

**TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
PIGNORAMENTO CON
RUOLO G. E. N° 2223/2011**

**ESECUZIONE FORZATA
Banca Popolare Commercio & Industria**

**GIUDICE
ESECUTORE: Dottor Sergio Rossetti**



**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO
DESCRIZIONE DEL BENE CON IDENTIFICAZIONE
CATASTALE E COERENZE**

DESCRIZIONE DEL BENE CON IDENTIFICAZIONE CATASTALE E COERENZE.

Descrizione del/i bene/i

Il bene in esame è posto nel comune di Legnano, sulla Via Torino n° 50, angolo D'Azeglio.

Il bene in esame si trova vicino al centro del comune di Legnano.

Il bene in esame è ben collegato al servizio di mobilità pubblica su rotaia e su gomma (Ferrovie Dello Stato-autobus).

La Via Torino dispone di una carente, limitata possibilità di parcheggio pubblico.

La Via Torino è una strada residenziale di modesto pregio.

Il bene in considerazione è inserito nel piano secondo di vecchio palazzo condominiale composto di numero quattro piani fuori terra e prospetta direttamente su strada (Via D'Azeglio) e su cortile comune.

Il cespite fa parte di un condominio costruito circa 60 anni or sono.

Il bene in esame è direttamente accessibile da strada, è adibito a residenza e dispone di cantina.

Il bene non dispone di servizio ascensore.

Il bene in esame versa in buono stato di manutenzione.

Sia i pavimenti e maggiormente i serramenti e gli impianti tecnici sono risultati in buono stato di efficienza.

La superficie lorda dell'appartamento corrisponde a circa mq. 58,53 compreso il balcone.

La superficie lorda della cantina corrisponde a circa mq. 12,04.

Il bene dispone di box-auto a piano cortile.

Dati catastali

Appartamento: posto in comune di Legnano, Via Torino n° 50, piano secondo più piano seminterrato, regolarmente denunciato presso l'Agenzia Del Territorio di Milano, distinto e censito alla partita n° 1016015, foglio n° 21, particella n° 175 sub. n° 101, categoria A/3, classe 2, consistenza vani 4,5, rendita euro 325,37.

Il bene in esame ha i seguenti confini/coerenze: a nord ballatoio comune (cortile comune), ad est altra proprietà e vano scala comune, a sud mapp. n° 836 (Via D'Azeglio), ad ovest altra proprietà.

La cantina ha le seguenti coerenze: cortile comune a nord, altra proprietà ad est, corridoio comune a sud, altra proprietà ad ovest.

Box-auto: posto in comune di Legnano, Via Torino n° 50, regolarmente denunciato presso l'Agenzia Del Territorio di Milano, distinto e censito al foglio n° 21, particella n° 821, sub.703, categoria C/6, classe 4, consistenza 14/mq, posto al piano terra, rendita € 57,84.

Il box-auto ha le seguenti coerenze: map. 845 a nord, altra proprietà ad est, cortile comune a sud, altra proprietà ad ovest.

Il proprietario attuale dell'appartamento e del box-auto è il signor nato in M proprietario per i 1000/1000, residente a numero 50,

L'atto di provenienza è il seguente: atto di vendita del notaio redatto in data con n° rep. trascritto presso l'Agenzia Del Territorio di Milano 2, il 1° R.G. J **enditrici** I nata il a 3), CF:

C _____ a _____
_____ **acquirente** per i _____ a _____
nato in Marocco _____ residente a _____ n Via _____
50, CF: _____30V.

Li, 1 _____

IL SOTTOSCRITTO
(C.T.U. Mazza Giuseppe).



TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE CIVILE - UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata
Banca Popolare Commercio & Industria Spa
contro
Sig. _____ h

N. Gen. Rep. 2223/2012/1 2011

Giudice: Dott. Sergio Rossetti
Custode Giudiziario : SIVAG Milano



ELABORATO PERITALE

Tecnico Incaricato: Geometra Mazza Giuseppe
Iscritto all'Albo Dei Geometri della Provincia di Milano al n. 6667
Iscritto all'Albo del Tribunale di Milano al n. 6206
CF: MZZGPP46L16G272S - P.IVA N° 10885920156

Con studio in Cerro Maggiore - Via Monte Rosa n° 1
Telefono e fax 0331/519021 - Cellulare: 338/9357921
Pec: giuseppe.mazza@geopec.it

Bene immobile sito in Legnano (Mi)
Via Torino n° 50
Lotto 001 Appartamento + Box-auto

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di **Appartamento** sito in Via Torino, al civico, 50.
Appartamento composto da due locali oltre cucina abitabile, un servizio igienico, ed accessori al piano secondo, oltre cantina al piano seminterrato.
L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di mq **70,57** circa di cui mq 58,53 per alloggio e mq 12,04 per cantina.

Identificato in Catasto come segue:

Intestatario: **I** nato in **I** per i 1000/1000, residente a **I** 330V.

Descrizione catastale del bene (appartamento):

Partita n° 1016015, Fg. n. 21, Mapp. n. 175, Sub. 101, Cat A/3, classe 2, consistenza vani 4,5, posto al piano 2-S1, rendita € 325,37, Via Torino 50, Legnano (cantina al piano seminterrato).

Variazione per modifiche interne del 20.01.1987 n° 31675 in atti dal 02.09.1999 l'immobile veniva così identificato: Fg. 21, map. 175, sub n° 101, P2-S1, Cat.A/3, Cl 2, Vani 4,5, R.C. Lire 1080.

Variazione del quadro tariffario in data 01.01.1992 ed attribuzione di nuova rendita di € 325,37.

Coerenze dell'appartamento in blocco unico, da nord in senso orario:

a nord ballatoio comune (cortile comune), ad est altra proprietà e vano scala comune, a sud mapp. n° 836 (Via D'Azeglio), ad ovest altra proprietà.

Coerenze della cantina: cortile comune a nord, altra proprietà ad est, corridoio comune a sud, altra proprietà ad ovest.

A.1 Box singolo Identificato in Catasto come segue:

Intestatario: **I** nato in **I** **occo** proprietario per i 1000/1000, **a**

Descrizione catastale del bene (box-auto):

Fg. n. 21, Mapp. n. 821, Sub. 703, Cat. C/6, classe 4, Consistenza 14/mq, posto al piano terra, Rendita € 57,84, Via Torino 50, Legnano.

Coerenze del box in blocco unico, da nord in senso orario:

mapp. n° 845 a nord, altra proprietà ad est, cortile comune a sud, altra proprietà ad ovest.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: semi-centrale a traffico limitato con parcheggi scarsi

Caratteristiche zone limitrofe: residenziale semintensiva.

Servizi offerti dalla zona: Centri commerciali di ogni genere quali, genere alimentari Esse Lunga (vicino), Cooperativa (vicino), abbigliamento (vicino), arredamento Mercatone Uno (vicino), elettronica Expert (vicino), farmacie (vicina), centri sportivi (vicini), Municipio (non lontano), diversi negozi al dettaglio (vicini), parco giochi (vicini), carabinieri (non lontano), asilo nido (vicino), scuola materna (vicina), scuola elementare (vicina), scuole medie superiori (vicine), Ospedale di Legnano (vicino), edifici di culto chiesa (vicino). La zona è fornita di ogni genere di servizi.
La zona è provvista di servizi/strutture di urbanizzazione primaria e secondaria e servizi di tipologia terziaria.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Collegamenti pubblici: Ferrovie Dello Stato a circa 500 mt., autobus a circa 500 mt., autostrada a circa 3000 mt.

ACE: L'immobile non dispone/disponeva dell'Ace che è stato allestito ex-novo dal C.t.u.

3. STATO DI POSSESSO

Occupato dal proprietario/debitore con la propria famiglia (moglie e due bimbi).

