

# Tribunale Ordinario di Milano

---

## Procedura di Esecuzioni Immobiliari

Ruolo Generale N. 1098.2020

Giudice dell'Esecuzione: Dott. Giacomo Puricelli

### Relazione di Stima

Abitazione \_ Cat. A/3 \_ Piazza Giuseppe Garibaldi, 18 \_ Pioltello (MI)

#### Studio di Architettura & Tutela del Paesaggio

Dott. Giuseppe Barone  
architetto & agronomo

Albo C.T.U. Architetto n. 15.129 \_ Sezione Civile \_ n. 1.369 \_ Sezione Penale  
Albo C.T.U. dott. Agronomo n. 14.210 \_ Sezione Civile

---

Ordine degli Architetti n. 19937 di MI \_ Ordine dei Dottori Agronomi n. 1195 di CT

Via Privata Tanaro, 19 \_ 20128 Milano

info [giuseppe.barone@hotmail.it](mailto:giuseppe.barone@hotmail.it) \_ PEC: [barone.19937@oamilano.it](mailto:barone.19937@oamilano.it)



## Indice Sintetico

- **Identificazione Catastale \_ N.C.E.U.**

Abitazione di tipo economico sita in Piazza Giuseppe Garibaldi, 18 in Pioltello, individuato al N.C.E.U. al foglio n. 9, particella n. 198 sub 17, piano 4 – 6, categoria A/3, classe 3, consistenza 3 vani, superficie catastale 44,00 m<sup>2</sup>, escluse aree scoperte 44,00 m<sup>2</sup>, rendita € 224,66.

Comune	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita
Pioltello	9	198	17	A/3	3	3 Vani	44,00 m <sup>2</sup>	€ 224,66

- **Stato occupativo**

Al momento del sopralluogo, l'abitazione non risulta abitata dall'esecutato.  
Ci si riporta al verbale di accesso del custode giudiziario, Notaio Monica Rai.

- **Contratti di locazione in essere**

Si riporta quanto espressamente ricevuto dall'Agenzia del Territorio, in mail del 17.06.2021:

*“Con riferimento alla Sua richiesta... Le comunico che, a seguito di interrogazioni effettuate all'Anagrafe Tributaria, il testo del contratto telematico in oggetto risulta conservato da parte del richiedente la registrazione (dal debitore esecutato)”*

- **Quote**

Proprietà per la quota di 1/1 in regime di separazione dei beni.

- **Comproprietari**

Nessuno

- **Prezzo al netto delle decurtazioni**

da libero: € 53.000,00;

da occupato: € 41.000,00.

- **Criticità da segnalare**

**Non sono state riscontrate criticità ostative** alla vendita o comunque di rilevante impatto per la procedura.



**a. Premessa**

Il giorno 3.01.2021, il Dott. Giacomo Puricelli, Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Milano, ha nominato quale *esperto estimatore*, il sottoscritto Dott. Arch. Agr. Giuseppe Barone, con studio in Milano in Via Privata Tanaro, 19, iscritto all'*Albo dei CTU degli Architetti* del Tribunale di Milano al n. 15.129 Sez. Civile e n. 1.693 della Sez. Penale, all'*Albo dei CTU dei Dott. Agronomi* del Tribunale di Milano al n. 14.210 Sez. Civile, all'*Ordine degli Architetti* della provincia di Milano al n. 19.937, all'*Ordine dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali* della provincia di Catania al n. 1195.

Lo scrivente è stato incaricato dall'Ill.mo G. E. di eseguire *perizia estimativa* nel Procedimento esecutivo immobiliare n. 1098/2020 R.G. Es., promossa da Banca di Credito Cooperativo di Milano *creditore procedente*.

**b. Acquisire, se non prodotta, Copia del Titolo di Provenienza in capo al debitore del compendio pignorato**

E' stato possibile reperire la copia del Titolo di Provenienza che si allega (doc. 2 \_ copia del titolo di provenienza).

**c. Avisare immediatamente il Giudice in caso di perdurante impossibilità di accesso all'immobile**

Previa comunicazione di inizio operazioni peritali con Racc. A/R n. 153343897123 del 11.05.2021 nonché accordo con il custode giudiziario Notaio Rossana Aceti, in data 21.05.2021 alle ore 9:00 circa, è stato possibile accedere all'immobile oggetto di stima (doc. 1 \_ avviso di sopralluogo).



## 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

### 1.1 Descrizione del bene

Abitazione di tipo economico sita in Piazza Giuseppe Garibaldi, 18 in Pioltello, individuato al N.C.E.U. al foglio n. 9, particella n. 198 sub 17, piano 4 – 6, categoria A/3, classe 3, consistenza 3 vani, superficie catastale 44,00 m<sup>2</sup>, escluse aree scoperte 44,00 m<sup>2</sup>, rendita € 224,66.

#### 1.1.1 Caratteristiche dell'immobile

L'appartamento è ubicato all'interno di un contesto di "edilizia economica popolare".

L'intero edificio su cui ricade l'appartamento si affaccia direttamente sulla Piazza Giuseppe Garibaldi, lo stesso è composto da sei piani (in realtà il sesto piano ospita i "solai" di pertinenza nonché le parti in comune.

Una volta entrati dal civico n. 18 della Piazza Giuseppe Garibaldi, percorsa la scala a rampe parallele (condominio privo di ascensore), si giunge al piano quarto.

Una volta sbarcati sul pianerottolo del piano quarto (spalle rivolte alla scala), l'appartamento oggetto di stima è ubicato lateralmente sulla sinistra.

L'appartamento di forma rettangolare, con lato lungo parallelo e/o affaccio sulla Piazza Giuseppe Garibaldi, è così distribuito:

Una volta superato il portone d'ingresso, si giunge:

- **Corridoio 6,00 m<sup>2</sup> c.a.:** lo stesso serve per distribuire i diversi ambienti *\_ in ordine di arrivo;*
- **Soggiorno 14,50 m<sup>2</sup> c.a.:** con affaccio tramite ballatoio, sul prospetto principale e/o Piazza Giuseppe Garibaldi;
- **Bagno 4,00 m<sup>2</sup> c.a.:** posto tra il soggiorno e la camera da letto, illuminato da una finestra con affaccio sul prospetto principale e/o Piazza Giuseppe Garibaldi.
- **Camera da letto 14,20 m<sup>2</sup> c.a.:** con affaccio sul prospetto sul prospetto principale e/o Piazza Giuseppe Garibaldi tramite finestra.
- **Angolo cottura:** in realtà l'angolo cottura "cucina" è stata ricavata all'interno del corridoio poco prima dell'ingresso alla camera da letto, sfruttando la profondità e/o l'incavo (in parte) della maglia dei pilastri;



Tribunale Civile di Milano \_ III Sezione Civile \_ Procedura di Esecuzioni Immobiliari \_ **R.G. n. 1098/2020**

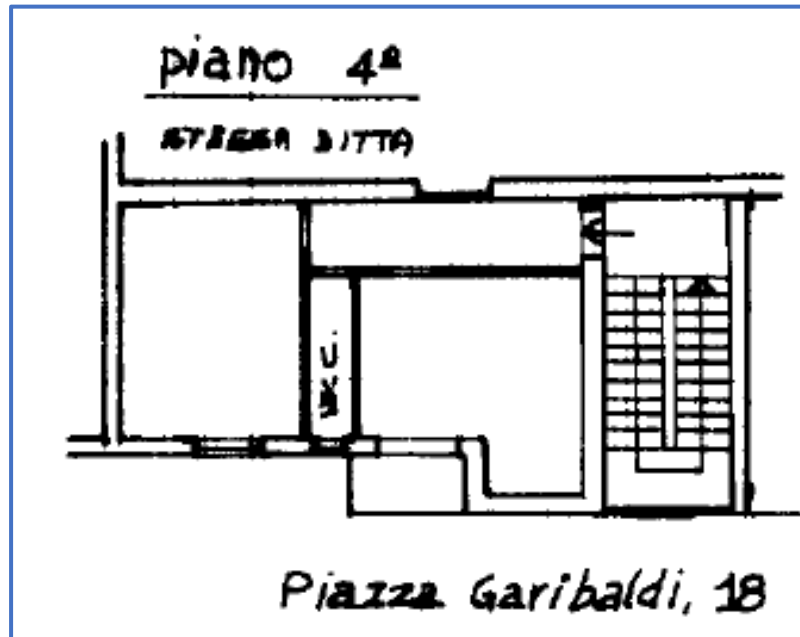
- La tamponatura è rifinita internamente da intonaco colorato di tipo civile, fatta eccezione delle pareti dei servizi rivestite, per un'altezza di circa 2,20 m, con piastrelle smaltate.
- Il portoncino d'ingresso è una porta blindata.
- Le finestre sono in alluminio e vetro.
- La pavimentazione risulta essere in monocottura smaltata.
- Al piano 6 è posto il solaio pertinenziale, raggiungibile dalla scala interna.

Superficie: la superficie coperta, calcolata tenendo conto dei muri interni esclusi i muri perimetrali, in base a quanto riportato nella planimetria catastale e rilevato in sede di sopralluogo è la seguente:

- ⇒ **Abitazione** \_ 35,00 m<sup>2</sup> circa al lordo delle murature interne ed escluse le aree scoperte.
- ⇒ **Ballatoio** \_ 1,95 m<sup>2</sup> circa;
- ⇒ **Solaio** \_ 4,00 m<sup>2</sup> circa.
- ⇒ **Altezza al soffitto (rilevata)** \_ 2,98 m circa.:

Il tutto è meglio descritto nell'allegato rilievo fotografico (**doc. 3 \_ rilievo fotografico**).

Al fine di rendere più comprensibile la descrizione, si ritiene opportuno riportare la rappresentazione grafica della planimetria catastale.

