luoghi evidenzia un uso del box come taverna, in difformità da: - quanto riportato al punto p.to 24 del Regolamento condominiale: <le autorimesse potranno essere adibite unicamente a uso di ricovero veicoli> - quanto nei vigenti regolamenti edilizi e di igiene relativamente alle caratteristiche degli spazi con permanenza di persone". (Vds Relazione di Stima pagine 2 e 3).

In merito agli accertamenti eseguiti dal Perito si riportano qui di

seguito brevemente i risultati conseguiti:

“7.1. **Conformità edilizia:** Corpo A – Appartamento.

Lo stato di fatto rilevato dell'appartamento, alla data del sopralluogo, risulta: CONFORME alle tavole grafiche allegate alla Concessione edilizia n. 18/1987 rilasciata il 23/06/1987 (Vds pag.28).  
Corpo A – Cantina.

Lo stato di fatto rilevato dei locali cantina, alla data del sopralluogo, risulta: CONFORME alle tavole grafiche allegate alla Concessione edilizia n. 18/1987 rilasciata il 23/06/1987, salvo lievi difformità non rilevabili dalla sottoscritta. (Vds pag.28).

Corpo B – Box auto.

Lo stato di fatto rilevato del box auto, alla data del sopralluogo, risulta: CONFORME alle tavole grafiche allegate alla Concessione edilizia n. 18/1987 rilasciata il 23/06/1987, salvo lievi difformità non rilevabili dalla sottoscritta. (Vds pag.29).

In merito alla **conformità catastale** l'Arch. Elena Cao ha attestato quanto segue:

“CORPO A – Appartamento.

Lo stato di fatto rilevato dell'appartamento, alla data del sopralluogo, risulta: NON CONFORME alla planimetria catastale Dichiarazione protocollo n. 000712882 del 24/09/2002. Le difformità consistono in: assenza porzione di parete di separazione tra camera 2 e corridoio e relativa porta, oltre a lievi difformità non rilevabili dalla sottoscritta. Le difformità sono sanabili mediante: Variazione catastale tramite DOCFA. Costi stimati: € 1.000,00 oltre diritti € 50,00, salvo diverse determinazioni degli uffici competenti.” (Vds pagina 30). “Cantina. Lo stato di fatto rilevato dei locali cantina, alla data del sopralluogo, risulta: CONFORME alla planimetria catastale. Dichiarazione protocollo n. 000712882 del 24/09/2002, salvo lievi difformità non rilevabili dalla sottoscritta.” (Vds pagina 31).

“CORPO B – Box auto. Lo stato di fatto rilevato del box auto, alla data del sopralluogo, risulta: CONFORME alla planimetria catastale presentata in data 18/05/1989, salvo lievi difformità. Le difformità consistono in: presenza di pilastro interno e lieve rientranza parete perimetrale di confine con vano di sgombero. Le difformità, in via cautelative, sono ripristinabili mediante: Variazione catastale tramite DOCFA. Costi stimati: €1.000,00 oltre diritti €50,00, salvo diverse determinazioni degli uffici competenti.”

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 già tenuto conto nella valutazione dei beni con una riduzione del 5% del valore del cespite.

**11)** L'Avvocato Delegato dà atto che, da quanto risultante:  
- dalla Relazione di Stima redatta dall'Arch. Elena Cao;

- dall'Atto di Vendita a rogito del notaio Luigi Andrea Falce allora di Muggiò del 25.9.2002 rep. nr 929 racc. nr 468, atto trascritto all'Ufficio Provinciale di Milano Circostrizione Seconda il giorno 4 ottobre 2002 ai nn. 121237/70309;

il compendio immobiliare oggetto di espropriazione

**a)** quanto al possesso è venduto **giuridicamente libero** poiché abitato e attualmente occupato dalla debitrice pignorata;

**b)** l'abitazione in vendita è dotata di riscaldamento centralizzato con attribuzione di millesimi di riscaldamento pari 17,66, è dotata anche di **ACE** nr 1501500007324 avente validità fino al 18.1.2034, redatto dall'Ing. Fabio Neira di Collegno (TO) in data 18.1.2024, ove l'abitazione è riportata in classe **F** con fabbisogno annuo pari a kWh/m<sup>2</sup> **227.15**, come risultante da attestato estratto dal CER Regione Lombardia dal Professionista Delegato;

**c)** l'edificazione del complesso di cui le porzioni immobiliari da espropriare sono parte è iniziata in data successiva al 1° settembre 1967.

