

**Tribunale di Milano**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da:

contro:

N° Gen. Rep. **399/2016**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. CATERINA TRENTINI**

Udienza del 5 marzo 2020 ore 10:30

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**Lotto 001**  
**A e B**



**Esperto alla stima:** arch. Davide Alfredo Davi  
**Codice fiscale:** DVADDL70D08F205M  
**Studio in:** Via Ausonio 12 - 20123 Milano  
**Telefono:** 3357258349  
**Email:** davidealfredodavi@gmail.com  
**Pec:** davide.alfredo.davi@pct.pecopen.it



## INDICE SINTETICO

### 1. Dati Catastali

**Bene:** viale Dei Tigli 24 - Villaggio Residenziale - Inzago (Milano) - 20065

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Categoria:**

**Dati Catastali:** foglio 19, particella 69, subalterno 701

**Corpo:** B

**Categoria:**

**Dati Catastali:** foglio 19, particella 69, subalterno 702

### 2. Stato di possesso

**Bene:** viale Dei Tigli 24 - Villaggio Residenziale - Inzago (Milano) - 20065

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Possesso:**

**Corpo:** B

**Possesso:**

### 3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

**Bene:** viale Dei Tigli 24 - Villaggio Residenziale - Inzago (Milano) - 20065

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** SI

**Corpo:** B

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

### 4. Creditori Iscritti

**Bene:** viale Dei Tigli 24 - Villaggio Residenziale - Inzago (Milano) - 20065

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Creditori Iscritti:** Intesa San Paolo S.p.A.

**Corpo:** B

**Creditori Iscritti:** Intesa San Paolo S.p.A.

### 5. Comproprietari

**Beni:** viale Dei Tigli 24 - Villaggio Residenziale - Inzago (Milano) - 20065

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

3F.R.S.R.L.

**Corpo:** B

3F.R.S.R.L.

### 6. Misure Penali

**Beni:** viale Dei Tigli 24 - Villaggio Residenziale - Inzago (Milano) - 20065



**Lotto: 001**

**Corpo: A**

**Misure Penali: NO**

**Corpo: B**

**Misure Penali: NO**

**7. Continuità delle trascrizioni**

**Bene:** viale Dei Tigli 24 - Villaggio Residenziale - Inzago (Milano) - 20065

**Lotto: 001**

**Corpo: A**

**Continuità delle trascrizioni: SI**

**Corpo: B**

**Continuità delle trascrizioni: SI**

**8. Prezzo**

**Bene:** viale Dei Tigli 24 - Villaggio Residenziale - Inzago (Milano) - 20065

**Lotto: 001**

**CORPO A**

Prezzo da libero: € 273.747,50

Prezzo da occupato: € 210.537,50

**CORPO B**

Prezzo da libero: € 268.186,20

Prezzo da occupato: € 210.147,00



**Beni in Inzago (Milano)**  
Località/Frazione **Villaggio Residenziale**  
viale Dei Tigli 24

**Lotto: 001**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: A.**

**sito in frazione: Villaggio Residenziale, viale Dei Tigli 24**

**Identificato al catasto Fabbricati:**

**Intestazione:** con sede in , foglio 19, particella 69, subalterno 701,  
indirizzo viale dei Tigli 24, piano T -S1, comune Inzago, categoria C/1, classe 5, consistenza 179,  
superficie 241, rendita € 3586.90

**Confini:** cortile per tre lati e strada sul lato sud

**Note sulla conformità catastale:** Non vi è conformità catastale

**Identificativo corpo: B.**

**sito in frazione: Villaggio Residenziale, viale Dei Tigli 24**

**Identificato al catasto Fabbricati:**

**Intestazione:** .. con sede in , foglio 19, particella 69, subalterno 702,  
indirizzo viale dei Tigli 24, piano 1, comune Inzago, categoria A/7, classe 2, consistenza 9 vani,  
superficie 199, rendita € 697.22

**Confini:** cortile per tre lati e scala sul lato sud

**Note sulla conformità catastale:** Non vi è conformità catastale

**2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):**

Zona con forte presenza di villette, nella zona periferica di Inzago

**Caratteristiche zona:** periferica normale

**Area urbanistica:** agricola a traffico locale con parcheggi ottimi.

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

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricola-residenziale

**Importanti centri limitrofi:** Non specificato

**Attrazioni paesaggistiche:** cascine lombarde.

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** metro fermata gessate circa 2 km

**3. STATO DI POSSESSO:**

**Identificativo corpo: A**

**sito in Inzago (Milano), viale Dei Tigli 24**

Non vi sono contratti di locazione registrati

**Identificativo corpo: B**

**sito in Inzago (Milano), viale Dei Tigli 24**

Non vi sono contratti di locazione registrati



**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:****4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente: NESSUNO****4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:**

- A favore della massa dei creditori contro ..; Derivante da: pignoramento iscritto/trascritto a Milano in data 22/02/2016 ai nn. 17168/10960; Annotazione a trascrizione - restrizione dei beni del 03-11-2016.

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

- .. critto/trascritto a Milano in data 27/10/2004 ai nn. 153897/80908;

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

- A favore della massa dei creditori contrc .. Derivante da: pignoramento iscritto/trascritto a Milano in data 22/02/2016 ai nn. 17168/10960; Annotazione a trascrizione - restrizione dei beni del 03-11-2016.

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

.. iscritto/trascritto a Milano in data 27/10/2004 ai nn. 153897/80908;

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

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

Nessuna.

**4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:**

Nessuna.

**4.1.4 Altre limitazioni d'uso:**

Atto non aedificandi nel cortile del 14/09/1962

**4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:****4.2.1 Iscrizioni:**

- Ipoteca convenzionale annotata; A favore di .. contro ..  
Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 630000; Importo capitale: € 420000; A rogito di Salvo Filippo; Iscritto/trascritto a Buccinasco in data 09/07/2007 ai nn. 138975/37079; Note: Annotazione n. 18728 del 06-08-2009 erogazione a saldo

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

- Ipoteca convenzionale annotata; A favore di, .. into ..  
Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 630000; Importo capitale: € 420000; A rogito di Salvo Filippo; Iscritto/trascritto a Buccinasco in data 09/07/2007 ai nn. 138975/37079; Note: Annotazione n. 18728 del 06-08-2009 erogazione a saldo

**Dati precedenti relativi ai corpi: A e B**

**4.2.2 Pignoramenti:**

TRASCRIZIONE del 03/03/2004 - Registro Particolare 14646 Registro Generale 28388 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 466 del 15/01/2004, ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Documenti successivi correlati: Annotazione n. 30618 del 01/10/2007 (CANCELLAZIONE)

TRASCRIZIONE del 27/10/2004 - Registro Particolare 80908 Registro Generale 153897 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DI MILANO Repertorio 1138/2004 del



13/09/2004 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMO-  
BILI Documenti successivi correlati:  
Annotazione n. 22170 del 03/11/2016 (RESTRIZIONE DEI BENI).  
TRASCRIZIONE del 09/07/2007 - Registro Particolare 56472 Registro Generale 107612  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 1371 del 14/06/2007  
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI  
ANNOTAZIONE del 01/10/2007 - Registro Particolare 30618 Registro Generale  
146858 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 1547/1371del  
14/06/2007 ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - CANCELLAZIONE  
TRASCRIZIONE del 22/02/2016 -Registro Particolare 10960 Registro Generale 17168  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 5114/2016 del 11/02/2016 ATTO  
ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
ANNOTAZIONE del 03/11/2016 - Registro Particolare 22170 Registro Generale  
124237 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 1897 del 20/07/2007  
ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - RESTRIZIONE DEI BENI

U 4.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

- Descrizione onere: Annotazione - Trascrizione - restrizione dei Beni; Iscritto/trascritto a Milano in data 03/11/2016 ai nn. 124237/22170;

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

- Descrizione onere: Annotazione - Trascrizione - restrizione dei Beni; Iscritto/trascritto a Milano in data 03/11/2016 ai nn. 124237/22170;

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

4.3 **Misure Penali**

Nessuna.