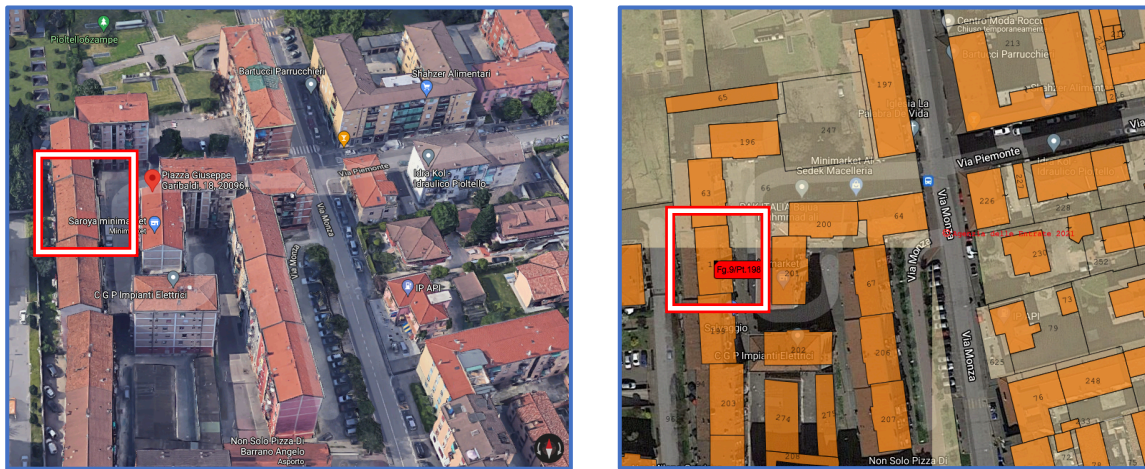


Img. 1 \_ rappresentazione grafica della planimetria catastale



### 1.1.2 Ubicazione

L'immobile in oggetto è ubicato a sud rispetto il centro del Comune di Pioltello.  
(doc. 4 \_ estratto di mappa).



Img. 2 \_ Individuazione tramite l'ausilio di Google eart \_ VisualTaf

### 1.2 Quote e tipologie del diritto pignorato

Il pignoramento interessa il/i bene/i in oggetto:

⇒ Proprietà per la quota di 1/1 in regime di separazione dei beni.

### 1.3 Identificazione Catastale \_ N.C.E.U.

Si è ritenuto opportuno reperire, presso l'Agenzia dell'Entrate dell'Ufficio Provinciale di Milano – Servizi Catastali, le visure storiche per immobile – Visura n. T400594 del 15.02.2021 (doc. 5 \_ visure storiche per immobile).

Abitazione di tipo economico \_ Piazza Giuseppe Garibaldi, 18 Pioltello \_ (MI)

Comune	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita
Pioltello	9	198	17	A/3	3	3 Vani	44,00 m <sup>2</sup>	€ 224,66



**Situazione dell'Unità immobiliare dal 19.06.2017**

⇒ Variazione di Classamento Protocollo n. MI0287726, (n. 140801.1/1990);

**Situazione dell'Unità immobiliare dal 21.09.2016**

⇒ Variazione toponomastica d'Ufficio Protocollo n. MI0487100, (n. 195238.1/2016);

**Situazione dell'Unità immobiliare dal 9.11.2015**

⇒ Inserimento in visura dei dati di superficie;

**Situazione dell'Unità immobiliare dal 8.06.2015**

⇒ Variazione G.A.F. Codifica piano incoerente Protocollo MI0459280, (n. 251511.1/2015);

**Situazione dell'Unità immobiliare dal 1.01.1992**

⇒ Variazione del quadro tariffario.

**Situazione dell'Unità immobiliare dall'impianto meccanografico**

⇒ Impianto meccanografico del 30.06.1987.

**1.4 Coerenze**

*dell'appartamento* (da nord in senso orario):

- con scala condominiale e proprietà di terzi;
- con il prospetto principale e affaccio su Piazza Giuseppe Garibaldi;
- con altra unità immobiliare;
- con altra unità immobiliare.

*del solaio* (da nord in senso orario):

- altra unità immobiliare;
- passaggio comune;
- con altra unità immobiliare;
- con altra unità immobiliare.

**1.5 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione**

Da un confronto effettuato tra la Nota di Trascrizione e l'Atto di Pignoramento, non risultano discrepanze. I dati riportati sono corretti.



## 2. DESCRIZIONE SOMMARIA

---

### 2.1 Descrizione sommaria del quartiere e zona

L'immobile in oggetto è ubicato in prossimità della parte semi centrale del Comune di Pioltello.

#### **Caratteristiche fascia / zona**

Semi - centrale sul territorio di Pioltello, di non recente formazione, a vocazione prevalentemente residenziale di media densità abitativa, con significativa presenza di insediamenti commerciali/produttivi di media e piccola entità, di tipo aperta con innesto diretto ravvicinato ad una arteria principale della città, di traffico medio, con parcheggi sufficienti.

#### **Destinazione**

Residenziale.

#### **Tipologia prevalente**

Abitazioni di tipo economico.

#### **Urbanizzazione**

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

#### **Servizi offerti dalla zona**

Asilo nido (presente), supermercati (presenti), cinema (presente), farmacie (presente), municipio di zona (presente), negozi al dettaglio (presente), parco giochi (nelle vicinanze), scuola elementare (presente), scuola materna (presente), scuola media inferiore (presente), scuola media superiore (presente), ospedale (nelle vicinanze), spazi verdi (presente).

#### **Principali collegamenti pubblici**

La zona è ben collegata con mezzi pubblici essendo poco distante dall'importante stazione ferroviaria Limito – Pioltello R4 - RE\_2 - RE\_6 - S5 - S6.

#### **Collegamento alla rete autostradale**

Ottimo collegamento autostradale, essendo l'immobile poco distante dall'importante asse viario A4 - Autostrada Torino - Trieste.





## 2.2 Caratteristiche descrittive esterne

Abitazione su sei livelli fuori terra.

- struttura: c.a.;
- facciate: mattoncino a faccia vista a piano terra, intonaco di tipo civile sui restanti piani;
- accesso: portoncino esterno in alluminio dorato e vetro;
- scala interna: a rampe parallele;
- ascensore: NON presente;
- condizioni generali dello stabile: scarse.

## 2.3 Caratteristiche descrittive interne

### Appartamento:

- esposizione: solo sul lato del prospetto principale nonché affaccio Piazza Giuseppe Garibaldi;
- pareti: normalmente tinteggiate, in ceramica smaltata nel bagno;
- pavimenti: monocottura a tappeto;
- infissi esterni: alluminio e vetri;
- porta d'accesso: blindata;
- porte interne: in legno tamburato;
- imp. citofonico: presente;
- imp. elettrico: sotto traccia;
- imp. idrico: sottotraccia;
- imp. termico: non verificato;
- acqua calda sanitaria: sottotraccia;
- servizio igienico: attrezzato con lavabo, tazza, bidè e doccia (scarsissime condizioni);
- impianto di condizionamento: assente;
- altezza dei locali: 2,98 m circa rilevata;
- condizioni generali dell'appartamento: scarsissime.

## 2.4 Breve descrizione della zona

L'immobile in oggetto è ubicato in una zona prettamente popolare.



## 2.5 Certificazioni energetiche

Da un'interrogazione effettuata il 10.08.2021 presso il Catasto Energetico Edifici Regionale (CEER) si è potuto appurare che, nell'immobile oggetto di stima **è presente**, l'Attestato di Certificazione Energetica, Codice Identificativo 1517500008917, Valido fino al 5.03.2027, di cui al D. Lgs. 192 del 19.08.2005 attuativa della Direttiva CE n. 2002/91 nonché della Legge Regionale Lombardia n. 24/2006 come modificata dalla Legge Regionale n. 10/2000 e successive deliberazioni attuative di Giunta (doc. 6 \_ attestato di certificazione energetica).

## 2.6 Certificazioni conformità degli impianti

Non è stato possibile risalire alla documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazione impianti.

## 2.7 Certificazioni di idoneità statica

Non è stato possibile risalire alla documentazione statica.

## 3. STATO OCCUPATIVO

---

### 3.1 Detenzione del bene

L'immobile non è occupato dal debitore esecutato.

Ci si riporta al verbale di accesso del custode giudiziario, Notaio Monica Rai..

### 3.2 Esistenza contratti di locazione

E' stato possibile verificare presso gli Uffici dell' Agenzia dell'Entrate \_ Direzione provinciale Il Milano \_ Ufficio Territoriale di Gorgonzola, la presenza o meno di contratti di locazione in essere.

Si riporta quanto espressamente riportato in mail del 17.06.2021:

- *"Con riferimento alla Sua richiesta... Le comunico che, a seguito di interrogazioni effettuate all'Anagrafe Tributaria, il testo del contratto telematico in oggetto risulta conservato da parte del richiedente la registrazione (dal debitore esecutato)" (doc. 7 \_ verifica di contratti di locazione).*



## 4. PROVENIENZA

---

### 4.1 Attuali proprietari

⇒ Proprietà per la **quota di 1/1** sul *debitore esecutato* in regime di separazione dei beni.

#### Estremi dell'Atto di Provenienza

E' stato possibile reperire la copia del Titolo di Provenienza che si allega (**doc. 2** \_ copia del titolo di provenienza).

⇒ **Atto tra Vivi - Compravendita** in data 11 luglio 2017 Registro Particolare 55568, Registro Generale 86248, Pubblico Ufficiale Maria Bufano, Repertorio 415706/32826 del 23.06.2017.

### 4.2 Precedenti proprietari

L'immobile sopra descritto al ventennio, come meglio si evince dalla seguente cronistoria, pervenne:

- ⇒ **Situazione dell'Unità immobiliare dal 23.06.2017**
- Istrumento (Atto Pubblico) del 23.06.2017 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 11.07.2017 Repertorio n. 415706 Rogante Bufano Maria con sede di Milano Registrazione Compravendita (n. 55568.1/2017);
- ⇒ **Situazione dell'Unità immobiliare dal 23.06.2017**
- Istrumento (Atto Pubblico) del 16.12.1997 Trascrizione in atti dal 24.01.1998 Repertorio n. 64862 Rogante Valerio Chianese con Sede di Pioltello Registrazione Compravendita (n. 70017.1/1997);
- ⇒ **Situazione degli intestati relativa ad atto del 17.09.1979 (antecedente all'impianto meccanografico)**
- Voltura d'Ufficio del 17.09.1979 Protocollo n. MI0287745 Voltura in atti dal 19.06.2017 Repertorio n. 3660 Rogante Soresi Leonardo Sede Milano Registrazione Sede IST.241627/2017-TR.37555/1990-Rettifica (n.34261.1/2017);



- ⇒ Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico
- Impianto meccanografico del 30.06.1987.

