

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

promossa da: **Unicredit Credit Management Bank S.p.a.**

contro:

N° Gen. Rep. **140/2014**

data udienza di comparizione parti ex art. 569 c.p.c.:

10-02-2015

Giudice delle **Dott.ssa MARIA GABRIELLA MENNUNI**  
esecuzioni:



**RAPPORTO DI  
VALUTAZIONE  
Lotto Unico**

Esperto alla stima:

Codice fiscale:

Partita IVA:

Studio in:

Email:

Pec. ....



## RIEPILOGO

**Dati catastali dell'immobile:** CATASTO DEI FABBRICATI del Comune di Milano foglio 415, particella 327, subalterno 4, zona censuaria 3, categoria A/4, classe 4, consistenza 3 vani, rendita catastale 331,11 Euro, Via Francesco Rismondo n.18, piano 1-S1.

**Se trattasi di proprietà esclusiva o di quota indivisa:** Trattasi di esclusiva proprietà del [redacted] (proprietà per il/la).

**Se l'immobile debba ritenersi libero od occupato:** ~~l'immobile è da ritenersi~~  
**OCUPATO.**

**Valore dell'immobile libero ed occupato:**

Il Valore di stima del compendio immobiliare LIBERO è di 60.000 €.

Il Valore di stima del compendio immobiliare ~~OCUPATO~~ è di 50.000 €.

**Anno di costruzione dell'edificio:** 1936

**Ogni altro elemento che possa costituire un impedimento alla vendita:** nulla da segnalare.

Il sottoscritto Maurizio Nobile, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Milano n.A24088, Certificatore Energetico Regione Lombardia n. 8083 e Consulente Tecnico del Giudice presso il Tribunale di Milano n. 12298, con studio in Paullo (MI) in Via Milano 27, è stato nominato lo scorso 02/09/2014, per la stima del compendio immobiliare situato nel **Comune di Milano in Via Francesco Rismondo, n.18** e ha prestato il giuramento di rito il 22/09/2014.

Le operazioni peritali si sono svolte il giorno 29/09/2014 (accesso forzato con intervento della SIVAG e del fabbro).

Durante il sopralluogo è presente il conduttore

[redacted], che è stato identificato  
mediante documento di carta d'identità N. [redacted] rilasciato dal Comune di  
Milano in data [redacted] con scadenza il [redacted] e  
[redacted] lasciato dal Comune di Milano in data [redacted] valido fino al [redacted].



Beni in **Milano (Milano)**

Via Francesco Rismondo n. 18

**Lotto Unico**La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? **SI**La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?  
**SI****1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

In comune di Milano, nel complesso di Via Francesco Rismondo n. 18, costituito dal fabbricato A e dal fabbricato B e loro relativo cortile, e più precisamente nel fabbricato B, appartamento ad uso abitazione posto al piano primo (secondo fuori terra), composto da due locali oltre ingresso e servizio con annesso vano di cantina al piano cantinato.

Identificativo corpo: Appartamento con cantina.

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Milano (Milano), Via Francesco Rismondo n.18

**Quota e tipologia del diritto**1/1Plena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile

- Regime

Patrimoniale:

Eventuali comproprietari: NessunoIdentificato al catasto Fabbricati:Intestazione:tato ... il ...C.F. ... (proprietà per 1/1)

follo 415, particella 327, subaltimo 4, zona censuaria 3, indirizzo Via Francesco Rismondo n.18, piano 1-S1, categoria A/4, classe 4, consistenza 3 vani, rendita € 333,11

**Confini:****APPARTAMENTO:**

- A Nord: vano scala comune
- A Est: mappale 333
- A Sud: mappale 332
- A Ovest: cortile comune al supercondominio

**CANTINA:**

- A Nord: vano scala comune
- A Est: corridoio comune di accesso
- A Sud: cantina A
- A Ovest: cortile comune al supercondominio

**Conformità catastale:**Non si dichiara la conformità catastale.

- Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: al momento del sopralluogo, la planimetria catastale non risulta conforme allo stato di fatto dell'appartamento. Nell'unità immobiliare in oggetto sono stati compiuti interventi (modifiche muri di tamponamento all'ingresso e bagno) che hanno determinato una variazione dei rapporti aeroluminanti.
- Regolarizzabili mediante: Procedura DOCFA

Aggiornamento della planimetria catastale tramite procedura DOCFA :  
 X € 1.500,00

Oneri totali : € 1.500,00

## 2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Appartamento con cantina pertinenziale sito in Milano, Via Francesco Rismondo n.18

**Tipologia zona:** periferica

**Caratteristiche zona:** normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico scorrevole con parcheggi scarsi. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e di servizi di urbanizzazione secondaria

**Importanti centri limitrofi:** Centro di Milano (9 km)

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Attrazioni storiche:** nelle immediate vicinanze: Cascina Linterno, Chiesa di Sant'Apollinare con relativo campanile

**Principali collegamenti pubblici:** Fermata autobus Linea Urbana 67 ATM (150 m), Fermata autobus Linea Urbana 58 ATM (450 m), Fermata metropolitana Bisceglie MM1 (2,5 km)

**Servizi offerti dalla zona:** Ospedale San Carlo Borromeo (a 3 km), farmacie, spazi verdi (Parco di Baggio e Parco delle Cave sono situati in prossimità dell'immobile), centri sportivi, stadio di San Siro (a 4 km), scuole (asili nido, scuole materne, elementari, medie inferiori e superiori), biblioteca di Baggio, banche, supermercati, negozi al dettaglio

## 3. STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo:** Appartamento con cantina

**Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Milano (Milano),**

~~Occupato dalla~~

~~locatario~~

~~contratto di locazione registrato presso Agenzia delle Entrate - Ufficio di Milano~~  
 8/1/27702/2014 al n. 1717 Serie 3

~~Il contratto di locazione è stato registrato in data posteriore alla trascrizione del piano di~~

~~Tipologia di contratto: 4+4~~

~~Canone di locazione: il canone annuo di locazione è fissato in misura pari al triplo della rendita catastale ovvero ammonta ad Euro 999,33, in applicazione del Decreto Legislativo 14 Marzo 2011 n.23, art. 3, commi 8-9 (disciplina contratti di locazione immobili ad uso abitativo che non sono registrati entro il termine stabilito dalla legge.)~~

~~Note: Il Sig.~~

~~sto il~~

~~in~~

~~rilasciata dal Comune di Milano in data~~

~~con scadenza il~~

~~rilasciato dal Comune di Milano in data~~

~~valido fino al~~

~~vive nell'appartamento in oggetto con altre tre persone (il fratello, il cognato e il fratello del cognato)~~



**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

**4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:**

4.1.1 *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:*

Nessuna.

4.1.4 *Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

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

4.2.1 *Iscrizioni:*

**Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo, a favore di **CREDITO ITALIANO S.P.A.** contro **[redacted]**, iscritta a Milano 1 in data 12/06/2002 ai nn. 38915 / 8184

Importo ipoteca: € 185.924,00 - Importo capitale: € 92.962,00

Note: atto di mutuo a rogito del Notaio Maurizio **Silacchi** di Milano in data 06-06-2002 repertorio n. 214112

**Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento con cantina**

4.2.2 *Pignoramenti:*

**Pignoramento** del 03-02-2013 repertorio n. 22308 - Tribunale di Milano, a favore di **CORDUSIO RMBS SECURITISATION S.R.L** contro **[redacted]** trascritto a Milano 1 in data 26/02/2013 ai nn. 9270 / 7048

**Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento con cantina**

4.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

**Per completezza è stata effettuata un'ulteriore ispezione ipocatastale (dal 27 Febbraio 2014 al 07 Ottobre 2014) ed è stato accertato che l'immobile sopra descritto ha, inoltre, formato oggetto della seguente formalità pregiudizievole:**

**Pignoramento** del 21-05-2014, repertorio n.10595 - Tribunale di Milano, trascritto a Milano 1 in data 02-10-2014 ai nn. 48909 R.G. / 35645 R.P. Soggetti a favore: **CONDOMINIO DI RISMONDO N.18 MILANO** con sede a Milano (MI) - C.F. 95605690155 (quota di 1/1 per il diritto di proprietà) **Seccati, G.** contro **[redacted]** nato il ... in ... - C.F. ... (quota di 1/1 per il diritto di proprietà) **Immobile:** **CASAIO DEI FABBRICATI** del Comune di Milano: foglio **415** **particella 327**, subalterno **4** natura A/4 (abitazione di tipo popolare), consistenza 3 vani, indirizzo Via Rismondo n.18, piano 1-S1



Ulteriori informazioni: trascrizione di atto di pignoramento immobiliare in forza di atto di precetto in rinnovazione notificato il 28-02-2014 e decreto ingiuntivo di pagamento N. 147354/11, a favore del CONDOMINIO DI VIA RISMONDO N. 18 MILANO emesso dal Giudice di Pace di Milano e notificato il 29-10-2011

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

**Identificativo corpo:** Appartamento con cantina  
**Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Milano (Milano),**

Spese medie annue di gestione condominiale: (1800) Euro (comprehensive di riscaldamento)

Spese scadute: come da estratto conto del condominio, amministrato da Gestioni Immobiliari - Rag. Capitemmino Rosamaria (con sede in Via Bartolomeo Cabella 6/8 a Milano), l'ammontare delle spese condominiali scadute alla data del 30 Giugno 2014 è pari a 18.313,90 Euro

Millesimi di proprietà: millesimi 55,32 (parti comuni ai Fabbricati A e B); millesimi 163,00 (parti comuni al solo fabbricato B)

Attestazione Prestazione Energetica: non presente.

Inserendo i dati catastali dell'immobile pignorato nel Catasto Energetico del portale [www.cened.it](http://www.cened.it), si segnala l'assenza di Attestato di Prestazione energetica dell'unità immobiliare in oggetto.

