

Tribunale di Milano
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Avv. Giuseppe Vitiello**

contro:

N° Gen. Rep. **2862/2016**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 06-03-2018 ore 11:40

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. GIUSEPPE FIENGO**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotti 001

Esperto alla stima: Arch. Monica Correggi
Codice fiscale: CRRMNC64D69F205K
Partita IVA: 11272180156
Studio in: Via Delle Forze Armate 391 - 20152 Milano
Telefono: 024568089
Fax: 024568089
Email: m.correggi@tiscali.it
Pec: correggi.7684@oamilano.it



INDICE SINTETICO

1 Dati Catastali

Bene: Via Gioacchino Rossini n. 12 – Trezzano Rosa (Milano) – 20060

Lotto: 001

Corpo: A

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2] e box autorimessa [C6]

Dati Catastali: - foglio 2, particella 739, subalterno 36

- foglio 2, particella 739, subalterno 65.

2. Stato di possesso

Bene: Via Gioacchino Rossini n. 12 – Trezzano Rosa (Milano) – 20060

Lotto: 001

Corpo: A

Possesso: Occupato dal debitore.

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Gioacchino Rossini n. 12 – Trezzano Rosa (Milano) – 20060

Lotto: 001

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO.

4. Creditori Iscritti

Bene: Via Gioacchino Rossini n. 12 – Trezzano Rosa (Milano) – 20060

Lotto: 001

Corpo: A

Creditori Iscritti: Avv. Giuseppe Vitiello, Banco di Brescia S.p.A.

5. Comproprietari

Beni: Via Gioacchino Rossini n. 12 – Trezzano Rosa (Milano) – 20060

Lotto: 001

Corpo: A

Comproprietari: Nessuno.

6. Misure Penali

Beni: Via Gioacchino Rossini n. 12 – Trezzano Rosa (Milano) – 20060



Lotto: 001
Corpo: A
Misure Penali: NO.

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Gioacchino Rossini n. 12 – Trezzano Rosa (Milano) – 20060

Lotto: 001
Corpo: A
Continuità delle trascrizioni: SI.

8. Prezzo

Bene: Via Gioacchino Rossini n. 12 – Trezzano Rosa (Milano) – 20060

Lotto: 001
Prezzo da libero: € 127.000,00
Prezzo da occupato: € 102.000,00



Beni in Trezzano Rosa (Milano)

Località/Frazione: ///

Via Gioacchino Rossini n. 12

Lotto: 001**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: A.****Abitazione civile [A2] sita in Via Gioacchino Rossini n. 12, Trezzano Rosa (MI) 20060.****Quota e tipologia del diritto****100/100 di Piena proprietà -**Eventuali comproprietari: Nessuno.**Identificato al Catasto Fabbricati:**

Intestazione: diritti e oneri reali: proprietà per 1/1, **foglio 2, particella 739, subalterno 36**, scheda catastale prot. n. MI0469760 del 19.07.2006, indirizzo Via Gioacchino Rossini n. 12 piano S1/2, comune Trezzano Rosa, categoria A/2, classe 5, consistenza 4 vani, superficie catastale 75 mq, rendita € 289,22. Derivante da:

- variazione toponomastica d'ufficio del 26.05.2016 prot. n. MI0255346 (n. 82119.1/2016);
- variazione del 9.11.2015 per inserimento dei dati di superficie;
- variazione nel classamento del 18.01.2007 prot. n. MI0040153 (n. 3319.1/2007);
- variazione toponomastica del 29.09.2006 prot. n. MI0572199 (n. 62219.1/2006);
- denuncia di variazione del 19.07.2006 prot. n. MI0469760 per divisione, ultimazione di fab-

bricato urbano (n. 48960.1/2006).

Millesimi di proprietà di parti comuni: 30,300 (appartamento + box).Confini: da nord in senso orario e con riferimento alla scheda planimetrica ed all'elaborato di dimostrazione grafica dei subalterni:

- appartamento al piano secondo: dapprima giardino di terzi annesso all'appartamento al sub. 30 indi appartamento di terzi al sub. 37, pianerottolo e vano scala comuni al sub. 5, appartamento di terzi al sub. 35 infine e, per chiudere, ancora giardino di terzi annesso all'appartamento al sub. 30;
- vano cantina al piano interrato: dapprima cantina di terzi al sub. 37 indi terrapieno, altra cantina di terzi al sub. 35, corridoio comune al sub. 5 infine e, per chiudere, ancora cantina di terzi al sub. 37.

Salvo errori e come meglio di fatto.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna, lo stato dei luoghi visionato in occasione del sopralluogo corrisponde con quanto rappresentato sulla scheda catastale.

Regolarizzabili mediante: ///.

Descrizione delle opere da sanare: nessuna.



2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Il Comune di Trezzano Rosa, ubicato nella provincia nord-est di Milano da cui dista 39 chilometri, ha una superficie territoriale di 3,49 kmq ed una popolazione di 5.115 abitanti con una densità abitativa di 1.465,62 abitante per kmq. L'unità immobiliare pignorata è compresa in un fabbricato di tre piani fuori terra oltre piano interrato con ingresso dal civico 12 di Via Rossini, in zona periferica ovest del Comune di Trezzano Rosa, discretamente accessibile in quanto distante circa 4 chilometri dall'uscita di "Trezzo sull'Adda" dell'autostrada A4 Milano-Venezia e distante circa 700 metri dal centro del comune. La zona è completamente urbanizzata, dotata delle principali infrastrutture e dei servizi di primaria e secondaria necessità. Il contesto è caratterizzato da insediamenti residenziali condominiali di recente edificazione con tipologia in linea con giardini comuni e da insediamenti agricoli. A breve distanza sono posti i servizi di vicinato (bar, negozi al dettaglio, agenzie bancarie, supermercato, ufficio postale, Centro Commerciale Tre Rose), la Chiesa parrocchiale di San Gottardo, le scuole primarie e secondarie.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: negozi al dettaglio, bar, supermercato, centro commerciale, ufficio postale, scuola secondaria Istituto Comprensivo Gandhi, asilo comunale.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali ed agricole.