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

- 4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: **Nessuna**
- 4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: **Nessuna**
- 4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: **Nessuno**
- 4.1.4 Altre limitazioni d'uso: **Nessuno**

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1. Iscrizioni:

1 Iscrizione volontaria: derivante da concessione a garanzia di mutuo a carico del signor _____ ah a favore di Banca Popolare Commercio e Industria S.p.a. atto a firma del Dott. _____ aio in Legnano) in data _____ Rep n. _____

scritta a Milano, presso la Conservatoria dei RR. 2 in data _____ ai nn° _____

Importo capitale: € 115.000,00

Importo totale ipoteca (capitale + interessi): € 230.000,00

4.2.2. Pignoramenti:

2 Pignoramento: derivante da atto di precetto contro il signor _____ avore di Banca Popolare Commercio e Industria S.p.a.; atto n° _____ 2011 a firma dell'avvocato Emilio Usuelli (Legnano); trascritto a Milano presso la Conservatoria dei RR. 2, i _____

Beni pignorati:

Appartamento distinto con partita n° 1016015, al Fg. n. 21, Mapp. n. 175, Sub. 101, Cat A/3, classe 2, consistenza vani 4,5, posto al piano 2-S1, rendita € 325,37, Via Torino 50 angolo D'Azeglio, Legnano (cantina al piano seminterrato), per l'intera quota di 1000/1000.

Box-auto distinto al Fg. n. 21, Mapp. n. 821, Sub.703, Cat. C/6, classe 4, Consistenza 14/mq, posto al piano terra, Rendita € 57,84, Via Torino 50 angolo D'Azeglio, Legnano, per l'intera quota di 1000/1000.

4.2.3. Altre trascrizioni: nessuna;

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: nessuna;

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. Conformità urbanistico-edilizia: Nessuna difformità

4.3.1. Conformità catastale: Nessuna difformità

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Conguaglio spese ordinarie di gestione immobile anno 2012 € 814,80

Rate scadute spese ordinarie di gestione immobile anno 2013 € 794,13

Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: € 000,00

Spesa straordinaria manutenzione tetto € 000,00

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: € 1.608,93

Cause in corso: nessuna

Atti ablativi: nessuno

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuale proprietario:

per la quota intera di 1000/1000 proprietario dal oggi in
forza di Atto di Compravendita a firma del dott. (notaio in Legnano) i
02. 4 di repertorio, trascritto presso la Conservatoria dei RR. di
Milano 2 in data

6.2 Precedenti proprietari (nel ventennio):

6.2.1 quota di 1/2 proprietaria dal in forza
di atto di compravendita a firma del
data repertorio, trascritto presso la Conservatoria dei RR. 2 di Milano in
ai nn° per la restante rimanente quota di 1/2 di
Cremasco Debora proprietaria dal per atto di donazione
redatto dal dott. Lorenzo Fenaroli in data 9 con nn° rep. 1

6.2.2 per la intera quota di 1000/1000 proprietario dal (..... ggi
in forza di atto di compravendita a firma del Dott. Davide Carugati (notaio in Legnano) in
data repertorio, trascritto presso la Conservatoria dei RR.
2 di Milano in data n° 1

7. PRATICHE EDILIZIE:

7.1 La ricerca del Nulla Osta Edilizio rilasciato dal comune in data anteriore al 1967, si presume negli anni 1950/52, non è andata a buon fine in quanto sia i condomini quanto l'Ufficio Tecnico Comunale, che l'amministratore condominiale non sono stati in grado di fornire al C.T.U. il nominativo del titolare della pratica edilizia che ha richiesto a suo tempo il Nulla Osta per la costruzione del condominio di via Torino 50. Di conseguenza il sottoscritto non è stato in grado di completare la ricerca dei dati mancanti.

7.2 E' stato richiesto condono edilizio per modifiche interne tramite ex art 48 Legge 47/85 al comune di legnano in data 18.12.1988.

Descrizione appartamento di cui al punto A

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di **Appartamento + Box-auto** siti a legnano, in Via Torino, al civico, 50, piano secondo il primo e piano terra il secondo. L'abitazione non dispone di servizio ascensore a piano. L'alloggio è composto da due locali ed una comoda cucina, un servizio igienico al piano secondo. L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di mq **70,57** circa (compreso cantina).

Identificato in Catasto come segue:

Intestatario: h nato in

Descrizione appartamento:

Partita n° 1016015, Fg. n. 21; Mapp. n. 175, Sub. 101, Cat A/3; classe 2, consistenza vani 4,5; posto al piano 2; rendita € 325,37.

Variazione per modifiche interne del 20.01.1987 n° 31675 in atti dal 02.09.1999 l'immobile veniva così identificato: Fg. 21, map. 175, sub n° 101, P2-S1, cat.A/3, cl 2, vani 4,5, R.C. Lire 1080.

Variazione del quadro tariffario in data 01.01.1992 ed attribuzione di nuova rendita di € 325,37.

v

Coerenze dell'appartamento, da nord in senso orario:

a nord ballatoio comune, ad est altra proprietà e vano scala comune, a sud cortile comune, ad ovest altra proprietà.

Coerenze cantina da nord in senso orario: cortile comune a nord, altra proprietà ad est, corridoio comune a sud, altra proprietà ad ovest.

L'edificio è stato costruito prima del 1° Settembre 1967, più precisamente negli anni 1952/53. L'appartamento ha un'altezza interna di circa 2,80 mt. La cantina ha altezza di mt. 2,15.

Il Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
Piano secondo					
Appartamento	56,01	1	56,01	Nord	Buono Ristrutturato
Balcone	2,52	0,30	0,75	Sud	Buono Ristrutturato
Cantina	12,04	0,25	3,01		
Totale	70,57		59,77		
			60,00 Arr.		
Totale			60,00 Arr.		

Caratteristiche descrittive

Fondazioni (struttura):	Materiale/tipologia: non conosciute
Strutture verticali (struttura):	Materiale: misto C.A. mattoni
Travi (struttura):	Materiale: Cemento Armato
Solai (struttura):	Tipologia: Latero-cemento
Muratura (struttura):	Tipologia: portante, con intonaco e tinteggiatura per esterni Condizioni: ben conservata
Copertura (struttura e rivestimento):	Tipologia: a falda
Infissi interni (componente edilizia):	Tipologia: ante a battente senza vetri in legno tamburato Condizioni: in buono stato
Infissi esterni (componente edilizia):	Tipologia: ante a battente in metallo plastificato doppio vetro Condizioni: in buono stato Protezioni esterne: tapparelle in buono stato
Plafoni (componente edilizia):	Materiale: stabiilitura e varie mani di pittura lo stato dei plafoni è in buono stato.

v

Coerenze dell'appartamento, da nord in senso orario:

a nord ballatoio comune, ad est altra proprietà e vano scala comune, a sud cortile comune, ad ovest altra proprietà.

Coerenze cantina da nord in senso orario: cortile comune a nord, altra proprietà ad est, corridoio comune a sud, altra proprietà ad ovest.

L'edificio è stato costruito prima del 1° Settembre 1967, più precisamente negli anni 1952/53. L'appartamento ha un'altezza interna di circa 2,80 mt. La cantina ha altezza di mt. 2,15.

Il Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
Piano secondo					
Appartamento	56,01	1	56,01	Nord	Buono Ristrutturato
Balcone	2,52	0,30	0,75	Sud	Buono Ristrutturato
Cantina	12,04	0,25	3,01		
Totale	70,57		59,77		
			60,00 Arr.		
Totale			60,00 Arr.		

Caratteristiche descrittive

Fondazioni (struttura):	Materiale/tipologia: non conosciute
Strutture verticali (struttura):	Materiale: misto C.A. mattoni
Travi (struttura):	Materiale: Cemento Armato
Solai (struttura):	Tipologia: Latero-cemento
Muratura (struttura):	Tipologia: portante, con intonaco e tinteggiatura per esterni Condizioni: ben conservata
Copertura (struttura e rivestimento):	Tipologia: a falda
Infissi Interni (componente edilizia):	Tipologia: ante a battente senza vetri in legno tamburato Condizioni: in buono stato
Infissi esterni (componente edilizia):	Tipologia: ante a battente in metallo plastificato doppio vetro Condizioni: in buono stato Protezioni esterne: tapparelle in buono stato
Plafoni(componente edilizia):	Materiale: stabilitura e varie mani di pittura lo stato dei plafoni è in buono stato.

