Tribunale di Milano

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Condominio di via Montecassino 24 - Milano**

creditori intervenuti: **Banco BPM S.p.a.**

contro: [redacted]

N° Gen. Rep. **971/2014**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 28-11-2018 ore 09:50

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. GIACOMO PURICELLI**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001

Esperto alla stima: Arch. Barbara Zocchi Ramazzi
Codice fiscale: ZCCBBR74P66F205M
Studio in: Via Giovanni Prati 12 - 20145 Milano
Email: barbarazr@tiscali.it
Pec: zocchiramazzi.11862@oamilano.it

INDICE SINTETICO

1. **Dati Catastali**
   Bene: via Montecassino 24 - Milano (Mi) - 20138

   Lotto: 001

   Corpo: A
   Categoria: Abitazione di tipo popolare [A4]
   Dati Catastali: foglio 565, particella 133, subalterno 4

2. **Stato di possesso**
   Bene: via Montecassino 24 - Milano (Mi) - 20138

   Lotto: 001

   Corpo: A [redacted]
   Possesso: Occupato da ignoti senza titolo

3. **Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili**
   Bene: via Montecassino 24 - Milano (Mi) - 20138

   Lotto: 001

   Corpo: A
   Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. **Creditori Iscritti e intervenuti**
   Bene: via Montecassino 24 - Milano (Mi) - 20138

   Lotto: 001

   Corpo: A
   Creditori Iscritti: Banco BPM S.p.a. (e per esso SPC S.p.a.)

5. **Comproprietari**
   Bene: via Montecassino 24 - Milano (Mi) - 20138

   Lotto: 001

   Corpo: A

   Comproprietari: Nessuno

6. **Misure Penali**
   Bene: via Montecassino 24 - Milano (Mi) - 20138

   Lotto: 001

   Corpo: A
   Misure Penali: NO

7. **Continuità delle trascrizioni**
   Bene: via Montecassino 24 - Milano (Mi) - 20138

   Lotto: 001

   Corpo: A
   Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: via Montecassino 24 - Milano (Mi) - 20138

Lotto: 001
Prezzo da libero: € 14.000,00
Prezzo da occupato: € 9.800,00

Poiché l'immobile risulta occupato da ignoti senza titolo può ritenersi libero al decreto di trasferimento, pertanto il valore a base d'asta suggerito è di: **€ 14.000,00**

[redacted]

Beni in **Milano (Mi)**
Via Montecassino 24

Lotto: 001

1. **IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Milano (Mi) CAP: 20138, via Montecassino 24

Quota e tipologia del diritto
- **1/1 d[redacted]Piena proprietà**
  Cod. Fiscale: [redacted]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:
Intestazione: Appartamento posto al piano terreno (primo fuori terra) di un locale oltre servizi e cantina di pertinenza nel seminterrato.
Foglio 565, particella 133, subalterno 4;
indirizzo: via Montecassino 24;
piano T-S1, comune Milano, categoria A/4, classe 4, consistenza 1,5 vani, rendita € 166,56
Derivante da: Atto di compravendita a cura del notaio Cesare Chiodi Daelli di Milano in data 26/07/2006 rep. 97419/22209, trascritto a Milano 1 il 01/08/2006 ai nn. 63667/36466.
Millesimi di proprietà di parti comuni: 27,92
Confini:
Appartamento:
Nord: cortile comune;
Est: vano scala comune;
Sud: altra proprietà, stesso mappale;
Ovest: altra proprietà, altro mappale.
Cantina:
Nord: corridoio comune;
Est: altra proprietà, stesso mappale;
Sud: altra proprietà, altro mappale;
Ovest: altra proprietà, stesso mappale.

Conformità catastale:
E' stato realizzato un ripostiglio in quota sopra una parte del bagno.
E' stato inserito un soppalco, per cui si rimanda alle irregolarità edilizie.
Regolarizzabili mediante: aggiornamento della pianta catastale.
Descrizione delle opere da sanare: deposito in catasto della planimetria aggiornata.
aggiornamento planimetria catastale: € 400,00
Oneri Totali: **€ 400,00**

