

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura esecutiva n° 1273/2012 R.G.E. promossa da

Condominio di via Padova n° 138 - Milano (avv. Martini –
Minasola)

contro

Creditori Iscritti: Banca Popolare di Novara S.p.A.

All'attenzione del G. E. dott.ssa COGLIANDOLO

Il sottoscritto arch. Erminio d'Orsi, iscritto all'Ordine degli Architetti e Pianificatori della Provincia di Milano al n°1761 ed all'albo dei Periti del Tribunale al n°9165, noto all'ufficio, era nominato perito estimatore con provvedimento del 13/03/2013 nel procedimento esecutivo n°1273/2012 R.G.E. promosso da Condominio di via Padova n°138 - Milano contro

•

Il G.E. fissava l'udienza al 20 Marzo 2013 ore 9,30 per il giuramento del

perito e la formulazione del quesito. In tale occasione il G.E. sottoponeva al perito il seguente

QUESITO

“PROVVEDA l’esperto, esaminati gli atti del procedimento ed eseguita ogni operazione ritenuta necessaria, ad esaminare i documenti depositati ex art. 567 c.p.c. segnalando tempestivamente al Giudice quelli mancanti o inidonei ed ad acquisire, se non allegata agli atti, copia del titolo di provenienza del/i bene/i al/i debitore/i;

PROVVEDA quindi, previa comunicazione scritta dell’incarico ricevuto, da effettuarsi a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, al/i debitore/i all’indirizzo risultante agli atti (luogo di notificazione del pignoramento o residenza dichiarata o domicilio eletto), al creditore procedente ed ai comproprietari, della data e del luogo di inizio delle operazioni peritali, con invito al debitore e ai comproprietari di consentire la visita dell’immobile,

- 1) Ad avvertire questo giudice, in caso d’impossibilità d’accesso all’immobile, allegando copia della comunicazione inviata al/i debitore/i e della relativa ricevuta di ritorno;*
- 2) A identificare il/i bene/i oggetto di pignoramento, con precisazione dei confini e dei dati catastali; riporti gli estremi dell’atto di pignoramento e specifichi se lo stesso riguardi la proprietà dell’intero bene, quota di esso (indicando i nominativi dei comproprietari) o altro diritto reale (nuda proprietà, diritto di superficie, usufrutto); indichi inoltre quali siano gli estremi dell’atto di provenienza segnalando eventuali acquisti*

mortis causa non trascritti;

- 3) *A fornire una sommaria descrizione del/i bene/i;*
- 4) *A riferire sullo stato di possesso dell'/gli immobile/i, con indicazione - se occupato da terzi - del titolo in base al quale avvenga l'occupazione con specifica attenzione all'esistenza di contratti aventi data certa anteriore al pignoramento ed in particolare se gli stessi siano registrati, ipotesi rispetto alla quale egli dovrà verificare la data di registrazione, la data scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio;*
- 5) *A verificare l'esistenza di formalità, vincoli e oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ovvero, in particolare:*
 - domande giudiziali, sequestri ed altre trascrizioni;*
 - atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti all'edificabilità o diritti di prelazione;*
 - convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione;*
 - altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione);*
- 6) *A verificare l'esistenza di formalità, vincoli e oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene (tra cui iscrizioni, pignoramenti e altre trascrizioni pregiudizievoli), che saranno cancellati o comunque non saranno opponibili all'acquirente al momento della vendita, con*

relativi oneri di cancellazione a carico della procedura. Indichi i costi a ciò necessari;

- 7) *A verificare la regolarità edilizia ed urbanistica del/i bene/i, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, segnalando eventuali difformità urbanistiche o catastali. Ove consti l'esistenza di opere abusive, si pronunci sulla eventuale sanabilità ai sensi delle leggi n.47/85 e n.724/94 e sui relativi costi; fornisca le notizie di cui all'art.40 della L.47/85 ed all'art.46 del D. L.vo 378/01; indichi, in particolare, gli estremi della concessione/licenza ad edificare o del permesso di costruire e della eventuale concessione/permesso in sanatoria (con indicazione dei relativi costi), ovvero dichiarare che la costruzione è iniziata prima del 1° settembre 1967;*
- 8) *A fornire eventuali indicazioni con riferimento all'immobile pignorato circa la presenza o meno:*
- a) *della certificazione energetica di cui al decreto legislativo n.192/05 attuativo della direttiva CE n.2002/91 nonché della legge regionale n.24/2006 come modificata dalla legge regionale n.10/2009;*
- b) *della documentazione amministrativa e tecnica in materia d'installazione d'impianti, all'interno degli edifici di cui al D.M. Ministero Sviluppo Economico n.37 del 22/01/08, acquisendo copia della documentazione eventualmente esistente;*
- 9) *Ad indicare il valore del bene sia libero che occupato; nel caso si tratti di quota indivisa, fornisca la valutazione anche della sola quota.*

