
Tribunale di Milano

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **UniCredit Credit Management Bank S.p.A**

contro: **[REDACTED]**

N° Gen. Rep. **1957/2010**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 13.10.2016 ore 12:10

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. CATERINA TRENTINI**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Lotto 1 - Appartamento al piano terra e primo

Via Muzza n. 7 – Cassano d'Adda (MI)

Esperto alla stima: Arch. Diego Emilio Fiore
Codice fiscale: FRIDML61T18F205Y
Studio in: Via Morosini 29 - Milano
Email: df@fbarchit.it
Pec: diego.fiore@pct.pecopen.it



INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via Muzza n. 7 - Cassano D'adda (Milano) - 20062

Lotto: 1 - Appartamento al piano terra e primo

Corpo: A - Appartamento al piano terra e primo

Categoria: Abitazione di tipo popolare [A4]

Dati Catastali: foglio 17, particella 218, subalterno 706

2. Stato di possesso:

LIBERO

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:

NO

4. Creditori Iscritti:

UNICREDIT FAMILY FINANCING BANK S.P.A., NET INSURANCE SPA, UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A

5. Comproprietari:

.

NESSUNO

6. Misure Penali:

NO

7. Continuità delle trascrizioni:

NO

8. Prezzo

Prezzo da libero: **€ 28.345,50**

Prezzo da occupato: **€ 21.259,12**

Valore intero medio ponderale: **€ 38.230,00**

9. Conformità catastale:

Sono state riscontrate alcune irregolarità: **(vedi perizia)**

Regolarizzabili mediante: **DOCFA per diversa distribuzione interna**

Oneri Totali: **€ 650,00**

10. Conformità edilizia:

Sono state riscontrate alcune irregolarità: **(vedi perizia)**

Regolarizzabili mediante: **(vedi perizia)**

Onorario tecnico abilitato: **€ 1.500,00**

Opere edili per la realizzazione antibagno: **€ 2.000,00**

Oneri Totali: **€ 3.500,00**



PREMESSE

Il sottoscritto in data **15.10.2013**, nel corso di tentativo di accesso all'immobile pignorato (andato fallito per assenza del debitore regolarmente preavvisato con lettera raccomandata non ritirata), rilevava che l'indirizzo indicato nella visura storica catastale e nell'atto di provenienza risultava inesistente (Via Portoni Muzza 2/C) mentre l'indirizzo esatto e corrispondente alla residenza del debitore è Via Muzza 7; inoltre, esaminando l'immobile dall'esterno e raffrontando il medesimo con i dati catastali, con l'estratto di mappa, con la planimetria catastale e con l'atto di provenienza, rilevava numerose incongruenze.

Nei giorni successivi lo scrivente si recava presso gli uffici del catasto dove effettuava prime indagini e colloqui con funzionario e constatava che l'immobile rappresentato in planimetria catastale e presente negli archivi catastali era relativo ad unità immobiliare estranea al pignoramento e che tale discrepanza derivava da un errore di indicazione di Particella all'atto della presentazione della scheda avvenuta in data 4.11.1939.

In data **19.12.2013** nel corso dell'udienza esponeva al Giudice dell'esecuzione Dott.ssa Ferrari le problematiche relative all'identificazione del bene.

In data **13.03.2014** lo scrivente depositava istanza con cui esponeva le problematiche riscontrate e chiedeva indicazioni al G.E.

In data **24.03.2015** il G.E. Dott.ssa Ferrari veniva sostituito dal G.E. Dott.ssa Bottiglieri.

In data **15.04.2015**, il G.E. Dott.ssa Bottiglieri, incaricava il sottoscritto di effettuare ulteriori verifiche in catasto autorizzandolo ad estrarre visure e planimetrie di tutte le unità immobiliari presenti al Fg. 17, Particelle 218 e 219.

In data **18.05.2015** il sottoscritto depositava nuova relazione dove esponeva le indagini che aveva compiuto e quali erano le risultanze delle medesime, chiedendo istruzioni al Giudice in merito al proseguo delle operazioni.

Successivamente il procedente, tramite CTP nominato, contattava il mediatore immobiliare di cui si erano avvalsi l'esecutato e il dante causa per la compravendita dell'immobile, il quale conservava copia della planimetria catastale corretta (annullata in catasto) e confermava l'ubicazione dell'immobile.

In data **15.09.2015**, il G.E. Dottoressa Bottiglieri disponeva che il sottoscritto effettuasse tutti gli atti necessari presso gli uffici del catasto per riallineare la planimetria catastale reperita con l'unità immobiliare oggetto di pignoramento.

