

OMISSIS

TRIBUNALE DI MILANO
3^ SEZIONE – CIVILE
ESECUZIONI – IMMOBILIARI

G.D.: Dott. G.Puricelli

R.G. N° 1520/15

Esecuzione Imm. promossa da BHW BAUSPARKASSE AG (BZ)

Contro:

INDICE DEGLI ARGOMENTI TRATTATI

1. Premessa
2. Operazioni Peritali
3. Estremi dell'Atto di Pignoramento
4. Intestazione dell'Immobile
5. Atto di Provenienza
6. Verifica della documentazione catastale
7. Ubicazione e descrizione dell'immobile
8. Stato di occupazione
9. Consistenze e superficie commerciale lorda
10. Dati Catastali e coerenze dell'immobile
11. Regolarità urbanistica ed Edilizia
12. Certificazione energetica
13. Criterio di stima e Valore di base d'asta dell'immobile.

IMMOBILE.

Appartamento con annesso vano cantina

Dati Catastali

Attualmente l'unità immobiliare risulta censita al N.C.E.U. del Comune di Milano al

Foglio 239, Mappale 1, Sub 20, Cat.A/3, Cl.5, piano 7/S1, zona censuaria 3, vani 8, R.C. € 1.260,15.

Si tratta di un immobile di proprietà esclusiva.

L'immobile è da ritenersi libero.

Valore intero del lotto pari a € 189.000,00 (non occupato)

Valore intero del lotto pari a € 170.000,00(occupato)

Valore di base d'asta pari a € 172.140,00 (non occupato).

Valore di base d'asta pari a € 154.900,00 (occupato).



TRIBUNALE DI MILANO
3^ SEZIONE – CIVILE
ESECUZIONI – IMMOBILIARI

G.D.: Dott. G.Puricelli

R.G. N° 1520/15

Esecuzione Imm. promossa da _____

Contro: _____

1.PREMESSA

Lo scrivente **Dott. Ing. Luigi Stazzone** iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Milano e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Milano, veniva nominato, con ordinanza del **G.D. Dott.G.Puricelli** in data 12/09/2018 Perito Estimatore nella Esecuzione Immobiliare promossa dal Procedente _____

In data 8/10/2018 il sottoscritto effettuava il giuramento di rito telematico e scaricava dal relativo fascicolo copia della documentazione allegata agli atti.

Il G.E. Dott.G.Puricelli assegnava termine per il deposito della relazione di stima sino a 30 giorni prima della data di udienza fissata per il giorno 27/02/2019.

2.OPERAZIONI PERITALI

Esaminati gli atti e i documenti allegati alla procedura in oggetto, lo scrivente accertava la regolarità e la completezza della documentazione ipocatastale ed ipotecaria.

In data 10/10/2018 alle ore 18,30 il sottoscritto ha effettuato il sopralluogo presso l'unità immobiliare oggetto di Procedura in Milano Viale Palmanova 4 con esito positivo alla presenza della Dott.ssa Rita Sansò, in qualità di Custode del bene oggetto di Procedura, e _____ quali ci hanno accompagnato durante il sopralluogo fornendo delle notizie pratiche per il sottoscritto e per il Custode. In quella data si è presa visione completa dell'unità immobiliare a destinazione residenziale e della cantina effettuando un rilievo fotografico e controllo planimetrico.



3. ESTREMI DELL' ATTO DI PIGNORAMENTO

Con atto di pignoramento del 10/06/2015 notificato e trascritto all'agenzia del territorio o conservatoria di Milano in data 05/08/2015 ai NN. 45656/32180

con sede _____ sottopose a pignoramento il 100% della quota della porzione immobiliare di spettanza _____

_____ (ciascuno titolare del diritto di proprietà per la quota di un terzo) già oggetto di ipoteca concessa dai debitori in favore _____ stessa, per la quota _____ ciascuno dell'unità immobiliare oggetto di Procedura così come pervenuta per successione come specificato al punto 5.