ALLEGHI inoltre alla relazione:

- a) *l'elenco delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi*

- nonché delle iscrizioni ipotecarie su foglio separato;*
- b) la descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze su foglio separato;*
- c) fotografie interne ed esterne del/i bene/i, nonché la relativa planimetria;*
- d) gli avvisi di ricevimento delle raccomandate di cui al punto 1 (avvisi di inizio operazioni peritali);*
- e) depositi, oltre all'originale dell'elaborato, una copia semplice e una copia su supporto informatico (in formato Winword versione almeno '96).*

PROVVEDA, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'udienza, a depositare la relazione scritta in Cancelleria, unendo all'originale una copia semplice e una copia su supporto informatico e ad inviarne copia ai creditori procedenti, ai creditori intervenuti ed al/i debitore/i, anche se non costituito, a mezzo posta ordinaria o posta elettronica.

ALLEGHI all'originale della perizia l'attestazione di aver proceduto ai suddetti invii.

AVVERTA il creditore procedente in caso d'impossibilità d'accesso all'immobile.

FORMULI tempestiva istanza di proroga del termine di deposito della perizia in caso d'impossibilità di rispettare il termine concesso.

Si autorizza sin d'ora l'esperto ad accedere agli uffici amministrativi competenti al fine di acquisire i documenti mancanti necessari ed utili per l'espletamento dell'incarico, anche in copia semplice, con particolare

riferimento all'atto di provenienza e al contratto di locazione o affitto registrati.

Avverte l'esperto che le parti hanno facoltà di formulare note alla relazione inviandogliene copia almeno 15 giorni prima dell'udienza, nel qual caso egli dovrà intervenire all'udienza stessa per fornire i chiarimenti necessari”.

INDAGINE

Esaminati gli atti ed i documenti della procedura, lo scrivente ha verificato la regolarità edilizia ed urbanistica dell'immobile presso il Comune di Milano; sono stati eseguiti accessi presso l'Ufficio del Territorio di Milano, sezione Catasto e R.R.I.I., per la verifica della documentazione ipocatastale e si è richiesta copia dell'atto di provenienza (All.4). Lo scrivente ha provveduto ad avvisare il creditore procedente ed il debitore di aver dato inizio alle operazioni peritali – sia a mezzo lettera raccomandata sia con copia inviata a mezzo pec – e di aver fissato l'accesso al bene per il successivo 10/04/2013 ore 17,00. Esperita ogni utile indagine e sopralluogo, è così possibile rispondere ai singoli capitoli del quesito peritale.

1. Accesso all'immobile pignorato

Il sopralluogo è stato regolarmente eseguito; sono state scattate alcune foto all'esterno ed all'interno del bene. (All.1).

2. Identificazione del bene oggetto di pignoramento

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di **appartamento al piano terzo + cantina al piano interrato** dello stabile di via Padova n° 138 – Milano

Composto da due locali (soggiorno + camera da letto) + servizio + angolo cottura che è stato annesso al locale soggiorno.

Censito al NCEU del Comune di Milano al Foglio 237, mappale 41, sub.19, piano 3°- S1, categoria A/4, classe 3, consistenza vani 2,5, rendita € 277,60.

La cantina è censita al NCEU al fg. 237, mappale 41, sub. 28, z.c. 3, cat. C/2, classe 3, consistenza 4 mq , R.C. € 6,20.

Coerenze dell'appartamento: mappale 42, vano scala comune, cortile comune intermediente ballatoio comune, appartamento sub. 18.

Coerenze della cantina: cantina sub. 29, corridoio comune, cantina sub.27, mappale 42.