Pareti (interne):	Materiale: forati + intonaco + tinteggiatura Lo stato delle pareti è buono ed anche la tinteggiatura.
Rivestimento (componente edilizia):	Ubicazione: bagno, materiale ceramica su quattro lati Ubicazione: cucina, materiale ceramica su quattro lati
Pavimenti : (componente edilizia):	Ubicazione: in tutta la casa Tutti i pavimenti e rivestimenti in buono stato Materiale: ceramica Pranzo-Cucina: pavimentazione e rivestimento ceramica Soggiorno: pavimentazione ceramica Camera letto: pavimentazione ceramica Bagno: pavimentazione e rivestimento e ceramica
Portone di ingresso (componente edilizia):	Tipologia: portone in legno
Antenna collettiva (componente edilizia):	Tipologia: centralizzata Condizione: funzionante Certificazione = non conosciuta
Antifurto (componente edilizia):	Tipologia: non presente
Gas (impianto):	Alimentazione: gas metano per cucina; Condizioni: funzionante certificazioni: non dichiarate/non conosciute
Impianto di riscaldamento	Tipologia: caldaia a gas a radiatori in ghisa autonomo.
Elettrico (Impianto):	Tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, Condizioni: funzionante Certificazioni: non dichiarate/non conosciute
Fognatura (Impianto):	Tipologia: mista Fognatura: comunale. Condizioni: non ispezionata
Telefonico (Impianto):	Tipologia: sottotraccia, centralino: presente, non attivo
Citofonico (Impianto):	Tipologia: audio Condizioni: funzionante Certificazioni: non dichiarate/non conosciute
Idrico (Impianto):	Alimentazione: lavello e apparecchi sanitari; Condizioni: funzionante Certificazioni: non dichiarate/non conosciute Bagno completi di quattro apparecchi (vasca-lavabo- bidet-water)
Termico (Impianto):	Tipologia: autonomo Condizioni: in buono stato Certificazioni: non conosciute, non fornite
Scala Interna (componente edilizia):	Tipologia: non presente Rivestimento: === Condizioni: ====

Certificazione Energetica:

Non presente

Ascensore (impianto)

Non presente

Condizione: =====

Certificazioni: da richiedere all'amministratore

Condizionamento (componente edilizia):

Tipologia: non presente

Condizioni: =====

Certificazioni: =====

Accessori

A.1 Box singolo Identificato in Catasto come segue:

Intestazione:

nato in blocco in via ...

... 2000.

Descrizione:

Fg. n. 21; Mapp. n. 821, Sub.703 Cat C/6; classe 4, consistenza 14 mq; posto al piano T; rendita € 57,84.

Variatione catastale nel classamento in data 06.05.2009 n° 32772.1/2009 in atti dal 06.05.2009.

Fusione del 24.07.2008 con n° 52010.1/2008 in atti dal 24.07.2008 (protocollo n° M10655866)

Coerenze del box in blocco unico, da nord in senso orario:

map. 845 a nord, altra proprietà ad est, cortile comune a sud, altra proprietà ad ovest.

E' posto al piano cortile (terra).

Sviluppa una superficie complessiva di 14,00 mq.

Caratteristiche descrittive

Pavimenti (componente edilizia):

Battuto di cemento.

Portone di ingresso (componente edilizia):

Tipologia: basculante in lamiera

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL/I BENE/I

8.1 Criterio di stima

Per la valutazione delle unità immobiliari oggetto della presente Consulenza si è adottato il metodo della stima con metodo comparativo alla luce dei valori correnti in zona per beni consimili tenuto conto dell'ubicazione urbanistica, della esposizione, delle finiture, dello stato di conservazione e manutenzione, della destinazione d'uso, del grado d'accessibilità e di ogni altro elemento a favore e contro.

8.2. Fonti di informazioni

Catasto di Milano,

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano,

Prezzario Borsa Immobiliare di Milano,

Banche dati Internet,

Agenzie Immobiliari ed osservatori del mercato di Milano e provincia

O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio.

Indagini presso le Agenzie Immobiliari locali.

Euro 1.800/mq.

8.3.

Valutazioni corpo

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Appartamento	60,00	€ 108.000,00	€ 108.000,00+
A.1	Box singolo a corpo		€ 16.000,00	€ 16.000,00=
			€ 124.000,00	€ 124.000,00

8.4.

Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:
- € 18.600,00

Spese tecniche di regolarizzazione edilizia-urbanistica e/o catastale:

€ 000.0000,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico dell'acquirente:

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

Giudizio di comoda divisibilità: non divisibile (trattasi di piccolo appartamento indivisibile)

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova

€ 105.400,00

Li, 16.01.2014

Il Perito
Geometra Giuseppe Mazza



8.3.

Valutazioni corpo

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Appartamento	60,00	€ 108.000,00	€ 108.000,00+
	A.1 Box singolo	a corpo	€ 16.000,00	€ 16.000,00=
			€ 124.000,00	€ 124.000,00

8.4.

Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:
- € 18.600,00

Spese tecniche di regolarizzazione edilizia-urbanistica e/o catastale:

€ 000.0000,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico dell'acquirente:

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

Giudizio di comoda divisibilità: non divisibile (trattasi di piccolo appartamento indivisibile)