La suddetta unità immobiliare è sita in Viale Palmanova 4 e censita al N.C.E.U. Foglio 239, Mappale 1, Sub 20, Cat.A/3, Cl.5, piano 7/S1, zona censuaria 3, vani 8, R.C. € 1.260,15.

Con atto di pignoramento del 16/05/2018 notificato e trascritto all'agenzia del territorio servizio di pubblicità immobiliare di Milano 1 in data 13/07/2018 ai NN.57336/39974 il

_____ sottopose a pignoramento la quota _____, a nome _____

_____ (ciascuno titolare del diritto di proprietà per l' _____) così come pervenuta per successione come specificato al punto 5.

4. INTESTAZIONE DELL' IMMOBILE

L'unità immobiliare a tutto il 05/08/2015 (data di trascrizione del pignoramento) risultava di proprietà _____

_____ dell'intera quota dell'unità immobiliare.

5. ATTO DI PROVENIENZA DELLA PROPRIETA'

La piena proprietà dell'appartamento con annesso locale cantina pervenne

_____ per successione in morte di _____ deceduto in data 21/10/2007, denuncia N.2203 Vol.2008 del 12/12/2008 Ufficio Registro di Milano, trascritta in data 19/08/2009 ai nn.47731/30568, devoluta per legge, la cui accettazione tacita di eredità è stata trascritta in data 23/10/2017 ai nn.74496/50563.

_____ l'immobile era così pervenuto:



scrittura privata di compravendita con sottoscrizione autentica in data 14/06/2006 Rep. 2821/972 Not. Ninci Mariacristina trascritta in data 11/07/2006 ai nn.55712/31758, da potere della S.C.I.P. - Società Cartolarizzazione Immobili Pubblici s.r.l. con sede Roma.

- Alla S.C.I.P. - Società Cartolarizzazione Immobili Pubblici s.r.l. con sede Roma l'immobile era così pervenuto:

atto amministrativo di trasferimento di beni a titolo oneroso del 30/06/1994 Rep. 279 Ministero dell'Economia con sede Roma, nascente trascritto in data 11/07/2006 ai nn.55702/31748, da potere di I.N.P.D.A.P. - Istituto Nazionale di Previdenza per i Dipendenti dell'Amministrazione Pubblica con sede Roma

NOTA: Il sottoscritto è in attesa di copia di Atto di Provenienza a nome _____

6. VERIFICA DELLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE

Dal controllo della documentazione ipocatastale ed ipotecaria allegata al fascicolo della procedura in oggetto si evince quanto segue: l'avvenuta identificazione catastale dei beni pignorati, la regolarità e completezza della certificazione storica ipotecaria (ventennale), la regolare nota di trascrizione degli atti di pignoramento dell'immobile.

Si riportano di seguito le trascrizioni e iscrizioni gravanti sul bene pignorato.

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI

Nel ventennio in esame, a tutto il 05/08/2015, l'unità immobiliare in oggetto risulta gravata dalle seguenti formalità pregiudizievoli (iscrizioni e trascrizioni):

ISCRIZIONI

Iscrizione nn.55739/12343 del 11/07/2006 nascente da ipoteca volontaria a garanzia di mutuo del 14/06/2006 Not. Ninci Mariacristina a favore di _____

nato a Milano il

25/02/1946; capitale €111.000,00 – durata anni 28 – ipoteca €178.000,00.

Iscrizione nn.67095/13976 del 23/11/2009 nascente da ipoteca legale d'art. 18/11/2009 ai sensi dell'art.77 del DPR 29/09/1973 N.602 a favore di _____ i. con sede Milano (domicilio eletto in Milano Via dell'Innovazione 1/B) e contro _____

nata a Pordenone il 08/08/1943; capitale di €7.149.925,65, ipoteca di €14.299.851,30, grava sulla quota di 1/3 su abitazione di tipo economico in Milano Viale Palmanova 4, Fg.230, part.1, sub 20 di vani 8.



