

TRIBUNALE DI MILANO
III Sez. Civile
Giudice delle Esecuzioni: **Dott.ssa MARIA GABRIELLA MENNUNI**

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N° Gen. Rep. 277/2019

promossa da

JULIET S.P.A.

contro

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 24.09.2019 ore 10,30

INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE DI STIMA
Conformità edilizia

LOTTO UNICO

Beni in Comune di Milano – Via Oslavia n. 26/A

CORPO 1 Appartamento posto al piano 1° (2°f.t.) (Sub.702)
CORPO 2 - Vano cantina posto al piano terra (1°f.t.) (Sub.717)

Esperto alla stima: **Arch. Flavia Maria Buonaio**
Codice fiscale BNTFVM57R43F205M
Studio in Via Morosini 29 - Milano
Telefono 025517075
Email: fb@fbarchit.it
Pec flavia.buonaio@pct.pecopen.it



La scrivente, esperto nominato per la presente procedura, richiama quanto indicato al paragrafo 6 della relazione di stima depositata in data 31.07.2019, a seguito di successive ricerche effettuate presso i competenti uffici in merito al reperimento delle pratiche-edilizie inerenti il bene oggetto di procedura esecutiva, indica di seguito quanto ulteriormente rilevato.

6. PRATICHE E CONFORMITA' EDILIZIA/CATASTALE

6.1 PRATICHE EDILIZIE

In data 31.07.2019 la scrivente inoltrava richiesta telematica al SUE - Urbanistica - Quesiti tecnici edilizi ed ha ottenuto appuntamento per il giorno 3.09.2019 (codice di prenotazione: APP0677851), al fine di chiarire eventuali abusi edilizi maggiori relativi all'immobile. Segnala che a seguito di colloquio intercorso con il tecnico non è stato possibile ottenere alcun tipo di chiarimento.

A seguito di ulteriori informazioni assunte professionista che ha redatto planimetria catastale dell'immobile presso il catasto fabbricato presentata in data 13.06.2003, la scrivente ha ottenuto numero di protocollo relativo a pratica edilizia presentata dalla professionista medesima presso Circostrizione di Zona 3 del 31.12.2002. In data 6.09.2019 la scrivente ha dunque inoltrato richiesta di accesso atti presso il Municipio 3 del Comune di Milano - Via Sansovino 9 ed in data 18.09.2019 ha effettuato visura atti.

Segnala di seguito quanto reperito:

• **Relazione asseverata del 31.12.2002 PG. 4.345.113/2002**

Intestazione:

Nella relazione asseverata veniva dichiarato che le opere da eseguire riguardavano *"demolizioni e costruzioni come da progetto allegato, rifacimento impianto idraulico, rifacimento impianto elettrico"*.

Alla relazione di cui sopra è allegata:

- Comunicazione di fine lavori presentata in data 28.03.2003

(ALL. 1 - Relazione asseverata del 31.12.2002 PG. 4.345.113/2002 e Tavole allegate; ALL. 2 - Comunicazione di fine lavori del 28.03.2003)

6.2 Conformità edilizia

CORPO 1 - Appartamento posto al piano 1° (2°f.t.) (Sub.702)

Relativamente all'unità immobiliare interessata si rileva che la medesima risulta conforme da un punto di vista edilizio rispetto a quanto rappresentato nelle tavole allegate Relazione asseverata del 31.12.2002.



Nella relazione di stima depositata in data 31.07.2019 la sottoscritta, in considerazione dell'irreperibilità del fascicolo edilizio originario e di quello relativo alle successive modifiche dell'immobile dal 1995 al 2004, aveva ritenuto di prevedere la presentazione di pratica edilizia in sanatoria per regolarizzare la diversa distribuzione interna dell'unità pignorata stimando il costo per la stessa in totali Euro 2.500,00, decurtati dal valore complessivo dell'immobile.

In considerazione della constatata conformità edilizia del bene mediante visura atti del 18.09.2019, la scrivente propone di seguito nuovo calcolo in merito alla valutazione del bene e si rimette comunque ad ogni decisione dell'Ill.mo Giudice.

9. STIMA

9.4 Valutazione LOTTO UNICO

CORPO 1 Appartamento posto al piano 1° (2°f.t.) (Sub.702)

CORPO 2 - Vano cantina posto al piano terra (1°f.t.) (Sub.717)

Stima sintetica

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Abitazione piano 1° (2° f.t.)	104,24	€ 1.300,00	€ 135.512,00
Balconi	0,82	€ 1.300,00	€ 1.066,00
Cantina	1,11	€ 1.300,00	€ 1.443,00
TOTALE	106,17		€ 138.021,00
Stima del Lotto			€ 138.021,00

9.5 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%):

Euro 6.901,05

Spese tecniche di regolarizzazione edilizia

Euro 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione catastale:

Euro 0,00

Valore al netto di adeguamenti e correzioni

€ 131.119,95

9.6 Prezzo base d'asta del LOTTO UNICO – Corpi 1 e 2

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

Euro **131.119,95**



Valore complessivo

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero"

arrofondato a: Euro 131.120,00

La sottoscritta rende la presente in coscienza di aver fedelmente risposto al quesito posto dall'Ill.mo Giudice e rimane disponibile per ulteriori chiarimenti eventualmente occorrenti.

In fede

L'Esperto nominato
arch. Flavia Maria Buonaiuto

Milano, 18 settembre 2019

Allegati

- ALL. 01 - Relazione asseverata del 31.12.2002 PG. 4.345.113-2002 + Tavole allegata;
- ALL. 02 - Comunicazione di fine lavori del 28.03.2003.

L'Esperto nominato
arch. Flavia Maria Buonaiuto





Comune di Milano
 A. MUNICIPIO 3
 A. MUNICIPIO 3 - UFF.
 PG 0411466 / 2019
 Del 18/08/2019 09:47:51
 ORIGINALE
 A: BUONAIUTO FLAVIA MARIA

REI ASS. 21.06.00

ORIGINALE/COPIA

AL COMUNE DI MILANO

TOCOLLO GENERALE

COMUNE DI MILANO ZONA 3 DECENTRAMENTO
 PG 4345 113 / 2002 sub 0 del 31/12/2002
 RI 5 227 / 2002 (S) MONITORIA del 31/12/2002



CONSIGLIO DI ZONA

PROTOCOLLO DI ZONA

N° 3

Relazione asseverata ai sensi e per gli effetti dell'art.83 del Regolamento Edilizio

Il/la sottoscritto/a _____

codice fiscale/partita IVA _____

residente /con sede in _____

via _____

n. _____

CAI _____

tel. _____

con domicilio in Milano presso _____

via _____

CAP _____

tel. _____

fax _____

e-mail _____

nella persona di _____

nella sua veste di (1) _____

in qualità di:



proprietario



avente titolo con delega della proprietà in data ____/____/____. Dati del proprietario:

nome e cognome _____

residente in _____

via _____

dichiara che

darà corso ad opere edilizie nel fabbricato sito in:

zona di decentramento n. 3 via OSLAVIA

n. 26/A piano 1°

come da progetto allegato e relativa relazione asseverata dal progettista abilitato.



Il presente progetto sostituisce quello presentato in data ____/____/____

prot. _____ di cui costituisce variante. Comunque i lavori devono concludersi entro i termini di validità del precedente titolo.

comunica che

a) le opere previste ed illustrate nell'allegata relazione asseverata rientrano nella facoltà prevista dal citato art.83 del Regolamento edilizio, essendo interne alla costruzione.

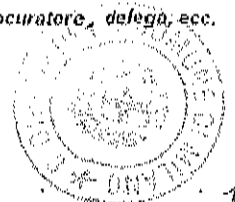
b) le opere comportano modifiche in locali NON interessati da domanda di CONDONO edilizio ex lege 47/85 e/o L.724/94 e successive modifiche

le opere comportano modifiche in locali interessati da domanda di CONDONO edilizio ex lege 47/85 e/o L.724/94 e successive modifiche per opere ultimate nell'anno ____ atti

n. _____ per il quale si allega copia del relativo modello ed eventuali allegati

le opere comportano modifiche in locali oggetto di concessione a sanatoria ex lege 47/85 e L. 724/94 e successive modifiche n. _____ del ____/____/____

(1) nel caso di Società/Persone giuridiche indicare il titolo giuridico del firmatario: carica sociale, procuratore, delega, ecc.



intende affidare la direzione e l'esecuzione lavori a:

DIRETTORE DEI LAVORI

(Se diverso dall'asseverante, in caso di mancata compilazione la direzione lavori è ritenuta assunta dall'asseverante)

COGNOME e NOME _____

codice fiscale _____

residente / con studio in _____

via _____

con domicilio in Milano via _____

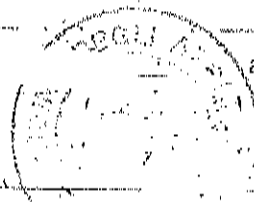
n. _____

e-mail _____

iscritto all'albo de _____

prov. di _____

che sottoscrive per accettazione: (timbro e firma)



ASSUNTORE DEI LAVORI

DENOMINAZIONE _____

codice fiscale _____

residente / con sede in _____

con domicilio in Milano via _____

s.n.o. _____

te _____

fax _____

e-mail _____

iscritto all'albo de _____

prov. di _____

che sottoscrive per accettazione: (timbro e firma)

in alternativa

Si dichiara che, essendo previsto l'affidamento dell'esecuzione delle opere attraverso procedura di gara d'appalto, il nominativo dell'assuntore verrà comunicato una volta espletata la stessa e prima dell'inizio lavori, allegando copia della deliberazione d'affidamento.

Si allega la relazione tecnica, firmata da un progettista abilitato che assevera la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed al regolamento edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;

Il sottoscritto si impegna a comunicare la data di fine lavori entro il termine massimo di tre anni dalla data di consegna della presente, nonché a produrre un certificato di collaudo finale, a firma di un tecnico abilitato, che attesti la conformità delle opere al progetto presentato.

Firma del Proprietario/Avente titolo _____

Ai sensi dell'art.3 della Legge 127/97 si allega, ai fini della verifica dell'autenticità della sottoscrizioni, copia di Documento d'identità del Proprietario e/o dell'Avente titolo.

Spazio riservato ad eventuali dichiarazioni

Relazione Tecnica di Asseverazione

OGGETTO: Realizzazione di opere ai sensi dell'art.83 del R.E. sull'immobile sito in:

via OSLANA

n. 26/A

scala /

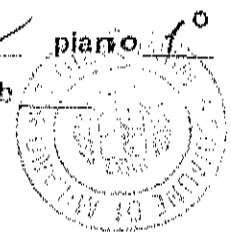
piano 1°

identificato al N.C.E.U. al foglio _____

mappale _____

sub _____

Il/ La sottoscritto/a _____



codice fiscale

residente / con studio in

via

in Milano presso

via

n.

CAP

tel.

mail

in qualità di progettista

iscritto all'albo professionale de

dell'Ordine/Collegio della provincia di

co

dichiara

che le opere da eseguirsi consistono in:

- * DEMOLIZIONI E COSTRUZIONI COME DA PROGETTO ALLEGATO
- * RIFACIMENTO IMPIANTO IDRAULICO
- * RIFACIMENTO IMPIANTO ELETTRICO

come da progetto allegato, composto da n. 1 elaborati in 2 copie.

dichiara altresì

1) che le opere da realizzare insistono su area:

compresa dal vigente P.R.G. in zona omogenea B3 con destinazione funzionale TIPIONOG

- 1).a non interessata da Piani Attuativi vigenti e/o adottati
- (*) soggetta al Piano Attuativo _____ vigente/adottato dal ___/___/___ e che le opere previste non contrastano con le prescrizioni del piano
- 1).b non vincolata ai sensi di legge
- (*) vincolata ai sensi del Titolo II del D.Lgs.490/99 (ex Legge 1497/39): si dichiara che le opere non alterano lo stato dei luoghi e/o l'esteriore aspetto degli immobili
- vincolata ai sensi del Titolo II del D.Lgs.490/99. Si allega autorizzazione n. _____ rilasciata in data ___/___/___ dall'Ente preposto alla tutela, ovvero
- vincolata ai sensi del Titolo I del D.Lgs.490/99. Si allega benessere n. _____ rilasciato in data ___/___/___ dalla competente Soprintendenza Beni Ambientali Architettonici.

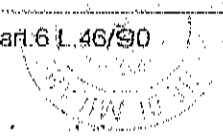
2) che le opere sono interne alle costruzioni, non comportano aumento delle superfici utili né modifiche della sagoma e dei prospetti, non recano pregiudizio alla statica dell'immobile, e che, comprendendo interventi riguardanti accorpamenti o frazionamenti di singole unità immobiliari, non causano aumento del numero delle unità immobiliari (i frazionamenti ammessi sono quelli finalizzati alla diversa attribuzione di locali tra unità adiacenti).

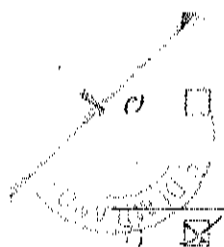
3) che le opere da realizzare sono conformi agli strumenti urbanistici adottati o approvati, al Regolamento Edilizio, al Regolamento di Fognatura e non contrastano con le disposizioni di sicurezza e igienico-sanitarie e con le altre norme vigenti (salvo quanto dichiarato al successivo punto 7).

4) che le opere non sono funzionali ad una variazione della destinazione d'uso.
(*) che, non trattandosi d'immobile compreso nella zona omogenea A del P.R.G., è prevista variazione d'uso

5) che le opere in progetto non sono soggette al benessere dei Vigili del Fuoco
(*) che le opere in progetto sono soggette al benessere dei Vigili del Fuoco. Si allega copia della ricevuta di presentazione del progetto, in data ___/___/___, al Comando dei Vigili del Fuoco; il benessere ricevuto verrà comunque presentato all'ufficio prima della fine dei lavori.

6) che le opere non richiedono presentazione di progetto degli impianti ai sensi dell'art.6 L.46/90





- essendo le opere relative ad immobili o parti di essi compresi nel campo di applicazione dell'art.1 L.46/90 e rientranti in una delle categorie di cui all'art.4 D.P.R.447/91, si allega relazione tecnica descrittiva del progetto degli impianti redatto da tecnico abilitato, che verrà comunque presentato all'ufficio prima della fine dei lavori.
- (*) che le opere non causano limitazione all'accessibilità prevista dalle normative vigenti in materia di barriere architettoniche (Legge 13/89, Legge Regionale 6/89, Art.24 Legge 104/92)
- che essendo rispettate le condizioni minime di cui al D.M.236/89 e/o non rientrando nei casi di cui all'art.24 L.104/92 (locali privati aperti al pubblico), ci si avvale della deroga di cui all'art.20 della L.R.6/89 allegando la relazione tecnica prevista dal 3° comma dello medesimo articolo
- 8) (*) che le opere progettate non prevedono l'utilizzo abitativo o con permanenza di persone di locali sotterranei, seminterrati o sottotetto né la realizzazione di soppalchi
- che è prevista la realizzazione di soppalchi e/o che essendo previsto l'utilizzo abitativo o con permanenza di persone di locali sotterranei, seminterrati o sottotetti, gli stessi sono provvisti di titolo abilitante all'utilizzo e ci si impegna a fornire copia di tale documentazione, se richiesta degli uffici.
- 9) che le opere non interessano locali nei quali si esercita o si prevede di esercitare attività per le quali sia
- (*) richiesto il rilascio di Nulla-osta, Autorizzazione o parere da parte dei competenti servizi A.S.L.
- che le opere interessano locali nei quali si esercita o si prevede di esercitare attività sottoposte a vigilanza sanitaria e ci si impegna a conseguire i prescritti Nulla-osta, Autorizzazioni o Pareri.
- 10) che le opere non interessano la statica dell'edificio e non comportano la sostituzione e/o la realizzazione di opere in calcestruzzo armato o di elementi strutturali
- (*) che essendo prevista l'esecuzione di opere in C.A. e/o di manufatti strutturali essi sono stati progettati da tecnici abilitati, nel rispetto delle norme vigenti in materia (si allega la denuncia prevista dalla L.1086/71)
- (*) compilare in alternativa una delle caselle

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico
assevera

la conformità delle opere sopra indicate, descritte negli elaborati progettuali, agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti nonché il rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico-sanitarie e delle altre vigenti in materia, come sopra richiamate.

Timbro e Firma del Progettista



DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE

In attuazione delle previsioni dell'art.107.3 del Regolamento Edilizio, la documentazione minima (a firma dell'asseverante e dell'avente titolo) concernente il progetto da produrre a corredo della Relazione Asseverata ex art.83 R.E. è stata determinata come segue:

- Pianta di rilievo dello stato di fatto in scala minima 1:100 n.2 copie;
- Pianta dello stato di progetto corredata delle verifiche regolamentari in scala minima 1:100 n.2 copie;
- Tavola di sovrapposizione riportante le demolizioni in colore giallo e le nuove costruzioni in colore rosso n.2 copie;
- Sezioni stato di fatto, di progetto e sovrapposte nel caso di interventi comportanti modifiche delle strutture orizzontali (solette e/o soppalchi) in scala minima 1:100 n.2 copie.

