



# TRIBUNALE ORDINARIO - MILANO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

**574/2016**

PROCEDURA PROMOSSA DA:



DEBITORE:

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

GIUDICE:

Dott. Giacomo Puricelli

CUSTODE:

Avv. Francesco De Zuani

## CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 13/06/2019

creata con Tribù Office 6



TECNICO INCARICATO:

**ROBERTO MACCABRUNI**

CF: MCCRRT52A09F205Z

con studio in MILANO (MI) VIA GIACOMO MANZÙ, 2

telefono: 02512949

email: mac.rob@libero.it

Firmato da:

Roberto Maccabruni

Motivo:



TRIBUNALE ORDINARIO - MILANO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 574/2016

## LOTTO 1

### 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

**A** appartamento a MILANO Via Marco d'Agrate 25/1, quartiere Corvetto, della superficie commerciale di **65,00** mq per la quota di:

- 3/4 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )
- 1/4 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

Trattasi di appartamento di n. 4,5 vani posto al piano quinto (sesto fuori terra) di stabile condominiale edificato presumibilmente all'inizio degli anni '60 del 1900, l'unità immobiliare è corredata di cantina pertinenziale ubicata al piano primo interrato.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano quinto, ha un'altezza interna di m. 3,00. Identificazione catastale:

- foglio 583 particella 153 sub. 102 (catasto fabbricati), zona censuaria 2, categoria A/3, classe 5, consistenza 65 mq, rendita 720,46 Euro, indirizzo catastale: Via Marco D'Agrate 25/1, piano: 5 - S1, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Denuncia (nei passaggi per causa di morte) del 10/02/2005 prot. n. MI0090089 in atti dal 14/02/2006 Registrazione: UR sede: Milano Volume: 2006 n: 243 del 09/02/2006 Successione: (n. 12958.1/2006).

L'intero edificio sviluppa sette piani, sei piani fuori terra, uno piano interrato. Immobile costruito nel 1960.

### 2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	<b>65,00 m<sup>2</sup></b>
Consistenza commerciale complessiva accessori:	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	<b>€ 152.100,00</b>
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	<b>€ 144.495,00</b>
Data della valutazione:	<b>13/06/2019</b>

### 3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* in qualità di proprietario.

In occasione del sopralluogo esperito in data 29/03/2019 unitamente al Custode Giudiziario nominato, l'unità immobiliare si è presentata libera da persone e completamente arredata.



## 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

### 4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

### 4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA E SPESE DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni: *Nessuna.*

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, trascritta il 16/03/2016 a Milano 1 ai nn. 15562/10438, a favore di \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , contro \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da procedura esecutiva immobiliare

4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna.*

4.2.4. Altre limitazioni d'uso:

Atto di intervento in data 24/04/2018, a favore di \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , contro \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Decreto Giudice di Pace in data 16/11/2015 immediatamente esecutivo

Atto di Intervento in data 09/11/2018, a favore di \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , contro \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Milano in data 21/04/2018 n. 9149/2018

## 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 2.341,45
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 17.296,63
Millesimi condominiali:	16,4900

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

### 6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* per la quota di 1/4 e 3/4, in forza di denuncia (nei passaggi per causa di morte) del 10/02/2005 prot.MI0090089 in atti dal 14/02/2006 Registrazione: UR sede Milano Volume 2006 n. [REDACTED] del 09/02/2006 n. [REDACTED], registrato il 09/02/2006 a Milano ai nn. [REDACTED], trascritto il 11/08/2006 a Milano ai nn. [REDACTED]

### 6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , in forza di Atto di compravendita per acquisto da [REDACTED], con atto stipulato il 10/07/1995 a firma di Dr. Alberto Villa ai nn. [REDACTED] di repertorio, trascritto il



19/07/1995 a Milano 1 ai nn. ~~2643/4/5/6/7/8/9~~

## 7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

Circa la regolarità edilizia si precisa che trattasi di fabbricato condominiale edificato ante 1967 e che l'unità immobiliare non ha subito alcuna modifica dalla data di costruzione.

### 7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Nessuna informazione aggiuntiva.

### 7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

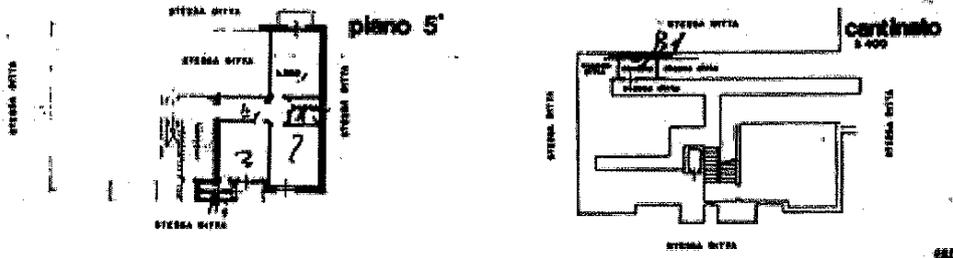
PGT - piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera Consiglio Comunale N° 16 del 22/05/2012, l'immobile ricade in zona Capo III - Ambiti di Rinnovo Urbano. Norme tecniche di attuazione ed indici: Art. 17.2 NTA: per gli ARU nei casi di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica valgono le seguenti indicazioni orientative, rappresentate nella Tav. R.02 - indicazioni morfologiche.. Nell'unità immobiliare sono consentite le sole opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

## 8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

L'immobile risulta **conforme**.



8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN MILANO VIA MARCO D'AGRATE 25/1, QUARTIERE CORVETTO

**APPARTAMENTO**

DI CUI AL PUNTO A

**appartamento** a MILANO Via Marco d'Agrate 25/1, quartiere Corvetto, della superficie commerciale di **65,00** mq per la quota di:

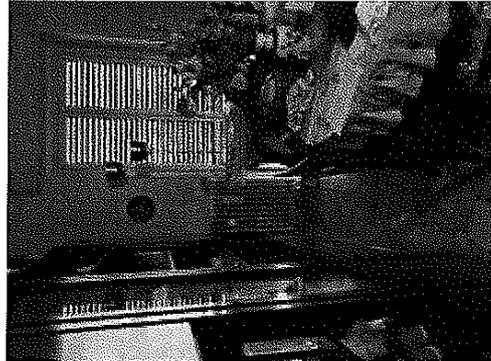
- 3/4 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )
- 1/4 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

Trattasi di appartamento di n. 4,5 vani posto al piano quinto (sesto fuori terra) di stabile condominiale edificato presumibilmente all'inizio degli anni '60 del 1900, l'unità immobiliare è corredata di cantina pertinenziale ubicata al piano primo interrato.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano quinto, ha un'altezza interna di m. 3,00. Identificazione catastale:

- foglio 583 particella 153 sub. 102 (catasto fabbricati), zona censuaria 2, categoria A/3, classe 5, consistenza 65 mq, rendita 720,46 Euro, indirizzo catastale: Via Marco D'Agrate 25/1, piano: 5 - S1, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Denuncia (nei passaggi per causa di morte) del 10/02/2005 prot. n. MI0090089 in atti dal 14/02/2006 Registrazione: UR sede: Milano Volume: **2225** n: **2225** del 09/02/2006 Successione: (n. **2225**).