TRASCRIZIONI

Trascrizione nn.45656/32180 del 05/08/2015 nascente da verbale di pignoramento immobili del 10/06/2015 Ufficiale Giudiziario Corte d'Appello di Milano a favore

_____ data a Pordenone il 08/08/1943, _____

_____ precetto notificato per l'importo di € 99.430,66

Trascrizione nn.57336/39974 del 13/07/2018 nascente da verbale di pignoramento immobili del 16/05/2018 Ufficiale Giudiziario Tribunale di Milano a favore del

_____ a Milano _____ precetto notificato per un importo di € 15.784,87.

7. UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE

UBICAZIONE DELL' IMMOBILE

L'immobile oggetto della stima risulta ubicato nel Comune di Milano in Viale Palmanova 4 al piano settimo di un edificio a 9 piani fuori terra (vedasi foto).

L'edificio presenta una struttura portante in cemento armato (fondazioni, pilastri e travi) con solai in latero-cemento, muri di tamponamento in mattoni forati, muri divisorii interni in tavolati in laterizi.

La copertura di tutto l'edificio risulta piana. Lo stabile è risalente agli anni'60 e nell'atto di compravendita _____ risulta dichiarato dalla Parte Venditrice (nella persona del Sig. Petrilli Antonio) che le opere sono iniziate anteriormente al primo Settembre 1967.

L'immobile di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di Procedura è sito in una zona della periferia Est di Milano ad alta densità residenziale con destinazione di abitazione di tipo economico; anche poco distante dall'imbocco della tangenziale per collegamenti ai centri limitrofi e autostrade.

La zona è raggiungibile con mezzi pubblici e privati, si trova a poche centinaia di metri da una stazione di linea metropolitana colore Verde e prospetta su Viale Palmanova, grande arteria di collegamento tra la città e la tangenziale Est e relative autostrade, ad angolo con Via Plezzo.

Nelle vicinanze sono presenti negozi e attività commerciali con infrastrutture e servizi di ogni tipo ed opere di urbanizzazione primarie e secondarie. L'edificio nel complesso risulta



in discrete condizioni di manutenzione prevedendo qualche intervento di manutenzione
(Vedasi fotografie allegate).

NOTA AGGIUNTIVA:

Il sottoscritto a tal punto tiene a precisare che dalla documentazione catastale l'immobile risulta con civico V.Palmanova 2 MI invece da documentazione comunale e allo stato di fatto l'immobile si trova al civico n°4 di Via Palmanova (stessa ubicazione e localizzazione).

DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE (documentazione fotografica allegata)

Si tratta di una **porzione immobiliare** ubicata in Viale Palmanova 4 nel Comune di Milano, edificio n°10 appartamento n°13, così costituita: Appartamento al piano settimo con annesso vano cantina al piano seminterrato composto da ingresso, soggiorno, studio, 3 camere, cucina abitabile, corridoio, due disimpegni due bagni, piccolo balcone interno in cucina.

La superficie lorda complessiva (appartamento con cantina) risulta di mq 140,00 circa.

Dalla porta d'ingresso si accede a un ingresso con a destra un'apertura su locale soggiorno-studio, davanti si apre la porta sul corridoio da cui a sinistra c'è una porta che dà su un disimpegno con cucina, balcone e bagno di servizio, più avanti la porta di una camera e ripostiglio; a destra si apre la porta su soggiorno-salotto e in fondo al corridoio si ha l'accesso al secondo disimpegno su cui si aprono le porte delle altre due camere e del secondo bagno padronale.

Le stanze sono provviste di finestre e porte finestre e quindi illuminate di luce naturale; la cucina con balcone, il bagno di servizio e la camera più piccola si affacciano su cortile interno; il bagno padronale prospetta su Via Plezzo; i locali soggiorno e la camera da letto si affacciano su Viale Palmanova.

I soffitti e le pareti sono intonacati e tinteggiati ma necessitano di grossi interventi di manutenzione con ripristino totale delle finiture, rifacimento di parti d'intonaco, con necessarie stuccature rasature e tinteggiature, perchè mostrano grosse macchie d'umidità e grosse scrostature dovute a fenomeni d'infiltrazione e formazioni di condensa specialmente nelle zone dei sotto-finestra delle camere da letto, sottostanti gli infissi esterni.