2. **DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):**
L'unità immobiliare oggetto del pignoramento è ubicata nella zona periferica ad est del Comune di Milano, denominata quartiere Ponte Lambro, in adiacenza all'aeroporto di Milano Linate e ai rac-

cordi autostradali Tangenziale Est/Autostrada del Sole.
Il quartiere è caratterizzato per lo più da edifici a carattere residenziale in stato di conservazione e manutenzione sufficienti/scarse, sebbene la vicinanza con l'Ospedale Monzino ne renda in parte migliore la qualità e vivibilità.
Caratteristiche zona: periferica
Area urbanistica: mista a traffico limitato con parcheggi scarsi.
Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.
Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: nessuno.
Servizi offerti dalla zona: Ospedali (Monzino) (ottima), Scuole (molto buona), negozi di primaria necessità (buona)
Caratteristiche zone limitrofe: agricole, residenziali e industriali
Importanti centri limitrofi: aeroporto di Linate.
Attrazioni paesaggistiche: Idroscalo, Parco Monluè, Parco Forlanini.
Attrazioni storiche: varie cascine in zona.
Principali collegamenti pubblici: linee di superficie n.45, 66,145 entro 500 m.

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da ignoti senza titolo.
Da un'interrogazione all'Agenzia delle Entrate, non risultano contratti registrati o in essere.

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:
Nessuna.

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria annotata;
A favore di **Banca Popolare di Novara S.p.a.** contro [redacted]
Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo
Importo ipoteca: € 192.000,00;
Importo capitale: € 96.000,00 ;
A rogito di notaio Chiodi Daelli Cesare di Milano in data 26/07/2006 ai nn. 97420/22210;
Trascritto a Milano 1 in data 01/08/2006 ai nn. 63668/14601.

Costo indicativo per la cancellazione: € 700
(qui non conteggiati come da disposizioni vigenti nella Sezione)

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di **Condomino di via Montecassino 24 - Milano** contro [redacted]
Derivante da: Atto di precetto
Registrato a Milano in data 20/03/2014 ai nn. 43148;
Trascritto a Milano 1 in data 05/05/2014 ai nn. 21495/15921;

Costo indicativo per la cancellazione: € 400

(qui non conteggiati come da disposizioni vigenti nella Sezione)

4.2.3 Altre trascrizioni:
Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:
La sottoscritta ha eseguito le ispezioni ipotecarie presso l'Agenzia delle Entrate di via Manin. Vedi allegati.

4.3 Misure Penali
Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: € 1.050 circa
Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute con riferimento a tutti i condomini morosi: € 15.500,00 circa.
Millesimi di proprietà: 27,92
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: nessuno
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Nessuno
Avvertenze ulteriori: Nessuna.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario:
[redacted] (1/1)
proprietario ante ventennio al **31/01/1989**.
In qualità di costruttore.

Titolare/Proprietario:
[redacted] (1/1) [redacted]
dal **31/01/1989** al **07/02/1997**.
In forza di scrittura privata
A rogito del notaio Villa di Milano, in data 31/01/1989, rep. n. 207098; registrazione a Milano al n.4178 del 08/02/1989.

Titolare/Proprietario:
[redacted] (1/1)
dal **07/02/1997** al **28/11/1997**.
In forza di scrittura privata con sottoscrizione autenticata.
A rogito del notaio Vincenzo d'Oro di Milano, in data 07/02/1997, rep. n. 94047; trascritto a Milano, in data 18/02/1997, ai nn. 6159/4649.

Titolare/Proprietario: [redacted]
[redacted] (1/1)
dal **28/11/1997** al **26/07/2006**.
In forza di scrittura privata con sottoscrizione autenticata.
A rogito del notaio Vincenzo d'Oro di Milano, in data 28/11/1997, rep. n. 97113; trascritto a Milano, in data 12/12/1997, ai nn. 45420/31287.

Titolare/Proprietario:
[redacted]/1)
dal **26/07/2006 ad oggi** (attuale proprietario).
In forza di atto di compravendita.
A rogito del notaio Chiodi Daelli Cesare di Milano in data 27/06/2006, ai nn. 97419/22209; trascritto a Milano 1, in data 01/08/2006, ai nn. 63667/36466.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Titoli edilizi reperiti:
Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Milano (Mi) CAP: 20138, via Montecassino 24
Numero pratica: 47 del 12/02/1941 (Atti 218443/1938)
Intestazione: Pomè Pietro
Tipo pratica: Licenza di occupazione
Per lavori: costruzione di fabbricato ad uso abitazione di tre piani fuori terra e seminterrato per ricovero antiaereo
Oggetto: nuova costruzione
Rilasciato in data 14/03/1939

Numero pratica: 579 del 12/10/1959 (Atti 233496/51965/56)
Intestazione: Pomè Pietro
Tipo pratica: Licenza per opere edilizie
Per lavori: sopralzo di un piano ad uso abitazione
Oggetto: nuova costruzione
Rilasciato in data 25/02/1957