Tale Attestato è stato eseguito dal sottoscritto acquisendo tutte le informazioni necessarie sia dall'amministratore che dal manutentore della centrale termica condominiale che dalle caratteristiche intrinseche dell'immobile stesso

Classe energetica: G (283,36 kWh/m2a)

#### 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario precedente:

..... nato a Milano il ..... C.F. ....  
 ..... (proprietà per 1/1)  
 dal 06/06/2002  
 in forza di titolo di provenienza anteriore al ventennio

Attuale Titolare/Proprietario:

..... nato a ..... C.F. ....  
 ..... (proprietà per 1/1)  
 dal 06/06/2002 ad oggi

in forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Maurizio Silocchi di Milano in data 06/06/2002 repertorio n. 2141/11, trascritto a Milano l. in data 12/06/2002 al n. 38914/24466

**Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento con cantina**

#### 7. PRATICHE EDILIZIE:

**Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Milano (Milano), Via Francesco Rismondo n.18**

**Identificativo: Pratica edilizia N. 219970/40119/1936**

Intestazione: ai Signori Turati Carlo e Cozzi Angelo



Tipo pratica: Nulla Osta per Opere Edilizie  
 Per lavori: ~~di costruzione fabbricato ad uso abitazione~~  
 Oggetto: nuova costruzione  
 Rilascio in data 02/02/1937

In data 19 Novembre 1941 il Comune di Milano, vista la licenza di opere edilizie del 02 Febbraio 1937 (Atti N. 219970/40119/1936) riguardante lo stabile in Milano al n.18 di Via Rismondo rilasciata ai Signori Turati Carlo e Cozzi Angelo e ritenuto che fossero state osservate tutte le prescrizioni in materia di costruzioni edilizie, ha rilasciato licenza di Occupazione a decorrere dal giorno 19 Novembre 1941 (Licenza di occupazione N. 435, Atti N. 73550/12842/19 Novembre 1941)

**Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento con cantina**

#### 7.1 Conformità edilizia:

**Abitazione di tipo popolare [A4]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento con cantina**

#### 7.2 Conformità urbanistica:

**Abitazione di tipo popolare [A4]**

Strumento urbanistico vigente:	
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Se sì, di che tipo?	
Estremi delle convenzioni:	
Obblighi derivanti:	
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se sì, di che tipo?	
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Se sì, quali?	
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	
Rapporto di copertura:	
Altezza massima ammessa:	
Volume massimo ammesso:	
Residua potenzialità edificatoria:	
Se sì, quanto:	



Altro:	
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

**Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento con cantina**

Descrizione : **Abitazione di tipo popolare [A4]** di cui al punto **Appartamento con cantina**

In comune di Milano, nel complesso di Via Francesco Rismondo n.18, costituito dal Fabbricato A e dal Fabbricato B e loro relativo cortile, e più precisamente nel Fabbricato B, appartamento ad uso abitazione posto al piano primo (secondo fuori terra), composto da due locali oltre ingresso e servizio con annesso vano di cantina al piano cantinato.

Con la comproprietà degli spazi comuni di millesimi 55,32 (parti comuni ai Fabbricati A e B) e di millesimi 163,00 (parti comuni al solo Fabbricato B).

#### Quota e tipologia del diritto

1/1 di

Cod. Fiscale:

Stato Civile:

Regime Patrimoniale:

Superficie complessiva di circa mq **53.28**

E' posto al piano primo (appartamento) ed interrato (cantina)

L'intero edificio è stato costruito nel 1936

E' composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1 (adibito a cantine)

Stato di manutenzione generale dell'edificio: il fabbricato (Fabbricato B), in cui è ubicato l'alloggio in oggetto, nel complesso, appare in discreto stato dal punto di vista manutentivo

#### Caratteristiche descrittive:

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: <b>vasistas</b> all'ingresso; <b>a battente</b> nel resto dell'appartamento materiale: <b>alluminio</b> (verniciato di bianco) protezione: <b>tapparelle</b> materiale protezione: <b>legno</b> condizioni: <b>sufficienti</b> <u>Note:</u> con doppi vetri
Infissi interni	tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>legno e vetro</b> condizioni: <b>scarse</b>
Pavim. Interna	materiale: <b>parquet</b> incollato nella zona giorno; <b>piastrelle di ceramica</b> nel resto dell'appartamento condizioni: <b>sufficienti</b>





Porta di ingresso                    tipologia: **anta singola a battente**  
materiale: **legno**  
condizioni: **sufficienti**

Impianti:

Citofonico                            tipologia: **audio**

Elettrico                              tipologia: **sottotraccia**  
tensione: **220V**

Termico                                tipologia: **centralizzato**  
diffusori: **termosifoni in ghisa**  
Note: il riscaldamento è centralizzato ed è gestito mediante centrale termica condominiale. Detto sistema è abbinato a caloriferi di ghisa sprovvisti di valvole termostatiche. L'ACS è gestita autonomamente mediante caldaia istantanea a gas, posizionata in bagno

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Appartamento	sup reale lordo	47,08	1,00	47,08
Cantina	sup reale lordo	6,20	0,25	1,55
			53,28	48,63

**Accessori:** Nessuno

## 8 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1 Criterio di stima:

Il criterio di stima utilizzato è il metodo sintetico. Il più probabile valore di mercato del bene viene determinato in riferimento ai prezzi di immobili con analoghe caratteristiche correnti sulla piazza e applicando parametri correttivi relativi alla zona, alla vetustà e alle condizioni di manutenzione dell'immobile oggetto della valutazione.

Come fonte di informazione si è utilizzato il Borsino immobiliare di Milano (ultimo numero a disposizione), l'Agenzia del territorio per il comune di Milano e l'ausilio di Agenzie Immobiliari nel comune stesso.



Da tale ricerca risulta che i beni di analoghe caratteristiche hanno valori tra i 1.450 €/mq e 1.650 €/mq.  
Si è ritenuto congruo prendere il valore medio di 1.550 €/mq.

**8.2 Fonti di informazione:**

- Borsino immobiliare di Milano (ultimo numero a disposizione)
- Agenzia del territorio per il comune di Milano
- Ausilio di Agenzie Immobiliari nel comune stesso

**8.3 Valutazione corpi:**

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore dritto e quota
	Appartamento con cantina	48,63	53,28	75.376,50	75.376,50
				75.376,50	75.376,50

**8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per la immediatezza della vendita giudiziaria:	€ 11.306,48
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 1.500,00

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

62.570,03

Prezzo di vendita del lotto nello stato libero:  
(approssimazione per difetto)

60.000,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di occupato:  
(abbattimento del 30% rispetto al prezzo base e approssimazione per difetto)

50.000,00

**Allegati**

ALLEGATO A - Elenco delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi, nonché delle iscrizioni ipotecarie

ALLEGATO B - Descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze

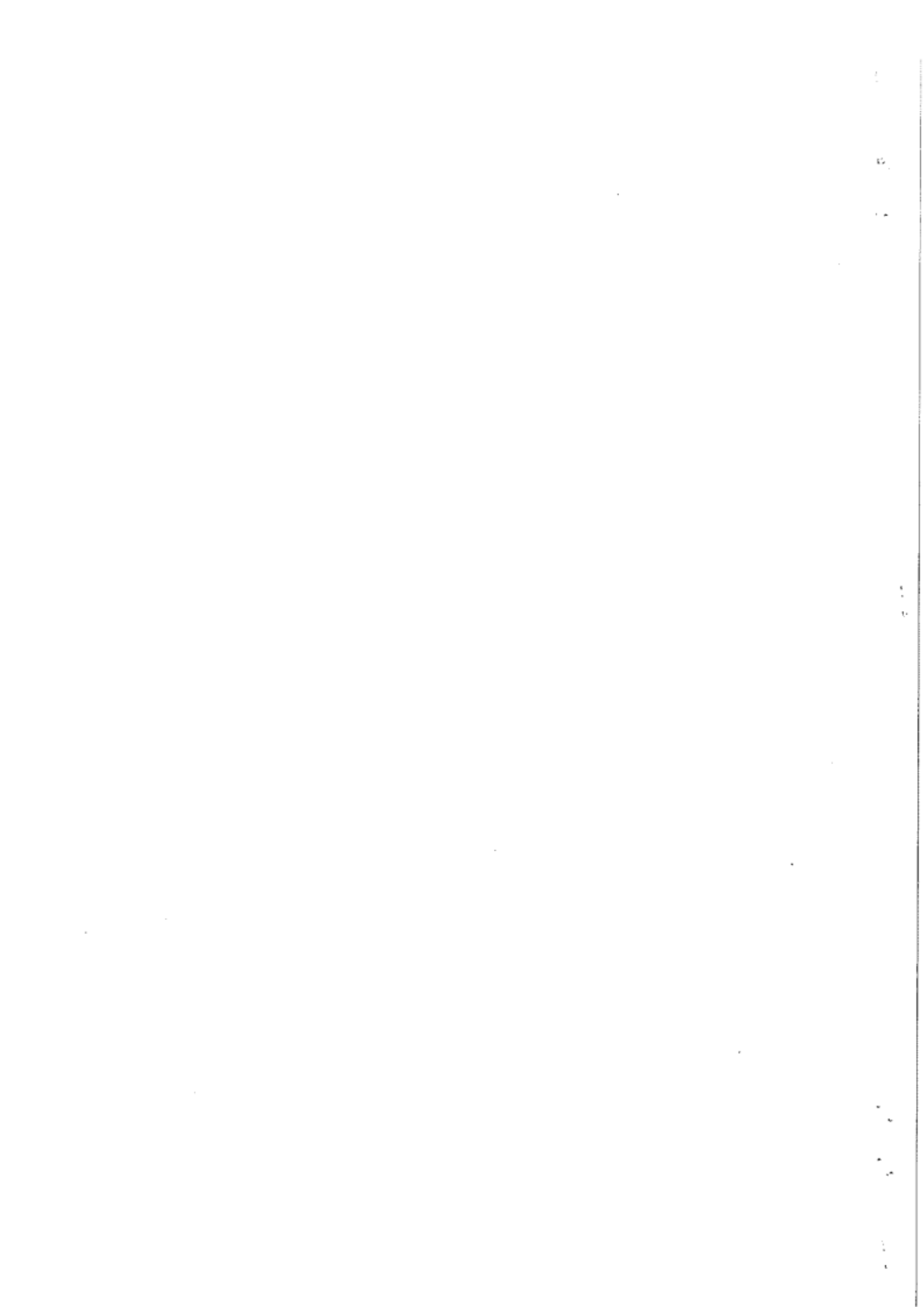
ALLEGATO C - Fotografie esterne ed interne del bene, nonché relativa planimetria