5. **ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

**Spese di gestione condominiale:**

**Identificativo corpo: A**

sito in Inzago (Milano), viale Dei Tigli 24

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute con riferimento a tutti i condomini morosi:** Non esiste il condominio

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

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

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

**Identificativo corpo: B**

sito in Inzago (Milano), viale Dei Tigli 24

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute con riferimento a tutti i condomini morosi:** Non esiste il condominio



**Millesimi di proprietà:** Non specificato  
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO  
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato  
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente  
**Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato  
**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**7. PRATICHE EDILIZIE:**

sito in frazione: **Villaggio Residenziale, viale Dei Tigli 24**

Numero pratica: 33/1962

Intestazione:

Tipo pratica: Permesso a costruire

Presentazione in data 14/09/1962 al n. di prot. 33

Abitabilità/agibilità in data 18/11/1963 al n. di prot.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A

sito in frazione: **Villaggio Residenziale, viale Dei Tigli 24**

Numero pratica: 25/1996

Intestazione

Tipo pratica: Nulla Osta per Opere Edilizie

Per lavori: ristrutturazione al piano terra uso commerciale, demolizione scala interna e costruzione nuova scala esterna, costruzione canna fumaria

Presentazione in data 11/12/1996 al n. di prot. 25

Abitabilità/agibilità in data 10/01/1997 al n. di prot.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** AeB

sito in frazione: **Villaggio Residenziale, viale Dei Tigli 24**

Numero pratica: 202/2008

Intestazione:

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività obbligatoria

Per lavori: pergolato

Presentazione in data 29/10/2008 al n. di prot. 17008

NOTE: Ordine di non effettuare i lavori

**Dati precedenti relativi ai corpi:** AeB

sito in frazione: **Villaggio Residenziale, viale Dei Tigli 24**

Numero pratica: 3/2009

Intestazione

Note tipo pratica: manutenzione straordinaria

Per lavori: pergolato

Presentazione in data 13/01/2009 al n. di prot.

NOTE: Sospensione del titolo abilitativo

**Dati precedenti relativi ai corpi:** AeB

sito in frazione: **Villaggio Residenziale, viale Dei Tigli 24**

Numero pratica: 33/1962

Intestazione:

Tipo pratica: Permesso a costruire

Presentazione in data 14/09/1962 al n. di prot. 33



Abitabilità/agibilità in data 18/11/1963 al n. di prot.

**Dati precedenti relativi ai corpi: AeB**

sito in frazione: **Villaggio Residenziale, viale Dei Tigli 24**

Numero pratica: 25/1996

Intestazione:

Tipo pratica: Nulla Osta per Opere Edilizie

Per lavori: ristrutturazione al piano terra uso commerciale, demolizione scala interna e costruzione nuova scala esterna, costruzione canna fumaria

Presentazione in data 11/12/1996 al n. di prot. 25

Abitabilità/agibilità in data 10/01/1997 al n. di prot.

**Dati precedenti relativi ai corpi: AeB**

sito in frazione: **Villaggio Residenziale, viale Dei Tigli 24**

Numero pratica: 202/2008

Intestazione:

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività obbligatoria

Per lavori: pergolato

Presentazione in data 29/10/2008 al n. di prot. 17008

NOTE: Ordine di non effettuare i lavori

**Dati precedenti relativi ai corpi: AeB**

sito in frazione: **Villaggio Residenziale, viale Dei Tigli 24**

Numero pratica: 3/2009

Intestazione:

Note tipo pratica: manutenzione straordinaria

Per lavori: pergolato

Presentazione in data 13/01/2009 al n. di prot.

NOTE: Sospensione del titolo abilitativo

**Dati precedenti relativi ai corpi: AeB**

### **7.1 Conformità edilizia:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: dalla disamina della documentazione del fascicolo edilizio, risulta che tutta l'area coperta oggi da una tettoia, seppur realizzata, non ha ottenuto il parere positivo della commissione edilizia. Vi è, a parte qualche piccola modifica interna, la quasi totale conformità con la pratica di cui l'agibilità del 1996

Regolarizzabili mediante: demolizione del pergolato

Descrizione delle opere da sanare: rimozione del pergolato e chiusura delle vetrate originali con dei serramenti

Note: Per la sistemazione delle opere si possono percorrere due strade, la prima è la demolizione delle opere abusive e il ripristino dello stato dei luoghi, oppure salvo diverse determinazioni degli uffici competenti in conformità con gli strumenti urbanistici indicati nel P.G.T in vigore. Il costo della prima è, con una stima approssimativa delle demolizioni, della discarica e dell'acquisto e posa dei serramenti di circa €25.000/00, il costo della seconda non può essere stimata.

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

Non state riscontrate irregolarità edilizie: dalla disamina della documentazione del fascicolo edilizio, risulta che vi è, conformità con la pratica di cui l'agibilità del 1996, vi sono dei lavori in corso d'opera che devono essere ultimati, quali sistemazioni interne, opere di finitura minori stimate in €7.500/00.

**Dati precedenti relativi ai corpi: B**

### **7.2 Conformità urbanistica:**





Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	N°34 del 03/06/2009
Zona omogenea:	Ambiti della città consolidata prevalentemente residenziali a bassa densità
Norme tecniche di attuazione:	Articolo pr19. Ambiti della città consolidata prevalentemente residenziali a bassa densità Sono ambiti consolidati, caratterizzati da una presenza residuale di edificabilità e nel quale il Piano delle regole si attua mediante P. di C. o D.I.A., ad esclusione delle aree considerate nelle successive prescrizioni particolari. Comprende comparti residenziali, non rientranti nel centro storico, privi di valore ambientale, che sono già da lungo tempo edificati e vanno considerati suscettibili di completamento. In questa rielaborazione vengono disciplinati in maniera unitaria, individuando un indice medio fra quelli risultanti dal precedente PRG. Tipo di intervento ammesso <input type="checkbox"/> Manutenzione ordinaria <input type="checkbox"/> Manutenzione straordinaria <input type="checkbox"/> Restauro e risanamento conservativo <input type="checkbox"/> Ristrutturazione edilizia
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Governo del Territorio:
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Uf = 0,35 mq/mq Sf
Rapporto di copertura:	Rc 35% Sf
Altezza massima ammessa:	H = 7,50 metri

**Note sulla conformità: Non vi è conformità dovuta alla realizzazione del porticato chiuso come sopra descritto per il corpo A nulla da rilevare per il corpo B.**

**Dati precedenti relativi ai corpi: A e B**

Descrizione: di cui al punto A

al piano terra vi è un locale con cucina, al piano interrato vi sono le cantine ed i magazzini

Superficie complessiva di circa mq **301,00**

È posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 1962

L'edificio è stato ristrutturato nel: 1996

ha un'altezza utile interna di circa m. 3,5

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

Stato di manutenzione generale: mediocre

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
commerciale	sup lorda di pavimento	301,00	1,00	301,00
		<b>301,00</b>		<b>301,00</b>

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Piccolo negozio e assimilabile



**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 1-2019

Zona: Inzago

Tipo di destinazione: Commerciale

Tipologia: pub

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1050

Valore di mercato max (€/mq): 1500

**Accessori**

A

1. Cantina

Valore a corpo: € 0

Note: valore legato al locale soprastante

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico.

Impianto non a norma.

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

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento.

Impianto non a norma.

Non esiste la dichiarazione di conformità.

Impianto antincendio:

Esistenza impianto antincendio.

Non esiste certificato prevenzione incendi.

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile non dispone di ascensori o montacarichi.

Carri ponte non presenti.

Descrizione: di cui al punto B

Al piano primo vi sono due appartamenti, uno di questi è in fase di ristrutturazione, l'altro è modesto. I Terrazzi sono poco più di un lastrico solare.

A parere del tecnico che redige la relazione vi è la possibilità di dividere con pochi interventi edilizi il piano primo in due unità immobiliari distinte, se si osserva la pianta si può notare che la scala che porta al primo piano ed al sottotetto è posta al centro tra i due appartamenti, dal punto di sbarco si può accedere sia all'appartamento di destra che a quello di sinistra oppure procedere al piano sottotetto.

