

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 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

..... 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 IMMOBILI 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
ANNOZZAZIONE del 01/10/2007 - Registro Particolare 30618 Registro Generale
146858 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 1547/1371del
14/06/2007 ANNOZZAZIONE 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
ANNOZZAZIONE del 03/11/2016 - Registro Particolare 22170 Registro Generale
124237 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 1897 del 20/07/2007
ANNOZZAZIONE 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 ☑ Manutenzione ordinaria ☑ Manutenzione straordinaria ☑ Restauro e risanamento conservativo ☑ 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
		301,00		301,00

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
		241,83		241,83

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	

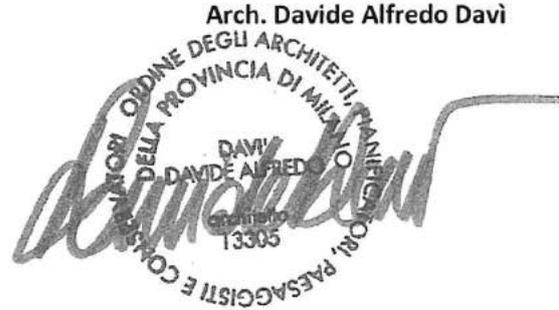


8.7 Prezzo base d'asta del lotto B:

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-Sep-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

1 _____ (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		19	69	701			C/1	5	179 m ²	Totale: 241 m ²	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		19	69	701			C/1	5	179 m ²		Euro 3.586,90	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/07/2009 protocollo n. MI0744799 in atti dal 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	Rendita
1	Urbana	19	69	701			C/I	5	179 m ²		Euro 3.586,90 L. 6.945.200	VARIAZIONE del 09/12/1996 in atti dal 09/12/1996 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI RISTRUTTURAZIONE (n. 212344.1/1996)
Indirizzo												
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	Rendita
1	Urbana	19	69	701			C/I	4	186 m ²		L. 6.193.800	ATTO DI CONSEGNA del 11/03/1996 in atti dal 09/12/1996 (n. 414228/1996)
Indirizzo												
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	Rendita
1	Urbana	19	69	701			C/I	4	186 m ²		L. 6.193.800	VARIAZIONE del 31/01/1996 in atti dal 31/01/1996 AMPLIAMENTO FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 150651.1/1996)
Indirizzo												
Notifica												
Annotazioni												
				Partita 1003527				Mod.58				
classamento proposto (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 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



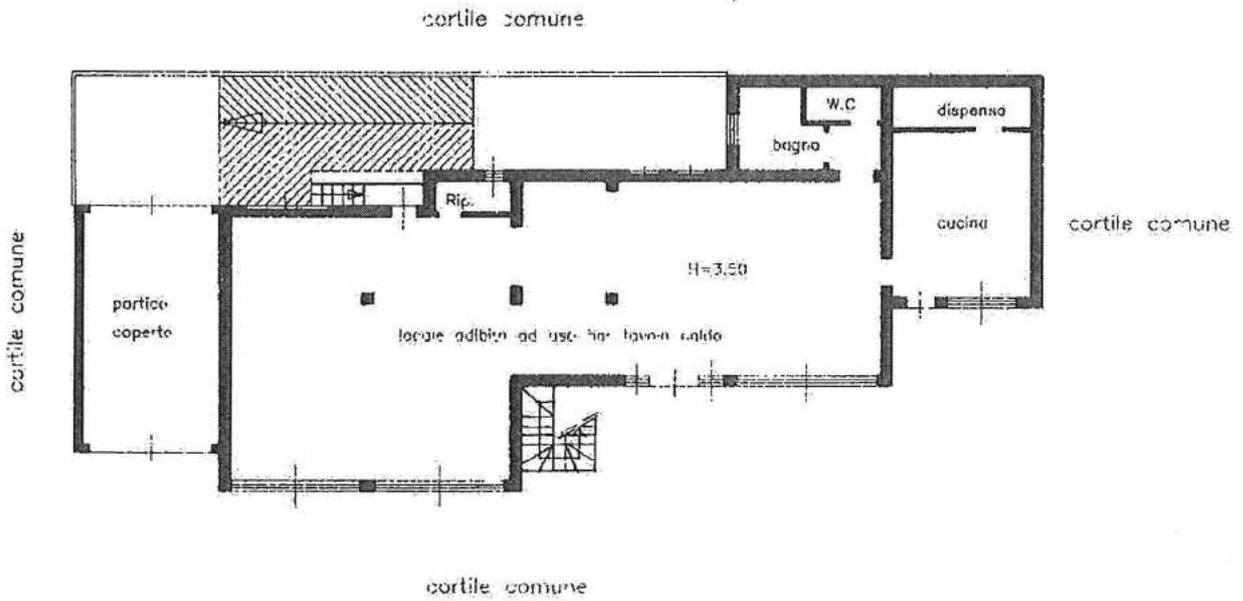
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