2.1 Estremi dell'atto di pignoramento

L'atto di pignoramento immobiliare (notificato il 28/02/2012) è stato redatto dallo Studio Legale Martini – Minasola in qualità di proc. dom. del Condominio di via Padova n° 138 – Milano in forza di atto di precetto notificato rispettivamente al signor [REDACTED] in data 12/01/2012 e alla signora [REDACTED] in data 09/01/2012 per il pagamento della somma complessiva di € 2.520,00 alla data del pignoramento stesso oltre interessi e spese occorrente. L'atto contiene i seguenti estremi relativi al bene pignorato:

- relativamente all'appartamento foglio 237, mappale 41, sub.19, piano 3°- S1, categoria A/4, classe 3, consistenza vani 2,5, rendita € 277,60;

- relativamente alla cantina: fg. 237, mappale 41, sub. 28, z.c. 3, cat. C/2, classe 3, consistenza 4 mq , R.C. € 6,20.

Il pignoramento riguarda la **piena proprietà di 1000/1000 (in ragione di 500/1000 a testa)** dell'intero immobile, intestato al signor [REDACTED]

_____ ed alla signora

2.2 Attuale proprietario

A tutto il 19/10/2012, data di trascrizione del pignoramento immobiliare, i beni in oggetto risultavano di proprietà di _____
_____ e di _____
_____ per averli acquistati dalla signora

_____ con atto Notaio Scognamiglio Adriana di Milano in data 30 Maggio 2005, trascritto a Milano 1 in data 07 Giugno 2005 nn. 40300/22320.

2.3 Precedenti proprietari

- dal 25/07/1996 e fino al 30/05/2005 gli immobili in oggetto erano di proprietà della signora _____ nata a Milano il
_____ per averli acquistati dai signori _____

_____ con atto Notaio Giuseppe Antonio Masini in data 25/07/1996, trascritto a Milano 1 in data 31/07/1996 nn. 27555/20688.

- al ventennio gli immobili in oggetto erano di proprietà dei signori _____

3. Sommara descrizione dei beni

L'immobile oggetto di pignoramento è il tipico appartamento delle case a ringhiera, costituito da due locali + servizio igienico e cucinotto, posto al piano terzo di un fabbricato di quattro piani fuori terra + piano interrato, situato nel Comune di Milano via Padova n° 138. L'area in cui è inserito l'immobile è caratterizzata da una tipologia edilizia principalmente di tipo residenziale, urbanizzata e servita. Nelle immediate vicinanze sono presenti negozi di ogni genere, un supermercato, fermata d'autobus per piazzale Loreto.

Il fabbricato in cui è inserita l'unità immobiliare oggetto di pignoramento, è stato realizzato presumibilmente intorno ai primi anni del secolo scorso ed aggetta frontalmente su via Padova e posteriormente su una vasta area cortilizia separata da un cancello carraio dalla via Anacreonte. Si accede all'unità immobiliare, che affaccia solo sul cortile interno, dal portone principale posto sulla via Padova e, traversando il cortile stesso, salendo la scala posizionata alla sinistra dell'ingresso principale. Le facciate verso il cortile sono in intonaco di cemento, in normali condizioni di manutenzione.

L'unità immobiliare degli esecutati si trova al terzo piano; consta di ingresso direttamente nel primo locale che ha accorpato anche il cucinotto; da qui si accede a destra nella camera da letto ed a sinistra direttamente nel locale bagno (manca l'antibagno).

L'altezza dei locali è di m. 3,30.

L'esposizione è ad Ovest.

Caratteristiche costruttive:

Strutture verticali: in muratura di mattoni pieni; condizioni: sufficienti.

- Scale:* in mattoni con rivestimento in beola.
- Infissi esterni:* in legno con termocamera e tapparelle in plastica.
- Infissi interni:* in legno tipo tanganika scorrevoli; la porta d'ingresso esterna è blindata.
- Pavim. interna:* in piastrelle di ceramica da cm. 30 x 30 di colore bianco in soggiorno, cucina e camera da letto, in ceramica da cm. 20 x 30 di colore rosa in bagno.
- Rivestimenti:* le pareti ed i plafoni sono al rustico tinteggiati; il rivestimento in piastrelle di ceramica in bagno è posizionato fino ad una altezza di m. 2,10 mentre in cucina fino ad una altezza di m. 1,80 e solo sulla parete dove sono ubicati gli apparecchi.
- Impianto elettrico :* sottotraccia di serie Bticino con mascherine in alluminio.
- Impianto idrico:* sottotraccia; apparecchi presenti: tazza, lavabo, bidet, piccola vasca lunga m.1,00; lavello in cucina.
- Impianto termico:* centralizzato con termosifoni in lamiera e scaldasalviette in bagno.
- Altri impianti:* Impianto citofonico di tipo classico.