Superficie complessiva di circa mq **241,83**

È posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 1962

L'edificio è stato ristrutturato nel: 1996

ha un'altezza utile interna di circa m. 3,5

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

Stato di manutenzione generale: mediocre, vi sono dei lavori in corso d'opera che devono essere terminati.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Abitazione	sup lorda di pavimento	241,83	1,00	241,83
		<b>241,83</b>		<b>241,83</b>

**Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**



Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 1/2019

Zona: Inzago

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Appartamento

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Scadente

Valore di mercato min (€/mq): 1200

Valore di mercato max (€/mq): 1600

#### Accessori

A

1. Sottotetto non abitabile Valore a corpo: € 0

Note: valore legato al locale soprastante

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico.

Impianto non a norma.

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

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento.

Impianto non a norma.

Non esiste la dichiarazione di conformità.

Impianto antincendio:

Esistenza impianto antincendio.

Non esiste certificato prevenzione incendi.

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile non dispone di ascensori o montacarichi.

Carri ponte non presenti.

### 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

#### 8.1 Criterio di stima:

#### 8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Milano;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano;

Uffici del registro di Milano;

Ufficio tecnico di Milano;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzia

delle Entrate, FIMAA rilevazione dei prezzi degli immobili di Milano e

provincia, agenzie di zona;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): €1200/00.

#### 8.3 Valutazione corpi:

##### A. Negozio – Ristorante - Bar

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
commerciale	301,00	€ 1.050,00	€ 316.050,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 316.050,00



Demolizione porticato e sistemazione di €	€ 25.000,00
Aggiornamento catastale detrazione di €	€ 1.500,00
Valore corpo	€ 289.550,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 289.550,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 289.550,00

**B. Appartamento**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Abitazione	241,83	€ 1.200,00	€ 290.196,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 290.196,00
in ristrutturazione detrazione di €			€ 7.500,00
Valore corpo			€ 282.696,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 282.696,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 282.696,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Ristorante - Bar	301,00	€ 316.050,00	€ 316.050,00
B	Appartamento	241,83	€ 282.696,00	€ 290.196,00

**8.4 Adeguamenti e correzioni della stima LOTTO A:**

Riduzione del valore del 5%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.5%)	€ -15.802,50
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00
Sanatoria	€ -25.000,00
Catasto	€ -1500,00
Giudizio di comoda divisibilità: Si	

**8.5 Prezzo base d'asta del lotto A:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 273.747,50
Prezzo di vendita del lotto A nello stato di "libero":	€ 273.747,50
Prezzo di vendita del lotto A nello stato di "occupato" riduzione del 25%:	€ 210.537,50

**8.6 Adeguamenti e correzioni della stima LOTTO B:**

Riduzione del valore del 5%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.5%)	€ -14.509,80
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00
Costi per sistemazione lavori non ultimati	€ 7.500,00
Giudizio di comoda divisibilità: Si	

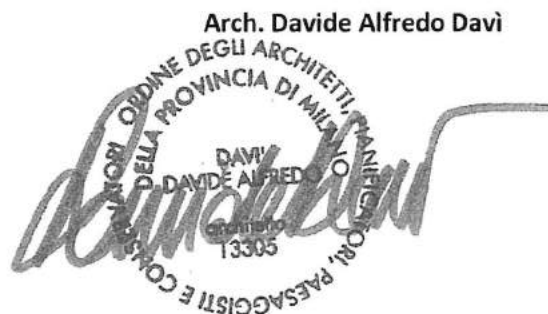


**8.7 Prezzo base d'asta del lotto B:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 268.186,20
Prezzo di vendita del lotto B nello stato di "libero":	€ 268.186,20
Prezzo di vendita del lotto B nello stato di "occupato" riduzione del 25%:	€ 210.147,00

Data generazione:  
05-02-2020  
L'Esperto alla stima

Arch. Davide Alfredo Davi



N=5041700

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizi Catastali - Direttore ING. ANTONIO PELUSO

Vis. ord. (1.00 euro)

E=1536600

1 Particella: 69



Comune: INZAGO  
Foglio: 19  
Richiedente: DAVI

Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

28-Sel-2016 8:52:19  
Prot. n. MI0518397/2016



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/09/2016

Data: 28/09/2016 - Ora: 08.50.29 Segue

Visura n.: MI0518388 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di INZAGO ( Codice: E317)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO Foglio: 19 Particella: 69 Sub.: 701

### INTESTATO

I	(1) Proprietà per 1/1
---	-----------------------

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	19	69	701			C/1	5	179 m <sup>2</sup>	Totale: 241 m <sup>2</sup>	Euro 3.586,90	Variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIALE DEI TIGLI n. 24 piano: T-S1											
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

### Mappati Terreni Correlati

Codice Comune E317 - Sezione - Foglio 19 - Particella 69

### Situazione dell'unità immobiliare dal 22/07/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	19	69	701			C/1	5	179 m <sup>2</sup>		Euro 3.586,90	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/07/2009 protocollo n. MI0744799 in atti del 22/07/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 179585.1/2009)
Indirizzo	VIALE DEI TIGLI n. 24 piano: T-S1											
Annotazioni	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 28/09/2016

Data: 28/09/2016 - Ora: 08.50.29 Segue  
Visura n.: MI0518388 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/12/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1	Urbana	19	69	701			C/I	5	179 m <sup>2</sup>		Euro 3.586,90 L. 6.945.200
Indirizzo VIALE DEI TIGLI n. 24 piano: T-S1;											
Notifica											
Annotazioni Partita 1003595 Mod.58 classamento proposto (D.M. 701/94) intestazione da verificare											

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/03/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1	Urbana	19	69	701			C/I	4	186 m <sup>2</sup>		L. 6.193.800
Indirizzo VIALE DEI TIGLI n. 24 piano: T-S1;											
Notifica											
Annotazioni Partita 1003595 Mod.58 classamento proposto (D.M. 701/94) intestazione da verificare											

Situazione dell'unità immobiliare dal 31/01/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1	Urbana	19	69	701			C/I	4	186 m <sup>2</sup>		L. 6.193.800
Indirizzo VIALE DEI TIGLI n. 24 piano: T-S1;											
Notifica											
Annotazioni Partita 1003527 Mod.58 classamento proposto (D.M. 701/94)											

VARIAZIONE del 09/12/1996 in atti dal 09/12/1996  
DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI  
RISTRUTTURAZIONE (n. 212344.1/1996)

ATTO DI CONSEGNA del 11/03/1996 in atti dal 09/12/1996  
(n. 414228/1996)

VARIAZIONE del 31/01/1996 in atti dal 31/01/1996  
AMPLIAMENTO FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n.  
150651.1/1996)





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/09/2016

Data: 28/09/2016 - Ora: 08.50.29 Fine  
Visura n.: MI0518388 Pag: 3

## Situazione degli intestati dal 14/06/2007

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	I.	N.	I.	N.	I.
DATI DERIVANTI DA					
		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 14/06/2007 Trascrizione in atti dal 10/07/2007 Repertorio n.: 1371 Rogante: TRIBUNALE DI MILANO Sede: MILANO		(1) Proprieta' per 1/1	
		Registrazione: Sede: DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (n. 56472.1/2007)			

## Situazione degli intestati dal 11/03/1996

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	I.	N.	I.	N.	I.
DATI DERIVANTI DA					
		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/03/1996 protocollo n. 937655 Voltura in atti dal 23/10/2001 Repertorio n.: 25513 Rogante: M. BARSOTTI Sede: MILANO Registrazione: UR Sede: MILANO n. 6496 del 22/03/1996 COMPRAVENDITA (n. 414228.2/1996)		(1) Proprieta' per 1/1 fino al 14/06/2007	

## Situazione degli intestati dal 11/03/1996

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	I.	N.	I.	N.	I.
DATI DERIVANTI DA					
		ATTO DI CONSEGNA del 11/03/1996 Voltura in atti dal 09/12/1996 Repertorio n.: 25513 Rogante: MUNICIPA BARSOTTI Sede: MILANO Registrazione: AP Sede: MILANO Volume: IV n. 6496 del 22/03/1996 ATTO COMPRAVENDITA (n. 414228.1/1996)		(1) Proprieta' fino al 11/03/1996	