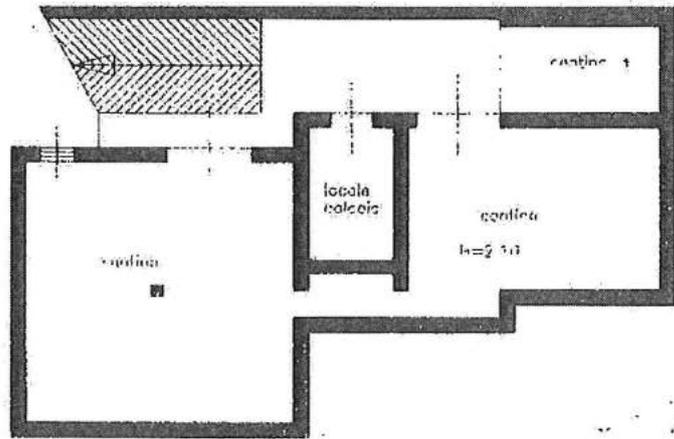
LIRE
500

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

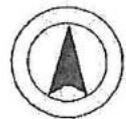
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO SEMINTERRATO



ORIENTAMENTO



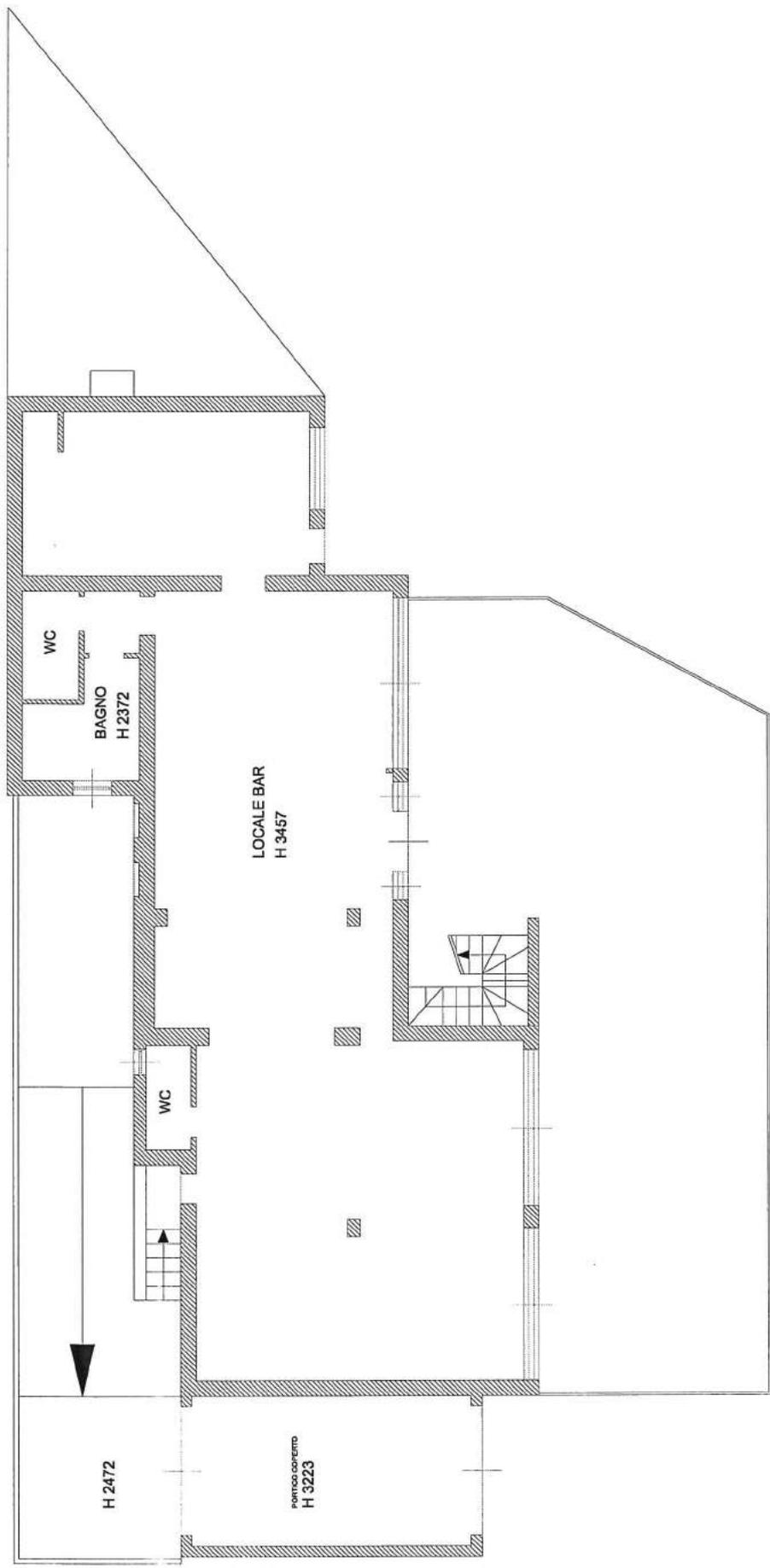
SCALA DI 1:200

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;

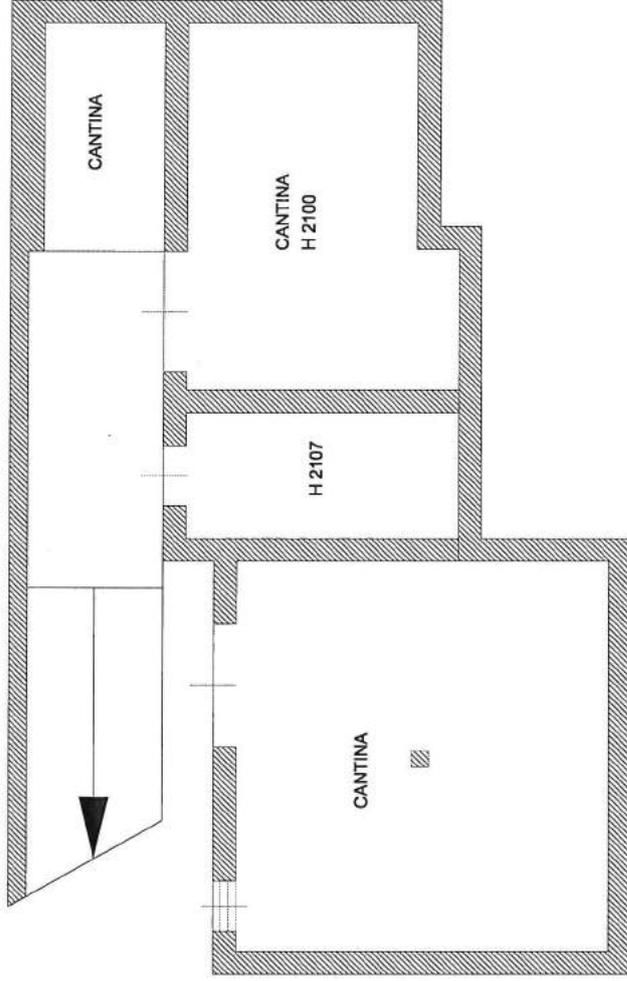
Dichiarazione di N.C.
 Denuncia di variazione
 Ultima Planimetria in atti
 Identificativi catastali
 Data presentazione: 09/12/1996 - Data: 28/09/2016 - n. MI0518390 - Richiedente TRIBUNALE MILANO
 Foglio: 19 - Particella: 69 - Subalterno: 701 - Formato di acq.: A4 (208x297) - Fatti di scala: 1:1
 data: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

Compilata dal Geometra
Patelli Luciano
 (titolo, cognome o nome)
 Iscritto all'albo de Geometri
 della provincia di MI
 data 28/09/2016 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)

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

Data 10/03/2017 Ora 10:33:32
 Pag. 2 - Fine

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

... scritte
 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

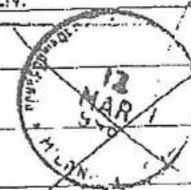
TOTALE 20

TASSE IPOT.