Bagni e cucina risultano piastrellati sia a pavimento che rivestimento, gli altri locali e corridoio presentano piastrelle in marmo, il soggiorno-salotto presenta pavimento con moquette (con sottostante marmo), cucina e attiguo disimpegno presentano piastrelle in linoleum.



Le porte interne sono in legno e vetro gli infissi esterni sono in legno e risultano in cattive condizioni di manutenzione (vedasi foto).

L'appartamento è dotato dei seguenti impianti: a gas, idrico-sanitario, di illuminazione, elettrico e citofonico; l'impianto di riscaldamento è centralizzato con termosifoni.

Si evidenzia che la parete divisoria tra soggiorno-studio (con accesso dall'ingresso) e soggiorno-salotto (con accesso dal corridoio) è realizzata in cartongesso e non risulta sulla planimetria catastale; essa sarà facilmente amovibile con rimozione e con costo da considerare per ripristinare la divisione interna dei locali risultante dalla planimetria catastale.

Nel complesso l'appartamento risulta in condizioni poco accettabili e si richiedono quindi interventi di manutenzione ordinaria (vedasi foto allegate).

8. STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile sito in Milano Viale Palmanova 4 piano settimo, edificio n°10 appartamento n°13, risulta occupato _____, proprietari in ragione di 1/3 del 100% dell'intera quota dell'unità immobiliare; dal _____, proprietario in ragione di 1/3 del 100% dell'intera quota dell'immobile, risulta residente in _____.

9. CONSISTENZE – SUPERFICI COMMERCIALI LORDE

La superficie commerciale lorda è intesa come la superficie vendibile in proprietà esclusiva, arrotondata al metro quadrato, calcolata al lordo dei muri interni e perimetrali (con massimo di 50 cm di muro perimetrale) e sino alla mezzeria di quelli confinanti con altre proprietà (con un massimo di 25 cm), vale a dire la superficie delimitata dal profilo esterno dei muri perimetrali

Comprende la superficie dei locali, il 50% della superficie del piccolo balcone, il 25% della superficie della cantina. L'appartamento sopra descritto presenta così una superficie commerciale lorda complessiva di mq 140,00 circa.

10. DATI CATASTALI E COERENZE DELL'IMMOBILE

Appartamento con vano cantina annesso

Dati Catastali.



Attualmente l'unità immobiliare risulta censita al N.C.E.U. del Comune di Milano al Foglio 239, Mappale 1, Sub 20, Cat.A/3, Cl.5, piano 7/S1, zona censuaria 3, vani 8, R.C.€ 1.260,15.

Coerenze dell'appartamento da nord in senso orario:

Via Palmanova, altra Proprietà (app.to n°14) e vano scale, cortile interno e altra proprietà, via Plezzo e proprietà intestata.

Coerenze della cantina da nord in senso orario:

proprietà intestata, cantina n°12, corridoio di accesso condominiale, cantina n°14.

11. REGOLARITA' URBANISTICA ED EDILIZIA

Con riferimento all'art. 40 della L. n° 47/85 ed all'art. 46 del D.L.378/01, lo scrivente dichiara che le opere relative all'immobile di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto sono state iniziate anteriamente al 1° settembre 1967 come si evince anche dalla Scrittura Privata di Compravendita a nome _____

Si riscontra l'unica difformità, rispetto alla planimetria catastale, per la presenza della parete in cartongesso che divide in due parti il grande locale soggiorno (di planimetria catastale) di cui una con accesso diretto dall'ingresso e l'altra dal corridoio.

Per ripristinare l'esatta situazione muraria riportata in planimetria catastale è necessario prevedere la demolizione di parete in cartongesso, il ripristino di parti di pareti e soffitto, con intervento tecnico stimabile complessivamente intorno a **700,00€** circa.