In data **23.12.2015** lo scrivente depositava ulteriore istanza con cui comunicava l'ottenimento del corretto abbinamento della planimetria catastale all'unità immobiliare pignorata, chiedendo istruzioni al Giudice in merito al proseguo delle operazioni (**ALL. 1 - Scheda catastale 6307680 riassociata**).

In data **15.02.2016** il G.E. Dott.ssa Bottiglieri veniva sostituito dal G.E. Dott.ssa Trentini.



In data **17.03.2016** nel corso di udienza, il sottoscritto consulente relazionava al G.E. la situazione catastale dell'immobile pignorato chiedendo istruzioni per il prosieguo delle operazioni; il G.E. Dott.ssa Trentini si riservava.

In data **11.04.2016** il G.E. scioglieva la riserva disponendo la ripresa delle operazioni, aggiornando il quesito e autorizzando l'accesso forzoso all'immobile con la presenza del custode.

In data **15.06.2016** il sottoscritto consulente con il custode nominato effettuavano accesso forzoso dell'immobile rilevando una difformità rispetto alla planimetria precedentemente riallineata, costituita dalla presenza di un piccolo vano al piano terra adibito a locale bagno; in seguito a verifiche effettuate dallo scrivente, il sottoscritto constatava che tale vano risultava indicato nella planimetria di "massima" (non catastale) allegata all'atto di compravendita del 10.07.2001, rep. 9595/6211 in autentica Notaio Giuseppe De Rosa, con cui l'immobile veniva trasferito in proprietà alla [REDACTED] precedente proprietaria del medesimo (ALL 2. – Atto del 10.07.2001, rep. 9595/6211 in autentica Notaio Giuseppe De Rosa).

In data **26.07.2016** il sottoscritto presentava DOCFA per regolarizzare catastalmente le difformità rilevate (protocollo MI0402661) e in data **27.07.2016** otteneva dagli Uffici del Catasto la registrazione della variazione per ampliamento (n. 152183.1/2016) e nuovo subalterno (706).

Tutto ciò premesso il sottoscritto consulente redige il presente rapporto di stima rispondendo ai quesiti posti dal G.E. ad integrazione al quesito originariamente ricevuto:

“- Verificare se negli atti di provenienza fossero allegati planimetrie dell'immobile.”

Come precedentemente indicato l'unico atto con allegata una planimetria è l'atto di compravendita del 10.07.2001, rep. 9595/6211 in autentica Notaio Giuseppe De Rosa, con cui l'immobile veniva trasferito in proprietà alla Sig.ra [REDACTED] precedente proprietaria del medesimo immobile; la planimetria (allegato A all'atto) pur rappresentando tutti i vani dell'unità immobiliare, l'accesso da strada e tutte le finestre, risultava schematica e redatta "fuori scala" (la planimetria non è una scheda catastale).

“- chiarire se in catasto risultasse presente la scheda identificata al numero 6307680.”

Come indicato nelle precedenti relazioni depositate, lo scrivente nell'esaminare i fascicoli del mappale di cui è parte l'unità immobiliare in oggetto non aveva rilevato e/o identificato la scheda n. 6307680 (che comunque risultava soppressa e attribuita erroneamente a mappale estraneo); dopo la richiesta e la relazione presentata presso gli uffici catastali, i medesimi uffici hanno riscontrato le problematiche segnalate effettuando le verifiche interne e hanno accolto la richiesta di abbinamento (tra scheda e subalterno).

“- chiarire la problematica afferente il numero civico dell'immobile.”

Le problematiche relative al numero civico differente indicato negli atti di provenienza è dovuto unicamente a variazioni di attribuzione della numerazione dei civici di Via Muzza predisposta dagli uffici orografici del Comune di Cassano d'Adda e non aggiornati negli atti di compravendita.



Beni in **Cassano D'adda (Milano)**
Località/Frazione
Via Muzza n. 7

Lotto: 1 - Appartamento al piano terra e primo

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Appartamento al piano terra e primo.

Abitazione di tipo popolare [A4] sita in Cassano d'Adda Via Muzza n. 7

Quota e tipologia del diritto

██████████ **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: ██████████ - Cassano d'Adda - Stato Civile:
Libero di stato - Ulteriori informazioni sul debitore: secondo quanto indicato nel Certificato
Cumulativo rilasciato dal Comune di Cassano d'Adda, la famiglia anagrafica del debitore è
composta ██████████

Eventuali comproprietari:

Nessuno

(ALL. 3 – Certificato Cumulativo – residenza, stato libero e stato di famiglia)

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

██████████ **Proprietà**
per 1/1.