RISERVATO ALL'UFFICIO DI ACCETTAZIONE

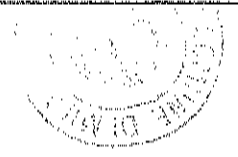
La parte ha prodotto la documentazione di cui ai punti: _____

costituita da: n. _____ tavole numerate/ n. _____ documenti /n. _____ fotografie

Copia della presente viene restituita per ricevuta.

L'impiegato incaricato

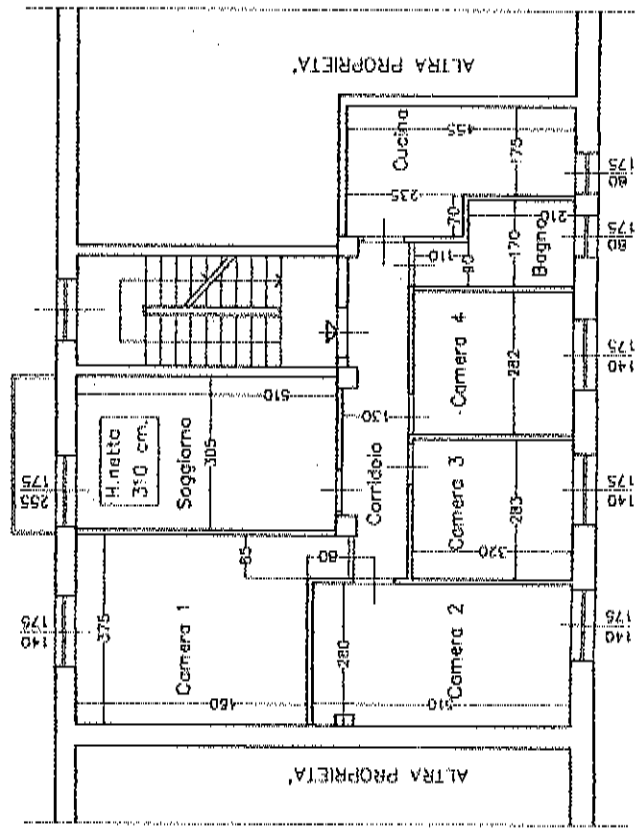
.....



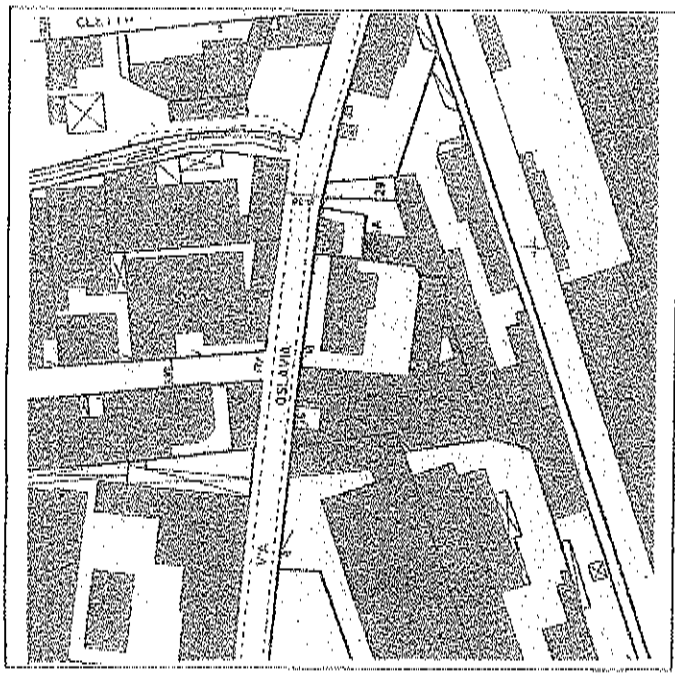
CALCOLO RAPPORTI AEROILLUMINANTI

Sup. Locali	Sup. Illuminati?	Sup. personi?	R.L.	R.A.
SOGGIORNO (305x510) =	3,40 (175x55) =	1,48 (175x255) =	0,22 > /10	0,28 > /10
Camera 1 (460x375) + (85x80) =	2,45 (140x175) =	2,45 2,45	0,17 > /10	0,13 > /10
Camera 2 (510x280) =	2,45	2,45	0,17 > /10	0,17 > /10
Camera 3 (285x320) =	2,45	2,45	0,27 > /10	0,27 > /10
Camera 4 (292x320) =	2,45	2,45	0,27 > /10	0,27 > /10
Bagno (170x210) + (110x60) =	1,40 (80x175) =	1,40 (80x175) =	0,31 > /10	0,31 > /10
Cucine (455x175) + (70x235) =	1,40	1,40	0,14 > /10	0,14 > /10

CORTILE CONDIZIONALE



CORTILE MAPP. 21



PLANIMETRIA scala 1/2000

DATI CATASTALI

Foglio 322
Mappale 82
Subalterno 702
LA PROPRIETA'

COMUNE DI MILANO ZONA 3 DECENTRAMENTO
92 5.245.117.280.000 B 98.245.200.01
C.C. 5.245.211.05.021.000 A.1.1.000.000



Cliente

Progetto Ristrutturazione appartamento Via Orazio n. 26/A

- MILANO - Piano primo



Oggetto Allegato alla DIA

Piano Primo
PROGETTO

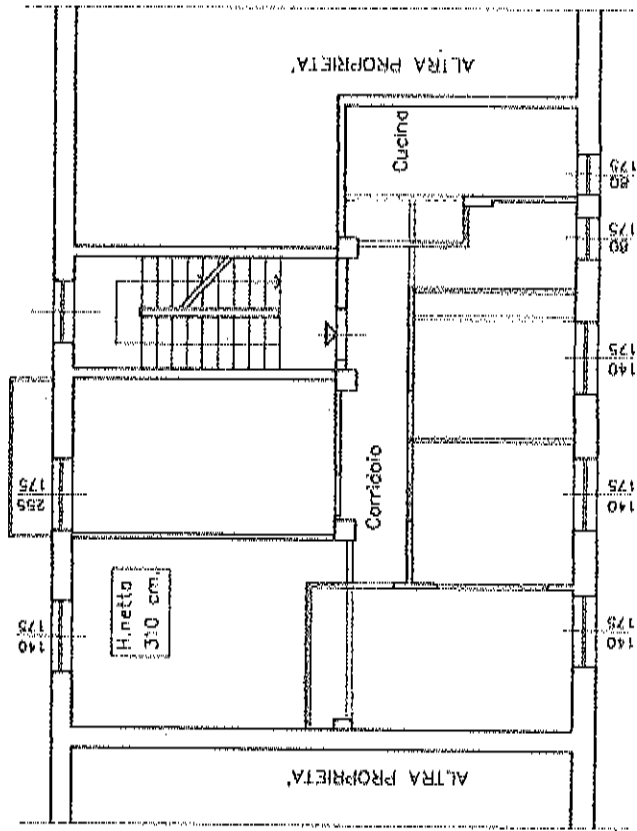
Comune di Milano
A. MURICCIOLI
A. MURICCIOLI S. ASS.
Pg 041486 / 2019
DtM 18/08/2019 09:47:51
ORIGINALE





 DEMOLIZIONI
 COSTRUZIONI

CORTILE CONDOMINIALE



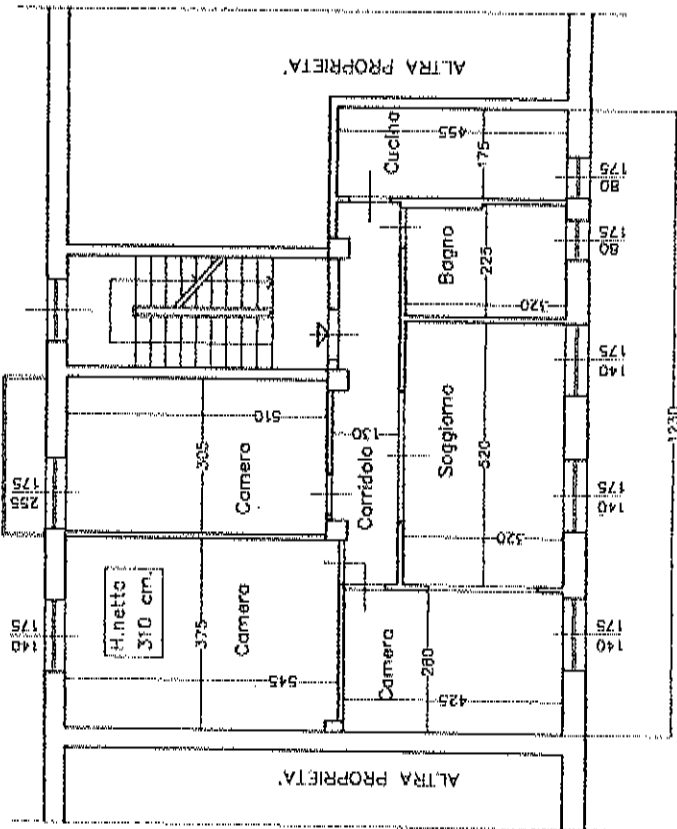
CORTILE MAPPA 21

Piano Primo

DEMOLIZIONI E COSTRUZIONI



CORTILE CONDOMINIALE



CORTILE MAPPA 21

Piano Primo

STATO DI FATTO

DICHIARAZIONE DI FINE LAVORI
CERTIFICAZIONE DI COLLAUDO FINALE

COMUNE DI MILANO ZONA 3 DECENTRAMENTO
PG 4.345.113 / 2002 sub 1 del 28/03/2003
RI 5.227 / 2002 (S) MONITORA del 28/03/2003

Il sottoscritto _____

in qualità di: proprietario
avente titolo

dell'unità immobiliare sita in via RICCIA n° 26 A

oggetto della denuncia di inizio attività presentata in data 31/12/2002 ✓

atti n° P.G. 4.345.113 / 2002

dichiara

che in data 20/3/2003 tutti i lavori di cui alla relazione asseverata relativa
all'immobile di cui sopra sono terminati.

In fede

(firma) _____

Comune di Milano
A. MUNICIPIO 3
A. MUNICIPIO 3 - UFF.
PG 0411466 / 2019
Del 18/09/2019 09:47:51
ORIGINAL E
A. BUONAIUTO FLAVIA MARIA

Il sottoscritto _____

Codice Fiscale _____

della Provincia di _____

con studio in _____

tel _____

all'Albo _____

certifica

ai sensi dell'art. 2 comma 60 della legge 23 dicembre 1996 n° 662 che le opere realizzate sono conformi ai tipi
progettuali presentati.

Data 20/3/2003

IL TECNICO ASSEVERANTE

(firma e timbro) _____

20/3/2003



TRIBUNALE DI MILANO

III Sez. Civile

Giudice delle Esecuzioni: **Dott.ssa MARIA GABRIELLA MENNUNI**

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N° Gen. Rep. **277/2019**

promossa da

JULIET S.P.A.

contro

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 24.09.2019 ore 10,30

RELAZIONE DI STIMA

LOTTO UNICO

in Comune di Milano – Via Oslavia n. 26/A

CORPO 1 Appartamento posto al piano 1° (2°f.t.) (Sub.702)

CORPO 2 - Vano cantina posto al piano terra (1°f.t.) (Sub.717)



Esperto alla stima: **Arch. Flavia Maria Buonaiuto**
Codice fiscale BNTFVM57R43F205M
Studio in Via Morosini 29 - Milano
Telefono 025517075
Email: fb@fbarchit.it
Pec flavia.buonaiuto@pct.pecopen.it



INDICE SINTETICO

Dati Catastali

LOTTO UNICO

Corpo 1

Bene in: Comune di Milano **Via Oslavia n.26/A** - Appartamento al 1° piano (2°f.t.)

Categoria: **A/3 [Abitazioni di tipo economico]**

Dati Catastali: **foglio 322, particella 82, subalterno 702**

Corpo 2

Bene in: Comune di Milano **Via Oslavia n.26/A** – Cantina al piano terra (1°f.t.)

Categoria: **C2 [Magazzini e locali di deposito]**

Dati Catastali: **foglio 322, particella 82, subalterno 717**

Detenzione del bene (valevole per i Corpi 1 e 2)

Nel corso del sopralluogo effettuato in data 12.06.2019 l'unità immobiliare risultava occupata senza titolo da

Per approfondimenti si rimanda al paragrafo 2.1 della relazione di stima.

Contratti di locazione in essere

Nessuno.

Comproprietari

Nessuno.

Conformità edilizia

LOTTO UNICO

Corpo1: Non conforme.

Corpo2: Non conforme.

Conformità catastale

LOTTO UNICO

Corpo1: Conforme.

Corpo2: Conforme.

Prezzo al netto delle decurtazioni del LOTTO 1 CORPI 1 e 2

nello stato di "libero":

Euro 128.620,00



**BENI IN MILANO
VIA OSLAVIA N. 26/A**

LOTTO UNICO (Corpi 1 e 2)

Appartamento posto al piano 1° (2° f.t.) (Sub.702) oltre a vano cantina posto al piano terra (1°f.t.) (Sub.717).

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

CORPO 1

1.1 Descrizione giuridica del bene

In Comune di Milano Via Oslavia n. 26/A appartamento ad uso abitazione posto al piano 1° (2° f.t.) (Sub.702).

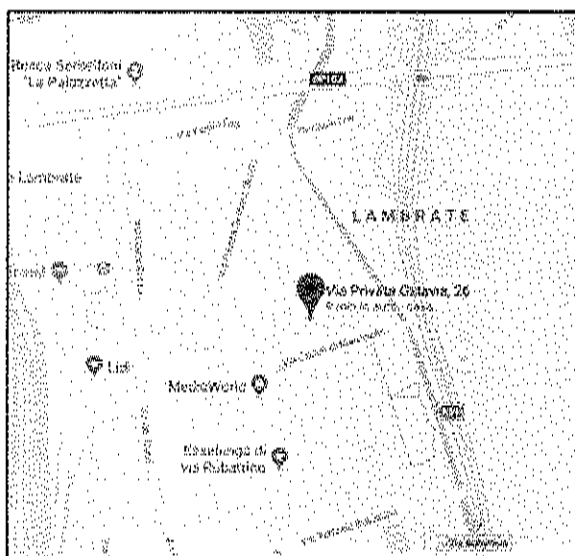


Fig.1: Inquadramento territoriale

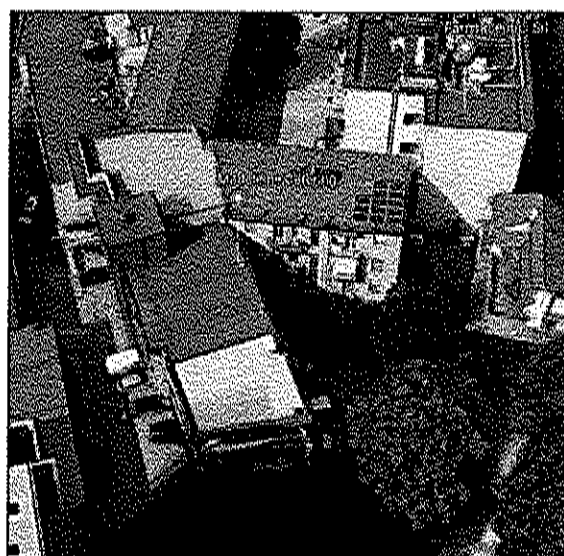


Fig. 2: Vista aerea

1.2 Quota e tipologia del diritto

Proprietà per 1/1 di

Ulteriori informazioni sui debitori (valevole per i Corpi 1 e 2)

Da certificato contestuale di residenza e stato di famiglia richiesto dalla scrivente presso il Comune

si è appurato che

.....

.....

(ALL. 1 - Certificato contestuale di residenza e stato di famiglia)

Comproprietari: Nessuno.



1.3 Identificato al catasto Fabbricati

Intestazione:

Dati identificativi: foglio 322, particella 82, subalterno 702 indirizzo VIA PRIVATA OSLAVIA n. 26/A piano: 1, comune MILANO, categoria A/3, classe 2, consistenza 6,5 vani, superficie catastale Totale: 122 m² - Totale escluse aree scoperte: 121 m²- rendita Euro 621,04

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie;

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/09/2004 derivante da: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/09/2004 protocollo n. MI0586617 in atti dal 17/09/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 77090.1/2004);

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/06/2003 derivante da: DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 13/06/2003 protocollo n. 542610 in atti dal 13/06/2003 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 34102.1/2003);

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/07/1996 derivante da: VARIAZIONE del 22/07/1996 in atti dal 22/07/1996 FRAZIONAMENTO E FUSIONE VARIAZIONE TOPONOMASTICA (n. 144377.1/1996).

1.4 Confini

mappali 84 e 22, cortile comune, vano scala e unità al sub. 701, mappale 21.

(ALL. 2 – Ispezione ipotecaria sull'immobile (Sub.702); ALL. 3 - Visura storica per subalterno (Sub.702); ALL. 4 - Planimetria catastale Sub.702; ALL. 5 - Videomap/estratto di mappa).

