



**RGE 343+826/2025**

**GE Dr Roberto Angelini**

TRIBUNALE DI MILANO

**AVVISO DI VENDITA**

PRIMO ESPERIMENTO SENZA INCANTO

DEL **25 GIUGNO 2026** ALLE ORE **11,00**

(Artt. 570 e 591 bis Cpc)

Le procedure riunite sopra rubricate delegate per le operazioni di vendita e di custodia all'**Avv.to Roberto Rondinelli** del foro di Milano;

- la prima RGE 343/2025 promossa dal creditore fondiario primo procedente **Intesa Sanpaolo Spa**, con sede legale in Torino, Piazza San Carlo nr 156 cf 00799960158 e p.iva 11991500015, e per essa Intrum Italy Spa con sede in Milano via Bastioni di Porta Nuova 19, nr di iscrizione al registro imprese di Milano cf 10311000961, rappresentata difesa e domiciliata presso lo studio dell'Avv. Domenico Massignani (cf MSSDNC88P21G482D) del foro di Pescara, il quale ha dichiarato di voler ricevere le comunicazioni al seguente indirizzo certificato:

- pec [domenicomassignani@pec.it](mailto:domenicomassignani@pec.it);

- con l'intervento del creditore co-procedente Rge 826/2025 Condominio di Viale Serra 52 di Milano (cf 95697190155), elettivamente domiciliato in Milano in C.so Buenos Aires 56, presso lo studio degli Avv.ti Patrizia Comolli (cf CMLPRZ56H68G388O) e Hermann Carbone (cf CRBHMN65H29A662Q) del foro di Milano;

- pec: [patrizia.comolli@milano.pecavvocati.it](mailto:patrizia.comolli@milano.pecavvocati.it);

- pec: [avvhermanncarbone@milano.pecavvocati.it](mailto:avvhermanncarbone@milano.pecavvocati.it);

- contro l'Associazione Italiana Mutilati Invalidi Civili (L.I.M.I.C.) con sede in Milano al Viale Renato Serra 52, nr REA 1496195 e cf **08481300153**, priva di indirizzo di posta certificata.

L'Avvocato Delegato **Dr Roberto Rondinelli** vista:

- l'Ordinanza dispositiva della vendita e nomina del primo professionista delegato del Tribunale di Milano GE dr Roberto Angelini del 6 novembre 2025;

- l'Ordinanza di sostituzione del delegato e dispositiva delle nuove modalità di pubblicità per le vendite del 19 febbraio 2026;

- e gli articoli 570 e 591 bis del Codice di procedura civile.

**AVVISA**

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

**1)** la vendita avrà luogo nelle **modalità analogiche** (tradizionali in presenza non digitali), in un **unico lotto** per l'intero compendio da alienare, come in prosieguo dettagliatamente descritto al successivo punto quattordici del presente avviso.

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

**a)** il **prezzo base** d'asta =**€180.000,00**= (cento ottanta mila euro) quale compendio immobiliare occupato perché locato;

**b)** l'offerta minima accettabile almeno =**€135.000,00**= (cento trentacinque mila euro);

**c)** le offerte in aumento per la gara ex art.573 C.p.c. =**€2.000,00**= (due 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 alla vendita), presso il centro **Lex Center Milano** di Via Camillo Hajech 2 in Milano (angolo Corso XXII Marzo), piano interrato, solo il giorno precedente a quello fissato per la vendita e precisamente il giorno **24 giugno 2026** dalle ore **9,30** alle ore **13,00**, con ingresso regolamentato di un offerente alla volta nel rispetto dei distanziamenti sanitari.

Gli offerenti dovranno prestare **cauzione** per un importo che non potrà essere inferiore ad 1/10 del prezzo offerto (10% della propria offerta e non del prezzo base d'asta), mediante **assegno circolare** non trasferibile o **titolo equipollente** (garantito di provvista o copertura) intestato semplicemente a "RGE 343/2025 Tribunale di Milano".

Il predetto titolo originale unitamente ad una sua copia fotostatica, devono esser inseriti nel plico contenente l'offerta firmata e fiscalmente regolarizzata mediante apposizione di marca da bollo dell'importo vigente (oggi pari ad €16,00).