TITOL O

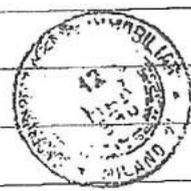
In forza di atto per Notaio Monica Barsotti in data 11 marzo
 1996 rep.n.25513/1367, la società

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/S1 - 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	Numero di repertorio	1371
Data	14/06/2007	Codice fiscale	80151430156
Pubblico ufficiale o Autorità emittente	TRIBUNALE DI MILANO		
Sede	MILANO (MI)		

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	Numero di repertorio	1138/2004
Pubblico ufficiale o	UFFICIALE GIUDIZIARIO DI MILANO	Codice fiscale	90001200121
Autorità emittente			
Sede	MILANO	(MI)	

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
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE			Subalterno	701
Indirizzo	VIA DEI TIGLI			Consistenza	186 metri quadri
Piano	TS1			N. civico	2

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

Nome

Nata il a (BS)

Sesso F Codice fiscale

- 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	Numero di repertorio	1897
Data	20/07/2007	Codice fiscale	80151430156
Pubblico ufficiale	TRIBUNALE DI MILANO		
Sede	MILANO (MI)		

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.

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



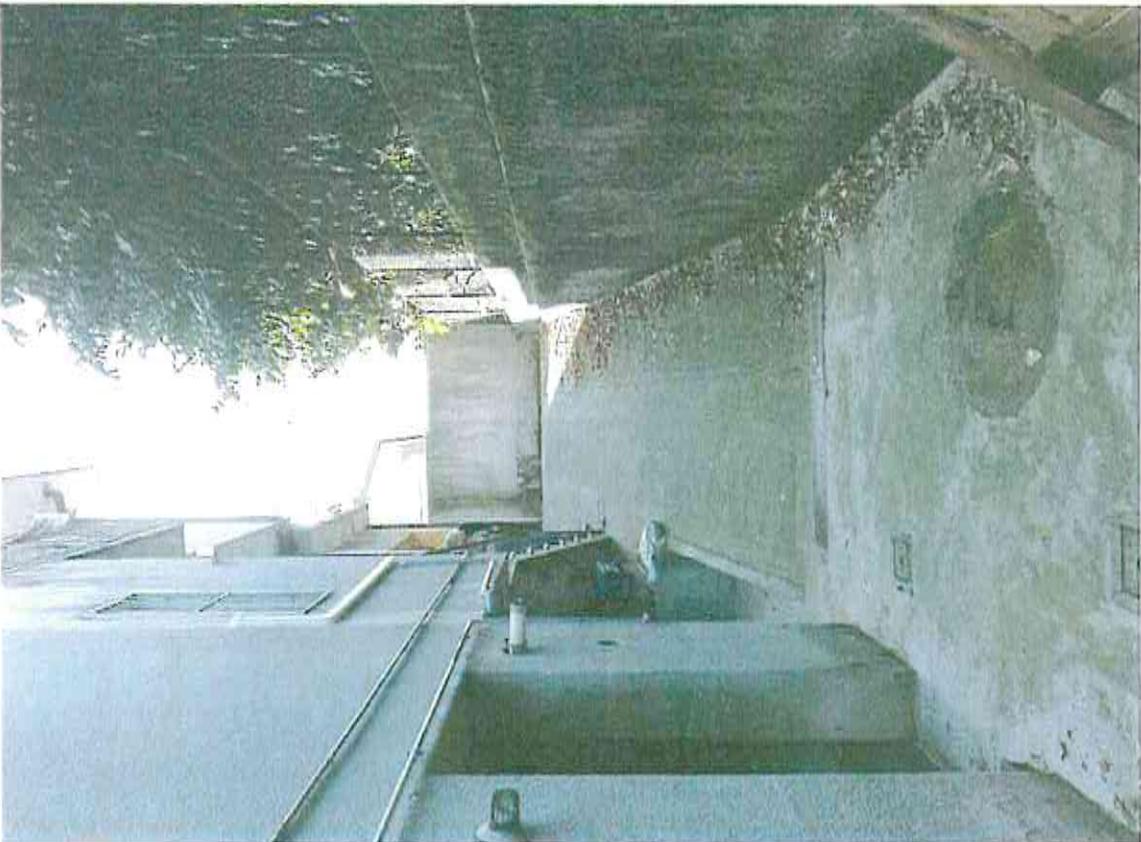
Cantina in mezzo



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



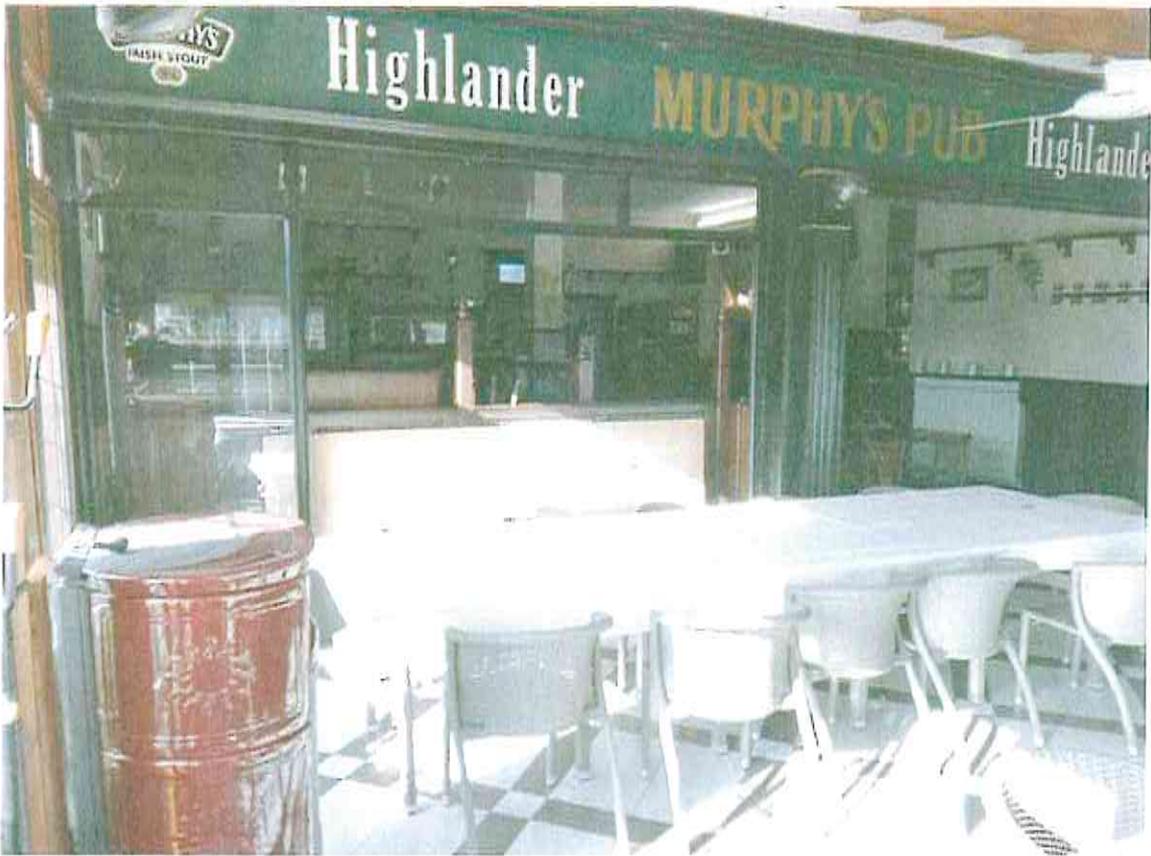
Pergolato a destra rampa scale per piano primo



