

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE ESECUZIONE IMMOBILIARE
III SEZIONE CIVILE

RELAZIONE DI PERIZIA

INCARICO DI PROCEDURA

R.G.E. N. 3027/2012

Giudice dell'esecuzione: G.E. Dott.ssa M.S. Cogliandolo

Causa promossa da:

INTESA SAN PAOLO S.p.A.

nei confronti di:

[REDACTED]

Milano 1'11 luglio 2013

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
Dott. Arch. Anselmo Esposito

TRIBUNALE DI MILANO
SEZ. ESECUZIONE CIVILE
DEPOSITATA OGGI
11 LUG 2013

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
CANTIERI
5633

K

A N S E L M O E S P O S I T O
A R C H I T E T T O

- 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 all'esistenza di contratti aventi data certa anteriore al pignoramento ed in particolare se gli stessi siano registrati, ipotesi rispetto alla quale egli dovrà verificare la data di registrazione, la data 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 dei 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 o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene (tra cui iscrizioni, pignoramenti e altre trascrizioni pregiudizievoli), che saranno cancellati o comunque non saranno opponibili all'acquirente al momento della vendita, con relativi oneri di cancellazione a carico della procedura. Indichi i costi a ciò necessari.
- 7) A verificare la regolarità edilizia e urbanistica del/i bene/i, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, segnalando eventuali difformità urbanistiche, edilizie e catastali. Ove consti l'esistenza di opere abusive, si pronunci sull'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi n.47/85 e n.724/94 e sui relativi costi. Fornisca le notizie di cui all'art. 40 della L.47/85 ed all'articolo 46 del D.Lvo 378/01: indichi in particolare gli estremi della concessione/licenza ad edificare o del permesso di costruire, dell'eventuale concessione/permesso in sanatoria (con indicazione dei relativi costi), ovvero dichiarare che la costruzione è iniziata prima del 1° settembre 1967.
- 8) A fornire indicazioni con riferimento all'immobile pignorato circa la presenza o meno:

K

A N S E L M O E S P O S I T O
A R C H I T E T T O

- della certificazione energetica di cui al d.lgs. 192 del 19/08/2005 attuativa della direttiva CE n.2002/91 nonché della legge regionale n.24/2006 come modificata dalla legge regionale n.10/2009;
- della documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazione impianti all'interno degli edifici di cui al D.M. Ministro sviluppo economico del 22/01/2008 n. 37 acquisendo copia della documentazione eventualmente esistente.

9) Ad indicare il valore dell'immobile sia libero che occupato.
Nel caso si tratti di quota indivisa, fornisca la valutazione anche della sola quota.

ALLEGHI inoltre alla relazione:

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

PROVVEDA, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'udienza.

- in data 30/05/2013 l'Esperto unitamente alla presenza, oltre all'esecutato, del custode giudiziale in persona dell'avvocato Michele Giarrizzo e del tecnico incaricato alla redazione del certificato energetico, eseguiva sopralluogo del bene in Milano, via Ajaccio n.4

8

A N S E L M O E S P O S I T O
A R C H I T E T T O

CIO' PREMESSO

L'Esperto, esaminati gli atti del procedimento ed eseguita ogni operazione ritenuta necessaria, avendo eseguito il sopralluogo e sulla scorta degli elementi raccolti redige la presente relazione:

RISPOSTE AI QUESITI

Quesito n°1

- Il giorno 08/05/2013 previo avviso con raccomandata A/R al debitore esecutato, si procedeva ad effettuare il primo sopralluogo presso il cespite da visionare ma in quell'occasione non si è presentato nessuno.
- Il giorno 15/05/2013 si faceva richiesta al G.E. della nomina del custode giudiziale
- Il giorno 30/05/2012 si eseguiva il secondo sopralluogo presso il bene, oggetto della perizia, con l'accesso all'immobile e lo svolgimento dei rilievi di rito