Foglio 17, particella 218, subalterno 706, indirizzo Via Muzza n. 7, piano T-1, comune
Cassano d'Adda, categoria A/4, classe 1, consistenza 2,5 vani, superficie Totale 40 mq - Totale
escluse aree scoperte 40 mq, rendita € Euro 67,14.

Derivante da: AMPLIAMENTO del 26/07/2016 protocollo n. MI0402661 in atti dal 27.07.2016
- AMPLIAMENTO (n. 152183.1/2016).

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/12/2015:

VARIAZIONE del 04/11/1939 n. 457.1/1939 in atti dal 10/12/2015 (protocollo n. MI0799709)
ATTRIBUZIONE PLANIMETRIA CORRETTA

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/09/2006:

Derivante da: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 27/09/2006 n. 566803.1/2006 in atti dal
27/09/2006 (Protocollo n. MI0566840) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA. Situazione

dell'unità immobiliare dal 01/01/1992:

Derivante da: VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

Confini: Da nord in senso orario Al piano terra e primo: proprietà di terzi Fg. 17, Part. 219 Sub.
708; proprietà di terzi Fg. 17, Part. 218 Sub.2; Via Muzza; cortile comune e proprietà di terzi
Part. 17, Part. 218 Sub. 703 graffata a Prt. 219 Sub. 706.

**(ALL. 4 – Visura storica per subalterno Fg. 17 Part. 218, Sub.706; ALL. 5 – Planimetria
catastale Fg. 17 Part. 218, Sub.706; ALL. 6 - Videomap/estratto di mappa).**



Conformità catastale:

Nel corso del sopralluogo lo scrivente ha rivelato la mancata posa della porta a chiusura del bagno (presenza solo del falso telaio) e l'assenza dell'antibagno.

Regolarizzabili mediante: DOCFA per diversa distribuzione interna.

Descrizione delle opere da sanare: realizzazione di nuovo antibagno tramite la costruzione di tavolati interni e posa di due porte interne comprese di falsi telai, voltini e sopra luce. Per la realizzazione dell'antibagno dovrà essere incaricato un tecnico abilitato per studiare la conformazione dell'antibagno e dovrà essere aggiornata la planimetria catastale come da progetto tramite redazione e presentazione DOCFA (vedi capitolo conformità edilizia).

Presentazione DOCFA + diritti catastali € 650.00

Oneri Totali: **€ 650,00**

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

In Comune di Cassano d'Adda, Via Muzza n. 7, appartamento posto al piano terra e primo composto da due locali e bagno.

Caratteristiche zona: in centro storico normale

Area urbanistica: residenziale a traffico limitato e/o pedonale con parcheggi riservati ai residenti.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. Importanti centri limitrofi: Cassano d'Adda è ubicato al confine orientale della Provincia di Milano e dista dal capoluogo 37,00 km. circa e da Bergamo 26,00 Km. circa; i comuni limitrofi più vicini sono: Inzago (MI), Fara Gera d'Adda.

Caratteristiche zone limitrofe: prevalentemente residenziale

Attrazioni paesaggistiche: Fiume Adda e Parco Nord Adda.

Attrazioni storiche: Castello Visconteo, Campanile della chiesa parrocchiale di S. Maria Immacolata e S. Zenone, Chiesa di Sant'Antonio, Chiesa di San Dionigi, Villa d'Adda - Borromeo, Villa Brambilla, Palazzo Cornaggia.

Principali collegamenti pubblici: Autostrada A4 Torino-Trieste, Casello Trezzo sull' distanza 13 Km. circa; Stazione Trenord distanza 2 Km. circa; Stazione MM2 Gessate distanza 13 Km. circa; Autobus Linee F, T10 e Z405 distanza 160 m. circa; Autobus linea Z407 distanza 800 m. circa; Autostrada A35 BreBeMi, casello Treviglio distanza 10 Km. circa.

