

TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA GIUDIZIARIA

Redatta nel “Procedimento d’esecuzione Immobiliare”

R.G.E. 673/11

Esecuzione promossa da: “MPS GESTIONE CREDITI BANCA S.p.A. in nome e per conto di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A. con sede in Siena C.F. 00884060526

Contro: [REDACTED]

La presente Relazione di Consulenza Tecnica Giudiziale è stata richiesta al sottoscritto per riferire in ordine al 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, e 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’incaricato 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 e ai comproprietari della data e del luogo di inizio delle operazioni peritali, con invio al debitore ed ai comproprietari di consentire la visita dell’immobile.

1. Ad avvertire il creditore precedente in caso di impossibilità di accesso dell'immobile.
2. A identificare il/i bene/i oggetto del 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, superficie, usufrutto); indichi quali siano gli estremi dell'atto di provenienza, segnalando eventuali acquisti *mortis* causa non trascritti.
3. A fornire una sommaria descrizione del bene.
4. A riferire sullo stato di possesso dell'/gli immobile/i, con indicazione se occupato/i da terzi – del titolo in base al quale avvenga l'occupazione con specifica attenzione dell'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 di 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 o 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 ed oneri, anche di natura condominiale gravanti sul bene (tra cui iscrizioni, pignoramenti ed 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, edilizie e catastali sull'eventuale sanabilità. Ove consti l'esistenza di opere abusive, si pronunci sull'eventuale sanabilità ai sensi delle Leggi 47/85 e n. 724/94 e sui relativi costi. Fornisca le notizie di cui all'art. 40 della Legge 47/85 ed all'art. 46 del D.Lvo 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. Fornire 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 n. 311/06 cui ha fatto seguito il D.M. Ministro dell'Economia e delle Finanze del 19/02/2007 (G.U. 36.02.07 n 47) come modificato dal decreto 26 ottobre e coordinato dal decreto 7 aprile 2008.

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

9. Ad indicare il valore dell'immobile sia libero che occupato.

Nel caso si tratti dei 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 esterne ed interne 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 ed una copia su supporto informatico (in formato Winword versione almeno '96)

Si dispone che l'Esperto provveda al deposito della relazione di stima almeno 45 giorni prima della data fissata per l'udienza,

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

AVVERTA il creditore procedente in caso di impossibilità di accesso.

PREMESSA

L'illustrissimo Sig. Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa M. Stella Cogliandolo con suo provvedimento in data 15 luglio 2011 nominava Esperto d'Ufficio il sottoscritto Dott. Massimo Madaschi, con studio in Milano – Viale Premuda, 14, iscritto all'albo dei Periti del Tribunale di Milano al n. 7545, conferendogli incarico di riferire in ordine al sopra citato quesito.

In data 28 settembre 2011 comparivo avanti all'Illustrissimo Sig. Giudice per la formulazione del quesito e la prestazione del giuramento, con il conseguente esame dei documenti depositati ex art. 567 c.p.c.

A completamento di quelli mancanti ho richiesto all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Milano 2 copia del titolo di provenienza, all'Ufficio del Territorio Sezione fabbricati copia delle planimetri catastali ed all'Ufficio Tecnico del Comune di Vanzaghello copia dei provvedimenti edilizi.

1. OPERAZIONI D'ACCERTAMENTO

In data 14.10.2011 con missiva R.R. inviavo comunicazione al creditore procedente e al debitore esecutato dell'incarico ricevuto, con indicazione della data e del luogo di inizio delle operazioni peritali, invitando la parte esecutata ad acconsentire al sopralluogo dell'unità immobiliare.

In data 25.10.2011 alle ore 10,30 ho visionato l'unità immobiliare al fine di identificare le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene oggetto dell'esecuzione e constatarne lo stato occupativo.

2. IDENTIFICAZIONE BENE OGGETTO DEL PIGNORAMENTO

Compendio immobiliare sito in Comune di Vanzaghello con accesso da via Arno civ.2 e precisamente: appartamento al piano secondo sottotetto composto due locali, bagno, e balcone oltre che un posto auto scoperto al piano terreno.