CORPO 2

1.1 Descrizione giuridica del bene

In Comune di Milano Via Oslavia n. 26/A vano cantina posto al piano terra (1° f.f.) (Sub.717).

1.2 Quota e tipologia del diritto

Comproprietari: Nessuno.



1.3 Identificato al catasto Fabbricati

Intestazione:

Dati identificativi: foglio 322, particella 82, subalterno 717 indirizzo VIA PRIVATA OSLAVIA n. 26/A piano: T, comune MILANO, categoria C/2, classe 4, consistenza 4 mq, superficie catastale Totale: 6 m²- rendita Euro 7,44

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie:

Situazione dell'unità immobiliare dal 5/01/2015 derivante da: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/01/2015 protocollo n. MI0063712 in atti dal 05/01/2015 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 59271.1/2015));

Situazione dell'unità immobiliare dal 7/03/2000 derivante da: FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 07/03/2000 in atti dal 07/03/2000 (n. 52922.1/2000).

1.4 Confini

proprietà di terzi, cortile comune, autorimessa al sub. 718, corridoio cantine, cantina al sub. 716.

(ALL. 6 - Visura storica per subalterno (Sub.717); ALL. 7 - Planimetria catastale Sub.717; ALL. 5 - Videomap/estratto di mappa).

2. DETENZIONE DEL BENE

2.1. Detenzione del bene (valevole per i corpi 1 e 2)

Nel corso del sopralluogo effettuato in data 12.06.2019 alla presenza del custode giudiziario del bene Avv. Elena Ferrazzi, l'unità immobiliare risultava occupata senza titolo da

.....

 (

2.2 Esistenza contratti di locazione (valevole per i corpi 1 e 2)

Da verifiche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale II di Milano – Uffici Territoriali di Magenta, Milano 1 e 5, si è appurato che il Sig.



- risulta essere dante causa in contratti di locazione che risultano tuttavia tutti risolti.

(ALL. 8 - Comunicazione agenzia delle entrate (MI1 e MI5) ed interrogazioni telematiche)

3. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

3.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

- 3.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna.
- 3.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna.
- 3.1.3 Atti di asservimento urbanistico: Nessuno.
- 3.1.4 Altre limitazioni d'uso: Nessuna.

3.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura

3.2.1 Iscrizioni

- Ipoteca volontaria a favore di **Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a.** contro _____ non datore d'ipoteca _____ derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario con atto a rogito Notaio Dott.ssa Rosanna Di Mauro del 21.09.2001 rep. nn. 1181 - **iscritta a Milano 1 in data 22.09.2001 ai nn. 59814/11935**

Importo ipoteca: Lire 490.000.000

Importo capitale: Lire 245.000.000

- Ipoteca legale a favore di **Equitalia Nord S.p.a.** contro _____ derivante da atto del 19.11.2014 rep. nn. 161/9914 **iscritta a Milano 1 in data 3.12.2014 ai nn. 61235/9375**

Importo ipoteca: Euro 53.037,70

Importo capitale: Euro 26.518,85

- Ipoteca legale a favore di **Equitalia Nord S.p.a.** contro _____ derivante da atto del 22.02.2016 rep. nn. 346/9916 **iscritta a Milano 1 in data 3.03.2016 ai nn. 12640/2088**

Importo ipoteca: Euro 2.012.030,72

Importo capitale: Euro 1.006.015,36

3.2.2 Pignoramenti

- Pignoramento a favore di **Siena Npi 2018 S.r.l.** contro _____ Derivante da: atto giudiziario del 12.02.2019 n. 3593 **Trascritto a Milano 1 in data 4.03.2019 ai nn. 15927/10653**



3.2.3 Altre trascrizioni: Nessuna.

3.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti: da verifiche effettuate dalla scrivente null'altro da segnalare, salvo errori ed omissioni.

3.3 Misure Penali: Nessuna.

4. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

4.1 Spese condominiali – Via Oslavia 26

La scrivente segnala che nel corso del sopralluogo effettuato in data 12.06.2019 non è stata rilevata alcuna targa recante il nominativo dell'amministratore dello stabile, tuttavia nella bacheca delle affissioni posta, nell'atrio comune, risultava presente comunicazione risalente al 14.11.2016 a firma del Sig. _____, amministratore; non risultava però presente alcun tipo di recapito. A seguito di ulteriori ricerche effettuate via internet la scrivente segnala che ad oggi non è stato possibile risalire ai contatti dell'amministratore dello stabile, qualora ancora esistente.

4.2 **Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** No

4.3 Attestazione Prestazione Energetica

CORPO 1 - Appartamento posto al piano 1° (2°f.t.) (Sub.702)

Attestato di prestazione energetica NON presente.

N.B.: Per l'immobile in oggetto non risulta redatto alcun Attestato di Prestazione Energetica. Per effetto del D.d.u.o - Decreto dirigenziale unità operativa 18.01.2016 n. 224 (Integrazione delle disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici approvate con decreto 6480 del 30.07.2015) punto 1 (Obbligo di dotazione e allegazione dell'Attestato di Prestazione Energetica) - punto 1.1 - l'APE non risulta necessario e non sussiste l'obbligo di allegazione. Lo scrivente si rende tuttavia disponibile a redigere successivamente il certificato e si rimette alle disposizioni dell'Ill.mo Giudice nel merito.

CORPO 2 - Vano cantina posto al piano terra (1°f.t.) (Sub.717)

Attestato di prestazione energetica NON presente.

N.B.: Per la categoria catastale cui appartiene l'immobile in oggetto non risulta necessaria redazione di Attestato di Prestazione Energetica.

4.4 **Certificazioni di conformità degli impianti:** Non rilevati.



5. PROVENIENZA

5.1 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Proprietario attuale:

In forza di atto a rogito Notaio Dott.ssa Rosanna Di Mauro in data 21.09.2001 rep nn. 1180/755 - **trascritto a Milano 1 in data 22.09.2001 ai nn. 59813/41667.**

(ALL. 9 – Atto di provenienza dei corpi 1 e 2)

Proprietari precedenti: proprietà per la quota di 1/2
 proprietà per la quota di 1/4 e
 proprietà per la quota di 1/4 **dal 16.04.1986 al 22.01.2001**

In forza di successione in morte

Denuncia di successione registrata a Stradella il 15.10.1986 al n. 83 Vol. 189 e **trascritta a Milano 1 il 3.07.1987 rep. nn. 31923/22104.**

N.B.: Con la denuncia di successione sopra citata lasciava in eredità

quota di proprietà pari a 1/2 dei beni in oggetto. Come indicato nella certificazione notarile in atto ciato all'eredità
 giusta dichiarazione resa in data 12 luglio 1986 davanti al Cancelliere della Pretura di Stradella, repertorio n. 137, registrata a Stradella il 15 luglio 1986 al n.133 Vol. 15 Mod. 3.

Dalla certificazione notarile risultano altresì:

- accettazione tacita di eredità trascritta a Milano 1 il 17.10.1996 rep. nn. 33909/24760;
- accettazione tacita di eredità trascritta a Milano 1 il 23.05.2001 rep. nn. 30092/20609.

Proprietari precedenti:

In forza di scrittura privata in autentica Notaio Dott. Gianfranco Palavera del 30.07.1975 rep nn. 17739 – registrata a Gallarate il 7.08.1975 n. 3929 Vol. 276 - **trascritta a Milano 1 in data 29.08.1975 ai nn. 15312/13867**

N.B.: Con tale atto

individuata alla particella 82 del Catasto Terreni.



6. PRATICHE E CONFORMITA' EDILIZIA/CATASTALE

6.1 PRATICHE EDILIZIE

La scrivente segnala che ha richiesto copia della Concessione Edilizia originale del fabbricato in data 21.05.2019 - PG 0224992/2019 ed in data 23.05.2019 ha ricevuto risposta tramite PEC dal SUE (Sportello Unico per L'Edilizia) del Comune di Milano con la quale veniva comunicato che la richiesta "non può essere evasa in quanto non ci sono documentazioni scannerizzate a riguardo".

(ALL. 10 - Richiesta copia di C.E. originale ed abitabilità e risposta negativa dal SUE in data 23.05.2019)

Ha inoltre richiesto visura del fascicolo relativo al titolo edilizio originario in data 21.05.2019 - P.G. 0224882/2019; con tale richiesta di accesso atti la sottoscritta richiedeva anche fascicolo relativo a successive modifiche dell'immobile dal 1995 al 2004 ed in particolare atti P.G. 783396000/2003 del 14.11.2003 (ritenuti presumibilmente afferenti l'unità pignorata); in data 19.07.2019 l'Ufficio comunicava che, dalle ricerche effettuate presso gli archivi e gli uffici interessati, gli atti P.G. 783396/2003 richiesti, risultano irreperibili.

La scrivente ritiene pertanto che risulti irreperibile tutto il decennio richiesto; nel caso di tardiva risposta da parte degli uffici preposti, si riserva di produrre integrazione alla presente.

(ALL. 11 - Richiesta accesso atti del 21.05.2019 - P.G. 0224882/2019 e lettera di irreperibilità atti dal SUE ricevuta in data 19.07.2019)

In data 31.07.2019 ha fatto richiesta telematica al SUE - Urbanistica - Quesiti tecnici edilizi, ed ha ottenuto appuntamento per il 3.09.2019 con codice di prenotazione: APP0677851, al fine di chiarire eventuali abusi edilizi maggiori relativi all'immobile. Si riserva pertanto di fornire maggiori informazioni appena possibile.

(ALL. 12 - Prenotazione appuntamento SUE- del 31.07.2019)

Ha effettuato visura atti del fascicolo relativo al titolo edilizio originario in data 30.07.2019 presso Cittadella degli Archivi - Visure Pratiche Edilizie (data fissata telematicamente dal Servizio prenotazione on line del Comune di Milano).

Indica di seguito quanto rilevato nel corso della visura:

- **Nulla Osta tipo aggiornato del 14.09.1926 afferente corpo su strada prospiciente Via Oslavia 26- corpo estraneo alla presente procedura esecutiva**

Intestazioni:

N. B.: Tutti i titoli edilizi visionati dalla scrivente sono riferiti a corpo edificato tra il 1926 e il 1927, con licenza di occupazione n. 286 del 16.03.1928 per



un corpo prospiciente Via Oslavia 26 (su strada) di 1 piano fuori terra e piano semisotterraneo adibito a laboratorio.

Tale fascicolo riguarda beni estranei alla presente procedura esecutiva.

6.2 Conformità edilizia

CORPO 1 - Appartamento posto al piano 1° (2°f.t.) (Sub.702)

Relativamente alla pratica edilizia originaria reperita e visionata, la scrivente rileva che la medesima non è attinente il corpo di fabbrica in cui insiste l'unità pignorata, bensì il corpo attualmente al civico 26 di Via Oslavia (bene estraneo). Relativamente all'unità immobiliare interessata rileva che la medesima presenta diversa distribuzione degli spazi interni rispetto alla planimetria catastale allegata all'atto di compravendita Notaio Rosanna Di Mauro del 21.09.2001 rep nn. 1180/755; ritiene altresì siano state effettuate modifiche successive alla compravendita dell'immobile da parte dell'attuale debitore, tuttavia la scrivente, non avendo visionato P.E. relative al decennio richiesto (1995 – 2004) non può esprimersi in merito alla conformità edilizia dell'immobile pignorato.

Per una corretta rappresentazione dello stato attuale dell'immobile sub. 702 si veda la planimetria catastale acquisita dalla scrivente, presentata in data 13.06.2003.

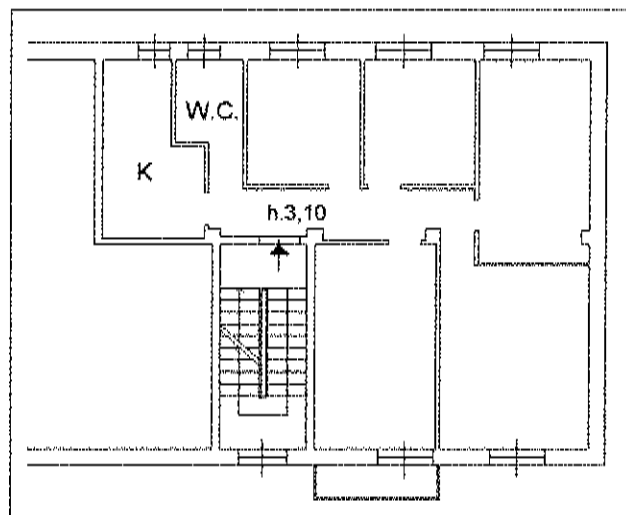


Fig.3 - Stato dei luoghi rappresentato nella planimetria catastale presentata in data 13.06.2003

La sottoscritta, in considerazione dell'irreperibilità del fascicolo edilizio originario e di quello relativo alle successive modifiche dell'immobile, dal 1995 al 2004, ritiene si debba prevedere pratica edilizia in sanatoria per regolarizzare la diversa distribuzione interna dell'unità pignorata.

Il costo per la presentazione della pratica edilizia in sanatoria a firma di tecnico abilitato si stima in un minimo di Euro 1.500,00 a cui dovrà essere aggiunta la sanzione pari ad Euro 1.000,00 (importo minimo), fatte salve



diverse eventuali future disposizioni degli organi competenti e dei preposti uffici del Comune.

Oneri Totali: Euro 2.500,00

CORPO 2 - Vano cantina posto al piano terra (1°f.t.) (Sub.717)

Relativamente all'unità immobiliare sub. 717, la scrivente non ha potuto visionare l'interno del vano tuttavia la posizione risulta conforme a quanto rappresentato nella planimetria catastale presentata in data 7.03.2000 e alla planimetria allegata all'atto di compravendita Notaio Rosanna Di Mauro del 21.09.2001 rep nn. 1180/755.

6.3 Conformità catastale

CORPO 1 - Appartamento posto al piano 1° (2°f.t.) (Sub.702)

L'immobile in oggetto risulta conforme dal punto di vista catastale.

CORPO 2 - Vano cantina posto al piano terra (1°f.t.) (Sub.717)

L'immobile in oggetto risulta conforme dal punto di vista catastale.

6.4 Conformità urbanistica

Strumento urbanistico	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Approvazione PGT con delibera n. 16 del 22.05.2012 - Avviso di approvazione definitiva del 21.11.2012 pubblicato sul BURL n.47
Zona	TRF – Tessuto di Recente Formazione.

7. DESCRIZIONE DEI BENI

Descrizione LOTTO UNICO

CORPO 1 - Appartamento posto al piano 1° (2°f.t.) (Sub.702)

CORPO 2 - Vano cantina posto al piano terra (1°f.t.) (Sub.717)

7.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

In Comune di Milano Via Oslavia n. 26/A, unità immobiliare ad uso abitazione posta al piano primo (2°f.t.) composta da ingresso, tre locali, cucina e bagno (Sub.702) oltre a vano cantina posto al piano terra (1°f.t.) (Sub.717).

Caratteristiche zona: Periferica.

Area urbanistica: residenziale a traffico scorrevole con scarsa possibilità di parcheggio.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di



urbanizzazione primaria e secondaria.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali.

Servizi offerti dalla zona: Asilo nido in Via Saccardo, I.C. "Scarpa" in Via Tommaso Pini, Liceo linguistico "Manzoni" in Via Rubattino, Politecnico di Milano in Piazza Leonardo da Vinci, Supermercato "Lidl" in Via Saccardo, Supermercato "Esselunga Rubattino" in Via Pitteri, Farmacia in Piazza Dei Vigili Del Fuoco.

Principali collegamenti pubblici: Tram linee 33 – 550 metri circa, Bus linea 39 – 550 metri circa, Bus linee 54 – 75 e 924 – 170 metri circa, Bus linee 55 e 965 – 450 metri circa, Passante ferroviario Lambrate – 1.3 Km circa; Metropolitana MM2 Lambrate – 1.3 Km circa, Tangenziale Est A51 - 1.1 Km circa.

7.2 DESCRIZIONE DEL FABBRICATO



Fig. 4: Cancellone d'ingresso al cortile da Via Ostavia.



Fig. 5: Porta d'ingresso al fabbricato.

L'immobile oggetto della presente procedura fa parte di un fabbricato composto da 4 piani fuori terra oltre a piano interrato destinato a cantine con cortile interno comune. L'accesso pedonale e carraio avviene da Via Ostavia per mezzo di cancellone in ferro verniciato di colore nero con anta singola a battente; l'apertura dell'anta carraia avviene in modo automatico mentre l'anta per l'accesso pedonale ha apertura manuale. Dal cortile comune si ha accesso al vano scala condominiale per mezzo di porta in ferro verniciato e anta singola a battente.

Il fabbricato non è dotato di ascensore né di portineria, ed è stato realizzato in data antecedente all'1.09.1967.

L'intero fabbricato è composto da n. 5 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e interrati n.1.

Stato di manutenzione generale del fabbricato: sufficiente.