## Situazione degli intestati dal 31/01/1996

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	I.	N.	I.	N.	I.
DATI DERIVANTI DA					
		VARIAZIONE del 31/01/1996 in atti dal 31/01/1996 Registrazione: AMPLIAMENTO FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 150651.1/1996)		(1) Proprieta' fino al 11/03/1996	

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:  
- sezione urbana {(P foglio 1964 particella subalterno 5261  
- sezione urbana {(P foglio 1964 particella subalterno 5262

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 140723 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria Richiedente: DAVI

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



MODULARIO  
F. rig. read 497



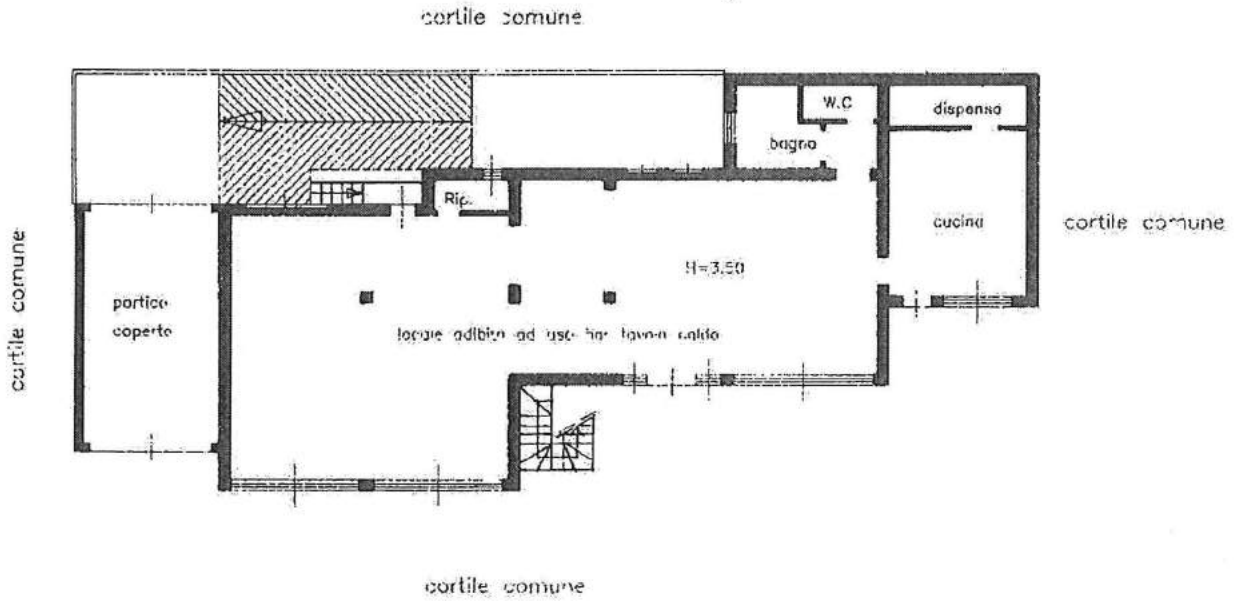
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

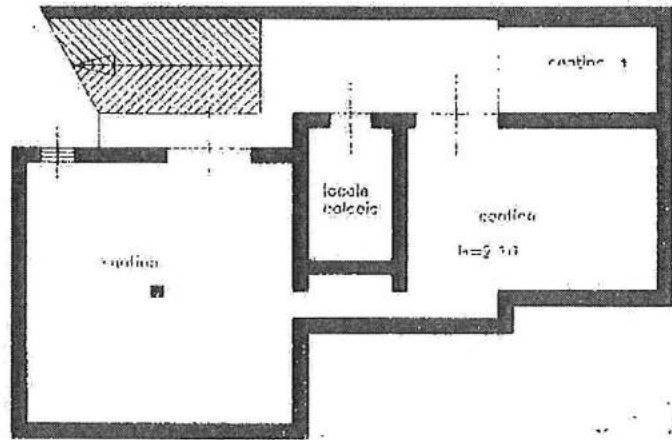
LIRE  
**500**

Planimetria di u.i.u. in Comune di INZAGO via Via Dei Tigli civ. 24

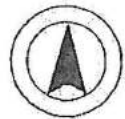
# PIANTA PIANO TERRA



# PIANTA PIANO SEMINTERRATO



ORIENTAMENTO



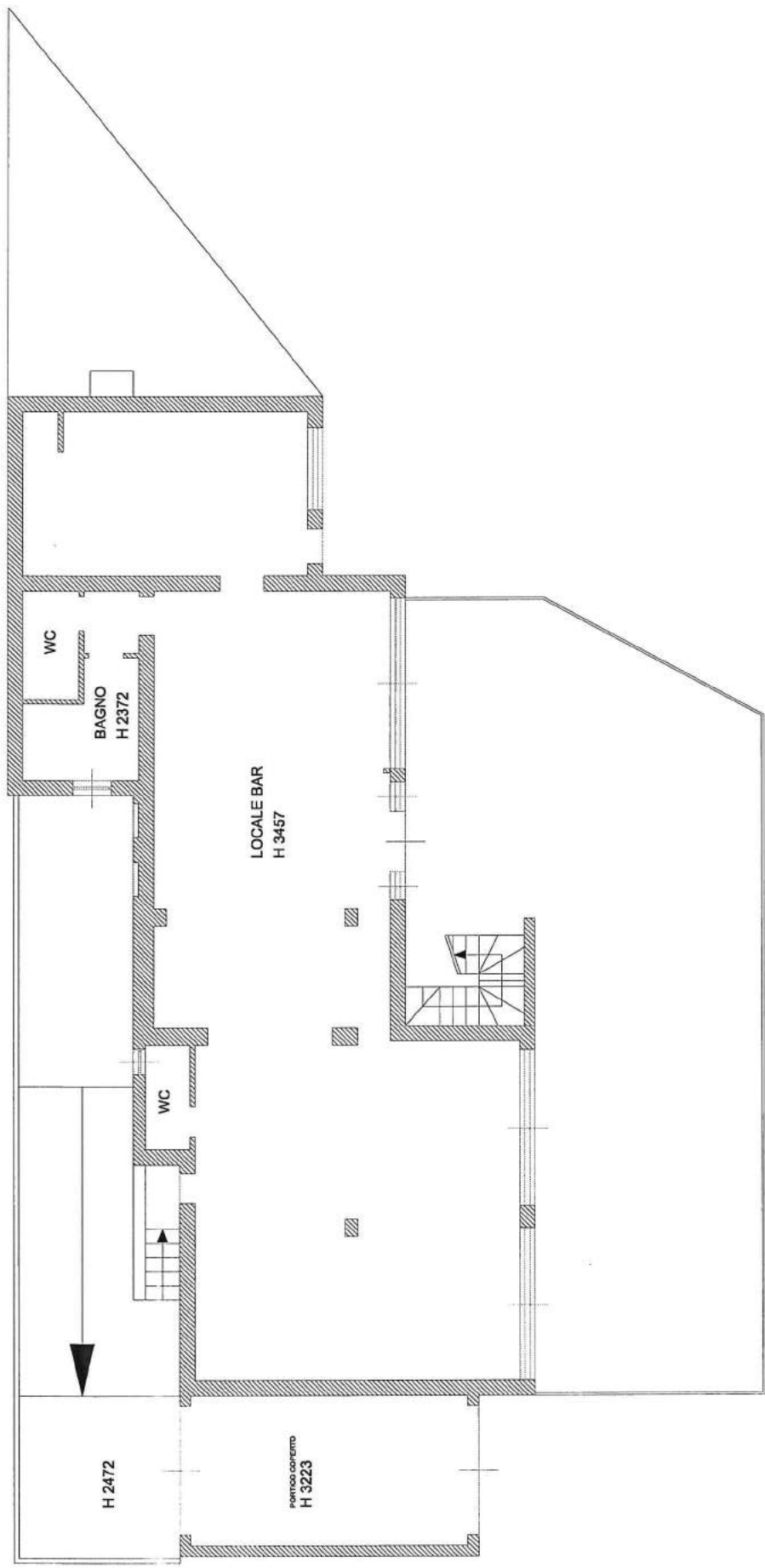
SCALA DI 1:200

Catasto Edilizio Urbano - Direzione Provinciale del Catasto di Inzago (MI) - Comune di Inzago (MI) - Foglio 19 Particella 69 - Subalterno 701 - >  
VIA DEI TIGLI n. 24 piano: T-S1;