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova

€ 105.400,00

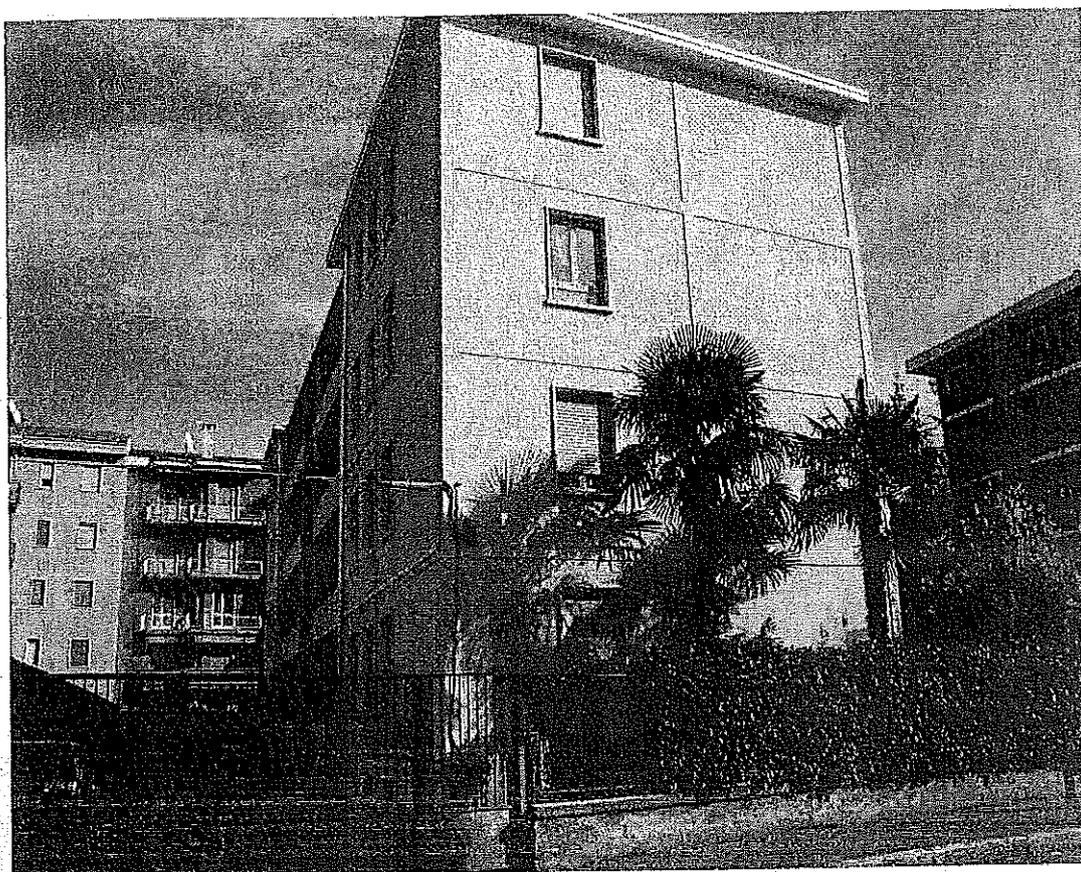
Li, 16.01.2014

Il Perito
Geometra Giuseppe Mazza



Elenco allegati

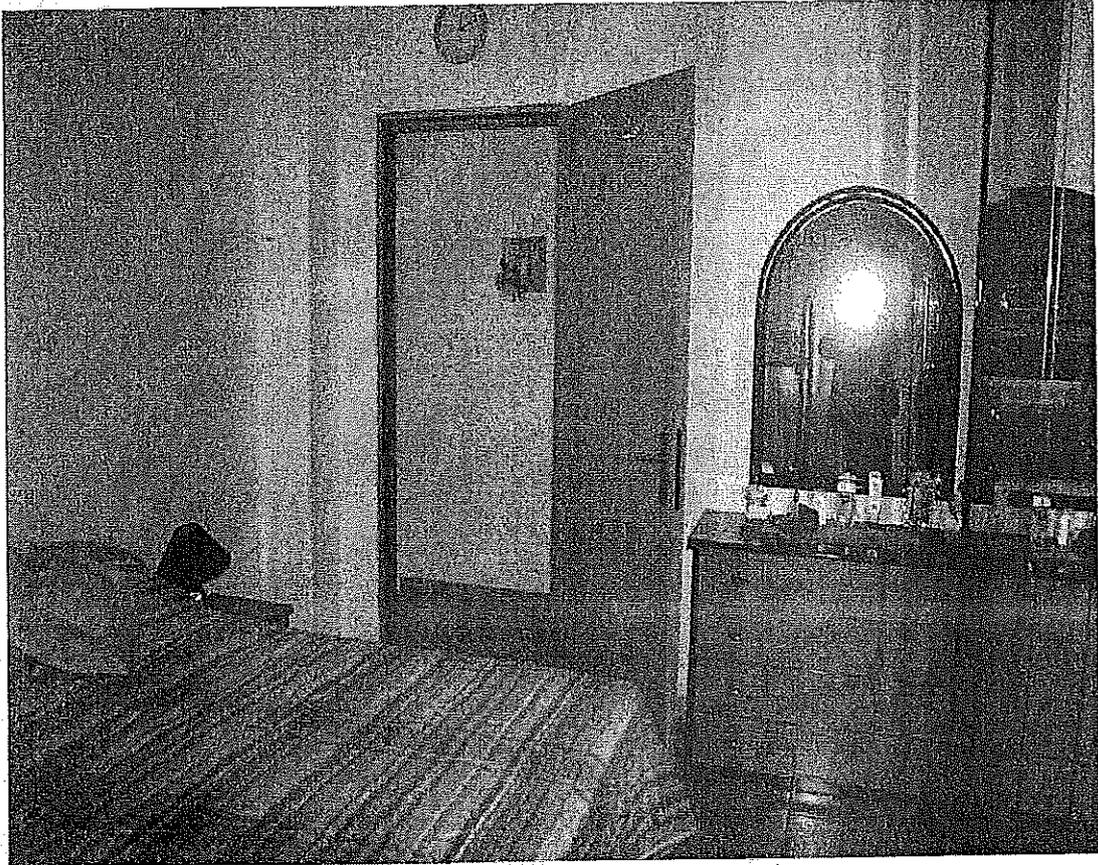
- 1) Estratto di mappa catastale.
- 2) Piantina dell'appartamento.
- 3) Piantina del box-auto.
- 4) Visura Catastale appartamento
- 5) Visura Catastale box-auto.
- 6) Copia Atto Di Provenienza.
- 7) Copia ACE.
- 8) Dichiarazione Agenzia Delle Entrate.
- 9) Copia separata della Descrizione Catastale Dei Beni
- 10) Dossier Fotografico
- 11) Copia Privacy
- 12) Parcella Onorario e Spese.



Veduta prospettica Condominio Via Torino, Legnano



Sala pranzo appartamento



Camera letto appartamento



Box-auto

R.T. n° R.G. 2222/2011 Banca Popolare Commercio e Industria S.p.a. contro Jaabane Abdellah
Immobile posto a Legnano in Via Torino 50.

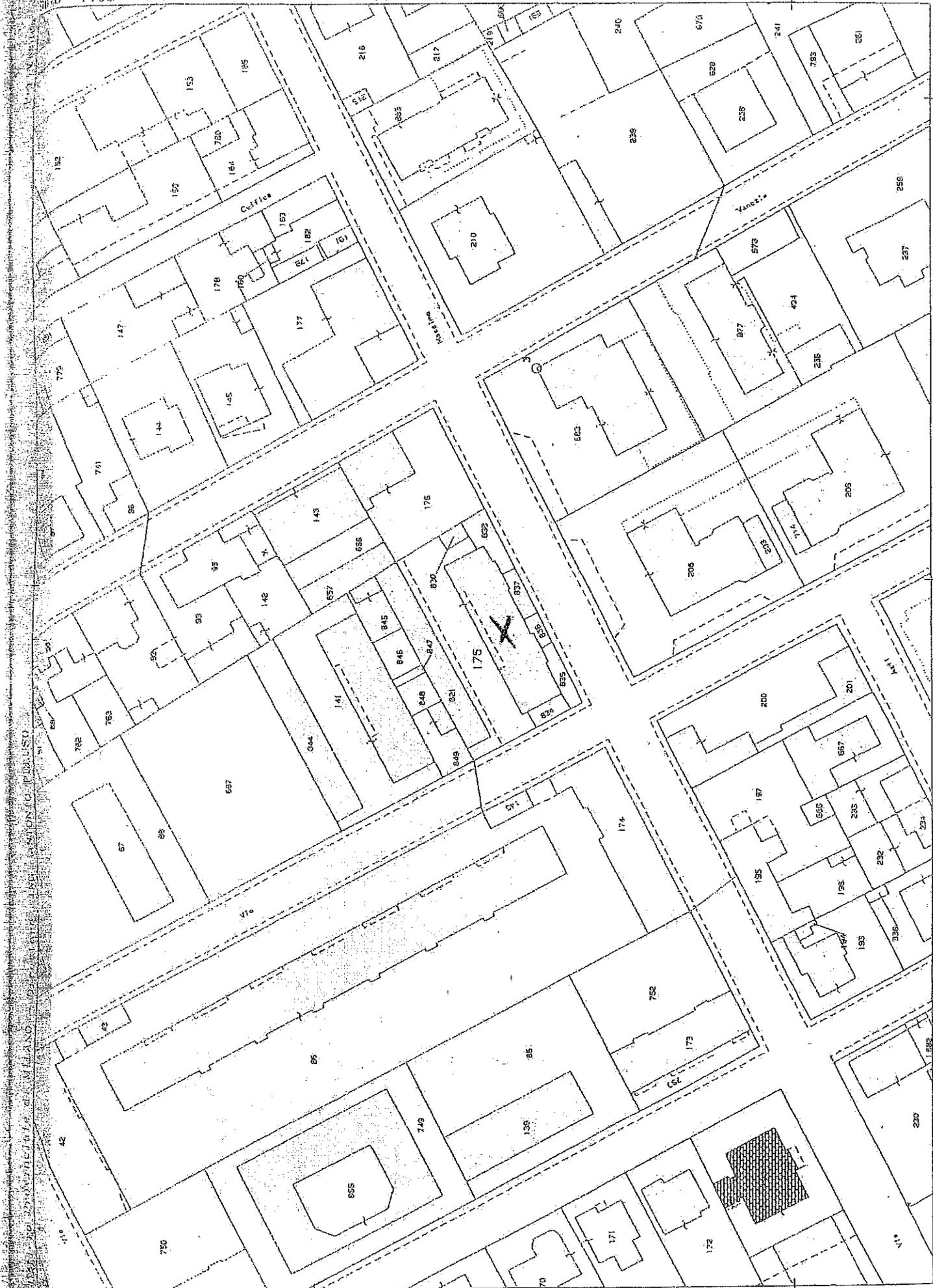
**COPIA ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE
CIRCONDARIO VIA TORINO 50 LEGNANO**

Geometra Giuseppe Mazza
Via Monte Rosa 1
20023 Cerro Maggiore (MI)
Tel. + Fax 0331/519021 Fax 0331/1837081
Cell. 338/9357921
E-mail geometra.pironiazza@virgilio.it giuseppe.mazza@geospec.it