## **5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI**

Dalla verifica prodotta dallo scrivente Protocollo di Ispezione n. T 402892 del 15.02.2021 si sono eseguite le ispezioni ipotecarie presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Ufficio Provinciale di Milano 2, con il rilascio di certificati (**doc. 8 \_ ispezioni ipotecarie**), al fine di accertare l'esistenza di altre **Formalità, Vincoli, Oneri giuridici, Iscrizioni e Trascrizioni**, oltre a quella operata dal *creditore procedente* sulle unità immobiliari pignorate, da cancellare con i decreti di trasferimento.

Le risultanze delle ispezioni ipotecarie relative all'immobile, oggetto della procedura di cui in epigrafe, complessivamente tra quelle prodotte dal *creditore procedente* e dallo scrivente *perito estimatore*, sono quelle di seguito riportate.

### **5.1 Vincoli o Oneri giuridici, che resteranno a carico dell'acquirente**

#### **Domande giudiziali**

Nessuna.

#### **Misure penali**

Nessuna.

#### **Convenzioni matrimoniali, provv. d'assegnazione casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite**

Nessuno.



**Atti di asservimento urbanistico trascritti, convenzioni edilizie, altre limitazioni d'uso**

Nessuno.

**Altri pesi e limitazioni d'uso**

Nessuna.

**5.2 Vincoli o Oneri giuridici, che saranno cancellati a cura e spese della procedura****Iscrizioni**

⇒ **Ipoteca volontaria** iscritta a Milano 2 il 11.07.2017 al Registro Particolare 15819 e Registro Generale 86252, **pubblico ufficiale Bufano Maria**, Repertorio 415707/32827 del 23.06.2017, derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario.

**Trascrizioni**

⇒ **Atto esecutivo o cautelare** trascritto il 9.11.2020 Registro Particolare n. 80089 e Registro Generale n. 125855, pubblico **Ufficiale Giudiziario**, Repertorio 12282 del 13.10.2020, derivante da **Verbale di Pignoramento Immobiliare**, a favore di **Banca di Credito Cooperativo di Milano S.C.**, con sede in Via De Gasperi n. 11, di Carugate (MI), Codice Fiscale 01132850155.

**Vincoli**

Nessuno.

**Oneri giuridici**

Nessuno.



**Spese di cancellazione**

In merito la cancellazione delle formalità gravanti sui beni con i seguenti oneri di cancellazione a carico della procedura, come apprese in Conservatoria:

- ⇒ Oneri di cancellazione dell'Atto di Pignoramento € 262,00 circa per imposte ipotecarie, tasse ipotecarie e imposta di bollo;
- ⇒ Oneri di cancellazione per ogni Ipoteca Volontaria, con riferimento al D.P.R. 601/73, paria ad € 35,00 per tasse ipotecarie;
- ⇒ Costi onorario professionista incaricato, € 300,00 circa oltre IVA e C.P.A. (a formalità), variabile a discrezione del professionista.

**6. CONDOMINIO**

L'immobile è amministrato dallo Studio GP Service di Giulio Petrucci, Via Canova, 1/A in Pioltello (MI) – e.mail: p.pennucci1967@gmail.com ([doc. 9 \\_ situazione debitoria condominiale dell'esecutato – copia regolamento condominiale](#)).

**6.1 Spese di gestione condominiali**

Nonostante l'invio via mail, sulla richiesta delle spese di gestione condominiale, NON stato possibile effettuare un controllo presso l'Amministrazione Condominiale per l'immobile in capo alla *debitrice eseguita* (ex art. 63 disp. Att. c.c.), relativo a:

1. Ammontare medio delle spese condominiali ordinarie \_ € /;
2. Esistenza di eventuali spese condominiali insolute:
  - € / (consuntivo gestione 2019/2020);
  - € / (preventivo gestione 2020/2021);
3. Millesimi di proprietà /.

Ci si riserva di integrare il quesito, una volta ricevuta la risposta da parte dell'Amministratore condominiale.

**Cause in corso**

Ci si riserva di integrare il quesito.

**6.2 Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali**

Ci si riserva di integrare il quesito.



### 6.3 Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili

Adattabile.

## 7. VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

---

Non si è ritenuto opportuno, effettuare l'Accesso agli Atti di Fabbrica in quanto, come si evince dall'Atto di Compravendita, l'immobile è stato realizzato in data anteriore al 1 settembre 1967.

### 7.1 Pratiche edilizie

E' stato possibile appurare come, l'immobile oggetto di stima **è stato costruito in data anteriore al 1 settembre 1967**, Rif. Atto di Compravendita (doc. 10 \_ accesso agli atti – pratiche e titoli edilizi).

### 7.2 Conformità edilizia

Dal rilievo metrico effettuato il giorno del sopralluogo e, il confronto con la rappresentazione grafica della planimetria catastale, si è appurato che la distribuzione dei tavolati collima piuttosto, sono state riscontrate delle difformità in ordine l'ubicazione della cucina/piano cottura.

La stessa è stata posizionata e/o realizzata nella parte finale del corridoio (in prossimità della porta del bagno nonché camera da letto), pertanto non rispetta né il Regolamento Edilizio, né il Regolamento Locale d'Igiene.

In breve, ... la stessa andrebbe posizionata all'interno della prima stanza inoltre, in prossimità del bagno (all'interno del corridoio) andrebbe creato il c.d. anti-bagno.

Per i motivi suesposti, l'immobile oggetto di stima **NON risulta avere la conformità edilizia**.

Infine, è stata prodotta interrogazione all'Ufficio Tecnico Comunale del Comune di Pioltello, in base ai requisiti relativi alla Legge 178/2020 art- 1 – comma 376 e seg., ancora oggi nulla è pervenuto allo scrivente.

Ci si riserva di integrare qualora il Comune risponda.



### 7.3 Conformità catastale

Per quanto concerne la planimetria catastale è stata reperita presso il N.C.E.U. Prot. T401669 del 15.02.2021 e allegati alla presente ([doc. 11 \\_ planimetria catastale](#)).

Si è potuto appurare che, nella planimetria catastale viene riportato uno stralcio del c.d. estratto di mappa.

Da un confronto tra l'orientamento dello stralcio dell'estratto di mappa nonché della planimetria catastale, non collimano!

In breve, le stesse sono orientate con punti cardinali diversi.

Preme dover fare una breve premessa, ... nelle "vecchie" planimetrie era abitudine rappresentare, al fine della migliore identificazione dell'immobile, sia lo stralcio dell'estratto di mappa nonché la planimetria dell'immobile, cosa che, oggi non è più in uso (viene rappresentato sola la planimetria dell'abitazione).

Ad ogni modo, al fine di comprendere meglio l'esposizione dell'immobile si ritiene opportuno riportare l'identificazione tramite l'ausilio di Google Eart e del VisualTaf.



Si noti come, l'orientamento del fabbricato risulta esposto a nord sul lato del prospetto laterale ... per maglio dire, il prospetto principale (quello che si affaccia sulla Piazza Giuseppe Garibaldi) si trova orientato a Est.

Per i motivi suesposti, la rappresentazione grafica dei punti cardinali, **NON coincide** con quanto rappresentato in planimetria catastale.

L'immobile oggetto di stima **NON risulta conforme catastalmente**.





### Regolarizzazioni

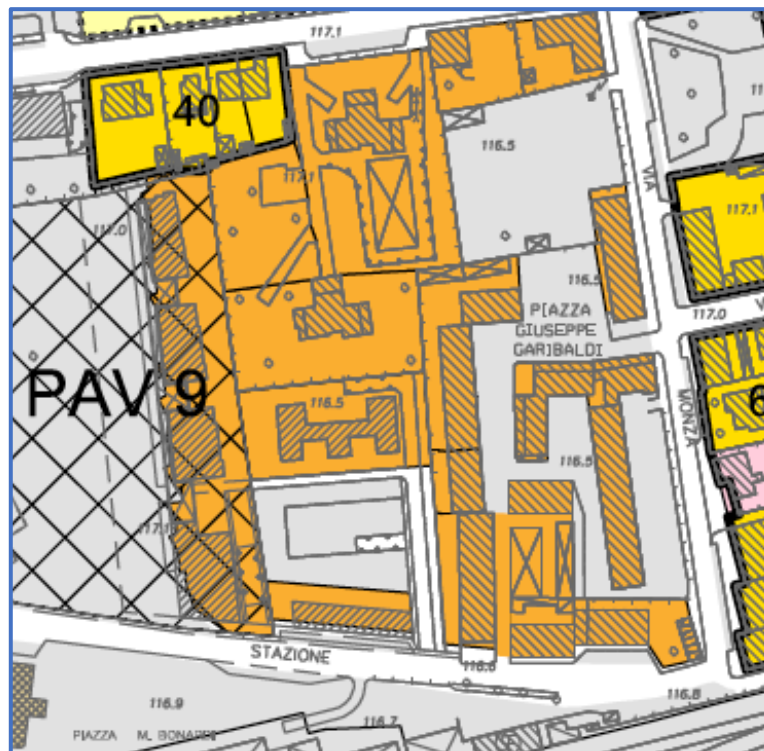
Tale incongruenza/abuso è sanabile tramite Pratica Edilizia CILA in sanatoria, pagando l'oblazione di € 1.000,00 per la violazione dell'art. 6, comma 7, DPR n. 380.2001 e di € 1.500,00 circa (oneri comprensivi di professionista abilitato).

Inoltre, occorre aggiornare e produrre la planimetria catastale al N.C.E.U. con apposita presentazione modello DOCFA, pagando un onere di circa € 500,00 (oneri comprensivi di professionista abilitato).

Concludendo, per la regolarizzazione dell'immobile, il costo complessivo è di **€ 3.000,00** circa.