7.1 *Conformità edilizia:*

Abitazione di tipo popolare [A4]
Non è stato visionato alcun titolo autorizzativo relativo all'immobile.
Il balcone è stato chiuso con vetrate apribili, realizzando una veranda.
E' stato realizzato un soppalco con solaio e travi in legno.
L'altezza al di sopra del solaio realizzato è inferiore a quella consentita; inoltre tale soppalco sviluppa una superficie di circa due terzi del locale sottostante, in contrapposizione con quanto stabilito dal regolamento vigente, e non vi sono parapetti di sicurezza.
Nel regolamento Edilizio vigente si legge: "L'altezza minima degli spazi sottostanti ai soppalchi non deve essere minore di m. 2,10; la medesima altezza minima deve intercorrere tra il pavimento finito dei soppalchi e il soffitto finito dei locali. Con tali caratteristiche la superficie dei soppalchi, esclusa la scala di accesso, non deve essere superiore a un terzo di quella del locale soppalcato. Qualora l'altezza come sopra definita, sia per la parte sottostante sia per la parte soprastante, sia compresa tra 2,30 m e 2,70 m, la superficie del soppalco può raggiungere 1/2 della superficie del locale soppalcato. Qualora l'altezza come sopra definita, sia per la parte sottostante sia per la parte soprastante, sia pari o superiore a 2,70 m, la superficie del soppalco può raggiungere 3/4 della superficie del locale a condizione che sia la parte sottostante che la parte soprastante fruiscano di autonoma ed idonea aeroilluminazione. Ove sia consentito realizzare soppalchi, le parti soprastanti devono avere il lato maggiore completamente aperto sugli spazi sottostanti e dotato di parapetto di altezza non inferiore a 1,10 m, in modo da garantire la continuità degli spazi sottostanti e sovrastanti."
Tali condizioni qui non sono verificate.
Pertanto, per il ripristino dei luoghi, va eliminato il serramento che delimita la veranda, va completamente demolito il soppalco, e la scala di accesso al medesimo va rimossa.

Regolarizzabili mediante: Cila in sanatoria.
Cila in sanatoria: 1.000.

Compenso tecnico incaricato: € 1.500,00
Opere per il ripristino dei luoghi: € 2.000,00
Oneri Totali: **€ 4.500,00**

[redacted]

7.2 ***Conformità urbanistica:***

Abitazione di tipo popolare [A4]

Strumento urbanistico Adottato:	PGT
Zona omogenea:	tessuto urbano di recente formazione (Art. 15.2 N.t.a.)
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Se si, di che tipo?	
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI- L'immobile si trova in zona a bassa soggiacenza della falda (< 5 m.)
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,35 mq/mq
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:
Nessuna.

Descrizione: **Abitazione di tipo popolare [A4]** di cui al punto **A**

Appartamento posto al piano rialzato, composto da un locale, un bagno, e un balcone verandato.
Cantina di pertinenza al piano primo interrato.

1. **Quota e tipologia del diritto**

- **1/1** di [redacted] **Piena proprietà**
  Cod. Fiscale: [redacted]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **31,00**
E' posto al piano: T-S1
L'edificio è stato costruito nel: 1941
ha un'altezza utile interna di circa m. 3.45
L'intero fabbricato è composto da n. 5 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 1.

Stato di manutenzione generale dell'edificio: sufficiente/scarso
La palazzina in cui si trova l'unità immobiliare ha l'accesso da una corte interna, superando l'androne dell'edificio posto su strada al civico 24 della via Montecassino.
La finitura esterna delle facciate è ad intonaco civile tinteggiato.

Il fabbricato non ha l'ascensore, e la scala di accesso ai vari piani ha una pavimentazione in graniglia e corrimano in ferro.

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si presenta in sufficienti/scarse condizioni.
Necessita di lavori di manutenzione sia ordinaria che straordinaria.
Nel bagno sono evidenti tracce di infiltrazioni, con conseguenti formazioni di muffe: da sanare.
Il balcone è stato chiuso da serramenti apribili, ricavando una veranda, che è stata piastrellata anche sul rivestimento per ricavare l'angolo cottura.
Alla cantina si accede tramite una porta e una scala che conduce al seminterrato: il locale non risulta chiuso da porta.