Comune: LEGNANO
Foglio: 21
Mischione: 1

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 X 159.000 metri

9-Ago-2011
Prof. m. P10323654/21



Particella: 175

E=1492400

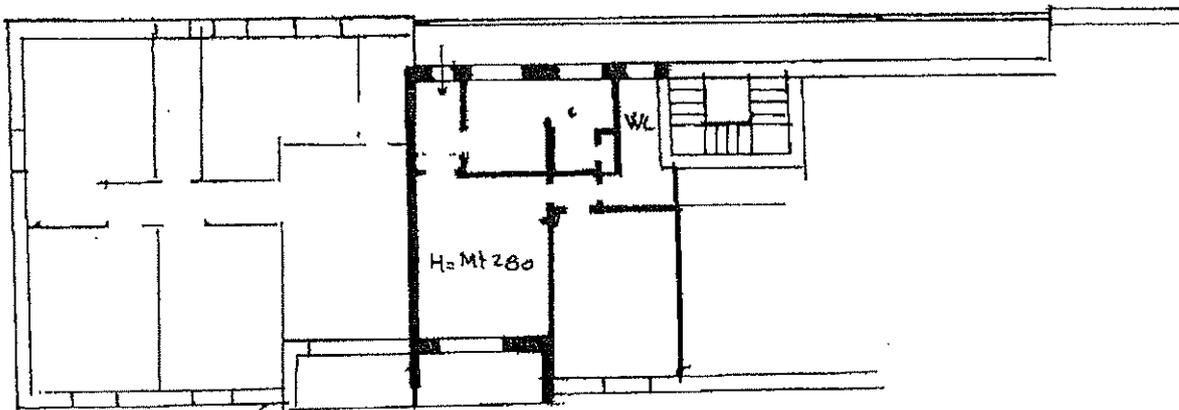
N=5049200

07

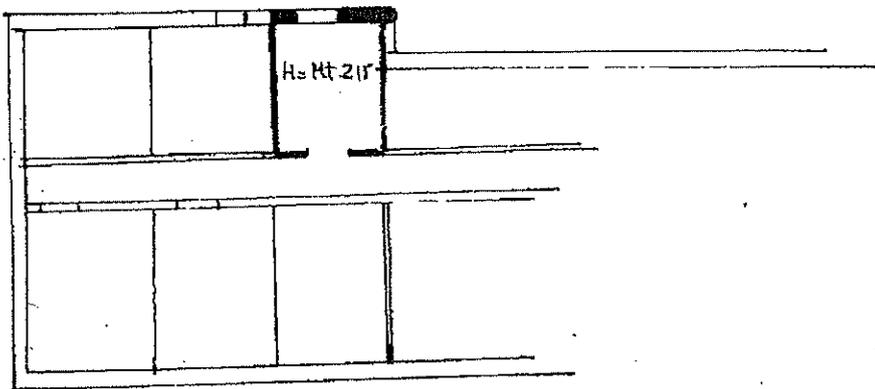
**E.C. n° R.G. 2222/2011 Banca Popolare Commercio e Industria S.p.a. contro Jaabane Abdellah
Immobile posto a Legnano in Via Torino 50.**

**COPIA PIANTINA DI DENUNCIA CATASTALE
APPARTAMENTO AGGIORNATA RECUPERATA
PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO
UFFICIO DISTACCATO DI BOLLATE**

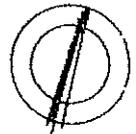
Geometra Giuseppe Mazza
Via Monte Rosa 1
20023 Cerro Maggiore (Mi)
Tel. + Fax 0331/519021 Fax 0331/1837081
Cell. 338/9357921
E-mail _geometra.pinomazza@virgilio.it giuseppe.mazza@geopec.it



PIANO SECONDO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

N. E. SOST. LA N° 6829750 REG. TA. IL 14/1/1953 al N° 10

È RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata dal **CEOM AUGUSTO ORIENTI**
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei **GEOMETRI**
della Provincia di **MILANO**

DATA A

49...

Fog. 21
Mapp. 175

101

R.I. n° R.G. 2223/2011 Banca Popolare Commercio e Industria S.p.a. contro Jaabane Abdellah
Immobile posto a Legnano in Via Torino 50.

COPIA DI VISURA CATASTALE APPARTAMENTO

Geometra Giuseppe Mazza
Via Monte Rosa 1
20023 Cerro Maggiore (MI)
Tel. + Fax 0331/519021 Fax 0331/1837081
Cell. 338/9357921
E-mail geometra.pinomazza@virgilio.it giuseppe.mazza@geopecc.it

Certificato storico per immobile

Data: 09/08/2011 - Ora: 09.03.59

Certificato n.: PV0223643 Pag. 2

Segue

Situazione degli intestati dal 01/08/2008

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.	03/1972		(1) Proprietà per 1/1 In regime di separazione dei beni fino al 01/08/2008
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/08/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 60493.1 Sede: LEGNANO COMPRAYVENDITA (Passaggi interni da esaminare)	/IDE CARUGATTI

Situazione degli intestati dal 28/09/1990

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.			(1) Proprietà per 1/1 fino al 01/08/2008
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/09/1990 Voltura n. 322790. 1/1990 in atti LEGNANO COMPRAYVENDITA	(1) Proprietà per 1/1 fino al 01/08/2008 NOVARA Sede:

Situazione degli intestati dal 29/11/1989

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.			(1) Proprietà per 1/2 fino al 28/09/1990
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/11/1989 Voltura n. 550357. 1/1990 in atti dal 08/09/2000 Reportorio n DONAZIONE	(1) Proprietà per 1/2 fino al 28/09/1990 LEGNANO

Situazione degli intestati dal 20/01/1987

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.			(1) Proprietà per 10/20 fino al 29/11/1989
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 20/01/1987 n. 31675. 1/1987 in atti dal 02/09/1999 MODIFICHE INTERNE -FINALIZZATO 98/99	(1) Proprietà per 10/20 fino al 29/11/1989

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 14/01/1953

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				
N.	Tipologia	Anno	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
1	P	0010	1953					
Indirizzo				VIA TORINO n. 50 piano 1°				
Notifica				Parbita 1002181 Mod. 58				
				COSTITUZIONE del 14/01/1953 n. A00285.900/1953 in atti dal 21/01/1994				

Certificato storico per immobile

Data: 09/08/2011 - Ora: 09.03.59

Certificato n.: PV0223643 Pag: 3

Fine

Situazione degli intestati dal 18/01/1974

N	DATA	CAUSA	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	18/01/1974	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/01/1974 Volutra n. 22975.1/1974 in atti dal 21/01/1994 Repertorio n.:		(1) Proprietà per 10/20 fino al 20/01/1987
2	02/02/1974	Registrazione: Volume: 277 n. 1093 del 02/02/1974		(1) Proprietà per 10/20 fino al 20/01/1987

Situazione degli intestati dal 14/01/1953

N	DATA	CAUSA	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	14/01/1953	COSTITUZIONE del 14/01/1953		(1) Proprietà fino al 18/01/1974

ORIGINALE

Ricevuta n. 26794

Rilasciato da: Ufficio di PAVIA su Altro Ufficio Richiedente: TROTTA

R.I. n° R.G. 3233/2011 Banca Popolare Commercio e Industria S.p.a. contro Jaabane Abdellah
Immobile posto a Legnano in Via Torino 50.