DATI CATASTALI

L'appartamento ed il posto auto sono censiti all'Ufficio del Territorio Sezione Fabbricati di Milano in predetto Comune come segue:

- Fg. 5 – mapp. 35 - Sub. 727 – Via Arno 2 - P. 2 - Cat. A/3 - Cl.3 - vani 3,0 – R.C. €. 201,42 per l'appartamento
- Fg. 5 – mapp. 35 - Sub. 722 – Via Arno 2 - P. T - Cat. C/6 - Cl.2 - Mq.13 – R.C. €. 24,17 per il posto auto

COERENZE APPARTAMENTO da nord in senso orario

Prospetto su via Lonate - vano scale – prospetto su cortile comune – vuoto su appartamento al piano primo.

COERENZE POSTO AUTO SCOPERTO da nord in senso orario

Posto auto altra proprietà – cortile comune – posto auto altra proprietà – proprietà di terzi.

ESTREMI ATTO DI PIGNORAMENTO

TRASCRIZIONE N. 19575/11673 del 18 febbraio 2011

Verbale di Pignoramento immobiliare notificato dall'Ufficiale Giudiziario in data 28.01.2011 rep. 680

A favore: BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A. con sede in Siena
C.F. 00884060526

Contro: [REDACTED]

Beni: Comune di Vanzaghello

- Fg. 5 – mapp. 35 - Sub. 727 – Via Arno 2 - P. 2 Cat. A/3 - Cl.3 - vani 3,0 – R.C. €. 201,42 ;
- Fg. 5 – mapp. 35 - Sub. 722 – Via Arno 2 - P. T Cat. C/6 - Cl.2 - Mq.13 – R.C. €. 24,17

ESTREMI ATTO DI PROVENIENZA

Il compendio immobiliare è pervenuto in proprietà alla Parte Esecutata in forza dell'atto di compravendita a rogito Notaio Scordo Letterio di Cuggiono del 3 aprile 2008 rep. 5542//4537 (dati di registrazione assenti) trascritto a Milano 1 il 17 aprile 2008 ai n.50411/27924.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

Il fabbricato è dislocato in zona semicentrale distante circa un chilometro dal municipio.

La zona è completamente urbanizzata dotata di tutti i servizi primari e secondari, caratterizzata dalla presenza d'insediamenti residenziali.

Il Comune di Vanzaghello è un Paese della zona nord ovest dell'Hinterland Milanese sul confine con i Comuni delle Province di Varese e Novara asservito dai mezzi extra urbani di superficie e dall'uscita "Mesero" del casello autostradale dislocato sulla A/4 Milano Torino.

3. SOMMARIA DESCRIZIONE DEL BENE

Il fabbricato di cui sono parte i beni pignorati, si sviluppa su tre piani fuori terra con accesso dal civ. 2 di Via Arno.

Alle unità immobiliari si accede da un copro scala attraverso l'area cortilizia delimitata su strada da recinzione.

I beni oggetto della presente relazione peritale sono costituiti da: appartamento posto al piano secondo sottotetto, composto da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno, camera e balcone nonché posto auto scoperto contrassegnato sull'area cortilizia.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE FABBRICATO

Le caratteristiche costruttive del fabbricato sono definite come segue:

Struttura portante: travi e pilastri in c.a. con tamponamenti in muratura;

Rivestimento prospetti: prospetti intonacati finiti al civile e tinteggiati

Serramenti esterni: finestre in legno e vetro con oscuramenti a persiana;

Atrio: pavimentazione in monocottura con pareti intonacate e tinteggiate delimitato sull'area cortilizia da portoncino in alluminio e vetro;

Corpo scale: struttura portante in c.a. con pedate ed alzate rivestite in marmo con pareti intonacate e tinteggiate.

Copertura: a falde con manto in laterizio.

Le finiture interne dell'unità immobiliare sono definite come segue:

Pavimenti: in monocottura in tutti i locali

Rivestimento pareti: intonacate e tinteggiate in tutti i locali ad eccezione del bagno che sono rivestite in monocottura;

Serramenti: porte interne in legno tamburato, portoncino esterno in legno con serratura di sicurezza;

Pavimentazione cortile: in autobloccante

Impianti al servizio dell'unità immobiliare:

- Impianto elettrico
- Impianto citofonico
- Impianto idrico sanitario con sanitari e rubinetteria di tipo normale.
- Impianto adduzione gas
- Impianto di riscaldamento: autonomo

4. STATO DELL' IMMOBILE

In sede di sopralluogo ho riscontrato che l'unità immobiliare è occupata dalla madre della "Parte Esecutata" signora [REDACTED] e dai figli minori

[REDACTED]

[REDACTED]

Si rende noto che per la completezza dell'indagine tecnica è stata inoltrata all'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Milano istanza per verificare se la Parte Esecutata a far tempo dal 3 aprile 2008 (data di acquisto) abbia registrato un contratto di locazione e/o abbiano dichiarato rendite da contratti di locazione regolarmente registrati e se tali rendite siano derivate dall'affitto dell'unità immobiliare pignorata.