A seguito del sopralluogo presso il bene oggetto di procedura è stato verificato se sussiste la rispondenza, c'è un'eccezione per la presenza della suddetta parete in cartongesso, di cui sopra, realizzata in maniera arbitraria _____. E' stata effettuata quindi una richiesta di visura presso gli uffici comunali competenti per verificare totale regolarità edilizia -urbanistica.

La completa conformità tra quanto esistente e quanto autorizzato verrà verificata non appena il Comune di Milano renderà disponibile gli atti per la visura a seguito della quale il sottoscritto depositerà eventuali opportune note integrative se necessarie.

Il sottoscritto resta quindi in attesa della convocazione da parte del Comune di Milano per la consultazione del fascicolo impegnandosi a depositarla su fascicolo telematico quando sarà disponibile.



12. CERTIFICAZIONE ENERGETICA E INSTALLAZIONE IMPIANTI

Con riferimento alla certificazione energetica di cui alla legge n° 10/91 e successivi decreti legislativi n° 192/05 e n° 311/06 e del D.M. del 19/02/07, modificato dal decreto del 26.10.07 e coordinato con decreto del 07.04.08 si dichiara quanto segue:

dalle verifiche effettuate dal sottoscritto presso il CENED in data 28.03.2018, risulta presente l'attestato di prestazione energetica di cui si allega copia.

Con riferimento al D.M. del 22.01.08 n° 37 relativo alla documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazione impianti all'interno degli edifici si dichiara quanto segue: il sottoscritto, prendendo visione dell'unità immobiliare all'interno, ha potuto riscontrare l'esistenza degli impianti tecnologici ma non esiste alcuna Certificazione .

13.CRITERIO DI STIMA E VALORE DI BASE D'ASTA DELL' IMMOBILE

CRITERIO DI STIMA

Il sottoscritto, dopo aver espletato i necessari accertamenti tecnici e le opportune indagini di mercato al fine di acquisire informazioni dagli operatori immobiliari circa i Valori di Mercato degli Immobili con analoghe caratteristiche e siti nella medesima zona, esprime il Giudizio di Stima adottando come criterio estimativo il **“Metodo di Stima Sintetico Comparativo” (o di Mercato)** basato sul confronto fra gli immobili in oggetto ed altri simili recentemente compravenduti o correntemente offerti sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali. Il più probabile **Valore Unitario di base d'asta** è stato determinato dai Valori Unitari degli Immobili ubicati nella zona e sui Valori Medi di Mercato pubblicati dalla **“Borsa Immobiliare della Camera di Commercio di Milano , Banca dati dell'Agenzia del Territorio – O.M.I. osservatorio del mercato immobiliare”** sui quali sono stati applicati i coefficienti di differenziazione relativi alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile ed in particolare quelli concernenti: la destinazione, il livello del piano, le pertinenze, la vetustà, la qualità e lo stato di manutenzione, tenendo conto anche delle spese condominiali fino ad oggi insolute.

Quindi da un'attenta analisi e secondo certe considerazioni dai valori unitari dell'appartamento sito nel Comune di Milano, qui di seguito elencati, si è passati ad una valutazione per determinare il valore intero del lotto per giungere, mediante decurtazioni e aggiustamenti della stima, al valore di base d'asta:



VALORE INTERO DEL LOTTO

1.450,00/1.650,00 €/mq nel caso d'immobile **non occupato** (considerato **libero** da vincoli d'affittanza)

1.250,00/1.400,00 €/mq nel caso d'immobile **occupato** (considerato **non libero** da vincoli d'affittanza).