pergolato



pergolato



pergolato



pergolato



pergolato



pergolato



Banco locale



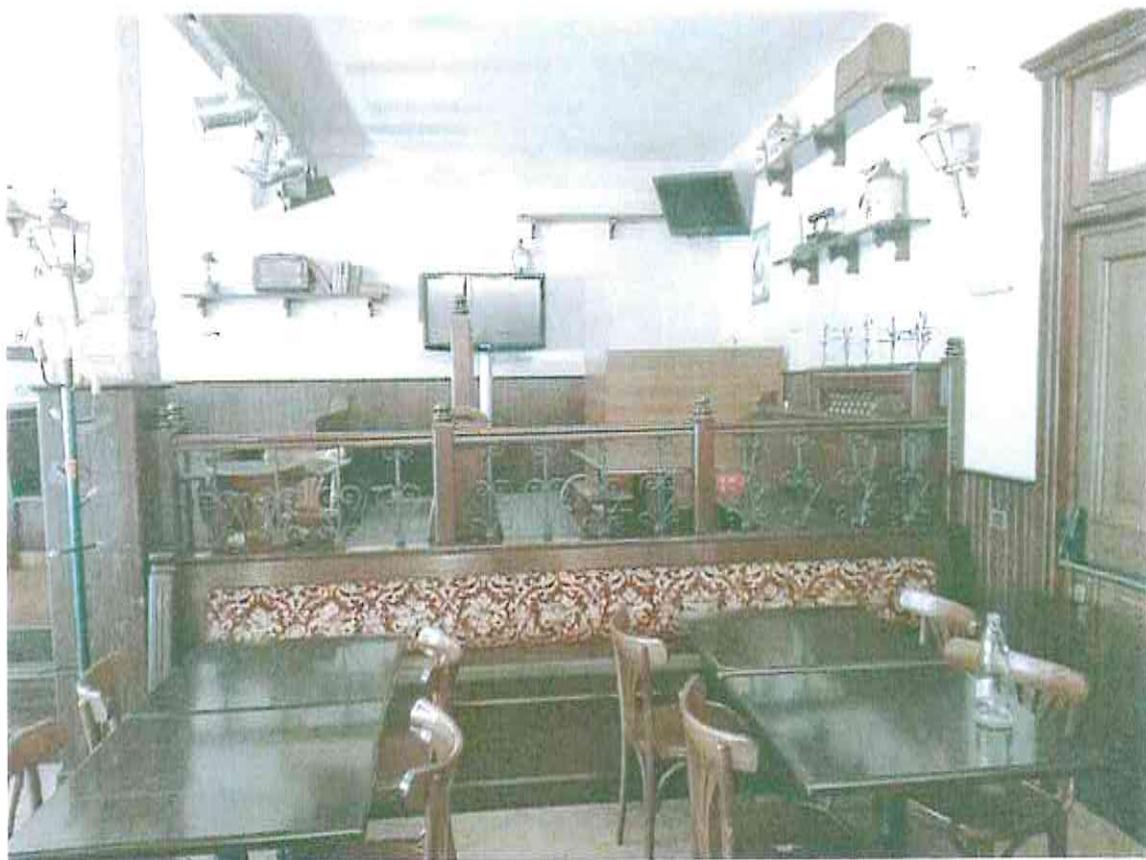
locale



locale



locale



locale



Locale ed in fondo pergolato



