

TRIBUNALE ORDINARIO - MILANO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 61/2021

LOTTO 1**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:**

A appartamento a LIMBIATE via Agostino Bertani 2, quartiere Villaggio dei Giovi, della superficie commerciale di **106,80** mq per la quota di:

- 50/100 di piena proprietà [REDACTED]
- 50/100 di piena proprietà [REDACTED]

trattasi di appartamento ubicato al piano rialzato di palazzina di civile abitazione che si sviluppa in un piano terreno di tre locali oltre a bagno e disimpegno e in un vano situato nel piano seminterrato ad uso ripostiglio. Al piano secondo la proprietà comprende un locale mansarda abitabile comprensivo di bagno aerilluminato tramite finestra verticale in facciata e lucernario tipo velux. La palazzina, che comprende quattro appartamenti e quattro mansarde, non è costituita in condominio; le parti comuni e gli accessori fanno parte della proprietà in quota proporzionale così come il cortile comune. L'altezza netta interna dell'appartamento è di cm 300, quella media della mansarda di cm 197 (h max cm 320 e minima cm 80 circa), quella del locale ripostiglio di cm 270. La mansarda di cui al subalterno 701 costituisce pertinenza dell'abitazione principale e pertanto non potrà essere alienata o ceduta separatamente dalla unità di cui al subalterno 7.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano seminterrato, rialzato, secondo, scala comune interna con pianerottoli, ha un'altezza interna di cm 300. Identificazione catastale:

- foglio 36 particella 110 sub. 7 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 4, consistenza 78 mq, rendita 299,55 Euro, indirizzo catastale: via Agostino Bertani n. 2, piano: T - S1, intestato a [REDACTED] proprietario nato a [REDACTED] il [REDACTED] proprietario per 1/2 e [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] proprietario per 1/2, derivante da variazione del 09/11/2015. Inserimento in visura dei dati di superficie.
Coerenze: Dell'appartamento: cortile comune, proprietà di terzi e vano scala comune, cortile comune sui restanti lati. Del ripostiglio al piano seminterrato: proprietà di terzi, enti comuni e proprietà di terzi, cortile comune su due lati.
- foglio 36 particella 110 sub. 701 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 4, consistenza 36 mq, rendita 149,77 Euro, indirizzo catastale: via Agostino Bertani n. 2, piano: secondo (mansarda), intestato a [REDACTED] proprietario nato a [REDACTED] il [REDACTED] proprietario per 1/2 e [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] proprietario per 1/2, derivante da variazione del 09/11/2015. Inserimento in visura dei dati di superficie.
Coerenze: Della mansarda: cortile comune, proprietà di terzi e vano scala comune, proprietà di terzi, cortile comune.

L'intero edificio sviluppa tre piani, due oltre mansarda piani fuori terra, uno piano interrato. Immobile costruito nel 1960.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali: **106,80 m²**



Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m ²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 151.160,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 143.602,00
Data della valutazione:	30/12/2021

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da [REDACTED] e [REDACTED] in qualità di proprietari.

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 DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 31/07/2007 a firma di Notaio Simona Guadagno ai nn. 3745/1919 di repertorio, a favore di Credito Bergamasco s.p.a. con sede in Bergamo, contro [REDACTED] e [REDACTED] in regime di comunione legale, derivante da iscrizione N. 127843/35159 del 02/08/2007.

Importo ipoteca: 352.000,00.

Importo capitale: 176.000,00.

Durata ipoteca: 30 anni

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 31/07/2007 a firma di Notaio Simona Guadagno ai nn. 3746/1920 di repertorio, a favore di Credito Bergamasco s.p.a. con sede in Bergamo, contro [REDACTED] e [REDACTED] in regime di comunione legale, derivante da iscrizione N. 127844/35160 del 02/08/2007.

Importo ipoteca: 148.000,00.

Importo capitale: 74.000,00.

Durata ipoteca: 30 anni

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, trascritto il 15/02/2021 ai nn. 18963/12604, a favore di Leviticus SPV s.r.l. con sede in Roma, contro [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] e [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED], derivante da verbale di pignoramento immobili notificato dagli ufficiali giudiziari

4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna.*



4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€. 0,00
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€. 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€. 0,00

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Ai venditori ██████████ e ██████████, coniugi in comunione dei beni, le unità immobiliari di cui al foglio 36, mappale 110, subalterni 7 e 107 erano pervenute con atto di compravendita in data 26/03/2007 a rogito notaio Lucio Mottola rep. n. 235980 registrato ai nn. 23860.1/2007.

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

██████████ per la quota di 50/100, in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 31/07/2007 a firma di Notaio Simona Guadagno ai nn. 3744/1918 di repertorio, trascritto il 02/08/2007 ai nn. 127842/67447

██████████ per la quota di 50/100, in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 31/07/2007 a firma di Notaio Simona Guadagno ai nn. 3744/1918 di repertorio, trascritto il 02/08/2007 ai nn. 127842/67447

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

Per quanto riguarda l'immobile di via Agostino Bertani 2 lo stesso risulta essere stato edificato anteriormente al 1° settembre 1967 e che, nonostante gli accertamenti espletati da questo CTU, non è stato possibile risalire all'originario titolo edilizio.

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Concessione edilizia in sanatoria (Art.13 L.28/2/85 N.47) N. 439, per lavori di cambio di destinazione d'uso locale mansarda, rilasciata il 23/09/1998 con il n. 439 prot. 9134 di protocollo, agibilità del 14/10/1998

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PGT - piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera Consiglio Comunale Delibera n. 62 del 10/10/2014 (BURL 15/03/2017), l'immobile ricade in zona Ambiti di potenziamento urbano a media densità. Norme tecniche di attuazione ed indici: Art. 26 indice fondiario (if) 1,5 mc/mq - Altezza (H) 15 m - Rapporto di copertura (rc) 2/3 del lotto - Superficie permeabile (sp) 30%. Interventi ammessi: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, demolizione e ricostruzione. Destinazione principale: R residenza.. Il titolo è riferito solamente al immobile in Limbiate, via A. Bertani 2.



8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: MEDIA

Sono state rilevate le seguenti difformità: costruzione abusiva di un locale bagno nel piano seminterrato all'interno del locale ripostiglio avente dimensioni nette di m 1,33x1,41 (normativa di riferimento: Testo unico in materia edilizia (D.P.R. 380/2001) e s.m.i.)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: CILA in sanatoria (D.L. n° 222 del 25 novembre 2016)

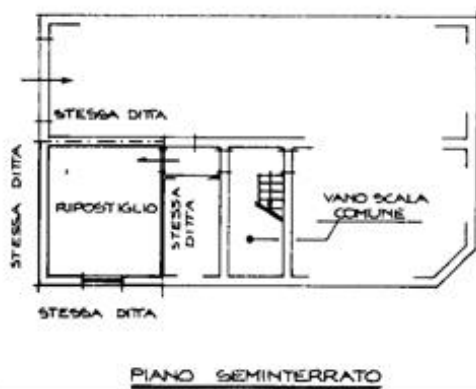
L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

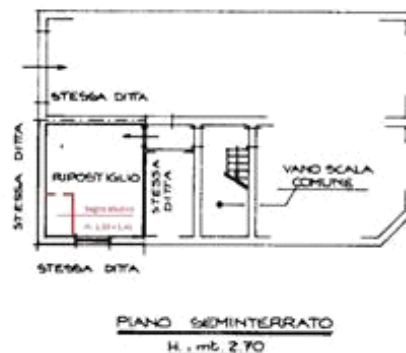
- redazione pratica di CILA in sanatoria, direzione lavori e collaudo finale: €2.500,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: immediati tramite Cila presentata da tecnico abilitato

Questa situazione è riferita solamente a bagno abusivo al piano seminterrato in locale ripostiglio



piano seminterrato locale ripostiglio stato di fatto



piano seminterrato locale ripostiglio in rosso il bagno abusivo

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: NESSUNA

Sono state rilevate le seguenti difformità: costruzione di locale bagno abusivo al piano seminterrato (ripostiglio) (normativa di riferimento: Art. 19, comma 14, D.Lvo 31/05/2010 n. 78 convertito con modificazioni in L. 30/07/2010 n. 122.)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: nuova pratica catastale nella quale inserire in mappa il bagno edificato abusivamente.