L'intero edificio sviluppa sette piani, sei piani fuori terra, uno piano interrato. Immobile costruito nel 1960.



#### DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area mista residenziale/commerciale, le zone limitrofe si trovano in un'area mista residenziale/commerciale. Il traffico nella zona è sostenuto, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria, i seguenti servizi ad alta tecnologia: no, le seguenti attrazioni storico paesaggistiche: Parco Agricolo Sud Milano.



#### SERVIZI

asilo nido

asilo nido ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★



negozi al dettaglio	nella media	★★★★★☆☆☆☆☆
farmacie	nella media	★★★★★☆☆☆☆☆
scuola elementare	nella media	★★★★★☆☆☆☆☆
scuola per l'infanzia	nella media	★★★★★☆☆☆☆☆
scuola media inferiore	nella media	★★★★★☆☆☆☆☆
scuola media superiore	al di sopra della media	★★★★★☆☆☆☆☆
verde attrezzato	al di sotto della media	★★★★★☆☆☆☆☆
campo da calcio	al di sopra della media	★★★★★☆☆☆☆☆
supermercato	al di sopra della media	★★★★★☆☆☆☆☆
parco giochi	nella media	★★★★★☆☆☆☆☆
palestra	nella media	★★★★★☆☆☆☆☆

COLLEGAMENTI

metropolitana distante 4 - 6 minuti MM3 Corvetto	al di sopra della media	★★★★★☆☆☆☆☆
tangenziale distante Raccordo Autosole Tang. Est 10 minuti in auto	al di sopra della media	★★★★★☆☆☆☆☆
ferrovia distante Stazione ferroviaria di Rogoredo 15 minuti in auto	l'alto	★★★★★☆☆☆☆☆
aeroporto distante Aeroporto internazionale di Milano Linate 25 min.	al di sopra della media	★★★★★☆☆☆☆☆

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:	nella media	★★★★★☆☆☆☆☆
esposizione:	nella media	★★★★★☆☆☆☆☆
luminosità:	nella media	★★★★★☆☆☆☆☆
panoramicità:	nella media	★★★★★☆☆☆☆☆
impianti tecnici:	al di sopra della media	★★★★★☆☆☆☆☆
stato di manutenzione generale:	al di sopra della media	★★★★★☆☆☆☆☆
servizi:	nella media	★★★★★☆☆☆☆☆

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Trattasi di appartamento ad uso residenziale costituito da un disimpegno d'ingresso, un soggiorno di circa mq. 12 con annesso vano cucina separato di mq. 2,50 circa, due camere da letto una delle quali di mq. 14 circa e l'altra di mq. 15 circa oltre a un bagno di mq. 4 circa, due balconi di superficie complessiva pari a mq. 6 circa. il pavimento del soggiorno e del vano cucina è in marmette di graniglia mentre il resto dell'appartamento è pavimentato in palladiana di scaglie di marmo e cemento. Il bagno, di recente rifacimento, è pavimentato in piastrelle di ceramica monocottura così come il rivestimento perimetrale ed è dotato di vasca, lavabo, bidet e wc mentre le rubinetterie sono del tipo a doppio comando. I serramenti sono in alluminio preverniciato con doppi vetri e cassonetto portarullo per tapparelle in pvc, le porte sono in legno verniciato con interposta lastra di vetro stampato. Il riscaldamento è centralizzato con termosifoni in ghisa con contabilizzatore. L'acqua calda è fornita da caldaietta a gas marca Junkers posta nel vano cucina con scarico in canna fumaria interna. I balconi sono pavimentati in piastrelle di gres rosso di tipo corrente e parapetti in ferro verniciato. L'impianto elettrico è del tipo ad incasso con frutti e coprifrutti in alluminio e si presenta in ordine anche se privo di certificazione di conformità. L'edificio condominiale è decoroso con parti comuni che si presentano in buono stato manutentivo, la scala interna è rivestita in marmo (alzate e pedate) con pianerottoli in palladiana di marmo, è presente l'impianto ascensore e le facciate sono



rivestite in gres opaco color ocre e volumi accessori e commerciali su strada rivestiti interamente in ceppo. L'appartamento è corredato da cantina pertinenziale al piano interrato.

Delle Componenti Edilizie:

**infissi esterni:** finestre e porte finestre realizzati in alluminio preverniciato nella media ★★★★★

**infissi interni:** porte realizzati in in legno verniciato con interposte lastre di vetro stampato nella media ★★★★★

**manto di copertura:** realizzato in tegole di laterizio con coibentazione in non rilevata nella media ★★★★★

**pareti esterne:** costruite in muratura di laterizio a doppia camera con coibentazione in non rilevata , il rivestimento è realizzato in piastrelle di gres nella media ★★★★★

**pavimentazione interna:** realizzata in palladiana di marmo, piastrelle di graniglia, piastrelle di monocottura nella media ★★★★★

**plafoni:** realizzati in rasatura a gesso e/o al civile nella media ★★★★★

**portone di ingresso:** portoncino ad anta singola blindato con serratura a pistoncini realizzato in impiallicciatura in legno e acciaio nella media ★★★★★

**scale:** centrale con rivestimento in marmo tipo botticino su alzate e pedate nella media ★★★★★

Degli Impianti:

**antenna collettiva:** televisione conformità: non rilevabile nella media ★★★★★

**ascensore:** a pistoncini conformità: conforme nella media ★★★★★

**citofonico:** tradizionale a cornetta conformità: non rilevabile nella media ★★★★★

**elettrico:** ad incasso nelle murature e tramezzi , la tensione è di 230V conformità: non rilevabile per mancanza di certificazione nella media ★★★★★

**fognatura:** a discesa nelle murature sino al collegamento al piano cortile e immissione sulla pubblica via previo gruppo sifone e ispezione. la reti di smaltimento è realizzata in pubblica comunale con recapito in depuratore comunale conformità: conforme nella media ★★★★★