COPIA PIANTINA DENUNCIA CATASTALE BOX-AUTO

Geometra Giuseppe Mazza
Via Monte Rosa 1
20023 Cerro Maggiore (Mi)
Tel. + Fax 0331/519021 Fax 0331/1837081
Cell. 338/9357921
E-mail geometra.pinomazza@virgilio.it giuseppe.mazza@geopac.it

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano**

Dichiarazione protocollo n. MI0655866 del 24/07/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Legnano

Via Torino

oiv. 50

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 21

Particella: 821

Subalterno: 703

Compilata da:

Passoni Emilio

Iscritto all'albo:

Geometri

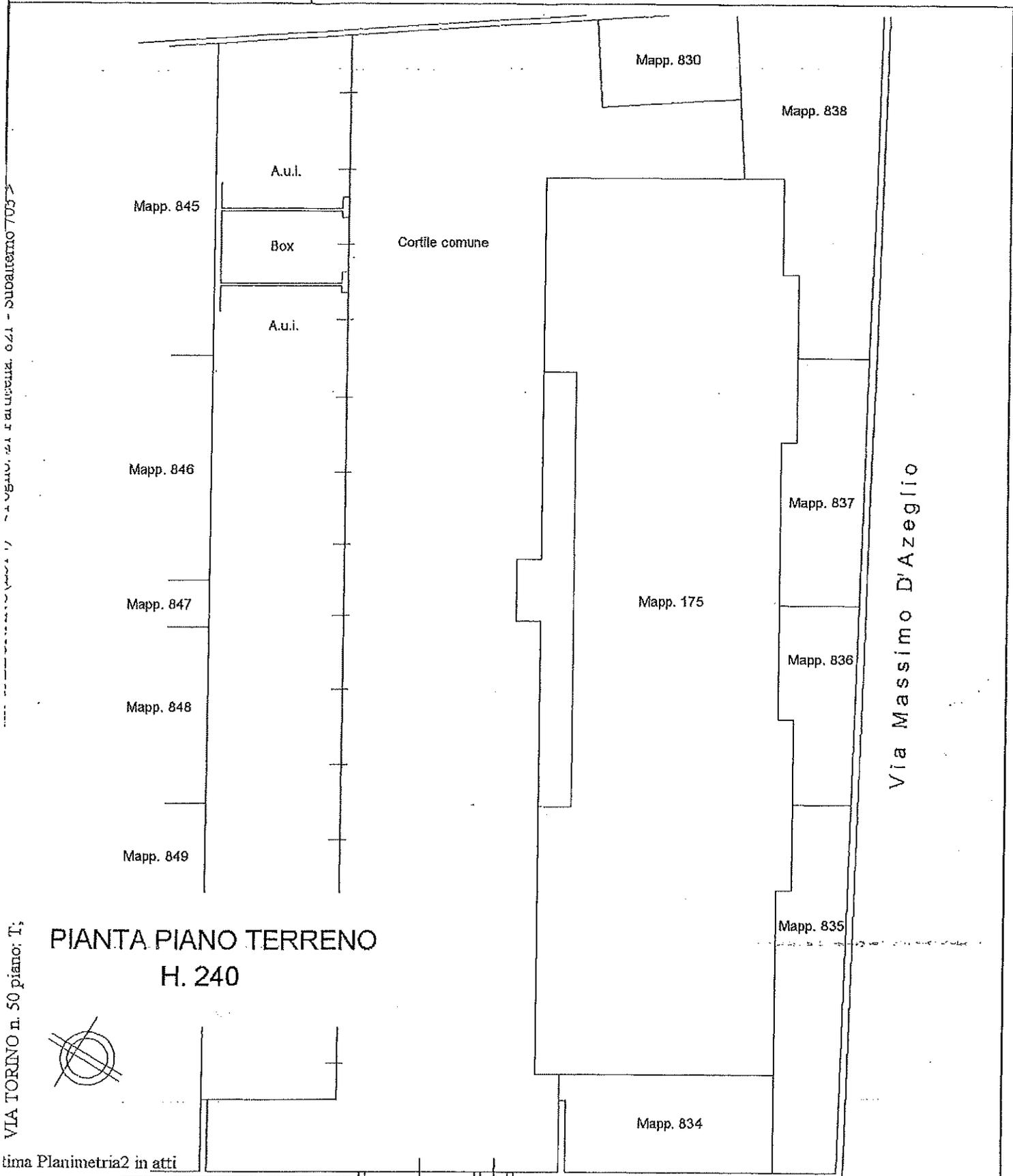
Prov. Milano

N. 9932

Scheda n. 1

Scala 1:200

Scheda n. 1 - Foglio 21 - Subalterno 703



**PIANTA PIANO TERRENO
H. 240**

VIA TORINO n. 50 piano: T;

timina Planimetria2 in atti

R.I. n° R.G. 3223/2011 Banca Popolare Commercio e Industria S.p.a. contro Jaabane Abdellah
Immobile posto a Legnano in Via Torino 50.

COPIA VISURA CATASTALE BOX-AUTO

Geometra Giuseppe Mazza
Via Monte Rosa 1
20023 Cerro Maggiore (Mi)
Tel. + Fax 0331/519021 Fax 0331/1837081
Cell. 338/9357921
E-mail _geometra.pinomazza@virgilio.it giuseppe.mazza@geopec.it

Certificato storico per immobile

Data: 09/08/2011 - Ora: 09.03.58
 Certificato n.: PV0223643 Pag.: 1 Segue

Ai sensi dell'art. 3 del decreto Legislativo 12/02/93 n. 39, si certifica che per l'immobile sito nel comune di LEGNANO (ES14), foglio 21, particella 175, subalterno 101 la situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/08/2011 nell' Ufficio provinciale di MILANO è la seguente:

INTESTATO

(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

Unità immobiliare dal 01/01/1992

DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
1	Urbana	21	175	101	Cens.	Zona	A/3	2	4,5 vani	Euro 325,37 L. 630.000
Indirizzo: VIA TORINO n. 50 piano: 2-SI										
Partita: 1016015 Mod. 58										
Notifica										

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/01/1987

DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
1	Urbana	21	175	101	Cens.	Zona	A/3	2	4,5 vani	L. 1.080
Indirizzo: VIA TORINO n. 50 piano: 2-SI										
Partita: 1016015 Mod. 58										
Notifica										

Situazione degli intestati dal 01/08/2008

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	2	3	1	2
1	1	1	1	1	1
DATI DERIVANTI DA LEGNANO					
M. N. 60493/08					
1/2010 (protocollo n. MF0732996) Repertorio n.:					
Sede:					

Certificato storico per immobile

Data: 09/08/2011 - Ora: 09.03.59

Certificato n.: PV0223643 Pag. 2

Segue

Situazione degli intestati dal 01/08/2008

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 01/08/2008
DATI DERIVANTI DA			
	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/08/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 60493.1/7		
	Sede: LEGNANO COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare)		

Situazione degli intestati dal 28/09/1990

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1 fino al 28/09/1990
2			(1) Proprietà per 1/1 fino al 01/08/2008
DATI DERIVANTI DA			
	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/09/1990 Volume n. 322790.1/1990 in atti dal 24/10/2000 (protocollo n. 104374) Repertorio n. : 590		
	LEGNANO COMPRAVENDITA		

Situazione degli intestati dal 29/11/1989

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/2 fino al 28/09/1990
2			(1) Proprietà per 1/2 fino al 28/09/1990
DATI DERIVANTI DA			
	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/11/1989 Volume n. 550357.1/1990 in atti dal 08/09/2000 Repertorio n. : 590		
	DONAZIONE		

Situazione degli intestati dal 20/01/1987

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 10/20 fino al 29/11/1989
2			(1) Proprietà per 10/20 fino al 29/11/1989
DATI DERIVANTI DA			
	VARIAZIONE del 20/01/1987 n. 31675.1/1987 in atti dal 02/09/1999 MODIFICHE INTERNE -FINALIZZATO 58/99		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 14/01/1953

N.	DATA IDENTIFICATIVI	DATA DI CLASSAMENTO	DATI DERIVANTI DA
	Tipo Protocollo Anno Zona Micro Categoria Classe Consistenza Rendita		
1	P 0010 1953		
DATI IDENTIFICATIVI			
Indirizzo VIA TORINO n. 50 piano: T			
Notifica Parchia Mod.58			
COSTITUZIONE del 14/01/1953 n. A00285.900/1953 in atti dal 21/01/1994			

Certificato storico per immobile

Data: 09/08/2011 - Ora: 09.03.59
 Certificato n.: PV0223643 Pag: 3 Fine

Situazione degli intestati dal 18/01/1974

N.	DATA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	12/03/1948			(1) Proprieta per 10/20 fino al 20/01/1987
2				(1) Proprieta per 10/20 fino al 20/01/1987