locale



Locale a sinistra pergolato a destra



Locale e pergolato



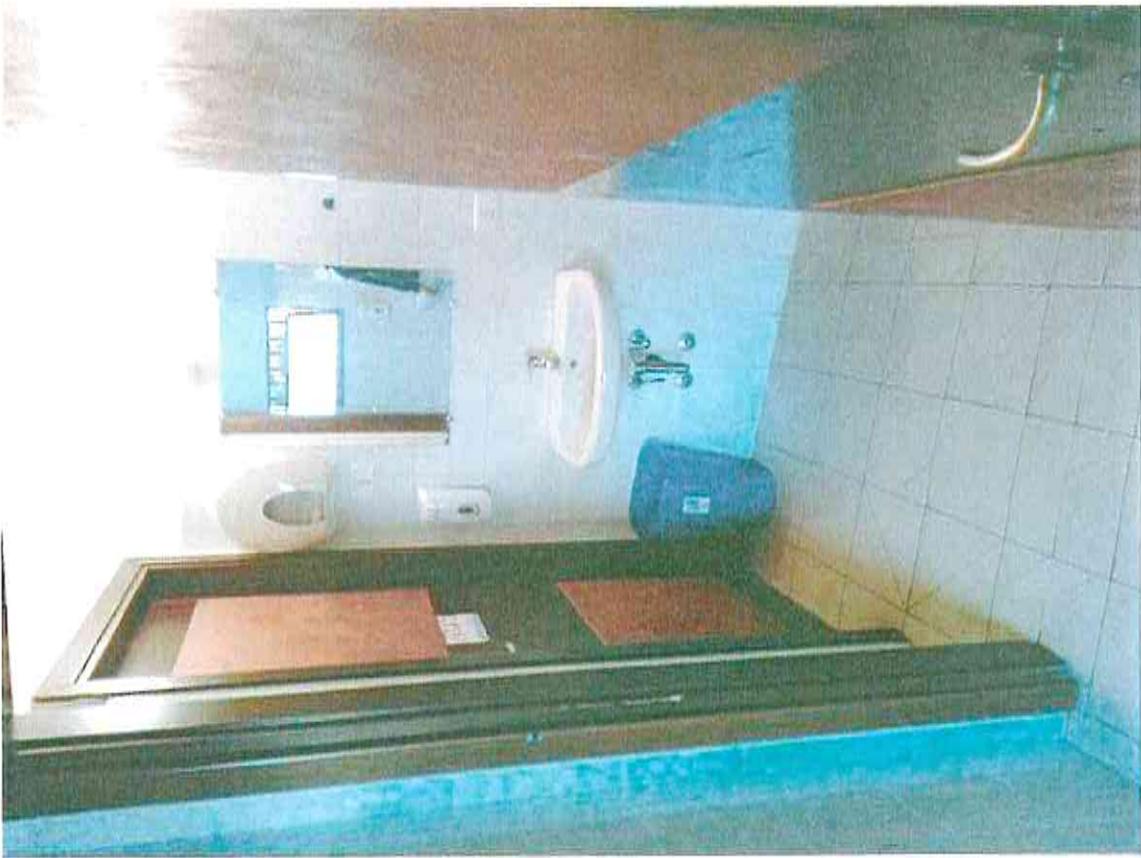
Locale vista ingresso



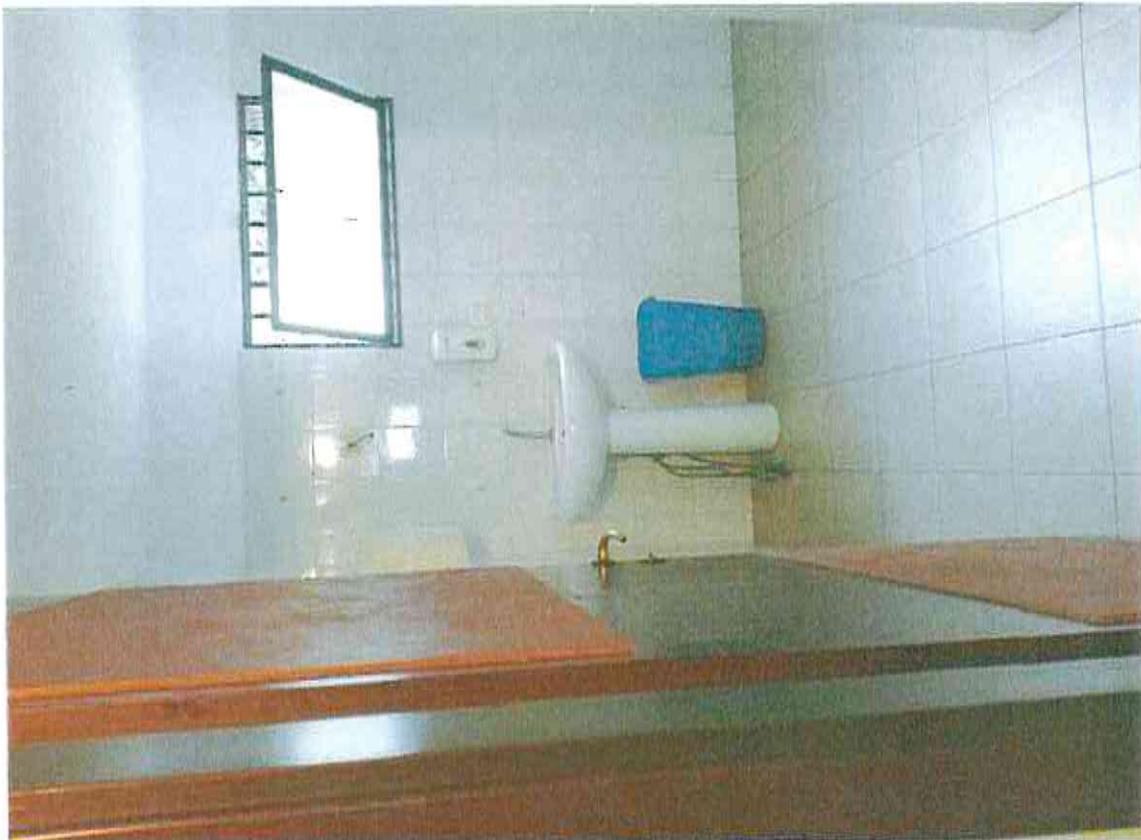