7.3 DESCRIZIONE DEL CORPO 1 - APPARTAMENTO (Sub.702)

L'appartamento in oggetto è posto al piano primo (2° f.t.) del fabbricato residenziale e risulta accessibile da pianerottolo comune per mezzo di porta con anta singola a battente. Internamente un corridoio con sviluppo Nord-Sud distribuisce tutti gli ambienti dell'appartamento ovvero cucina, bagno e quattro camere. Si rileva presenza di un unico balcone con affaccio su cortile comune – fronte Est.



Fig. 6: Porta d'ingresso dell'unità immobiliare.



Fig. 7: Corridoio di distribuzione dell'U.I.

La scrivente segnala che alla data del sopralluogo all'interno dell'unità immobiliare non è stata rilevata presenza di radiatori, fatta eccezione per un termosifone in ghisa posto in prossimità della porta d'ingresso non collegato all'impianto di riscaldamento centralizzato del fabbricato.

L'appartamento, dotato di doppio affaccio, ha superficie complessiva lorda di **mq 106,97**.

E' posto al piano 1° (2° f.t.) ed ha un'altezza utile interna di circa **mt. 3,00**.

Stato di manutenzione generale: scarso.

La scrivente segnala che l'unità immobiliare presenta un grado di manutenzione scarso/insufficiente e necessita di generale rinnovamento degli impianti e delle finiture interne.

CARATTERISTICHE DESCRITTIVE

Caratteristiche strutturali:

Balconi	L'edificio presenta balconi in c.a. con parapetti in ferro verniciato di colore bianco. Condizioni: discrete
---------	--



Solai	tipologia: solai in laterocemento; condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: travi e piastri in c.a.; condizioni: buone
Copertura	L'edificio presenta copertura a falde con manto in tegole. Condizioni: non verificate.

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello ped.	L'accesso pedonale al complesso residenziale avviene per mezzo di cancello in ferro verniciato di colore nero con anta singola a battente con apertura manuale. Condizioni: discrete
Cancello carrajo	L'accesso pedonale al complesso residenziale avviene per mezzo di cancello in ferro verniciato di colore nero con anta singola a battente con apertura automatica. Condizioni: discrete
Pavim. esterna	Il cortile comune presenta pavimentazione in asfalto. Condizioni: sufficienti
Pareti esterne	La facciate del fabbricato risultano intonacate e finteggiate di colore ocra. Condizioni: discrete
Portone atrio cond.	L'accesso all'atrio condominiale avviene per mezzo di porta in ferro verniciato di colore grigio con vetri decorati e anta singola a battente. Condizioni: normali
Scale	Il vano scala condominiale presenta tipologia a rampe parallele con rivestimento in pietra, parapetto e corrimano in ferro verniciato di colore nero. Le pareti del vano scala presentano finitura in intonaco finteggiato di colore chiaro con parte inferiore a smalto di colore grigio/azzurro. L'atrio condominiale, così come i pianerottoli di distribuzione alle unità immobiliari ai diversi piani presentano pavimentazione in piastrelle di ceramica di colore marrone. Condizioni: sufficienti
Porte accesso u.i.	L'unità immobiliare risulta accessibile per mezzo di porta metallica con anta singola a battente, verniciata di colore bianco verso l'esterno e di colore bianco verso l'interno dell'u.i. Condizioni: mediocri
Infissi esterni	L'unità immobiliare presenta serramenti in legno verniciato di colore bianco con vetro singolo ed avvolgibili in plastica di colore chiaro. Condizioni: scarse
Infissi interni	L'unità immobiliare presenta porte interne in legno verniciato di colore bianco, alcune con vetri ed anta singola a battente ad eccezione della porta della cucina di tipo a soffietto in plastica di colore bianco. Condizioni: insufficienti



Pavim. interna	L'unità immobiliare presenta pavimentazione come di seguito descritte: - corridoio e camere in marmette di graniglia cm 30x30 di colore chiaro; - cucina e bagno in piastrelle di ceramica cm 30x30 di colore chiaro; - balcone in piastrelle di gres da esterni di colore chiaro. Condizioni: mediocri
Rivestim. bagno	Le pareti del bagno presentano rivestimento in piastrelle di ceramica cm. 20x25 di colore chiaro fino ad h pari a circa 2,00 mt. Le restanti porzioni di pareti presentano finitura in intonaco tinteggiato di colore bianco. Il bagno è attrezzato con lavabo, wc, bidet in ceramica bianca oltre a box doccia. Condizioni: mediocri
Rivestim. cucina	Le pareti del locale cucina presentano rivestimento in piastrelle di ceramica cm. 20x25 di colore chiaro fino ad h pari a circa 2,00 mt. Le restanti porzioni di pareti presentano finitura in intonaco tinteggiato di colore bianco. Condizioni: mediocri
Rivestimenti muri	Le pareti dell'immobile ad eccezione di quelle del bagno e della cucina presentano finitura in intonaco tinteggiato di vario colore. Condizioni: scarse
<u>Impianti:</u>	
Citofonico	Lo stabile presenta impianto audio citofonico in merito al quale non è stato rilevato alcun certificato di conformità.
Termico	Alla data del sopralluogo all'interno dell'unità immobiliare non è stata rilevata presenza di radiatori, fatta eccezione per un termosifone in ghisa posto in prossimità della porta d'ingresso non collegato all'impianto di riscaldamento centralizzato del fabbricato. La produzione di ACS (Acqua Calda Sanitaria) è garantita da caldaia a gas installata in cucina. Condizioni: insufficienti

7.4 DESCRIZIONE DEL CORPO 2 – VANO CANTINA (Sub.717)

Il vano cantina oggetto della presente procedura è posto al piano interrato del fabbricato raggiungibile dall'atrio comune per mezzo di rampa di scala accessibile da porta in ferro verniciata con anta a battente.

La scrivente rileva che al momento del sopralluogo non è stato possibile accedere al vano cantina di pertinenza dell'unità immobiliare in quanto gli occupanti non risultavano in possesso delle chiavi. E' stato tuttavia possibile accedere al piano interrato del fabbricato ed identificare correttamente



dall'esterno il vano in oggetto, il quale risulta accessibile da corridoio comune per mezzo di porta in metallo con anta a battente.

Ha superficie complessiva lorda di circa **mq 4,47** (rilevata sulla base di planimetria catastale).

E' posto al piano S1; altezza utile interna non rilevata.

Stato di manutenzione generale: non verificato.

8. CONSISTENZA

8.1 Informazioni relative al calcolo della consistenza – CORPO 1

La superficie commerciale è calcolata ai sensi del D.P.R. 23 marzo 1998 n. 138, Capo II art. 3 All. C. per unità immobiliari a destinazione ordinaria (Gruppi R, P, T); è stata altresì calcolata dall'interpolazione fra la pianta catastale ed il rilievo planimetrico effettuato sul posto dalla scrivente, al lordo delle murature interne ed esterne, comprensiva dei muri divisorii a confine calcolati per la metà ed arrotondate al mq per difetto o per eccesso.

<i>Destinazione</i>	<i>Parametro</i>	<i>Superficie reale/potenziata</i>	<i>Coeff.</i>	<i>Superficie equivalente</i>
Abitazione piano 1°(2° f.t.)	sup lorda di pavimento	104,24	1,00	104,24
Balcone	sup lorda di pavimento	2,73	0,30	0,82
TOTALE		106,97		105,06

8.2 Informazioni relative al calcolo della consistenza – CORPO 2

La superficie commerciale è calcolata ai sensi del D.P.R. 23 marzo 1998 n. 138, Capo II art. 3 All. C. per unità immobiliari a destinazione ordinaria (Gruppi R, P, T); è stata altresì calcolata dall'interpolazione fra la pianta catastale ed il rilievo planimetrico effettuato sul posto dalla scrivente, al lordo delle murature interne ed esterne, comprensiva dei muri divisorii a confine calcolati per la metà ed arrotondate al mq per difetto o per eccesso.

<i>Destinazione</i>	<i>Parametro</i>	<i>Superficie reale/potenziata</i>	<i>Coeff.</i>	<i>Superficie equivalente</i>
Cantina	sup lorda di pavimento	4,47	0,25	1,11
TOTALE		4,47		1,11



9. STIMA

9.1 Criterio di stima

La valutazione del bene sottoposto a pignoramento viene eseguita a "corpo" considerando la superficie commerciale lorda rilevata dall'analisi della planimetria catastale e dei rilievi eseguiti in loco; in tal superficie si intendono compresi i muri esterni in tutto il loro spessore e i muri confinanti con altra proprietà considerati alla mezzaria.

Sulla scorta di quanto precede, la sottoscritta per l'indicazione del valore ha considerato l'ubicazione dell'immobile, la tipologia del fabbricato e il suo sistema costruttivo, la dotazione di impianti e il grado di finitura e manutenzione del fabbricato e del bene, del piano e delle esposizioni e di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene medesimo, nello stato di fatto e di diritto come rilevato alla data del sopralluogo.

Nella formazione del giudizio di stima è stato adottato il procedimento sintetico-comparativo considerato più adatto e affidabile per l'individuazione del più probabile valore di mercato per il bene in esame. A tal fine sono state effettuate indagini e analisi del mercato immobiliare consultando banche dati degli Osservatori del mercato immobiliare quali "Camera di Commercio di Milano e Lodi" e OMI (Agenzia delle entrate); sono state inoltre effettuate indagini di mercato locale attraverso la consultazione di inserzioni pubblicate da agenzie immobiliari sul web e consultando il Portale Aste del Tribunale di Milano.

Infine si è tenuto conto delle condizioni, delle analisi e previsioni del mercato immobiliare pubblicate e/o divulgate da Osservatori del mercato immobiliare, società ed enti del settore.

9.2 Fonti di informazione

Catasto di Milano; Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano; Ufficio tecnico del Comune di Milano.

9.3 Parametri estimativi

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:

- Borsa Immobiliare Camera di commercio Milano/Lodi) – 2° semestre 2018;
- O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio - 2° semestre 2018.

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.)
(Borsa immobiliare camera di commercio) Milano – Settore Est – Lambrate



Appartamenti vecchi (impianti obsoleti) o da ristrutturare (€/mq):

VALORE DI COMPRAVENDITA

prezzo min. 1.500,00 / prezzo max. 2.000,00

VALORE DI LOCAZIONE – Zona Periferica

Quattro locali e oltre (€/mq/anno)

prezzo min. 55,00 / prezzo max. 85,00

(OMI) MILANO – Fascia /zona: Periferica/LAMBRATE, RUBATTINO, ROMBON - Codice zona: D13 - Microzona catastale n. 35

Abitazioni di tipo economico - Stato: Normale

Valore Mercato (Euro/mq): **prezzo min. 1.400,00 / prezzo max. 1.700,00**

Valore di locazione (Euro/mq x mese): prezzo min. 4,5 / prezzo max. 5,0

Altre fonti di informazione: Inserzioni pubblicate sul web.

Tutto dà premesso e considerato, formulata infine ogni altra osservazione di perizia e pratica, la scrivente ritiene di assegnare la piena proprietà dell'unità immobiliare di cui al presente Lotto, come descritta, valutata per l'attuale intera consistenza, ivi comprese le pertinenze accessorie, nello stato di fatto di diritto e nelle condizioni in cui si è presentata all'ispezione peritale, tenuto conto dell'assenza di garanzia per vizi (esprimendo la propria riserva in riferimento alla presenza di eventuali vizi e difetti occulti e/o situazioni non rilevabili con un semplice e sommario sopralluogo visivo, la cui ricerca non è inclusa, peraltro, nell'incarico ricevuto) e della immediatezza e particolarità della vendita giudiziaria.

9.4 Valutazione LOTTO UNICO

CORPO 1 Appartamento posto al piano 1° (2°f.t.) (Sub.702)

CORPO 2 - Vano cantina posto al piano terra (1°f.t.) (Sub.717)

Stima sintetica

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Abitazione piano 1° (2° f.t.)	104,24	€ 1.300,00	€ 135.512,00
Balconi	0,82	€ 1.300,00	€ 1.066,00
Cantina	1,11	€ 1.300,00	€ 1.443,00
TOTALE	106,17		€ 138.021,00
Stima del Lotto			€ 138.021,00



9.5 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%):

	Euro	6.901,05
--	------	----------

Spese tecniche di regolarizzazione edilizia	Euro	2.500,00
---	------	----------

Spese tecniche di regolarizzazione catastale:	Euro	0,00
---	------	------

Valore al netto di adeguamenti e correzioni	€ 128.619,95
---	---------------------

9.6 Prezzo base d'asta del LOTTO UNICO – Corpi 1 e 2

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

	Euro	128.619,95
--	------	-------------------

Valore complessivo

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero"

arrotondato a:	Euro	128.620,00
----------------	------	-------------------

10. GIUDIZIO CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE

Non ricorre il caso/ricorre il caso.

11. GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

Non ricorre il caso/ricorre il caso.

La sottoscritta rende la presente in coscienza di aver fedelmente risposto al quesito posto dall'Ill.mo Giudice e rimane disponibile per ulteriori chiarimenti eventualmente occorrenti.

In fede

L'Esperto nominato
arch. Flavia Maria Buona iuto

Milano, 31 luglio 2019



Allegati

ALLEGATO - Fotografie interno ed esterno e planimetrie

ALL. 01 - Certificato contestuale di residenza e stato di famiglia;

ALL. 02 - Ispezione ipotecaria per immobile (Sub.702);

ALL. 03 - Visura storica per subalterno (Sub.702);

ALL. 04 - Planimetria catastale Sub.702;

ALL. 05 - Videomap/estratto di mappa;

ALL. 06 - Visura storica per subalterno (Sub.717);

ALL. 07 - Planimetria catastale Sub.717;

ALL. 08 - Comunicazione agenzia delle entrate (MI1 e MI5) ed interrogazioni telematiche;

ALL. 09 - Atto di provenienza;

ALL. 10 - Richiesta copia di C.E. originale ed abitabilità e risposta negativa dal SUE in data 23.05.2019;

ALL. 11 - Richiesta accesso atti del 21.05.2019 - P.G. 0224882/2019 e lettera di irreperibilità atti dal SUE ricevuta in data 19.07.2019;

ALL. 12 - Prenotazione appuntamento SUE- del 31.07.2019.

L'Esperto nominato
arch. Flavia Maria Buonanuto

Milano, 31 luglio 2019



TRIBUNALE DI MILANO

III Sez. Civile

Giudice delle Esecuzioni: **Dott.ssa MARIA GABRIELLA MENNUNI**

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N° Gen. Rep. **277/2019**

promossa da

JULIET S.P.A.

contro

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 24.09.2019 ore 10,30

FOTOGRAFIE INTERNO ED ESTERNO DEL LOTTO UNICO

in Comune di Milano – Via Oslavia n. 26/A

CORPO 1 Appartamento posto al piano 1° (2°f.t.) (Sub.702)

CORPO 2 - Vano cantina posto al piano terra (1°f.t.) (Sub.717)



Esperto alla stima: **Arch. Flavia Maria Buonaiuto**

Codice fiscale BNTFVM57R43F205M

Studio in Via Morosini 29 - Milano

Telefono 025517075

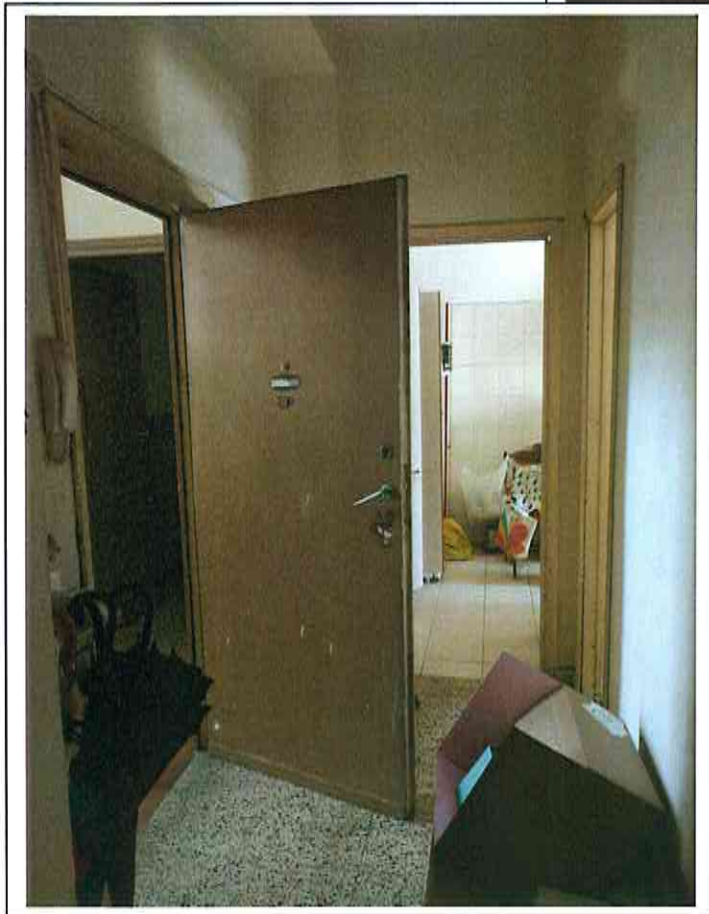
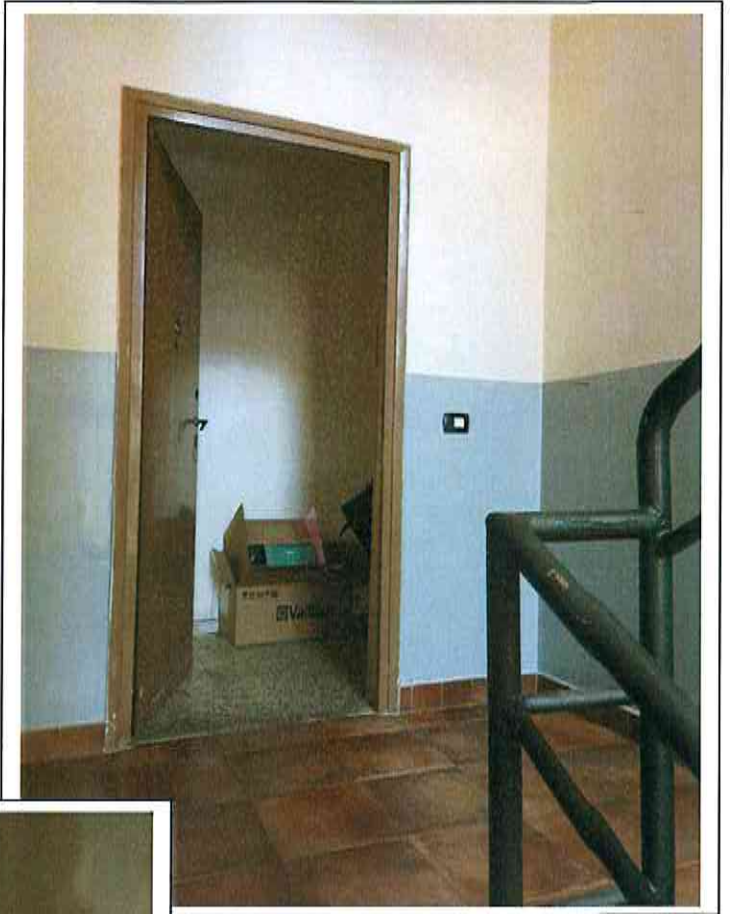
Email: fb@fbarchit.it