Data generazione:  
07-10-2014 16:10:47

L'Esperto alla stima  
**Ing. Maurizio Noble**





Dott. Ing. NOBILE MAURIZIO  
Via Milano, 27 – 20067 Paullo (MI)  
Tel. e Fax 02/90.63.60.57

## SEZIONE III CIVILE (ESECUCIONI IMMOBILIARI)

**Procedura Esecutiva Immobiliare R.G.E. 140/2014**

**G.E.: Dott.ssa Maria Gabriella Mennuni**

**Promossa da:** Unicredit Credit Management Bank S.p.a.

c/o Avv. Paolo Lessio – Corso di Porta Nuova 20 - Milano

**Contro:**



1

\*\*\*\*\*

**ALLEGATO A – ELENCO DELLE TRASCRIZIONI DEI  
PIGNORAMENTI E DEI SEQUESTRI CONSERVATIVI,  
NONCHE' DELLE ISCRIZIONI IPOTECARIE**

Cel. 349/84.33.115 – mail: [ing.maurizio.nobile@tiscali.it](mailto:ing.maurizio.nobile@tiscali.it)  
Ordine degli Ingegneri della provincia di Milano n° A 24088  
Albo Certificatori Energetici regione Lombardia n° 8083  
Albo CTU Tribunale di Milano n° 12298



Dott. Ing. NOBILE MAURIZIO  
Via Milano, 27 - 20067 Paullo (MI)  
Tel. e Fax 02/90.63.60.57

Come da Certificato Notarile del Dott. ROSARIO FRANCO, Notaio in Sesto San Giovanni (Milano), allegato al fascicolo della procedura esecutiva, si evince quanto segue:

Procedura Esecutiva Immobiliare promossa da:

"UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A." con sede in Verona, Piazzetta Monte n.1, C.F. 00390840239; mandataria di "CORDUSIO RMBS SECURITISATION S.R.L." con sede in Roma, Via Alessandro Specchi n. 16, C.F. 03991520267

nei confronti di:

\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ - C.F.

\_\_\_\_\_, residente a Milano in Via Rismondo Francesco n.18;

in virtù del pignoramento trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Milano 1 in data 26 Febbraio 2014 ai nn. 9270/7048 e notificato in data 03 Dicembre 2013

Il Dott. ROSARIO FRANCO, Notaio in Sesto San Giovanni, con studio in Sesto San Giovanni, Piazza Don Mapelli n.1, esaminati i competenti registri catastali ed immobiliari per l'intero ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento sopra indicato, attesta quanto segue:

2

### **BENI OGGETTO DELL'ESECUZIONE**

#### **A) DESCRIZIONE DEI BENI CONTENUTA NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO:**

In comune di Milano, nel complesso di Via Francesco Rismondo n.18, costituito dal Fabbricato A (mappale 236) e Fabbricato B (mappale 237) e loro relativo cortile (mappale 239), e più precisamente nel Fabbricato B, appartamento ad uso abitazione posto al piano primo (secondo fuori terra), composto da corridoio, locale con cucina a vista, camera, bagno ed antibagno e relativo vano di cantina al piano cantinato.

Quanto sopra risulta attualmente censito al Catasto Urbano di detto Comune al foglio 415, mappale 237, subalterno 4, via Rismondo Francesco n.18, piano 1-S1, zona censuaria 3, categoria A/4, classe 4, vani 3, RC Euro 333,11;

Confini dell'appartamento: a nord: vano scala comune; ad est: mappate 333; a sud: mappale 332; ad



Dott. Ing. NOBILE MAURIZIO  
Via Milano, 27 - 20067 Paullo (MI)  
Tel. e Fax 02/90.63.60.57

ovest: cortile comune al supercondominio

Confini del vano cantina: a nord: vano scala comune; ad est: corridoio comune di accesso; a sud: cantina "A"; ad ovest: cortile comune al supercondominio.

B) DESCRIZIONE DEI BENI SECONDO LE ATTUALI RISULTANZE DEI VIGENTI REGISTRI CATASTALI:

Appartamento al Catasto Fabbricati del Comune di Milano (MI) al foglio 415, particella 327, subalterno 4, via Francesco Rismondo n.18, piano 1-S1, zona censuaria 3, categoria A/4, classe 4, vani 3, rendita Euro 333,11

C) EVENTUALI OSSERVAZIONI O DISCREPANZE CON L' ATTO DI PIGNORAMENTO:

Nessuna

**STORIA IPOTECARIA**

3

A TUTTO IL 26 FEBBRAIO 2014 (DATA DI TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO)  
L'IMMOBILE RISULTAVA DI PROPRIETA' DI:

\_\_\_\_\_ iato a \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ - C.F. \_\_\_\_\_

in forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Maurizio Silocchi di Milano in data 06 Giugno 2002, repertorio n. 214111 regolarmente registrato, trascritto a Milano 1 in data 12 Giugno 2002 ai nn. 38914/24466 con il quale \_\_\_\_\_ (debitore esecutato) acquista l'unità immobiliare sita in Milano (MI), oggetto dell'esecuzione.

AL VENTENNIO L'IMMOBILE RISULTAVA DI PROPRIETA' DI:

\_\_\_\_\_ ato a Milano il giorno \_\_\_\_\_ - C.F. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ per titoli anteriori al ventennio;

con atto di compravendita a rogito del Notaio Maurizio Silocchi di Milano in data 06 Giugno 2002, repertorio n. 214111 regolarmente registrato, trascritto a Milano 1 in data 12 Giugno 2002 ai nn.



Dott. Ing. NOBILE MAURIZIO  
Via Milano, 27 - 20067 Paullo (MI)  
Tel. e Fax 02/90.63.60.57

38914/24466 ..... ende ..... i (debitore esecutato) l'unità immobiliare sita in Milano (MI), oggetto dell'esecuzione.

NEL VENTENNIO IN ESAME L'IMMOBILE SOPRA DESCRITTO HA FORMATO OGGETTO DELLE SEGUENTI FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI:

1) ipoteca volontaria iscritta presso l'Ufficio del Territorio di Milano in data 12 Giugno 2002 ai nn. 38915/8184, in forza di atto di mutuo a rogito del Notaio Maurizio Silocchi di Milano in data 06 Giugno 2002 repertorio n. 214112, regolarmente registrato, per l'importo complessivo di Euro 185.924,00, capitale Euro 92.962,00, a favore di CREDITO ITALIANO S.P.A. con sede a Genova, C.F. 12931320159, contro ..... i (debitore esecutato), gravante sull'unità immobiliare sita in Milano (MI), oggetto dell'esecuzione.

2) pignoramento immobiliare trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Milano 1 in data 26 Febbraio 2014 ai nn. 9270/7048 in forza di verbale di pignoramento dell'ufficiale giudiziario di Milano in data 03 Dicembre 2013 repertorio n. 22308, a favore di CORDUSIO RMBS SECURITISATION S.R.L. con sede a Verona, C.F. 03991520267, contro

..... (debitore esecutato), gravante sull'unità immobiliare sita in Milano (MI), oggetto dell'esecuzione.

4

**EVENTUALI OSSERVAZIONI**

Nessuna.

Per completezza è stata effettuata un'ulteriore ispezione ipocatastale (dal 27 Febbraio 2014 al 07 Ottobre 2014) ed è stato accertato che l'immobile sopra descritto ha, inoltre, formato oggetto della seguente formalità pregiudizievole:

① - Pignoramento del 21-05-2014 repertorio n. 10595 - Tribunale di Milano, trascritto a Milano l'11 data 02-10-2014 ai nn. 48909 R.G. / 35645 R.P.

Soggetti a favore:

Cel. 349/84.33.115 - mail: [ing.maurizio.nobile@tiscali.it](mailto:ing.maurizio.nobile@tiscali.it)  
Ordine degli Ingegneri della provincia di Milano n° A 24088  
Albo Certificatori Energetici regione Lombardia n° 8083  
Albo CTU Tribunale di Milano n° 12298





Dott. Ing. NOBILE MAURIZIO  
Via Milano, 27 – 20067 Paullo (MI)  
Tel. e Fax 02/90.63.60.57

- CONDOMINIO DI RISMONDO N.18 MILANO con sede a Milano – C.F. 95605690155  
(quota di 1/1 per il diritto di proprietà)

Soggetti contro:

- \_\_\_\_\_ nato il \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_  
(quota di 1/1 per il diritto di proprietà)

Immobile: CATASTO DEI FABBRICATI del Comune di Milano: foglio 415, particella 327, subalterno 4, natura A/4 (abitazione di tipo popolare), consistenza 3 vani, indirizzo Via Rismondo n.18, piano 1-S1.

Ulteriori informazioni: trascrizione di atto di pignoramento immobiliare in forza di atto di precetto in rinnovazione notificato il 28-02-2014 e decreto ingiuntivo di pagamento N. 147354/11 a favore del CONDOMINIO DI VIA RISMONDO N. 18 MILANO emesso dal Giudice di Pace di Milano e notificato il 29-10-2011