Quesito n°2

DALLA DOCUMENTAZIONE FORNITACI DAL TRIBUNALE DI MILANO, RISULTA QUANTO SEGUE:

Il bene oggetto di pignoramento è seguente:

In Comune Milano (MI), via Ajaccio n°4:

1.1 Locale ad uso negozio posto al piano terra di due luci con annesso vano cantina al piano interrato.

Detta unità immobiliare risulta censita al Catasto dei Fabbricati come segue:

Via Mosè Bianchi n. 24 - 20149 Milano
tel. 02.43912503 - fax 02.43917741 - cell. 335.5492162
E- mail: segreteria@studioarchitettoesposito.it

K

A N S E L M O E S P O S I T O
A R C H I T E T T O

Foglio: 359, Mappale: 116, Subalterno: 53, Via Ajaccio n°4, piano: T-S1, Zona Censuaria: 2, Categoria: C/1, Classe: 6, Vani/Consistenza: 34 mq , Rendita Catastale: € 1.162,44.

Coerenze:

- del negozio: proprietà di terzi, vano scala comune, proprietà di terzi e strada Ajaccio e via Marescalchi.
- della cantina: cortile comune, vano di cantina proprietà di terzi, corridoio comune e vano di cantina proprietà di terzi.


1.2. Locale ad uso negozio posto al lato di via Marescalchi di una luce con retro servizio al piano terra con annesso vano di cantina al piano interrato.


Detta unità immobiliare risulta censita al Catasto dei Fabbricati come esegue:

Foglio: 359, Mappale: 116, Subalterno: 3, Via Ajaccio n°4, piano: T-S1, Zona Censuaria: 2, Categoria: C/1, Classe: 6, Vani/Consistenza: 20 mq , Rendita Catastale: € 683,79.

Coerenze:

- del negozio: cortile comune, negozio di proprietà di terzi, via Ajaccio e negozio di proprietà di terzi.
- della cantina: cortile comune, corridoio comune su due lati e vano di cantina di proprietà di terzi.

Gli estremi dell'atto di pignoramento sono: Tribunale di Milano il 12/07/2012, Nr. Cron.: C/C/14166. Promosso da INTESA SAN PAOLO SPA - con sede a Torino C.F. 00799960158 nei confronti del sig. 


Trascritto presso l'Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Milano 1 in data 14/09/2012 ai nn. 34508/46674 a favore di INTESA SAN PAOLO SPA.

K

A N S E L M O E S P O S I T O
A R C H I T E T T O

Provenienza

Immobile censito al sub. 53 deriva in forza dell'atto del 21/11/1991 repertorio n.178024/13307, dott. Paolo Lovisetti, notaio in Milano. Trascritto all'UPI di Milano 1 in data 25/11/1991 ai nn. 28175/42128.

Immobile censito al sub. 3 deriva in forza dell'atto del 17/07/1986 repertorio n.193828/476, dott.ssa Lina Pica, notaio in Milano. Trascritto all'UPI di Milano 1 in data 23/07/1986 ai nn. 24176/32547

Nota aggiuntiva: Il CTU, dopo le attente verifiche di rito, vuole rilevare la non completezza nell'atto di pignoramento, in quanto, rispetto al Contratto di Mutuo del 14/09/2005 n.71003/4903 di repertorio a rogito del dott. Guido Malusa di Carate Brianza, viene indicato solo un negozio a due luci specificando due subalterni ma inserendoli nella descrizione di un solo immobile, ma dalle verifiche del caso si vuole sottolineare che non si tratta di un solo immobile ma di due distinte unità in un unico ambiente. //

Quesito n°3

Caratteristiche tipologiche dell'edificio

Gli immobili oggetto della perizia sono inseriti all'interno di un edificio caratterizzato dalla tipologia in linea posizionato a filo strada tra la via Ajaccio e via Marescalchi con l'ingresso comune in via Ajaccio n.4. Il palazzo è composto da otto piani fuori terra e un piano interrato. Le facciate su strada sono caratterizzate da piano terreno rivestito in Ceppo Lombardo e restanti piani in piastrelle in clinker, colore marrone.