**gas:** tubazioni esterne sino al contatore e tubo interno di alimentazione fuochi cucina e caldaietta produzione acqua calda con alimentazione a gas di città conformità: conforme nella media ★★★★★

**idrico:** tubazioni incassate nelle murature con alimentazione in dall'insieme delle condotte idriche , la rete di distribuzione è realizzata in acquedotto comunale conformità: non rilevata per assenza di certificazione nella media ★★★★★

**termico:** a tubazioni incassate nelle murature interne contenenti acqua calda proveniente dalla centrale termica con alimentazione in tramite tubazioni montanti all'interno dei diversi nella media ★★★★★



appartamenti i diffusori sono in ghisa dell'epoca di costruzione conformità: conforme

Delle Strutture:

**balconi:** costruiti in cemento armato a sbalzo

nella scala ★ ★ ★ ★ ★ ☆ ★ ★ ★ ★ ★

**fondazioni:** plinti, travi rovesce costruite in cemento armato

nella scala ★ ★ ★ ★ ★ ☆ ★ ★ ★ ★ ★

**scale interne:** a sbalzo realizzate in cemento armato ; il servoscala è assente

nella scala ★ ★ ★ ★ ★ ☆ ★ ★ ★ ★ ★

**solai:** solaio misto con travetti prefabbricati e completamento in opera

nella scala ★ ★ ★ ★ ★ ☆ ★ ★ ★ ★ ★

**strutture verticali:** costruite in pilastri in cemento armato incassati nelle murature e a vista

nella scala ★ ★ ★ ★ ★ ☆ ★ ★ ★ ★ ★

**travi:** costruite in in cemento armato

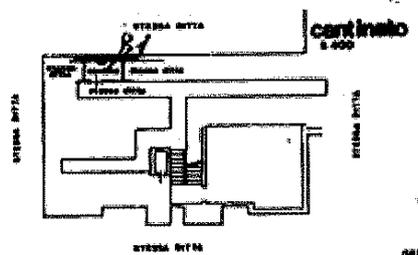
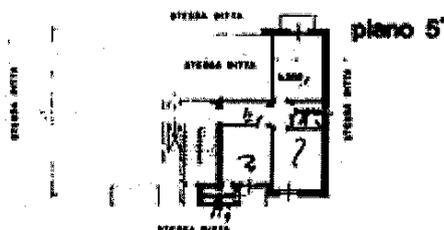
nella scala ★ ★ ★ ★ ★ ☆ ★ ★ ★ ★ ★

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
unità immobiliare sita in via Marco d'Agrate 25/1 ubicata al piano quinto e corredata di cantina pertinenziale.	65,00	x	100 %	=	65,00
<b>Totale:</b>	<b>65,00</b>				<b>65,00</b>



VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

SVILUPPO VALUTAZIONE:

La stima è stata operata considerando in via principale lo stato di fatto dell'unità immobiliare (in uno con il fabbricato condominiale di cui è parte) in rapportoa alla sua tipologia (appartamento di tipo economico con finiture proprie delle abitazioni per operai e impiegati tipiche degli anni sessanta), la sua ubicazione periferica in un contesto originariamente industriale e ora in fase di trasformazione ad insediamenti residenziali e terziari di nuova costruzione sulla stessa via Marco d'Agrate, all'interno di

aree dismesse. Si è infine considerato il buon grado di accessibilità dato dalla presenza, nelle vicinanze, della linea metropolitana M3 gialla, la stazione ferroviaria di Milano Rogoredo con le linee TAV di alta Velocità e la presenza, sempre nelle vicinanze, del raccordo autostradale dell'A1 e delle Tangenziali Est e Ovest. Quale elemento negativo si è considerata la mancanza di box o posto auto privato anche se, nelle immediate vicinanze è possibile trovare parcheggio sulla pubblica viabilità specie nelle ore serali. Adiacente al fabbricato è sito un impianto per il gioco del bowling.

Al fine di ottenere il più ampio spettro di comparazione si sono consultati gli osservatori immobiliari comparandoli con i prezzi di vendita di diversi immobili presenti nello stesso ambito urbano aventi tipologia, vetustà e finiture equiparabili a quello oggetto della presente stima. In particolare:

Banca dati Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) - Agenzia del Territorio Comune di Milano 2° semestre 2018 fascia periferica Ortles/Spadolini/Bazzi per abitazioni civili in normale stato conservativo con prezzi compresi fra 2.100 e 2.650 euro/mq.

Rilevazione prezzi degli immobili Città Metropolitana di Milano 2° semestre 2017 (ultimo disponibile), zona Ortles/Corvetto per abitazioni civili oltre 30 anni in normale stato conservativo con prezzi compresi fra 1.400 e 2.000 euro/mq.

Indagine tecnica su unità immobiliari in vendita sulla stessa Via Marco d'Agrate con l'esame di n. 8 appartamenti equiparabili a quello oggetto della presente stima, indagine da cui si è ricavato un prezzo di vendita medio di euro 2.540/mq.

#### CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 65,00 x 2.340,00 = **152.100,00**

#### RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): € 152.100,00**

**Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): € 152.100,00**

## 9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Agenzia del Territorio Catasto Fabbricati Ufficio Provinciale di Milano, ufficio del registro di Milano, conservatoria dei registri immobiliari di Ufficio Provinciale di Milano 1, ufficio tecnico di Comune di Milano Area Sportello Unico per l'Edilizia, agenzie: Immobiliare.it, Idealista, osservatori del mercato immobiliare Agenzia delle Entrate Banca dati delle quotazioni Immobiliari 2° semestre 2018, ed inoltre: Rilevazione prezzi immobili Città di Milano 2° semestre 2017

#### DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare;



**VALORE DI MERCATO (OMV):**

**RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:**

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	appartamento	65,00	0,00	152.100,00	152.100,00
				<b>152.100,00 €</b>	<b>152.100,00 €</b>

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€ 0,00**

**Valore di Mercato** dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 152.100,00**

**VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):**

Riduzione del valore del **5 %** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€ 7.605,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€ 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€ 0,00**

**Valore di vendita giudiziaria** dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 144.495,00**

data 13/06/2019

il tecnico incaricato  
**ROBERTO MACCABRUNI**



**Allegati alla Consulenza Estimativa Giudiziaria RGE N. 574/2016**

- 1 . rilievo fotografico in data 29/03/2012;
- 2 . visura catastale e planimetria in data 25/03/2019;
- 3 . titolo di proprietà;
- 4 . estratto PGT e NTA vigenti;
- 5 . preventivo spese condominiali 2018/2019
- 6 . stralci osservatori immobiliari utilizzati per la stima.