\*\*\*\*\*

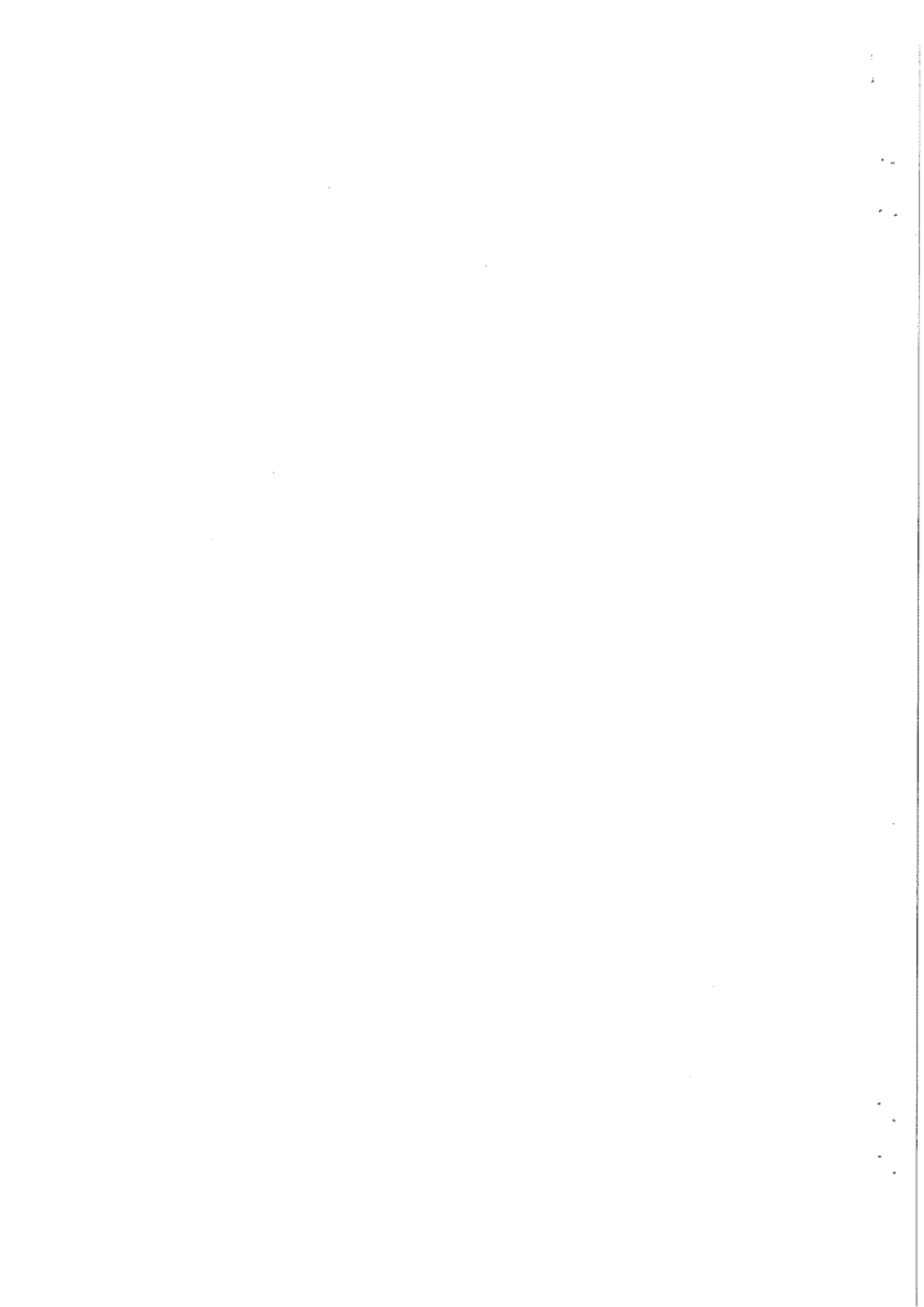
5

Il sottoscritto Perito Estimatore Ing. Maurizio Nobile deposita il presente Allegato A alla relazione di stima restando a disposizione per eventuali integrazioni e chiarimenti.

Milano, li 11 Ottobre 2014.

Il Perito Estimatore  
(Ing. Maurizio Nobile)





Dott. Ing. NOBILE MAURIZIO  
Via Milano, 27 – 20067 Paullo (MI)  
Tel. e Fax 02/90.63.60.57

## SEZIONE III CIVILE (ESECUCIONI IMMOBILIARI)

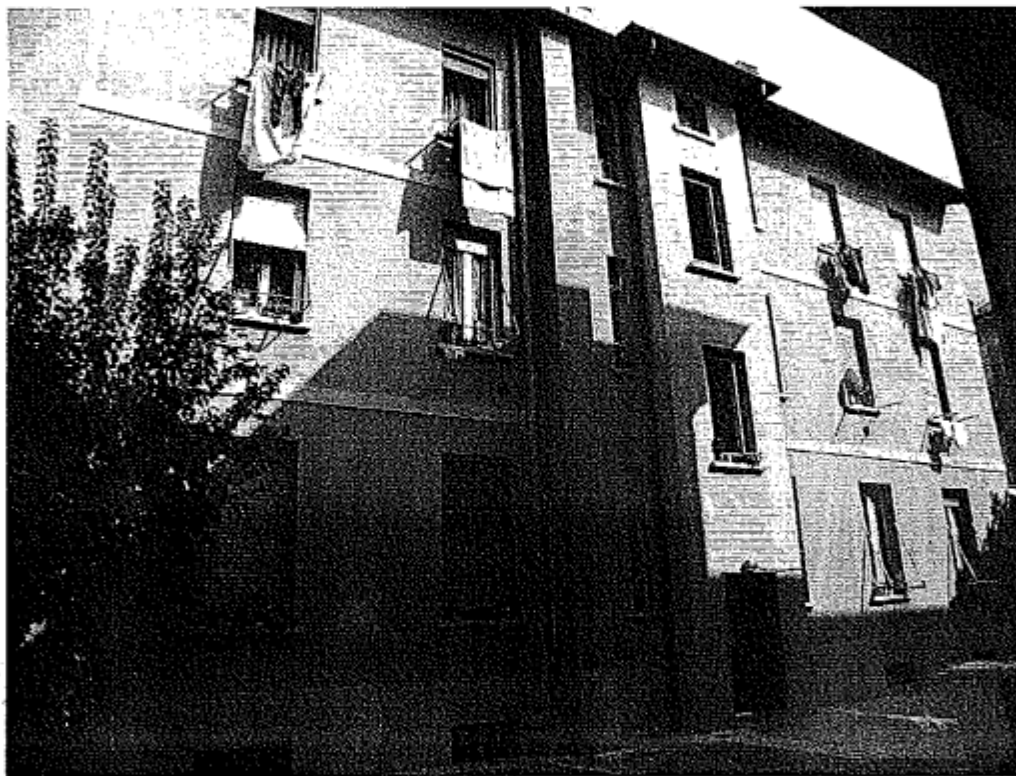
### Procedura Esecutiva Immobiliare R.G.E. 140/2014

**G.E.:** Dott.ssa Maria Gabriella Mennuni

**Promossa da:** Unicredit Credit Management Bank S.p.a.

c/o Avv. Paolo Lessio – Corso di Porta Nuova 20 - Milano

**Contro**



1

\*\*\*\*\*

**ALLEGATO B – DESCRIZIONE DEL BENE CON  
IDENTIFICAZIONE CATASTALE E COERENZE**

Cel. 349/84.33.115 – mail: [ing.maurizio.nobile@tiscali.it](mailto:ing.maurizio.nobile@tiscali.it)  
Ordine degli Ingegneri della provincia di Milano n° A 24088  
Albo Certificatori Energetici regione Lombardia n° 8083  
Albo CTU Tribunale di Milano n° 12298



**Dott. Ing. NOBILE MAURIZIO**  
Via Milano, 27 – 20067 Paullo (MI)  
Tel. e Fax 02/90.63.60.57

In comune di Milano, nel complesso di Via Francesco Rismondo n.18, costituito dal Fabbricato A e dal Fabbricato B e loro relativo cortile, e più precisamente nel Fabbricato B, appartamento ad uso abitazione posto al piano primo (secondo fuori terra), composto da due locali oltre ingresso e servizio con annesso vano di cantina al piano cantinato.

Con la comproprietà degli spazi comuni di millesimi 55,32 (parti comuni ai Fabbricati A e B) e di millesimi 163,00 (parti comuni al solo Fabbricato B).

Detta unità immobiliare risulta così censita al CATASTO DEI FABBRICATI del Comune di Milano: foglio 415, particella 327, subalterno 4, zona censuaria 3, categoria A/4, classe 4, consistenza 3 vani, rendita catastale 331,11 €, Via Francesco Rismondo n.18, piano 1-S1

## **COERENZE**

### **Appartamento:**

- A Nord: vano scala comune
- A Est: mappale 333
- A Sud: mappale 332
- A Ovest: cortile comune al supercondominio

### **Cantina:**

- A Nord: vano scala comune
- A Est: corridoio comune di accesso
- A Sud: cantina A
- A Ovest: cortile comune al supercondominio

L'unità immobiliare oggetto di stima è localizzata nella periferia occidentale del Comune di Milano, nel quartiere cosiddetto "Baggio", appartenente alla Zona 7.

Il quartiere Baggio ha sempre avuto una connotazione prettamente popolare anche se la costruzione di nuovi complessi residenziali e l'aumento dei servizi ha permesso oggi una maggiore mescolanza a livello sociale, favorendo l'ingresso nel quartiere di molte nuove famiglie e strappandolo così alla fama di quartiere dormitorio e poco raccomandabile, nonostante siano presenti ancora oggi fenomeni di disagio sociale e criminalità, comunque diminuiti rispetto ai decenni scorsi.

Cel. 349/84.33.115 – mail: [ing.maurizio.nobile@tiscali.it](mailto:ing.maurizio.nobile@tiscali.it)  
Ordine degli Ingegneri della provincia di Milano n° A 24088  
Albo Certificatori Energetici regione Lombardia n° 8083  
Albo CTU Tribunale di Milano n° 12298



**Dott. Ing. NOBILE MAURIZIO**  
Via Milano, 27 – 20067 Paullo (MI)  
Tel. e Fax 02/90.63.60.57

Il quartiere è lambito nei suoi confini orientali dal Parco delle Cave, uno dei più grandi polmoni verdi della città, e diventato uno dei più suggestivi parchi milanesi anche grazie a un intervento di riqualificazione subito negli ultimi anni.

La strada principale del quartiere è la lunghissima “Via delle Forze Armate”, che collega Baggio alle zone più centrali; il centro di Milano dista circa 9 km.

La zona presenta caratteristiche principalmente residenziali; l'intorno urbano è caratterizzato dalla presenza di fabbricati con destinazione prevalentemente residenziale con attività commerciali poste ai piani terra. Nel raggio di 300 m sono presenti vaste aree a verde pubblico attrezzate (Parco Baggio e Parco delle Cave).

Si evidenzia nelle vicinanze una buona dotazione di servizi.

L'area è servita da mezzi pubblici di superficie; in particolare l'unità immobiliare è ubicata a 150 m dalla fermata autobus “Rismondo/Canevari” della Linea Urbana 67 (Baggio Via Scanini-Piazzale Baracca) gestita da ATM, che collega il quartiere Baggio, attraversandolo interamente nei suoi punti principali, al centro città.

La fermata della metropolitana più vicina è “Bisceglie MM1” che dista circa 2,5 km dalla proprietà ed è raggiungibile anche con i mezzi pubblici: Autobus Linea Urbana 58 (Baggio via Noale-Cadorna FN) gestita da ATM con relativa fermata situata a 450 m.