Importanti centri limitrofi: Trezzo sull'Adda.

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato.

Attrazioni storiche: Non specificato.

Principali collegamenti pubblici: Linea Z310 che collega Trezzo sull'Adda a Gessate M2 passando per Trezzano Rosa, la cui fermata di Via Risorgimento/Via Roma dista circa 650 metri da Via Rossini. La fermata di Gessate della linea 2 della metropolitana di Milano dista circa 7 chilometri.

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore.

Note: in sede di sopralluogo l'appartamento, la cantina ed il box risultavano in uso debitore esecutato. Dalle verifiche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate, non risulta registrato nessun contratto di locazione e/o comodato d'uso relativo all'immobile pignorato, in cui l'esecutato figuri in qualità di dante causa.

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:

- A favore del fondo identificato al foglio 2 mappali 158, 159, 160, 161, 223, 434, 435, 565, 566, 568, 569, 570, 572, 573, 574, 576, 577, 578, 579, 581 e 582 della superficie di 13.935,00 mq. A rogito di Carlo Lampugnani Notaio in Cernusco sul Naviglio in data 11/09/2003 rep. n. 40221/10820 registrato a Gorgonzola in data 29/09/2003 al n. 2907 Serie 1 e trascritto a Milano 2^a in data 01/10/2003 ai nn. 142470/86370; Atto di convenzione stipulata tra la società "Futura 2 S.r.l." ed il Comune di Trezza-



no Rosa per l'utilizzazione di suolo a scopo edificatorio residenziale della lottizzazione CR1/3 "I Girasoli" con cui la società lottizzante si è impegnata a:

- cedere gratuitamente al Comune di Trezzano Rosa una superficie di terreno fuori lottizzazione, derivante da reliquati di proprietà frazionati dalla linea di contorno di P.L., prospicienti la strada provinciale n. 179;
- cedere gratuitamente al Comune di Trezzano Rosa per opere di urbanizzazione primaria e secondaria all'interno del Piano di Lottizzazione una porzione di terreno pari a mq 5.117,64 superiore alla quota minima prevista per legge dai parametri regionali, per la relativa volumetria residenziale da realizzare;
- eseguire, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, opere di urbanizzazione come da computo metrico estimativo allegato all'atto;
- non mutare per un periodo di dieci anni le destinazioni d'uso previste dal piano di lottizzazione per i fabbricati compresi nel piano stesso.

Le opere di urbanizzazione previste dalla convenzione devono essere ultimate prima del rilascio dell'autorizzazione dell'abitabilità degli edifici.

Nota: in sede di visura del fascicolo edilizio relativo agli atti di fabbrica non si sono rilevati atti di sospensione della richiesta di agibilità.

- A favore del fondo identificato al foglio 2 mappale 739. A rogito di Notaio Carlo Lampugnani di Cernusco sul Naviglio in data 17/07/2006 rep. n. 43819/13504 registrato a Gorgonzola in data 26/07/2006 al n. 798 Serie 2 e trascritto a Milano 2^a in data 4/08/2006 ai nn. 131748/70066; Portante vincolo pertinenziale-urbanistico a favore delle n. 11 unità abitative costituenti l'intero sottotetto (rappresentanti con i numeri dal 23 al 33 compresi), di parte della sottostante superficie ad uso autorimesse costituita da n. 11 autorimesse (individuate con i numeri 5, 7, 8, 9, 10, 18, 20, 24, 27, 28 e 32). I vincolanti si sono impegnati a trasmettere detto vincolo anche ai futuri aventi causa.

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 cancellata; A favore di "Banco di Brescia S.p.A." con sede in Brescia C.F.: 03480180177 e contro con sede in Milano C.F.: 02884160017; Derivante da: atto di mutuo; Importo ipoteca: € 5.200.000,00; Importo capitale: € 10.400.000,00; A rogito di Dott. Carlo Lampugnani Notaio in Cernusco s/N in data 09/10/2003 rep. n. 40325/10887; Iscritta a Milano 2^a in data **22/10/2003 ai nn. 152995/32060**;
Note: Ipoteca inizialmente gravante sui terreni ai mappali 158, 159, 160, 161, 223, 434, 435, 566 e 569 del foglio 2, successivamente frazionata e annotata di restrizione sui fabbricati "C" e "D" distinti al Catasto Fabbricati con il mappale 739 del foglio 2 con nota del 2/02/2015 nn. 8031/1410.
- Ipoteca volontaria annotata per il sub. 36 ed attiva per il sub. 65; A favore di "Banco di Brescia S.p.A." con sede in Brescia C.F.: 03480180177 e contro " con sede in Milano C.F.: 02884160017; Derivante da: atto di mutuo; Importo ipoteca: € 1.600.000,00; Importo capitale: € 3.200.000,00; A rogito di Dott. Carlo Lampugnani Notaio in Cernusco s/N in data 02/11/2005 rep. n. 42785/12678; Iscritta a Milano 2^a in data **17/11/2005 ai nn. 171495/45863**;
Note: Ipoteca inizialmente gravante sui terreni ai mappali 158, 159, 160, 161, 223, 434, 435, 566 e 569 del foglio 2, successivamente frazionata e cancellata (cancellazione totale eseguita in data 12/10/2009). La sottoscritta segnala tuttavia che dalle ispezioni ipotecarie eseguite risulta annotazione di restrizione in data 29.01.2007



nn. 13803/3289 sulla sola unità pignorata al sub. 36 (appartamento). Non risulta annotazione di restrizione trascritta per il sub. 65 (box).