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/01/1974 Voltura n. 22975. 1/1974 in atti dal 21/01/1994 Repertorio n. :
 Registrazione: Volume: 277 n. 1091 del 02/02/1974

Situazione degli intestati dal 14/01/1953

N.	DATA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprieta fino al 18/01/1974

COSTITUZIONE del 14/01/1953 n. A00285900/1953 in atti dal 21/01/1994

ORIGINALE

Ricevuta n. 26794

Rilasciato da: Ufficio di PAVIA su Altro Ufficio Richiedente: TROTTA

Certificato storico per immobile

Data: 09/08/2011 - Ora: 09.04.29

Certificato n.: PV0223645 Pag. 1

Segue

Ai sensi dell'art. 3 del decreto Legislativo 12/02/93 n. 39, si certifica che per l'immobile sito nel comune di LEGNANO (E514), foglio 21, particella 821, subalterno 703 la situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/08/2011 nell'Ufficio provinciale di MILANO è la seguente:

INTESTATO

33/1972

(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

Unità immobiliare dal 06/05/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria			Classe	Consistenza
1	Urbana	21	821	703	Cens. Zona		C/6	4	14 m ²	Euro 57,84	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/05/2009 n. 32772. 1/2009 in atti dal 06/05/2009 (protocollo n. MI0385237) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo		VIA TORINO n. 50 piano: 1.									
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)									

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/07/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria			Classe	Consistenza
1	Urbana	21	821	703	Cens. Zona		C/6	4	14 m ²	Euro 57,84	FUSIONE del 24/07/2008 n. 52010. 1/2008 in atti dal 24/07/2008 (protocollo n. MI0655866) FUSIONE
Indirizzo		VIA TORINO n. 50 piano: 1.									
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)									

Situazione degli intestati dal 01/08/2008

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome	Nome		
1	ISI KUMENIO	(ATTO PUBBLICO) del 01/08/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 60493. 1/2008 in atti di		(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
Sede:		fante:		

Certificato storico per immobile

Data: 09/08/2011 - Ora: 09.04.29

Certificato n.: PV0223645 Pag: 2

Fine

Situazione degli intestati dal 24/07/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	71		(1) Proprietà per 1/2 fino al 01/08/2008
2	48		(1) Proprietà per 1/2 fino al 01/08/2008

DATI DERIVANTI DA

FUSIONE del 24/07/2008 n. 52010.1/2008 in atti dal 24/07/2008 (protocollo n. M10655866) FUSIONE

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 21 particella 821 subalterno 18
- foglio 21 particella 821 subalterno 17

ORIGINALE Ricevuta n. 26794

Rilasciato da: Ufficio di PAVIA su Altro Ufficio Richiedente: TROTTA

24

Certificato storico per immobile

Data: 09/08/2011 - Ora: 09.05.59
 Certificato n.: PV0223651 Pag: 1

Segue

Ai sensi dell'art. 3 del decreto Legislativo 12/02/93 n. 39, si certifica che per l'immobile sito nel
comune di LEGNANO (ES14), foglio 21, particella 821
 la situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/08/2011 nell' Ufficio provinciale di MILANO è la seguente:

Area di enti urbani e promiscui dal 18/09/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub. Part.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz		Reddito	Agrario
1	21	821	-	ENTE URBANO	ha arc ca 02 24				VARIAZIONE D'UFFICIO del 18/09/1991 n. 30627 2/1991 in atti dal 20/09/1991 TM N. 30627/91
Notifica Annotazioni S.R.									

Sono stati inoltre varati i seguenti immobili:
 - foglio 21 particella 175

Area di enti urbani e promiscui dal 18/04/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub. Part.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz		Reddito	Agrario
1	21	821	-	ENTE URBANO	ha arc ca 00 20				TIPO MAPPAIE del 18/04/1990 n. 29216 2/1990 in atti dal 24/04/1990 TM 29216/90
Notifica									

Situazione dell'Immobile dal 18/04/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub. Part.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Dominicale	Reddito	Agrario	FRAZIONAMENTO del 18/04/1990 n. 29216 1/1990 in	atti dal 24/04/1990 MOD. 8 N. 29216/90	
1	21	821	-	FUD ACCERT	ha arc ca 00 20							
Notifica Partita 6001												

Sezione Anagrafe di Pavia
 Ufficio Anagrafe Immobili
 foglio 21 particella 175
 L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Fine

Situazione degli intestati dal 18/04/1990

N	1	DATA DI NASCITA	18/04/1990	CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 18/04/1990 n. 29216/1/1990 in atti dal 24/04/1990 MOD 8 N.29216/90				Fino al 18/04/1990	

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente relativa ad atto del 02/10/1965 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca		Deduz	Reddito	
1	21	175		-	FU D ACCERT	10 68		Dominicale	Agrario	FRAZIONAMENTO del 02/10/1965 n. 96 J/1965 in atti dal 24/04/1990 MOD .13 N .96/65
Notifica						Partita		6001		

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 822 - foglio 21 particella 823 - foglio 21 particella 824 - foglio 21 particella 825

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca		Deduz	Reddito	
1	21	175		-	FU D ACCERT	11 70		Dominicale	Agrario	Impianto meccanografico del 31/03/1973
Notifica						Partita		6001		

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N	1	DATA DI NASCITA	18/04/1990	CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 31/03/1973				Fino al 18/04/1990	

ORIGINALE

Ricevuta n. 26794

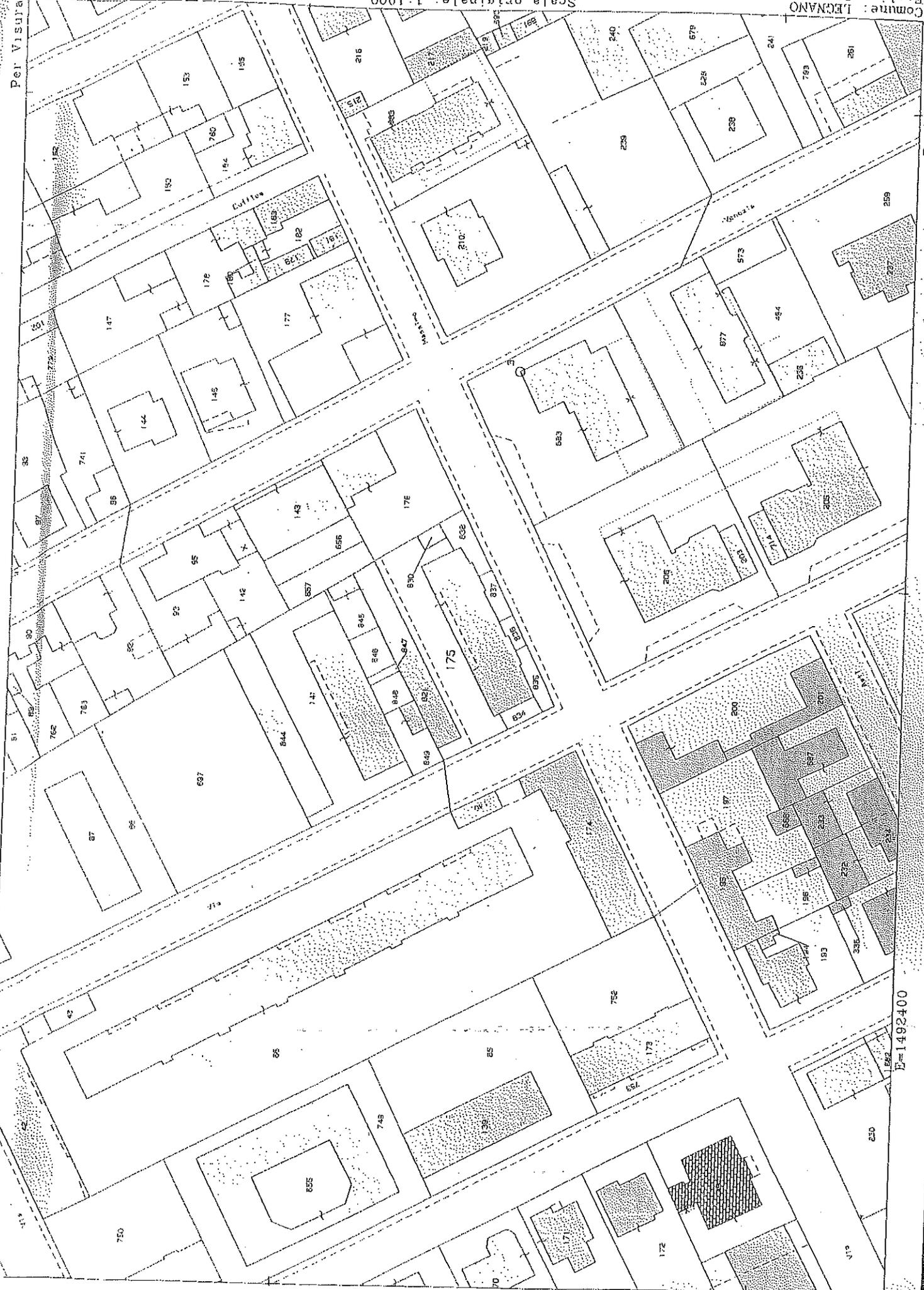
Rilasciato da: Ufficio di PAVIA su Altro Ufficio Richiedente: TROTTA