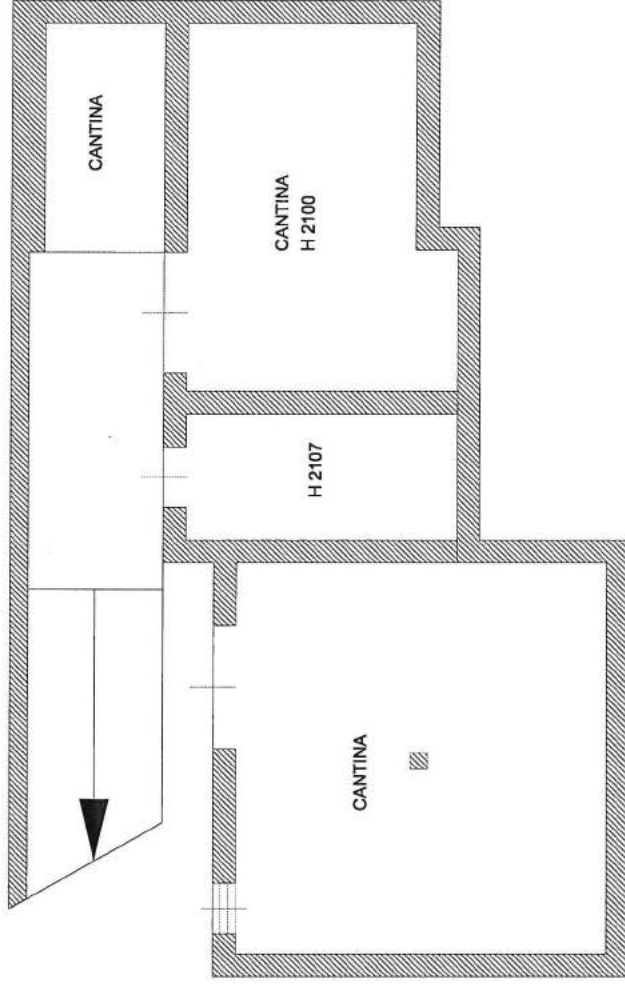
Dichiarazione di N.C.  
 Denuncia di variazione  
 Ultima Planimetria in atti  
 Identificativi catastali  
 Data presentazione: 09/12/1996 - Data: 28/09/2016 - n. MI0518390 - Richiedente TRIBUNALE MILANO  
 Foglio: 19 - Particella: 69 - Subalterno: 701 - Formato di acq.: A4 (208x297) - Fatti di scala: 1:1  
 data: 28/09/1996 - Firma: *Luciano Patelli*

Compilata dal Geometra  
 (titolo, cognome o nome)  
Patelli Luciano  
 Iscritto all'albo de Geometri  
 della provincia di MI  
 data 28/09/96 Firma *Luciano Patelli*

RISERVATO ALL'UFFICIO



Pianta Piano Terra  
sub.701



Pianta Piano Seminterrato  
sub.701

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per immobile

Protocollo di richiesta MI 843837 del 2016  
Ricevuta di cassa n. 97906  
Ispezione n. MI 843839/3 del 2016  
Inizio ispezione 12/12/2016 11:05:12

Richiedente DAVI

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di INZAGO (MI)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 19 - Particella 69

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 09/12/2016

---

**Elenco immobili**

- Comune di INZAGO (MI) Catasto Fabbricati
- |  |                  |           |               |                |
|--|------------------|-----------|---------------|----------------|
| 1.                                       | Sezione urbana - | Foglio 19 | Particella 69 | Subalterno 701 |
| Comune di INZAGO (MI) Catasto Fabbricati |                  |           |               |                |
| 2.                                       | Sezione urbana - | Foglio 19 | Particella 69 | Subalterno 702 |

---

**Elenco sintetico delle formalità**

- 
1. ISCRIZIONE del 05/02/1999 - Registro Particolare 2424 Registro Generale 9664  
Pubblico ufficiale ALFONSO AJELLO Repertorio 241933 del 21/01/1999  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
    1. Annotazione n. 30619 del 01/10/2007 (CANCELLAZIONE TOTALE)
  2. TRASCRIZIONE del 03/03/2004 - Registro Particolare 14646 Registro Generale 28388  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 466 del 15/01/2004  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
    1. Annotazione n. 30618 del 01/10/2007 (CANCELLAZIONE)
  3. TRASCRIZIONE del 27/10/2004 - Registro Particolare 80908 Registro Generale 153897  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DI MILANO Repertorio 1138/2004 del 13/09/2004  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
    1. Annotazione n. 22170 del 03/11/2016 (RESTRIZIONE DEI BENI)

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per immobile

Protocollo di richiesta MI 843837 del 2016  
Ricevuta di cassa n. 97906  
Ispezione n. MI 843839/3 del 2016  
Inizio ispezione 12/12/2016 11:05:12

Richiedente DAVI

- 
4. TRASCRIZIONE del 09/07/2007 - Registro Particolare 56472 Registro Generale 107612  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 1371 del 14/06/2007  
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico
  5. ISCRIZIONE del 13/09/2007 - Registro Particolare 37079 Registro Generale 138975  
Pubblico ufficiale SALVO FILIPPO Repertorio 31257/13766 del 11/09/2007  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
    1. Annotazione n. 18728 del 06/08/2009 (EROGAZIONE A SALDO)
  6. ANNOTAZIONE del 01/10/2007 - Registro Particolare 30618 Registro Generale 146858  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 1547/1371 del 14/06/2007  
ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - CANCELLAZIONE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 14646 del 2004
  7. TRASCRIZIONE del 22/02/2016 - Registro Particolare 10960 Registro Generale 17168  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 5114/2016 del 11/02/2016  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico
  8. ANNOTAZIONE del 03/11/2016 - Registro Particolare 22170 Registro Generale 124237  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 1897 del 20/07/2007  
ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - RESTRIZIONE DEI BENI  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 80908 del 2004

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
 per immobile

 Protocollo di richiesta MI 216567 del 2017  
 Ricevuta di cassa n. 19796  
 Ispezione n. MI 216571/3 del 2017  
 Inizio ispezione 10/03/2017 10:33:24

Richiedente DAVI

**Dati della richiesta**

 Immobile : Comune di INZAGO (MI)  
 Tipo catasto : Fabbricati  
 Foglio : 19 - Particella 69

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 09/03/2017

**Elenco immobili**

- |  |                            |               |                |
|--|----------------------------|---------------|----------------|
| Comune di INZAGO (MI) Catasto Fabbricati |                            |               |                |
| 1.                                       | Sezione urbana - Foglio 19 | Particella 69 | Subalterno 701 |
| Comune di INZAGO (MI) Catasto Fabbricati |                            |               |                |
| 2.                                       | Sezione urbana - Foglio 19 | Particella 69 | Subalterno 702 |

**Elenco sintetico delle formalità**

1. ISCRIZIONE del 05/02/1999 - Registro Particolare 2424 Registro Generale 9664  
 Pubblico ufficiale ALFONSO AJELLO Repertorio 241933 del 21/01/1999  
 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO  
 Nota disponibile in formato elettronico  
 Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 30619 del 01/10/2007 (CANCELLAZIONE TOTALE)
2. TRASCRIZIONE del 03/03/2004 - Registro Particolare 14646 Registro Generale 28388  
 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 466 del 15/01/2004  
 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
 Nota disponibile in formato elettronico  
 Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 30618 del 01/10/2007 (CANCELLAZIONE)
3. TRASCRIZIONE del 27/10/2004 - Registro Particolare 80908 Registro Generale 153897  
 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DI MILANO Repertorio 1138/2004 del 13/09/2004  
 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
 Nota disponibile in formato elettronico  
 Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 22170 del 03/11/2016 (RESTRIZIONE DEI BENI)