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di sentenza n. 2879/2015 Tribunale di Santa Maria Capua Vetere in data 13/08/2015, notificata in forma esecutiva in data 11/02/2016 e atto di precetto notificato il 27/10/2016; A rogito di Ufficiale Giudiziario Tribunale di Milano in data 05/12/2016 rep. n. 55923; trascritto a Milano 2^a in data **14/12/2016** ai **nn. 90264/142133**; Pignoramento tra-scritto per la somma complessiva di € 239.890,08 oltre interessi successivi e spese successive occorrente.

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Dalle ispezioni ipotecarie telematiche eseguite, non risultano ipoteche e/o pignoramenti iscritte e/o trascritti successivamente al 14.12.2016 (data di trascrizione del pignoramento RGE 2862/2016) e gravanti sui beni pignorati.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 700,00 €.

Spese condominiali scadute ed insolute con riferimento a tutti i condomini morosi: dal consuntivo della gestione 1/03/2017-28/02/2018 risulta un conguaglio complessivo per esercizio precedente di € 3.082,86.

Millesimi di proprietà: Appartamento e cantina: 30,300 millesimi.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO; l'appartamento è posto al secondo piano ed è raggiungibile solo da vano scala; l'immobile non è dotato di ascensore.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Le unità immobiliari oggetto di valutazione sono parte del complesso edilizio denominato "Residenza I Girasoli"; dal titolo di provenienza si rileva che:

"(...) non costituiscono parti comuni e che pertanto rimangono temporaneamente in proprietà della Società venditrice per essere definitivamente cedute al Comune di Trezzano Rosa le aree individuate ai Mappali 565, 568, 570, 572, 574, 576, 577, 578, 582 e 736 tutti del Foglio 2, destinate a percorsi pedonali e area urbana.

Costituisce ente comune delle singole porzioni dell'Edificio "D", oltre a quelli indicati dall'articolo 1117 C.C., il vialetto pedonale di accesso dipartentesi dalla nuova via di P.R.G. e diramantesi verso la scala dell'edificio, salvo il primo tratto di vialetto che è comune anche all'edificio "C".

Costituiscono enti comuni ai due edifici "C" e "D", il corsello boxes, la rampa di accesso ai boxes, mentre costituisce ente comune a tutti gli edifici costituenti l'intero complesso Residenza I Girasoli l'area raccolta rifiuti Mapp. 737".

Attestazione Prestazione Energetica: Nel Catasto Energetico Edifici Regionale (CEER) non risulta registrato, per l'appartamento pignorato, alcun Certificato Energetico.

Indice di prestazione energetica: ----.



Note Indice di prestazione energetica: ----.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non risultano.

Avvertenze ulteriori: Non risultano.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: ad oggi (attuale proprietario). In forza di atto di compravendita a rogito Dott. Carlo Lampugnani Notaio in Cernusco sul Naviglio, in data 06/11/2006, rep. n. 44155/13794; registrato a Gorgonzola, in data 01/12/2006, al n. 4633/1T; tra-scritto a Milano 2^, in data 02/12/2006, ai nn. 186413/96746. E' allegata copia dell'atto.

Note: con quest'atto la società vende al signor.... la piena proprietà delle seguenti unità immobiliari ubicate a Trezzano Rosa (MI), a parte del complesso edilizio de-nominato "Residenza I Girasoli", sito in Via Rossini, già Giuseppe Verdi snc, Lotto II, con accesso dai civici 10/12 di Via Rossini, nella porzione di edificio "D": appartamento posto al piano secondo con annessa cantina al piano interrato, interno 32 e box al piano interrato, interno 28, il tutto di stinto in Catasto al **fg. 2 mapp. 739 subb. 36 e 65.**

L'atto riporta che per la costruzione del complesso edilizio di cui sono parte le unità pignorate sono stati stipulati:

- atto di convenzione per l'utilizzazione di suolo a scopo edificatorio residenziale della lottizzazione CR1/3 "I Girasoli" a rogito Dott. Carlo Lampugnani in Cernusco s/N in data 11/09/2003/ rep. n. 40221/10820, registrato a Gorgonzola il 29/09/2003 al n. 2907 Serie 1 e trasritto a Milano 2^ il 1/10/2003 ai nn. 142470/86370 (vedasi paragrafo 4.1.3);
- atto di vincolo pertinenziale in autentica di firme Dott. Carlo Lampugnani in Cernusco s/Nin data 17/07/2006 rep. n. 43819/13504, registrato a Gorgonzola il 26/07/2006 al n. 798 Serie 2 e tra-scritto a Milano 2^ il 4/08/2006 ai nn. 131748/70066 (vedasi paragrafo 4.1.3).

Le unità immobiliari, comprese nell'edificio eretto sul mappale 739, sono state denunciate al Catasto Fabbricati con denuncia di variazione per ultimazione di fabbricato urbano presentata il 19/07/2006 prot. n. MI0469760. Il mappale 739 di 3.835 mq è stato denunciato al Catasto Fabbricati con tipo mappale del 10/01/2006 prot. n. MI0009868 a seguito della soppressione del mapp. 581. Nella variazione sono stati soppressi i mappali 435, 434, 573, 579, 580, 566, 158, 159, 160, 161, 223 e 569. Il mapp. 581 deriva da tabella di variazione del 7/03/2001 prot. n. 188286 con cui sono state anche variate le particelle ai mappali 576, 577, 578, 579, 580, 582 e 583. I mappali 576, 577, 578 e 582 costituiscono tratti di strada di proprietà del Comune di Trezzano Rosa.