Descrizione unità immobiliari

1.1 Immobile distinto al fg. 359, mapp. 116, sub. 53:

11

A N S E L M O E S P O S I T O
A R C H I T E T T O

Negozio composto da unico ambiente caratterizzato da due vetrine con annesso locale cantina posta al piano interrato e locale wc posizionato nel cortile comune

N.B.: per le discordanze tra lo stato di fatto e la documentazione edilizia si veda la risposta al quesito 7

1.2. Immobile distinto al fg. 359, mapp.116, sub.3:

Negozio composto da unico ambiente con servizio di una luce con affaccio su via Marescalchi con annesso vano ad uso cantina posto al piano interrato.

N.B.: per le discordanze tra lo stato di fatto e la documentazione edilizia si veda la risposta al quesito 7

Immobile è dotato di riscaldamento centralizzato con radiatori di tipo tradizionale, sistema di aria condizionata e allarme.

In generale e complessivamente, dal sommario esame a vista, lo stato e grado di manutenzione del fabbricato e dell'unità immobiliare si può considerare buono.

Quesito n°4

Gli immobili oggetto dell'esecuzione risultano essere di piena proprietà del sig. [redacted] nato a [redacted] il giorno [redacted] codice fiscale [redacted].

Stato occupativo

Dall'atto di provenienza descritto sopra risulta che l'immobile è di piena proprietà di sig. [redacted]

Quesito n°5 e n°6

Gli immobili sopra descritti non sono stati oggetto di formalità pregiudizievoli, ad eccezione delle seguenti:

1

A N S E L M O E S P O S I T O
A R C H I T E T T O

TRASCRIZIONI:

Pignoramento derivante dall'atto esecutivo o cautelare trascritto in data 14/09/2012 ai nn. 34508/46674. Pubblico ufficiale: Tribunale - repertorio 14166 del 12/07/2012 a favore di Intesa SanPaolo S.P.A. con sede a Torino - codice fiscale 00799960158 ed a carico di [REDACTED]
Riguarda gli immobili siti in Milano, via Ajaccio n.4: foglio 359, mapp. 116, sub. 53 e sub.3

ISCRIZIONI:

a) **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo iscritta in data 20/09/2005 ai nn. 71074/16711 a favore di Banca Intesa Spa con sede in Milano - codice fiscale 00799960158 ed a carico di [REDACTED] Pubblico ufficiale: Malusa Guido - repertorio 71003/4903 del 14/09/2005.
Riguarda gli immobili siti in Milano, via Ajaccio n.4: foglio 359, mapp. 116, sub. 53 e sub.3

b) **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo iscritta in data 05/08/2011 ai nn. 53209/10031 a favore di Banca di Credito Cooperativo di Carugate S.C. con sede a Carugate - codice fiscale 01132850155 ed a carico di [REDACTED]
Pubblico ufficiale: Tribunale - repertorio 3467 del 25/07/2011
Riguarda gli immobili siti in Milano, via Ajaccio n.4: foglio 359, mapp. 116, sub. 53 e sub.52

c) **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo iscritta in data 28/11/2011 ai nn. 13178/71504. Formalità di riferimento: Iscrizione n.10031 del 2011. Pubblico ufficiale: Tribunale - repertorio 3467/3 del 25/07/2011

K

A N S E L M O E S P O S I T O
A R C H I T E T T O

d) **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo iscritta in data 12/12/2012 ai nn. 9286/62445 a favore di Unipol Banca Spa con sede in Bologna - codice fiscale 03719580379 ed a carico di [REDACTED] Pubblico ufficiale: Tribunale Civile di Ravenna - repertorio 1714/2012 del 06/12/2012.