Firmato da:  
Roberto Maccabruni  
Motivo:  
allegati alla CTU RG 574/16

Luogo:  
Milano via Marco d'Agrate 25/1  
Data: 12/07/2019 13:02:33

**L'Esperto incaricato**

**Dott. Arch. Roberto Maccabruni**



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 25/03/2019 - Ora: 10.17.24 Fine  
Visura n.: T64664 Pag: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 25/03/2019

<b>Dati della richiesta</b>		<b>Comune di MILANO ( Codice: F205)</b>												
<b>Catasto Fabbricati</b>		<b>Provincia di MILANO</b>												
<b>Unità immobiliare</b>		<b>Foglio: 583 Particella: 153 Sub.: 102</b>												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		583	153	102	2			A/3	5	4,5 vani	Totale: 65 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte** : 64 m <sup>2</sup>	Euro 720,46 L. 1.395,000	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
<b>Indirizzo</b>														
<b>INTESTATI</b>														
N.	[REDACTED]											<b>DATI ANAGRAFICI</b>		
1	[REDACTED]											<b>CODICE FISCALE</b>		
2	[REDACTED]											[REDACTED]		
<b>DATI DERIVANTI DA</b>														
[REDACTED]													DIRITTI E ONERI REALI	
[REDACTED]													(1) Proprieta' per 1/4	
[REDACTED]													(1) Proprieta' per 3/4	
[REDACTED]													UR Sede: MILANO Volume: [REDACTED] n. [REDACTED] del [REDACTED]	

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 583 - Particella 153

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).

MODELLO  
F. C. S. F. - 211



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
50

**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**

(R. DECRETO LEGGE 11 APRILE 1976 N. 307)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di

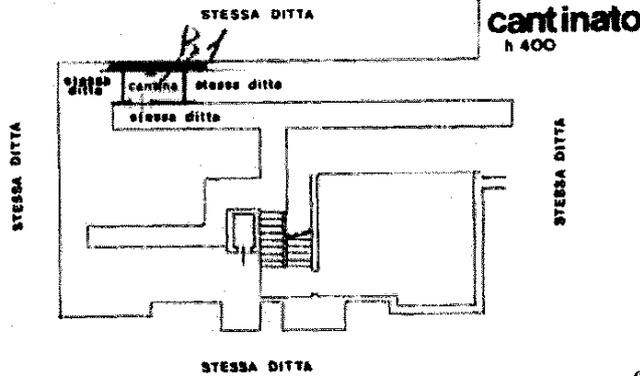
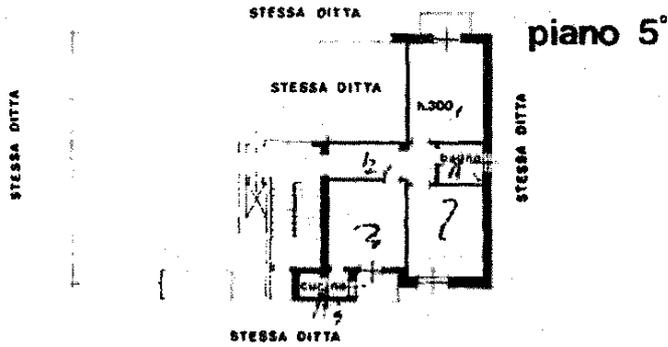
Via

MILANO MARCO D'AGRATE n° 25/1-26/2

Ditta

MILANO

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI DI UFFICIO

DATA  
PROF. V.

11/7/31

LA PRESENTE PLANIMETRIA SOSTITUISCE  
L'UNITA' CENSITA ALLA PARTITA  
N° 122335 MAP. 153 FG 583  
SUB 21  
MILANO n° 102

Compilata dal **GEOM. INVERSI ANGELO**  
(Trib. n. 1 - sezione del terz. ord.)

Iscritto all'Albo dei **GEOMETRI** n° 6223  
della Provincia di **MILANO**

DATA **22-11-'80**  
Firma: **Inversini Angelo**

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/03/2019 - Comune di MILANO (F205) - Foglio: 583 - Particella: 153 - Subalterno: 102 - VIA MARCO D'AGRATE n. 25/1 piano: 5-S1;

Ultima planimetria in atti

STUDIO NOTARILE  
MILANO - VIA ...  
Tel. (02) 6693108 - 662123

40  
10/10/95

COMPRAVENDITA

N. [redacted] Rep.

REPUBBLICA ITALIANA

N. [redacted] Racc.

L'anno 1995 millenovecentonovantacinque, questo giorno 10  
dieci del mese di luglio.

In Milano, nel mio studio in Via Legnano n.8.

Avanti a me Dott. ALBERTO VILLA Notaio residente in Milano,  
iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, senza l'assi-  
stenza dei testimoni per espressa concorde rinuncia fattane  
con me Notaio dalle infrascritte parti, si sono personalmente  
costituiti i signori:



[redacted], nata a [redacted] il [redacted] do-  
miciliata a [redacted] in via [redacted] inse-  
gnante.

che interviene al presente atto non in proprio ma quale pro-  
curatrice speciale del signor:

19 LUG. 1995

[redacted], nato a [redacted] il giorno [redacted]  
[redacted] domiciliato in [redacted] via [redacted]  
commerciante, codice fiscale [redacted]

26737

coniugato in regime di comunione legale dei beni.

18207

in forza di procura speciale in data 21 giugno 1995 rep.

[redacted] in mia autentica, che in originale si allega al presen-  
te atto sotto la lettera "A";

[redacted], nata a [redacted] il [redacted]  
domiciliata in [redacted] via [redacted] impiegata.-  
codice fiscale: [redacted]



la quale dichiara di essere coniugata in regime di comunione  
legale dei beni con il signor [REDACTED], nato

[REDACTED] il [REDACTED], ivi domiciliato in via [REDACTED]  
[REDACTED], c.f. [REDACTED];

della cui identità personale io Notaio sono certo, i quali  
convengono e stipulano quanto segue:—

1°) il signor [REDACTED] come sopra rappresentato,  
dichiara di vendere come vende alla signora [REDACTED]

[REDACTED] che accetta ed acquista in comunione legale dei beni  
con il coniuge [REDACTED]

In Comune di MILANO, nello stabile sito in via Marco D'Agrate  
n. 25/1:—

- appartamento ad uso abitazione posto al piano quinto (sesto  
fuori terra), contraddistinto con il numero interno 21, com-  
posto da tre locali oltre servizi, con annesso un vano di  
cantina posto al piano cantinato e contraddistinto con il nu-  
mero interno 56.—