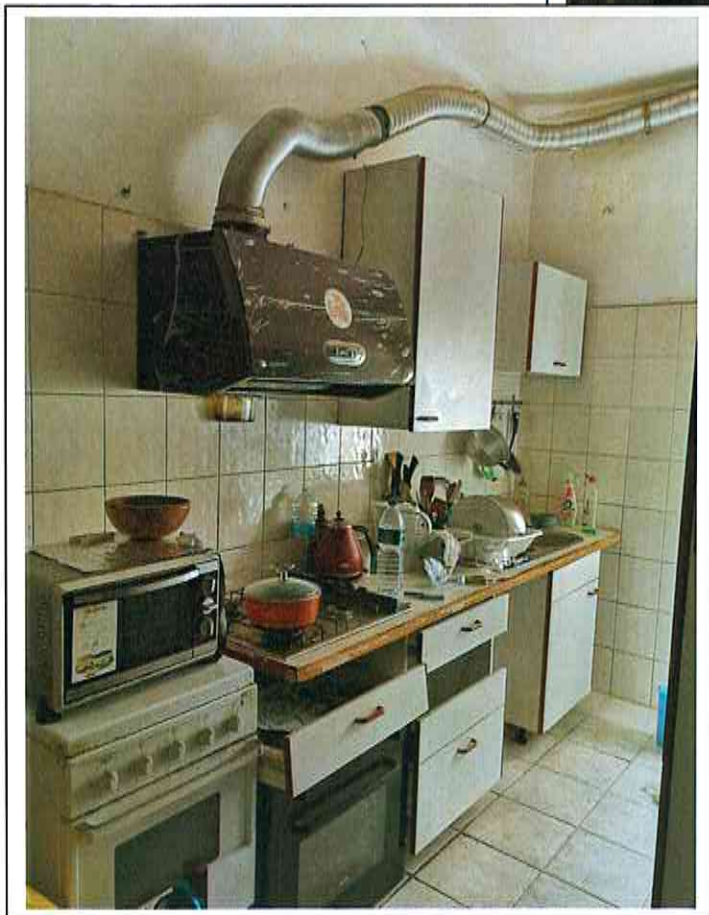
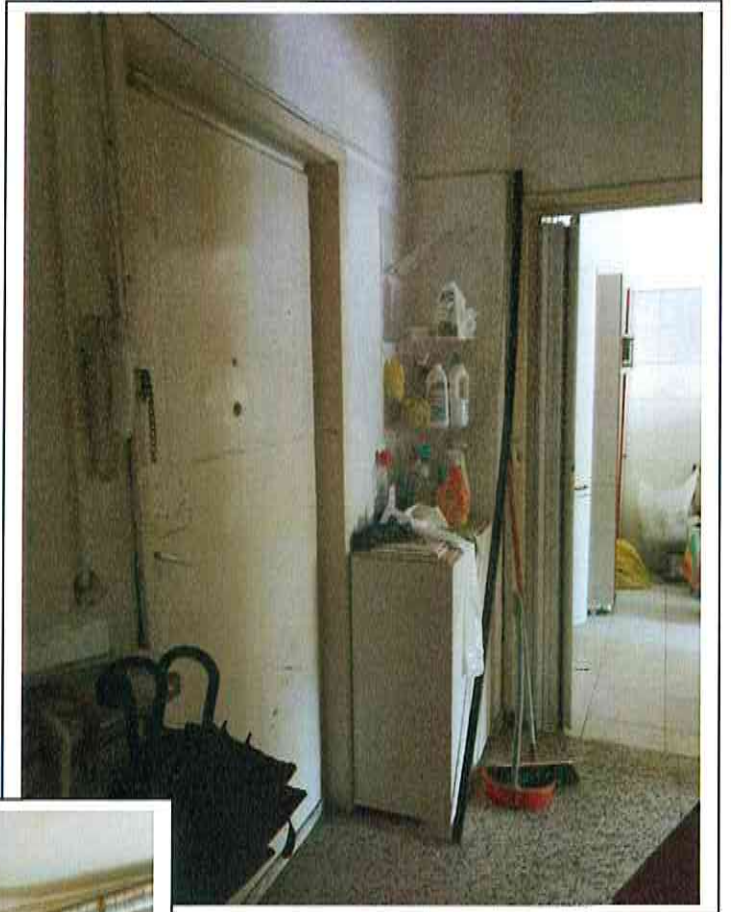
Pec flavia.buonaiuto@pct.pecopen.it

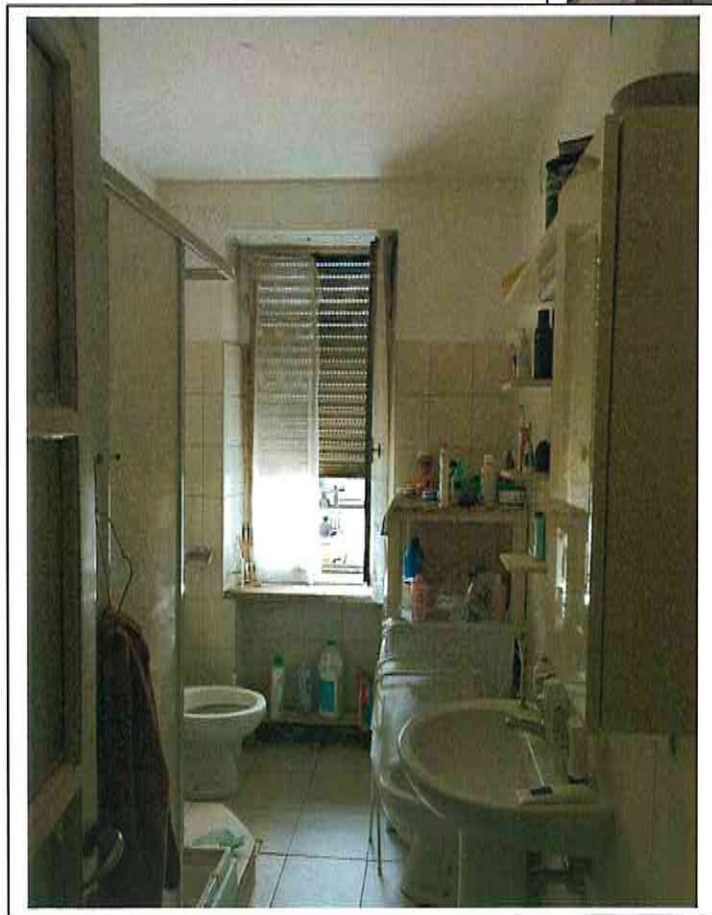




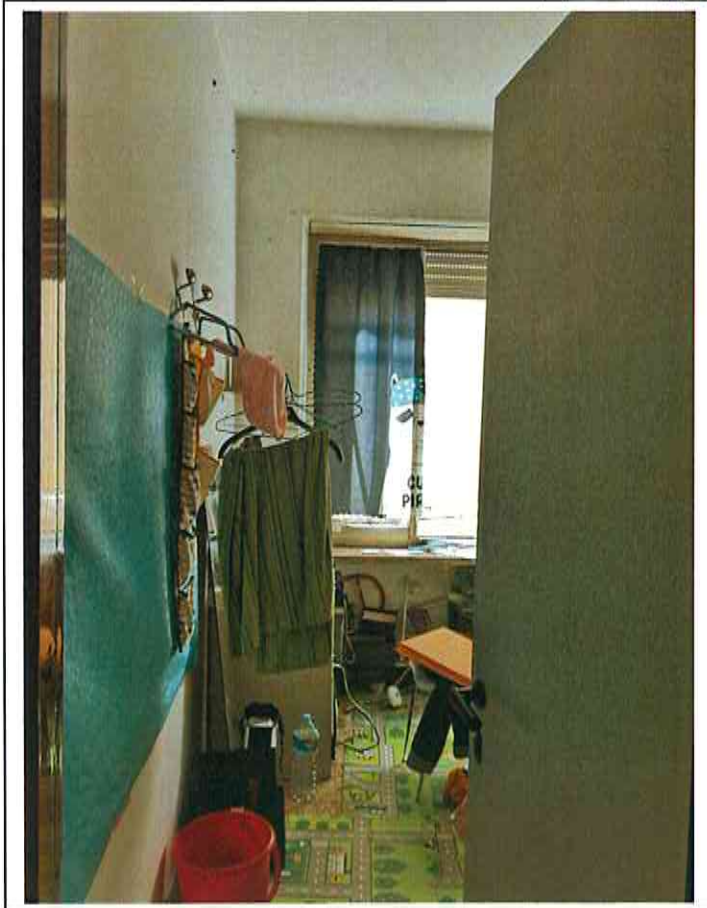
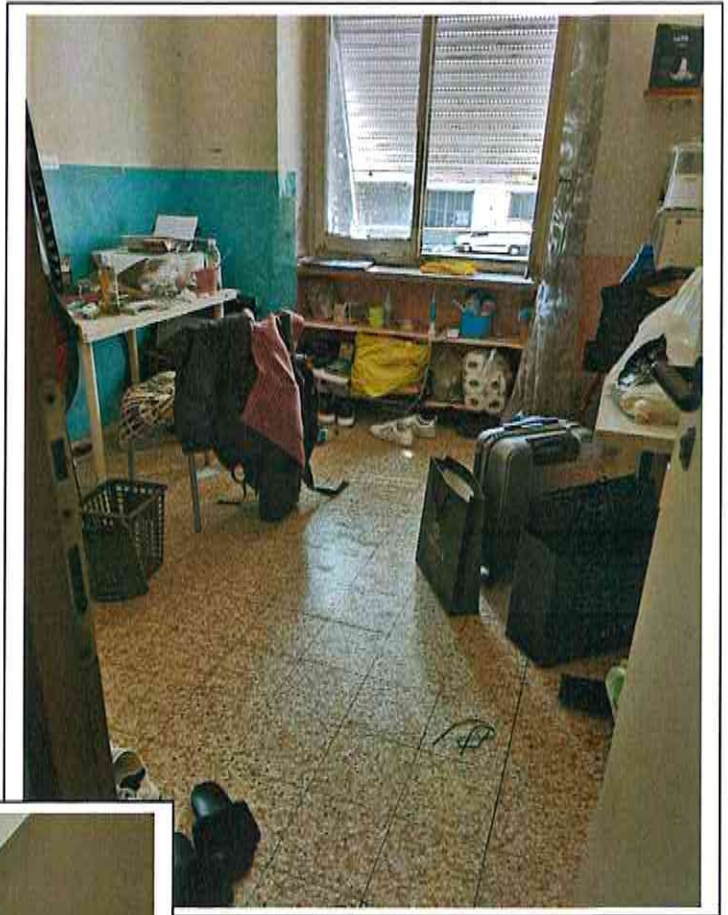


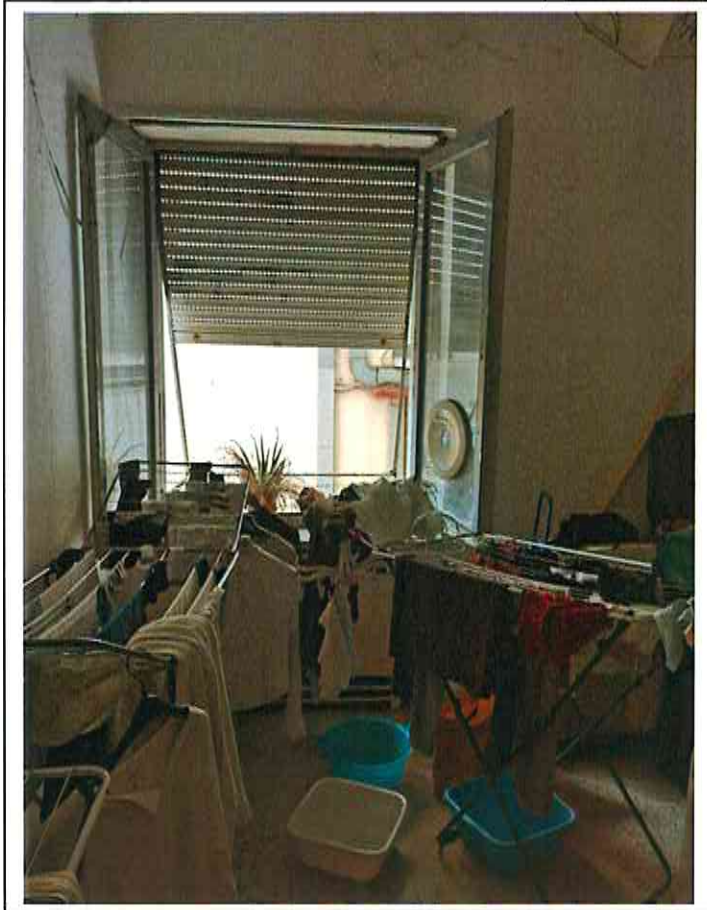
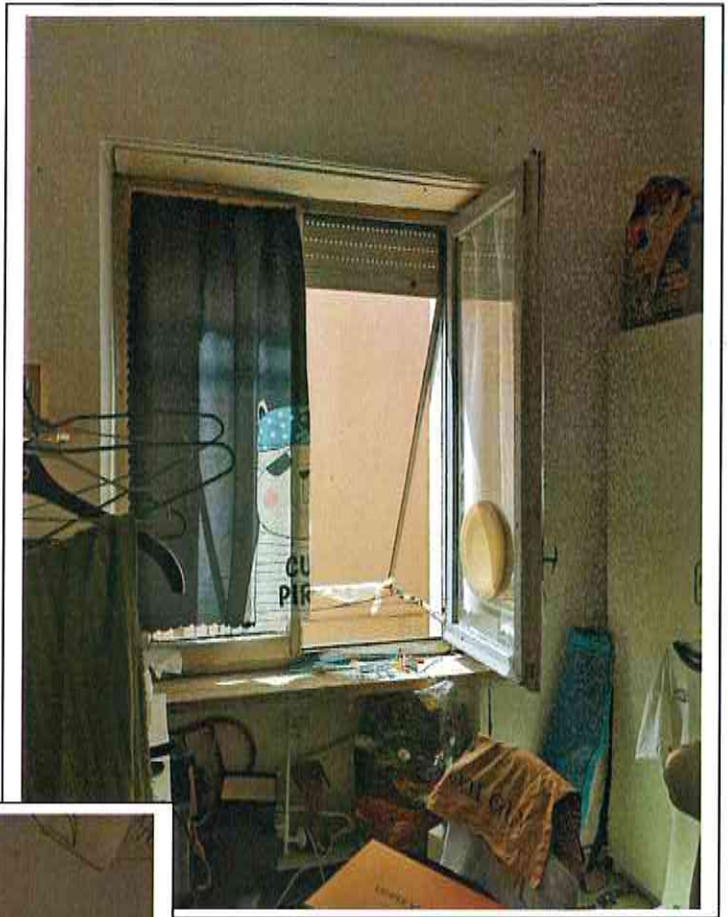