Il Professionista procedente, già da ora, invita tutti gli offerenti, non aggiudicatari dei beni staggiti, **a ritirare** alla fine delle operazioni di vendita **i propri titoli cauzionali depositati**. I partecipanti, che riceveranno in restituzione i titoli, rilasceranno contestuale quietanza per iscritto, tutte conservate negli atti del Professionista verbalizzante.

Quest'ultimo avverte tutti i partecipanti che i titoli non ritirati alla fine dell'esperimento di vendita, verranno comunque incassati sul su indicato conto della procedura.

Quindi i titolari delle cauzioni non ritirate, successivamente dovranno richiedere a mezzo pec, bonifico della somma cauzionale depositata e non ritirata; somma che verrà restituita decurtata delle spese bancarie di incasso del titolo cauzionale e di successivo bonifico di accredito sul comunicato conto del richiedente non aggiudicatario.

Il Professionista Delegato, o un suo collaboratore, annoterà (ex art. 571 cpc) all'esterno del plico perfettamente sigillato ed intonso (presumibilmente contenente l'offerta segreta): il nome, previa identificazione, del soggetto che materialmente provvede al deposito (depositante), il nome del 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 non dovrà indicare nulla sul plico da consegnare, 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 oggetto dell'offerta.

Le **offerte segrete dovranno contenere**: **a)** per le persone fisiche: il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, se cittadino extra comunitario copia del permesso di soggiorno, 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 diverse persone giuridiche (associazioni, fondazioni, onlus, ecc) non aventi natura di società: il certificato di iscrizione nel registro delle persone giuridiche, rilasciato dalla cancelleria del tribunale competente 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 ininfluente sul prosieguo della vendita.

L'espressa **dichiarazione** di aver preso visione della perizia di stima, dell'avviso di vendita e della certificazione energetica o dell'attestato sostitutivo della stessa.

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

**5)** In data **25 giugno 2026** con inizio alle ore **11,00** (undici) presso una Sala Riunioni del **Lex Center** Milano sito in **Via Camillo Hajech nr 2** (angolo Corso XXII Marzo) si svolgerà la riunione per deliberare sulle offerte e sulle istanze di assegnazione depositate. Tale riunione avverrà comunque nel rispetto delle **condizioni di sicurezza sanitaria**.

Nell'esame delle offerte e delle istanze di assegnazione, in ossequio alla su menzionata Ordinanza di Vendita, si procederà secondo le seguenti direttive, e precisamente:

- saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre il termine fissato delle ore 13,00 del giorno precedente 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 Professionista 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, e, 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 Vendita.

**6)** L'aggiudicatario entro **centoventi giorni** (120 gg), termine perentorio improrogabile con decorrenza dall'aggiudicazione in asta, non soggetto a sospensione feriale, e previsto a pena di decadenze e perdite della cauzione depositata, dovrà versare, a seguito di autorizzazione ricevuta dal Professionista Delegato, direttamente al creditore fondiario **Intesa Sanpaolo Spa**, senza attendere il prosieguo della procedura e la graduazione dei crediti, quella parte del prezzo corrispondente al credito della predetta Banca per capitale accessori di legge e spese, e dovrà versare altresì nello stesso termine, mediante bonifico sul conto della procedura, l'eventuale prezzo residuo, detratte la somma cauzionale depositata e quella versata direttamente al creditore fondiario. Il conto della procedura sul quale accreditare il prezzo residuo risulta in essere presso la banca Intesa Sanpaolo Spa filiale di Milano Via C. Battisti 11 intestato a Procedura Esecutiva RGE N.343/2025 Tribunale di Milano il cui iban è IT91H0306909483**100000060647**.

Il Professionista Delegato invita fin da ora il creditore fondiario a fargli pervenire prima della data fissata per la vendita **nota di precisazione** e/o **certificazione del credito**, contenente anche dettagliate istruzioni necessarie per il richiesto versamento diretto ex articolo 41 T.U.B. da parte dell'aggiudicatario.