Il tutto già censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano alla  
partita 1377455:—

foglio 583 mappale 153 sub. 21 via Marco d'Agrate n.25-1 s.l  
piano 5 z.c. 2 cat. A/3 cl. 5 vani 4 R.C.L. 1.240.000, —

ed attualmente da distinguersi con il nuovo sub. 102 in forza  
di scheda di variazione registrata all'U.T.E. di Milano in  
data 3 dicembre 1980 n. 14731, copia della quale qui si alle-  
ga sotto la lettera "B".—

comunione  
O. nato a  
arco d'A-  
i quali  
sentato,  
ISEPPINA  
ei bent  
'Agrate  
(sesto  
com-  
no di  
il nu-  
alla  
s.l.  
orza  
in  
le

COERENZE

DELL'APPARTAMENTO:

area comune, vano scala e pianerottolo comuni, appartamento  
int. 20 di proprietà di terzi, area comune;

DELLA CANTINA:

cantina int. 57 di proprietà di terzi, corridoio comune d'ac-  
cesso, cantina int. 55 di proprietà di terzi, cortile comune  
distinto con il mappale 92.

Il tutto salvo errore e come meglio in fatto.

Oltre a quanto sopra venduto ed acquistato, in via assoluta  
ed esclusiva, è compresa la proporzionale quota di compro-  
rietà delle parti comuni condominiali in ragione di millesimi  
23,07 (ventitre virgola zero sette) per appartamento e  
millesimi 0,11 (zero virgola undici) per la cantina.

2°) Quanto in contratto si intende venduto ed acquistato a  
corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto at-  
tuale, manutenzione e stabilità in cui si trova, con ogni re-  
lativa accessione e pertinenza, fissi ed infissi, azioni e  
ragioni, servitù attive e passive anche non apparenti e di-  
scontinue, subentrando la parte acquirente in pieno luogo e  
stato alla parte venditrice per ogni rapporto inerentevi.

3°) La presente vendita viene convenuta per il concordato  
prezzo di L. 125.000.000 (centoventicinquemilioni), somma che  
la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di a-  
ver già ricevuto dalla parte acquirente alla quale rilascia

ampia e finale quietanza di saldo con formale promessa di null'altro avere a pretendere al riguardo, con rinuncia all'ipoteca legale.

4°) Si dà atto che con oggi stesso la parte acquirente viene immessa nel possesso di quanto in contratto anche per ogni effetto di godimento. Da oggi quindi sono e saranno a suo favore e carico tutti i frutti ed oneri relativi mentre imposte, tasse e spese condominiali precedenti si intendono ad esclusivo carico della parte venditrice.

5°) La parte venditrice, come sopra rappresentata, sta garante circa la regolarità della proprietà e la sua esenzione da iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli vincoli di prelazione, nonché da oneri e pesi di sorta, fatta eccezione per l'ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 in data 28 marzo 1986 nn. [redacted] rettificata con nota in data 19 giugno 1986 nn. [redacted] a favore della [redacted]

[redacted], già assentita di cancellazione con atto in data 19 aprile 1995 rep. [redacted] Notaio Leonardo Ferrara di Bergamo, ivi registrato il 26 aprile 1995 al n. 3217, in corso di annotamento;

per il che si impegna alla più ampia manutenzione del presente contratto anche per ogni caso di evizione.

6°) In ordine alla provenienza la parte venditrice, come sopra rappresentata, riferisce che quanto in contratto ad essa

promessa di  
inuncia al-  
rente viene  
re per ogni  
o a suo fa-  
ntre impo-  
ndono ad a-  
riportate.

pervenne in forza di atto in autentica Dr. Luciano Amato No-  
taio in Trezzo sull'Adda, in data 24 marzo 1986 Rep. n. [REDACTED]  
12255, registrato a Milano - Atti Privati - in data 28 marzo  
1986 al n. [REDACTED] Serie [REDACTED] e trascritto presso la Conservatoria  
dei Registri Immobiliari di Milano 1 in data 28 marzo 1986 ai  
n. [REDACTED] atto al quale si fa ogni e più ampio riferi-  
mento per patti, condizioni e planimetrie in esso contenuti  
come se le risultanze dello stesso fossero qui integralmente  
riportate.

a, sta ga-  
esenzione

la parte venditrice dichiara che la presente vendita non è  
effettuata nell'esercizio di una impresa commerciale.

di prela-  
zione per  
stri Immo-  
00/2804,

Tutte le spese e tasse del presente atto, inerenti e dipen-  
denti, si intendono ad esclusivo carico della parte acquiren-  
te la quale, agli effetti fiscali, dichiara di non essere pa-  
rente in linea retta con la parte venditrice.

1/4866, a  
aresino -  
n atto in

Al sensi del D.P.R. 26 Ottobre 1972 n. 643 la parte venditri-  
ce compila e consegna la relativa denuncia per l'inoltro ai  
competenti uffici.

Ferrara  
3217, in

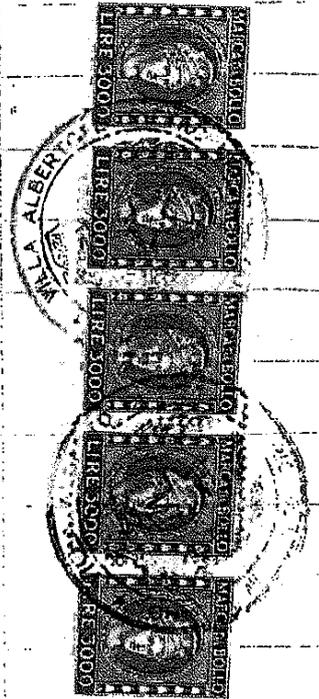
le parti, per quanto occorrer possa, dichiarano espressamente  
di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'art.12 del-  
la legge 13 maggio 1988 n.154.

presen-  
la parte acquirente dichiara:

A' sensi e per gli effetti della legge 19 luglio 1993 n. 243,

come so-  
ad essa

- di risiedere nel comune ove è sito l'immobile in oggetto;—  
- di non possedere altro fabbricato o porzione di fabbricato.



idoneo ad abitazione;-----

- di voler adibire l'immobile acquistato a propria abitazione principale;-----

- che l'immobile acquistato è destinato ad uso abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2 Agosto 1969.