Il sottoscritto CTU ha ritenuto equo, per il bene pignorato e visto le condizioni dell'unità immobiliare, applicare il valore unitario di **1.350,00 €/mq** e quindi risulta:

Appartamento con vano cantina annesso (non occupato)

Valore Unitario 1.350,00 €/mq – Superficie Comm.le Lorda 140,00 mq
€/mq 1.350,00 x 140,00 mq = **€ 189.000,00**

Appartamento con vano cantina annesso (occupato)

Valore Unitario 1.150,00 €/mq – Superficie Comm.le lorda 140,00 mq
€/mq 1.150,00 x 140,00 mq. = **€ 161.000,00**

Sulla base della dichiarazione rilasciata al sottoscritto dall'Amministratore pro tempore Geom. TACHELLA MASSIMO si segnala quanto segue:

- l'ammontare totale delle spese condominiali insolute, relative all'anno in corso e all'anno solare precedente, del bene immobile in esame è pari a € 6.709,42 arrotondato ad € 6.709,00 (Vedasi allegato), avendo preventivato un importo simile alla Gestione definita per il 2018.

DECURTAZIONI E AGGIUSTAMENTI DELLA STIMA DEL VALORE INTERO:

1. Riduzione del 5% dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min. 5%)..... € 9.450,00
2. Rimborso forfettario di spese condominiali insolute..... € 6.709,00
3. Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale..... € 700,00

RIEPILOGO DELLE DECURTAZIONI:

VALORE INTERO DEL LOTTO	€ 189.000,00 -
DECURTAZIONE 5%	€ 9.450,00 -
SPESE CONDOMINIALI INSOLUTE	€ 6.709,00 -
SPESE TECNICHE REGOLARIZZAZIONE	€ 700,00

TOTALE € **172.141,00**



PREZZO A BASE D'ASTA DEL LOTTO

Libero

Valore intero del bene al netto delle decurtazioni nello
stato di fatto in cui si trova.....€ 172.141,00
Valore Arrotondato.....€ 172.140,00

Occupato

Valore intero del bene al netto delle decurtazioni nello
stato di fatto in cui si trova.....€ 154.926,00
Valore Arrotondato€ 154.900,00

Il sottoscritto, ritenendo di avere bene e fedelmente ottemperato a quanto richiesto dal G.E.
Dott. G. Puricelli, deposita relazione originale con copia su supporto informatico e depone
il mandato in fede firmandosi.

Milano 27/01/19

Dott. Ing.
Luigi Stazzone

TRIBUNALE DI MILANO
3^ SEZIONE - CIVILE
ESECUZIONI - IMMOBILIARI

G.D.: Dott. G.Puricelli

R.G. N° 1520/15

Esecuzione Imm. promossa da:

Contro:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI



DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE (documentazione fotografica allegata)

Si tratta di una **porzione immobiliare** ubicata in Viale Palmanova 4 nel Comune di Milano, edificio n°10 appartamento n°13, così costituita: Appartamento al piano settimo, con annesso vano cantina al piano seminterrato, composto da ingresso, soggiorno, studio, 3 camere, cucina abitabile, corridoio, due disimpegni due bagni, piccolo balcone interno in cucina.

La superficie lorda complessiva (appartamento con cantina) risulta di mq 140,00 circa.

Dalla porta d'ingresso si accede a un ingresso con a destra un'apertura su locale soggiorno-studio, davanti si apre la porta sul corridoio da cui a sinistra si apre una porta con accesso a un disimpegno con cucina, balcone e bagno di servizio, più avanti la porta di una camera e ripostiglio; a destra si apre la porta su soggiorno-salotto e di fronte si ha accesso al secondo disimpegno su cui si aprono le porte delle altre due camere e del secondo bagno padronale.

Le stanze sono provviste di finestre e porte finestre e quindi illuminate di luce naturale: la cucina con balcone, il bagno di servizio e la camera più piccola si affacciano su cortile interno; il bagno padronale prospetta su Via Plezzo; i locali soggiorno e la camera da letto si affacciano su Viale Palmanova

I soffitti e le pareti sono intonacati e tinteggiati ma necessitano di grossi interventi di manutenzione con ripristino totale delle finiture, con necessarie stuccature rasature e tinteggiature, perchè mostrano grosse macchie d'umidità e grosse scrostature dovute a fenomeni d'infiltrazione e formazioni di condensa specialmente nelle zone dei sotto-finestra delle camere da letto, sottostanti gli infissi esterni.