Caratteristiche descrittive:
Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: **anta doppia a battente** materiale: **legno** apertura: **manuale** condizioni: **sufficienti** - Note: In riferimento all'accesso carrabile L'anta singola dell'accesso pedonale è contenuta in una delle due ante.
Cancello	tipologia: **anta doppia a battente** materiale: **alluminio e vetro** apertura: **elettrica** condizioni: **sufficienti/discrete** - Note: In riferimento all'accesso alla scala di pertinenza
Infissi esterni	tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **pvc** protezione: **tapparelle** materiale protezione: **pvc** condizioni: **sufficienti**
Infissi interni	tipologia: **a soffietto** materiale: **plastica** condizioni: **sufficienti/scarse** - Note: In riferimento all'accesso al bagno
Pavim. Esterna	materiale: **pietra** condizioni: **discrete** - Note: In riferimento al cortile comune
Pavim. Interna	materiale: **piastrelle in ceramica** condizioni: **discrete**
Pavim. Interna	materiale: **piastrelle in ceramica** condizioni: **sufficienti/discrete** - Note: In riferimento al bagno
Pavim. Interna	materiale: **battuto di cemento** condizioni: **scarse** - Note: In riferimento alla cantina
Plafoni	materiale: **stabilitura** condizioni: **sufficienti/discrete**
Portone di ingresso	tipologia: **anta singola a battente** materiale: **portoncino blindato rivestito in legno** condizioni: **sufficienti/discrete** - Note: In riferimento alla porta di accesso all'alloggio

Rivestimento — ubicazione: **bagno e angolo cottura**
materiale: **piastrelle in ceramica**
condizioni: **sufficienti/scarse**

Rivestimento — ubicazione: **in tutti gli altri locali**
materiale: **intonaco civile**
condizioni: **sufficienti/scarse**

Rivestimento — ubicazione: **cantina**
materiale: **intonaco di cemento**
condizioni: **scarse**

Impianti:

Citofonico — tipologia: **audio**
condizioni: **presumibilmente funzionante**
conformità: **non noto**

Elettrico — tipologia: **sottotraccia**
tensione: **220V**
condizioni: **sufficienti – da normalizzare**
conformità: **non noto**

Termico — tipologia: **autonomo**
alimentazione: **gas naturale**
diffusori: **termosifoni in alluminio**
condizioni: **sufficienti**
conformità: **non noto**
- Note: Non è noto se funzionante

Informazioni relative al calcolo della consistenza:
Superficie lorda di pavimento, calcolata sulla base ai rilievi effettuati in data 24.07.2018:
- pareti divisorie interne, considerati al 100%;
- muri perimetrali esterni, considerati al 100%;
- muri a confine con parti comuni e con altre proprietà, considerati al 50%.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
abitazione	sup lorda di pavimento	23,06	1,00	23,06
balcone	sup lorda di pavimento	1,92	0,30	0,58
cantina	sup lorda di pavimento	5,80	0,30	1,74
		30,78		**25,38**

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)
Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio
Periodo: 2-2017

Zona: Milano - Periferica/FORLANINI, MECENATE, ORTOMERCATO, SANTA GIULIA

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: economico

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1.100

Valore di mercato max (€/mq): 1.250

Impianto elettrico:
Esiste impianto elettrico.
Epoca di realizzazione/adeguamento: sconosciuta, da normalizzare
Non esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive.

Riscaldamento:
Esiste impianto di riscaldamento.
Tipologia di impianto: autonomo
Stato impianto: non noto se sia funzionante
Potenza nominale: sconosciuta
Epoca di realizzazione/adeguamento: sconosciuta
Impianto da verificare se a norma.
Non esiste la dichiarazione di conformità.

Condizionamento e climatizzazione:
Non esiste impianto di condizionamento o climatizzazione

Impianto antincendio:
Non in possesso dell'amministratore.

Ascensori montacarichi e carri ponte:
L'immobile non dispone di ascensori.

Scarichi:
Non esistono scarichi potenzialmente pericolosi.

Ambiente:
Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati e nel sottosuolo.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Nel caso dell'immobile in oggetto per la determinazione del valore di mercato è possibile usare il metodo di "stima sintetica", procedendo per comparazione con i prezzi unitari tratti dal listino prezzi aggiornato (2 – 2017) redatto dalla Agenzia del Territorio della Provincia di Milano rife-

rendosi ai prezzi di immobili con caratteristiche analoghe a quelle dell'immobile oggetto di stima, anche oggetto di aste giudiziarie.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Milano;
Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano;
Uffici del registro di Milano;
Ufficio tecnico di Milano;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:
Osservatorio del Mercato Immobiliare:
valore max 1.250 Euro/mq; valore min. 1.100 Euro/mq (stato conservativo normale)
Agenzie immobiliari:
valore max 1.500 Euro/mq; valore min. 875 Euro/mq (stato conservativo normale e da ristrutturare)
Borsino immobiliare:
valore max 1.271 Euro/mq; valore min. 1.089 Euro/mq (stato conservativo: da ristrutturare);
Parametri medi di zona per destinazione principale (€./mq.):
2.256 Euro/mq;
valore max. 1.560 Euro/mq e valore min. 1.320 Euro/mq, in stato di conservazione normale;