Riguarda gli immobili siti in Milano, via Ajaccio n.4: foglio 359, mapp. 116, sub. 53, sub.52 e sub. 3.

e) **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo iscritta in data 21/01/2013 ai nn. 373/3059. Pubblico ufficiale: Tribunale Civile di Ravenna - repertorio 2331/1 del 05/12/2012.

- **Ricorso per l'intervento** nella procedura esecutiva del 16/01/2013 promosso da parte di **Banca Commerciale Italiana S.P.A., ora Intesa San Paolo S.P.A., succursale di Milano Mercati Generali**, da cui si evince:

- che la Banca ha intrattenuto un rapporto di conto corrente con [REDACTED] di [REDACTED] titolare dell'omonima ditta, con sede in Milano alla via Ajaccio n.4, contraddistinto con il numero 04049/0425/28525160 ora posizione a sofferenza n. 9501/00000211;

- che in data 14/02/2012 il conto corrente, presentava un saldo passivo di € 105.502,98 = per capitali ed interessi;

- che sul suddetto importo dovranno essere conteggiati interessi al tasso di mora così come convenuto nel contratto di c/c dal 15/02/2012 al saldo;

- che, inoltre, Banca Commerciale Italiana S.P.A., ora Intesa San Paolo S.P.A., succursale di Milano Mercati Generali ha intrattenuto un ulteriore rapporto di conto corrente con [REDACTED] di [REDACTED] titolare dell'omonima ditta,

S

A N S E L M O E S P O S I T O
A R C H I T E T T O

con sede in Milano alla via Ajaccio n.4, contraddistinto con il numero 04049/6152/01172860 ora posizione a sofferenza n.9501/00000212 e che alla data 14/02/2012 il conto corrente, presentava un saldo passivo di € 250.739,05=capitale ed interessi;

- che sul suddetto importo dovranno essere conteggiati interessi al tasso di mora così come convenuto nel contratto di c/c dal 15/02/2012 al saldo;

- che, inoltre, sempre nell'ambito di tale rapporto di c/c, [redacted] di [redacted], titolare dell'omonima ditta, ha chiesto un finanziamento n.406004463 per l'importo di 150.000,00 erogato in pari data, ed alla data del 14/02/2012 il finanziamento presentava un residuo importo di € 18.094,39 oltre interessi, dal 15/02/2012 al tasso di mora contrattualmente stabilito.

Tanto premesso chiede di essere ammessa a partecipare alla distribuzione della somma chirografaria che si ricaverà dalla vendita dei beni, per l'importo complessivo di € 374.336,42, per capitale ed interessi al 14/02/2012, oltre interessi dal 15/02/2012 al soddisfo così come stabilito nel contratto di conto corrente e di finanziamento nonché le spese e competenze dell'intervento.

- **Ricorso per l'intervento nella procedura esecutiva del 16/01/2013 promosso da Unipol Banca S.P.A., da cui si evince che:**

- la banca vanta crediti nei confronti del sig. [redacted] per la somma di € 128.989,83, oltre spese, competenze ed interessi di mora al tasso di legge maturati dal 22/11/2012 al saldo, oltre alle spese del procedimento monitorio complessivamente liquidate in € 2.168,00, il tutto in forza del

①

A N S E L M O E S P O S I T O
A R C H I T E T T O

decreto d'ingiunzione di pagamento del Tribunale Civile di Ravenna n.1714/2012;

- che a garanzia dei propri diritti di credito Unipol Banca S.P.A. ha iscritto ipoteca giudiziale sui beni oggetto dell'esecuzione, per formalità presa presso l'Agenzia Delle Entrate - Milano 1 il 12/12/2012 al registro generale n.62445 e particolare n.9286, sino alla concorrenza di € 129.000,00;

- che al 16/01/2013 il credito di Unipol Banca S.P.A. ammontava complessivamente a € 135.308,63.