**Ispezione ordinaria a pagamento**  
 per immobile

Protocollo di richiesta MI 216567 del 2017  
 Ricevuta di cassa n. 19796  
 Ispezione n. MI 216571/3 del 2017  
 Inizio ispezione 10/03/2017 10:33:24

Richiedente DAVI

- 
4. TRASCRIZIONE del 09/07/2007 - Registro Particolare 56472 Registro Generale 107612  
 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 1371 del 14/06/2007  
 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI  
 Nota disponibile in formato elettronico
  5. ISCRIZIONE del 13/09/2007 - Registro Particolare 37079 Registro Generale 138975  
 Pubblico ufficiale SALVO FILIPPO Repertorio 31257/13766 del 11/09/2007  
 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
 Nota disponibile in formato elettronico  
 Documenti successivi correlati:
    1. Annotazione n. 18728 del 06/08/2009 (EROGAZIONE A SALDO)
  6. ANNOTAZIONE del 01/10/2007 - Registro Particolare 30618 Registro Generale 146858  
 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 1547/1371 del 14/06/2007  
 ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - CANCELLAZIONE  
 Nota disponibile in formato elettronico  
 Formalità di riferimento: Trascrizione n. 14646 del 2004
  7. TRASCRIZIONE del 22/02/2016 - Registro Particolare 10960 Registro Generale 17168  
 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 5114/2016 del 11/02/2016  
 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
 Nota disponibile in formato elettronico
  8. ANNOTAZIONE del 03/11/2016 - Registro Particolare 22170 Registro Generale 124237  
 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 1897 del 20/07/2007  
 ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - RESTRIZIONE DEI BENI  
 Nota disponibile in formato elettronico  
 Formalità di riferimento: Trascrizione n. 80908 del 2004

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. MI 843837 del 2016

Ispezione n. MI 843857/2 del 2016

Inizio ispezione 12/12/2016 11:10:30

Tassa versata € 4,00

Richiedente DAVI

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 21303

Registro particolare n. 13982

Data di presentazione

12/03/1996

---

La formalità e' stata validata dall'ufficio

DR. MONICA BARSOTTI  
 NOTAIO  
 Piazza della Repubblica, 32  
 20124 MILANO  
 Tel. (02) 67.07.06.45 r.a.



CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI Milano 2

NOTA DI TRASCRIZIONE

A FAVORE DI

... nata a ...  
 residente a ...

N. 21303

coniugata in regime di separazione dei beni

N.

A CARICO DI

... iscritte  
 al Registro delle Società del Tribunale di Milano al numero ...  
 con sede legale in Milano  
 con capitale sociale di lire 10.000.000, codice fi-  
 scale ...

DATA 13982

L. 12 MAR 1996

IMPOSTA

PENALE

BOLLO REG. 20

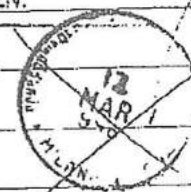
TOTALE 20

TASSE IPOT.

TITOL O

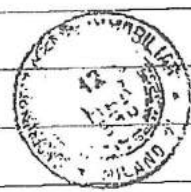
In forza di atto per Notaio Monica Barsotti in data 11 marzo  
 1996 rep.n.25513/1367, la società ...

TOT. GEN. 10



ha venduto

per il convenuto prezzo di lire 212.000.000 (duecentododici-  
 milioni) pagato a saldo con rinuncia all'ipoteca legale, alla  
 signora ... che ha acquistato le seguenti porzioni  
 immobiliari:



In Comune di INZAGO, via dei Tigli n.2:

- unità immobiliare ad uso negozio sito al piano terra con  
 annessi cantina e box al piano seminterrato.

128023

Detta unità immobiliare risulta denunciata nel N.C.E.U. con

schede in data 31.8.1964 n.5261 e n.5262 e variata con scheda

in data 31.1.1996 n.150651 in base alla quale risulta censita

alla Partita 1003527 foglio 19 come segue:

mappale 69 sub.701 - via dei Tigli n.24 - P.T/Si - cat.C/1 -

cl.4 - mq.186 - RCL.6.193.800=

COERENZE in corpo: cortile comune per quattro lati.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

Nella trascrivenda vendita è compresa la quota di comproprie-

tà in ragione 1/2 (un mezzo) del cortile di pertinenza che

risulta distinto nel N.C.T. come segue:

Partita 1375 foglio 19 mappale 69 - ettari 0.04.50 - sem.irr-

rig. - cl.2 - RDL.5760 - RAL.6750

e coerenziato con viale dei Tigli, viale dell'Edera, proprie-

tà al mappale 66 del foglio 19, proprietà ai mappali 67 - 68

/b e 68/a del foglio 19.

Per altri patti si fa riferimento al trascrivendo titolo.

*Monica Stefani*







**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. MI 843837 del 2016

Ispezione n. MI 843839/4 del 2016

Inizio ispezione 12/12/2016 11:05:12

Tassa versata € 4,00

Richiedente DAVI

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 107612

Registro particolare n. 56472

Presentazione n. 654 del 09/07/2007

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 14/06/2007  
Pubblico ufficiale o Tribunale di MILANO  
Autorità emittente  
Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio 1371  
Codice fiscale 80151430156

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO GIUDIZIARIO  
Descrizione 607 DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI  
Voltura catastale automatica SI

**Altri dati**

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C  
Richiedente TRIBUNALE DI MILANO

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1      Soggetti a favore 1      Soggetti contro 2

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune E317 - INZAGO (MI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 19 Particella 69 Subalterno 701  
Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 179 metri quadri  
Indirizzo VIA DEI TIGLI N. civico 2

**Immobile n. 2**

Comune E317 - INZAGO (MI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 19 Particella 69 Subalterno 702  
Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI Consistenza 9 vani  
Indirizzo VIA DEI TIGLI N. civico 2



**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. MI 843837 del 2016

Ispezione n. MI 843839/4 del 2016

Inizio ispezione 12/12/2016 11:05:12

Richiedente DAVI

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 107612

Registro particolare n. 56472

Presentazione n. 654 del 09/07/2007

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

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

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nato il

Sesso M Codice fiscale

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

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome

Nata il

Sesso F Codice fiscale

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

Per la quota di 1/2

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. MI 216567 del 2017

Ispezione n. MI 216571/5 del 2017

Inizio ispezione 10/03/2017 10:33:24

Richiedente DAVI

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 153897

Registro particolare n. 80908

Presentazione n. 355 del 27/10/2004

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 13/09/2004

Pubblico ufficiale o UFFICIALE GIUDIZIARIO DI MILANO

Autorità emittente

Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio 1138/2004

Codice fiscale 90001200121

*Dati relativi alla convenzione*

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

*Altri dati*

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente AVV.SERGIO STRINGHINI C/O  
 AVV.ALDO BISSI

Indirizzo CORSO MAGENTA 42 - MILANO

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 2

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E317 - INZAGO (MI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 19 Particella 69 Subalterno 701

Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 186 metri quadri

Indirizzo VIA DEI TIGLI N. civico 2

Piano TS1

Unità negoziale n. 2

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. MI 216567 del 2017

Ispezione n. MI 216571/5 del 2017

Inizio ispezione 10/03/2017 10:33:24

Richiedente DAVI

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 153897

Registro particolare n. 80908

Presentazione n. 355 del 27/10/2004

Immobile n. 1

Comune E317 - INZAGO

(MI)

Catasto TERRENI

Foglio 19 Particella 69

Subalterno -

Natura T - TERRENO

Consistenza 4 are 50 centiare

Indirizzo VIA DEI TIGLI

N. civico 2

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

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

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nata il

Sesso F Codice fiscale

Nome

(BS)

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

Per la quota di 3/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. MI 216567 del 2017

Ispezione n. MI 216571/5 del 2017

Inizio ispezione 10/03/2017 10:33:24

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di trascrizione Numero di registro particolare 80908 del 27/10/2004

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 03/11/2016 Servizio di P.I. di MILANO 2  
Registro particolare n. 22170 Registro generale n. 124237  
Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DEI BENI