Servizi offerti dalla zona: Asilo nido comunale "il Nido", Via Cristo Risorto (distanza 1.000 m. circa), Scuola Materna e nido parrocchiale "S. Antonio" (distanza 350 m. circa); Scuola Elementare Statale, Via Quintino di Vona 16 (distanza 550 m. circa); Scuola Media Statale, Via Leonardo da Vinci 2 (distanza 650 m. circa); Liceo Scientifico Statale "Giordano Bruno", Via Pa (distanza 1.400 metri circa); Ufficio Postale, Via Alessandro Manzoni 5 (distanza 180 m. circa); Carabinieri, S.p. 104 (distanza 730 m. circa); Uffici Comunali, Piazza Matteotti 1 (Distanza 200 m. circa); Farmacia "Rugginenti", Piazza Giuseppe Garibaldi 5 (distanza 90 m. circa); Farmacia "Rimoldi", Via Vittorio Veneto 54 (distanza 290 m. circa); Banca Credito Bergamasco, Piazza Giuseppe Garibaldi (distanza 90 m. circa); Banco di Desio e della Brianza, Piazza Perrucchetti (distanza 95 m. circa); Banca Intesa, Via Vittorio Veneto 40 (distanza 220 m. circa); Supermercato UNES, Via Dante Alighieri 10 (distanza 250 m. circa); Supermercato COOP, Via Milano (distanza 990 m. circa); Supermercato EUROSPIN, Piazza Gobetti 1 (distanza 1.360 m. circa); Stazione di servizio TOTALERG, S.S.11 172 (distanza 440 m. circa); Stazione di servizio ESSO, Via Milano 9 (distanza 640 m. circa).



3. STATO DI POSSESSO:

Libero

Note: in seguito ad indagini effettuate presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di Milano 2 lo scrivente ha appurato che non risultano contratti di locazione registrati a nome dell'esecutato [REDACTED] nel corso del sopralluogo l'immobile pignorato risultava in stato di abbandono da diversi anni; da informazioni assunte da abitanti del fabbricato risulta confermato che l'immobile non è abitato da diversi anni. Secondo quanto indicato nel Certificato Cumulativo di Residenza, di stato civile e di Famiglia, l'esecutato risulta residente presso [REDACTED]

(ALL. 7 – Comunicazione Agenzia Entrate U.T. di Milano 2)

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 attiva; **a favore di Banca Popolare di Milano Soc.Coop. A R.L. contro [REDACTED]**

Derivante da: Atto Notarile;

Importo ipoteca: L. 180.000.000; Importo capitale: L. 60.000;

A rogito di Notaio Giuseppe De Rosa in data 10/07/2001 ai nn. 9596;

Iscritta a Milano 2 in data 13/07/2001 ai nn. 76539/18455;

Note: Ipoteca Volontaria, a favore di Banca Popolare di Milano Soc. Coop. a R.L. (creditore iscritto non intervenuto), con sede a Milano Cod. Fisc. 00715120150 e a carico di [REDACTED] (precedente proprietaria dell'immobile), nata a [REDACTED]

[REDACTED] Cod. Fisc. [REDACTED]

- Ipoteca volontaria attiva; **a favore di UniCredit Credit Management Bank S.p.A contro [REDACTED]**

Derivante da: Atto Notarile;

Importo ipoteca: € 190.000,00; Importo capitale: € 95.000,00;

A rogito di Notaio Massimiliano Tornambè in data 28/09/2006 ai nn. 7220/3430;

Iscritta a Milano 2 in data 05/10/2006 ai nn. 151245/37416.

4.2.2 *Pignoramenti:*

- Pignoramento **a favore di Angelo Canevisio S.P.A. contro [REDACTED]**



derivante da atto Giudiziario - Verbale di pignoramento del 13.05.1999 rep. 505;

Trascritto a Milano 2 in data 22/05/1999 ai nn. 48564/33691.

Note: Il pignoramento risulta cancellato con domanda di annotazione del 28.08.2001 nn. 69163/8076.

- Pignoramento a favore di **Unicredit Family Financing Bank S.P.A. contro**

██████████ derivante da Atto Giudiziario - Verbale di pignoramento del 22.05.2010 rep. 9423;

Trascritto a Milano 2 in data 25/06/2010 ai nn. 80055/46917.

- Pignoramento a favore di **Net insurance Spa contro** ██████████

derivante da Atto Giudiziario - Verbale di pignoramento del 28.06.2010 rep. 1441;

Trascritto a Milano 2 in data 29/07/2010 ai nn. 98354/57218.

Note: Il pignoramento relativo alla Procedura Esecutiva RG. 2200/2010 promossa da Net Insurance S.p.A. riunito alla presente procedura in data 2.11.2010; successivamente, in data 15.07.2014 Net Insurance S.p.A. dichiarava di rinunciare agli atti della procedura e chiedeva il ritiro del titolo depositato nel fascicolo d'ufficio; in data 28.07.2014 Net Insurance S.p.A. ritirava il titolo.