Tutto ciò consente agevoli collegamenti con tutta la rete della viabilità urbana.

A circa 3 km dall'immobile in oggetto è possibile raggiungere la Tangenziale Ovest di Milano (A50).

L'aeroporto più vicino e meglio raggiungibile è quello di Linate che dista circa 18 km.

Il fabbricato (Fabbricato B), in cui è ubicato l'alloggio in oggetto, fa parte del complesso condominiale di Via Francesco Rismondo n.18 composto da due palazzine (Fabbricato A di cui al mappale 326 e Fabbricato B di cui al mappale 327) e loro relativo cortile (mappale 329).

Si tratta di una struttura edilizia, edificata nel 1936, di tre piani fuori terra (con attività commerciali poste al piano terra) oltre a piano interrato adibito a cantine.

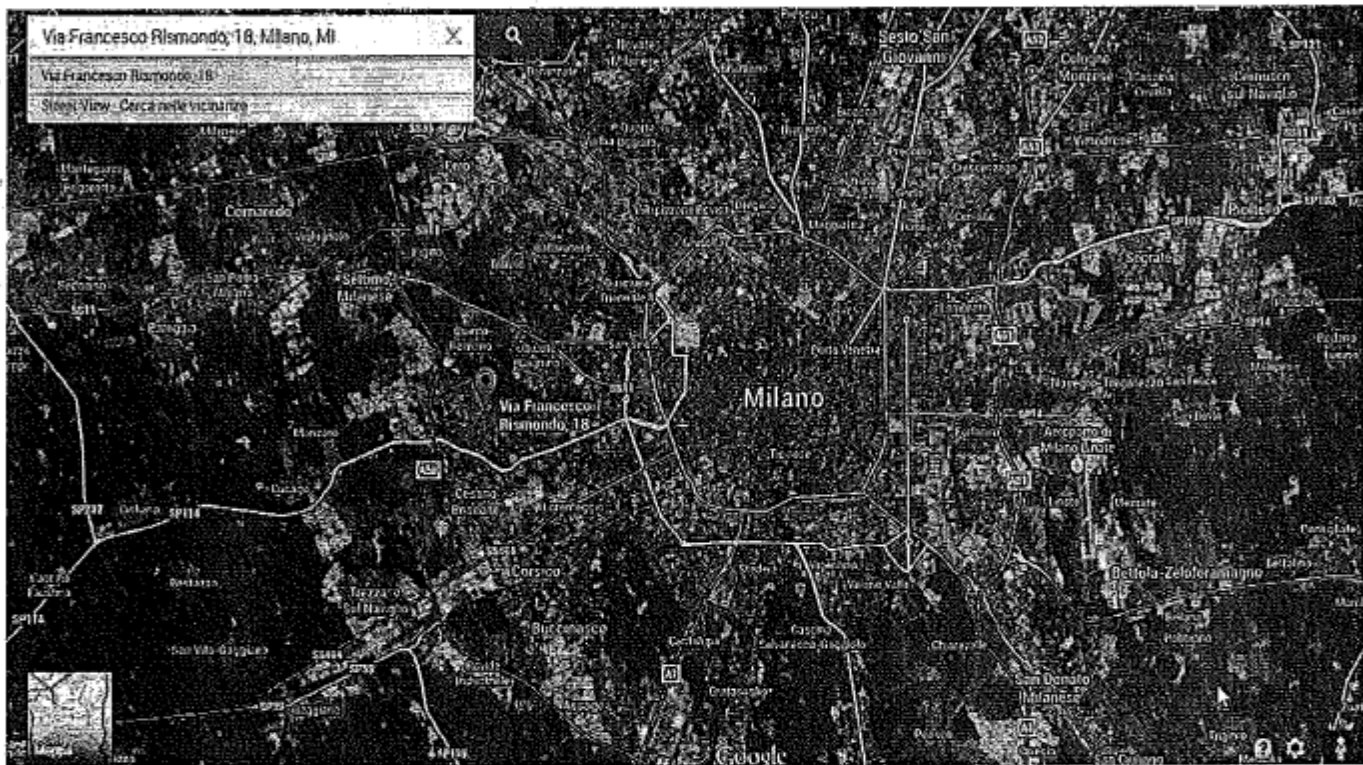


Dott. Ing. NOBILE MAURIZIO  
Via Milano, 27 – 20067 Paullo (MI)  
Tel. e Fax 02/90.63.60.57

Nel complesso, appare in discreto stato dal punto di vista manutentivo.

Non è dotato di ascensore .

Si evidenzia posizione del bene pignorato anche geograficamente.



4

Trattasi di bilocale di circa 42 mq nel complesso in sufficiente stato di conservazione composto da ingresso, zona giorno con cucina a vista, camera da letto e bagno.

Dotato di cantina di pertinenza esclusiva, situata al piano primo sotterraneo.

Pavimento: parquet incollato nella zona giorno; piastrelle di ceramica nel resto dell'appartamento (stato conservativo sufficiente)

Porta ingresso: a battente in legno (stato conservativo sufficiente)

Serramenti esterni: vasistas in alluminio bianco con doppi vetri all'ingresso; a battente in alluminio bianco con doppi vetri nel resto dell'appartamento (stato conservativo sufficiente).

Le finestre sono dotate di tapparelle in legno. Non sono presenti zanzariere

Porte interne: a battente in legno e vetro (stato conservativo scarso)

Sistema di riscaldamento e ACS: il riscaldamento è centralizzato ed è gestito mediante centrale termica condominiale. Detto sistema è abbinato a caloriferi di ghisa sprovvisti di valvole

Cel. 349/84.33.115 – mail: [jng.maurizio.nobile@tiscali.it](mailto:jng.maurizio.nobile@tiscali.it)  
Ordine degli Ingegneri della provincia di Milano n° A 24088  
Albo Certificatori Energetici regione Lombardia n° 8083  
Albo CTU Tribunale di Milano n° 12298



Dott. Ing. NOBILE MAURIZIO  
Via Milano, 27 – 20067 Paullo (MI)  
Tel. e Fax 02/90.63.60.57

termostatiche. L'ACS è gestita autonomamente mediante caldaia istantanea a gas, posizionata in bagno

Impianto elettrico: sottotraccia con tensione 220 V

Accessori: dotato di citofono

Ulteriori Informazioni: le spese ordinarie annue di gestione dell'immobile ammontano a circa 1800 Euro (comprehensive di riscaldamento)

Come da estratto conto del condominio, amministrato da Gestioni Immobiliari – Rag.Capitummino Rosamaria (con sede in Via Bartolomeo Cabella 6/8 a Milano), l'ammontare delle spese condominiali scadute alla data del 30 Giugno 2014 è pari a 13.313,90 Euro.

**Al momento del sopralluogo, la planimetria catastale non risulta conforme allo stato di fatto dell'appartamento.**

Nell'unità immobiliare in oggetto sono stati compiuti interventi (modifiche muri di tamponamento all'ingresso e bagno) che hanno determinato una variazione dei rapporti aeroilluminanti.

Spese per la regolarizzazione mediante procedura DOCFA: 1.500,00 Euro (già quantificate e decurtate nella valutazione del valore finale di stima del bene).

5

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto Perito Estimatore Ing. Maurizio Nobile deposita il presente Allegato B alla relazione di stima restando a disposizione per eventuali integrazioni e chiarimenti.

Milano, li 11 Ottobre 2014.

Il Perito Estimatore  
(Ing. Maurizio Nobile)

Cel. 349/84.33.115 – mail: [ing.maurizio.nobile@tiscali.it](mailto:ing.maurizio.nobile@tiscali.it)  
Ordine degli Ingegneri della provincia di Milano n° A 24088  
Albo Certificatori Energetici regione Lombardia n° 8083  
Albo CTU Tribunale di Milano n° 12298







Dott. Ing. NOBILE MAURIZIO  
Via Milano, 27 - 20067 Paullo (MI)  
Tel. e Fax 02/90.63.60.57

## SEZIONE III CIVILE (ESECUCIONI IMMOBILIARI)

Procedura Esecutiva Immobiliare R.G.E. 140/2014

G.E.: Dott.ssa Maria Gabriella Mennuni

Promossa da: Unicredit Credit Management Bank S.p.a.

c/o Avv. Paolo Lessio - Corso di Porta Nuova 20 - Milano

Contro:



\*\*\*\*\*

ALLEGATO C - FOTOGRAFIE ESTERNE ED INTERNE DEL  
BENE, NONCHE' LA RELATIVA PLANIMETRIA

Cel. 349/84.33.115 - mail: [ing.maurizio.nobile@tiscali.it](mailto:ing.maurizio.nobile@tiscali.it)  
Ordine degli Ingegneri della provincia di Milano n° A 24088  
Albo Certificatori Energetici regione Lombardia n° 8083  
Albo CTU Tribunale di Milano n° 12298

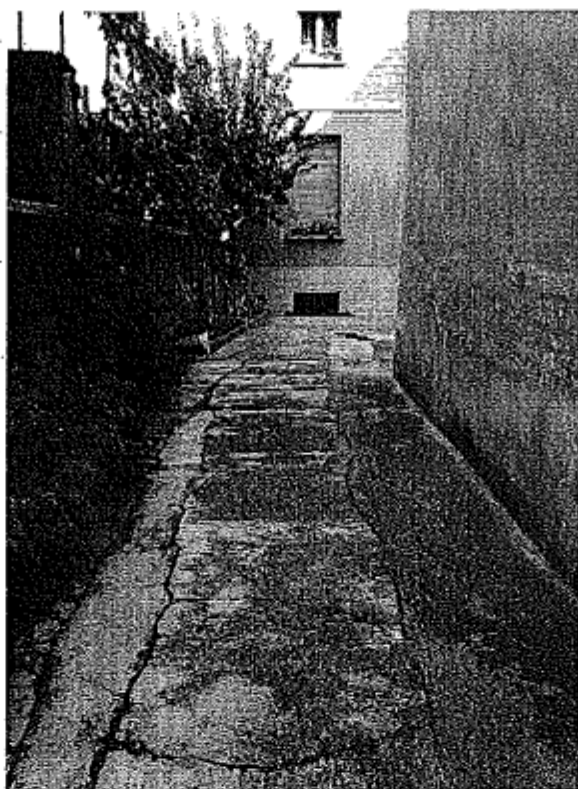
1

ss0 Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA Serial#: 2e6e6e8

Firmato Da:



Dott. Ing. NOBILE MAURIZIO  
Via Milano, 27 – 20067 Paullo (MI)  
Tel. e Fax 02/90.63.60.57



Parti comuni – Violetto d'accesso

2



Parti comuni – Cortile

Cel. 349/84.33.115 – mail: [ing.maurizio.nobile@tiscali.it](mailto:ing.maurizio.nobile@tiscali.it)  
Ordine degli Ingegneri della provincia di Milano n° A 24088  
Albo Certificatori Energetici regione Lombardia n° 8083  
Albo CTU Tribunale di Milano n° 12298



Dott. Ing. NOBILE MAURIZIO  
Via Milano, 27 – 20067 Paullo (MI)  
Tel. e Fax 02/90.63.60.57



**Facciata dello stabile (Fabbricato B)**



**Ingresso stabile (Fabbricato B)**

Cel. 349/84.33.115 – mail: [ing.maurizio.nobile@tiscali.it](mailto:ing.maurizio.nobile@tiscali.it)  
Ordine degli Ingegneri della provincia di Milano n° A 24088  
Albo Certificatori Energetici regione Lombardia n° 8083  
Albo CTU Tribunale di Milano n° 12298

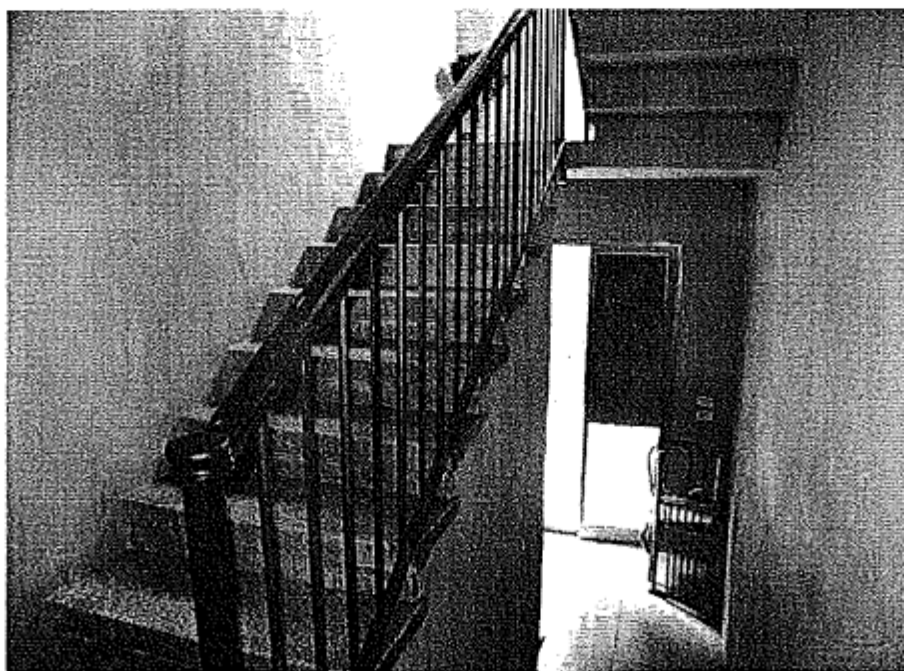


Dott. Ing. NOBILE MAURIZIO  
Via Milano, 27 – 20067 Paullo (MI)  
Tel. e Fax 02/90.63.60.57



Parti comuni (Fabbricato B) – Corpo scale

4

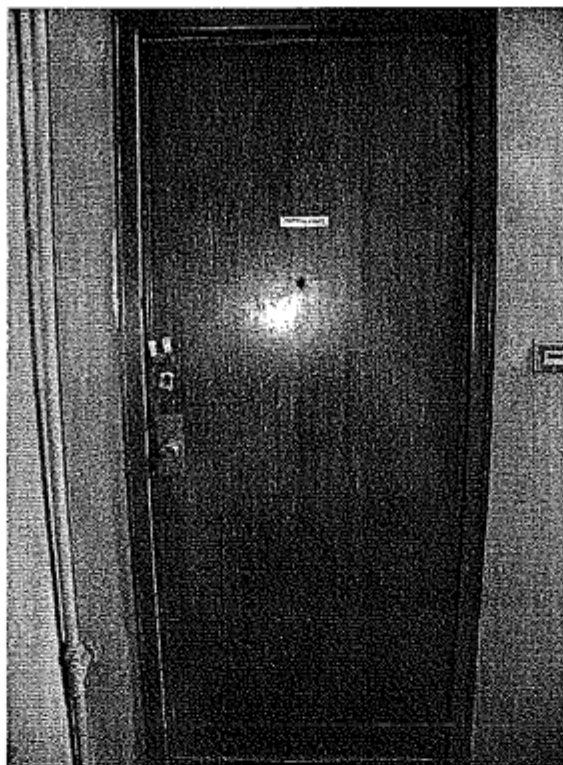


Parti comuni (Fabbricato B) – Vista d'insieme

Cel. 349/84.33.115 – mail: [ing.maurizio.nobile@tiscali.it](mailto:ing.maurizio.nobile@tiscali.it)  
Ordine degli Ingegneri della provincia di Milano n° A 24088  
Albo Certificatori Energetici regione Lombardia n° 8083  
Albo CTU Tribunale di Milano n° 12298



Dott. Ing. NOBILE MAURIZIO  
Via Milano, 27 – 20067 Paullo (MI)  
Tel. e Fax 02/90.63.60.57



**Porta d'ingresso all'appartamento**

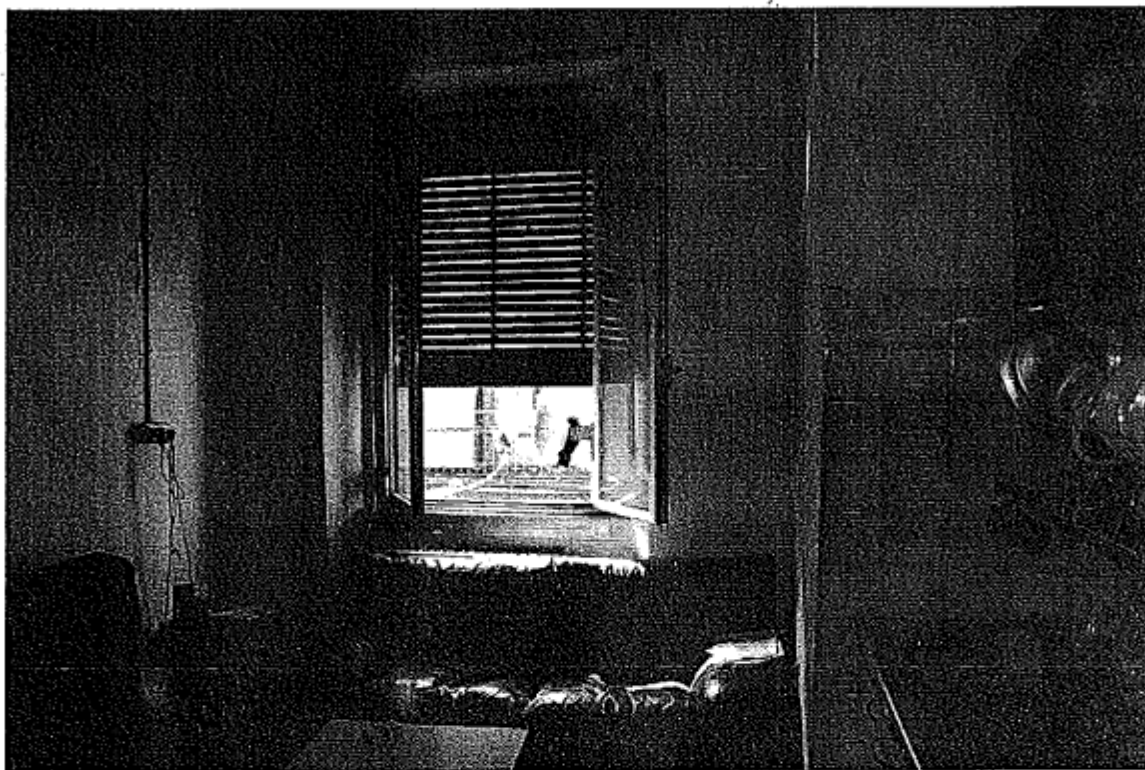


**Ingresso**

Cel. 349/84.33.115 – mail: [ing\\_maurizio.nobile@tiscali.it](mailto:ing_maurizio.nobile@tiscali.it)  
Ordine degli Ingegneri della provincia di Milano n° A 24088  
Albo Certificatori Energetici regione Lombardia n° 8083  
Albo CTU Tribunale di Milano n° 12298

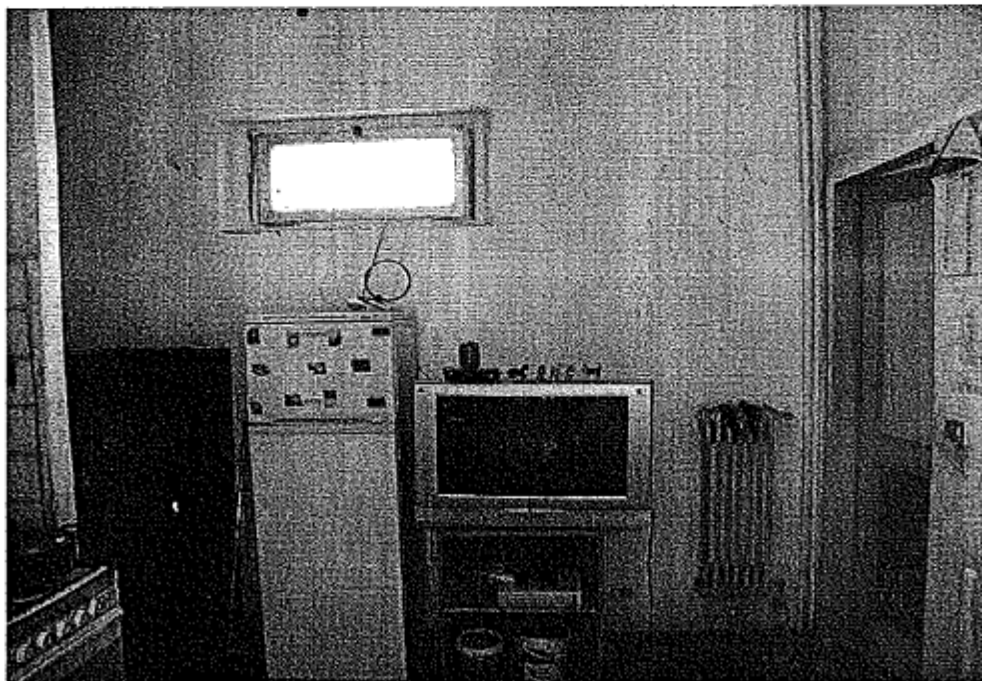


Dott. Ing. NOBILE MAURIZIO  
Via Milano, 27 – 20067 Paullo (MI)  
Tel. e Fax 02/90.63.60.57