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive



**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. MI 216567 del 2017

Ispezione n. MI 216571/4 del 2017

Inizio ispezione 10/03/2017 10:33:24

Richiedente DAVI

Tassa versata € 4,00

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 124237

Registro particolare n. 22170

Presentazione n. 80 del 03/11/2016

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 20/07/2007  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO  
Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio 1897  
Codice fiscale 80151430156

*Dati relativi all'annotazione*

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE  
Descrizione 725 RESTRIZIONE DEI BENI  
Voltura catastale dell'atto originario NO

*Altri dati*

Formalità di riferimento Trascrizione Numero di registro particolare 80908 del 27/10/2004  
Richiedente NOTAIO PAOLA AVONDOLA  
Indirizzo LOCATE DI TRIULZI VIA PIAVE N. 4

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

*Immobile n. 1*

Comune E317 - INZAGO (MI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 19 Particella 69 Subalterno 701  
Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 186 metri quadri  
Indirizzo VIA DEI TIGLI N. civico 2  
Piano TS1  
Capitale - Ipoteca -

*Immobile n. 2*

Comune E317 - INZAGO (MI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 19 Particella 69 Subalterno 702  
Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI Consistenza 9 vani  
Indirizzo VIA DEI TIGLI N. civico 2

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. MI 216567 del 2017

Ispezione n. MI 216571/4 del 2017

Inizio ispezione 10/03/2017 10:33:24

Richiedente DAVI

Tassa versata € 4,00

Domanda di annotazione

Registro generale n. 124237

Registro particolare n. 22170

Presentazione n. 80 del 03/11/2016

Capitale -

Ipoteca -

Sezione C - Soggetti

A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Cognome

Nata il

Sesso F Codice fiscale

Per la quota di -

Nome

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI PRECISA CHE IL DECRETO DI TRASFERIMENTO RELATIVO ALLA FOMALITA' IN OGGETTO E' STATO TRASCritto IN DATA 9 LUGLIO 2007 AI NN. 107612/56472.

P.E.n. 33 Anno 1962

marca da  
bollo L.200

COMUNE DI INZAGO  
PROVINCIA DI MILANO

-----oooOooo-----

IL SINDACO

VISTA la domanda in data 28/10/1963 presentata dal Sig.  
-----  
----- residente in Inzago  
-----  
----- tendente ad ottenere l'autorizzazio  
ne per l'abitabilità della villetta con bar  
-----  
-----  
al mapp. 665/r e costituit di n. 11 vani, di cui n. ==  
locali di proprietà di \_\_\_\_\_

-----  
VISTO il referto dell'Ufficiale Sanitario in data 16/11/1963 i  
VISTO che l'opera é stata eseguita in conformità del progetto che ot  
tenne il NULLAOSTA alla esecuzione in data 14/9/1962 i  
VISTO il T.U. delle Leggi Sanitarie;  
VISTO il vigente regolamento d'igiene;  
VISTA la ricevuta n. 95 in data 18/11/1963 di L. 11.000  
comprovante l'avvenuto pagamento della prescritta tassa di Conces  
sione Governativa;

A U T O R I Z Z A

l'abitabilità del la villetta con Bar sopra descritta, per tutti  
gli effetti di Legge.

-----  
-----  
-----  
Inzago, li 18/11/1963



IL SINDACO

*[Handwritten signature]*



COMUNE DI INZAGO  
PROVINCIA DI MILANO

-----

AUTORIZZAZIONE PER COSTRUZIONI EDILIZIE

IL SINDACO

- Vista la domanda del Sig. \_\_\_\_\_

per essere autorizzato a costruire in questo Comune \_\_\_\_\_

una villetta con bar al Mapp. 665/r in Via \_\_\_\_\_

Villaggio Residenziale - Inzago

- Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa;
- Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia;
- Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario;
- Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia e di Igiene;
- Vista la Legge Comunale e Provinciale;

CONCEDE

NULLA OSTA

al Sig. \_\_\_\_\_

per l'esecuzione dei lavori di cui si tratta, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia, in conformità del progetto presentato che, munito del visto di questo Ufficio Tecnico, si restituisce in copia all'interessato, e sotto l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- purchè resti zona non edificabile l'area del terreno indicato in planimetria.-

Inzago li 11 del 1962



SINDACO

N.B. L'autorizzazione di abitabilità dovrà essere richiesta mediante istanza da redigersi sull'apposito modulo fornito dall'Ufficio Comunale.-

# COMUNE DI INZAGO

Provincia di Milano

P.E. 25 Anno 1996

## AUTORIZZAZIONE DI AGIBILITA'

### IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 11.12.1996 da \_\_\_\_\_, tendente ad ottenere il rilascio del certificato di agibilità per : **sistemazione immobile consistente in : ristrutturazione al piano terra uso commerciale - demolizione scala interna e costruzione nuova scala esterna - costruzione canna fumaria ;**  
in **Viale dei Tigli n. 2 ;**  
contraddistinto al Catasto al foglio 19 mapp. 69 ;  
Visto che l'opera è stata eseguita in conformità al progetto che ottenne **la concessione edilizia in data 29.04.1996 variante con D.I.A. il 20.11.1996 ;**  
Visti i vigenti Regolamenti comunali e di igiene;

## AUTORIZZA

l'agibilità delle opere eseguite sull'immobile sopraindicato, di proprietà:

tipo di edificio:

- capannone artigianale
- laboratorio
- magazzino
- ufficio
- esercizio commerciale
- box - autorimessa
- servizi igienici per esercizio pubblico

E' fatto salvo il parere definitivo di competenza dei Vigili del Fuoco espresso previo collaudo, qualora la legge lo preveda.  
Il presente atto è relativo alla sola agibilità edilizia, prima dell'inizio dell'attività produttiva si dovrà richiedere la prescritta autorizzazione onde valutare se tale insediamento produttivo è compatibile con il tipo di struttura e se verranno prese le opportune precauzioni atte a tutelare l'ambiente da eventuali danni ecologici.

Inzago:li, 10 gennaio 1997

GM/na

IL SINDACO  
(ing. R. Ghilardi)





COMUNE DI INZAGO  
Provincia di Milano  
UFFICIO TECNICO - SETTORE EDILIZIA PRIVATA URBANISTICA



Prot. Gen. n. *18862*  
Inzago, **28 NOV. 2008**

Spett.

e p.c.

**Oggetto:** P.E. 202/2008 - prot. 17008 del 29/10/2008.  
**Tipologia pratica:** Denuncia di Inizio attività  
**Fattispecie:** Manutenzione straordinaria  
**Comunicazione art. 10bis L.241/1990.**

Con la presente, si comunica che vi sono motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza in quanto:  
"si rileva che l'intervento previsto è teso a realizzare un'opera non definibile pergolato, in quanto il pergolato è una semplice struttura atta a sostenere rampicanti, in particolare la posa in opera della tenda retrattile e soprattutto delle pareti mobili perimetrali la configurano come un vano accessorio soggetto al rilascio del Permesso di Costruire e relativa verifica di conformità con gli strumenti urbanistici e regolamenti comunali"

La presente costituisce, ai sensi dell'art. 10bis della L.241/90, comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza.

Si rammenta che, entro il termine di dieci giorni dal ricevimento della comunicazione, gli istanti hanno il diritto di presentare per iscritto le loro osservazioni, eventualmente corredate da documenti.

Trascorso tale termine verrà emesso ai sensi del comma 6 dell'art. 23 del D.P.R. 380/2001, Vi verrà notificato l'ordine di non effettuare i lavori.

A disposizione per ogni eventuale chiarimento,

Distinti saluti.



Il Responsabile del Settore  
Edilizia Privata/Urbanistica  
Geom. Sandra Lonati

*x in carta*



COMUNE DI INZAGO  
Provincia di Milano  
UFFICIO TECNICO - SETTORE EDILIZIA PRIVATA URBANISTICA



Prot. Gen. n. *347*  
Inzago, 20 GEN 2009

Spett.

e p.c.