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

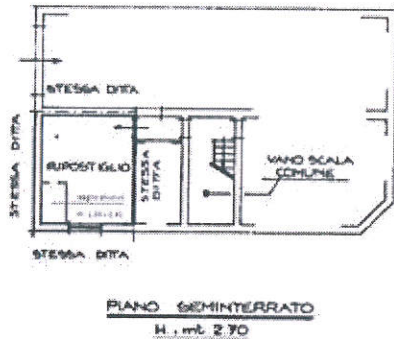
Costi di regolarizzazione:

- nuova pratica catastale nella quale inserire in mappa il bagno edificato abusivamente.: €1.200,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: brevi previa presentazione di pratica catastale con planimetria aggiornata

Questa situazione è riferita solamente a bagno abusivo in piano seminterrato





planimetria catastale vigente con indicato in rosso il bagno costruito abusivamente



8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN LIMBIATE VIA AGOSTINO BERTANI 2, QUARTIERE VILLAGGIO DEI GIOVI

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento a LIMBIATE via Agostino Bertani 2, quartiere Villaggio dei Giovi, della superficie commerciale di **106,80** mq per la quota di:

- 50/100 di piena proprietà [REDACTED]
- 50/100 di piena proprietà [REDACTED]

trattasi di appartamento ubicato al piano rialzato di palazzina di civile abitazione che si sviluppa in un piano terreno di tre locali oltre a bagno e disimpegno e in un vano situato nel piano seminterrato ad uso ripostiglio. Al piano secondo la proprietà comprende un locale mansarda abitabile comprensivo di bagno aerilluminato tramite finestra verticale in facciata e lucernario tipo velux. La palazzina, che comprende quattro appartamenti e quattro mansarde, non è costituita in condominio; le parti comuni e gli accessori fanno parte della proprietà in quota proporzionale così come il cortile comune. L'altezza netta interna dell'appartamento è di cm 300, quella media della mansarda di cm 197 (h max cm 320 e minima cm 80 circa), quella del locale ripostiglio di cm 270. La mansarda di cui al subalterno 701 costituisce pertinenza dell'abitazione principale e pertanto non potrà essere alienata o ceduta separatamente dalla unità di cui al subalterno 7.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano seminterrato, rialzato, secondo, scala comune interna con pianerottoli, ha un'altezza interna di cm 300. Identificazione catastale:

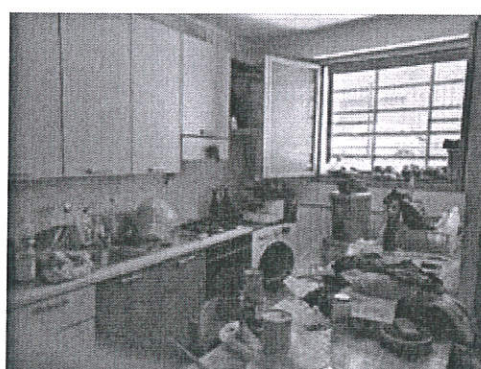
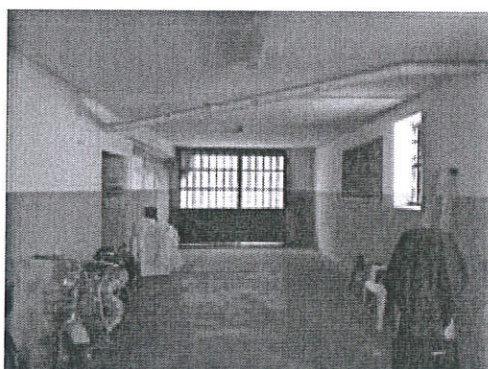
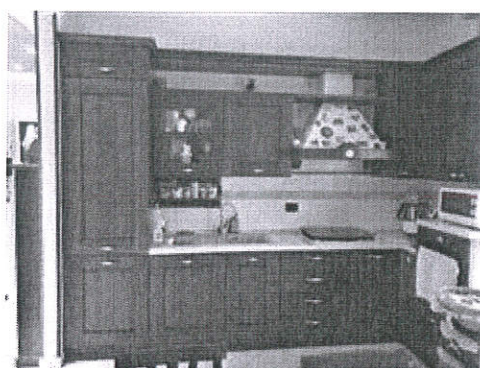
- foglio 36 particella 110 sub. 7 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 4, consistenza 78 mq, rendita 299,55 Euro, indirizzo catastale: via Agostino Bertani n. 2, piano: T - S1, intestato a [REDACTED] proprietario nato a [REDACTED] il [REDACTED] proprietario per 1/2 e [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] proprietario per 1/2, derivante da variazione del 09/11/2015. Inserimento in visura dei dati di superficie.

Coerenze: Dell'appartamento: cortile comune, proprietà di terzi e vano scala comune, cortile comune sui restanti lati. Del ripostiglio al piano seminterrato: proprietà di terzi, enti comuni e proprietà di terzi, cortile comune su due lati.



- foglio 36 particella 110 sub. 701 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 4, consistenza 36 mq, rendita 149,77 Euro, indirizzo catastale: via Agostino Bertani n. 2, piano: secondo (mansarda), intestato a ██████████ proprietario nato a ██████████ il ██████████ proprietario per 1/2 e ██████████ nata a ██████████ il ██████████ proprietario per 1/2, derivante da variazione del 09/11/2015. Inserimento in visura dei dati di superficie. Coerenze: Della mansarda: cortile comune, proprietà di terzi e vano scala comune, proprietà di terzi, cortile comune.

L'intero edificio sviluppa tre piani, due oltre mansarda 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 residenziale (i più importanti centri limitrofi sono Cesano Maderno, Paderno Dugnano, Varedo, Desio). Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono scarsi. Sono inoltre



presenti, i seguenti servizi ad alta tecnologia: nessuno, le seguenti attrazioni storico paesaggistiche: Villa Bosisio Castiglioni Cavriani Rasini Via Mazzini 9 – Limbiate - Parco delle Groane.



Villa Bosisio castiglioni Limbiate



Parco delle Groane

SERVIZI

asilo nido	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
campo da calcio	al di sopra della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
centro commerciale	al di sopra della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
centro sportivo	al di sopra della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
farmacie	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
negozi al dettaglio	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
ospedale	al di sopra della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
palestra		★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
parco giochi	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
scuola elementare	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
scuola per l'infanzia	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
scuola media inferiore	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
scuola media superiore	buono	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
supermercato	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

COLLEGAMENTI

ferrovia distante stazioni Bovisio Masciago e Varedo	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
autobus distante linea ATM Limbiate-Milano (da Affori)	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
superstrada distante superstrada Milano-Lentate uscita varedo uscita 7	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
aeroporto distante Milano Linate, Malpensa 2000, Orio al Serio		★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:



livello di piano:	al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
esposizione:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
luminosità:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
panoramicità:	mediocre	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
impianti tecnici:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
stato di manutenzione generale:	buono	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
servizi:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

L'appartamento al piano rialzato è costituito da un locale ad uso cucina/soggiorno/pranzo, due camere da letto, bagno e disimpegno; si presenta in buone condizioni manutentive ed in particolare i pavimenti di tutti i locali, tranne il bagno, sono in ceramica monocottura da cm. 43x43, il bagno è rivestito e pavimentato in lastre di rettangolari di gres porcellanato, gli infissi sono in alluminio anodizzato colore oro e in alluminio preverniciato (o pvc) con doppi vetri, cassonetti in legno e grate esterne in ferro di protezione; le porte interne sono in legno naturale di buona fattura colore noce con interposti vetri piombati; l'impianto elettrico si presenta, a vista, in buone condizioni con frutti e coprifrutti in plastica nera marca Bticino serie Living e interruttore differenziale salvavita; il riscaldamento è autonomo fornito da caldaia a gas metano marca Beretta posta in cucina entro pensile e con doppia canna fumaria la diffusione avviene tramite termosifoni in ghisa; il portoncino di primo ingresso è di tipo blindato con finitura impiallicciata noce. le superfici nette interne risultano le seguenti: camera 1 mq 16,50 - camera 2 mq 14,60 circa - soggiorno/cucina mq 20 circa - bagno mq 5,20 circa - disimpegno mq 5 circa. Il locale mansarda al piano secondo, a cui si accede dalla rampa di scale comune, misura circa 30 mq. netti bagno compreso, è piastrellato in piastrelle di ceramica da cm. 33x33, presenta una finestra in facciata con infisso in alluminio anodizzato naturale da cm 77x126 e un velux a soffitto; il riscaldamento è autonomo con caldaia a gas metano marca Climitposta sulla parete finestrata con scarico fumi orizzontale a muro, collegata all'impianto del subalterno 7, con termosifoni e un climatizzatore elettrico split a parete; l'impianto elettrico si presenta in buone condizioni con frutti Bticino e interruttore differenziale salvavita; il portoncino d'ingresso è di tipo blindato con finitura noce; il bagno che contiene lavabo, vaso, bidet e cabina doccia è aerilluminato da lucernario tipo velux a soffitto; impianto citofonico tradizionale a cornetta. Il locale ripostiglio al piano seminterrato, a cui si accede da una porta in ferro verniciato, è pavimentato in piastrelle di ceramica da cm 35x35, è riscaldato mediante termosifone collegato all'impianto autonomo del subalterno 7; è presente un mobile cucina con fornelli alimentati a gas e il bagno abusivo da cm 133x141 completo di sanitari e cabina doccia.