Soggiorno/cucina – foto 1

6

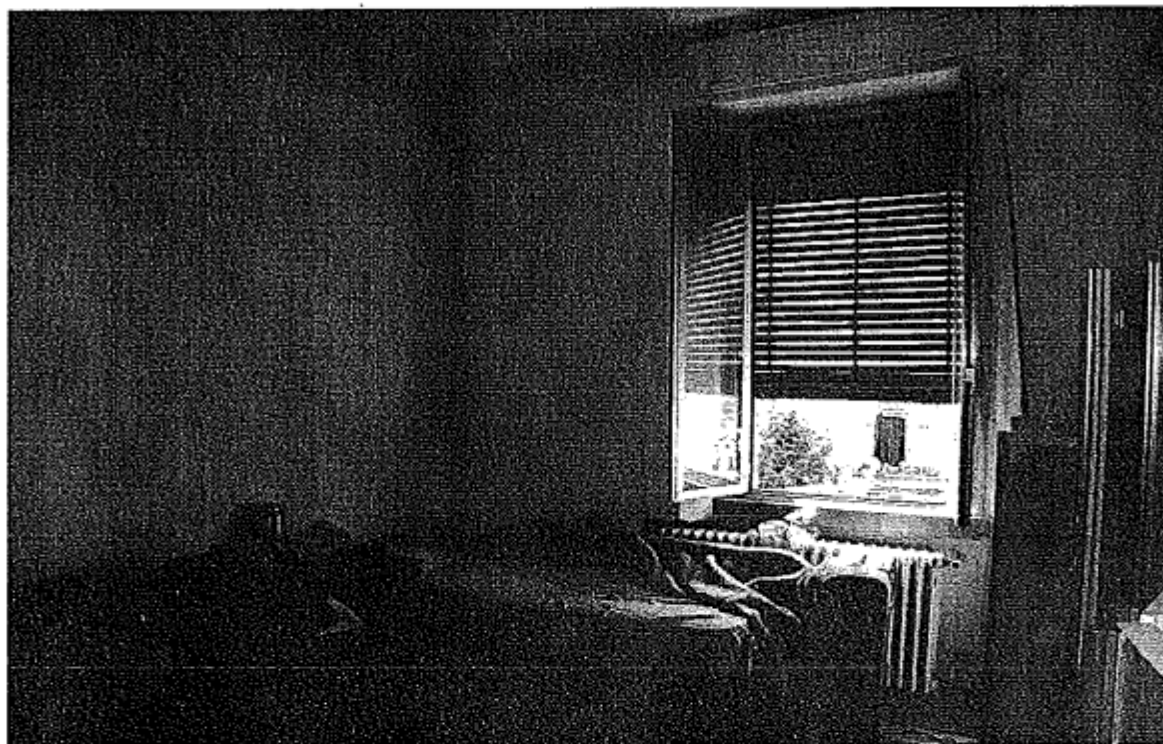


Soggiorno/cucina – foto 2

Cel. 349/84.33.115 – mail: [ing.maurizio.nobile@tiscali.it](mailto:ing.maurizio.nobile@tiscali.it)  
Ordine degli Ingegneri della provincia di Milano n° A 24088  
Albo Certificatori Energetici regione Lombardia n° 8083  
Albo CTU Tribunale di Milano n° 12298

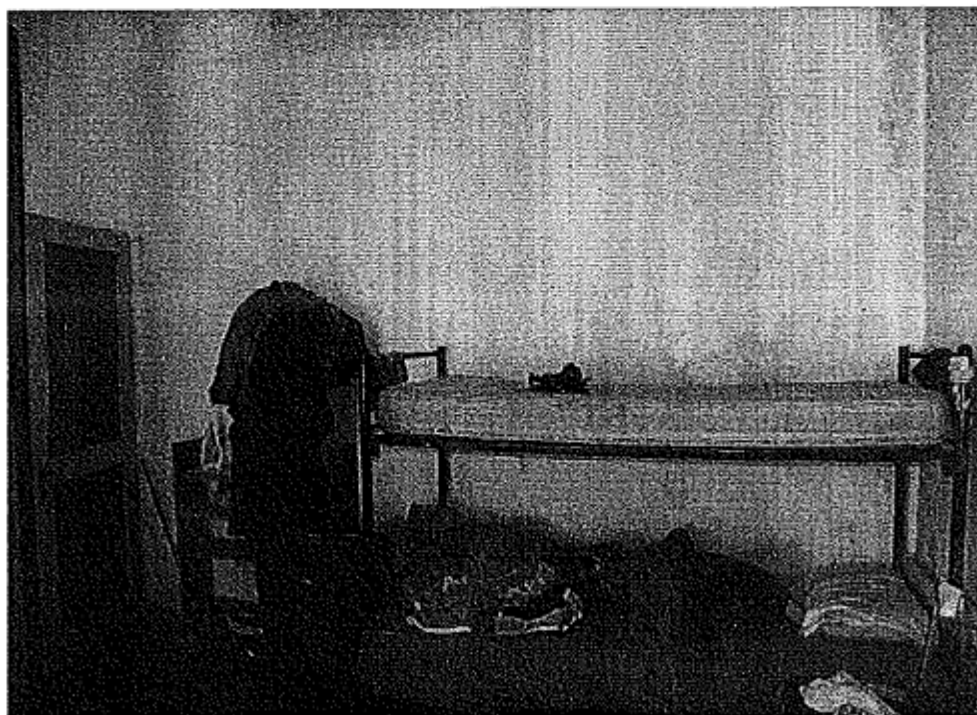


Dott. Ing. NOBILE MAURIZIO  
Via Milano, 27 – 20067 Paullo (MI)  
Tel. e Fax 02/90.63.60.57



Camera da letto – foto 1

7



Camera da letto – foto 2

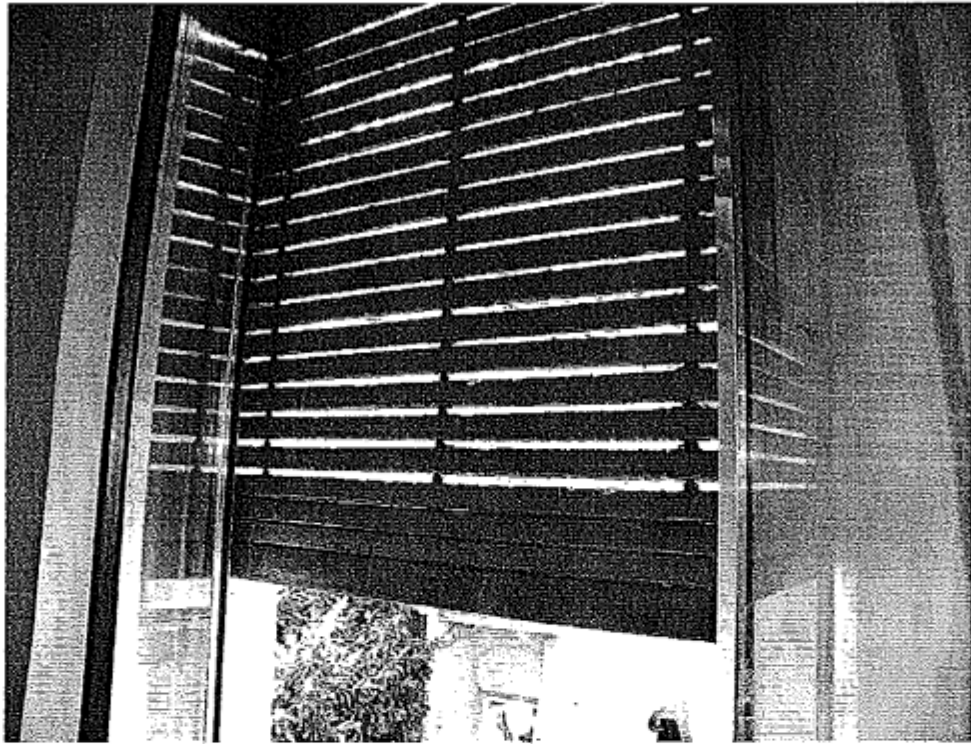
Cel. 349/84.33.115 – mail: [jng.maurizio.nobile@tiscali.it](mailto:jng.maurizio.nobile@tiscali.it)  
Ordine degli Ingegneri della provincia di Milano n° A 24088  
Albo Certificatori Energetici regione Lombardia n° 8083  
Albo CTU Tribunale di Milano n° 12298

Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA Serial#: 266ee6

Firmato Da



Dott. Ing. NOBILE MAURIZIO  
Via Milano, 27 – 20067 Paullo (MI)  
Tel. e Fax 02/90.63.60.57