### 7.4 Conformità urbanistica

A seguito di consulto al **Piano delle Regole** rif. **Tavola 7** delle Norme di Attuazione del **Piano del Governo del Territorio** si deduce:



Img. 3 \_ PGT del Comune di Pioltello

Limiti alla edificabilità

Tav. 7 \_ [Classificazione del Territorio Comunale](#)

Ambito Residenziale Consolidato Intensivo



## 8. CONSISTENZA

---

### 8.1 Informazioni relative al calcolo della consistenza

La superficie "lorda commerciale" indicativa dell'unità, è stata calcolata dall'interpolazione tra la pianta catastale ed il rilievo planimetrico effettuato sul posto dallo scrivente, comprensiva dei muri di proprietà e delle pertinenze accessorie calcolate convenzionalmente in quota opportuna (Norma UNI 10750:2005 e DPR n. 138 del 23/03/1998) come segue:

Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
Abitazione _ P4	39,00	1	39,00	Nord	scarse
Ballatoi	1,95	0,20	0,40		scarse
Solaio _ P6	4,00	0,15	0,60		scarse
<b>Totale</b>			<b>40,00</b>		

## 9. STIMA

---

### 9.1 Criterio di stima

Il giudizio di stima deve portare quale suo risultato al *più probabile valore di mercato e/o prezzo* di un determinato bene riferito a quel mercato ed in quel determinato momento; "*... più semplicemente come la quantità di moneta con cui quel bene potrà essere scambiato in un dato mercato e in un dato momento*" (Estimo M. Vizzardi – L. Piatti Ed. 2001) ma, deve intendersi comunque "orientativo" e quindi suscettibile di variazioni, anche sensibili, in diminuzione o in aumento.

Si terrà conto dell'ubicazione territoriale, del sistema costruttivo, della tipologia del compendio, della vetustà, delle finiture esterne ed interne, dello stato manutentivo, delle condizioni igienico – sanitarie, della dotazione d'impianti per come si sono presentati i beni all'ispezione peritale nello stato di fatto e di diritto.

Per esprimere il giudizio di stima, si è adottato il procedimento del confronto di mercato che risulta all'attualità il più idoneo per individuare il più probabile valore dei beni.



## 9.2 Fonti di informazioni

- Borsino immobiliare;
- Rilevazione prezzi di mercato II° semestre 2020 - O.M.I. Agenzia del Territorio;
- Consultazione Valori Immobiliari dichiarati - O.M.I. Agenzia del Territorio;
- Agenzie Immobiliari della zona oggetto di valutazione.

## 9.3 Valutazioni corpi

ID	Immobile	Superficie lorda m <sup>2</sup>	Valore Intero medio ponderato al m <sup>2</sup>	Valore diritto e quota 100%
Abitazione	unità P4-P6	40,00 m <sup>2</sup>	€ 1.500,00	€ 60.000,00

## 9.4 Adeguamenti e correzioni della Stima

- Attenendosi a quanto richiesto dalla Sezione, si riporta adeguamento della stima del valore del **5%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per l'immediatezza della vendita giudiziaria  
- € 3.000,00
- Spese tecniche di regolarizzazione **edilizia e catastale** - € 3.000,00
- Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico dell'acquirente Nessuno
- Spese condominiali insolute nell'anno in corso e nell'anno solare precedente  
Non pervenute
- Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente (circa)  
- € 1.000,00

### Prezzo base d'asta del lotto (libero)

- Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, **valutato a corpo** e non a misura:  
€ 53.000,00

### Prezzo base d'asta del lotto (occupato)

- Nel caso in cui, sia riconosciuta la piena validità di un vincolo d'occupazione, si dovrà applicare una riduzione del **20%** al valore dell'immobile pertanto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, **valutato a corpo** e non a misura:  
€ 41.000,00



Prezzo base d'asta consigliato, nello stato di fatto, di diritto e nelle condizioni in cui si sono presentati i beni all'ispezione peritale, **valutati a corpo e non a misura**, al netto delle decurtazioni e dell'abbattimento forfettario dovuto all'assenza di garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito essendosi di ciò già tenuto conto nella valutazione.

## 10. CONGRUITA' DEL CANONE DI LOCAZIONE \_ INDENNITA'

---

- L'immobile risulta locato pertanto, necessita esprimersi sul valore del canone di locazione nonché il calcolo dell'identità.
- Per un immobile oggetto di stima, considerati i vigenti valori di mercato nonché le condizioni (pessime) dell'immobile, il canone di locazione ammonta a **€ 300,00/mensili** pari a **€ 3.600,00/anno**.

## 11. GIUDIZIO DI DIVISIBILITA'

---

Trattasi di un'abitazione indipendente pertanto, non divisibile.

## 12. CRITICITA' DA SEGNALARE

---

Non sono state riscontrate criticità ostative alla vendita o comunque di rilevante impatto per la procedura.

### Conclusioni

La presente perizia estimativa viene inviata ai sensi dell'art. 173-bis disp. att. c.p.c. alle parti a mezzo PEC e/o Racc. A/R nel rispetto dei termini perentori indicati nella disposizione normativa ([doc. 12 \\_ invio copie della perizia estimativa](#)).

- L'elaborato peritale è svolto, comunque, con le seguenti riserve ed osservazioni:
- sugli eventuali vizi e/o difetti occulti, anche strutturali e/o del sottosuolo, anche se citati nei documenti disponibili, non rilevabili e/o confermabili con semplici sopralluoghi esterni e rilievi non strumentali. Tra i vizi e difetti occulti si devono intendere anche quelli relativi ai materiali, depositi, rifiuti, inclusioni, inquinanti, lavorazioni, impianti ecc. non rilevabili a vista ed evidenti;



Tribunale Civile di Milano \_ III Sezione Civile \_ Procedura di Esecuzioni Immobiliari \_ **R.G. n. 1098/2020**

- sulla assoluta esattezza dei dati dell'unità immobiliare, si precisa che gli stessi, come già detto, sono stati rilevati dai documenti disponibili e verificati in loco. I dati dimensionali citati sono stati utilizzati dal sottoscritto per le verifiche parametriche di ogni tipo;
  - **i valori assegnati si devono intendere comunque a corpo e non a misura**, per gli immobili così come visti;
  - per quanto riguarda la conformità normativa (statica, sicurezza, sanitaria, smaltimenti, spese, costi, diritti reali, servitù, trascrizioni, ecc.) si è fatto riferimento ai documenti esistenti, da cui non emergono fatti particolari oltre quelli citati.
- Quanto sopra il sottoscritto ha l'onore di riferire con serena coscienza di aver ben operato al solo scopo di fare conoscere al Giudice la verità.

**Nel ringraziare il G.E. per la fiducia accordata**, il sottoscritto rassegna la presente relazione restando a disposizione per qualsiasi chiarimento dovesse necessitare.

Tanto si doveva per l'incarico ricevuto.

Milano 23.08.2021

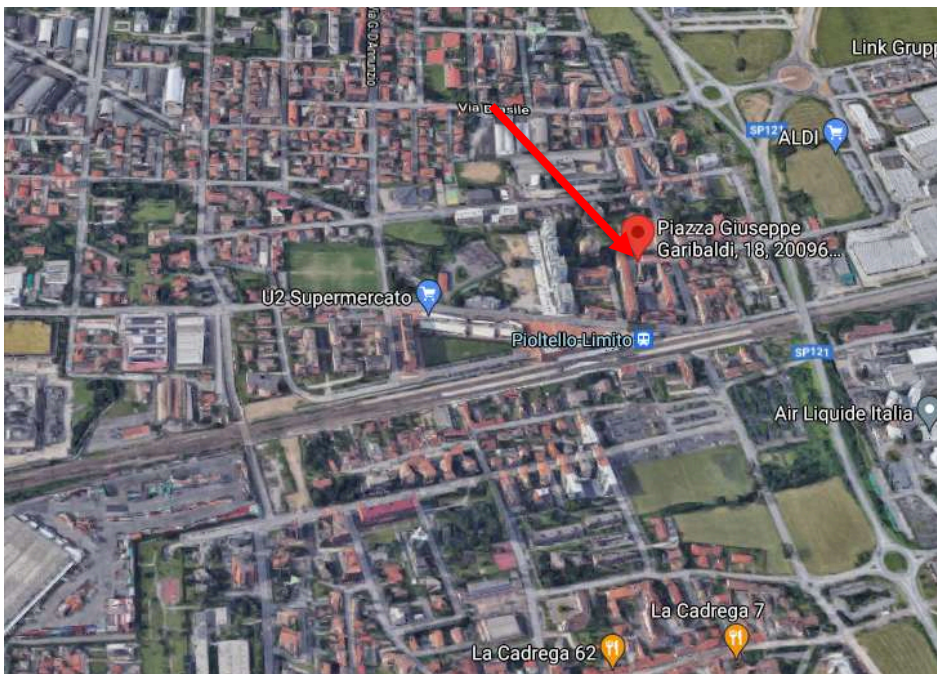
l'esperto estimatore  
dott. Arch. Giuseppe Barone



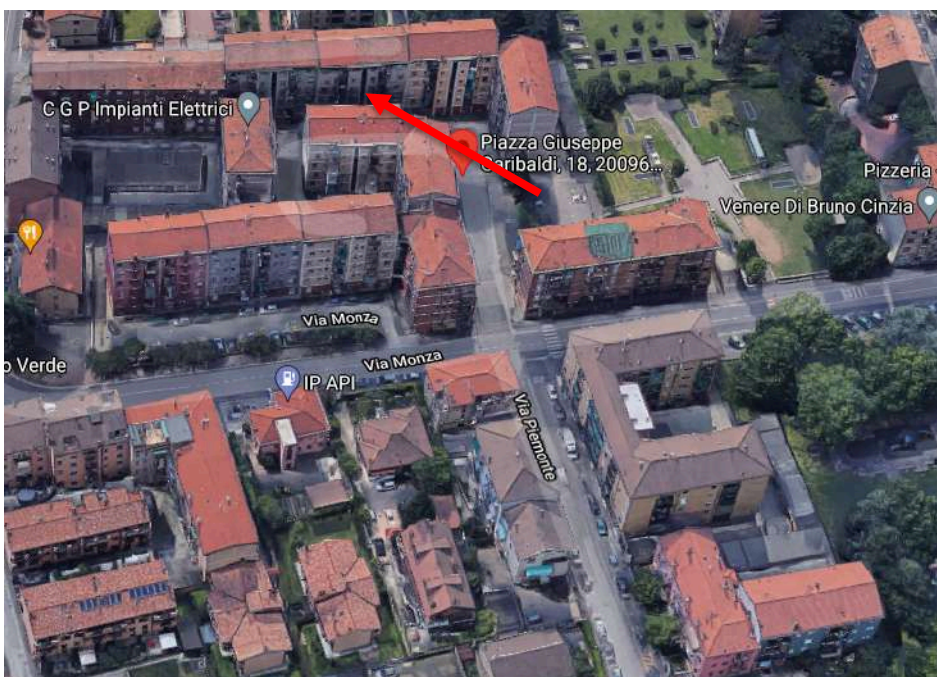
# Tribunale Ordinario di MILANO

Procedura di Esecuzioni Immobiliare  
Ruolo Generale n. 1098/2020

Arch. Giuseppe Barone \_ Albo C.T.U. n. 15.129 Civile \_1.369 Penale



Foto



Foto

Abitazione \_ Piazza Giuseppe Garibaldi, 18 \_ Pioltello (MI)