Quanto sopra premesso Unipol Banca S.P.A., dichiara di intervenire come a tutti gli effetti di legge con il presente atto di intervento nel procedimento esecutivo al fine di partecipare alla distribuzione degli utili che si ricaveranno dalla vendita del compendio pignorato, e ciò per la soddisfazione del proprio credito ipotecario alla data di 16/01/2013 pari a € 135.308,63 oltre agli interessi, spese e competenze maturati al saldo.

Quesito n°7

1.1.

In merito all'immobile distinto al fg. 359, mapp.116, sub. 53 si segnalato le seguenti irregolarità edilizie:

- Non è presente il tramezzo divisorio rispetto l'unità adiacente
- Si è verificata al sopralluogo l'esistenza di un soppalco non dichiarato nella documentazione edilizia

1.2

In merito all'immobile identificato al fg. 359, mapp. 116, sub.3 si segnalato le seguenti irregolarità edilizie:

- Non è presente il tramezzo divisorio rispetto l'unità adiacente
- Demoliti i tramezzi del locale servizi

/

A N S E L M O E S P O S I T O
A R C H I T E T T O

- Porta sul retro murata
- L'incongruenza con la scheda catastale rispetto allo stato di fatto: la vetrina ha l'affaccio su via Marescalchi e non sulla via Ajaccio

Opere relative alle porzioni immobiliari, oggetto del pignoramento, sono state iniziate anteriormente al 1° settembre 1967.

Quesito n°8

Al fine di fornire indicazioni con riferimento all'immobile pignorato circa la presenza o meno della certificazione di cui alla Legge 10/91 e successive modifiche, lo scrivente si è avvalso del professionista, **Fortunato Larosa**, che ha redatto l'attestato di certificazione energetica attribuendo al immobile accatastato al **sub. 53 classe energetica G, IPE 77,81 Kwh/m²a** e all'immobile accatastato al **sub.3 classe energetica G, IPE 77,34 Kwh/m²a**.

Per quanto riguarda la documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazione impianti all'interno dell'immobile, la stessa non è stata fornita.

VALUTAZIONE

Si premette che la superficie commerciale (vendibile) degli immobili, oltre alla superficie godibile, comprende:

- i muri perimetrali esterni non confinanti con terzi, per intero
- i muri perimetrali confinanti con terzi o con enti comuni, per metà
- i muri divisorii interni all'immobile, per intero
- i mq della pertinenza calcolati applicando coefficiente di riduzione del 50%.

8

A N S E L M O E S P O S I T O
A R C H I T E T T O

Il valore a metro quadro di superficie commerciale rilevato in zona per immobili di tipologia simile è stato opportunamente corretto per considerare le caratteristiche dell'unità immobiliare e dell'edificio in cui è inserita.

Per quanto descritto precedentemente e per quanto ho potuto accertare sul mercato immobiliare della zona, ove è ubicato l'immobile, assegno un valore unitario di Euro/mq 2.700,00.

Immobile fg. 359, mapp. 116, sub. 53:

Corpo	Piano	Destinazione	Sup.	Coeff.eq.	Sup.eq.
A	T	Negoziò	58,00 mq	1,00	58,00
A	S1	Cantina	12,00 mq	0,50	6,00
A	S1	Servizio esterno	4,00 mq	0,30	1,20
SUPERFICIE EQUIVALENTE COMPLESSIVA (mq)					65,20 mq

Il valore stimato allo *stato libero* è pari a € 176.040,00 arrotondato a 176.000,00 €

Il valore stimato allo *stato occupato* è pari a € 149.600,00 arrotondato a 149.000,00 €

Immobile fg. 359, mapp. 116, sub. 3:

Corpo	Piano	Destinazione	Sup.	Coeff.eq.	Sup.eq.
A	T	Negoziò	70,00 mq	1,00	70,00
A	S1	Cantina	13,00 mq	0,50	6,50
SUPERFICIE EQUIVALENTE COMPLESSIVA (mq)					76,50 mq

Il valore stimato allo *stato libero* è pari a € 206.550,00 arrotondato a 206.000,00 €