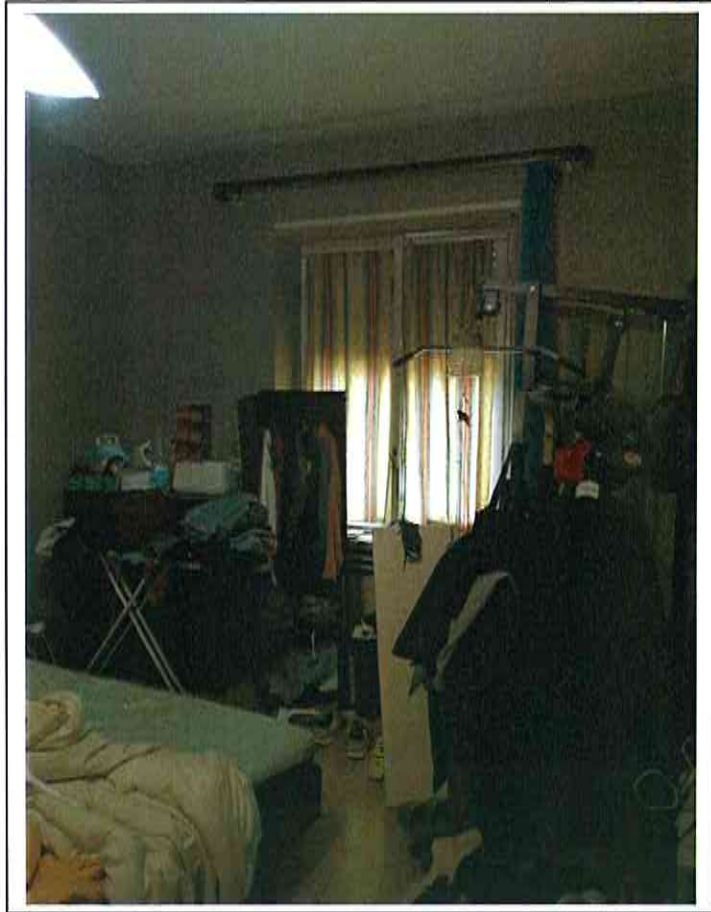
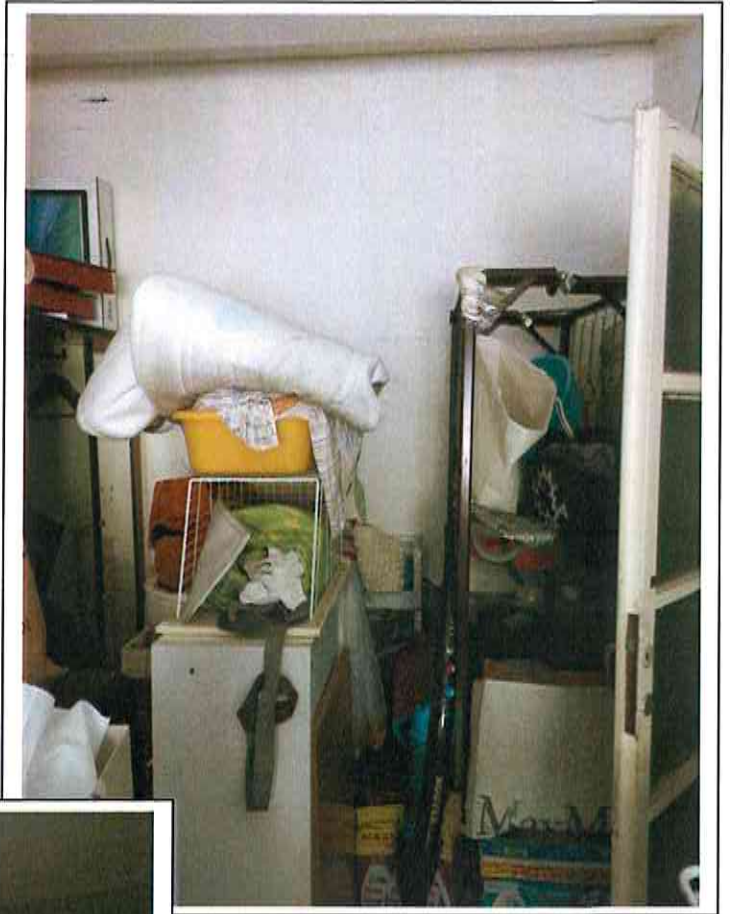


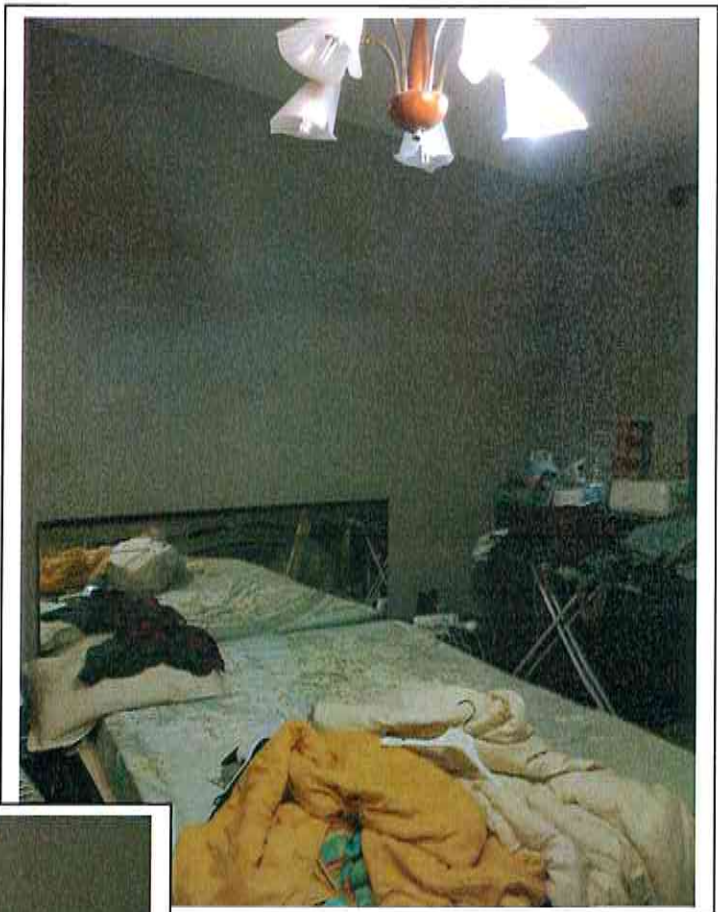
















Dichiarazione protocollo n. 542610 del 3/06/2003

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

Planimetria di u.i.u. in Comune di Milano

Via Oslavia

civ. 26/A

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 322

Particella: 82

Subalterno: 702

Compilata da:

Visone Letizia

Iscritto all'albo:

Architetti

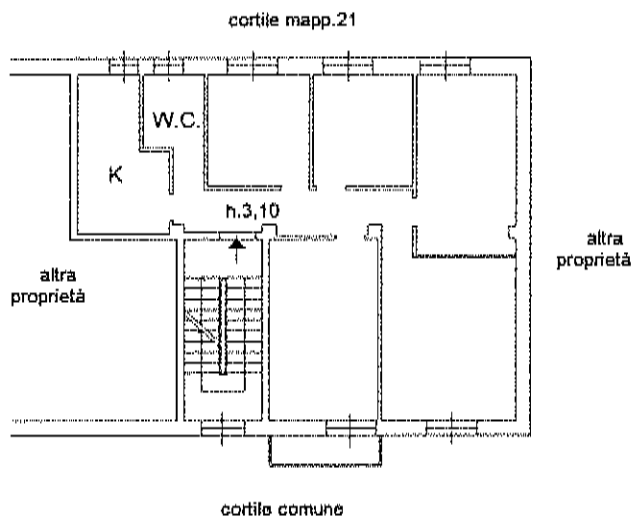
Prov. Milano

N. 1657

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/04/2019 - Comune di MILANO (F205) - < Foglio: 322 - Particella: 82 - Subalterno: 702 >
VIA PRIVATA OSLAVIA n. 26/A piano: 1;

Ultima planimetria in atti

Data: 17/04/2019 - n. T172258 - Richiedente: BNTFVM57R43F205M

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

MODULARIO
A.C.C.A. 497



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

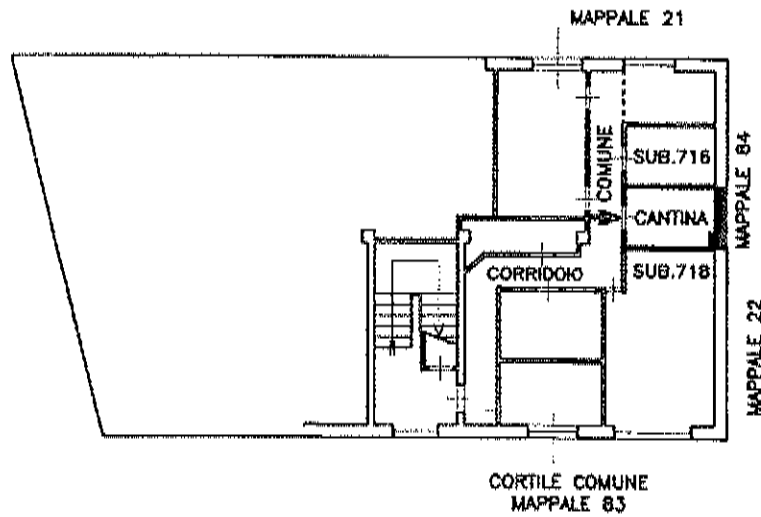
MOD. BN (CEU)

LIRE
200

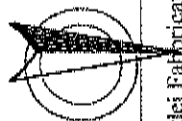
Planimetria di u.i.u. in Comune di MILANO via OSLAVIA

civ. 26/A

PIANO TERRA
H = 4,05



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1/...

Ufficio di
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/04/2019 - Comune di MILANO (F205) - < Foglio: 322 - Particella: 82 - Subalterno: 717 >
VIA PRIVATA OSLAVIA n. 26/A piano: T.

Dichiarazione di N.C.
Ultima planimetria in atti
Denuncia di variazione

Compilata dal Geom. SOVERCHIA Roberto
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione:07/03/2000 - Data: 17/04/2019 - n. T172259 - Richiedente: BNTFVM57R43F205M
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4 (210x297) - Formato stampa richiesto: A1 (210x307)

F. 82 sub. 717

della provincia di Milano
data 14/2/2000

Milano

Firma Roberto Soverchia



Ispezione telematica

Ispezione n. T185227 del 28/06/2019

per immobile

Motivazione Verifica trascrizioni ipotecarie - CTU Trib.
di MilanoRichiedente BNTFVM per conto di
BNTFVM57R43F205M**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di MILANO (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 322 - Particella 82 - Subalterno 702

Periodo da ispezionare: dal 28/06/1989 al 28/06/2019

Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 28/06/1989 al 28/06/2019

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 28/06/2019

Elenco immobili

Comune di MILANO (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0322 Particella 00082 Subalterno 0702

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 22/09/2001 - Registro Particolare 41667 Registro Generale 59813
Pubblico ufficiale DI MAURO ROSANNA Repertorio 1180 del 21/09/2001
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 22/09/2001 - Registro Particolare 11935 Registro Generale 59814
Pubblico ufficiale DI MAURO ROSANNA Repertorio 1181 del 21/09/2001
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 03/12/2014 - Registro Particolare 9375 Registro Generale 61235
Pubblico ufficiale EQUITALIA NORD S.P.A. Repertorio 161/9914 del 19/11/2014
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 03/03/2016 - Registro Particolare 2088 Registro Generale 12640
Pubblico ufficiale EQUITALIA NORD S.P.A. Repertorio 346/9916 del 22/02/2016
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO, AVVISO DI ACCERTAMENTO
ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1

Data 28/06/2019 Ora 15:35:39
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

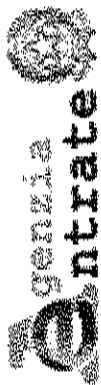
Ispezione n. T185227 del 28/06/2019

per immobile

Motivazione Verifica trascrizioni ipotecarie - CTU Trib.
di MilanoRichiedente BNTFVM per conto di
BNTFVM57R43F205M

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

5. TRASCRIZIONE del 04/03/2019 - Registro Particolare 10653 Registro Generale 15927
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE Repertorio 3593 del 12/02/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/04/2019

Data: 17/04/2019 - Ora: 13.17.23 Segue

Visura n.: T175895 Pag: 1

Dati della richiesta

Comune di MILANO (Codice: F205)
Provincia di MILANO

Catasto Fabbricati

Foglio: 322 Particella: 82 Sub.: 702

INTESTATO

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

Unità immobiliare dat 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	Urbana	322	82	702	3	A/3	2	2	6,5 vani	Catastale Totale: 122 m ² Totale escluse aree scoperte** : 121 m ²	Euro 621,04	Variazione del 09/11/2015 - Inscrimto in visura dei dati di superficie.

Indirizzo

VIA PRIVATA OSLAVIA n. 26/A piano: 1.

classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma.3 (D.M. 701/94)

Mappati Terreni Correlati

Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 322 - Particella 82

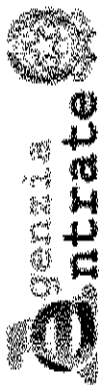
Situazione dell'unità immobiliare dal 17/09/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	Urbana	322	82	702	3	A/3	2	2	6,5 vani	Catastale	Euro 621,04	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/09/2004 protocollo n. M10586617 in atti dal 17/09/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 77090.1/2004)

Indirizzo

VIA PRIVATA OSLAVIA n. 26/A piano: 1.

classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma.3 (D.M. 701/94)



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/04/2019

Data: 17/04/2019 - Ora: 13.17.23 Segue

Visura n.: T175895 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/06/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				RENTITA	DATI DERIVANTI DA				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Cens.	Micro	Categoria			Classe	Consistenza	Superficie	Catastale
1	Urbana	322	82	702	3			A/3	2	6,5 vani		Catastale	Euro 621,04	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 13/06/2003 protocollo n. 542610 in atti dal 13/06/2003 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 34102.1/2003)
Indirizzo : VIA OSLAVIA n. 26/A piano: 1;														
Annotazioni : classamento proposto (D.M. 701/94)														

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/07/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				RENTITA	DATI DERIVANTI DA				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Cens.	Micro	Categoria			Classe	Consistenza	Superficie	Catastale
1	Urbana	322	82	702	3			A/3	2	5,5 vani		Catastale	Euro 525,49 L. 1.017.500	VARIAZIONE del 22/07/1996 in atti dal 22/07/1996 FRAZIONAMENTO E FUSIONE VARIAZIONE TOPONOMASTICA (n. 144377.1/1996)
Indirizzo : VIA OSLAVIA n. 26/A piano: 1;														
Annotazioni : classamento proposto (D.M. 701/94)														
Partita : 1660025 Mod.58														

Situazione degli intestati dal 21/09/2001

N.	DIRITTI E ONERI DA	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/09/2001 Trascrizione in atti dal 24/09/2001		(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
	COMPRAVENDITA (n. 41667.1/2001)		(1) Proprietà per 1/180 Rogante: DJ MAURO ROSANNA Sede: MILANO Registrazione: Sede:

Situazione degli intestati dal 22/07/1996

N.	DIRITTI E ONERI DA	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/4 fino al 21/09/2001
2			(1) Proprietà per 2/4 fino al 21/09/2001
3			(1) Proprietà per 1/4 fino al 21/09/2001
DATI DERIVANTI DA			
	VARIAZIONE del 22/07/1996 in atti dal 22/07/1996		REGISTRAZIONE: FRAZIONAMENTO E FUSIONE: VARIAZIONE TOPONOMASTICA (n. 144377.1/1996)



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 17/04/2019 - Ora: 13.17.23 Fine

Visura n.: T175895 Pag: 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/04/2019

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

- foglio 322 particella 82 subalterno 3
- foglio 322 particella 82 subalterno 4
- foglio 322 particella 82 subalterno 5
- foglio 322 particella 82 subalterno 8

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0.90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

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

Dichiarazione protocollo n. 542610 del 03/06/2003

Planimetria di u.i.u. in Comune di Milano

Via Oslavia

civ. 26/A

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 322
Particella: 82
Subalterno: 702

Compilata da:
Visone Letizia

Iscritto all'albo:
Architetti

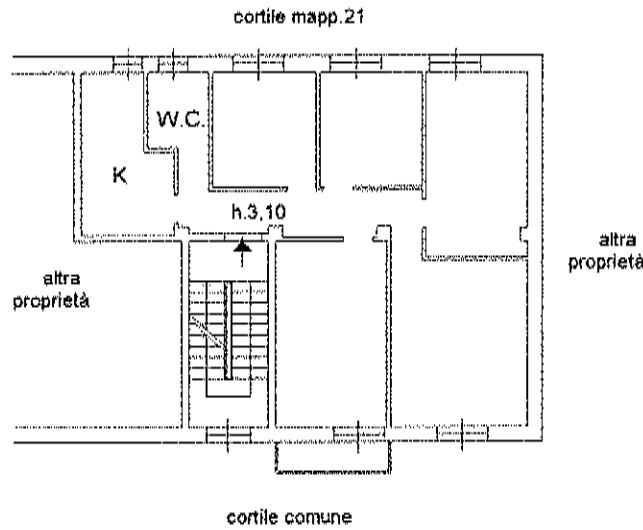
Prov. Milano

N. 1657

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/04/2019 - Comune di MILANO (F205) - < Foglio: 322 - Particella: 82 - Subalterno: 702 >
VIA PRIVATA OSLAVIA n. 26/A piano: 1;

Ultima planimetria in atti

Data: 17/04/2019 - n. T172258 - Richiedente: BNTFVM57R43F205M

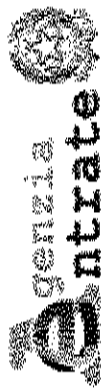
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

E=1519300

I Particella 82

VIS. tel. (0.90 euro)





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/04/2019

Data: 17/04/2019 - Ora: 13.21.53 Segue

Visura n.: T177137 Pag: 1

Dati della richiesta

Comune di MILANO (Codice: F205)

Provincia di MILANO

Catasto Fabbricati

Foglio: 322 Particella: 82 Sub.: 717

INTESTATO

(1) Proprieta' per (1) in regime di separazione dei beni

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbana	322	82	717	Cens.	Zona	C/2	4	4 m ²	Catastale Totale: 6 m ²	Euro 7,44

Indirizzo: VIA PRIVATA OSLAVIA n. 26/A piano: T.