Delle Componenti Edilizie:

<i>cancello</i> : carraio e pedonale separati realizzati in ferro verniciato con apertura a due ante e un anta	al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>infissi esterni</i> : finestre e portefinestre realizzati in alluminio naturale e preverniciato	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>manto di copertura</i> : realizzato in tegole di laterizio con coibentazione presente ma non rilevata per impossibilità ad accedere	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>pareti esterne</i> : costruite in muratura di mattoni forati con coibentazione presente ma non rilevata, il rivestimento è realizzato in intonaco	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>pavimentazione esterna</i> : realizzata in cemento	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>pavimentazione interna</i> : realizzata in piastrelle di ceramica	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>portone di ingresso</i> : due ante realizzato in alluminio e vetro	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★



<i>protezioni infissi esterni:</i> grate scorrevoli realizzate in ferro verniciato	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>rivestimento esterno:</i> realizzato in intonaco di cemento	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>rivestimento interno:</i> posto in intonaco civile realizzato in stabilitura	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>scaie:</i> in c.a. centrale a doppia rampa e pianerottoli con rivestimento in marmette di cemento	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
Degli Impianti:		
<i>antenna collettiva:</i> ricezione radiotelevisiva e parabola satellitare conformità: non rilevata	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>ascensore:</i> assente		★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>citofonico:</i> tradizionale a pulsantiera e cornetta conformità: non rilevata	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>condizionamento:</i> domestico con alimentazione a elettrica con diffusori in split conformità: non rilevata	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>elettrico:</i> incassato a muro per luce e forza con tubazioni sottotraccia e interruttore differenziale, frutti e coprifutti in plastica marca Bticino , la tensione è di 230 V conformità: non è stato possibile reperire il certificato di conformità dell'impianto	al di sopra della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>fognatura:</i> fognatura domestica con colonne montanti acque bianche e nere scarichi sifonati e braghe a muro la rete di smaltimento comprende anche lo scarico delle acque meteoriche con recapito in collettore comunale su pubblica via. Conformità: non rilevabile	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>gas:</i> gas naturale con alimentazione a metano. Conformità: non è stato possibile rilevarla per mancanza di documentazione.	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>idrico:</i> a derivazione sottotraccia con alimentazione in acqua sanitaria potabile, la rete di distribuzione è realizzata in rete di distribuzione pubblica sino al contatore poi alle singole utenze per mezzo di tubazioni a vista o sottotraccia. Conformità: non rilevabile per mancanza di documentazione.	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>termico:</i> autonomo a singole caldaiette a gas ubicate al piano rialzato e masarda potenza 28 kw circa con alimentazione in gas metano i diffusori sono in termosifoni conformità: non è risultato possibile verificare la conformità dell'impianto	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
Delle Strutture:		
<i>balconi:</i> costruiti in soletta in c.a. e parapetto in ferro verniciato	al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>copertura:</i> a falde gettata in opera	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★



fondazioni: cemento armato a plinti e travi rovesce costruite in cemento armato

nella media 

solai: laterocemento a travetti prefabbricati e tavelloni

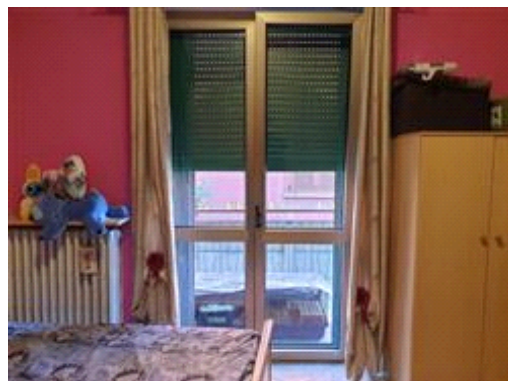
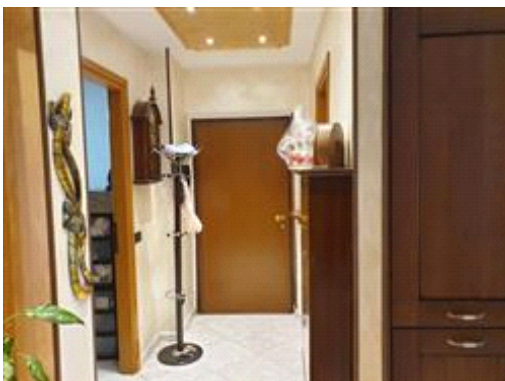
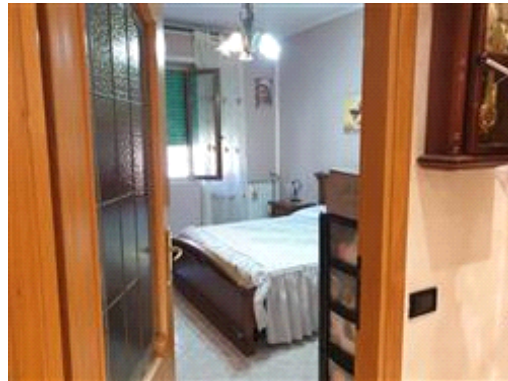
nella media 

strutture verticali: costruite in pilastri in cemento armato e muratura

nella media 

travi: costruite in travi orizzontali in cemento armato

nella media 



CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*

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



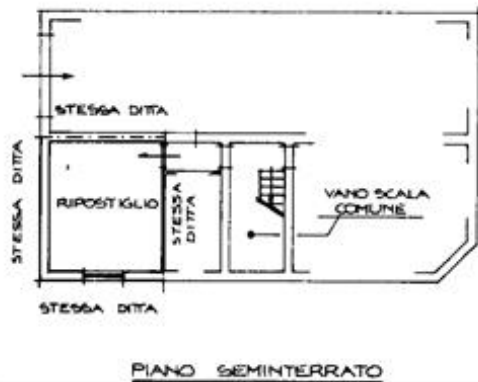
descrizione	consistenza		indice		commerciale
appartamento sito al piano rialzato di cui al subalterno 7 copresi accessori e pertinenze	78,00	x	100 %	=	78,00
momolocale mansardato di cui al subalterno 701	36,00	x	80 %	=	28,80
Totale:	114,00				106,80



pianta piano rialzato



pianta piano secondo a mansarda



pianta piano seminterrato a ripostiglio

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 27/11/2021



Fonte di informazione: idealista.it
Descrizione: trilocale
Indirizzo: via Guerrazzi 1° piano
Superfici principali e secondarie: 90
Superfici accessorie:
Prezzo: 115.000,00 pari a 1.277,78 Euro/mq

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: annuncio immobiliare
Data contratto/rilevazione: 27/11/2021
Fonte di informazione: idealista.it
Descrizione: trilocale
Indirizzo: via Silvio Pellico 6° piano
Superfici principali e secondarie: 75
Superfici accessorie:
Prezzo: 120.000,00 pari a 1.600,00 Euro/mq

COMPARATIVO 3

Tipo fonte: annuncio immobiliare
Data contratto/rilevazione: 27/11/2021
Fonte di informazione: idealista.it
Descrizione: trilocale
Indirizzo: via Dei Mille 4° piano
Superfici principali e secondarie: 90
Superfici accessorie:
Prezzo: 109.000,00 pari a 1.211,11 Euro/mq

COMPARATIVO 4

Tipo fonte: annuncio immobiliare
Data contratto/rilevazione: 25/11/2021
Fonte di informazione: idealista.it
Descrizione: trilocale
Indirizzo: via Tolstoj piano rialzato
Superfici principali e secondarie: 60
Superfici accessorie:
Prezzo: 129.000,00 pari a 2.150,00 Euro/mq

COMPARATIVO 5

Tipo fonte: annuncio immobiliare
Data contratto/rilevazione: 15/12/2021
Fonte di informazione: idealista.it
Descrizione: bilocale
Indirizzo: via Turati



Superfici principali e secondarie: 68
Superfici accessorie:
Prezzo: 83.000,00 pari a 1.220,59 Euro/mq