Non è stato possibile accedere alla cantina.

L'immobile non è divisibile.

Rilevate graficamente le misure dal progetto esecutivo, specificato che la superficie catastale non corrisponde a quella commerciale, è possibile definire una superficie commerciale pari a:

sup. appartamento: mq 38,70 x 1,00 = mq 38,70

sup. cantina:.....mq 5,20 x 0,25 = mq 1,30

totale mq 40,00

Si è fatto riferimento al “Codice della valutazione immobiliare indipendente” (Collegio Ingegneri ed Architetti di Milano) per le convenzioni ed il calcolo della consistenza del bene immobile.

4. Altre informazioni per l’acquirente

In base ad informazioni assunte dall’Amministratore pro tempore del Condominio si è accertato quanto segue:

- spese condominiali ordinarie annuali: **€ 850,00**
- spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: **€ 3.500,00**
- spese straordinarie previste: nessuna.

5. Stato di possesso dell’immobile.

Al momento del sopralluogo nella abitazione era presente il fratello dell’esecutato con moglie e bambino. Da notizie assunte dai vicini di casa, risulta che il proprietario abita tuttora nella casa, mentre la moglie è tornata al paese di origine.

6. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

6.1. Formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell’acquirente.

*6.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: **Nessuna***

*6.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. assegnazione casa coniugale: **Nessuna***

*6.1.3 Atti di asservimento urbanistico: **Nessuno***

*6.1.4 Altre limitazioni d’uso: spese condominiali arretrate ed insolute: **€ 3.500,00***

6.2 Formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene (tra cui iscrizioni, pignoramenti e altre trascrizioni pregiudizievoli), che saranno cancellati o comunque non saranno opponibili all'acquirente al momento della vendita, con relativi oneri di cancellazione a carico della procedura. Indichi i costi a ciò necessari.

Al ventennio l'immobile in oggetto ha formato oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

6.2.1 Pignoramento emesso dal Tribunale di Milano in data 28/02/2012 rep. n° 3319/2012 trascritto a Milano 1 in data 19/10/2012 ai nn. 52736/38352 a favore di Condominio via Padova n° 138 ed a carico dei signori [REDACTED]

[REDACTED] per il diritto di proprietà in ragione di 500/1000 ciascuno dell'immobile oggetto della procedura di cui al Foglio 237, mappale 41, sub.19, piano 3°- S1, categoria A/4, classe 3, consistenza vani 2,5, rendita € 277,60; la cantina è censita al NCEU al fg. 237, mappale 41, sub. 28, z.c. 3, cat. C/2, classe 3, consistenza 4 mq , R.C. € 6,20.

6.2.2 Ipoteca volontaria iscritta a Milano 1 in data 07/06/2005 ai nn.40301/9503 – atto del 30 Maggio 2005 rep. 6616079038 notaio Scognamiglio Adriana a favore della Banca Popolare di Novara (C.F.: 01848410039) con sede in Novara via Negreno ed a carico dei signori [REDACTED]

[REDACTED] per il diritto di proprietà in ragione di 500/1000 ciascuno dell'immobile oggetto della procedura di cui al Foglio 237, mappale 41, sub.19, piano 3°- S1, categoria A/4, classe 3, consistenza

vani 2,5, rendita € 277,60; la cantina è censita al NCEU al fg. 237, mappale 41, sub. 28, z.c. 3, cat. C/2, classe 3, consistenza mq 4,00, R.C. € 6,20.

N.B. Lo scrivente perito fa presente che le formalità pregiudizievoli tipo ipoteche giudiziali e pignoramenti non perdono la loro efficacia trascorsi i 20 anni, ma rimangono in auge fino alla loro dichiarata cancellazione che può avvenire solo mediante disposto del Giudice.