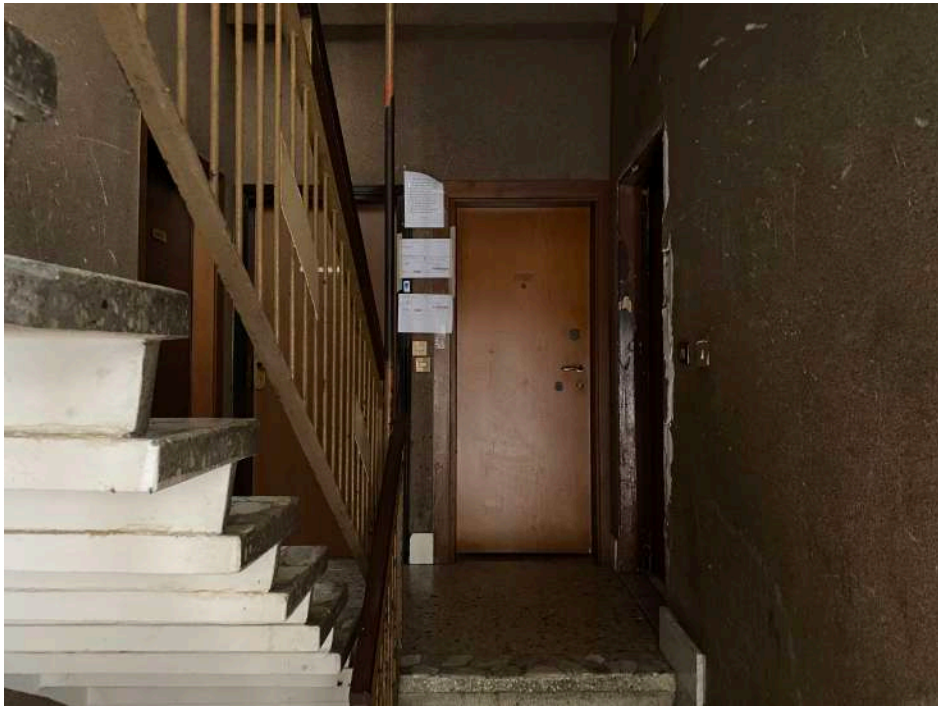
foglio n. 9 particella n. 198 sub 17 \_ P4 - P6

GBR

architetto

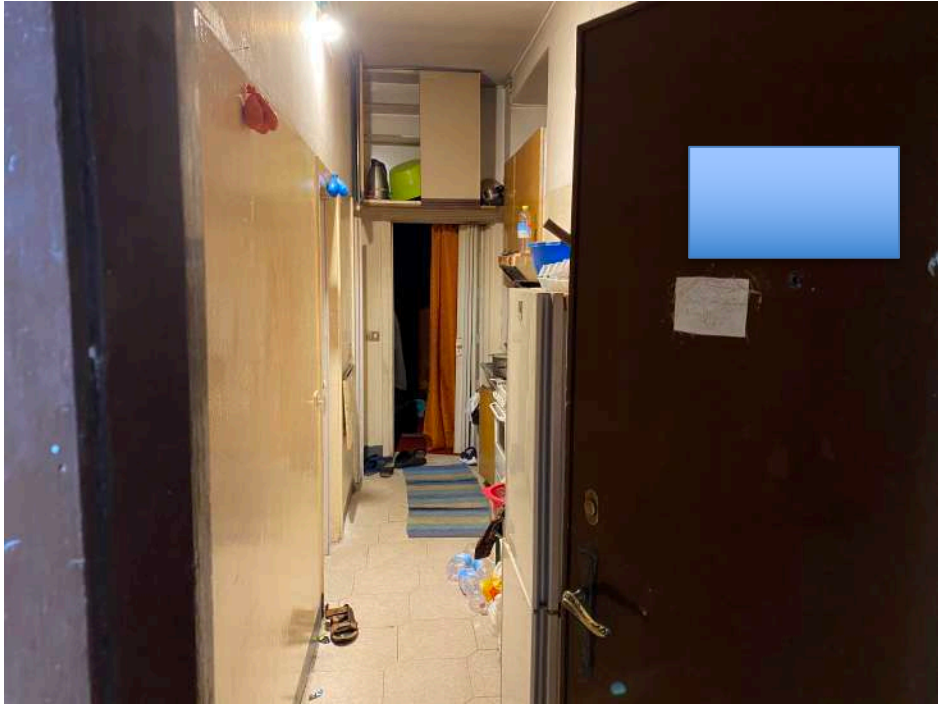


Foto



Foto

Firmato Da: BARONE GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 338d762990e2b78a8372df5c27632b9



Foto\_1



Foto\_2

Firmato Da: BARONE GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 338d762990e2b78a8372df5c27632b9





Foto\_



Foto\_

Firmato Da: BARONE GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 338d762990e2b78a8372df5c27632b9



Foto\_01



Foto\_02

Firmato Da: BARONE GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 338d762990e2b78a8372df5c27632b9

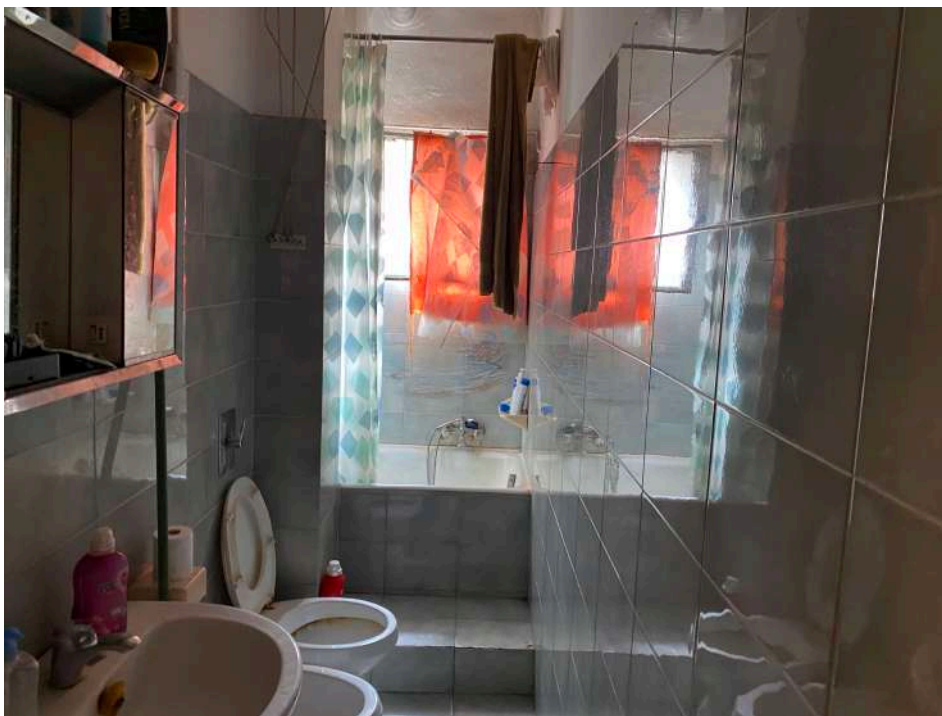


Foto \_

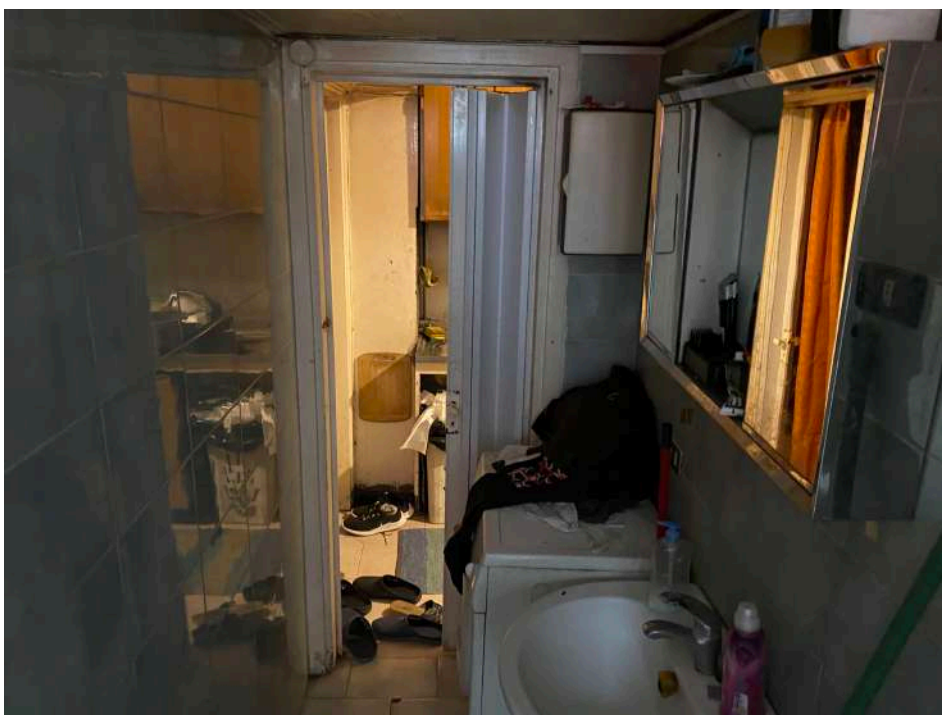


Foto \_

Firmato Da: BARONE GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 338d762990e2b78a8372df5c27632b9



architetti





Foto\_ [7632b9](#)



Foto\_ [7632b9](#)

Firmato Da: BARONE GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 338d762990e2b78a8372df5c27632b9