**7)** L'aggiudicatario, sempre nel su indicato termine (120 gg), dovrà versare, mediante distinto bonifico sul medesimo conto della procedura, il **fondo spese** per il costo del trasferimento immobiliare, nelle entità effettivamente dovuta, in rapporto ai regimi fiscali

dell'aggiudicatario nonché ai requisiti fiscali dei beni da trasferire. Ancora l'aggiudicatario, contestualmente al saldo prezzo, o almeno entro il termine assegnato di centoventi giorni, dovrà consegnare allo studio del Professionista Delegato la copia integralmente compilata e sottoscritta della dichiarazione in ottemperanza agli obblighi sanciti dalla "**normativa antiriciclaggio**" previsti dall'ultimo comma dell'articolo 585 Cpc e del D.Lgs. nr. 231/2007.

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 Professionista Delegato oltre oneri accessori che per la sola "fase del trasferimento" risulterà presumibilmente pari a totali €1.674,82 lordi (di cui €1.200,00 per compenso + spese generali 10% dei compensi €120,00 + cassa avvocati 4% €52,80 e iva 22% €302,02), come previsto da Decreto Ministeriale del 15.10.2015 n.227; contrariamente le spese per le cancellazioni delle ipoteche e dei pignoramenti resteranno a carico della procedura ai sensi dell'articolo 2770 co. 2 del Codice civile.

**8)** Le spese condominiali arretrate (nel limite massimo delle ultime due intere 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.

**9)** Il Professionista Delegato precisa di essere stato nominato anche e contestualmente **Custode Giudiziario** dei beni da espropriare.

Gli interessati all'acquisto potranno inviare **richiesta scritta** per visionare i beni in vendita esclusivamente attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche,

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

almeno dieci giorni lavorativi, antecedenti quello fissato per il deposito delle offerte. Il Custode in carica avverte gli interessati che non potrà accettare richieste di sopralluoghi contestuali (formulate da più soggetti congiuntamente), richieste prive di data certa e forma scritta, pervenute verbalmente o diversamente recapitate allo studio del custode procedente.

**10)** Il compendio immobiliare pignorato è posto in vendita nella consistenza indicata nella Relazione di Stima Immobiliare redatta dal arch. Barbara Marchesi e datata 9.10.2025 depositata in data 12 ottobre 2025 e registrata in atti il 13 stessi alle ore 9,35, documento nr 218992322 (che deve intendersi qui integralmente richiamata e trascritta ad ogni effetto di legge) nonché il successivo "Verbale di Sopralluogo del Nuovo Custode Giudiziario" del 3 marzo 2026 depositato nel fascicolo telematico il 3 stessi ed ivi registrato il 5 marzo 2026 alle ore 10,33 documento nr 228290197. Nel su menzionato verbale viene dato atto della lieve riduzione della superficie di una delle due cantine pertinenziali (quella prospiciente le scale di accesso al piano interrato), a seguito di ampliamento del locale tecnico condominiale dei contatori elettrici.

Quanto alla regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'Esperto (in ogni caso l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17 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 dei beni, a seguito dell'applicazione degli abbattimenti autorizzati ed esposti nella Relazione di Stima per assenza di garanzie e per vizi occulti.

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

- dalla Relazione di Stima Immobiliare redatta dal arch. B. Marchesi;
- dall'atto di provenienza acquisito dalla procedura,  
le porzioni immobiliari oggetto di espropriazione

**a)** quanto al possesso sono **vendute occupate**, poiché oggetto di contratto di locazione ad uso diverso registrato in data anteriore a quella del primo pignoramento e perciò opponibile alla procedura della durata contrattuale fino all'8 febbraio 2028;

**b)** il fabbricato condominiale, di cui le porzioni pignorate sono parte, è stato eretto in data anteriore al 1° settembre 1967, in virtù dei seguenti titoli edilizi rilasciati dai preposti Uffici del Comune di Milano (Vedasi punto 7.1.): "Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune (all. C edilizia): il Fabbricato condominiale edificato anteriormente al 1° settembre 1967, risalente ai primi anni '60, edificato in virtù di: - Licenza Edilizia rilasciata in data 27.03.1956 N.757, atti 228481/ 39856/1955, per costruzione di fabbricato di sei piani fuori terra ad uso abitazioni e negozi; - Licenza di Occupazione N. 443 rilasciata in data 05.07.1962, atti 57415/12851/1960.