Nelle forme di cui all'art.4 Legge 4 gennaio 1968 n. 15, la parte venditrice da me Notaio previamente ammonita circa la responsabilità penali delle dichiarazioni false o reticenti dichiara:-----

- a' sensi dell'art. 3 Legge 165/1990, che il reddito fondiario di quanto qui in contratto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna;-----

- a' sensi della Legge 28 febbraio 1985 N. 47, che quanto in contratto è parte di fabbricato costruito in conformità alla licenza edilizia in data anteriore al 1° settembre 1967 e che in esso e nelle parti comuni condominiali non sono state apportate modifiche che avrebbero richiesto ulteriori provvedimenti autorizzativi.-----

E richiesto io Notaio ho steso questo atto che ho letto alle parti le quali approvandolo lo sottoscrivono con me Notaio. Omessasi la lettura dell'allegato "A" per espresso esposto delle parti.-----

Quest'atto dattiloscritto da persona di mia fiducia consta di due fogli interamente occupati per pagine sei e una riga del-

la settimana.

abitazione



tazione non

1969.

n. 15, la

circa le

reticenti,

co fondia-

ll'ultima

i presen-

quanto in

ità alla

67 e che

tate ap-

rovvedi-

letto

me No-

so. eso-

sta di

a del-



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

Protocollo n. MI 499433 del 2019  
Pag. 1 - Segue

La presente copia consta di 10 pagine ed e' conforme al documento conservato da questo ufficio

TRASCRIZIONE del 1995 - Reg. Particolare [REDACTED] (documento non informatizzato).

Si rilascia in carta semplice per gli usi consentiti dalla legge a richiesta di: MACCABRUNI ROBERTO  
Elementi per la liquidazione

- Numero di pagine complessive: 10

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

Totale per tributo in EURO

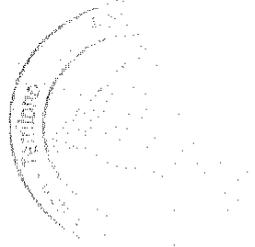
Tassa ipotecaria	10,00
Imposta di bollo	-

26 GIU. 2019

Il presente prospetto di liquidazione non costituisce quietanza.

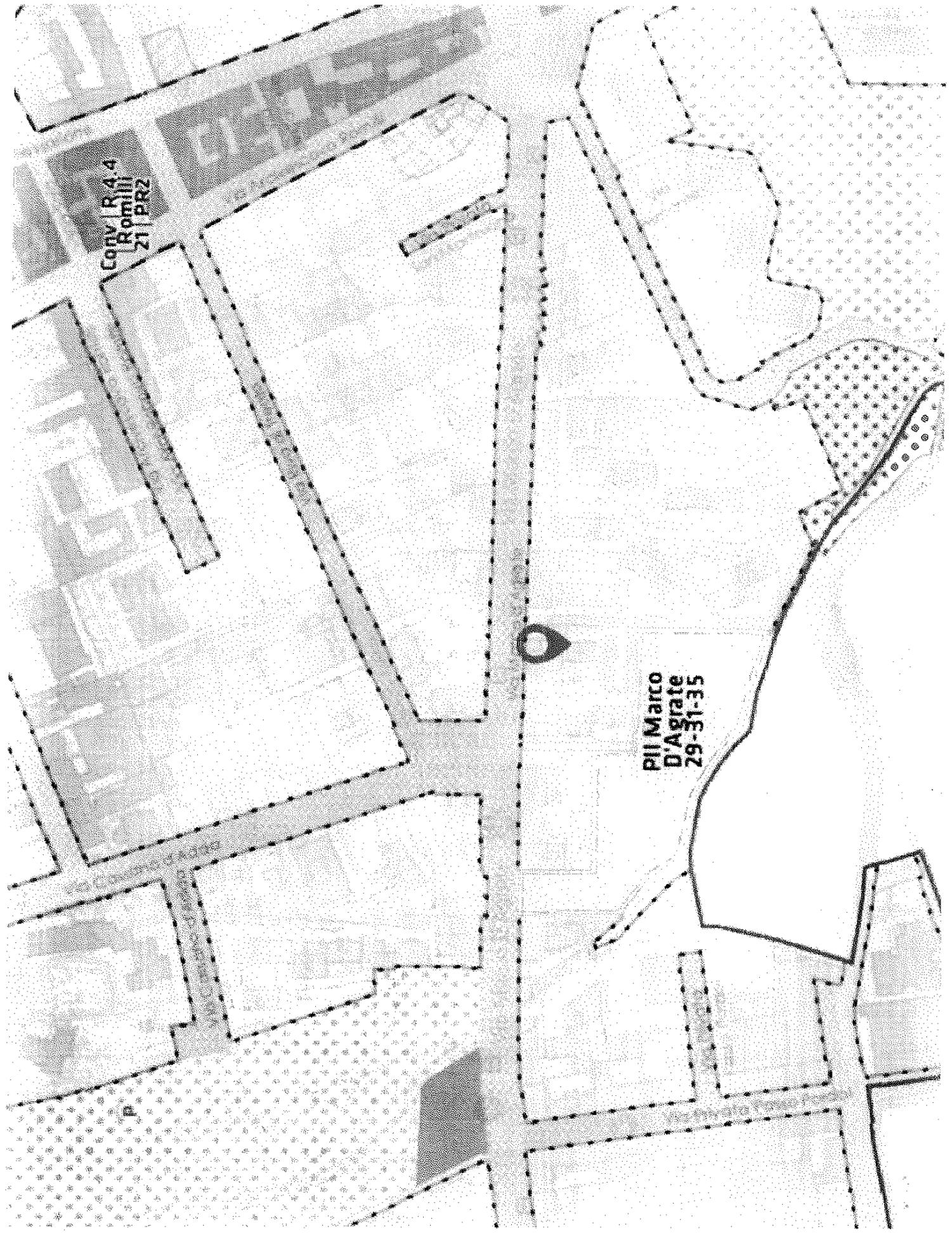
IL CONSERVATORE

IL GERENTE  
Nicola Mazzone



Ccnv | R.4.4  
Romili  
21 | PR2

Pil Marco  
D'Agate  
29-31-35



- a. allineamento di almeno il 50% della linea di altezza dell'edificio sul confine con lo spazio pubblico entro l'inviluppo limite (II). Nel caso in cui il lotto edificabile sia inserito in un contesto di cortina esistente, solo negli interventi con funzione urbana residenziale prevalente, vale l'altezza dell'edificio adiacente più alto presente in cortina;
  - b. arretramento di almeno 3 mt della linea di altezza dell'edificio dal confine di proprietà verso lo spazio pubblico. In questo caso l'area risultante dall'arretramento deve essere prevalentemente destinata a verde.
3. All'interno del Tessuto Urbano Consolidato (TUC), l'edificazione in tutto o in parte all'interno dei cortili dovrà essere di altezza inferiore o pari (fatto salvo il rispetto delle norme igienico-sanitarie e regolamentari esistenti) a quella dell'edificio preesistente. I diritti edificatori potranno essere totalmente o parzialmente trasferiti.
4. Rapporto di copertura (Rc)  $\leq$  60%.