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

(ALL. 8 – Ispezione ipotecaria)

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute con riferimento a tutti i condomini morosi: la porzione di fabbricato di cui è parte l'unità oggetto della presente procedura è di proprietà esclusiva della ██████████. Da informazioni assunte presso i proprietari dei subalterni confinanti risulta che non vi sia condominio.

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Per effetto del D.d.u.o. - Decreto dirigenziale unità operativa del 18.12.2016 n. 224 (integrazione delle disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici approvate con decreto 6480 del 30.07.2015) punto 1 (Obbligo di dotazione e allegazione dell'Attestato di Prestazione Energetica) - punto 1.1 - l'APE non risulta necessario e non sussiste l'obbligo di allegazione. La scrivente si rende tuttavia disponibile a redigere successivamente il certificato e si rimette alle disposizioni dell'Ill.mo Giudice nel merito.



Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: No

Avvertenze ulteriori: No

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario:

- [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED]

- Proprietà per la quota di 1/2 **proprietario/i ante ventennio** al **09/11/1993**.

In forza di titoli anteriori al ventennio in esame.

Note: Proprietario per 1/2 in forza di titolo anteriore al ventennio (ante 24 luglio 1957 - impianto di paternità).

Titolare/Proprietario:

- [REDACTED] nata [REDACTED] il [REDACTED] Cod. Fisc. [REDACTED]

- Proprietà per la quota di 1/2 **proprietario/i ante ventennio** al **08/09/1997**.

In forza di titoli anteriori al ventennio in esame.

Note: Proprietaria per 1/2 in forza di titolo anteriore al ventennio (ante 24 luglio 1957 - impianto di paternità).

Titolare/Proprietario:

- [REDACTED] nata [REDACTED] [REDACTED] Cod. Fisc. [REDACTED]

- Proprietà per la quota di 2/6 dal 09/11/1993 al 08/09/1997.

In forza di denuncia di successione registrata all'Ufficio del Registro di Milano in data 17/11/2000 ai nn. 2523/98/98.

- **Trascritta a Milano 2 in data 15/09/2009 ai nn. 121551/77200.**

- Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: **SI**.

Note: Successione in morte del Sig. [REDACTED] [REDACTED] in data [REDACTED]
Accettazione di eredità con beneficio d'inventario del 31.01.1994 a favore di [REDACTED]

- Pretura Circondariale di Milano sez. distaccata di Cassano d'Adda - Trascritta a Milano 2 il 2.03.1994 ai nn. 15864/11180.

Titolare/Proprietario:

- [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] Cod. Fisc. [REDACTED]

Proprietà per la quota di 1/18 dal 09/11/1993 al 10/07/2001.

In forza di denuncia di successione registrata all'Ufficio del Registro di Milano in data 17/11/2000 ai nn. 2523/98/98.

- **Trascritta a Milano 2 in data 15/09/2009 ai nn. 121551/77200.**

- Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: **NO**.

Note: Successione in morte del Sig. [REDACTED] deceduto in data [REDACTED]



Titolare/Proprietario:

- [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] Cod. Fisc. [REDACTED]
- Proprietà per la quota dia 1/36 dal 09/11/1993 al 10/07/2001.

In forza di denuncia di successione registrata all'Ufficio del Registro di Milano in data 17/11/2000 ai nn. 2523/98/98.

- **Trascritta a Milano 2 in data 15/09/2009 ai nn. 121551/77200.**

- Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: **NO**.

Note: Successione in morte del Sig. [REDACTED] deceduto in data [REDACTED]

Titolare/Proprietario:

- [REDACTED] nato [REDACTED] il [REDACTED] Cod. Fisc. [REDACTED]
Proprietà per la quota dia 1/36 dal 09/11/1993 al 10/07/2001.

In forza di denuncia di successione registrata all'Ufficio del Registro di Milano in data 17/11/2000 ai nn. 2523/98/98.

- **Trascritta a Milano 2 in data 15/09/2009 ai nn. 121551/77200.**

- Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: **NO**.

Note: Successione in morte del Sig. [REDACTED] deceduto in data [REDACTED]

Titolare/Proprietario:

- [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] Cod. Fisc. [REDACTED]
Proprietà per la quota di 1/36 dal 09/11/1993 al 10/07/2001.