Altre fonti di informazione:
Aste giudiziarie in zona per immobili simili:
valore max 1.750 Euro/mq; valore min. 840 Euro/mq.
Fiaip:
valore max 2.200 Euro/mq; valore min. 1.700 Euro/mq (stato conservativo: da ristrutturare);

8.3 Valutazione corpi:

Tenendo conto dei parametri di comparazione rilevati, della localizzazione e delle prossimità dei servizi, dell'esposizione e della vetustà dell'immobile, delle finiture, degli accessori a pertinenza, dello stato manutentivo e di fatto dei luoghi, si ritiene congruo considerare un valore di € 850,00 al mq., trattandosi di abitazione di tipo popolare.

A. Abitazione di tipo popolare [A4]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	*Superficie Equivalente*	*Valore Unitario*	*Valore Complessivo*
abitazione	23,64	€ 850,00	€ 20.094,00
cantina	1,74	€ 850,00	€ 1.479,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 21.573,00
Valore corpo	€ 21.573,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero (arrotondato)	€ 21.570,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 21.570,00

Riepilogo:

ID	*Immobile*	*Superficie Lorda*	*Valore intero medio ponderale*	*Valore diritto e quota*
A	Abitazione di tipo popolare [A4]	25,38	€ 21.570,00	€ 21.570,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 5%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.5%)	€ 1.078,50
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 2.100,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 4.500,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

Giudizio di comoda divisibilità: l'immobile non è divisibile.

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	**€ 13.891,50**
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	**€ 9.800,00**
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	**€ 14.000,00**

Poiché l'immobile risulta occupato senza titolo può ritenersi libero al decreto di trasferimento, pertanto il valore a base d'asta suggerito è di: **€ 14.000,00**

8.6 Regime fiscale della vendita

Secondo le normative vigenti.

L'Esperto alla stima
Arch. Barbara Zocchi Ramazzi

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO
ZOCCHI RAMAZZI BARBARA FRANCESCA
architetto
11862

Barbara Zocchi Ramazzi

Milano, 25 ottobre 2018

Data presentazione: 04/12/1996 - Data: 12/07/2018 - n. MI0299387 - Richiedente TRIBUNALE DI MILANO - Ultima Planimetria in atti

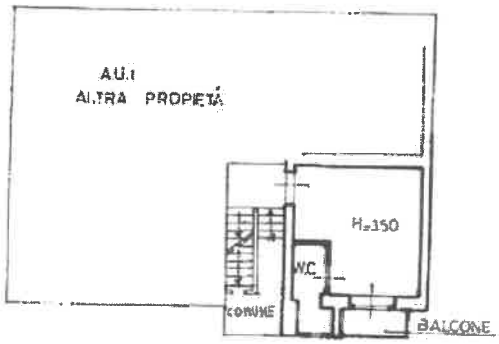
MODULARIO
F. rig. rend. 697

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

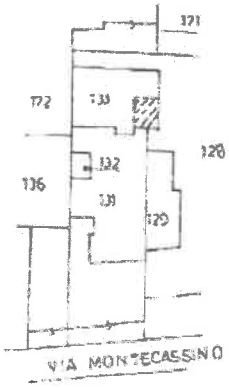
MOD. BN II

LIRE 500

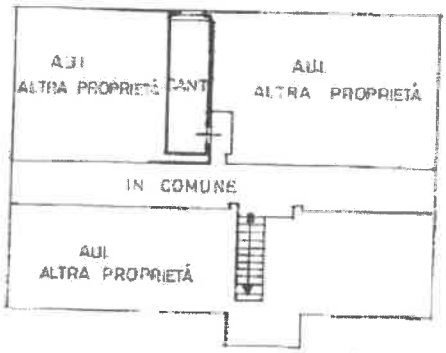
Planimetria di u.i.u. in Comune di MILANO via MONTECASSINO civ. 24



PIANO TERRENO



ESTRATTO MAPPA
FG. 565 scala 1:1000



00290122

PIANO CANTINATO

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/07/2018 - Comune di MILANO(F205) - <Foglio: 565 Particella: 133 - Subalterno 4>
VIA MONTECASSINO n. 24 piano: T-S1.