COMPARATIVO 6

Tipo fonte: annuncio immobiliare
Data contratto/rilevazione: 15/12/2021
Fonte di informazione: idealista.it
Descrizione: bilocale
Indirizzo: via Trieste
Superfici principali e secondarie: 65
Superfici accessorie:
Prezzo: 70.000,00 pari a 1.076,92 Euro/mq

COMPARATIVO 7

Tipo fonte: annuncio immobiliare
Data contratto/rilevazione: 15/12/2021
Fonte di informazione: idealista.it
Descrizione: trilocale
Indirizzo: via colleoni
Superfici principali e secondarie: 80
Superfici accessorie:
Prezzo: 120.000,00 pari a 1.500,00 Euro/mq

COMPARATIVO 8

Tipo fonte: annuncio immobiliare
Data contratto/rilevazione: 15/12/2021
Fonte di informazione: idealista.it
Descrizione: trilocale
Indirizzo: via Beccaria
Superfici principali e secondarie: 75
Superfici accessorie:
Prezzo: 109.000,00 pari a 1.453,33 Euro/mq

COMPARATIVO 9

Tipo fonte: annuncio immobiliare
Data contratto/rilevazione: 21/12/2021
Fonte di informazione: immobiliare.it
Descrizione: trilocale
Indirizzo: via Macchiavelli
Superfici principali e secondarie: 140
Superfici accessorie:
Prezzo: 155.000,00 pari a 1.107,14 Euro/mq



SVILUPPO VALUTAZIONE:

Il valore medi ricavato dall'esame delle offerte di unità immobiliari in vendita da parte di soggetti privati nel quartiere Villaggio dei Giovi di Limbiate si attesta su una media di euro 1310/mq; il listino del Borsino Immobiliare per appartamenti in stabili di fascia media indica, per la zona del Villaggio un prezzo di circa euro 1300/mq riferito all'attualità; l'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate per la fascia periferica di Limbiate, microzona 1, riferita ad abitazioni civili in normale stato conservativo espone un valore medio di euro 1350/mq. Infine l'osservatorio Immobiliare.it rilevando un netto calo delle compravendite su limbiate di circa il 25% dal 2014 all'attualità si attesta su valori medi, riferiti all'intero territorio comunale, pari a euro 1554/mq. Di conseguenza e sulla scorta delle suddette valutazioni, considerato lo stato delle finiture e delle dotazioni impiantistiche dei due appartamenti al piano terreno e secondo che appaiono buone, del locale al piano seminterrato, dei livelli di piano delle condizioni generali del fabbricato e della sua ubicazione nel contesto urbano di Limbiate; **si stima il più probabile valore di mercato dei beni in euro 1450/mq.**

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **154.860,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€ 154.860,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€ 154.860,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Ai fini della valutazione del più probabile valore di mercato delle unità immobiliari oggetto della presente stima, effettuata con il metodo comparativo che si ritiene essere il più preciso nella scienza estimativa, si sono utilizzati i principali osservatori immobiliari disponibili in rete vale a dire la banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate che fotografa le transizioni effettivamente avvenute, il Borsino Immobiliare, l'osservatorio del sito Immobiliare.it e quello di Idealista.it oltre ad aver preso visione di offerte immobiliari riguardante la stessa zona del Villaggio dei Giovi a Limbiate all'interno del quale è ubicato l'immobile. Si è quindi proceduto a formare una griglia di valori da cui estrarre un prezzo medio ponderato confrontato con le caratteristiche intrinseche e di finitura del bene oggetto di stima.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano, ufficio del registro di Direzione Provinciale di MONZA E BRIANZA, conservatoria dei registri immobiliari di CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI MILANO 2, ufficio tecnico di Comune di Limbiate, agenzie: Immobiliare.it - Idealista.it, osservatori del mercato immobiliare Agenzia delle Entrate - Banca dati delle quotazioni immobiliari per la zona di Limbiate - anno 2021 semestre 1 per abitazioni civili in normale stato conservativo siti in zona periferica, ed inoltre: Borsino Immobiliare zona Comune di Limbiate quotazioni in tempo reale

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	106,80	0,00	154.860,00	154.860,00
				154.860,00 €	154.860,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€ 3.700,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 151.160,00**

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: **€ 7.558,00**

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: **€ 143.602,00**

data 30/12/2021

il tecnico incaricato
ROBERTO MACCABRUNI



ALLEGATI ALLA PERIZIA

- documentazione fotografica;
- visura catastale aggiornate al 18/06/2021;
- visura storica per immobile aggiornata al 28/12/2021
- planimetrie catastali aggiornate al 18/06/2021;
- ispezioni ipotecarie sul bene in data 28/12/2021;
- titolo di proprietà [REDACTED] del 31/07/2007;
- estratto PGT vigente Comune di Limbiate frazione Villaggio dei Giovi;
- estratto banca dati quotazioni immobiliari Agenzia delle Entrate 1° semestre 2021 Comune di Limbiate;
- estratto Borsino Immobiliare dicembre 2021 Comune di Limbiate.



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





PIANO SOTTOTETTO MANSARDA





PIANO RIALZATO





PIANO RIALZATO





PIANO SEMINTERRATO RIPOSTIGLIO DI PROPRIETA'





PIANO SEMINTERRATO PARTI COMUNI





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 18/06/2021

Data: 18/06/2021 - Ora: 12:32:19

Segue

Visura n.: T189822 Pag. 1

Dati della richiesta	[REDACTED]
	Fabbricati sit nel comune di LIMBIATE (Codice: E591) Provincia di MILANO
	Foglio: 36
Soggetto Individuato	[REDACTED] nato a [REDACTED] C.F.: [REDACTED]

I. Unità Immobiliari sit nel Comune di LIMBIATE(Codice E591) - Catasto del Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cons.	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		36	118	7			A3	4	4 vani	Totale 78 m ² Totale escluse aree scoperte** : 77 m ²	Euro 299,55	VIA AGOSTINO BERGANI n. 2 piano; T. ST. Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie	Annotazione
2		36	118	70E			A3	4	1 vano	Totale 36 m ² Totale escluse aree scoperte** : 36 m ²	Euro 149,77	VIA AGOSTINO BERGANI n. 2 piano; T. Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Totale: vani 6 Rendita: Euro 449,32





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto limitata ad un comune

Data: 18/06/2021 - Ora: 12:52:19

Fine

Visura n.: T189822 Pag. 2

Situazione degli atti informatizzati al 18/06/2021

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED] Schiavone nato a [REDACTED] il [REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/07/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti del 06/08/2007 Repertorio n.: 3744 Rogante: GUADAGNO SIMONA Sede: CEBANO
RICIONE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 67447, 1/2007)

Unità immobiliari n. 2

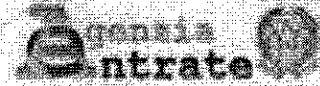
Tributi erariali: Euro 0,90

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).





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/12/2021

Data: 28/12/2021 - Ore: 20.35.43 Segue

Visura n.: T324224 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di LIMBIATE (Codice: E591)
	Provincia di MILANO
Catato Fabbricati	Foglio: 36 Particella: 110 Sub.: 701
INTESTATI	
1	[REDACTED] (1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED] (1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		36	110	701			A/3	4	1 vani	Totale: 36 m ² Totale escluse aree superficie: 36 m ²	Euro 149,77	Variazione del 09/11/2015 - Inverimento in vista dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA AGOSTINO BERTANI n. 2 piano 2										
Assessorato		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

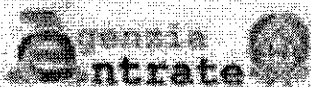
Mappali Terreni Catastrati

Codice Comune E591 - Sezione - Foglio 36 - Particella 110

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/07/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		36	110	701			A/3	4	1 vani		Euro 149,77	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/07/2009 protocollo n. MI0732356 in atti del 23/07/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1781/R/07009)
Indirizzo		VIA AGOSTINO BERTANI n. 2 piano 2										
Assessorato		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/12/2021

Data: 28/12/2021 - Ora: 20.35.43 Segue

Visura n.: T324224 Page 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/01/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub.	Zona	Macro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urban	36	110	701	Cens. Zona		A/3	4	2 vani	Catastale		
											Euro 149,77 Lit. 290.000	VARIAZIONE del 10/01/1997 in atti dal 10/01/1997 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 349033/L/1997)
Indirizzo: VIA AGOSTINO BERTANI n. 2 piano: 2												
Notifica: Partita: 1012649 Mod. 58												
Annotazioni: classamento proposto (D.M. 701/94)												