Per Visura

9-Ago-2011 9:06
Prot. n. PV0233654/2011

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

Comune: LEGNANO
Foglio: 21
Riduzione:



E=1492400

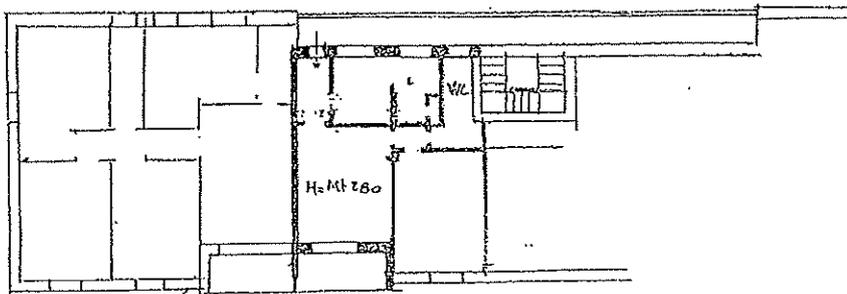
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 12 APRILE 1953, N. 652)

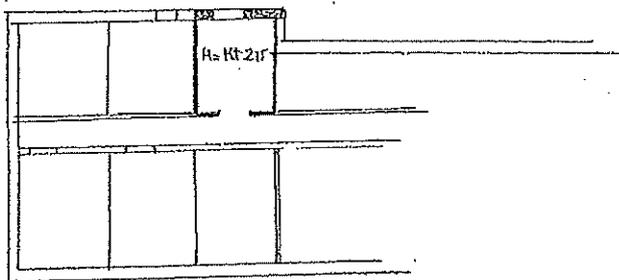
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di LEGNANO Via TORINO 13

Ditta COEMMICO SERGIO & LERDQIO CAROLA

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Brariale di MILANO



PIANO SECONDO



PIANO CANTINATO

ORIENTAMENTO



LA PRESENTE ANN. E SOST. LA N° 6829/150 REG. TA. IL 14/11/1973 al N° 10

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

13 GEN. 1987

Fop. 21.
Mapp. 175

31675

Compilata dal GEOM. AUGUSTO GRANTU
(Firma, nome e cognome del tecnico)

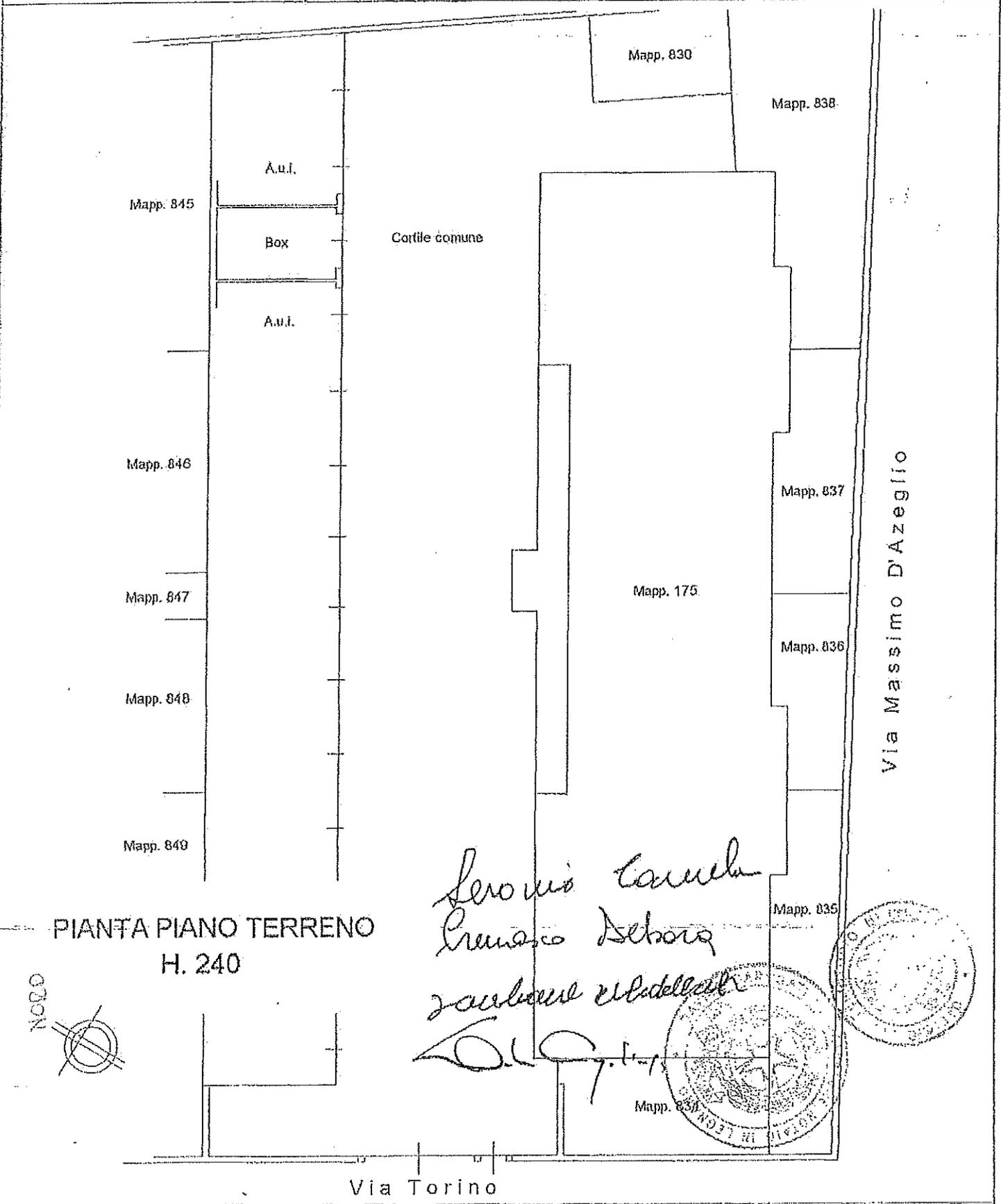
Iscritta all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di MILANO

DATA
Firma: Augusto Grantu

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Milano

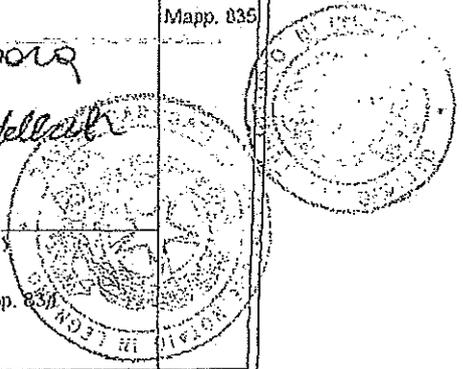
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Legnano	
Via Torino	civ. 50
Identificativi Catastali:	Compilata da: Passoni Emilio
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 21	Prov. Milano
Particella: 821	N. 9932
Subalterno: 703	

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANTA PIANO TERRENO
 H. 240

*Servizio Catastro
 Legnano Sebreg
 Zamboni e Modigliani
 G. G. G.*



Via Torino