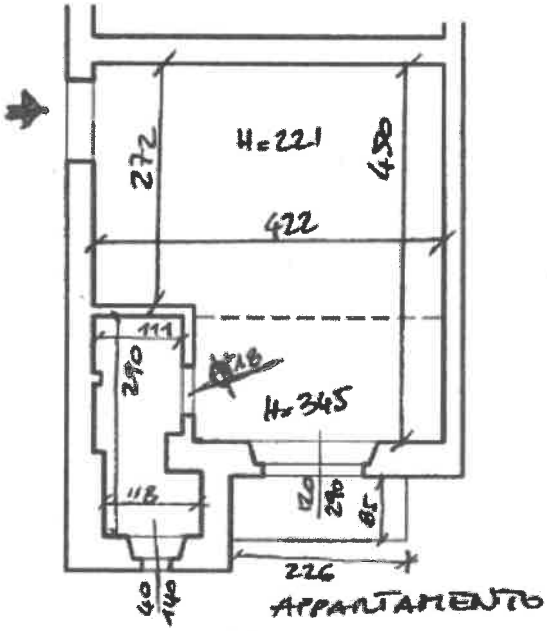
Dichiarazione di N.C. ☐ Denuncia di variazione ☒	Compilata dal P.I. EDILE (Titolo, cognome e nome) ANTONIO MAGGI	RISERVATO ALL'UFFICIO

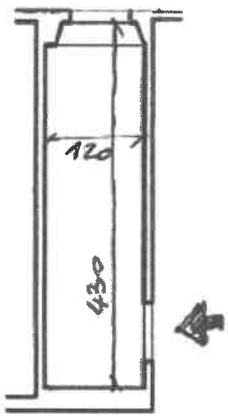
a presentazione: 04/12/1996 - Data: 12/07/2018 - n. MI0299387 - Richiedente TRIBUNALE DI MILANO - Ultima Planimetria in atti
schede: 1 - Estratto di acq.: A4(214x297) - Fatt. di scala: 1:1000
n. 133 sub 4 della provincia di MILANO n. 880

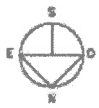
ALLEGATO 6

Rilevo ai fini della determinazione della s.l.p.

Corpo A:





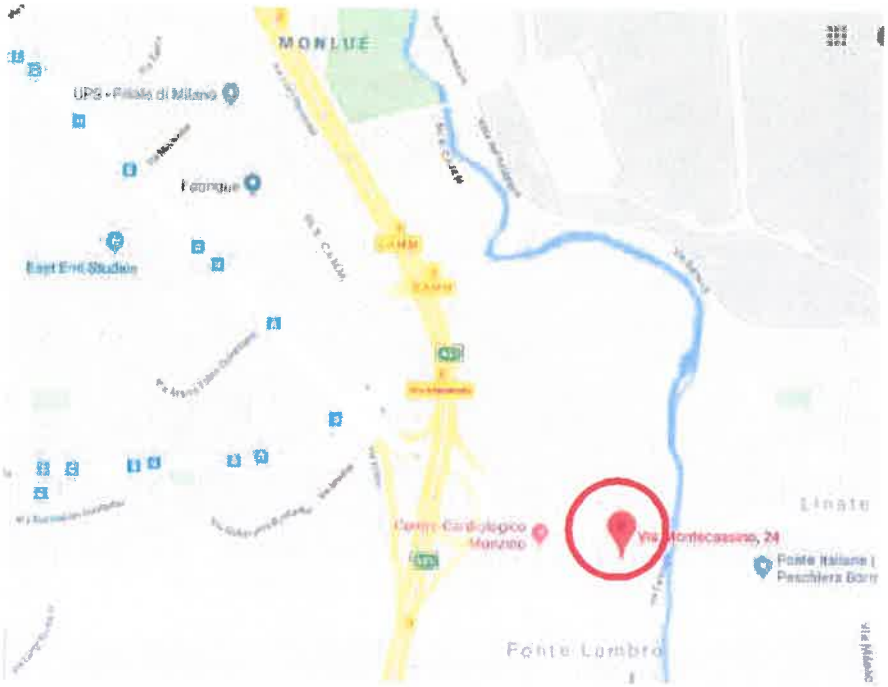


FUORI SCALA

ALLEGATO 4
Rilievo fotografico

1. Localizzazione del bene nel tessuto urbano:

Corpo A



1. Vista aerea del contesto.

2. Vista aerea del contesto.

3. Rilievo fotografico del contesto. Vista aerea dell'edificio con indicazione degli affacci dell'immobile.

4. Rilievo fotografico del contesto; vista verso via Monteoliveto.

5. Rilievo fotografico del contesto; vista verso via Degli Umiliati.

2. Rilievo fotografico esterno ed interno.

1. Vista dell'edificio con accesso su via Montecassino al civico 24.

2. Vista dell'ingresso su strada ed indicazione dell'accesso alla scala di pertinenza.

3. Vista della facciata prospiciente il cortile interno e indicazione degli affacci dell'immobile.

4. Vista del cortile.

5. Vista del cortile.

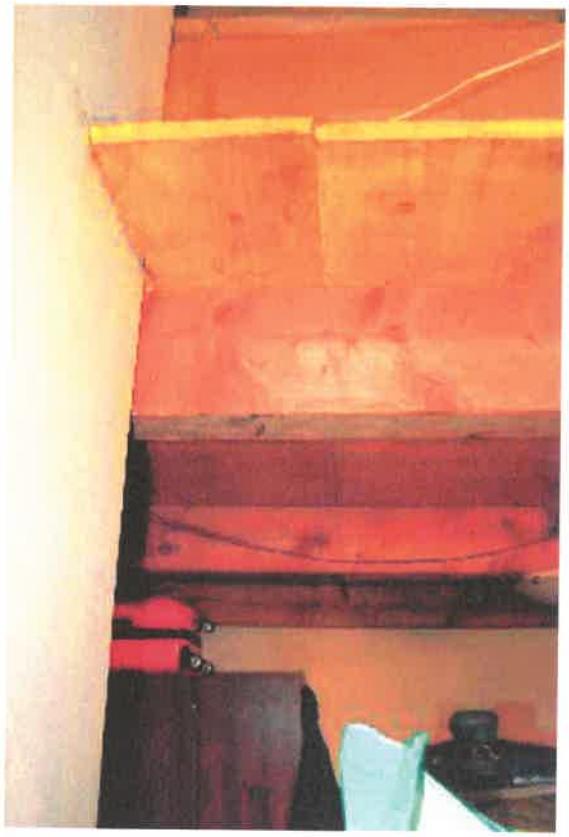
6. Vista del portone di accesso alla scala di pertinenza.