Titolare/Proprietario: " proprietario dal 26/07/1985 (ante ventennio) al 06/11/2006. In forza di atto di compravendita a rogito Dott. Carlo Lampugnani Notaio in Cernusco sul Naviglio, in data 26 /07/1985, rep. n. 18891/1679; registrato a Milano, in data 02/08/1985, al n. 19257 Serie 1; trascritto a Milano 2^, in data 03/08/1985, ai nn. 44107/33555. E' allegata copia dell'atto.

Note: con quest'atto la società acquista dai signori ...gli appezzamenti di terreno distinti al Catasto Terreni al **fg. 2 mappali 158 di 480 mq, 159 di 930 mq, 160 di 2.480 mq, 161 di 2.920 mq e 223 di 1.750 mq.** Mappali soppressi il 10/01/2006 per la costituzione del mapp. 581.

Titolare/Proprietario: roprietario dal 11/02/1991 (ante ventennio) al 06/10/2006. In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Antonio Reschigna, in data 11/02/1991, rep. n. 7804/1587; registrato a Lodi - Atti Privati, in data 26/02/1991, al n. 579 Serie 2V; trascritto a Milano 2^, in data 08/03/1991, ai nn. 21565/16875 e 21566/16876. E' allegata alla perizia copia dell'atto.

Note: con quest'atto la societàacquista dai signori ...Gli appezzamenti di terreno distinti al Catasto Terreni al **fg. 2 mappali 434 di 2.980 mq e 435 di 870 mq.** Mappali soppressi il 10/01/2006 per la costituzione del mappale 581.



Titolare/Proprietario: proprietario dal **28/07/1999** al **06/10/2006**. In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Antonio Reschigna, in data 28/07/1999, rep. n. 26220/7182; registrato a Milano, in data 06/08/1999, al n. 24535 Serie 1V; trascritto a Milano 2^, in data 06/08/1999, ai nn. 84339/57554. E' allegata alla perizia copia dell'atto.

Note: con quest'atto la società " acquista dai signori l'appezzamento di terreno distinto al Catasto Terreni al **fg. 2 mappale 157 di 130 mq**. Mappale soppresso con frazionamento del 7/03/2001 prot. n. 188286; la soppressione ha originato i mappali 569 e 570. Il mappale 569 concorrerà alla formazio-ne del mapp. 581, da cui avrà origine il 739. Il mappale 570 costituisce un tratto di strada di pro-prietà del Comune di Trezzano Rosa.

Titolare/Proprietario: proprietari dal **22/05/1998** al **28/07/1999**. In forza di denuncia di successione, della signora deceduta l'8/02/1998, registrata a Milano, in data 22/05/1998, al n. 5193. Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI, del 22/06/2011 ai nn. 70439/40631

Note: accettazione tacita dell'eredità trascritta sui mappali 157, 381 e 197 del fg.2.

Titolare/Proprietario: proprietari dal **19/11/1987 (ante ven-tennio) al 22/05/1998**. In forza di atto di divisione immobiliare in autentica Notaio Edoardo Fasola in Milano, in data 19/11/1987, rep. n. 1718899/16737 ; registrato a Milano – Atti Privati, in data 03/12/1987, al n. 16403 Serie 2V; trascritto a Milano 2^, in data 11/12/1987, ai nn. 89367/63638. Note: ai signori viene assegnato il terreno distinto in catasto ai mappali 157 e 381.

Titolare/Proprietario: proprietario dal **23/06/2000** al **06/10/2006**. In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Giovanni Battista Mattarella in Trezzo sull'Adda, in data 23/06/2000, rep. n. 42119/5968; registrato a Gorgonzola, in data 04/07/2000, al n. 782 Serie 1V; trascritto a Milano 2^, in data 03/07/2000, ai nn. 63457/42983.

'atto la società " " acquista dai signori l'appezzamento di terreno distinto al Catasto Terreni al **fg. 2 mappale 93 di 4.410 mq**. Mappale soppresso con frazionamento del 7/03/2001 prot. n. 188286 che ha originato e/o variato i mappali 564, 565 e 566 poi soppresso per costituire il mapp. 581.

Titolare/Proprietario: proprietari dal **14/05/1979 (ante ven-tennio) al 23/06/2000** per il mapp. 93. In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Edoar-do Fasola in Milano, in data 14/05/1979, rep. n. 1310001/13836; registrato a Milano 1, in data 28/05/1979, al n. 7984 Serie I; trascritto a Milano 2^, in data 07/06/1979, ai nn. 31795/26192.

Titolare/Proprietario: proprietario dal **01/07/2002** al **06/10/2006**. In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Carlo Lampugnani in Cernusco sul Naviglio, in data 01/07/2002, rep. n. 38630/9780; registrato a Gorgonzola, in data 18/07/2002, al n. 1295 Serie 1V; trascritto a Milano 2^, in data 19/07/2002, ai nn. 93218/54237.

Note: con quest'atto la società " " acquista dai signori gli appezzamenti di terreno distinti al Catasto Terreni al **fg. 2 mappali 572 di 420 mq, 573 di 205 mq, 574 di 5 mq, 581 di 6 mq e 582 di 6 mq**. I mappali 572, 574 e 582 costituiscono tratti di sede stradale di proprietà del Comune di Trezzano Rosa; il mappale 573 verrà soppresso il 10/01/2006 per costituire il mappale 581 e, quindi, il mapp. 739.