Successivamente per l'unità in oggetto vi è stata: - "richiesta di Permesso di Costruire in Sanatoria in data 22 novembre 2016, Prot. Gen. PG 591733/2016 progr. 25655/16, dalla Tambuli Immobiliare Srl, con richiesta integrazione modulo e tavola grafica da parte degli uffici in data 10.03.2017 PG 118972/17, cui hanno fatto seguito le integrazioni richieste presentate dalla parte in data 25.05.2017 PG 242677/2017, per opere a sanatoria relativamente a demolizione tramezzi per fusione di due unità immobiliari, con cambio di destinazione di una delle unità immobiliari fuse, da residenziale a negozio/ufficio." "Note: nella documentazione trasmessa dagli uffici preposti non risultano richieste di ulteriori integrazioni né eventuali dinieghi; tuttavia, non risulta presente il rilascio del dispositivo finale (rilascio del Permesso di Costruire in Sanatoria). Parrebbe desumersi che il procedimento per silenzio assenso parrebbe **tacitamente assentito**; tuttavia, mancando il dispositivo finale la scrivente ritiene prudentialmente indicare all'eventuale futuro aggiudicatario di provvedere (previa verifica dell'iter burocratico tramite proprio professionista di fiducia), tramite proprio professionista alla presentazione di accertamento tecnico di compatibilità d'ufficio, compiendo tutti gli adempimenti e le formalità necessarie relative al rilascio della attestazione di conformità, compresi tutti gli oneri e spese per la rimozione di eventuali vizi delle procedure amministrative che ostino al medesimo; il tutto fatte salve eventuali diverse future determinazioni degli organi preposti che non rilasciano parere preventivo scritto prima che siano state presentate le opportune richieste".

(Vedasi Relazione di Stima punto 4.1. Attuale proprietà) Il bene in oggetto è pervenuto all'esecutata, in piena proprietà, con atto di compravendita del Notaio Giacalone Nunzia di Novara del 9.2.2017, rep.

nr 281253/52081, dalla società Immobiliare Tambuli Srl sede Momo (NO), cf 01207970037, trascritto a Milano Circoscrizione Prima in data 14.2.2017, ai nn.10339/6877. Stralcio dal rogito: “relativamente alla ristrutturazione degli interni per fusione e cambio di destinazione d'uso dell'unità immobiliare sita in Comune di Milano è stato presentato al Comune di Milano, Settore Sportello Unico per l'Edilizia, Servizio Interventi Edilizi Minori, richiesta di Permesso di costruire in sanatoria in data 22 novembre 2016, Prot. Gen. PG 591733/2016, preso in carico dal Responsabile del procedimento in data 30 novembre 2016, e che il Comune nel termine di 60 giorni non ha richiesto ulteriore documentazione; pertanto, deve considerarsi formato il silenzio assenso.”

**c/** l'appartamento ad uso ufficio è dotato di impianto di riscaldamento centralizzato con radiatori in ghisa: (vedasi Relazione di Stima punto: “2.2./2.3 Caratteristiche descrittive esterne e interne. [...] impianti di aria condizionata del tipo a split con canaline esterne muro, impianto riscaldamento con caloriferi del tipo centralizzato ed impianto e acqua calda sanitaria del tipo autonomo con boiler - elettrico posizionato - in bagno”.

L'appartamento è dotato di Attestazione di Prestazione Energetica **APE** redatto dal geometra Rodolfo Arizzi in data 21.11.2016 avente validità fino al 21.11.2026 codice identificativo 1514603277916 ove all'immobile pignorato viene attribuita la prestazione energetica in classe **E** fabbisogno annuo kWh/m<sup>2</sup>anno **390,04**.