**Oggetto:** P.E. 3/2009 - prot. 365 del 13/01/2009.  
**Tipologia pratica:** Denuncia di Inizio attività  
**Fattispecie:** Manutenzione straordinaria  
**Presa d'atto per avvenuta presentazione.**

Con la presente, in riferimento a quanto indicato in oggetto, si comunica che l'Ufficio Tecnico - Settore Urbanistica/Edilizia Privata ha ricevuto la pratica edilizia in oggetto.

Preghiamo di citare tali estremi nella corrispondenza.

Si rammenta che, ai sensi dell'art. 3 comma 8 del D.P.R.494/1996 e successive modifiche, il richiedente è obbligato a verificare l'idoneità tecnico-professionale delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi in relazione ai lavori da affidare, richiedendo alle imprese esecutrici:

- una dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;
- il certificato di regolarità contributiva - **DURC** - rilasciato dallo Sportello Unico INPS/INAIL e valido per un periodo di 90 gg. a partire dalla data del rilascio.

**Tali certificazioni vanno trasmesse all'Amministrazione Comunale prima dell'inizio dei lavori.**

**In assenza della certificazione della regolarità contributiva, anche in caso di variazione dell'impresa esecutrice dei lavori, È SOSPESA L'EFFICACIA DEL TITOLO ABILITATIVO.**

Si comunica inoltre che, ai sensi della L. 241/90, il procedimento di Istruttoria della Pratica è stato affidato al Geom. Lorenzo Testa - Servizio Edilizia Privata/Urbanistica.

Distinti saluti.



Il Responsabile del Settore  
Edilizia Privata/Urbanistica  
Geom. *Sandro Lonati*



COMUNE DI INZAGO  
Provincia di Milano  
UFFICIO TECNICO - SETTORE EDILIZIA PRIVATA URBANISTICA



Prot. Gen. n. 18862  
Inzago, 28 NOV. 2008

Spett.

e p.c.

**Oggetto:** P.E. 202/2008 - prot. 17008 del 29/10/2008.  
**Tipologia pratica:** Denuncia di Inizio attività  
**Fattispecie:** Manutenzione straordinaria  
**Comunicazione art. 10bis L.241/1990.**

Con la presente, si comunica che vi sono motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza in quanto:  
"si rileva che l'intervento previsto è teso a realizzare un'opera non definibile pergolato, in quanto il pergolato è una semplice struttura atta a sostenere rampicanti, in particolare la posa in opera della tenda retrattile e soprattutto delle pareti mobili perimetrali la configurano come un vano accessorio soggetto al rilascio del Permesso di Costruire e relativa verifica di conformità con gli strumenti urbanistici e regolamenti comunali"

La presente costituisce, ai sensi dell'art. 10bis della L.241/90, comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza.

Si rammenta che, entro il termine di dieci giorni dal ricevimento della comunicazione, gli istanti hanno il diritto di presentare per iscritto le loro osservazioni, eventualmente corredate da documenti.

Trascorso tale termine verrà emesso ai sensi del comma 6 dell'art. 23 del D.P.R. 380/2001, Vi verrà notificato l'ordine di non effettuare i lavori.

A disposizione per ogni eventuale chiarimento,

Distinti saluti.



Il Responsabile del Settore  
Edilizia Privata/Urbanistica  
Geom. Sandra Lonati

X in copia



Vedute esterne



Cantina prima a destra



Cantina prima a destra



Cantina in mezzo

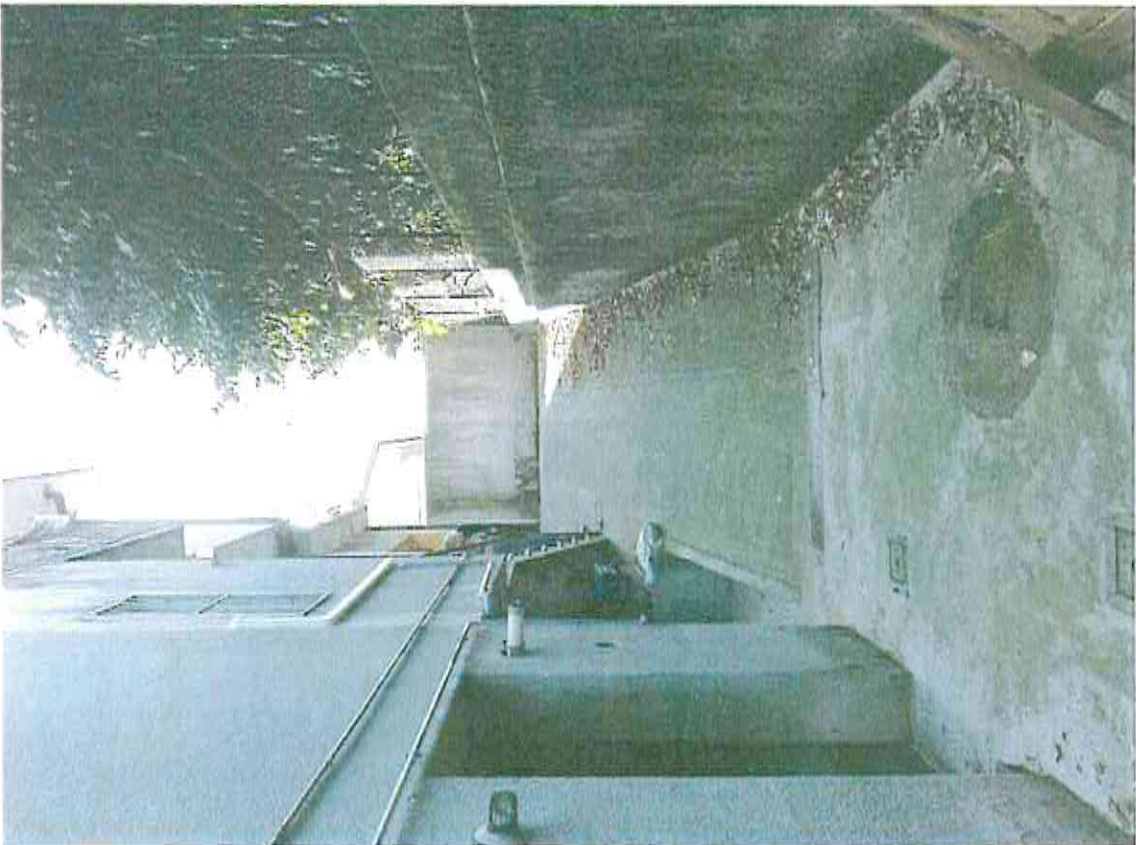


Cantina in mezzo





Cantina in fondo alla rampa



Rampa vista da piano cantina



Rampa vista da piano terra



Vano accesso rampa da strada



Cortile lato strada



Cortile lato strada



Cortile lato strada



Ingresso sotto pergolato



pergolato



Pergolato a destra rampa scale per piano primo



pergolato



pergolato



pergolato



pergolato



pergolato



pergolato





Banco locale



locale



locale



locale



locale



Locale ed in fondo pergolato



locale



Locale a sinistra pergolato a destra



Locale e pergolato



Locale vista ingresso



cucina



cucina



Bagno vicino a cucina



Bagno vicino a cucina



Bagno sopra cantine



Bagno sopra cantine





Bagno vicino a cucina



via Ausonio 12 -20123, Milano cod. fiscale: 02461700982 partita  
I.V.A.:05623100967 tel.:3357258349 Email: daidealfredodavi@gmail.com





via Ausonio 12 -20123, Milano cod. fiscale: DVADDL70D08F205M partita  
I.V.A.:06623100967 tel.:3357258349 E-mail: davidealfredodavi@gmail.com





via Ausonio 12 -20123, Milano cod. fiscale: DVADDL70D08F205M partita  
I.V.A.:05623100967 tel.:3357258349 E-mail: davidealfredodavi@grail.com



architetto Davide Alfredo Davi



via Ausonio 12 -20123, Milano cod. fiscale: DVADDL70D08F205M partita  
I.V.A.:05623100967 tel.:3357258349 E-mail: davidealfredcdavi@gmail.com





via Ausonio 12 -20123, Milano cod. fiscale: DVADDL70D08F205M partita  
I.V.A.:05623100967 tel.:3357258349 E-mail: davidealfredodavi@gmail.com