A tale proposito si comunica che da interrogazioni al sistema informativo dell'anagrafe tributaria risulta che la Parte Esecutata non è Dante Causa in alcun contratto di locazione per le unità immobiliari in oggetto.

5. VERIFICA ESISTENZA DI FORMALITA' CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Dalle indagini peritali e dalla conseguente verifica presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Milano 2 non risultano a carico dell'esecutato formalità relative a 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 ed altri pesi o limitazioni d'uso (oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione).

A carico della Parte Esecutata attraverso indagini effettuate, non risultano convenzioni matrimoniali trascritte.

6. VERIFICA ESISTENZA DI FORMALITA' CHE SARANNO CANCELLATE PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO SERVIZIO PUBBLICITA' IMMOBILIARE

TRASCRIZIONE N. 19575/11673 del 18 febbraio 2011

Verbale di Pignoramento immobiliare notificato dall'Ufficiale Giudiziario in data 28.01.2011 rep. 680

A favore: BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A. con sede in Siena
C.F. 00884060526

Contro: 



Beni: Comune di Vanzaghello

- Fg. 5 – mapp. 35 - Sub. 727 – Via Arno 2 - P. 2 Cat. A/3 - Cl.3 - vani 3,0 – R.C. €. 201,42 ;

- Fig. 5 – mapp. 35 - Sub. 722 – Via Arno 2 - P. T Cat. C/6 - Cl.2 - Mq.13
– R.C. €. 24,17

ISCRIZIONE N. 50412/12291 del 17 aprile 2008 durata anni 40

Ipoteca volontaria per €. 240.000,00 (capitale €. 120.000,00) in forza del contratto di mutuo del 3 aprile 2008 rep. 5543/4538 a rogito Notaio Scordo Letterio di Cuggiono.

A favore: BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A. con sede in Siena
C.F. 00884060526

Contro: 

Beni: Comune di Vanzaghello

- Fig. 5 – mapp. 35 - Sub. 727 – Via Arno 2 - P. 2 Cat. A/3 - Cl.3 - vani
3,0 – R.C. €. 201,42 ;
- Fig. 5 – mapp. 35 - Sub. 722 – Via Arno 2 - P. T Cat. C/6 - Cl.2 - Mq.13
– R.C. €. 24,17

6.1 ONERI DI CANCELLAZIONE A CARICO DELLA PROCEDURA

Secondo quanto mi è stato riferito presso l’Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Milano 1, ritengo di individuare i seguenti costi :

Cancellazione pignoramento:

TRASCRIZIONE N. 19575/11673 del 18 febbraio 2011

cod. 649T => €. 168,00 imposta ipotecaria

cod. 456T => €. 59,00 imposta di bollo

cod. 778T => €. 40,00 tassa ipotecaria

Totale € 267,00

Cancellazione ipoteche volontarie:

ISCRIZIONE N. 50412/12291 del 17 aprile 2008 durata anni 40

cod. 778T => €. **40,00** taxa ipotecaria

Importo totale di cancellazione corrispondente ad €. 307,00

6.2 ONERI DI NATURA CONDOMINIALE

Non sono presenti oneri di natura condominiale poiché il fabbricato oggetto della presente procedura esecutiva non gode di un servizio di Amministrazione Condominiale.