cucina



cucina



Bagno vicino a cucina



Bagno vicino a cucina



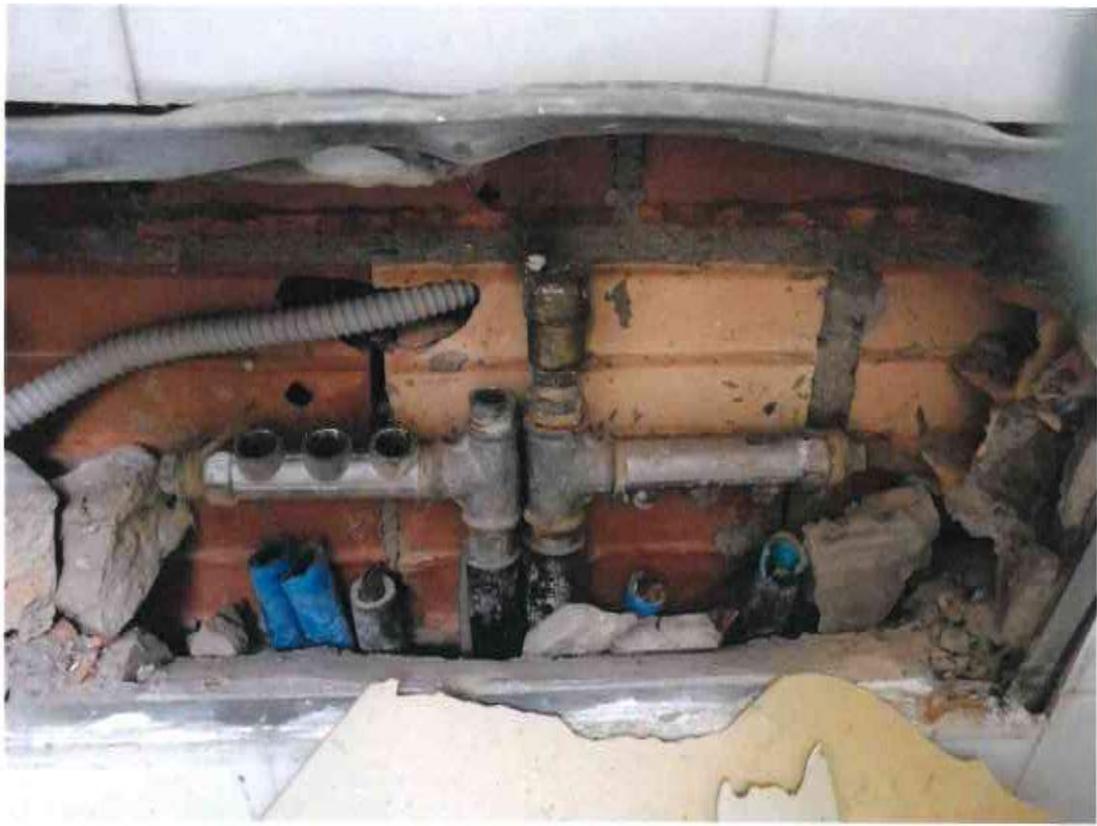
Bagno sopra cantine



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