Foto \_



Foto \_

Firmato Da: BARONE GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 338d762990e2b78a8372df5c27632b9

Documentazione allegata

1. Previo avviso mediante Pec del di 11.05.2021 rispettivamente al legale rappresentante del *creditore precedente* e *intervenuto*, raccomandate A/R 153343897123 del di 11.05.2021 ai *debitori esecutati* pag. 22
2. Copia del titolo di provenienza pag. 23
3. Rilievo fotografico pag. 24
4. Estratto di mappa pag. 25
5. Visure storiche per immobile pag. 26
6. Attestato di Certificazione Energetica pag. 27
7. Verifica contratti di locazione pag. 28
8. Ispezioni ipotecarie del Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Ufficio Provinciale di Milano pag. 29
9. Situazione debitoria condominiale dell'esecutato - copia regolamento condominiale pag. 30
10. Accesso agli atti - Pratiche e Titoli edilizi pag. 31
11. Planimetria catastale pag. 32
12. Invio copie della perizia estimativa tramite Racc. A/R e/o PEC rispettivamente al legale rappresentante del *creditore precedente* e al *debitore esecutato* pag. 33

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
per il creditore precedente [REDACTED]



Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 15/02/2021 Ora 10:38:17

**Ispezione telematica**  
per titolo telematico

Ispezione n. T402252 del 15/02/2021

Inizio ispezione Errore formato orario

Motivazione Perizia Estimativa Rg 1098.2020  
Richiedente BBNCPP per conto di BBNCPP75H04B428K

---

*Nota di Trascrizione - Titolo telematico*

Registro generale 86248  
Registro Particolare 55568

Data di presentazione 11/07/2017

---

**Documento composto da 22 pagine**

**Firmatario**

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale  
dei Notariato Certification Authority)**

!T

80052590587

Organizzazione IT:BFNMRA64P48H645Z

Firmatario Notaio

Scadenza /U//LL/



N. 415706 DI REPERTORIO

N. 32826 DI RACCOLTA

COMPRAVENDITA DI IMMOBILE CON I BENEFICI FISCALI

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciassette, questo giorno ventitre del mese di giugno

- 23 giugno 2017 -

In Cassina de' Pecchi, via della Lira n. 3, in una sala della Banca di Credito Cooperativo di Carugate e Inzago Società Cooperativa,

Innanzi a me Dottoressa Maria BUFANO, Notaio in Milano, iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese, sono comparsi:

PER LA PARTE VENDITRICE:

\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
residente a \_\_\_\_\_  
codice fiscale \_\_\_\_\_  
il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

PER LA PARTE ACQUIRENTE:

\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
residente a \_\_\_\_\_, piazza \_\_\_\_\_  
codice fiscale \_\_\_\_\_ il  
quale dichiara di conoscere la lingua italiana, di essere coniugato in regime di separazione dei beni,  
e di essere in possesso di permesso di soggiorno n. \_\_\_\_\_  
rilasciato dalla Questura di Milano \_\_\_\_\_  
con scadenza illimitata.

Detti componenti, delle cui identità personali, io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto mediante il quale convengono e stipulano quanto segue:

OGGETTO DEL TRASFERIMENTO:

Il signor \_\_\_\_\_ cede e vende al \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ che, accetta ed acquista, la piena proprietà della seguente unità immobiliare:  
nel fabbricato sito in Comune di \_\_\_\_\_

- appartamento ad uso abitazione posto al piano quarto, composto di due locali oltre i servizi, con annesso vano di solaio posto al piano sesto (sottotetto);

Il tutto è censito nel Catasto Fabbricati del predetto Comune come segue:

INTESTATO: \_\_\_\_\_ nato in \_\_\_\_\_  
Foglio 9 (nove) - Mappale 198 (centocovantotto) - subalterno 17 (diciassette) - piazza Garibaldi Giuseppe n. 18 - piano 4/5 - Categoria A/3 - Classe 3 - Vani 3 - Superficie Catastale Totale: mq. 44 Totale escluse aree scoperte: mq. 44 - Rendita euro 224,66 (in forza di denuncia di variazione per variazione di classamento registrata all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Milano - Catasto Fabbricati in data 19 giugno 2017 al n. MI0367736 di protocollo);





Confini:

dell'appartamento: proprietà di terzi, pianerottolo e vano scala comuni, piazza Garibaldi e proprietà di terzi;

del solaio: cortile comune, altro solaio, corridoio comune d'accesso ed altro solaio.

Salvo errori e come meglio in fatto.

Il caspite oggetto del presente atto appare graficamente rappresentato nella planimetria depositata al Catasto dei Fabbricati che, visionata ed approvata dalle parti, in copia non autentica si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis della legge 27 febbraio 1985 n. 52, (comma aggiunto dal comma 14 dell'art. 19 D.L. 31 maggio 2010 n. 78 convertito in legge 30 luglio 2010 n.122) la parte venditrice signor [REDACTED] quale intestatario dichiara, e la parte acquirente conferma, che i dati catastali come sopra indicati e la planimetria catastale come sopra allegata, sono conformi allo stato di fatto dell'immobile oggetto della presente vendita, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale;

COMPROPRIETA' SULLE PARTI COMUNI E REGOLAMENTO DI CONDOMINIO:

A quanto in contratto seguono e competono le afferenti quote di comproprietà condominiale sulle parti, spazi ed impianti comuni; il tutto ai sensi dell'art. 1117 del codice civile e del vigente Regolamento di Condominio che la parte acquirente si obbliga ed impegna a rispettare e a far rispettare.

DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA LEGGE 28 FEBBRAIO 1985 N. 47 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI E PROROGHE E D.P.R. 6 GIUGNO 2001

N. 380: la parte venditrice, signor [REDACTED] da me Notaio previamente ammonito sulle conseguenze penali della dichiarazioni false o reticenti, dichiara ed attesta ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445:

che le opere di costruzione del fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari qui vendute sono state iniziate in data anteriore al giorno 1 settembre 1967 e che successivamente a tale data non sono state realizzate opere, modifiche o mutamenti che richiedessero provvedimenti di concessione e/o di autorizzazione edilizia.

CORRISPETTIVO E MEDIAZIONE IMMOBILIARE: Il prezzo della presente vendita è stato stabilito dalle parti in euro [REDACTED]

Con riferimento all'art. 35, comma 22 del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223 come sostituito dall'art. 1 comma 48 della legge 27 dicembre 2006 n. 296 le parti del presente atto, ai sensi e per gli effetti degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, da me Notaio previamente ammonito sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false

o ratificanti, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano ognuna per quanto di propria competenza:

A) che il prezzo della presente vendita è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

- assegno bancario n. [redacted] tratto su [redacted] in data [redacted] dell'importo di euro [redacted]

La restante somma di euro [redacted] è stata pagata con i mezzi di pagamento che si allegano al presente atto sotto la lettera "E".

Stante quanto sopra la parte venditrice rilascia alla parte acquirente ampia e finale quietanza di saldo con rinuncia all'ipoteca legale.

B) che la presente compravendita è stata conclusa senza l'intervento di alcun mediatore ai sensi degli artt. 1756 ss. c.c.

**PROVENIENZA:** Per acquisto fattone con atto in data 16 dicembre 1997 n. [redacted] di repertorio a rogito notaio [redacted] di [redacted], registrato a Milano il 23 dicembre 1997 al n. 26219 serie IV e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 con nota in data 19 dicembre 1997 al nn. 95974/70017, al quale atto le parti fanno espresso riferimento per tutti i patti, oneri, condizioni e servitù nello stesso contenuti.

**GARANZIE:** La parte venditrice assume nei confronti della parte acquirente le garanzie di legge, dichiarando che gli immobili venduti sono di sua assoluta ed esclusiva proprietà e libera disponibilità, esenti da liti e da debiti, da prelazioni ed opzioni, da ipoteche e da trascrizioni pregiudizievoli, da oneri reali e privilegi in genere.

**CERTIFICAZIONE ENERGETICA:** Si allega al presente atto sotto la lettera "C" l'Attestato di Prestazione Energetica, ai sensi del D.Lgs. n. 192/2005.

La parte acquirente dichiara e dà atto di avere ricevuto dalla parte venditrice le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici.

La parte venditrice garantisce la validità del suddetto attestato dichiarando che non esistono cause determinative della decadenza dell'idoneità dello stesso come sopra allegato ai sensi dell'articolo 6 D.Lgs. n. 192/2005.

**MODALITA' DELLA VENDITA ED EFFETTI DELL'ATTO:** La vendita avviene a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente quanto compravenduto si trova, anche per quanto riguarda gli impianti ivi esistenti, con ogni accessione e pertinenza, oneri e servitù attive e passive di ogni specie.

Proprietà e possesso giuridico degli immobili in contratto si intendono trasferiti nella parte acquirente da oggi per tutti gli effetti utili ed onerosi. -----

Il materiale godimento sarà trasferito alla parte acquirente dalla data odierna. -----

Le spese condominiali saranno a carico della parte acquirente dalla data odierna, fermo restando quanto previsto dall'articolo 63 disp. att. del codice civile. ----

**TRASCRIZIONE E VOLTURA:** Resta autorizzata la voltura catastale e la trascrizione del presente atto presso i competenti uffici a richiesta di chiunque. -----

**PARENTELA:** Le parti contraenti dichiarano - ai fini della registrazione - di non essere parenti in linea retta tra loro. -----

**SPESE ED IMPOSTE:** del presente atto, sua registrazione, annesse e consequenziali tutte, sono a carico della parte acquirente la quale, ai sensi dell'art. 1, comma 497, Legge 23 dicembre 2005 n. 266 (Legge Finanziaria 2006), richiede che la base imponibile ai fini delle Imposte di Registro, Ipotecaria e Catastale sia costituita dal valore degli immobili determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, indipendentemente dal corrispettivo indicato. -----

A tal fine la parte acquirente dichiara: -----

a) di essere persona fisica che non agisce nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali; -----

b) che il presente atto ha per oggetto immobili ad uso abitativo e relative pertinenze. -----

La parte acquirente dichiara e conferma di non aver diritto al credito di imposta di cui all'articolo 7 della legge 23 dicembre 1996 n. 448. -----

Le parti di comune accordo convengono che eventuali detrazioni fiscali previste dall'articolo 16-bis del T.U.I.R. n. 917/1986, per interventi di ristrutturazione edilizia effettuati a cura e spese della parte venditrice sugli immobili in oggetto e/o su parti comuni condominiali, resteranno interamente a favore di quest'ultima non intendendo la stessa trasferire tale agevolazione alla parte acquirente. -----

**BENEFICI FISCALI:** La parte acquirente chiede l'applicazione delle agevolazioni fiscali previste dalle vigenti leggi in materia di acquisto della prima abitazione, sul valore catastale determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, dichiarando: -----

- di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato; -----

- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale dei beni su tutto il territorio



nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni previste dalle leggi in materia di prima abitazione;

- di essere residente nel Comune dove è posto l'immobile acquistato;

- entrambe le parti dichiarano che i locali trasferiti sono destinati ad abitazione non di lusso che non rientra nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, ai sensi dell'art. 1 Tariffa Parte I del D.P.R. n. 131/1986.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza delle sanzioni previste dalla legge in caso di trasferimento per atto a titolo oneroso o gratuito dell'immobile acquistato con i suddetti benefici, prima del decorso del termine di cinque anni dalla data odierna.