“Il fabbricato risulta azionato da vigente PGT del Comune di Basiglio (....) in:  Nella Tavola PR01 Classificazione del Tessuto Urbano Consolidato e degli ambiti agricoli l'immobile ricade in Ambiti di consolidamento - ambiti a verde privato;  Nella Tavola PR04 Vincoli e tutele storico architettoniche e paesistico ambientali l'immobile ricade in Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela dal Codice dei Beni culturali e del paesaggio [D. Lgs 42/04] - Parchi regionali [DLgs42/04 art.142, comma 1, lettera f);già L 431/85]  Nella Tav. PR05 Carta del consumo del suolo l'immobile ricade in: Consumo di suolo. Classificazione del territorio comunale in base allo stato di fatto e di diritto: Superficie urbanizzata;  Nella Tavola DP02 Carta della sensibilità paesaggistica l'immobile ricade in: Classe di sensibilità paesaggistica Media;  Nella Tavola SG07 Studio geologico - Carta di sintesi l'immobile ricade in: Aree che presentano scadenti caratteristiche geotecniche - Aree pianeggianti, costituite da ghiaie sabbioso - limose e sabbie fini limose.” (Vds pagina 24).

“Dalla documentazione acquisita dal Perito presso l'archivio del Comune di Basiglio in data 12.3.2024, il fabbricato risulterebbe autorizzato in forza delle seguenti concessioni edilizie:

“ Domanda per ottenere la concessione alla esecuzione di lavori edili per il “progetto di costruzione di un edificio di civile abitazione e box denominato 10.3/A - tipol. 9135/C” richiesta in data 20.5.1987 da Cantieri Riuniti Milanese S.p.A.

Concessione edilizia n.18/1987 rilasciata il 23.6.1987 a C.R.M. S.p.A., cf 04426190155, per “Costruzione di edificio di civile abitazione 10.3/A” al Mapp. 6, Foglio 1, quartiere Milano Tre, Prot. 6943/640.

Concessione edilizia n. 63/1988 rilasciata il 22/12/1988 a C.R.M. S.p.A. per “Varianti in corso d'opera edificio 10.3/A”, Prot. 12064/12946 UT-MF 1264.

Voltura della Concessione 63/88 rilasciata il 23.12.88 alla C.R.M. S.p.A. per “varianti in corso d'opera edificio 10.3/A”, rilasciata il 28/07/1989 a I.N.P.D.A.I. c.f. 80032790588.

Voltura della Concessione 18/87 rilasciata alla C.R.M. S.p.A. per “la costruzione di edificio di civile abitazione 10.3/A”, rilasciata il 28/07/1989 incluso:

Autorizzazione di abitabilità n. 63/1988 rilasciata il 09/10/1989, richiesta il 01/08/1989;

Verbale sul sopralluogo fatto dall'ufficiale sanitario in data 31/08/09 che evidenzia tra le Osservazioni: “Viene esclusa la permanenza fissa di persone nei locali posti al piano seminterrato aventi unità immobiliari poste al primo piano, quando la stessa non abbia carattere di saltuarietà”

□ Relazione tecnica illustrativa delle operazioni di rilievo per conformità al progetto redatta dal Geom. Massimo Passerini in data 03/08/1989;

□ Certificato collaudo opere in C.A. del 5/12/1988 e 21/02/1989;

□ Planimetria catastali delle singole unità, inclusi: Sub 4 Box auto e sub 23 Appartamento oggetto della procedura;

□ Tavole grafiche: Tav. 01 Planimetria generale, Tav. 01 planimetria Box, Tav. 5 planimetria piano seminterrato, Tav. 7 Planimetria piano tipo, Tav. 09 planimetria piano 1, Tav. 11 Prospetto anteriore. (Vds pagine 25, 26 e 27 Relazione di Stima).