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 322 - Particella 82

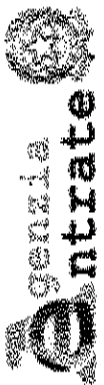
Situazione dell'unità immobiliare dal 05/01/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbana	322	82	717	Cens.	Zona	CZ	4	4 m ²	Catastale	Euro 7,44

Indirizzo: VIA PRIVATA OSLAVIA n. 26/A piano: T.

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/01/2015
protocollo n. M101063712 in atti dal 05/01/2015 VARIAZIONE
DI CLASSAMENTO (n. 59271 L/2015)



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/04/2019

Data: 17/04/2019 - Ora: 13.21.53 Fine

Visura n.: T177137 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/03/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbana	322	82	717			C/2	4	4 m ²	Catastale	Euro 7,44 L. 14.400
Indirizzo : VIA PRIVATA OSLAVIA n. 26/A piano: T.											
Notifica : classamento proposto (D.M. 701/94)											
Annotazioni : Partita : 1660025 Mod.58											
Rendita : Euro 7,44 FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 07/03/2000 in atti dal L. 14.400 07/03/2000 (n. 52922.1/2000)											

Situazione degli intestati dal 21/09/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DOCUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/09/2001 Trascrizione in atti dal 24/09/2001 Repertorio n. 11007 rogante: M. MAURO ROSANNA Sede: MILANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 41667.1/2001)		(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni

Situazione degli intestati dal 07/03/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/4 fino al 21/09/2001
2			(1) Proprieta' per 2/4 fino al 21/09/2001
3			(1) Proprieta' per 1/4 fino al 21/09/2001

DATI DERIVANTI DA : FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 07/03/2000 in atti dal 07/03/2000 Registrazione: (n. 52922.1/2000)

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

- foglio 322 particella 82 subaltemo 709
- foglio 322 particella 82 subaltemo 710

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

MODULARIO
a.c. n. 497



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

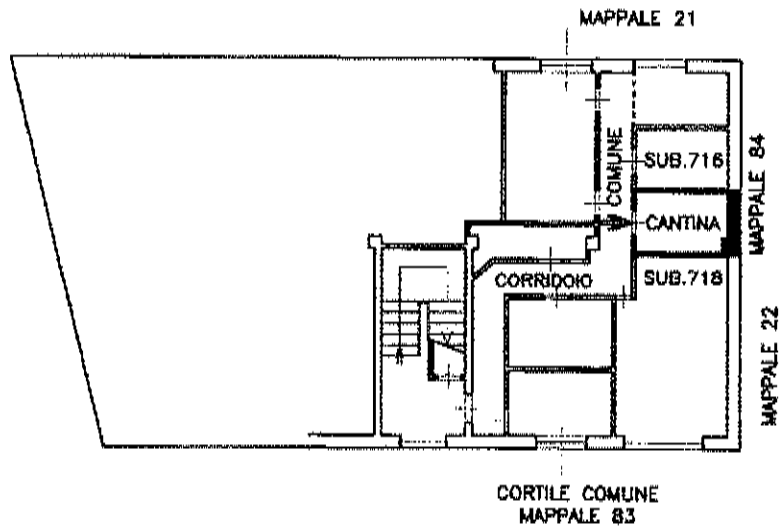
MOD. BN (CEU)

LIRE
200

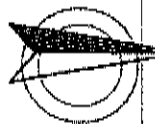
Planimetria di u.i.u. in Comune di MILANO via OSLAVIA

civ. 26/A

PIANO TERRA
H = 4,05



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:

Dichiarazione di N.C.
Ultima planimetria in atti
Denuncia di variazione

Compilata dal Geom. SOVERCHIA Roberto
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 07/03/2000 - Data: 17/04/2019 - n. T172259 - Richiedente: BNTFVM57R43F205M
Totale schede: 22 - Formato stampato: A4 (210x297) - Formato stampa richiesto: A4 (210x297)
F. 82 delle provincie di Milano
R. 717 Sub. 26/A

data 14/2/2000

Firma Roberto Soverchia



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/04/2019 - Comune di MILANO (F205) - < Foglio: 322 - Particella: 82 - Subalterno: 717 >
VIA PRIVATA OSLAVIA n. 26/A milano: T.



Direzione Provinciale I Milano

Ufficio Territoriale di Milano 5

Spett.le Architetto

20135 Milano

**Oggetto: Richiesta sussistenza contratti di locazione
RGE 277/2019**

In riferimento alla Vostra istanza relativa alla Procedura Esecutiva Immobiliare in oggetto, si comunica che, da ricerche effettuate in data odierna al sistema della Banca Dati dell'Anagrafe Tributaria, in capo

Dante Causa, nessun contratto di locazione e/o comodato risulta registrato nel nostro Ufficio, inoltre si comunica che in capo **Dante Causa**, in qualità di **Dante Causa**, 3 contratti di locazione registrati presso i seguenti Uffici:

- Ufficio di Milano 3 al nr. 1187 serie 3 nel 2004 e al nr. 7142 serie 3 nel 2012;
- Ufficio di Milano 1 al nr. 8822 serie 3 nel 2009

Pertanto per avere ulteriori informazioni o il rilascio delle rispettive copie bisognerà rivolgersi, per competenza, ai menzionati Uffici.

Cordiali saluti

IL FUNZIONARIO DELEGATO (*)

Franco Catalani
(Firmato Digitalmente)

(*) FIRMA SU DELEGA DEL DIRETTORE PROVINCIALE DANIELA PAOLA CAMMILLI

L'originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente

Da: DP I MILANO - UT MILANO 1 <dp.imilano.utmilano1@agenziaentrate.it>
Inviato: giovedì 16 maggio 2019 09:09
A:
Oggetto: I: Richiesta contratto di locazione in qualità di CTU - Proc. esec. RGE 277/2019
Allegati: INT R1P 2009 3 8822.pdf; INT R1R 2004 3 1187.pdf; INT TNN 2012 3 7142.pdf;
INT TSD 2010 3 2612.pdf

Segreteria

Direzione provinciale 1 di Milano

Ufficio territoriale di Milano 1

Via della Moscova, 2 - 20121 Milano

Tel: 02 97694111 - fax: 02/97694605
e-mail: dp.imilano.utmilano1@agenziaentrate.it

CLAUSOLA DI RISERVATEZZA:

Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne è vietata la diffusione in qualunque modo eseguita. Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio è destinato, La invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne dato tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto. Qualsivoglia utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali.

Gent.mo CTU

con riferimento alla vostra istanza relativa al procedimento di esecuzione immobiliare RG 277/2019, inviata tramite la sotto descritta email, si comunica che il contratto di locazione richiesto

- Contratto nr. 8822 serie 3 del 2009

si è concluso nel 2011 e pertanto non è più attivo.

Precisazioni sui tre contratti segnalati:

- Ufficio di Milano 3 al nr. 1187 serie 3 nel 2004 e al nr. 7142 serie 3 nel 2012;
- Ufficio di Milano 1 al nr. 8822 serie 3 nel 2009

1. Ufficio di Milano 1 al nr. 8822 serie 3 nel 2009;
contratto di locazione concluso il 31/07/2011

2. Ufficio di Milano 3 al nr. 1187 serie 3 nel 2004;
contratto di locazione concluso il 01/02/2006
3. UT Milano 3 al nr. 7142 serie 3 nel 2012.
contratto di locazione concluso il 14/09/2013

Ulteriore contratto

4. UT Adria al nr. 2612 serie 3 nel 2010.
contratto di locazione concluso il 19/11/2018 (3 locatori)

Si allegano le interrogazioni dei 4 contratti di locazione.

Pertanto, dalla Banca Dati dell'Anagrafe Tributaria, a nome dell'esecutato

Cognome e Nome

Codice Fiscale

non risultano, in qualità di locatore, contratti di locazione registrati a tutt'oggi in vigore.

Cordiali saluti

Ugo Barbieri
Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale I di Milano
Ufficio Territoriale di Milano 1
Tel. 0297694645 - Vaip 192-2645

Clausola di riservatezza

Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne è vietata la diffusione in qualunque modo eseguita. Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio è destinato, La invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne data tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto. Quallsivoglia utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali.

Da:

Inviato: mercoledì 15 maggio 2019 16:21

A:

Oggetto: I: Richiesta contratto di locazione in qualità di CTU - Proc. esec. RGE 277/2019

Si assegna

Da: DP I MILANO - UT MILANO 1

Inviato: mercoledì 15 maggio 2019 16:16

A:

Oggetto: I: Richiesta contratto di locazione in qualità di CTU - Proc. esec. RGE 277/2019

Segreteria

Direzione provinciale 1 di Milano

Ufficio territoriale di Milano 1

Via della Moscova, 2 – 20121 Milano

Tel: 02 97694111 – fax: 02/97694605

e-mail: dp.1milano.utmilano1@agenziaentrate.it

CLAUSOLA DI RISERVATEZZA:

Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne è vietata la diffusione in qualunque modo esecutiva. Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio è destinato, La invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne dato tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto. Qualsiasi utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali.

Da: Dott. Arch. Flavia Maria Buonaiuto - BUONAIUTO FIORE ARCHITETTI ASSOCIATI [mailto:fb@fbarchit.it]

Inviato: mercoledì 15 maggio 2019 16:05

A: DP I MILANO - UT MILANO 1

Oggetto: Richiesta contratto di locazione in qualità di CTU - Proc. esec. RGE 277/2019

La sottoscritta Flavia Maria Buonaiuto in qualità di CTU del Tribunale di Milano, Sez. Esecuzioni Immobiliari, G.E. dott.ssa Mennuni Proc. Esec. RGE 277/2019, invia in allegato alla presente, richiesta di copia di contratto di locazione in capo _____, meglio specificato nell'allegato.

Da informazioni assunte presso l'Uff. Territoriale di Milano 5 (vedi file allegato) risulterebbe registrato presso il Vs. Ufficio:

- Contratto nr. 8822 serie 3 del 2009

Allega:

- Richiesta di contratto di locazione e comunicazione MI5
- Nomina e giuramento CTU - G.E Mennuni
- Carta d'identità e carta dei servizi della scrivente
- Atto di pignoramento

Distinti saluti

arch. Flavia Maria Buonaiuto

AVVERTENZA: la presente e-mail è confidenziale nonché tutelata dal segreto professionale. Essa è da intendersi a esclusivo uso del destinatario sopra indicato. Nel caso in cui l'aveste ricevuta per errore, non copiatene, né diffondetene il suo contenuto e Vi preghiamo di volerci avvertire immediatamente. Grazie.

NOTICE: this e-mail is confidential and may be legally privileged. It is for the use of the named recipients only. If you have received it in error, do not copy or disclose its contents and please notify us immediately. Thank you.

DATA 15/05/2019

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPMI1 UT MILANO 1

INTERROGAZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE NUM. 001187
IDENTIFICATIVO TELEMATICO: C5804L001187000BB
STIPULATO IL 01/02/2004 E REGISTRATO IL 09/02/2004
PRESSO L'UFFICIO DI MILANO 3

SERIE: 3

NEGOZIO	CORRISPETTIVO	DURATA	
		DAL	AL
001	4.800,00	01/02/2004	01/02/2006

SCADENZE

01/02/2005	4.800,00
01/02/2006	4.800,00

SCADENZA	STAMPA	SPEDIZIONE	NOTIFICA	A/L	CODICE FISCALE	NOTE
01/02/2005	12/02/2008		06/10/2008	001		
-----	12/02/2008		28/04/2008	002		
01/02/2006	03/12/2008		30/12/2008	003		
-----	03/12/2008		30/12/2008	004		

SOGGETTI PARTECIPANTI ALL'ATTO

1 (D)
2 (A)

DATA 15/05/2019

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPMI1 UT MILANO 1

INTERROGAZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE NUM. 008822
IDENTIFICATIVO TELEMATICO: C4309L008822000HH
STIPULATO IL 01/08/2009 E REGISTRATO IL 01/09/2009
PRESSO L'UFFICIO DI MILANO 1

SERIE: 3

NEGOZIO	CORRISPETTIVO	DURATA	
		DAL	AL
001	4.800,00	01/08/2009	31/07/2011

SCADENZE
01/08/2010 4.800,00

SCADENZA	STAMPA	SPEDIZIONE	NOTIFICA	A/L	CODICE FISCALE	NOTE
01/08/2010	13/12/2012		09/01/2013	001		
-----	13/12/2012		08/01/2013	002		

SOGGETTI RACCOMANDATI
2
1

DATA 15/05/2019

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPMI1 UT MILANO 1

INTERROGAZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE NUM. 002612
IDENTIFICATIVO TELEMATICO: T5D10L002612000DD
STIPULATO IL 16/11/2010 E REGISTRATO IL 17/11/2010
PRESSO L'UFFICIO DI DPRO UT ADRIA

SERIE: 3

NEGOZIO	CORRISPETTIVO	DURATA	
		DAL	AL
001	3.000,00	20/11/2010	19/11/2014

CONTRATTO OGGETTO DI PROROGA FINO AL 19/11/2018

SCADENZE

20/11/2011	3.000,00	CHIUSA PER CEDOLARE	24/01/2014
20/11/2012	3.000,00	CHIUSA PER CEDOLARE	24/01/2014
20/11/2013	3.000,00	CHIUSA PER CEDOLARE	24/01/2014
20/11/2014	3.000,00		
20/11/2015	3.000,00	CHIUSA PER CEDOLARE	29/01/2016
20/11/2016	3.000,00	CHIUSA PER CEDOLARE	29/01/2016
20/11/2017	3.000,00	CHIUSA PER CEDOLARE	29/01/2016

SOGGETTI PARTECIPANTI ALL'ATTO

3
4

IMMOBILI

DAL 20/11/2010

TIPO	N.ORD	CAT	ABIT	RENDITA	CONTR.	SOGG.	1	CEDOL
IMM.	1	A3	SI	298,25	L	100,00%	SI	

TIPO	N.ORD	CAT	RENDITA	CONTR.	SOGG.	1
PERT.	2	C6	117,75	L	100,00%	

DATA 15/05/2019

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPMI1 UT MILANO 1

INTERROGAZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE NUM. 007142
IDENTIFICATIVO TELEMATICO: TNN12L0071420008J
STIPULATO IL 04/10/2012 E REGISTRATO IL 15/10/2012
PRESSO L'UFFICIO DI DPMI2 UT MILANO 3

SERIE: 3

NEGOZIO	CORRISPETTIVO	DURATA	
		DAL	AL
001	5.400,00	15/09/2012	14/09/2013

IMPOSTA ASSOLTA PER L'INTERO PERIODO
CONTRATTO OGGETTO DI PROROGA FINO AL 14/09/2014
CONTRATTO OGGETTO DI CESSIONE

SCADENZE CORRELATE ED ESTREMI DEI VERSAMENTI
15/09/2013 5.400,00 F23 2014/C269616/000062593

DEL 11/06/2014

SOGGETTI PARTECIPANTI ALL'ATTO

1

2

4

REPERTORIO N. 1.180

RACCOLTA N. 755

COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANAL'anno duemilauno, il giorno ventuno del mese di settembre.
21 SETTEMBRE 2001In Milano, nei locali della Banca Monte dei Paschi di Siena
S.p.A., via Santa Margherita n. 11.Innanzi a me Rosanna Di Mauro, Notaio in Milano, iscritta nel
Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Milano,
Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese,

SONO PRESENTI



... e interviene al
presente atto oltre che in proprio, anche in nome, conto ed
interesse dei signori:

22 SET 2001

... in forza della procura speciale au-
tenticata nelle firme dal Notaio Angelo Magnani da Broni, in
data 23 giugno 1999, rep. 31746, registrato a Stradella, il 6
luglio 1999 al n. 173 serie 2, che nel secondo originale al
presente atto si allega sotto la lettera "A";

59813

41667

Detti componenti, della cui identità personale io notaio sono
certa, d'accordo tra loro e con il mio consenso dichiarano di
rinunciare all'assistenza dei testimoni.