In forza di denuncia di successione registrata all'Ufficio del Registro di Milano in data 17/11/2000 ai nn. 2523/98/98.

- **Trascritta a Milano 2 in data 15/09/2009 ai nn. 121551/77200.**

- Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: **NO**.

Note: Successione in morte del Sig. [REDACTED] deceduto in data [REDACTED]

Titolare/Proprietario:

- [REDACTED] nato [REDACTED] Cod. Fisc. [REDACTED]
- Proprietà per la quota di 1/36 dal 09/11/1993 al 10/07/2001.

In forza di denuncia di successione registrata all'Ufficio del Registro di Milano in data 17/11/2000 ai nn. 2523/98/98.

- **Trascritta a Milano 2 in data 15/09/2009 ai nn. 121551/77200.**

- Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: **NO**.

Note: Successione in morte del Sig. [REDACTED] in data [REDACTED]

Titolare/Proprietario:

- [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] Cod. Fisc. [REDACTED]
- Proprietà per la quota di 5/6 dal 08/09/1997 al 10/07/2001.

In forza di denuncia di successione registrata all'Ufficio del Registro di Milano in data 07/09/2000 ai nn. 2192/98/98.



- **Trascritta a Milano 2 in data 14/09/2009 ai nn. 121134/76916.**

- Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: **SI**.

Note: Successione testamentaria in morte della Sig.ra [REDACTED] deceduta in data [REDACTED] - Testamento Olografo pubblicato con atto Notaio Ovidio De Napoli del 12.09.1997 rep. 45534/3450, registrato a Milano il 19.09.1997. - Accettazione tacita di eredità in forza di Scrittura privata con sottoscrizione in autentica Notaio Giuseppe De Rosa rep. 9595 del 10.07.2001 Trascritta a Milano 2 il 5.10.2006 ai nn. 151236/79211.

Titolare/Proprietario:

- [REDACTED] nata [REDACTED] il [REDACTED] Cod. Fisc. [REDACTED]

- Proprietà per la quota di 1/1 dal 10/07/2001 al 28/09/2006.

In forza di scrittura privata autenticata a rogito di Notaio Giuseppe De Rosa in data 10/07/2001 ai nn. 9595.

- **Trascritta a Milano 2 in data 13/07/2001 ai nn. 76538/49169.**

Note: Dall'esame della nota di trascrizione dell'atto (**ALL. 9**) lo scrivente ha rilevato incongruenze e discrepanze nell'attribuzione delle quote di proprietà delle parti venditrici con quanto indicato nella trascrizione della successione in morte della [REDACTED] ove [REDACTED] [REDACTED] ereditava l'intera quota di proprietà della defunta pari al 5/6 dell'intero della piena proprietà (trascr. a Milano 2 il 14.09.2009 ai nn. 12134/76916 - **ALL. 10**); in particolare nell'atto le quote indicate sono: [REDACTED] 12/18; [REDACTED] 2/18; [REDACTED] 1/18; [REDACTED] 1/18; [REDACTED] 1/18; [REDACTED] 1/18 per un totale complessivo di 18/18 = 1/1 della piena proprietà. A parere dello scrivente, considerando le quote indicate nella trascrizione della successione e delle precedenti trascrizioni, le quote dovevano essere così attribuite: [REDACTED] 30/36; [REDACTED] 2/36; [REDACTED] a 1/36; [REDACTED] 1/36; [REDACTED] 1/36; [REDACTED] 1/36 per un totale complessivo di 36/36 = 1/1 della piena proprietà.

In ogni caso nella scrittura privata in autentica Notaio De Rosa rep. 9595 del 10.07.2001 Trascr. a Milano 2 il 13.07.2001 nn. 76538/49169, risulta trasferita l'intera proprietà alla Sig.ra [REDACTED] [REDACTED]

Titolare/Proprietario:

- [REDACTED] nato a [REDACTED] Cod. Fisc. [REDACTED]

- Proprietà per la quota 1/1 dal 28/09/2006 ad oggi (attuale proprietario).

In forza di scrittura privata autenticata a rogito di Notaio Massimiliano Tornambè in data 28/09/2006 ai nn. 7219/3429.

- **Trascritto a Milano 2 in data 05/10/2006 ai nn. 151244/79216.**
(ALL. 11 - Atto di provenienza)

7. PRATICHE EDILIZIE:

L'unità immobiliare oggetto della presente è parte di fabbricato realizzato in data anteriore al 1° settembre 1967.