**12)** In conformità all'Ordinanza del 19 febbraio 2026 lettera G la presente vendita verrà pubblicata una sola volta, per ciascun esperimento di vendita, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, secondo le seguenti modalità:

**1)** pubblicazione dell'avviso sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it);

**2)** pubblicazione delle ordinanze di vendita, delle planimetrie, delle fotografie e di ogni altra documentazione utile relativa agli immobili sui seguenti canali pubblicitari:

– sui quotidiani: La Repubblica Edizione Milano, Corriere della Sera Edizione Lombardia, Vivi Milano; – sui siti web: [www.entetribunali.it](http://www.entetribunali.it) , [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it) , [www.aste.immobiliare.it](http://www.aste.immobiliare.it) , <https://milano.repubblica.it>, [www.trovocasa.corriere.it](http://www.trovocasa.corriere.it) , [www.trovoaste.it](http://www.trovoaste.it) e [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) .

Il professionista delegato provvederà altresì ai seguenti ulteriori adempimenti, che non costituiscono pubblicità ai sensi dell'art. 490 Cpc: • affissione di un cartello recante la dicitura “VENDESI”, con la sola descrizione tipologica dell'immobile e i recapiti del custode giudiziario; • invio di una comunicazione e-mail all'amministratore dello stabile, da parte del delegato, ai fini dell'informativa agli altri condomini o a soggetti potenzialmente interessati all'acquisto, nel rispetto della normativa in materia di protezione dei dati personali, con indicazione dei recapiti del custode.

**13)** L'Avvocato 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 espletate dal Delegato presso il proprio studio in **Milano** alla **Via Podgora 12/A** piano terra.

Gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni scrivendo al Professionista delegato e custode al seguente indirizzo di posta elettronica ordinaria mail [esecuzioni@studiorondinelli.net](mailto:esecuzioni@studiorondinelli.net).

**14) DESCRIZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE IN VENDITA**  
**INTERA PIENA PROPRIETA' – LOTTO UNICO**  
**IN MILANO AL VIALE RENATO SERRA CIV.N.52**

Unità immobiliare facente parte di compendio eretto su area distinta nel catasto terreni al foglio 217 mappale 138 ente urbano di are 3.00, e precisamente: **ufficio** al piano terra, composto da tre locali, antibagno e bagno finestrato, con annessi due sottostanti vani cantina al piano seminterrato e locale solaio al piano sesto sottotetto, avente triplo accesso uno dalla porta in vetrina su Viale Serra, l'altro dalla po-

sta su cortile comune interno e l'ultimo dall'androne comune di accesso. **Coerenze**, in contorno da nord in senso orario: - l'ufficio al piano terra, unità immobiliare di proprietà altrui, corridoio vano ascensore e vano scala comuni, distacco su cortile comune interno mappale 138, altra proprietà al mappale 139, distacco su viale Renato Serra, salvo altri e come meglio in fatto; - la prima cantina al piano seminterrato, coerenze in contorno: muro di terrapieno su viale Serra, altra cantina, parti comuni ed altra cantina proprietà altrui e proprietà al mappale 139, salvo altri e come meglio in fatto; - la seconda cantina sempre al piano seminterrato: altra cantina, locale tecnico contatori, parti comuni, altra cantina, muro di terrapieno su viale Renato Serra, salvo altri e come meglio in fatto; - il **locale solaio** al piano sesto sottotetto: corridoio comune, distacco su mappale 176, distacco su cortile comune 138, e altro solaio, salvo altri e come meglio in fatto.

Quanto sopra descritto risulta unitamente censito nel catasto fabbricati del comune di Milano in ditta per l'intera piena proprietà all'associazione pignorata Lega Italiana Mutilati Invalidi Civili con sede in Milano cf 08481300153, al foglio 217 (duecentodiciassette) particella 138 (centotrentotto) **subalterno 705** (settecento cinque) (subalterno risultante dalla fusione dei subalterni 703 e 704) viale Renato Serra 52, piano S1-T-6, zona censuaria 2, categoria **A/10** classe 7, consistenza vani 4,0, superficie catastale totale mq. 74, rendita catastale €3.295,00.

Milano addì **11 marzo 2026**.

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