ART. 1 CONSENSO E IMMOBILE

Con il presente atto .

ciascuno per i propri diritti e congiuntamente per l'intero,
con ogni garanzia di legge, vendono

che acquista la piena proprietà dei seguenti immobili posti
in Comune di Milano, via Oslavia n. 26/A e precisamente:

a) appartamento al primo piano, composto da ingresso, tre lo-
cali, cucina e bagno.

Censito nel N.C.E.U. di detto Comune alla partita 1660025,
foglio 322, mappale 82, sub. 702, via Oslavia n. 26/A, piano
1, z.c. 3, cat. A/3, cl. 2, vani 5,5, R.C.L. 1.017.500 (Euro
525,5), rendita proposta dalla parte, a seguito della scheda
di variazione per frazionamento, fusione e variazione topono-

mastica delle unità immobiliari censite al foglio 322, mappale 82, sub. 3,4,5,8, presentata all'U.T.E. di Milano in data 22 luglio 1996 al n. 144377.

Coerenze da nord in senso orario:

mappali 84 e 22, cortile comune, vano scala e unità al sub. 701, mappale 21.

b) vano di cantina al piano terra.

Censito nel N.C.E.U. di detto Comune al foglio 322, mappale 82, sub. 717, via Oslavia n. 26/A, piano T, z.c. 3, cat. C/3, cl. 4, mq. 4, R.C.L. 14.400 (Euro 7,44), rendita proposta dalla parte, a seguito della scheda di variazione per frazionamento dalle unità immobiliari censite al foglio 322, mappale 82, sub. 709,710, presentata all'U.T.E. di Milano in data 7 marzo 2000, prot. n. 52922/00.

Coerenze da nord in senso orario:

proprietà di terzi, cortile comune, autorimessa al sub. 718, corridoio cantine, cantina al sub. 716.

A migliore identificazione di quanto in contratto le parti fanno espresso riferimento alle planimetrie, che, previa sottoscrizione ai sensi di legge, in copia si allegano al presente atto sotto le lettere "B" e "C".

ART. 2 PRECISAZIONI E RISERVE

Quanto oggetto della presente vendita viene trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutti i diritti, accessori ed accessioni, pertinenze, servitù attive e passive ad esso riferentesi ed in atto esistenti per stato dei luoghi, titoli derivativi e destinazione del costruttore e con la proporzionale quota di proprietà sugli enti, spazi, servizi ed impianti comuni ai sensi degli articoli 1117 e seguenti del Codice Civile, tali per legge, titoli derivativi e destinazione del costruttore.

ART. 3 GARANZIA E PROVENIENZA

Quanto in oggetto è pervenuto ai venditori, come segue:

-per la quota di un mezzo (1/2) :

forza dell'atto di compravendita autenticato dal Notaio Gianfranco Palavera da Gallarate, in data 30 luglio 1975, rep. n. 17739, registrato a Gallarate, il 7 agosto 1975 al n. 3929 Vol. 276 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 in data 29 agosto 1975 ai n.ri 15312/13867;

-per la restante quota di un mezzo (1/2), indivisa ed in parti uguali,

, denuncia presentata presso l'Ufficio del Registro di Stradella in data 15 ottobre 1986, n. 83, Vol. 189 e trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 in data 3 luglio 1987 ai n.ri 31923/22104, precisando che il

ichiarazione



mappa-
1 data

sub

mappale
C/2
oposta
razio-
mappa-
data

718

parti
1 sot-
pre-

nello
con
rvitu
i per
co-
sugli
arti-
tito-

, in
plan-
, n.
3929
stri
n.ri

par-
WAL-
nora
16
egi-
9 e
iari
eci-
ere-
lone

resa in data 12 luglio 1986 avanti il Cancelliere della Procura di Stradella, rep. n. 137, registrata a Stradella il 15 luglio 1986 al n. 133 vol. 15 mod. 3.
franco e libero da qualsiasi peso, onere, vincolo, iscrizione e trascrizione pregiudizievoli, come dichiara e garantisce la parte venditrice, anche per oneri successori, ad eccezione dell'ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1, in data 29 giugno 1987, ai n.ri 30980/5865, a favore dell'Erario dello Stato, a garanzia dell'integrale pagamento delle imposte, ordinata di cancellazione con decreto in data 5 aprile 1996, prot. n. 2/10427/96, rep. 2° del Capo della Sezione Staccata di Pavia della Direzione Regionale delle Entrate per la Lombardia, di cui è in corso il relativo annotamento.

ART. 4 IL PREZZO

Le parti dichiarano che il prezzo della presente vendita è stato tra loro convenuto a corpo e non a misura in complessive lire centotrentamila (L. 130.000.000) somma che la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di avere prima d'ora ricevuto dalla parte acquirente, cui rilascia ampia e liberatoria quietanza a saldo, dichiarando di non avere altro a pretendere in dipendenza della presente vendita e rinunciando a qualsiasi iscrizione di ipoteca legale possa nascere dal presente atto, con espresso esonero per il competente Conservatore dei Registri Immobiliari dall'iscriverla d'ufficio e da qualsiasi responsabilità al riguardo.

ART. 5 POSSESSO

La piena proprietà e il possesso materiale e giuridico di quanto oggetto del presente atto vengono da oggi trasferiti alla parte acquirente, per cui da oggi decorrono a suo favore e carico i relativi vantaggi ed oneri.

ART. 6 DICHIARAZIONI FISCALI ED AI SENSI DEL D.P.R. 445 DEL 28 DICEMBRE 2000 (TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI IN MATERIA DI DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA)

Ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, previo richiamo ex art. 76 del Testo Unico da me notaio fatto circa le conseguenze penali derivanti da eventuali dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 e 47 del citato Testo Unico:

le parti dichiarano che fra loro non intercorre alcuno dei rapporti previsti dall'art. 26, 1 comma del Testo Unico 26 aprile 1986 n.131;

-i venditori, con riferimento al disposto dell'articolo 3 della Legge n. 165 del 26 giugno 1990, dichiarano che il reddito fondiario delle unità urbane in oggetto è stato inserito nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale alla data odierna è scaduto il termine di presentazione;

-ai sensi e per gli effetti della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, i venditori dichiarano che il fabbricato di cui quanto in oggetto fa parte è stato realizzato in data anteriore all'1 settembre 1967 in conformità allo strumento urbanistico al tempo vigente e che successivamente non sono state realizzate opere che avrebbero necessitato di provvedimenti autorizzativi o concessori.

Ai sensi dell'articolo 12 del D.L. n. 59 del 21 marzo 1978, la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che comunicherà nei termini prescritti dalla legge alla competente Autorità di Pubblica Sicurezza l'avvenuta cessione di quanto in oggetto.

Ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 643 istitutivo dell'IN.V.IM. e delle successive norme integrative e correttive la parte venditrice, da me richiesta, mi consegna debitamente compilate e sottoscritte le relative schede di denuncia.

Le spese del presente atto come per legge.

A tale proposito l'acquirente richiede, ai sensi della legge 19 luglio 1993 n. 243, così come modificata dalla legge 26 dicembre 1995 n. 550, dalla legge 23 dicembre 1999 n. 488 e dalla legge 23 dicembre 2000 n. 388, che l'attoria assoggettata all'imposta di registro in misura ridotta ed alle imposte ipotecarie e catastali in misura fissa ed a tal fine dichiara:

-di essere residente nel Comune ove sono ubicati gli immobili acquistati e che il vano di cantina è destinato a servizio della casa di abitazione oggetto di quest'atto;

-di non essere titolare esclusivo o in comunione col coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui sono situati gli immobili oggetto del presente atto;

-di non essere titolare neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni di cui alle citate leggi ovvero di cui all'articolo 1 della legge 22 aprile 1982 n. 168, all'articolo 2 del decreto legge 7 febbraio 1985 n. 12 convertito, con modificazioni, dalla legge 5 aprile 1985 n. 118, all'articolo 3 comma 2 della legge 31 dicembre 1991 n. 415, all'articolo 5 commi 2 e 3 dei decreti legge 21 gennaio 1992 n. 14 - 20 marzo 1992 n. 237 e 20 maggio 1992 n. 293, all'articolo 2 commi 2 e 3 del decreto legge 24 luglio 1992 n. 348, all'articolo 1 commi 2 e 3 del decreto legge 24 settembre 1992 n. 388, all'articolo 1 commi



olo 3
l red-
scritto
data
85 n.
i di-
parte
67 in
a che
ebbero
1978,
a che
reten-
te di
643
ative
onse-
chede
legge
e 28
88 e
gget-
impo-
di-
abili
vizio
riuge
al-
sono
e di
rit-
ietà
i di
leg-
e 7
leg-
egge
de-
e 20
reto
del
ommi

2 e 3 del decreto legge 24 novembre 1992 n. 455, all'articolo 1 comma 2 del decreto legge 23 gennaio 1993 n. 16, convertito con modificazioni dalla legge 24 marzo 1993 n. 75 ed all'articolo 16 del decreto legge 22 maggio 1993 n. 155 convertito con modificazioni dalla citata legge 19 luglio 1993 n. 243.

Agli effetti delle invocate agevolazioni fiscali le parti contraenti dichiarano che l'appartamento compravenduto è destinato ad uso di abitazione e non riveste caratteristiche di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969 pubblicato sulla G.U. n. 218 del 27 agosto 1969, e il vano di cantina è a servizio dello stesso.

La parte venditrice richiede il pagamento dell'imposta INVIM nell'aliquota ridotta al 50%.

Le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'articolo 12 della Legge 13 maggio 1988 n. 154, relative ad immobili denunziati in catasto ma non ancora iscritti con attribuzione di rendita definitiva.

I comparanti mi dispensano dalla lettura degli allegati per averne esatta conoscenza.

Richiesto ho ricevuto quest'atto in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte da me scritto su tre fogli per pagine dieci fin qui e da me notaio letto ai comparanti che lo approvano.

Firmato:

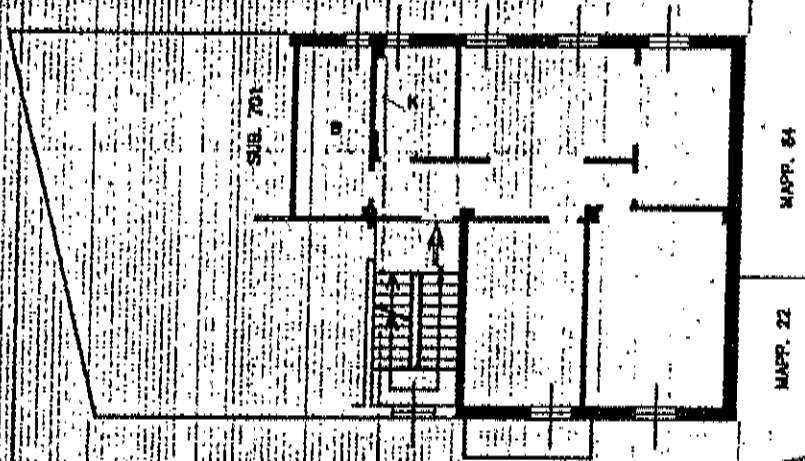


Allegato "B" all'atto
N. 1180 del Repertorio
N. 755 della Raccolta



PIANO PRIMO
H = 3,10

MAPP. 21



MAPP. 81

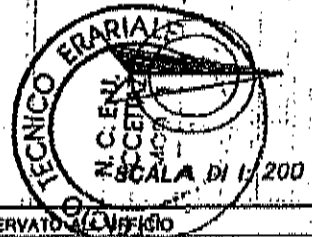
MAPP. 22

CORTILE COMUNE



044377 22 LUG. 1996

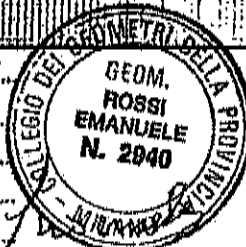
ORIENTAMENTO

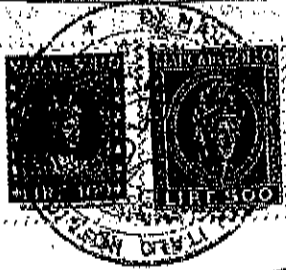


RISERVATO ALL'UFFICIO

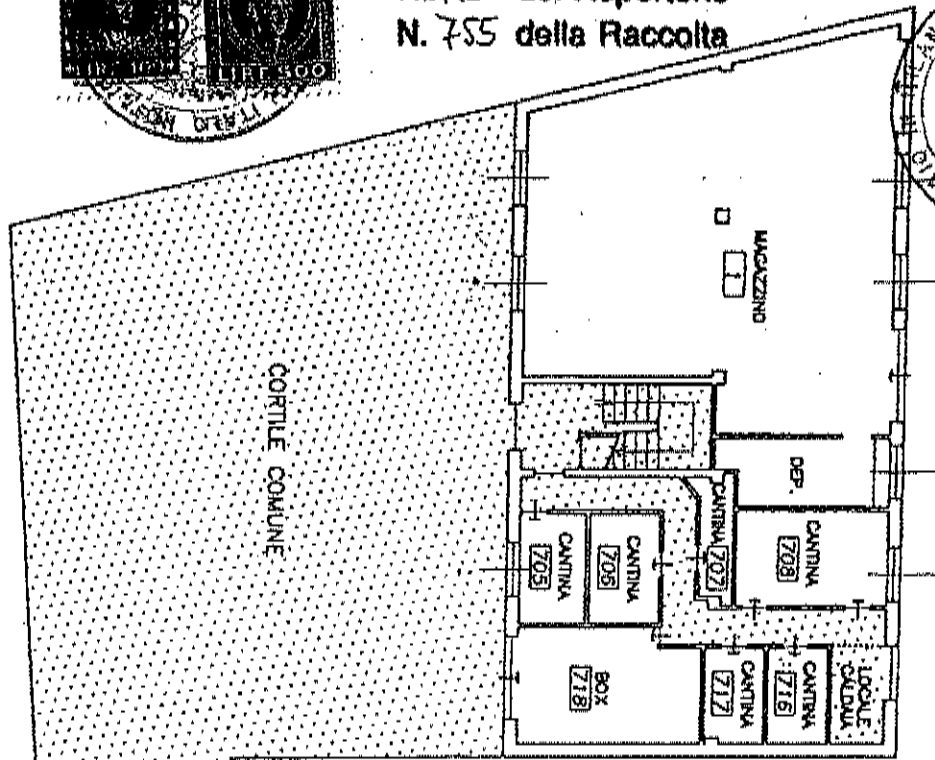
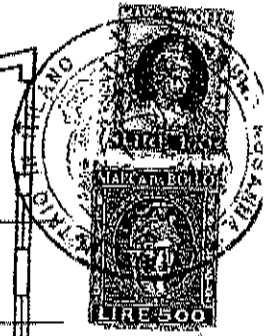
Compilata dal **Geom. ROSSI Emanuele**
 (Titolo, cognome e nome)

iscritto all'albo di **geometri**
 della provincia di **Milano** n. **2940**
 data Firma *[Signature]*





Allegato C all'atto
N. 1180 del Repertorio
N. 755 della Raccolta



PIANO TERRA



[Handwritten signature]

ENTR. COMUNI



Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1

Protocollo n. MI 454737 del 2019
Pag. 1 - Segue

La presente copia consta di 8 pagine ed e' conforme al documento conservato da questo ufficio
TRASCRIZIONE del 2001 - Reg. Particolare 41667(documento non informatizzato).

Si rilascia in carta semplice per gli usi consentiti dalla legge a richiesta di: BUONAIUTO FLAVIA
MARIA

Elementi per la liquidazione

- Numero di pagine complessive: 8

Agevolazioni concesse ART 18 DPR 30/05/2002 N 115 N. 115

Totale per tributo in EURO

Tassa ipotecaria	10,00
Imposta di bollo	-

Il presente prospetto di liquidazione non costituisce quietanza.

12 GIU. 2019



IL CONSERVATORE

IL GERENTE
Nicola Mazzone

Nicola Mazzone

Milano



Comune
di Milano

COMUNE DI MILANO
Area S.U.E.

Progr. 17537/2019

Data: 18/07/2019
PG 318802/2019

Milano, 12 luglio 2019

GENT.MA SIG.RA
BUONAIUTO FLAVIA MARIA
Via Perugino 16
20135 MILANO (MI)

**Oggetto: Istanza di accesso agli atti P.G. 224882 DEL 21/05/2019 – PROGR.
17537/2019 – VIA OSLAVIA 26 A**

Richiamata l'istanza in oggetto, si comunica che, dalle ricerche effettuate presso gli archivi e gli uffici interessati, gli atti P.G. 783396/2003 richiesti, risultano irreperibili.

Cordiali saluti.


IL RESPONSABILE DELL'UNITÀ
SERVIZI GENERALI
Roberto Laganà

Responsabile: DiVincenzo Vittoria

Pratica trattata da: Chervino Domenica

Orario sportello: dal Lunedì al Giovedì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 – Via Bernina 12 – piano terra