VALUTAZIONE AUTOMATICA: Si richiama l'applicazione della valutazione automatica ai sensi dell'articolo 52, quarto comma, del Testo Unico della Legge di Registro, approvato con D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

I comparanti dichiarano di aver già preso conoscenza degli allegati e perciò, d'accordo tra loro e col mio consenso, dispensano me notaio dalla lettura dei medesimi.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho pubblicato mediante lettura da me data ai comparanti, i quali, approvandolo e confermandolo, lo sottoscrivono con me Notaio, unitamente all'allegato "A" ai sensi di legge, essendo le ore nove e minuti quarantacinque.

Occupa il presente atto scritto in parte da persona di mia fiducia con mezzo meccanico ed in parte di mio pugno, di tre fogli dieci pagine intere e della undicesima pagina fin qui.

F.TO: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(L.S.)



N=5037100

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizi Catastrali - Direzione

N=5037100

Particellari 308

10/10/2021

Comune: PIOLTELLO  
Foglio: 9 All: A

Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 287,000 x 189,000 metri

10-Feb-2021 19:35:23  
Prot. n. 7401786/2021

Firmato Da: BARONE GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 338d762990e2b78a8372df5c27632b9





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastrali

# Visura storica per immobile

Data: 15/02/2021 - Ora: 19.30.33 Segue  
Visura n.: T400594 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/02/2021

**Dati della richiesta**  
**Comune di PIOLTELLO ( Codice: G686)**  
**Provincia di MILANO**  
**Foglio: 9 Particella: 198 Sub.: 17**

**Catasto Fabbricati**  
**INTESTATO**

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

**Unità immobiliare dal 19/06/2017**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona	Categoria	Class	Consistenza		Superficie Consistiale	Rendita
1		9	198	17		A/3	3	3 vani	Totale: 43 m <sup>2</sup> Totale esclude aree scoperte: 43 m <sup>2</sup>	Euro 224,66	VARIAZIONE del 27/07/1960 protocollo n. MR027726 in atti del 19/06/2017 IST: 241637/2017-VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 140580) (1/1990)
Indirizzo: PIAZZA GARIBOLDI GIUSEPPE n. 18 piano: 4-5											
Municipalità: MIO25098E2017											
Partita: Mod.58											
di vendita appartenente con sopravento											

Mappali/Terreni Copreliati  
Codice Catasto G686 - Sezione - Foglio 9 - Particella 198

**Situazione dell'unità immobiliare dal 21/09/2016**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona	Categoria	Class	Consistenza		Superficie Consistiale	Rendita
1		9	198	17		A/3	2	3-5 vani	Totale: 43 m <sup>2</sup> Totale esclude aree scoperte: 43 m <sup>2</sup>	Euro 216,91	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 21/09/2016 protocollo n. MR048780 in atti del 21/09/2016 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 185238) (2/2016)
Indirizzo: PIAZZA GARIBOLDI GIUSEPPE n. 9 piano: 4-6											

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/02/2021

Data: 15/02/2021 - Ora: 19.30.33 Segue

Visura n.: T400594 Page: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

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	Urbana	9	198	17		A/3	2	3,5 vani		Totale: 43 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte** : 43 m <sup>2</sup>	Euro 216,91	Variazione del 09/11/2015 - Inscrinamento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo										,PIAZZA GIUSEPPE GARIBALDI n. 9 piano: 4-6;		

### Situazione dell'unità immobiliare dal 08/06/2015

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	Urbana	9	198	17		A/3	2	3,5 vani			Euro 216,91	VARIAZIONE del 08/06/2015 protocollo n. MI0459280 in atti dal 08/06/2015 G. A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 251511.1/2015)
Indirizzo										,PIAZZA GIUSEPPE GARIBALDI n. 9 piano: 4-6;		

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

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	Urbana	9	198	17		A/3	2	3,5 vani			Euro 216,91 L. 420,000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo										,VIA GARIBALDI (P-4-6) n. 9;		
Notifica										Partita 291 Mod 58 -		

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

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	Urbana	9	198	17		A/3	2	3,5 vani			L. 938	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo										,VIA GARIBALDI (P-4-6) n. 9;		



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 15/02/2021 - Ora: 19.30.33

Visura n.: T400594 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/02/2021

Segue

Notifica	Partita	291	Mod.58
----------	---------	-----	--------

### Situazione degli intestati dal 23/06/2017

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/06/2017 Non presentata con Modello Unico in atti dal 11/07/2017 Repertorio n.: 415706 Rogante: BUFANO MARIA, Sede: MILANO Registrazione: Sede: COMPREVENDITA (n. 55568.1/2017)

### Situazione degli intestati dal 16/12/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(3) Proprietà per 1000/1000 fino al 23/06/2017 ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/12/1997 Trascrizione in atti dal 24/01/1998 Repertorio n.: 64862 Rogante: VALERIO CHIANESE Sede: PIOTTELLO Registrazione: COMPREVENDITA (n. 70017.1/1997)

### Situazione degli intestati dal 20/11/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 16/12/1997 VOLTURA D'UFFICIO del 20/11/1990 protocollo n. M10287755 Valtura in atti dal 19/06/2017 Repertorio n.: 62642 Rogante: CAPASSO MICHELE Sede: MILANO Registrazione: Sede: IST-241637/2017-TR-67448/1990-COMPRAV. (n. 34262.1/2017)

### Situazione degli intestati relativa all'atto del 17/09/1979 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con CARELLA CALOGERO fino al 20/11/1990
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con BUGIADA VINCENZA fino al 20/11/1990

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 3/680 Rogante: SORESI LEONARDO Sede: MILANO Registrazione: Saldo ISTR-241637/2017-TR-37553/1990-RETTIFICA (n. 34261.1/2017) Volume in atti dal 19/06/2017 Repertorio n.: 3660

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0.90





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/02/2021

Data: 15/02/2021 - Ora: 19.30.34 Fine  
Visura n.: T400594 Pag: 4

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

**DATI GENERALI**

**Destinazione d'uso**

Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1 (1)

**Oggetto dell'attestato**

Intero edificio  
 Unità immobiliare  
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 23

Nuova costruzione  
 Passaggio di proprietà  
 Locazione  
 Ristrutturazione importante  
 Riqualificazione energetica  
 Altro: \_\_\_\_\_

**Dati identificativi**

Regione : Lombardia  
Comune : PIOLTELLO  
Indirizzo : Piazza G. Garibaldi 18  
Piano : 4°  
Interno :  
Coordinate GIS :

Zona climatica : E  
Anno di costruzione : 1961-1976  
Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>) : 39.45  
Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>) : 0.00  
Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>) : 160.31  
Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>) : 0.00

Comune catastale	PIOLTELLO		Sezione	Foglio	9	Particella	198
Subalterni	da	17 a	17	da	a	da	a
Altri subalterni							

**Servizi energetici presenti**

Climatizzazione invernale  
 Climatizzazione estiva  
 Ventilazione meccanica  
 Prod. acqua calda sanitaria  
 Illuminazione  
 Trasporto di persone o cose

**PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO**

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.



**Riferimenti**

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi: **A1(31,87)**

Se esistenti:

**PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI**

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

**Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia**

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno <b>102.84</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	388,72 m <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno <b>0.00</b>
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno <b>19.57</b>
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

**RACCOMANDAZIONI**

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE**  
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Ajmal_intervento_migliorativo	SI	7.00	D ( 64.28 )	kWh/m <sup>2</sup> anno
REN2					
REN3					
REN4					
REN5					
REN6					

**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

Energia esportata	_____ kWh/anno	Vettore energetico: _____
-------------------	----------------	---------------------------

**ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO**

V – Volume riscaldato	160.31	m <sup>3</sup>
S – Superficie disperdente	51.83	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0.32	
EP <sub>H,nd</sub>	53.21	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>vol,est</sub> /A <sub>sup utile</sub>	0.0200	-
Y <sub>it</sub>	0.27	W/m <sup>2</sup> K

**DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI**

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale						0.73	η <sub>n</sub>	0.00	72.61
							η <sub>c</sub>		
Prod. acqua calda sanitaria						0.57	η <sub>w</sub>	0.00	30.23
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									



**INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA**

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

DATA DEL SOPRALLUOGO E DEL VERBALE SOTTOSCRITTO DAL PROPRIETARIO: 27/01/2017

Formazione di Isolamento esterna(cappotto) Involucro Opaco;

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
<b>Nome e Cognome / Denominazione</b>	Giuseppe Parrilla	
<b>Indirizzo</b>	Via A. Correggio 9/C, Pioltello (Milano)	
<b>E-mail</b>	parrilla.giu@tiscali.it	
<b>Telefono</b>	3405813059	
<b>Titolo</b>	Diploma di laurea in ingegneria	
<b>Ordine/iscrizione</b>	Ordine degli ingegneri	
<b>Dichiarazione di indipendenza</b>	Attraverso l'asseverazione dell'Attestato di Prestazione Energetica il Soggetto certificatore contestualmente dichiara, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al Decreto n. 6480 e s.m.l.	
<b>Informazioni aggiuntive</b>	Immobile privo di impianto di Riscaldamento ed ACS;	

**SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO**

<b>E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?</b>	SI
--	----

**SOFTWARE UTILIZZATO**

<b>Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento regionale?</b>	SI
<b>Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?</b>	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013.  
Si dichiara, ai sensi dell'art. 19 del DPR 445/2000, che la presente copia cartacea è conforme al file dell'attestato di prestazione energetica depositato nel Catasto Energetico Edifici Regionale.