Titolare/Proprietario: proprietari dal **22/05/1998** al **01/07/2002**. In forza di denuncia di successione, della signora deceduta l'8/02/1998, registrata a Milano, in data 22/05/1998, al n. 5193. Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI, del 22/06/2011 ai nn. 70439/40631.



Note: accettazione tacita dell'eredità trascritta sui mappali 157, 381 e 197 del fg.2. I mappali 157 e 381 sono stati soppressi con frazionamento del 7.03.2001, la soppressione ha generato i mappali 569, 570, 571, 572 e 573.

Titolare/Proprietario: proprietari dal 19/11/1987 (ante ven-tennio) al 22/05/1998. In forza di atto di divisione immobiliare in autentica Notaio Edoardo Fasola in Milano, in data 19/11/1987, rep. n. 1718899/16737; registrato a Milano – Atti Privati in data 31/12/1987, al n. 16403 Serie 2V; trascritto a Milano 2^, in data 11/12/1987, ai nn. 89367/63638. Note: ai signori viene assegnato il terreno distinto in catasto ai mappali 157 e 381.

Titolare/Proprietario: proprietari dal 23/09/1978 (ante ven-tennio) al 19/11/1987. In forza di atto di compravendita a rogito Notaio C. Gilardi di Bernareggio, in data 23/09/1978, rep. n. 21619; registrato a Vimercate in data 02/10/1978, al n. 1583 vol. 4; trascritto a Milano 2^, in data 05/10/1978, ai nn. 44136/37533.

Note: con quest'atto i signori ... acquistano quota indivisa di ½ dei terreni distinti in catasto al fg. 2 mapp. 197 e quota indivisa di ¼ dei mappali 153, 156 e 157 del fg. 2.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: **164/2003**

Intestazione:

Tipo pratica: Permesso di Costruire

Per lavori: costruzione complesso residenziale "Lotto 2".

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 30/01/2004 al n. di prot. 12462.

Rilasciato in data 10/04/2004. Inizio lavori in data 11/10/2004 prot. n. 10475. Comunicazione di inizio lavori del 11/10/2004 prot. n. 10475. Comunicazione di fine lavori in data 28/09/2007 prot. n. 11059.

Abitabilità/agibilità richiesta in data 28/09/2007 al n. di prot. 11058 n. 113/07.

Numero pratica: **61/2005**

Intestazione:

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività

Per lavori: recupero dei sottotetti esistenti ai fini abitativi ai sensi della L.R. 12/05.

Oggetto: variante

Presentazione in data 06/08/2005 al n. di Prot. 8603. 10475. Comunicazione di fine lavori in data 28/09/2007 prot. n. 11059.

Abitabilità/agibilità richiesta in data 28/09/2007 al n. di prot. 11058 n. 113/07.

Numero pratica: **37/2007**

Intestazione:

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività

Per lavori: variazione in diminuzione della superficie fondiaria in prossimità di strada interna di PRG adiacente alla palazzina D, dovuta ad un arretramento della recinzione di delimitazione del lotto. Modifiche interne dei tavolati interni degli appartamenti e divisori dei box.

Oggetto: variante

Presentazione in data 05/04/2007 al n. di prot. 3941. Comunicazione di fine lavori in data 28/09/2007 prot. n. 11059.

Abitabilità/agibilità richiesta in data 28/09/2007 al n. di prot. 11058 n. 113/07.



7.1 Conformità edilizia:**Abitazione di tipo civile [A2]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna, lo stato dei luoghi visionato in sede di sopralluogo corrisponde con quanto rappresentato sui tipi di progetto allegati alle pratiche edilizie sopra citate.

Descrizione delle opere da sanare: non ci sono opere da sanare per le unità pignorate.

Si dichiara la regolarità edilizia dei beni.

7.2 Conformità urbanistica:**Abitazione di tipo civile [A2]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n. 27 del 23/07/2009, pubblicato sul BURL n. 52 del 30/12/2009.
Zona omogenea:	Ambito B4 – Residenziale a volumetria esistente
Norme tecniche di attuazione:	Art. 3.3.6
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	SI, vincolo pertinenziale del box all'appartamento.
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Altro:	per l'edificazione dell'immobile è stato stipulato atto di convenzione urbanistica.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità: Nessuna.

Descrizione: **Abitazione civile [A2]** di cui al punto **A**

Appartamento ad uso civile abitazione, identificato con l'interno 32 della scala D, posto al piano secondo (sottotetto), di tre locali oltre servizi con annesso vano di cantina al piano interrato e con diritto alla proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni condominiali ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile. Più precisamente l'appartamento è così articolato: ingresso/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere, servizio igienico e terrazzo. L'appartamento ha due affacci: a nord ed a ovest.

1. Quota e tipologia del diritto

100/100 di - Residenza:

Eventuali comproprietari: Nessuno.

Superficie complessiva di circa mq **74,00**.

E' posto al piano: 2°/S1.

L'edificio è stato costruito nel: 2003/2007.

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 32; ha un'altezza utile interna variabile da 1,50 m a 3,35 m al piano secondo/sottotetto e di 2,50 m al piano interrato.



L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1.

Stato di manutenzione generale: buono.