Situazione degli intestati dal 31/07/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] fino al 31/07/2007
2	[REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] fino al 31/07/2007
DATI DERIVANTI DA: (ISTRUMENTO ATTO PUBBLICO) del 31/07/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 06/08/2007 Repertorio n. 3744 Regione: CR/ADACINO SIMONA Seg. - CESANO BOSCONI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 67407/1/2007)			

Situazione degli intestati dal 13/03/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] fino al 31/07/2007
2	[REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] fino al 31/07/2007
DATI DERIVANTI DA: (ISTRUMENTO ATTO PUBBLICO) del 13/03/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 26/03/2007 Repertorio n. 23590 Regione: MO/TORRE A LUCIO Seg. - PADERNO DUGNANO Registrazione: Sede: DIVISIONE (n. 23860/1/2007)			

Situazione degli intestati dal 10/01/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED]	[REDACTED]	COMPROPRIETARIA PER 1/4 COM. LEG. CON MIE EA [REDACTED]
2	[REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED]	[REDACTED]	COMPROPRIETARIA PER 1/4 COM. LEG. CON [REDACTED]
3	[REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED]	[REDACTED]	COMPROPRIETARIA PER 1/4 COM. LEG. CON [REDACTED]





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/12/2021

Data: 28/12/2021 - Ora: 20.15.43 Segue

Visura n.: T324224 Pag: 3

4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà, per 1/4 fino al 15/09/1982
5	[REDACTED]	[REDACTED]	COMPROPRIETARIO PER 1/4 COM. LEG. CON [REDACTED]
6	[REDACTED]	[REDACTED]	COMPROPRIETARIA PER 1/4 COM. LEG. CON [REDACTED]
7	[REDACTED]	[REDACTED]	COMPROPRIETARIO PER 1/4 COM. LEG. CON [REDACTED]

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 10/01/1997 in atto del 10/01/1997 Registrato: FRAZIONAMENTO PER TRASPERIMENTO DI DIRITTI DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 340033 L/1997)

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente relativa ad atto del 15/09/1982 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie		Rendita
1	Urban	36	110	II	Com.	Zona				Catastale		ISTROMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/09/1982 in atti del 10/01/1997 (n. 340033 L/1982)
Indirizzo		VIA BERTANI n. 2 piano 2										
Notifica		Parita		1012640		Mod.58						
Annotazioni		Inestazione da svalutare										

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie		Rendita
1	Urban	36	110	II	Com.	Zona				Catastale		Impianto meccanografico del 20/06/1987
Indirizzo		VIA BERTANI n. 2 piano 2										
Notifica		Parita		1107		Mod.58						

Situazione degli intestati relativa ad atto del 15/09/1982 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	COMPROPRIETARIO PER 1/4 COM. LEG. CON MILEA
2	[REDACTED]	[REDACTED]	COMPROPRIETARIA PER 1/4 COM. LEG. CON [REDACTED]
3	[REDACTED]	[REDACTED]	COMPROPRIETARIA PER 1/4 COM. LEG. CON [REDACTED]



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/12/2021

Data: 28/12/2021 - Ora: 20:35:44 - Fine

Visura n.: T324224 Pag: 4

4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4 fino al 10/01/1997
5	[REDACTED]	[REDACTED]	COMPROPRIETARIO PER 1/4 COM. LEG. CON [REDACTED]
6	[REDACTED]	[REDACTED]	COMPROPRIETARIA PER 1/4 COM. LEG. CON [REDACTED]
7	[REDACTED]	[REDACTED]	COMPROPRIETARIO PER 1/4 COM. LEG. CON [REDACTED]
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15-09-1982 Visura in atti dal 10/01/1997 Repertorio n.: 9323 Rogante: D'ADDETTA Soste: LDMIRATI; Peggiorazione: AF Soste: PERIO; Visura: Il n. 1871 del 23/09/1982 COMPRAVENDITA GL 999999/1982			

Situazione degli integrali dall'impianto meccanografico

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4 fino al 15/08/1982
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/25 fino al 15/08/1982
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/5 fino al 15/08/1982
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/5 fino al 15/08/1982
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/25 fino al 15/08/1982
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 10/08/1987			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



Data presentazione: 10/01/1997 - Data: 18/06/2021 - n. T191814 - Richiedente: ZFFVNI73L26F208Y

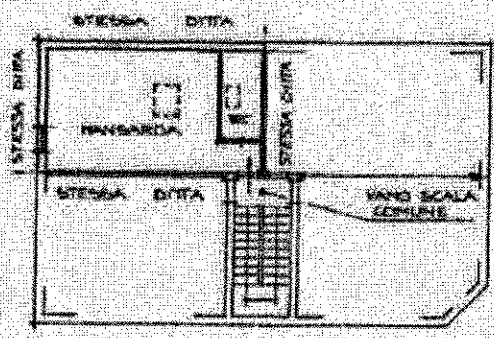
Modulo n. 1
7.10.1987



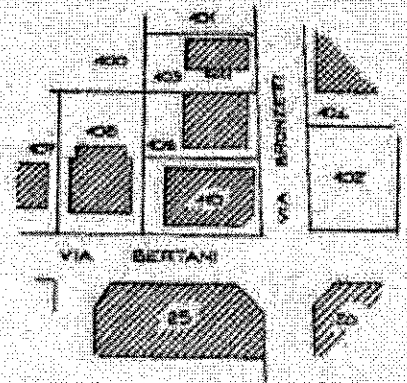
MINISTERO DEL TERRITORIO
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO RD. 13.6.1939, n. 6521

ME35 BR 1 FEB
500

Pianimetria di U.I.U. di Comune di **LIMBIATE** via **BERTANI** DIV. **2**



PIANO SECONDO
M.P. m. 2,00



COMUNE DI LIMBIATE
ESTRATTO DI MAPPA SC. 1:1000



Catasto Edilizio Urbano - Situazione al 18/06/2021 - Comune di LIMBIATE (BS91) - Foglio 110 - Particella 701 -
VIA AUGUSTINO BERTANI N. 2 piano 2

Elaborazione di A.C.
Dipartimento di cartografia
Urbanistica pianimetria in atti

Elaborato da **DEDM LONGONI ROBERTO**



Data presentazione: 10/01/1997 - Data: 18/06/2021 - n. T191814 - Richiedente: ZFFVNI73L26F208Y
Totale sc. 1 - Formato di acquisizione: A4(01)x297(0) - Formato stampa: A4(01)x297(0)



Ispezione telematica

n. T1 324296 del 28/12/2021

Inizio ispezione 28/12/2021 20:37:04

Tassa versata € 3,60

Richiedente ZFFVNI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 44666

Registro particolare n. 23860

Presentazione n. 74 del 24/03/2007

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA
Data 13/03/2007 Numero di repertorio 235980/18609
Notaio MOTTOLA LUCIO Codice fiscale MTT LCU 37T22 C129 R
Sede PADERNO DUGNANO (MI)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 131 DIVISIONE
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 4 Soggetti a favore 7 Soggetti contro 7

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune E591 - LIMBIATE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 36 Particella 110 Subalterno 701
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 2 vani
Indirizzo VIA AGOSTINO BERTANI N. civico 2
Piano 2

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1
Comune E591 - LIMBIATE (MI)
Catasto FABBRICATI



Ispezione telematica

n. T1 324296 del 28/12/2021

Inizio ispezione 28/12/2021 20:37:04

Richiedente ZFFVNI

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 44666

Registro particolare n. 23860

Presentazione n. 74 del 24/03/2007

Sezione urbana	-	Foglio	36	Particella	110	Subalterno	703
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO			Consistenza	22 metri quadri		
Indirizzo	VIA BERTANI					N. civico 2	
Piano	2						

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1

Comune	E591 - LIMBIATE (MI)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	36	Particella	110	Subalterno	704
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO			Consistenza	22 metri quadri		
Indirizzo	VIA BERTANI					N. civico 2	
Piano	2						

Unità negoziale n. 4

Immobile n. 1

Comune	E591 - LIMBIATE (MI)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	36	Particella	110	Subalterno	705
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO			Consistenza	22 metri quadri		
Indirizzo	VIA BERTANI					N. civico 2	
Piano	2						

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di

Cognome [redacted] Nome [redacted]

Nato il [redacted] a [redacted]

Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con [redacted] (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di

Cognome [redacted] Nome [redacted]

Nata il [redacted] a [redacted]

Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]



Ispezione telematica

n. T1 524296 del 28/12/2021

Inizio Ispezione 28/12/2021 20:37:04

Richiedente ZFFVNI

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 44666

Registro particolare n. 23860

Presentazione n. 74 del 24/03/2007

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE
Con [redacted] (soggetto n.1)