TITOLO III - TUTELE SPECIALI E SOVRAORDINATE  
CAPO I - AREE DI VALORIZZAZIONE AMBIENTALE

art.18 **definizione e  
disciplina**

**art. 18 Definizione e disciplina**

1. Nell'Allegato 2 - *Carta di attribuzione del giudizio sintetico di sensibilità paesaggistica* - sono indicate:
  - a. le aree di valorizzazione del paesaggio urbano;
  - b. le aree di valorizzazione del paesaggio dei Parchi Regionali e del paesaggio agrario;
  - c. le aree di valorizzazione del corso del fiume Lambro.
2. Le aree di valorizzazione sono suddivise nelle classi di sensibilità prevalente indicate nell'Allegato 2 - *Carta di attribuzione del giudizio sintetico di sensibilità paesaggistica* -, ai fini della sottoposizione degli interventi edilizi al parere della Commissione per il Paesaggio.

CAPO II - AREE SOTTOPOSTE ALLA NORMATIVA DEI PARCHI REGIONALI

art.19 **definizione e  
disciplina**

**art. 19 Definizione e disciplina**

1. Il Piano delle Regole recepisce e individua le aree comprese nei perimetri dei Parchi Regionali: Parco Nord Milano e Parco Agricolo Sud Milano.
2. All'interno dei perimetri dei Parchi Regionali vige l'azzoneamento e le connesse normative di attuazione dei rispettivi Piani Territoriali di Coordinamento (PTC).
3. All'interno dei territori ricompresi nel Parco Agricolo Sud Milano si applicano le indicazioni e i contenuti normativi e cartografici del PTC del Parco medesimo che sono recepiti di diritto nel PGT e prevalgono su previsioni difformi. Tutti i Piani Attuativi comunque denominati, ovvero gli strumenti urbanistici comu-

3. Nei Tessuti urbani a impianto aperto gli interventi edilizi diretti mantengono gli allineamenti in rapporto alle edificazioni preesistenti sullo spazio pubblico.
4. Nei Tessuti urbani della città giardino gli interventi edilizi diretti mantengono i caratteri morfologici del tessuto: tipologie edilizie, allineamenti, numero dei piani dell'eventuale edificio preesistente, oggetto dell'intervento.
5. Nella Tipologia rurale gli interventi edilizi diretti possono utilizzare il volume fisico esistente, facendo ricorso a diritti edificatori perequati, con il mantenimento delle caratteristiche originarie dell'edificio.
6. Negli Insiemi urbani unitari gli interventi di ristrutturazione edilizia e gli interventi di nuova costruzione sono ammessi secondo le modalità previste dal precedente art. 11 e comunque non possono essere realizzati mediante modalità diretta non convenzionata in quanto gli aspetti tipologici-morfologici-planivolumetrici costituiscono oggetto di convenzionamento. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica, diversamente da quanto disciplinato dal precedente art. 11, sono subordinati alla predisposizione di un piano o programma attuativo esteso all'intero perimetro dell'insieme urbano unitario.
7. Qualora sia dimostrata l'impossibilità dell'attuazione delle previsioni stabilite dai precedenti commi, resta salva la facoltà di procedere con modalità diretta convenzionata in aree di intervento sino a 15.000 mq e con pianificazione attuativa in aree di intervento superiori ai 15.000 mq, relativa alle soluzioni plano-volumetriche, secondo le disposizioni del Titolo I delle presenti norme salvo per quanto previsto dal comma 2 lett. b. del presente articolo.
8. Rapporto di copertura (Rc):
  - i.  $Rc \leq$  esistente negli interventi sino alla ristrutturazione edilizia;
  - ii.  $Rc \leq 60\%$  negli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica.

### CAPO III - AMBITI DI RINNOVAMENTO URBANO

#### art. 16 Definizione

#### art.16 definizione

1. Sono Ambiti di Rinnovo Urbano (ARU) le parti di città in cui il disegno degli spazi pubblici è incompleto.
2. L'obiettivo in questi ambiti è favorire uno sviluppo urbano volto a riqualificare il sistema di spazi pubblici esistenti attraverso una ridefinizione del rapporto con gli spazi privati e incentivare la realizzazione di nuovi sistemi locali di spazi collettivi.

#### art. 17 Disciplina

#### art.17 disciplina

1. La Tav. R.02 - *Indicazioni morfologiche* - del Piano delle Regole identifica e disciplina gli ARU.
2. Per gli ARU, nei casi di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica valgono le seguenti indicazioni orientative, rappresentate nella Tav. R.02 - *Indicazioni morfologiche*:

PIANO DI RIPARTO PREVENTIVO

ORDINARIO 01.10.2018 - 30.09.2019

18/19 752 Condominio CONDOMINIO D'AGRATE 25/1-25/2-27/1  
Via Marco d'Agrate, 25/1-25/2-27/1