Il valore stimato allo *stato occupato* è pari a € 175.100,00 arrotondato a 175.000,00 €

A N S E L M O E S P O S I T O
A R C H I T E T T O

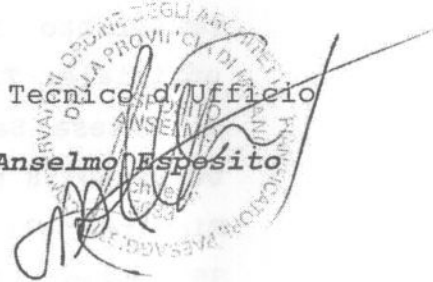
CONCLUSIONI

Al giorno **11 luglio 2013**, segnalo di aver svolto con le indagini richieste ed esaminando tutta la documentazione in mio possesso, la perizia riguardante l'immobile oggetto dell'esecuzione.

Avendo svolto completamente il mandato ricevuto, ringrazio la S.V.I. per la fiducia accordatami e resto a disposizione per qualsiasi ulteriore delucidazione dovesse necessitare.

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

Dott. arch. Anselmo Esposito



A N S E L M O E S P O S I T O
A R C H I T E T T O

"Alleggi alla relazione a) l'elenco delle trascrizioni, dei pignoramenti e dei sequestri conservativi nonché delle iscrizioni ipotecarie; b) descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze; c) fotografie interno ed esterno".

a) L'elenco delle trascrizioni, dei pignoramenti e dei sequestri conservativi nonché delle iscrizioni ipotecarie

TRASCRIZIONI:

Pignoramento derivante dall'atto esecutivo o cautelare trascritto in data 14/09/2012 ai nn. 34508/46674. Pubblico ufficiale: Tribunale - repertorio 14166 del 12/07/2012 a favore di Intesa SanPaolo S.P.A. con sede a Torino - codice fiscale 00799960158 ed a carico di [REDACTED]. Riguarda gli immobili siti in Milano, via Ajaccio n.4: foglio 359, mapp. 116, sub. 53 e sub.3

ISCRIZIONI:

Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo iscritta in data 20/09/2005 ai nn.71074/16711 a favore di Banca Intesa Spa con sede in Milano - codice fiscale 00799960158 ed a carico di [REDACTED]. Pubblico ufficiale: Malusa Guido - repertorio 71003/4903 del 14/09/2005. Riguarda gli immobili siti in Milano, via Ajaccio n.4: foglio 359, mapp. 116, sub. 53 e sub.3

Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo iscritta in data 05/08/2011 ai nn. 53209/10031 a favore di Banca di Credito Cooperativo di Carugate S.C. con sede a Carugate - codice fiscale 01132850155 ed a carico di [REDACTED]. Pubblico ufficiale: Tribunale - repertorio 3467 del 25/07/2011

A N S E L M O E S P O S I T O
A R C H I T E T T O

Riguarda gli immobili siti in Milano, via Ajaccio n.4: foglio
359, mapp. 116, sub. 53 e sub.52

Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo iscritta in
data 28/11/2011 ai nn. 13178/71504. Formalità di riferimento:
Iscrizione n.10031 del 2011. Pubblico ufficiale: Tribunale -
repertorio 3467/3 del 25/07/2011

Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo iscritta in
data 12/12/2012 ai nn. 9286/62445 a favore di *Unipol Banca Spa*
con sede in Bologna - codice fiscale 03719580379 ed a carico di
~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ Pubblico ufficiale: Tribunale Civile di
Ravenna - repertorio 1714/2012 del 06/12/2012.

Riguarda gli immobili siti in Milano, via Ajaccio n.4: foglio
359, mapp. 116, sub. 53, sub.52 e sub. 3.

Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo iscritta in
data 21/01/2013 ai nn. 373/3059. Pubblico ufficiale: Tribunale
Civile di Ravenna - repertorio 2331/1 del 05/12/2012.