I costi nudi necessari per la cancellazione del pignoramento di cui al punto 6.2.1 e di quello di cui al punto 6.2.2, al netto d'eventuali oneri professionali, sono da valutarsi in conformità a quanto comunicato verbalmente allo scrivente dall'Agencia del Territorio di Milano, come segue:

- 1) pignoramento immobiliare: tassa fissa € 262,00;
- 2) ipoteca: l'importo della cancellazione è **da verificare**.

7. Notizie di cui alla regolarità edilizia ed urbanistica del/i bene/i, all'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, con segnalazione di eventuali difformità urbanistiche o catastali. Nel caso d'esistenza d'opere abusive, pronuncia sull'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi n. 47/85 e n. 724/94 e sui relativi costi. Notizie di cui all'art. 40 della L. 47/85 ed all'art. 46 del D. L.vo 378/01; indicazione degli estremi della concessione/licenza ad edificare o del permesso di costruire e dell'eventuale concessione/permesso in sanatoria (con indicazione dei relativi costi), ovvero dichiarazione che la costruzione è iniziata prima del 1° settembre 1967.

7.1 Pratiche Edilizie : non è stato possibile recuperare alcuna pratica edilizia

inerente l'immobile che però, come già detto e come è verificabile dalle foto allegate, è stato edificato agli inizi del secolo scorso.

7.2 Difformità riscontrate:

Rispetto alle finiture originali, negli anni sono state sostituiti i pavimenti, le porte e le finestre. Rispetto alla planimetria catastale sono stati commessi dei piccoli abusi: eliminazione muro divisorio tra cucinotto e soggiorno, eliminazione antibagno a favore di una maggiore superficie del bagno (ora però vi è un collegamento diretto tra bagno e soggiorno). Per il ripristino dei luoghi è necessaria una spesa, comprensiva di permesso di costruire in sanatoria, nuova scheda catastale, oneri, oblazione ed opere murarie, di circa € 10.000,00.

8. Indicazioni con riferimento all'immobile pignorato circa la presenza o meno:

a) della certificazione energetica di cui alla legge n.10/91 e successivi decreti legislativi n.192/05 e 311/06 cui ha fatto seguito il D.M. Ministro Economia e delle Finanze del 19/02/2007 (G.U. n.47 del 26/02/2007) come modificato dal decreto 26/10/2007 e coordinato con il decreto 07/04/2008.

E' stata redatta la certificazione energetica (**All. 7**).

b) della documentazione amministrativa e tecnica in materia d'installazione d'impianti, all'interno degli edifici di cui al D.M. Ministero Sviluppo Economico n.37 del 22/01/08.

Le certificazioni degli impianti non è stata prodotta: l'impianto elettrico e l'impianto idrico sanitario sono stati rifatti circa negli anni '60.

9. Indicazione del valore dell'immobile sia libero che occupato.

Per individuare il valore dell'immobile, trattandosi di stima ordinaria, si è ritenuto utile ed opportuno fare riferimento a due criteri di stima e più precisamente quello parametrico comparativo e quello reddituale.

A tal fine si sono considerate le quotazioni di mercato, in zona, di beni simili o comunque confrontabili, per posizione, estensione e destinazione d'uso. Si è altresì tenuto conto dell'età e delle condizioni dell'immobile e dell'edificio nonché della categoria e della classe catastale, oltre che della condizione di regolarità edilizia. Si è anche tenuto in conto l'andamento del mercato immobiliare.

Fonti di Informazione:

Si sono consultate le seguenti fonti di informazione: Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato (Immobiliare Punto Verde, Il Quadrilatero, Immobilcasa, Immobiliare Feltre, Servizi Ideacasa, Immobiliare Villa), il Consulente Immobiliare, Bollettino CAAM.

Sulla base dei due metodi precedentemente indicati, applicati gli opportuni coefficienti d'omogeneizzazione, si ritiene di poter assumere, come più probabile valore di mercato, l'importo di **€ 60.000,00 (sessantamila/00 euro)**. Tale valore deve intendersi riferito all'immobile libero da persone e da cose. Si precisa che il valore indicato potrebbe non corrispondere al valore concretamente realizzabile, dipendendo quest'ultimo da aspetti legati alla contingenza del momento ed alla soggettività dei contraenti.