20139 MILANO MI  
Cod. fiscale: 95523420156

Doc.Ut.	Sc-Pi-Tp-PI	Descr.	Inquilino	PROPRIETA' MM Importo	GENERALI MM Importo	GENERALI SCALA MM Importo	ASCENSORE MM Importo	ASCENSORE SCALA MM Importo	CONSUMI VOLONTARI (LETTURE)	CONSUMI INVOLONTARI MM Importo	Totale					
				16,490	763,29	16,490	49,88	94,400	100,69	94,400	56,64	90,971	987,47	17,460	295,23	2,341,45
017101	XX-XX-XX-0	DEP-25/1		22,470	937,80	20,260	61,28									1,127,42
017102	XX-XX-XX-0	LAR-25/1		13,280	535,55	11,570	34,99									646,11
019301	XX-XX-XX-0	COND.														
arrondamenti						330,620		1000,000								
TOTALE CV. 25/1						1,080,00		600,00								
020001	XX-XX-XX-0	25/2 PR		8,780	512,41	11,070	32,97		19,1054	11,0500	186,84	207,35	17,8400	301,65	989,72	
020002	XX-XX-XX-0	25/2 PR		9,710	560,55	12,110	36,07		42,2655	12,9300	218,63	458,70	17,8400	301,65	1,329,41	
020003	XX-XX-XX-0	25/2 PR		10,560	603,60	13,040	38,84		42,0945	13,2800	224,55	458,74	17,8400	301,65	1,384,05	
020004	XX-XX-XX-0	25/2 PR		6,590	383,27	8,260	24,66		47,4637	8,6500	149,64	516,12	17,8400	301,65	1,110,33	
020101	XX-XX-XX-0	25/2 1*		14,110	781,35	16,880	50,27	38,8200	68,6430	38,8200	121,93	744,98	17,8400	301,65	2,123,90	
020102	XX-XX-XX-0	25/2 1*		11,310	612,86	13,240	38,43	30,3800	48,4329	30,3800	95,42	525,64	14,5100	245,35	1,615,71	
020403	XX-XX-XX-0	25/2 1*		14,050	764,68	16,520	49,20	37,9400	65,8789	37,9400	119,17	714,99	17,8400	301,65	2,070,58	
020501	XX-XX-XX-0	25/2 2*		14,730	781,81	16,890	49,20	47,4400	62,0831	47,4400	145,01	673,78	17,8400	301,65	2,091,28	
020702	XX-XX-XX-0	25/2 2*		11,600	614,24	13,270	39,52	37,1300	40,2700	37,1300	116,63	437,05	14,5100	245,35	1,558,66	
020803	XX-XX-XX-0	25/2 2*		14,290	763,76	16,500	49,14	46,3700	48,9060	46,3700	145,65	526,43	17,8400	301,65	1,917,88	
020931	XX-XX-XX-0	25/2 3*		18,480	964,65	20,840	62,07	69,1800	74,8105	69,1800	217,29	811,91	22,7000	383,83	2,619,89	
020932	XX-XX-XX-0	25/2 3*		22,960	1,196,55	25,850	76,99	85,9900	89,8092	85,9900	268,84	758,69	27,9000	464,99	2,968,50	
020933	XX-XX-XX-0	25/2 3*														
020901	XX-XX-XX-0	25/2 4*		15,280	782,27	16,900	50,33	64,7000	46,1033	64,7000	203,22	590,36	17,8400	301,65	1,994,11	



Ti trovi in: [Home](#) / [Servizi](#) / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2018 - Semestre 2

Provincia: MILANO

Comune: MILANO

Fascia/zona: Periferica/ORTLES, SPADOLINI, BAZZI

Codice di zona: D20

Microzona catastale n.: 42

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Ottimo	2750	3700	L	9,5	13	L
Abitazioni civili	NORMALE	2100	2650	L	7,2	9,4	L
Abitazioni di tipo economico	Ottimo	1900	2500	L	6,7	8,3	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1450	1850	L	5	6,5	L
Box	NORMALE	1300	1850	L	5,6	8	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (\*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

### Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi il [codice definitorio](#)

# Milano

Rilevazione dei prezzi degli Immobili della Città Metropolitana di Milano 2° semestre 2017

Settore sud					
	Appartamenti nuovi/Classe energetica A-B €/mq	Appartamenti recenti (entro 30 anni), ristrutturati, epoca e di pregio €/mq	Appartamenti vecchi (impianti obsoleti) o da ristrutturare €/mq	Boxes €/corpo	Negozi €/mq
<b>Dezentramento</b>					
48 <b>Agrippa - Abbiategrasso</b> Sup.(Kmq): 2.185 Abitanti: 22.228	<b>2800/3300</b>	<b>2300/2900</b>	<b>1600/2100</b>	20000/25000	1000/1400
45 <b>Barona - Farnagosta</b> Sup.(Kmq): 2.618 Abitanti: 21.017	<b>2600/3600</b>	2400/3000	1700/2400	20000/29000	1200/2000
481 <b>Ceremate - Ortles</b> Sup.(Kmq): 3.132 Abitanti: 29.897	<b>2700/3300</b>	<b>1900/2500</b>	<b>1400/1900</b>	20000/27000	<b>1200/1400</b>
50 <b>Corvetto</b> Sup.(Kmq): 7.319 Abitanti: 30.931	<b>2500/3200</b>	2100/2600	<b>1400/2000</b>	21000/28000	1000/1500
51 <b>Gratosoglio - Missaglia</b> Sup.(Kmq): 5.916 Abitanti: 19.413	<b>2300/3300</b>	<b>1800/2300</b>	<b>1300/1700</b>	20000/25000	850/1200
47 <b>Q.re S.Ambrogio - Torretta</b> Sup.(Kmq): 7.07 Abitanti: 21.065	2500/3500	<b>2400/2900</b>	1700/2300	21000/28000	900/1600
49 <b>Ripamonti - Vigentino</b> Sup.(Kmq): 11.484 Abitanti: 16.611	<b>2750/3500</b>	2500/3000	<b>1800/2100</b>	<b>20000/29000</b>	1150/1600
46 <b>Ronchetto</b> Sup.(Kmq): 1.842 Abitanti: 9.715	2300/3000	1900/2500	1500/1900	<b>20000/28000</b>	900/1200

Settore ovest					
	Appartamenti nuovi/Classe energetica A-B €/mq	Appartamenti recenti (entro 30 anni), ristrutturati, epoca e di pregio €/mq	Appartamenti vecchi (impianti obsoleti) o da ristrutturare €/mq	Boxes €/corpo	Negozi €/mq
<b>Cerchia Bastioni</b>					
53 <b>Leopardi - Boccaccio - Pagano</b> Sup.(Kmq): 1.275 Abitanti: 13.509	<b>6400/9000</b>	<b>5400/8100</b>	4200/4600	35000/50000	<b>3200/5900</b>
52 <b>Parco Castello</b> Sup.(Kmq): 0.983 Abitanti: 4.781	<b>8500/12500</b>	<b>6200/7800</b>	4600/5700	40000/60000	<b>3600/4800</b>
54 <b>S. Vittore</b> Sup.(Kmq): 0.56 Abitanti: 6.063	<b>6600/7500</b>	<b>5100/7000</b>	<b>3700/4600</b>	<b>37000/48000</b>	<b>2300/3700</b>

**Avvertenze:**

I prezzi indicati, sono riferiti alle quotazioni di mercato. Possono essere incrementati o diminuiti fino al 30% in relazione al particolare stato di diritto, di conservazione, alla qualità e all'ubicazione dell'immobile.

S.p.p.: Senza permanenza di persone.

La mancata rilevazione di alcuni valori (indicata con -) è causata da un numero di transazioni non sufficiente per consentire l'indicazione di un dato significativo.

Per la lettura dei valori: **grassetto**, grassetto sottolineato, *corsivo* e *corsivo sottolineato* vedere pagina 4, Guida alla lettura dei valori.