7. Vista della scala condominiale.

8. Vista della porta di accesso all'unità immobiliare, dal pianerottolo e dall'interno.

9. Vista del locale.

10. Dettaglio del ripostiglio in quota sopra il bagno.



11. Dettaglio del soppalco.

12. Vista del soppalco.

13. Dettaglio dell'angolo tra il bagno e la portafinestra.

14. Vista del bagno.

15. Viste del bagno.

16. Dettaglio del pavimento e della portafinestra.

17. Vista della veranda/balcone.

18. Vista della scala che conduce al soppalco.

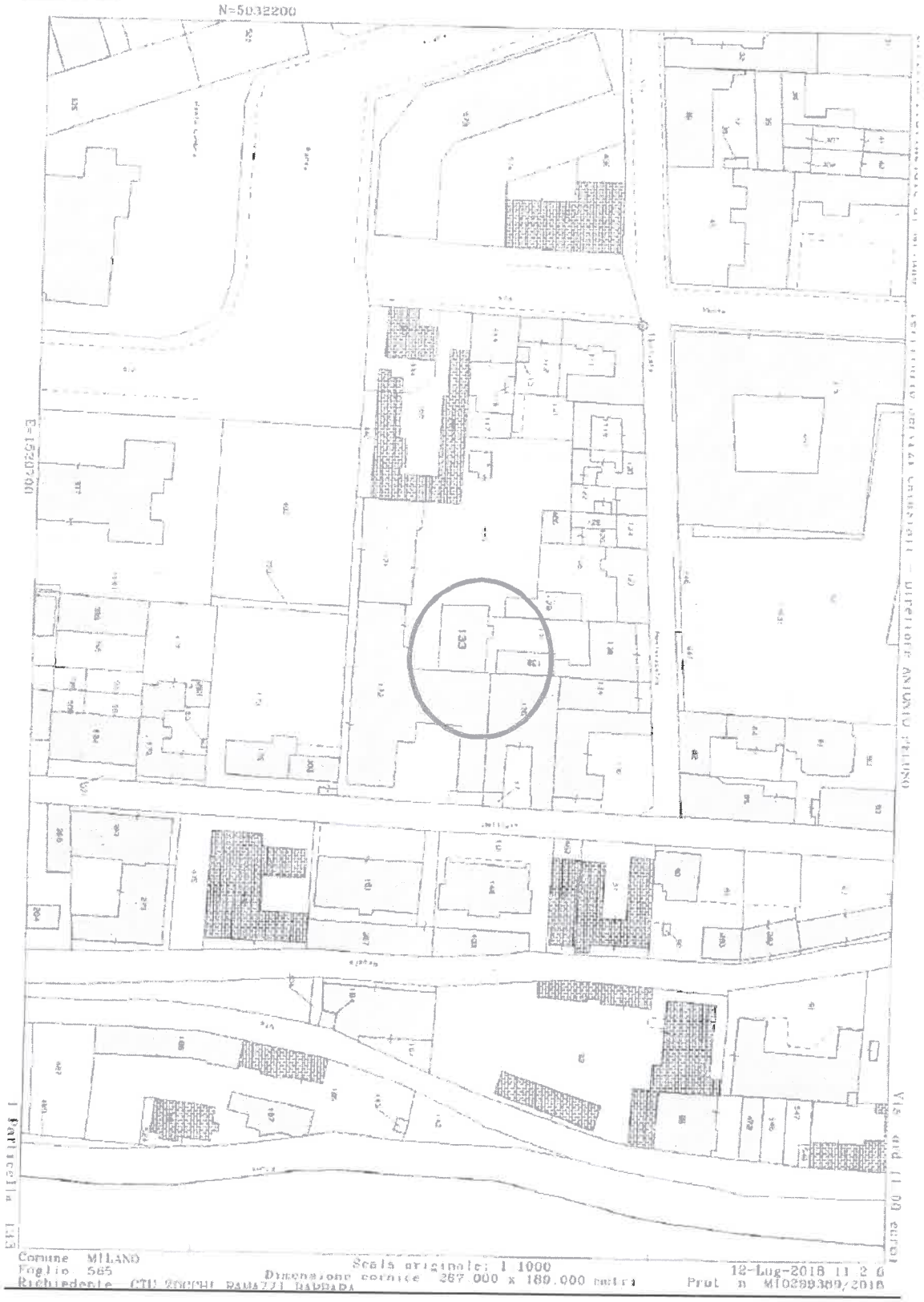
19. Vista della scala che conduce alle cantine.

20. Vista della porta e dell'interno della cantina.

ALLEGATO 5

Documentazione catastale

Corpo A



ALLEGATO 3

Descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze su foglio separato

1. Descrizione:

Dati relativi al corpo A

Il bene in oggetto si trova nel comune di Milano (MI), ed è sito in via Montecassino n. 24.

E' costituito da:

- Al piano terra/rialzato, un locale con bagno e balcone.

L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di pavimento di mq 25,00 circa.

Il tutto censito al N.c.e.u. del comune di Milano come segue:

Foglio 565, Particella 133, Sub. 4, categoria A/4, classe 4, consistenza 1,5 vani, rendita € 166,56.

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

Appartamento:
Nord: cortile comune;
Est: vano scala comune;
Sud: altra proprietà, stesso mappale;
Ovest: altra proprietà, altro mappale.
Cantina:
Nord: corridoio comune;
Est: altra proprietà, stesso mappale;
Sud: altra proprietà, altro mappale;
Ovest: altra proprietà, stesso mappale.

La proprietà dei beni oggetto della procedura ad oggi è:

- **1/1 di [redacted] - Piena proprietà**
  Cod. Fiscale: [redacted]

  Comproprietari:
  Nessuno.

Barbara Zocchi Ramazzi architetto

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO
ZOCCHI RAMAZZI BARBARA FRANCESCA
architetto 11062

Barbara Zocchi Ramazzi

Milano, 25 ottobre 2018

Corpo A:
Visure Storiche:

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/07/2018

Data: 12/07/2018 - Ora: 11.00.26 Segue
Visura n.: MI0299381 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di MILANO (Codice: F205)**
	Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati	**Foglio: 565 Particella: 133 Sub.: 4**

INTESTATO

1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		565	133	4	3		A/4	4	1,5 vani	Totale: 29 m² Totale escluse aree scoperte**: 28 m²	Euro 166,56	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA MONTECASSINO n. 24 piano: T-S1;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 565 - Particella 133

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/12/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		565	133	4	3		A/4	4	1,5 vani		Euro 166,56	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/12/2014 protocollo n. MI0690776 in atti dal 17/12/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 230018.1/2014)
Indirizzo		VIA MONTECASSINO n. 24 piano: T-S1;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										