Soggetto n. 3 In qualità di

Cognome [redacted] Nome [redacted]

Nato il [redacted] a [redacted]

Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]

Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE
Con [redacted] (soggetto n.4)

Soggetto n. 4 In qualità di

Cognome [redacted] Nome [redacted]

Nato il [redacted] a [redacted]

Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]

Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE
Con [redacted] (soggetto n.3)

Soggetto n. 5 In qualità di

Cognome [redacted] Nome [redacted]

Nato il [redacted] a [redacted]

Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]

Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 In regime di BENE PERSONALE

Soggetto n. 6 In qualità di

Cognome [redacted] Nome [redacted]

Nato il [redacted] a [redacted]

Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]

Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE
Con [redacted] (soggetto n.7)

Soggetto n. 7 In qualità di

Cognome [redacted] Nome [redacted]

Nato il [redacted] a [redacted]

Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]

Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE
Con [redacted] (soggetto n.6)

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di

Cognome [redacted] Nome [redacted]

Nato il [redacted] a [redacted]

Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]

Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/8 In regime di COMUNIONE LEGALE
Con [redacted] (soggetto n.2)



Ispezione telematica

n. TI 324296 del 28/12/2021

Inizio ispezione 28/12/2021 20:37:04

Richiedente ZIFVNI

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 44666

Registro particolare n. 23860

Presentazione n. 74 del 24/03/2007

Soggetto n. 2 In qualità di

Cognome [redacted] Nome [redacted]
Nata il [redacted] a [redacted]
Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]
Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/8 In regime di COMUNIONE LEGALE
Con [redacted] (soggetto n.1)

Soggetto n. 3 In qualità di

Cognome [redacted] Nome [redacted]
Nata il [redacted] a [redacted]
Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]
Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/8 In regime di COMUNIONE LEGALE
Con [redacted] (soggetto n.4)

Soggetto n. 4 In qualità di

Cognome [redacted] Nome [redacted]
Nata il [redacted] a [redacted]
Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]
Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/8 In regime di COMUNIONE LEGALE
Con [redacted] (soggetto n.3)

Soggetto n. 5 In qualità di

Cognome [redacted] Nome [redacted]
Nata il [redacted] a [redacted]
Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]
Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 2/8 In regime di BENE PERSONALE

Soggetto n. 6 In qualità di

Cognome [redacted] Nome [redacted]
Nata il [redacted] a [redacted]
Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]
Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/8 In regime di COMUNIONE LEGALE
Con [redacted] (soggetto n.7)

Soggetto n. 7 In qualità di

Cognome [redacted] Nome [redacted]
Nata il [redacted] a [redacted] (RC)
Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]
Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/8 In regime di COMUNIONE LEGALE
Con [redacted] (soggetto n.6)



Ispezione telematica

n. T1 324296 del 28/12/2021

Inizio ispezione 28/12/2021 20:37:04

Richiedente ZFFVNI

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 44666

Registro particolare n. 23860

Presentazione n. 74 del 24/03/2007

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

I CONDIVIDENTI HANNO STABILITO CONCORDEMENTE CHE GLI ENTI IMMOBILIARI ASSEGNATI, COSTITUISCONO PERTINENZE DELLE UNITA' ABITATIVE DI LORO RISPETTIVA PROPRIETA' E PRECISAMENTE: - IL SUBALTERNO 701 COSTITUISCE PERTINENZA DELL'APPARTAMENTO AL SUBALTERNO 7, DI PROPRIETA' DEI SIGNORI [REDACTED] E [REDACTED] - IL SUBALTERNO 703 COSTITUISCE PERTINENZA DELL'APPARTAMENTO AL SUBALTERNO 9, DI PROPRIETA' DEL SIGNOR [REDACTED] - IL SUBALTERNO 704 COSTITUISCE PERTINENZA DELL'APPARTAMENTO AL SUBALTERNO 8, DI PROPRIETA' DEI SIGNORI [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] - IL SUBALTERNO 705 COSTITUISCE PERTINENZA DELL'APPARTAMENTO AL SUBALTERNO 10, DI PROPRIETA' DEI SIGNORI [REDACTED] E [REDACTED] O [REDACTED]. LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE, AD OGNI EFFETTO DI LEGGE, LE PREDETTE PORZIONI IMMOBILIARI DOVRANNO INTENDERSI ACCESSORIE E PERTINENZIALI ALLE UNITA' IMMOBILIARI PRINCIPALI E CHE NON POTRANNO PERTANTO AD ALCUN TITOLO ESSERE ALIENATE O CEDUTE SEPARATAMENTE DALLE SUDDETTE UNITA'. PATTI E CONDIZIONI GLI ENTI IMMOBILIARI SOPRA DESCRITTI VENGONO ASSEGNATI A CORPO, NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI OGGI VERSANO, CON ACCESSORI, ACCESSIONI, DIPENDENZE, PERTINENZE, PESI ED ONERI, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE ED OGNI RAGIONE ED AZIONE, E CON I PROPORZIONALI DIRITTI DI COMPROPRIETA' SUGLI ENTI COMUNI TALI PER LEGGE O PER DESTINAZIONE. SI PRECISA CHE LA SIGNORA [REDACTED] VIENE ANCHE DETTA [REDACTED] O ANCHI [REDACTED].



Ispezione telematica

n. T1 324296 del 28/12/2021

Inizio ispezione 28/12/2021 20:37:04

Richiedente ZFFVNI

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 127842

Registro particolare n. 67447

Presentazione n. 1525 del 02/08/2007

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 31/07/2007

Notaio GUADAGNO SIMONA

Sede CESANO BOSCONI (MI)

Numero di repertorio 3744/1918

Codice fiscale GDG SMN 70D41 F205 D

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 2

Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E591 - LIMBIATE (MI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 36 Particella 110 Subalterno 7

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4 vani

Indirizzo VIA AGOSTINO BERTANI N. civico 2

Piano T

Immobile n. 2

Comune E591 - LIMBIATE (MI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 36 Particella 110 Subalterno 701

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 2 vani

ECONOMICO



Ispezione telematica

n. TI 324296 del 28/12/2021

Inizio ispezione 28/12/2021 20:37:04

Richiedente ZFFVNI

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 127842

Registro particolare n. 67447

Presentazione n. 1525 del 02/08/2007

Indirizzo VIA AGOSTINO BERTANI
Piano 2

N. civico 2

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a [REDACTED]

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con [REDACTED] (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED] a [REDACTED]

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con [REDACTED] (soggetto n.1)

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a [REDACTED]

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con [REDACTED] (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il 23/02/1954 a [REDACTED]

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con [REDACTED] (soggetto n.1)

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

IL PIANO DEL SUB. 7 E' T-S1.



Repertorio n. 3744 Raccolta n. 1918

VENITA IMMOBILIARE

CE-07-01069-IMM-FA

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno trentuno del mese di luglio duemilasette (31 luglio 2007) in Cinisello Balsamo, presso i locali del Credito Bergamasco, in via Libertà n. 101, avanti a me dott. sse Simone Guadagno, notaio in Ceseno Bosccone, iscritto nel Collegio Notarile del Distretto di Milano, sono comparsi:

"Il Venditore":

_____ nato a _____ il giorno _____ codice fiscale _____

_____ nata a _____ il giorno _____ codice fiscale _____

entrambi domiciliati a Limbiate in via Agostino Bertani n. 2, che dichiarano di essere coniugati tra loro in regime di comunione legale dei beni.

"L'Acquirente":

_____ nato a _____ il giorno _____ codice fiscale _____

_____ nata a _____ il giorno _____ codice fiscale _____

entrambi domiciliati a _____ che dichiarano di essere coniugati tra loro in regime di comunione legale dei beni.

Venditore e Acquirente sono appresso anche denominati collettivamente "le Parti".

Detti componenti della cui identità personale lo notaio sono certo stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 (Consenso ed oggetto) Il Venditore vende all'Acquirente che acquista in parti uguali pro indiviso la piena proprietà dell'immobile qui di seguito descritto:

In Comune di Limbiate, Località Villaggio Del Giovi, nel fabbricato avente accesso dalla via Bertani n. 2 angolo via Fratelli Bronzetti:

- a) appartamento ad uso abitazione posto al piano rialzato composto da due locali e servizi con ripostiglio al piano terra.
- b) piazzetta e servizio al piano terzo sottotetto.