Condizioni generali dell'immobile: l'immobile riversa in buono stato d'uso e conservazione; in particolare l'appartamento oggetto di valutazione riversa in discreto stato di conservazione per essere stato oggetto, dopo la sua edificazione, dei minimi interventi di manutenzione ordinaria.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Balconi	materiale: c.a. condizioni: scarse . Nota: In sede di sopralluogo si sono rilevate macchie di umidità con distacco degli intonaci nel parapetto in muratura del terrazzo dovuti a problemi nello scarico delle acque piovane del terrazzo.
Copertura	tipologia: a falde materiale: legno condizioni: buone
Fondazioni	tipologia: a nastro continuo sottomuro ed a travi rovesce materiale: c.a. condizioni: non verificabili
Solai	tipologia: solaio prefabbricato a lastre tipo predalles completato in opera condizioni: buone - Note: solaio di copertura del piano interrato.
Solai	tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati e completamento in opera condizioni: buone - Note: solai dei piani fuori terra.
Strutture verticali	materiale: c.a. condizioni: buone
Travi	materiale: c.a. condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: anta singola a battente materiale: alluminio apertura: elettro condizioni: buone .
Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno con vetrocamera protezione: persiane materiale protezione: legno verniciato condizioni: buone . Sono presenti lucernari in legno.
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: buone
Manto di copertura	materiale: tegole in cotto coibentazione: non nota condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: muratura di laterizio coibentazione: non nota rivestimento: intonaco civile tinteggiato condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di gres condizioni: buone
Plafoni	materiale: stabilitura condizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente materiale: legno massello accessori: senza maniglione antipanico condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: bagni e cucina materiale: piastrelle di ceramica condizioni: buone

Impianti:

Antenna collettiva	tipologia: satellitare condizioni: buone conformità: allegata alla richiesta di agibilità .
Citofonico	tipologia: audio condizioni: buone conformità: allegata alla richiesta di agibilità .
Elettrico	tipologia: sottotraccia rete di distribuzione: tubi in PVC condizioni: buone conformità: allegata alla richiesta di agibilità .
Gas	tipologia: sottotraccia alimentazione: metano rete di distribuzione: tubi



in rame condizioni: **non verificabili** conformità: **allegata alla richiesta di agibilità.**

Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubi in polipropilene condizioni: buone conformità: allegata alla richiesta di agibilità.
Telefonico	tipologia: sottotraccia centralino: assente condizioni: buone conformità: allegata alla richiesta di agibilità.
Termico	tipologia: autonomo alimentazione: metano rete di distribuzione: tubi in rame diffusori: caloriferi condizioni: buone conformità: allegata alla richiesta di agibilità.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie commerciale (o equivalente) è stata calcolata sui disegni di progetto, verificati con alcune misurazioni rilevate in sede di sopralluogo, considerando l'intera superficie lorda dei locali principali compresi i tavolati divisorii, i muri perimetrali di tamponamento misurati al 100% ed i muri di divisione misurati al 50% (murature confinanti con le parti comuni o con altre unità immobiliari); il 30% dei balconi, il 25% della cantina ed il 10% delle aree a giardino (fino al concorrere della superficie coperta dell'appartamento, oltre al 2%).

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Appartamento	sup lorda di pavimento	68,00	1,00	68,00
Balcone	sup lorda di pavimento	14,00	0,30	4,20
Cantina	sup lorda di pavimento	7,00	0,25	1,75
		89,00		73,95
		89,00		74,00 in C.T.

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1° semestre 2017

Zona: B1 - Centrale/Intero centro urbano

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazione civile (A/2)

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1.050,00

Valore di mercato max (€/mq): 1.450,00

Accessori

A

1. Box singolo

identificato al n. 28 posto al piano S1 composto da un locale - Sviluppa una superficie complessiva di 32 mq

Valore a corpo: **€ 27.840,00** (32 mq x 870,00 €/mq).

Note: ///

Identificazione al Catasto Fabbricati:

Intestazione: proprietà per 1/1, **Foglio 2, particella 739, subalterno 65**, scheda catastale prot. n. MI0469760 del 19.07.2006, in-dirizzo Via Gioacchino Rossini n. 10 p. S1, comune Trezzano Rosa, categoria C/6, classe 4, consistenza 28 mq, superficie catastale 32 mq, rendita € 73,75. Dati derivanti da:



- variazione toponomastica d'ufficio del 26.05.2016 prot. n. MI0255375 (n. 82148.1/2016);
- variazione del 9.11.2015 per inserimento dei dati di superficie;
- variazione nel classamento del 18.01.2007 prot. n. MI0040153 (n. 3319.1/2007);
- variazione toponomastica del 29.09.2006 prot. n. MI0572199 (n. 62219.1/2006);
- denuncia di variazione del 19.07.2006 prot. n. MI0469760 per divisione, ultimazione di fabbricato urbano (n. 48960.1/2006).

Confini, da nord in senso orario e con riferimento alla scheda planimetrica ed all'elaborato di dimostrazione grafica dei subalterni: dapprima box di terzi al sub. 66 indi vano scala e corridoio comuni al sub. 5, corsello comune di manovra al sub. 1 infine e, per chiudere, ancora box di terzi al sub. 66. Salvo errori e come meglio di fatto.

L'autorimessa (interno 28) dovrà essere adibita a pertinenza dell'appartamento (interno 32), come da atto di vincolo Notaio Lampugnani del 17/07/2006 rep. n. 43819/13504 .

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico.

Epoca di realizzazione/adequamento 2003/2007

Impianto a norma.

Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive.