7. REGOLARITA' EDILIZIA

Ai sensi, e per gli effetti di cui all'art. 40 comma 2 della Legge 28/02/1985 n. 47 e dell'articolo 46 del D.Lvo 378/01 la costruzione del fabbricato condominiale nel quale è dislocato il compendio immobiliare, è stata realizzata in data antecedente all'1.9.1967 successivamente a tale data è stato oggetto dei seguenti provvedimenti autorizzativi:

- Nulla osta per l'esecuzione lavori edili n.50/69 dell'1 dicembre 1969 per ampliamento casa civile abitazione
- Certificato di abitabilità rilasciato in data 4 dicembre 1970
- Nulla osta per l'esecuzione lavori edili del 19 dicembre 1972 per chiusura perimetrale
- Concessione edilizia n.122/93 del 23 marzo 1994 per ristrutturazione di porzione di fabbricato residenziale
- Denuncia di Inizio Attività presentata in data 14 febbraio 1997 in variante alla C.E. n.122/93

- Denuncia di Inizio Attività presentata in data 12 aprile 2001 prot. 3926 n. 32/01 per realizzazione muro di recinzione
- Denuncia di Inizio Attività presentata in data 29 agosto 2005 prot. 9230 P.E. n. 111/05 per ristrutturazione edificio residenziale e formazione nuove unità abitative
- Permesso di costruire n.29/2006 Prot.3207 del 6 ottobre 2006 per opere in variante alla D.I.A. P.E. n.11/1/05 del 29 agosto 2005 e recupero di sottotetto in fabbricato residenziale esistente.

Con riferimento al sopralluogo in loco **si attesta** la regolarità edilizia e catastale rispetto lo stato dei luoghi rilevato.

Da indagini effettuate presso l'Ufficio tecnico del Comune di Vanzaghello per il fabbricato nel quale è dislocata l'unità in oggetto non è stato inoltrata la denuncia di fine lavori e la richiesta del certificato di abitabilità.

8. CERTIFICAZIONE ENERGETICA - CONFORMITA' IMPIANTI

La certificazione energetica di cui alla legge n. 10/91 e successivi decreti legislativi n. 192/05 e n. 311/06 cui ha fatto seguito il D.M. Ministro dell'Economia e delle Finanze del 19/02/2007 (G.U. 36.02.07 n 47) come modificato dal decreto 26 ottobre e coordinato dal decreto 7 aprile 2008 e successive modifiche (Dgr 8745 del 22/12/2008) **non è stata redatta**, pertanto in caso di vendita **si dovrà procedere** alla redazione di tale documento ai sensi dell'art. 9.4 del Dgr 8745 del 22/12/2008 trattandosi di pignoramento trascritto in data successiva al 1.1.2008.

Gli oneri del professionista abilitato alla redazione dell'attestato di certificazione energetica sono quantificati in **€. 500,00**.

In merito alla documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazione impianti di cui al DM 37/08 e successive modifiche, in sede di sopralluogo non sono state reperite le dichiarazioni di conformità / rispondenza riferite agli impianti elettrico, idraulico e di riscaldamento.

9. VALORE DI MERCATO DEL BENE

Da misure rilevate graficamente sulla planimetria catastale in scala 1:200 allegata alla presente relazione, sono state riscontrate le seguenti superfici:

Appartamento piano secondo : mq. 54,50

Balconi : mq. 11,30

Posto Auto mq. 13,00

VALORE COMMERCIALE UNITA' IMMOBILIARI:

Il valore delle unità immobiliari soggette ad esecuzione è ricavato mediante il criterio di stima per "comparazione", fondato su valori unitari di mercato desunti da recenti contrattazioni, da cui si evince quanto segue:

Appartamento: mq. 54,50 x €/mq. 1.400,00 = €. 76.300,00

Balcone mq. 11,30 x 1/3 x €/mq. 1.400,00 = €. 5.278,00

Posto auto a corpo = €. 3.000 ,00

TOTALE €. 84.578,00

Per la determinazione del valore del bene "**occupato**" si ritiene applicare una percentuale negativa del 10 % sull'importo precedentemente stimato da cui si evince quanto segue:

Valore bene "occupato" = €. 84.578,00 x - 10 % = €. 76.120,20

CONCLUSIONI

A conclusione dell'incarico che mi è stato affidato ho stimato che il valore commerciale della suddetta unità immobiliare considerata libera è di €. **84.578,00** invece in considerazione dello stato occupativo è di €. **76.120,20**

In sintesi si individuano i seguenti costi a carico della procedura:

- €. **307,00** per gli oneri di cancellazione con esclusione dell'onorario notarile
- €. **500,00** per la redazione dell'attestato di certificazione energetica.