Il tutto correttamente intestato al Venditore nel Catasto del Comune di Limbiate, come segue:

Foglio 36, Mappale 116, Subalterno 7, ubicazione catastale via Agostino Bertani n. 2, piano T-S1, categoria A/3, classe 4, consistenza vani 4, R.C.E. 299,55 (in forza di scheda del 10 gennaio 1997 n. 340034);

Foglio 36, Mappale 116, Subalterno 781, ubicazione catastale via Agostino Bertani n. 2, piano 2, categoria A/3, classe 4, consistenza vani 2, R.C.E. 149,77 (in forza di scheda del 10 gennaio 1997 n. 340033).

Confini:

- dell'appartamento: cortile comune, proprietà di terzi e vano scala comune, portile comune sui restanti lati;

- del ripostiglio: proprietà di terzi, enti comuni e proprietà di terzi, cortile comune sui due lati;

REGISTRATO
 # MILANO C
 Att.
 # 01-09-2007
 n. 18765 n. AT
 € 3261,00

TRASCRITTO
 # MILANO 2
 # 02-09-2007
 n. 127902/2746
 € 90,00

dello stabile;

- atto di compravendita del notaio Carla D'Addetta di Liribiate dell'8 luglio 1982 n. 8740 di repertorio, registrato a Desio il 21 luglio 1982 al n. 3347, trascritto a Milano 2 il 22 luglio 1982 ai numeri 43582/35126 a favore dei signori ~~XXXXXXXXXX~~ e ~~XXXXXXXXXX~~ e contro il signor ~~XXXXXXXXXX~~ (nato il ~~XXXXXXXXXX~~), tra l'altro per la quota di 1/4 (un quarto) delle parti comuni;

- atto di compravendita autenticato dal notaio Carla D'Addetta di Liribiate il 15 settembre 1982 n. 9323 di repertorio, registrato a Desio il 23 settembre 1982 al n. 3921, trascritto a Milano 2 il 7 ottobre 1982 ai numeri 53190/42387 a favore di ~~XXXXXXXXXX~~ e contro ~~XXXXXXXXXX~~ tra l'altro per la quota di 1/4 (un quarto) delle parti comuni;

- atto di divisione delle parti comuni del notaio Lucio Motola di Paderno Dugnano del 13 marzo 2007 n. 235980/16600 di repertorio, registrato a Desio il 23 marzo 2007 al numero 1964 serie IT, trascritto a Milano 2 il 24 marzo 2007 ai numeri 44866/23860, con il quale il sublotto 701 viene attribuito al signor ~~XXXXXXXXXX~~.

ARTICOLO 7 (Disciplina Urbanistica) Ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 360 (T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e, per quanto ancora in vigore, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive integrazioni fra cui l'art. 39 della L. 23 dicembre 1994 n. 724 e l'art. 2 comma 58 della L. 23 dicembre 1996 n. 662, la parte venditrice dichiara, previo richiamo ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, circa le sanzioni penali cui è soggetta in caso di dichiarazioni mendaci, che le opere relative al cespite in oggetto sono state iniziate anteriormente all'1 settembre 1987, e che successivamente a tale data non sono state apportate modifiche tali da richiedere provvedimenti autorizzativi, fatta eccezione per quelle relative al cambio di destinazione d'uso del sottotetto in locali abitativi per cui è stata rilasciata dal Comune di Liribiate in data 23 settembre 1998 concessione edilizia in sanatoria n. 439 prot. n. 9134, con rilascio del certificato di abitabilità in data 14 ottobre 1998.

ARTICOLO 8 (Disciplina Fiscale) Il presente atto è soggetto alle seguenti imposte:

- registro 3%, ipotecaria e catastale fisse, per l'unità immobiliare di cui al mappale 110 sub. 7;
- registro 7%, ipotecaria 2%, catastale 1%, per l'unità immobiliare di cui al mappale 110 sub. 701.

a) Base imponibile. Ai sensi dell'art. 1, c. 497, della L. 266/2005 (Finanziaria 2006) l'Acquirente chiede che la base imponibile del presente atto sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 52 commi 4 e 5 del T.U. 131/1985, e quindi su un valore catastale pari ad euro 34.999,89 (trentaquattromilacinquecentonovantanove) per l'unità di cui al mappale 110 sub. 7 e pari ad euro 18.672,89 (dieciottomilasettecentoottantadue) per l'unità di cui al mappale 110 sub. 701, trattandosi di compravendita tra persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artigiane o professionali e per immobili ad uso abitativo e relative pertinenze.

b) Agevolazioni "Prima Casa". L'Acquirente, per il cespite di cui alla lettera a) dell'articolo 1 chiede di avvalersi della riduzione di imposta di cui all'art. 1, Tariffa Parte I, del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, e ai sensi della relativa nota II-bis dichiara:

- b.1) che il presente acquisto, ha per oggetto locali destinati ad abitazione non di lusso e relative pertinenze;
- b.2) di risiedere nel Comune ove si trova quanto trasferito con agevolazioni;



b.3) di non essere titolare di alcuno dei diritti specificati al comma 1, lettere b) e c) nonché al comma 3 della suddetta nota II-bis dell'articolo 1, commi che si richiamano espressamente.

c) Plusvalenza. Ai sensi dell'articolo 67, comma 1, lett. b) d.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, il Venditore dichiara di aver adibito l'unità immobiliare in oggetto, e relative pertinenze, ad abitazione principale propria e/o dei suoi familiari per la maggior parte del periodo intercorso tra la data di acquisto e la data odierna e che pertanto con l'incasso del corrispettivo percepito in forza del presente contratto non si realizza alcuna plusvalenza tassabile.

ARTICOLO 9 (Varia) Le spese del presente atto sono a carico dell'Acquirente. — Le Parti ammonite ai sensi dell'art.35 c.22 del D.L. 223/2006 convertito in L. 248/2006 circa le sanzioni penali cui sono soggette in caso di dichiarazioni mendaci, rilasciano le seguenti dichiarazioni sostitutive di atto notorio:

- a) Allegato "B", per l'indicazione analitica delle modalità di pagamento del prezzo; —
- b) Allegato "C", sull'opera di mediatori immobiliari per la conclusione del presente contratto.

I componenti mi dispensano dalle letture di quanto allegato.

*Postille 1° delle otto parole da "c" al "otto" addiz
"sua trasferta entro e non oltre il 30 ottobre 2018".
T° della una parola "B" addiz "A" Due postille.*

Del presente atto redatto da persona di mia fiducia e da me notato su *quattro*
pagine di fogli *due* ho dato lettura ai componenti. Sottoscritto alle
ore *dodici*

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

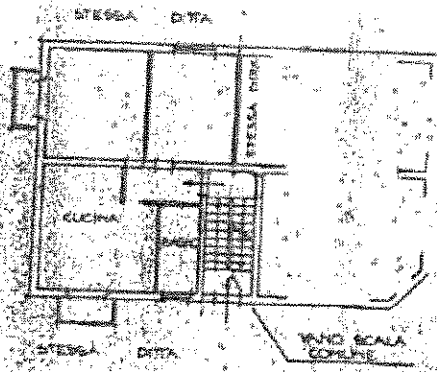




MINISTERO DELLE REGIONI
 DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (R.D. 30-4-1930, n. 537)

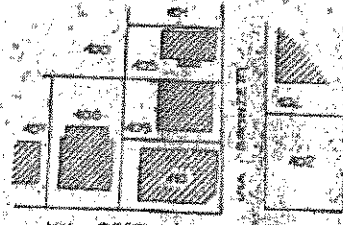
223
 MOD. EN. 1/81
 L. 9/5
 5/8/8

Indirizzo U.L.U. in Comune di LIMBIATE via BERTANI civ. 2

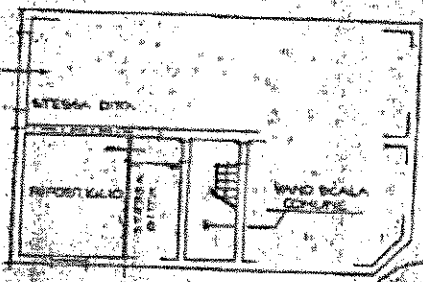


PIANO RIALZATO
 H. m. 5.00

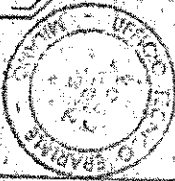
340036 10 GEN 1997



COMUNE DI LIMBIATE
 ESTRATTO DI MAPPA SC. 1:5000



PIANO SEMINTERRATO
 H. m. 2.10



Esclusione di N.C. <input type="checkbox"/> Esclusione di Variazione <input checked="" type="checkbox"/>	Compiuta ex <u>GEOM. LONGONI ROBERTO</u> <small>(Data, rapporto e plani)</small>	Approvato dal <u>Ufficio</u>
Identificativi catastali: n. <u>36</u> s. <u>M.C.</u> del <u>7</u>	Istituto diatto del <u>GEOMETRI</u> nella provincia di <u>COMO</u> data <u>10 GEN 1997</u>	Firmato dal <u>GEOMETRI</u> Geom. ROBERTO LONGONI n. <u>2012</u>