**12)** Oltre alle forme di pubblicità previste dalla legge, la vendita sarà pubblicata per una sola volta sul **Portale delle Vendite Pubbliche** del Ministero della Giustizia ([www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it)), sul quotidiano **Metro Milano** (mediante annuncio contenente le informazioni essenziali e rinvio al Portale delle Vendite Pubbliche); inoltre la pubblicazione dell'Avviso di Vendita, planimetrie, fotografie e ogni altra documentazione utile sarà realizzata sui siti nazionali internet: [www.entietribunali.it](http://www.entietribunali.it), [www.aste.immobiliare.it](http://www.aste.immobiliare.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it) e nella sezione Annunci del sito [www.milano.repubblica.it](http://www.milano.repubblica.it); infine mediante affissione di un cartello recante la dicitura "VENDESI" come previsto nella già menzionata Ordinanza di Vendita e di Delega. Tra il compimento delle forme di pubblicità ed il giorno fissato per l'asta dovrà decorrere un termine non inferiore a quarantacinque giorni.

**13)** Il 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 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**: studio in Milano alla Via Podgora 12/A piano terra, telefono 02 39843643, e-mail [esecuzioni@studiorondinelli.net](mailto:esecuzioni@studiorondinelli.net).

**14)** DESCRIZIONE DEI BENI **IN VENDITA**  
INTERA PIENA PROPRIETA' - LOTTO UNICO

**IN BASIGLIO VIA CRISTOFORO COLOMBO - RESIDENZA TIGLI**

Nel complesso residenziale immerso in un parco, composto da diversi edifici aventi le medesime caratteristiche tipologiche, integrati nel verde e collegati da strade interne a scorrimento locale. I beni oggetto sono parte della residenza denominata I Tigli, siti in un corpo di fabbrica a forma di lettera "U" con corte sull'area verde condominiale, composto da sei piani fuori terra a destinazione residenziale e un piano seminterrato a destinazione cantine e box auto. Precisamente appartamento a uso abitativo posto al piano primo della scala "A", identificato con numero di interno 211, composto da tre locali doppi servizi e due balconi, con annessi sottostanti locali cantina al piano terreno, collegati da scala interna a chiocciola, oltre a box auto doppio (in lunghezza) collocato nel medesimo immobile al piano terra sottostante l'abitazione in adiacenza ai locali cantina con essi collegato mediante porta interna.

Il tutto risulta censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano del suddetto Comune, in ditta per l'intera piena proprietà alla sola debitrice pignorata, **al foglio 1 particella 366:**

- **subalterno 23** (ventitré) Via Cristoforo Colombo Res. Tigli piano 1-T, categoria **A/2** classe 3 vani **6,5**, superficie catastale totale mq 122 rendita €856,03 (l'abitazione unitamente ai locali cantina);

- **subalterno 4** (quattro) Via Cristoforo Colombo Res. Tigli piano T categoria **C/6** classe 8 consistenza mq **32**, superficie catastale totale m<sup>2</sup> 32 rendita €110,73 (l'autorimessa doppia).

Coerenze in contorno da nord in senso orario: - dell'abitazione: distacco su giardino comune, altra abitazione subalterno 24, vano scala ascensore, distacco su cortile comune; - della cantina: giardino condominiale, androne di accesso condominiale, unità di terzi subalterno 27, corridoio comune di accesso, altra unità di terzi subalterno 29, autorimessa subalterno 4; e - della autorimessa: locale cantina subalterno 23, locale cantina subalterno 29, cantine proprietà di terzi, distacco su cortile comune; salvo altri e come meglio in fatto. Competono alla medesima porzione i diritti millesimali delle parti comuni del fabbricato tali per legge o per giusti e legittimi titoli di provenienza.

Milano addì **23 gennaio 2025**.

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

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

Milano addì **23.1.2025**.