Camera da letto – Particolare serramenti



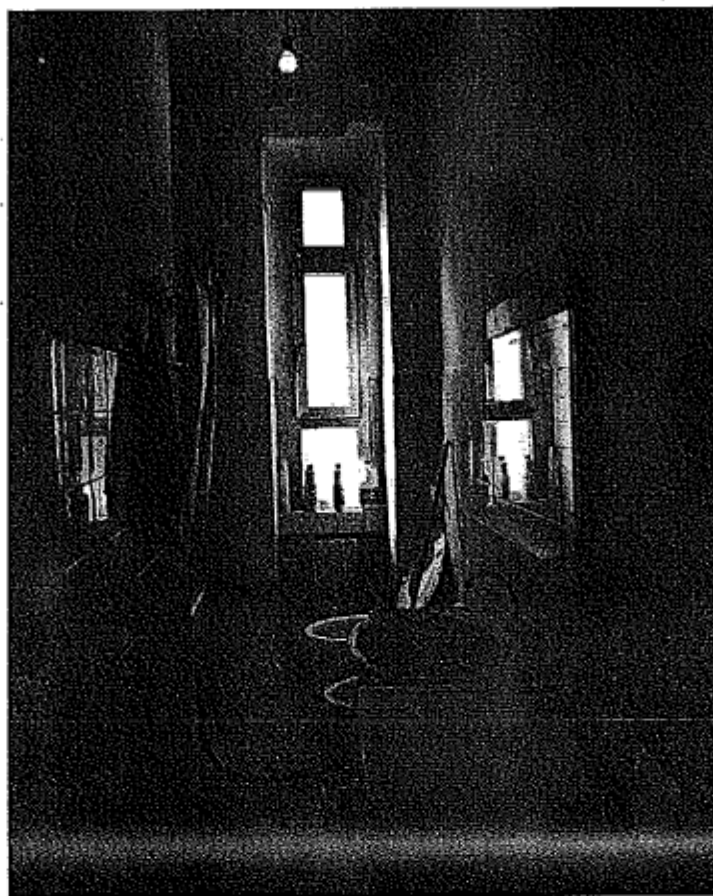
Camera da letto – Particolare porta

Cel. 349/84.33.115 – mail: [ing.maurizio.nobile@tiscali.it](mailto:ing.maurizio.nobile@tiscali.it)  
Ordine degli Ingegneri della provincia di Milano n° A 24088  
Albo Certificatori Energetici regione Lombardia n° 8083  
Albo CTU Tribunale di Milano n° 12298



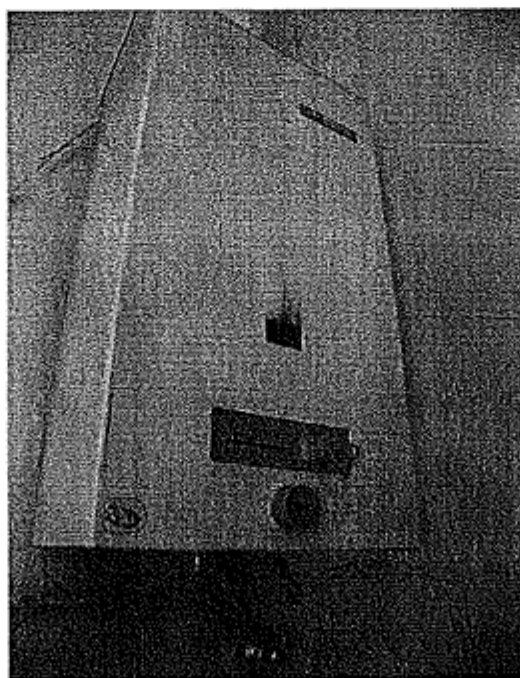


Dott. Ing. NOBILE MAURIZIO  
Via Milano, 27 - 20067 Paullo (MI)  
Tel. e Fax 02/90.63.60.57



Bagno

9

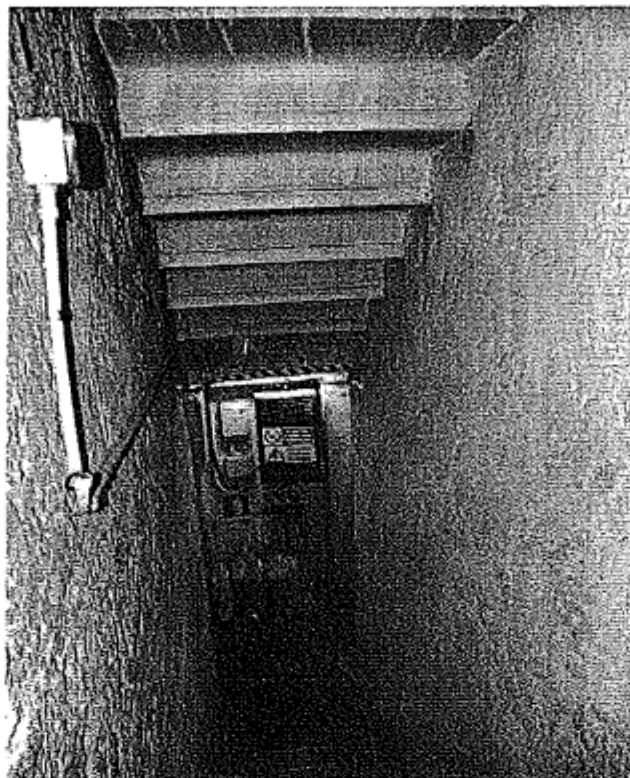


Bagno - Particolare caldaia

Cel. 349/84.33.115 - mail: [ing.maurizio.nobile@tiscali.it](mailto:ing.maurizio.nobile@tiscali.it)  
Ordine degli Ingegneri della provincia di Milano n° A 24088  
Albo Certificatori Energetici regione Lombardia n° 8083  
Albo CTU Tribunale di Milano n° 12298



**Dott. Ing. NOBILE MAURIZIO**  
Via Milano, 27 – 20067 Paullo (MI)  
Tel. e Fax 02/90.63.60.57



**Parti comuni – Piano cantinato**



**Cantina**

Cel. 349/84.33.115 – mail: [ing.maurizio.nobile@tiscali.it](mailto:ing.maurizio.nobile@tiscali.it)  
Ordine degli Ingegneri della provincia di Milano n° A 24088  
Albo Certificatori Energetici regione Lombardia n° 8083  
Albo CTU Tribunale di Milano n° 12298



Data presentazione: 31/10/1945 - Data: 16/09/2014 - n. TUS613 - Richiedente: NBLMRZ77P24HK27X

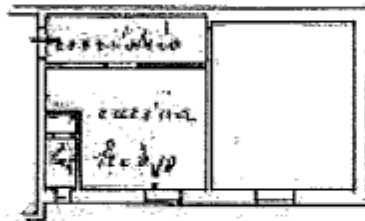
MINISTERO DELLA FINANZE  
 ACCETTABILE  
 ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

Passante degli spalti urbani accessori con la Scheda n. 6152796  
 Corso *Micheli* 800 *Tarzati Carlo F.*  
 Via *Roberto* 18 *Francesco*

50511

MINISTERO DELLA FINANZE  
 ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
 COMUNE  
 di *Silvano*  
 Tabella di ricambio  
 della  
 SCHEDE NUMERO  
 6152700

*Puffini Proietti fu. Ottavio*

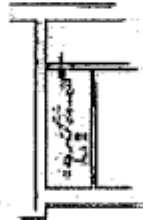


*Prop. della Suvindicata*

*Reg. di Proprietà  
 P. Suvindicata*

*tratt. le prop. della Suvindicata*

*Puffini Proietti fu. Ottavio*



*Prop. della Suvindicata*

*Prop. della Suvindicata*

*tratt. le prop. della Suvindicata*

30 APR. 1947

Comune di Paullo - Scriv. cons. al 16/09/2014 - Comune di S.M. A.M. (P.201) - s. Foglio n. 419 - Part. n. 177 - Subpart. n. 4  
 VIA FRANCESCO RASMONDO n. 18 piano 1° S.

Ultima planimetria n. 200

Data presentazione: 31/10/1945 - Data: 16/09/2014 - n. TUS613 - Richiedente: NBLMRZ77P24HK27X  
 Tutte schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesta: A4(210x297)



**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/06/2014

Dati della richiesta	Comune di MILANO (Codice: F205) Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati	Foglio: 415 Particella: 327 Sub.: 4

INTESTATO

Unità immobiliare dal 18/12/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cons. Zona	Milieu Zona	Categoria	Classe	Consistenza		
1	Urban	415	327	4	3		A/4	4	3 vani	Euro 333,11 L. 645.000	VARIAZIONI del 18/12/2001 n. 3492/2001 in cui del 18/12/2001 (protocolla n. 01123001) REITIPISCA PIAZZO
Indirizzo		VIA FRANCESCO RISMONDO n. 18 piano: 1-SI									
Annotazioni		Intesa di piano all'incendio cartaceo-forma L. n. 112/1990 del 18/12/2001									

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cons. Zona	Milieu Zona	Categoria	Classe	Consistenza		
1	Urban	415	327	4	3		A/4	4	3 vani	Euro 333,11 L. 645.000	VARIAZIONI del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		VIA RISMONDO FRANCESCO n. 18 piano: 1									
Natura		Parola   20511   Mod.58   -									

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cons. Zona	Milieu Zona	Categoria	Classe	Consistenza		
1	Urban	415	327	4	3		A/4	4	3 vani	L. 972	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VIA RISMONDO FRANCESCO n. 18 piano: 1									

\* Codice Fiscale Valutato in Anagrafe Tributaria

**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/06/2014

Natura	Parola	20511	Mod.58	-
--------	--------	-------	--------	---

Situazione degli intestati dal 06/06/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/3
DATI DERIVANTI DA		INSTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/06/2002 Trascrizione n. 24466/02002 in cui... Registrazione: Sede: CIMPRAVENUTA	
		i: 214111 Rogante: BILOCCHI MAURIZIO Sede: MILANO	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 23/03/1979 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 10000/10000 fino al 06/06/2002
DATI DERIVANTI DA		ATA del 23/03/1979 Volura n. 134120/1979 in atti dal 09/02/1988 Repertorio n. 1/2511 Rogante: IANNELLO Sede: MILANO Registrazione: UR Sede: MILANO	
		21384 del 12/09/1979	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 500/1000 fino al 23/03/1979
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	
		(1) Proprietà per 500/1000 fino al 23/03/1979	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Dott. Ing. NOBILE MAURIZIO  
Via Milano, 27 – 20067 Paullo (MI)  
Tel. e Fax 02/90.63.60.57

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto Perito Estimatore Ing. Maurizio Nobile deposita il presente ALLEGATO C alla relazione di stima restando a disposizione per eventuali integrazioni e chiarimenti.

Milano, li 11 Ottobre 2014.

Il Perito Estimatore  
(Ing. Maurizio Nobile)

13

- Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA Serial#: 2e6eae8

Cel. 349/84.33.115 – mail: [ing.maurizio.nobile@tiscali.it](mailto:ing.maurizio.nobile@tiscali.it)  
Ordine degli Ingegneri della provincia di Milano n° A 24088  
Albo Certificatori Energetici regione Lombardia n° 8083  
Albo CTU Tribunale di Milano n° 12298

Firmato