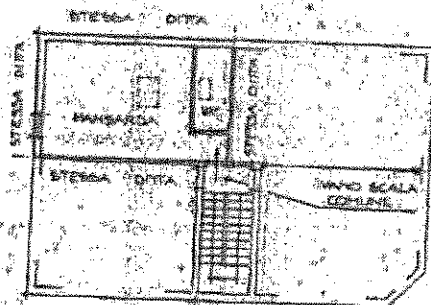


MINISTERO DELL'INTERNO
 DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RD 10-6-1939, n. 822)

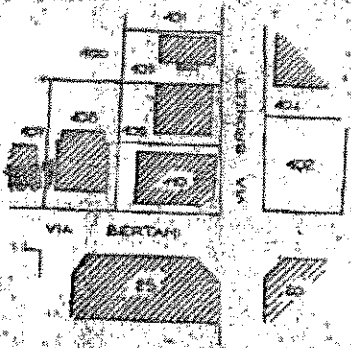
225

MOD. 54 (CEN)
 (V. B. 500)

via di via in Comune di LIMBIATE via BERTANI n. 2



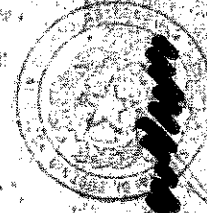
PIANO TERZO
 M. 1:1000



340033 10 GEN.



COMUNE DI LIMBIATE
 ESTRATTO DI MAPPA SC. 1:1000



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Transazione n. c. <input type="checkbox"/> Documento di pertinenza <input checked="" type="checkbox"/>	Compilato dal <u>Geom. ROBERTO LONGONI</u> <small>Stato, ragione e servizi</small>	RISERVATO ALL'UFFICIO
Identificativo catastale: F. <u>288</u> n. <u>100</u> sub <u>761</u>	Rettori del atto: <u>Geom. ROBERTO LONGONI</u> della provincia di <u>COMO</u> data <u>2012</u> Firma <u>[Signature]</u>	

[Handwritten notes, partially illegible]

[Handwritten notes, partially illegible]



Repubblica Italiana

Dichiarazione Costitutiva di Atto di Notorietà

Al sensi del comma 22 dell'art.35 del D.L. 4.7.2006, n.223, convertito con modificazioni dalla L.4.8.2006, n.246 e successive modifiche, in particolare del comma 46 dell'art. 1 della L. 27.12.2006, n.296. Le Parti dell'atto di cui la presente costituisce allegato, alla presenza reciproca dichiarano che: il prezzo complessivo delle compravendite ammonta ad euro 250000,00 (duecentocinquanta mila) di cui IVA per euro ed è stato così regolato fra le parti, con le modalità di cui infra alle successive lettere

numero 2 assegni BANCARI per un importo totale di euro 55.000,00 (cinquantamila) di cui si allega FOTOCOPIA

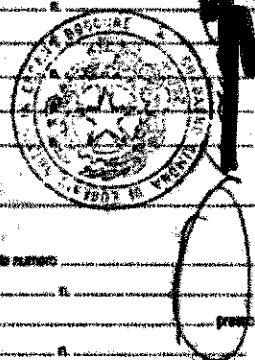
numero 0 assegni BANCARI per un importo totale di euro di cui si riportano qui di seguito gli ESTREMI

Banca	Filiale di	In data
Banca	Filiale di	In data
Banca	Filiale di	In data
Banca	Filiale di	In data
Banca	Filiale di	In data

numero 1 assegni CIRCOLARI per un importo totale di euro 195.000,00 (centonoveventicinquemila) di cui si allega FOTOCOPIA

numero 0 assegni CIRCOLARI per un importo totale di euro di cui si riportano qui di seguito gli ESTREMI

Banca	In data
Banca	In data
Banca	In data
Banca	In data
Banca	In data



contanti per un totale di euro

bonifico bancario per un importo di euro effettuato dal conto corrente numero della Banca Filiale di in data presso

bonifico bancario per un importo di euro effettuato dal conto corrente numero della Banca Filiale di in data presso

chiancato per un totale di euro

DATA 31-7-2007

FIRMA DELL'ACQUIRENTE

FIRMA DEL VENDITORE

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]





Repubblica Italiana

Dichiarazione Sostitutiva di Atto di Notorietà

Al sensi del comma 22 dell'art.35 del D.L. 4.7.2006, n.223, convertito con modificazioni dalla L.4.8.2006, n.248 e successive modifiche, in particolare del comma 46 dell'art. 1 della L. 27.12.2006, n.296.

Le Parti dell'atto di cui la presente costituisce allegato, sotto la propria responsabilità dichiarano che:

[Redacted text]

CHE la PARTE ACQUIRENTE non si è avvalsa di un mediatore immobiliare
CHE la PARTE VENDITRICE non si è avvalsa di un mediatore immobiliare

[Redacted text]

CHE i dati identificativi dell'agenzia immobiliare o dell'agente immobiliare della cui opera si sono avvalse iscritto al ruolo dei mediatori tenuto presso la locale Camera di Commercio, sono quelli qui di seguito riportati

DATI IDENTIFICATIVI DELL'AGENTE IMMOBILIARE CHE HA OPERATO PER LA

PARTE ACQUIRENTE PARTE VENDITRICE

COGNOME _____ NOME _____

NATOA IL _____ IN DATA _____

DOMICILIO _____ INDIRIZZO MEDIATORI _____

IN PROPRIO NELLA QUALITÀ DI TITOLARE DELLA PARTITA NON RIPORTATA NELLE FATTURE EMESSE AL CLIENTE

QUALE LEGALE RAPPRESENTANTE
 QUALE PROCURATORE SPECIALE
 QUALE INCARICATO DELL'AFFARE IN OGGETTO

DEL SOGGETTO CHE HA EMESSE FATTURA:

DEDENOMINAZIONE _____

SEDE _____

CODICE FISCALE PARTITA IVA _____ INDIRIZZO SOCIETÀ _____



[Handwritten signature]

CHE le modalità di pagamento dell'agenzia sono quelle riportate sul retro del presente modello.

DATA 21.7.2007

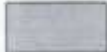



FIRMA DELL'ACQUIRENTE
[Handwritten signature]

FIRMA DEL VENDITORE
[Handwritten signature]





CER - La città esistente da rigenerare

-  CER.1 - Ambiti di potenziamento urbano a bassa densità (art. 25)
-  CER.2 - Ambiti di potenziamento urbano a media densità (art. 26)
-  CER.3 - ex CIMEP (art. 27)
-  CER.4 - Ambiti di ricucitura urbana perequata (art. 28)



Risultato Interrogazione: Anno 2021 - Semestre 1

Provincia: MILANO
 Comune: LIMBIATE
 Fascia/zona: Periferica/PERIFERA
 Codice di zona: D1
 Microzona catastale n.2 2
 Tipologia prevalente: Abitazioni civili
 Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/M)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/M)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1150	1550	L	4,1	4,7	L
Abitazioni civili	OTTIMO	1550	1900	L	5	6,5	L
Box	NORMALE	650	900	L	2,6	3,5	L
Ville e Villini	Normale	1300	1600	L	4,3	4,9	L
Ville e Villini	OTTIMO	1600	2000	L	5,3	6,5	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 Londa (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Londa (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, Povr, auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozio il gradito 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 Londa (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Londa (L)

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

- Ottimo
- Normale
- Scadente



 Abitazioni in stabili di 1° fascia Quotazioni di appart. in stabili di qualità superiore alla media di zona	Valore minimo Euro 1.338	Valore medio Euro 1.491	Valore massimo Euro 1.643	Valuta subito questo immobile
 Abitazioni in stabili di fascia media Quotazioni di appart. in stabili di qualità nella media di zona	Valore minimo Euro 1.163	Valore medio Euro 1.297	Valore massimo Euro 1.432	Valuta subito questo immobile
 Abitazioni in stabili di 2° fascia Quotazioni di appart. in stabili di qualità inferiore alla media di zona	Valore minimo Euro 923	Valore medio Euro 1.071	Valore massimo Euro 1.219	Valuta subito questo immobile
 Ville & Villini Quotazioni di Ville e Porzioni di villa	Valore minimo Euro 1.278	Valore medio Euro 1.422	Valore massimo Euro 1.566	Valuta subito questo immobile

BORSINO IMMOBILIARE DICEMBRE 2021