Note:

- Dichiarazione di conformità del 5.07.2007 rilasciata dalla società "ODLA S.n.c." con sede in Via Catania n. 20 a Melzo (MI), per impianto elettrico di uso civile appartamenti Lotto 2 scala D interno 9, 10, 11, 20, 21, 22, 31, 32 e 33. L'impianto si compone della rete elettrica di alimentazione, della rete di Messa a Terra, della rete telefonica, citofonica e televisiva.
- Dichiarazione di conformità del 5.07.2007 rilasciata dalla società "ODLA S.n.c." con sede in Via Catania n. 20 a Melzo (MI), per realizzazione impianto elettrico a progetto.
- Dichiarazione di conformità del 20.04.2006 rilasciata dalla società " " con sede in Via Borgo Palazzo n. 80 a Bergamo (BG), per impianto antenna TV terrestre e satellitare.

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento.

Epoca di realizzazione/adequamento 2003/2007

Impianto a norma.

Esiste la dichiarazione di conformità.

Note:

- Dichiarazione di conformità n. 571/2006 del 9.08.2006 rilasciata dalla ditta "La Termotecnica S.r.l." con sede a Robbiate (LC) in Piazza Albinì n. 2, per impianto di riscaldamento, idrico sanitario e adduzione gas.

Condizionamento e climatizzazione:

Non esiste impianto di condizionamento o climatizzazione

Non ricevuta la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive.

Impianto antincendio:

Esistenza impianto antincendio.

Epoca di realizzazione/adequamento 2003/2007

Impianto a norma.

Esiste la dichiarazione di conformità.

Note:



- Dichiarazione di conformità n. 528/2006 del 21.07.2006 rilasciata dalla ditta "La Termotecnica S.r.l." con sede a Robbiate (LC) in Piazza Albini n. 2, per impianto antincendio a cassette.
- Certificato di Prevenzione Incendi pratica n. 353881 del 10.12.2007 per l'attività n. 92 (autorimessa per ricovero natanti e simili con numero autoveicoli > 9 (fino a 50)).
- Attestazione di rinnovo periodico di conformità antincendio pratica 353881, per autorimessa – attività 75-1/A del 10/10/2013.

L'immobile non dispone di ascensori o montacarichi.

Carri ponte non presenti.

Scarichi:

Non esistono scarichi potenzialmente pericolosi.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Stima sintetica comparativa monoparametrica.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Milano;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2^;

Ufficio del registro di Milano 2 - Ufficio Territoriale di Gorgonzola;

Ufficio Tecnico di Trezzano Rosa;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:

Banca dati delle quotazioni immobiliari pubblicata per l'anno 2017 - 1° semestre sul sito dell'Agenzia delle Entrate: Comune Trezzano Rosa, Fascia: Centrale/Intero centro urbano (Codice zona B1):

- Abitazioni di tipo civile (A/2) in normale stato conservativo: da 1.050,00 €/mq a 1.450,00 €/mq.
- Abitazioni di tipo civile (A/2) in ottimo stato conservativo: da 1.500,00 €/mq a 1.800,00 €/mq.
- Box in normale stato conservativo: da 850,00 €/mq a 1.100,00 €/mq.

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): tra le offerte pubblicate su Internet, si riscontra in vendita:

- un appartamento in Via Rossini n. 2, al piano 1°, recentemente ristrutturato offerto a € 138.000,00 per 77 mq = €/mq 1.792,00;
- un appartamento in Via Rossini, al piano T con giardino, costruito nel 2006 offerto a € 92.000,00 per 60 mq app. + 48 mq giardino (60+4,8= 68,80 = 69 mq) = €/mq 1.333,00;
- un appartamento in Via Rossini, al piano primo e sottotetto, costruito nel 2002 con box doppio e cantina offerto a € 179.000,00 per 110 mq (€ 179.000,00 - € 29.000,00 per il box = € 150.000,00/110 mq) = €/mq 1.363,00.

Altre fonti di informazione:

Listino "Rilevazione dei prezzi degli Immobili della Città Metropolitana di Milano" edito dalla Camera di Commercio n. 51, pubblicato a Ottobre 2017, relativo al 1° semestre 2017: Comune di Trezzano Rosa (n. 74):

- appartamenti nuovi/Classe energetica A-B: da 1.850,00 €/mq a 2.000,00 €/mq in centro;
- appartamenti nuovi/Classe energetica A-B: da 1.650,00 €/mq a 1.900,00 €/mq in periferia;
- appartamenti recenti (entro 30 anni), ristrutturati, epoca e di pregio:



da 1.250,00 €/mq a 1.650,00 €/mq in centro;

- appartamenti recenti (entro 30 anni), ristrutturati, epoca e di pregio:

da 1.100,00 €/mq a 1.400,00 €/mq in periferia;

- box da 15.500,00 €/a corpo a 17.000,00 €/a corpo in centro e da 14.500,00 €/a corpo a 16.000,00 €/a corpo in periferia.

8.3 Valutazione corpi:

A. Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Box singolo [C6]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Residenziale	74,00	€ 1.450,00	€ 107.300,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 107.300,00
Valore corpo			€ 107.300,00
Valore Accessori			€ 27.840,00
Valore complessivo intero			€ 135.140,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 135.140,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Box singolo [C6]	74,00	€ 135.140,00	€ 135.140,00

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%)	€ 6.757,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolte nel biennio anteriore alla vendita (€ 700,00 x2):	€ 1.400,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00
Giudizio di comoda divisibilità: non divisibile.	