Si allega la seguente documentazione:

- 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 esterne ed interne 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) attestazione di aver proceduto agli invii di cui all'incarico peritale

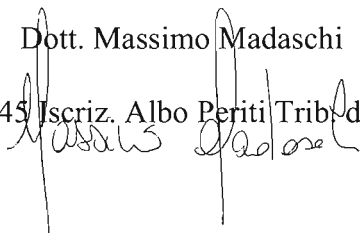
L'esperto ritiene così esaurito l'incarico ricevuto, dichiarando di averlo assolto con l'unico scopo di servire la verità.

Milano, 28 novembre 2011

Il consulente

Dott. Massimo Madaschi

n. 7545 Iscriz. Albo Periti Trib. di Milano



TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA GIUDIZIARIA

Redatta nel “Procedimento d’esecuzione Immobiliare”

R.G.E. 673/11

Esecuzione promossa da: “MPS GESTIONE CREDITI BANCA S.p.A. in nome e per conto di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A. con sede in Siena C.F. 00884060526

Contro: [REDACTED]

Elenco delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi, nonché delle iscrizioni ipotecarie individuate presso l’agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Milano 2.

TRASCRIZIONE N. 19575/11673 del 18 febbraio 2011

Verbale di Pignoramento immobiliare notificato dall’Ufficiale Giudiziario in data 28.01.2011 rep. 680

A favore: BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A. con sede in Siena C.F. 00884060526

Contro: [REDACTED]

Beni: Comune di Vanzaghello

- Fg. 5 – mapp. 35 - Sub. 727 – Via Arno 2 - P. 2 Cat. A/3 - Cl.3 - vani 3,0 – R.C. €. 201,42 ;

- Fg. 5 – mapp. 35 - Sub. 722 – Via Arno 2 - P. T Cat. C/6 - Cl.2 - Mq.13
– R.C. €. 24,17

ISCRIZIONE N. 50412/12291 del 17 aprile 2008 durata anni 40

Ipoteca volontaria per €. 240.000,00 (capitale €. 120.000,00) in forza del contratto di mutuo del 3 aprile 2008 rep. 5543/4538 a rogito Notaio Scordo Letterio di Cuggiono.

A favore: BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A. con sede in Siena
C.F. 00884060526

Contro: 



Beni: Comune di Vanzaghello

- Fg. 5 – mapp. 35 - Sub. 727 – Via Arno 2 - P. 2 Cat. A/3 - Cl.3 - vani
3,0 – R.C. €. 201,42 ;
- Fg. 5 – mapp. 35 - Sub. 722 – Via Arno 2 - P. T Cat. C/6 - Cl.2 - Mq.13
– R.C. €. 24,17

TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA GIUDIZIARIA

Redatta nel “Procedimento d’esecuzione Immobiliare”

R.G.E. 673/11

Esecuzione promossa da: “MPS GESTIONE CREDITI BANCA S.p.A. in nome e per conto di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A. con sede in Siena C.F. 00884060526

Contro: [REDACTED]

Descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze

In comune di Vanzaghello, nel fabbricato di via Arno civ.2, il compendio immobiliare costituito dall’ appartamento posto al piano secondo sottotetto, composto da soggiorno con angolo cottura, disimpegno,, bagno, camera e balcone e dal posto auto scoperto contrassegnato sull’area cortilizia.

DATI CATASTALI

L’appartamento ed il posto auto sono censiti all’Ufficio del Territorio Sezione Fabbricati di Milano in predetto Comune come segue:

- Fig. 5 – mapp. 35 - Sub. 727 – Via Arno 2 - P. 2 - Cat. A/3 - Cl.3 - vani 3,0 – R.C. €. 201,42 per l’appartamento
- Fig. 5 – mapp. 35 - Sub. 722 – Via Arno 2 - P. T - Cat. C/6 - Cl.2 - Mq.13 – R.C. €. 24,17 per il posto auto

COERENZE APPARTAMENTO da nord in senso orario

Prospetto su via Lonate - vano scale – prospetto su cortile comune – vuoto su appartamento al piano primo.

COERENZE POSTO AUTO SCOPERTO da nord in senso orario

Posto auto altra proprietà – cortile comune – posto auto altra proprietà – proprietà di terzi.