Bagni e cucina risultano piastrellati sia a pavimento che rivestimento, gli altri locali e corridoio presentano piastrelle in marmo il soggiorno-salotto presenta pavimento con moquette (con sottostante marmo), cucina e attiguo disimpegno attiguo presentano piastrelle in linoleum.

Le porte interne sono in legno e vetro gli infissi esterni sono in legno e risultano in cattive condizioni di manutenzione (vedasi foto)

L'appartamento è dotato dei seguenti impianti: a gas, idrico-sanitario, di illuminazione, elettrico e citofonico; l'impianto di riscaldamento è centralizzato con termosifoni.

Si evidenzia che la parete divisoria tra soggiorno-studio (con accesso dall'ingresso) e soggiorno-salotto (con accesso dal corridoio) è realizzata in cartongesso e non risulta sulla planimetria catastale; risulta facilmente amovibile con rimozione e con costo da considerare.



Nel complesso l'appartamento risulta in condizioni poco accettabili e si richiedono quindi interventi di manutenzione ordinaria (vedasi foto allegate).

DATI CATASTALI E COERENZE DEGLI IMMOBILI

Appartamento con vano cantina annesso

Dati Catastali.

Attualmente l'unità immobiliare risulta censita al N.C.E.U. del Comune di Milano al Foglio 239, Mappale 1, Sub 20, Cat.A/3, Cl.5, piano 7/S1, zona censuaria 3, vani 8, R.C.€ 1.260,15.

Coerenze dell'appartamento da nord in senso orario:

Via Palmanova, altra Proprietà (app.to n°14) e vano scale, cortile interno e altra proprietà, via Plezzo e proprietà intestata.

Coerenze della cantina da nord in senso orario:

proprietà intestata, cantina n°12, corridoio di accesso condominiale, cantina n°14.

Milano, 27/01/2019

Dott. Ing.

Luigi Stazzone

TRIBUNALE DI MILANO
3^ SEZIONE – CIVILE
ESECUZIONI – IMMOBILIARI

G.D.: Dott. G.Puricelli

R.G. N° 1520/15

Esecuzione Imm. promossa da _____

Contro: _____

Dal controllo della documentazione ipocatastale ed ipotecaria allegata al fascicolo della procedura in oggetto si evince quanto segue: l'avvenuta identificazione catastale dei beni pignorati, la regolarità e completezza della certificazione storica ipotecaria (ventennale), la



regolare nota di trascrizione dell'atto di pignoramento degli immobili. Si riportano di seguito le trascrizioni e iscrizioni gravanti sul bene pignorato.

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI

Nel ventennio in esame, a tutto il 05/08/2015, l'unità immobiliare in oggetto risulta gravata dalle seguenti formalità pregiudizievoli (iscrizioni e trascrizioni):

ISCRIZIONI

Iscrizione nn.55739/12343 del 11/07/2006 nascente da ipoteca volontaria a garanzia di mutuo del 14/06/2006 Not. Ninci Mariacristina a favore di _____ con sede _____ nato a Milano il 25/02/1946; capitale €111.000,00 – durata anni 28 – ipoteca €178.000,00.

Iscrizione nn.67095/13976 del 23/11/2009 nascente da ipoteca legale del 18/11/2009 ai sensi dell'art.77 del DPR 29/09/1973 N.602 a favore di _____ con sede Milano (domicilio eletto in _____) nata a Pordenone il 08/08/1943; capitale di €7.149.925,65, ipoteca di €14.299.851,30, grava sulla quota di 1/3 su abitazione di tipo economico in Milano Vale Palmanova 4, Fg.230, part.1, sub 20 di vani 8.

TRASCRIZIONI

Trascrizione nn.45656/32180 del 05/08/2015 nascente da verbale di pignoramento immobili del 10/06/2015 Ufficiale Giudiziario Corte d'Appello di Milano a favore _____

_____ nato a Milano il 14/06/1973 e _____ nato a Milano il 126/08/1970, precetto notificato per l'importo di € 99.430,66

Milano 27/01/2019

Dott. Ing. Luigi Stazzone