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 126.983,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 127.000,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 102.000,00

Data generazione:
20-02-2018

L'Esperto alla stima
Arch. Monica Correggi



Allegati:

- 1 N. 18 fotografie relative al sopralluogo del 23.01.2018.
- 2 Stralcio cartografia di zona e vista aerea.
- 3 Documenti catastali:
 - estratto mappa fg. 2 mapp. 739;
 - visura storica per immobile al C.T. della particella 739 fg. 2;
 - visura storica per immobile al C.T. della particella 93 fg. 2
 - visura storica per immobile al C.T. della particella 157 fg. 2;
 - visura storica per immobile al C.T. della particella 158 fg. 2;
 - visura storica per immobile al C.T. della particella 159 fg. 2;
 - visura storica per immobile al C.T. della particella 197 fg. 2;
 - visura storica per immobile al C.T. della particella 381 fg. 2;
 - visura storica per immobile al C.T. della particella 434 fg. 2;
 - visura storica per immobile al C.T. della particella 579 fg. 2;
 - visura storica per immobile al C.T. della particella 580 fg. 2;
 - dimostrazione grafica dei subalterni del 19.07.2006
 - visura storica per immobile al C.F. dell'unità immobiliare fg. 2 mapp. 739 sub. 36 (appartamento);
 - visura storica per immobile al C.F. dell'unità immobiliare fg. 2 mapp. 739 sub. 65 (box);
 - n. 2 schede catastali delle unità immobiliari oggetto di pignoramento presentate il 19.07.2006;
 - dimostrazione grafica dei subalterni piano interrato e secondo.
- 4 Titoli di provenienza e certificati anagrafici:
 - atto di compravendita in data 6.11.2006 rep. n. 44155/13794 Dott. Carlo Lampugnani Notaio in Cernusco sul Naviglio con allegate n. 2 planimetrie catastali;
 - atto di vendita in data 26.07.1985 rep. n. 18891 Dott. Luciano Amato Notaio in Trezzo sull'Adda;
 - atto di vendita in data 11.02.1991 rep. n. 1199/90 Dott. Antonio Reschigna Notaio in Milano;
 - atto di vendita in data 28.07.1999 rep. n. 26220/7182 Dott. Antonio Reschigna Notaio in Milano;
 - nota di trascrizione 22.06.2011 nn. 70439/40631 dell' accettazione tacita dell'eredità di

 - nota di trascrizione 11.12.1987 nn. 89367/63638 dell'atto di divisione 19.11.1987 rep. n. 1718899/16737 Notaio E. Fasola;
 - nota di trascrizione 5.10.1978 nn. 44136/37533 dell'atto di vendita 23.09.1978 rep. n. 21619 Notaio Gilardi;
 - atto di vendita in data 23.06.2000 rep. n. 42119 Dott. Mattarella Notaio in Trezzo sull'Adda;
 - atto di vendita in data 1.07.2002 rep. n. 38630/9780 Dott. Lampugnani Notaio in Cernusco sul Naviglio;
 - certificato di residenza storico del debitore rilasciato dal Comune di Trezzano Rosa il 27.11.2017;
 - certificato di stato libero del debitore rilasciato dal Comune di Trezzano Rosa il 27.11.2017;
 - certificato di stato di famiglia del debitore rilasciato dal Comune di Trezzano Rosa il 27.11.2017.
- 5 Verifica locazione:
 - Email dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Gorgonzola del 18.12.2017 con lettera n. 0302532 in pari data.
- 6 Documenti edilizi:
 - Permesso di Costruire n. 164/2003 del 10.04.2004 con inizio lavori.
 - Denuncia di Inizio Attività n. 61/2005 del 6.08.2005 con relazione tecnica e stralcio tavole piano interrato e secondo.
 - Denuncia di Inizio Attività n. 37/2007 del 5.04.2007 con stralcio pianta piano interrato e comunicazione di fine lavori.
 - Richiesta certificato di abitabilità n. 113/07 del 28.09.2007 con dichiarazioni della proprietà, del direttore lavori, scheda appartamento, dichiarazioni di conformità impianti, collaudo statico, richiesta di parere di conformità antincendio.
 - Certificato di Prevenzioni incendi n. 353881 del 10.12.2007.
- 7 Documenti urbanistici:



- atto di convenzione per l'utilizzazione di suolo a scopo edificatorio in data 11.09.2003 rep. n. 40221/10820 a rogito Dott. Carlo Lampugnani Notaio in Cernusco sul Naviglio;
- atto di vincolo unilaterale pertinenziale del 17.07.2006 rep. n. 43819/13504 in autentica di firme Dott. Carlo Lampugnani Notaio in Cernusco sul Naviglio con stralcio allegati;
- estratto tavole di PGT con stralcio NTA.

8 Ispezioni ipotecarie telematiche:

- n. 2 ispezioni telematiche sul nominativo del debitore con restrizione sui beni pignorati dal 6.11.2006 al 5.02.2018;
- n. 1 ispezione ordinaria sulle unità pignorate al fg. 2 mappale 739 subb. 36 e 65 dal 27.08.1996 al 2.02.2018;
- annotazione di restrizione di ipoteca del 29.01.2007 nn. 13803/3289, relativa all'ipoteca del 17.11.2005 reg. part. n. 45863;
- n. 1 ispezione ordinaria sull'unità pignorata al fg. 2 mappale 739 sub. 65 dal 27.08.1996 al 2.02.2018;
- nota di iscrizione del 17.11.2005 nn. 171495/45863;
- nota di iscrizione del 22.10.2003 nn. 152995/32060;
- annotazioni di restrizione, relativa all'ipoteca 22.10.2003, del 2.02.2015 nn. 8031/1410;
- n. 13 ispezioni sulla società Futura 2 con restrizioni sui terreni;
- n. 2 ispezioni ipotecarie sui nominativi

9 Documenti condominiali:

- email del 13.02.2018 dell'amministratore del condominio;
- regolamento di condominio;
- verbale assemblea del 21.06.2017 con allegati.

10 Attestazione invii perizia.