In considerazione del rapido realizzo e della particolarità di una vendita giudiziaria, si potrebbe applicare un abbattimento del **15%** al valore del bene per definire quello da porre a base d'asta:

$$€ 60.000,00 - 15\% = \mathbf{€ 51.000,00}$$

10. Allegati Alla relazione si allegano:

- a) elenco delle formalità pregiudizievoli gravanti sui beni, su foglio separato;
- b) descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze, su foglio separato;
- c) fotografie, interno ed esterno, degli immobili (All.1, n°9 pp.);
- d) nota di trascrizione del pignoramento (All. 2, n°2 pp.);
- e) certificazione notarile (All. 3, n°2 pp.);
- f) copia titolo di provenienza della proprietà (All. 4, n°4 pp.);
- g) scheda catastale + visura aggiornata (All. 5, n°6 pp.);
- h) ricevute comprovanti l'invio della perizia alle parti (All.6, n°1 pp.);
- i) certificazione energetica (All. 7, n°2 pp.).

11. Copia su supporto informatico

La presente relazione è depositata in via telematica. Alle parti è inviata una copia a mezzo posta elettronica e/o prioritaria.

12. PRECISAZIONI

Lo scrivente esprime la propria riserva in riferimento alla presenza di eventuali difetti occulti, situazioni non rilevabili con un semplice sopralluogo visivo; la relativa ricerca, peraltro, non è inclusa nell'incarico ricevuto.

13. RIEPILOGO DATI ECONOMICI

- Valore di mercato del bene (libero): € 60.000,00 (€ sessantamila/00);

- riduzione per base d'asta del bene: - 15%.....**€ 51.000,00**

A dedurre:

- spese condominiali arretrate.....**€ 3.500,00**

- opere di ripristino abusi e agg. Catastale...€ **10.000,00**

Avendo espletato in fede e serena coscienza l'incarico affidatogli, il sottoscritto rassegna la presente relazione, in originale, che si compone di 17 pagine dattiloscritte, con acclusi gli allegati di cui al punto 10, che ne fanno parte integrante, oltre a nota onorario e spese su carta legale.

Con osservanza.

Milano, 30/04/2013

L'esperto
arch. Erminio d'Orsi

6.2.2 Ipoteca volontaria iscritta a Milano 1 in data 07/06/2005 ai nn.40301/9503 – atto del 30 Maggio 2005 rep. 6616079038 notaio Scognamiglio Adriana a favore della Banca Popolare di Novara (C.F.: 01848410039) con sede in Novara via Negreno ed a carico dei signori [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] per il diritto di proprietà in ragione di 500/1000 ciascuno dell'immobile oggetto della procedura di cui al Foglio 237, mappale 41, sub.19, piano 3°- S1, categoria A/4, classe 3, consistenza vani 2,5, rendita € 277,60; la cantina è censita al NCEU al fg. 237, mappale 41, sub. 28, z.c. 3, cat. C/2, classe 3, consistenza mq 4,00, R.C. € 6,20.

Milano, 30/04/2013

L'esperto
arch. Erminio d'Orsi

Descrizione del bene, identificazione catastale e coerenze. ALL. B

TRIBUNALE DI MILANO - SEZ. ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura esecutiva n° 1273/2012 R.G.E. promossa da

Condominio di via Padova n° 138 - Milano (avv. Martini – Minasola)

contro

██

██

All'attenzione del G. E. dott.ssa **COGLIANDOLO**

Descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze

Appartamento al piano terzo + cantina al piano seminterrato dello stabile di via Padova n° 138 – Milano.

Composto da due locali (soggiorno + camera da letto) + servizio + angolo cottura che è stato annesso al locale soggiorno.

Censito al NCEU del Comune di Milano al Foglio 237, mappale 41, sub.19, piano 3°- S1, categoria A/4, classe 3, consistenza vani 2,5, rendita € 277,60.

La cantina è censita al NCEU al fg. 237, mappale 41, sub. 28, z.c. 3, cat. C/2, classe 3, consistenza mq 4,00, R.C. € 6,20.

Coerenze dell'appartamento: mappale 42, vano scala comune, cortile comune intermediente ballatoio comune, appartamento sub. 18.

Coerenze della cantina: cantina sub. 29, corridoio comune, cantina sub. 27, mappale 42.

Milano, 30/04/2013

L'esperto
arch. Erminio d'Orsi