Data di emissione 05/03/2017

Firma e timbro del tecnico o firma digitale \_\_\_\_\_

**LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE**

Il presente documento attesta la **prestazione e la classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicato la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione **"raccomandazioni"** (pag.2).

**PRIMA PAGINA**

**Informazioni generali:** tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

**Prestazione energetica globale (EPgl,nren) :** fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

**Prestazione energetica del fabbricato:** indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

**Edificio a energia quasi zero:** edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

**Riferimenti:** raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

**SECONDA PAGINA**

**Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati:** la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

**Raccomandazioni:** di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici**

Codice	TIPO DI INTERVENTO
<b>REN1</b>	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
<b>REN2</b>	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
<b>REN3</b>	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
<b>REN4</b>	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
<b>REN5</b>	ALTRI IMPIANTI
<b>REN6</b>	FONTI RINNOVABILI

**TERZA PAGINA**

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

Arch. [redacted]

E-mail: [redacted]

**OGGETTO: Richiesta copia contratto di locazione n°137 - Serie 3T - registrato in data 12/01/2021 per Procedura Esecutiva n.1098/2020 R.G.E. contro:**

[redacted] - C.F. [redacted]

Gentile [redacted]

con riferimento alla Sua richiesta, pendente presso il Tribunale di Milano, - R.G.E. N°1098/2020, a carico del contribuente in oggetto, Le comunico che, a seguito di interrogazioni effettuate all'Anagrafe Tributaria, il testo del contratto telematico in oggetto risulta conservato da parte del richiedente la registrazione, il Sig. [redacted]

Per eventuali richieste di chiarimenti, La invito a contattare il funzionario [redacted] all'indirizzo mail: [redacted]

Distinti saluti

*firmato digitalmente*  
**IL CAPO TEAM**

[redacted]

(\*) Firma su delega del Direttore Provinciale (Vincenzo Gentile) deposita con atto n. 100949 dell'atto n.100949 del 23/03/2021

Un originale del documento è archiviato presso l'ufficio emittente



Arch. [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

**OGGETTO:** Richiesta copia contratto di locazione n°137 - Serie 3T - registrato in data 12/01/2021 per Procedura Esecutiva n.1098/2020 R.G.E. contro:

[REDACTED] C.F. [REDACTED]

Gentile Arch. [REDACTED]

con riferimento alla Sua richiesta, pendente presso il Tribunale di Milano, - R.G.E. N°1098/2020, a carico del contribuente in oggetto, Le comunico che, a seguito di interrogazioni effettuate all'Anagrafe Tributaria, il testo del contratto telematico in oggetto risulta conservato da parte del richiedente la registrazione, il [REDACTED]

Per eventuali richieste di chiarimenti, La invito a contattare il funzionario [REDACTED] all'indirizzo mail: [REDACTED]

Distinti saluti

*firmato digitalmente*  
**IL CAPO TEAM**  
[REDACTED]

(\*) Firma su delega del Direttore Provinciale (Vincenzo Gentile) disposta con atto n. 100949 dell'anno n.100949 del 23/03/2021

Un originale del documento è archiviato presso l'ufficio emittente



Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2Data 15/02/2021 Ora 19:40:34  
Pag. 1 - Segue**Ispezione telematica**

Ispezione n. T402892 del 15/02/2021

per immobile

Motivazione Perizia Estimativa Rg 1098.2020

Richiedente **[REDACTED]** per conto **[REDACTED]****Dati della richiesta**

Immobile :

Comune di PIOTTELLO (MI)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 9 - Particella 198 - Subalterno 17

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal

27/08/1996 al

15/02/2021

**Elenco Immobili**

Comune di PIOTTELLO (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 00198 Subalterno 0017

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE del 19/12/1997 - Registro Particolare 70017 Registro Generale 95974  
Pubblico ufficiale **[REDACTED]** Repertorio 64862 del 16/12/1997  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 19/12/1997 - Registro Particolare 22516 Registro Generale 95975  
Pubblico ufficiale **[REDACTED]** Repertorio 64863 del 16/12/1997  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Comunicazione n. 9726 del 14/12/2007 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 26/06/2007.  
Cancellazione totale eseguita in data 18/12/2007 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
3. TRASCRIZIONE del 25/10/2012 - Registro Particolare 71561 Registro Generale 105710  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 15199 del 18/09/2012  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 9314 del 10/05/2017 (CANCELLAZIONE)
4. TRASCRIZIONE del 11/07/2017 - Registro Particolare 55568 Registro Generale 86248



Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 15/02/2021 Ora 19:40:34  
Pag. 2 - Fine

**Ispezione telematica**  
per immobile

Ispezione n. T402892 del 15/02/2021

Motivazione Perizia Estimativa Rg 1098.2020

Richiedente [redacted] per conto di [redacted]

Pubblco ufficiale [redacted] Repertorio 415706/32826 del 23/06/2017

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

5. ISCRIZIONE del 11/07/2017 - Registro Particolare 15819 Registro Generale 86252

Pubblco ufficiale [redacted] Repertorio 415707/32827 del 23/06/2017

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

6. TRASCRIZIONE del 09/11/2020 - Registro Particolare 80089 Registro Generale 125855

Pubblco ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 12282 del 13/10/2020

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Nota disponibile in formato elettronico

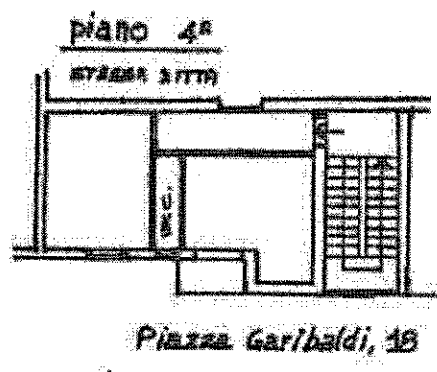


MODULARIO  
F. fog. 1991/1992

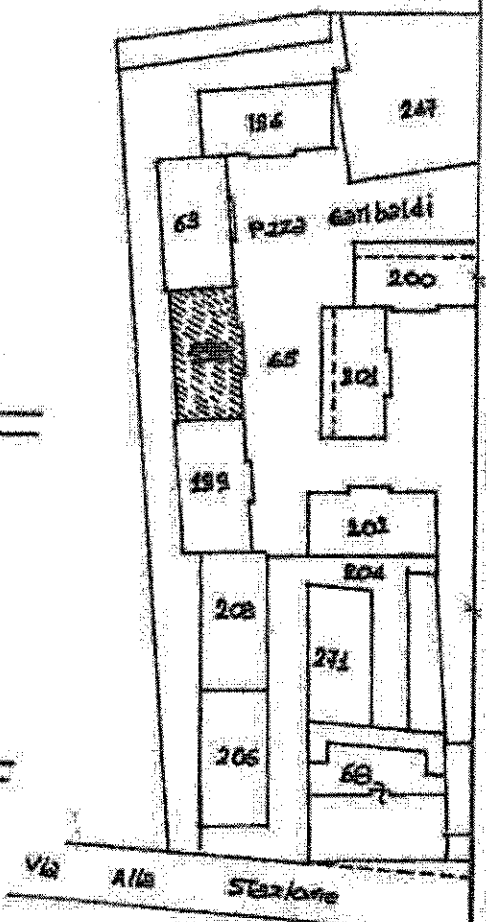
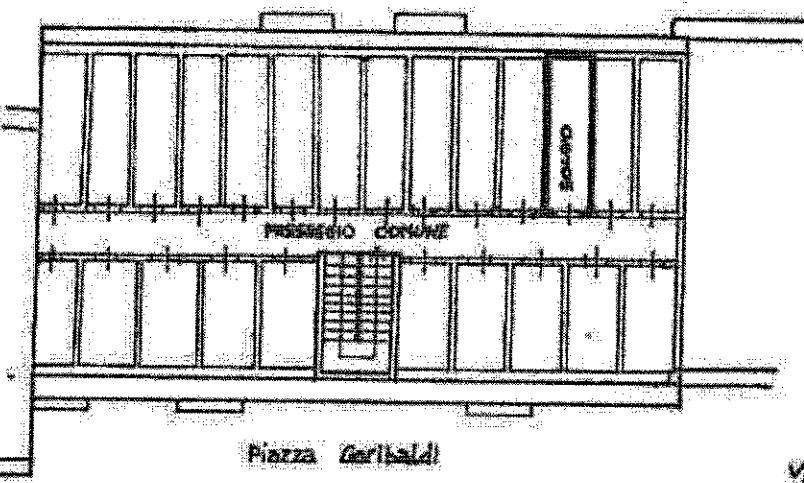
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 852)

#MOD. 88# (CEU)#

Planimetria di u.l.u. in Comune di PIOLTELLO via PIAZZA GARIBOLDI civ. 18



**piano 6<sup>a</sup> (sottotetto)**



**ESTRATTO DI MAPPA**  
Comune di Pioltello (MI)  
Fog. 9 all. 1 - scala 1:200



SCALA DI 1:200

Campio dei Fabbricanti - Situazione al 15/02/2021 - Comune di PIOLTELLO (MI) - Particelle: 198 - Subalterno: 17 A  
 PIAZZA GARIBOLDI GIUSEPPE S.P.A. - Milano  
 Libreria degli Uffici - 20121 Milano

in Conformità con il regolamento ministeriale

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/> Denuncia di variazioni <input checked="" type="checkbox"/>	Compilato da: <b>ARCHITETTO</b> (Titolo, cognome e nome) [Redacted]	RISERVATO ALL'UFFICIO
Ultima planimetria in atti Identificativi catastali Data presentazione: 27/07/1990 - Data: 15/02/2021 - n. T401669 - Richiedente: BRNGPP75H04B428K Totale fogli: 100 - Foglio di acquisizione: 297 - Foglio stampa: 297 - Anno: 96-01-90	Iscritto all'Albo degli <b>ARCHITETTI</b> [Redacted]	