

DOTT. ING. STEFANO CERESA  
Perizie Tecniche - Assicurative - Consulenze - Arbitrati

Tribunale di Milano  
Sezione Esecuzioni Immobiliari  
Valutazione dei Beni Pignorati

\*\*\*

Nelle procedure riunite R.G. n. 776/2004 e R.G. n. 4064/2011  
G.E. Dott.ssa Simonetta Bruno

Promosse da :  
Condominio Ticino 17

Contro :

Intervenuti :



**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DI PIGNORAMENTO****1.1 Magazzino sito in S. Donato Milanese Via Ticino 17 piano**

cantinato NCEU Milano Fg. part. Sub. Scheda

6/04/1978 n. 12154 (All. 3/5)

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA**

Locale (adibito a laboratorio di cucina e deposito), cat. C/3, mq. 82,

con unico accesso da vano scale comune

**2.1 Coerenze appartamento**

A NE via Ticino e cantina altra proprietà, a SE, cantina, Scala

Comune, cantina e cavedio; a SO mapp. 39, a NO Via Tagliamento.

**2.4 Caratteristiche immobile e zona:**

Fabbricato elevato anni 6 a più piani f.t., zona periferica.

**3. STATO DI POSSESSO**

coniugi in comunione dei beni,

ciascuno per ½

**4. VINCOLI ED ONERI**

Come Ispezione Ipotecaria del 18/01/2013 (All. 4).

**4.1. Vincoli che verranno cancellati a cura e spese della procedura**

Atto di Pignoramento 11/10/2011

Atto di Pignoramento del 16/02/2004

**4.2 Altri Vincoli**

1. Trascrizione a favore del 25/03/1988 - Registro Particolare

2. Iscrizione contro del 02/08/1994 - Registro Particolare

3. Iscrizione contro del 03/02/2000 – Registro Particolare

4. Iscrizione contro del 18/06/2003 – Registro Particolare

5. Trascrizione contro del 01/07/2004 – Registro Particolare

6. Rettifica a trascrizione contro del 01/02/2008 - Registro Particolare

7. Iscrizione contro del 23/03/2009 – Registro Particolare

8. Iscrizione contro del 26/07/2010 – Registro Particolare

#### **5 ATTUALI E PRECEDENTI PROPIETARI**

Come da Visura (All. 3) C Nota di Trascrizione R.G. n. 25/03/1988 (All. 9).

##### **5.1 Attuali proprietari**

(Compravendita 27/02/1988).

##### **5.2 Precedenti Proprietari**

#### **6. DESCRIZIONE DETTAGLIATA**

Locale ad uso magazzino al piano interrato dello stabilimento di via Ticino 17 – Fg. . part. sub - Cat. C/3

##### **6.1 descrizione appartamento**

Locale di superficie 82, adibito a laboratorio di cucina per preparazione cibi, con cucina, cella frigorifera, dispensa ufficio .

##### **6.2 Caratteristiche descrittive**

Locale classificato C/3.

La suddivisione degli spazi interni (All. 6) non è rispondente alla planimetria catastale per la realizzazione di una cella frigorifera.

**Pavimentazioni interne:**

In marmette discrete condizioni.

**Pareti interne-plafoni Interrati:**

Altezza m. 2,40. Rapporti aeroilluminanti in accordo a norme in vigore.

**Serramenti:**

Metallici. Verso strada azionabili a vista con apertura su strada per carico / scarico merci.

Parti comuni accesso da scala condominiale.

**Impianti di riscaldamento centralizzato ma non collegato****CONSISTENZA**

Dicorsi mq lorde		92	92
------------------	--	----	----

**Note**

All'allegato 10 acclude Note di trascrizione del 01/12/2008.

**7. VALUTAZIONE**

Il locale è adibito a laboratorio e deposito, ed è classificato C/3.

Non si ritiene, che considerato lo stato di conservazione ed i costi necessari alla rimozione dell'abuso edilizio, il valore possa essere superio ad € 90.000,00 .

Milano, li 01/02/2013

Dott. Ing. Stefano Ceresa  
 Dott. Ing. Stefano Ceresa *Alto Consulenti Tecnici del Tribunale di Milano*  
 N. 7459