- **Ricorso per l'intervento** nella procedura esecutiva del
16/01/2013 promosso da parte di **Banca Commerciale Italiana
S.P.A., ora Intesa San Paolo S.P.A., succursale di Milano
Mercati Generali** per l'importo complessivo di € 374.336,42, per
capitale ed interessi al 14/02/2012, oltre interessi dal
15/02/2012 al soddisfo così come stabilito nel contratto di
conto corrente e di finanziamento nonché le spese e competenze
dell'intervento.

A N S E L M O E S P O S I T O
A R C H I T E T T O

- Ricorso per l'intervento nella procedura esecutiva del 16/01/2013 promosso da Unipol Banca S.P.A., per la soddisfazione del proprio credito ipotecario alla data di 16/01/2013 pari a € 135.308,63 oltre agli interessi, spese e competenze maturati al saldo.

b) Descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze

In Comune Milano (MI), via Ajaccio n°4:

1.1 Locale ad uso negozio posto al piano terra di due luci con annesso vano cantina al piano interrato.

Detta unità immobiliare risulta censita al Catasto dei Fabbricati come segue:

Foglio: 359, Mappale: 116, Subalterno: 53, Via Ajaccio n°4, piano: T-S1, Zona Censuaria: 2, Categoria: C/1, Classe: 6, Vani/Consistenza: 34 mq, Rendita Catastale: € 1.162,44.

Coerenze:

- del negozio: proprietà di terzi, vano scala comune, proprietà di terzi e strada Ajaccio e via Marescalchi.
- della cantina: cortile comune, vano di cantina proprietà di terzi, corridoio comune e vano di cantina proprietà di terzi.

1.2. Locale ad uso negozio posto al lato di via Marescalchi di una luce con retro servizio al piano terra con annesso vano di cantina al piano interrato.

Detta unità immobiliare risulta censita al Catasto dei Fabbricati come segue:

Foglio: 359, Mappale: 116, Subalterno: 3, Via Ajaccio n°4, piano: T-S1, Zona Censuaria: 2, Categoria: C/1, Classe: 6, Vani/Consistenza: 20 mq, Rendita Catastale: € 683,79."

A N S E L M O E S P O S I T O
A R C H I T E T T O

Coerenze:

- **del negozio:** cortile comune, negozio di proprietà di terzi, via Ajaccio e negozio di proprietà di terzi.
- **della cantina:** cortile comune, corridoio comune su due lati e vano di cantina di proprietà di terzi.

c) Fotografie esterne ed interne .

Si allega documentazione fotografica che rappresenta lo stato di conservazione e manutenzione esterna ed interna del fabbricato e dell'appartamento oggetto di presente relazione.

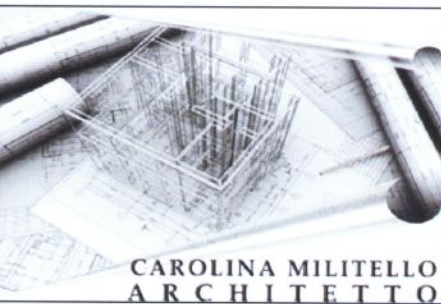
d) Gli avvisi di ricevimento delle raccomandate

Si allegano gli avvisi di ricevimento delle raccomandate inviate alle parti per consentire il sopralluogo all'immobile oggetto della presente relazione; inoltre si allegano copie dell'atto di provenienza, contratto del mutuo, delle visure storiche, delle planimetrie catastali e del certificato energetico.

e) "Depositi oltre all'originale dell'elaborato, una copia semplice e una copia su supporto informatico; trasmetta copia della relazione ai creditori che ne facciano richiesta, anche telefonica."

Si allega, oltre all'originale, una copia su supporto informatico





Progetto: R.G.E. 3027/2012 DEBITORE PROCEDENTE: INTESA SAN PAOLO CONTRO: ████████████████████████████████		
Indirizzo: COMUNE DI MILANO - VIA AJACCIO, 4 PIANO TERRA	Data: 08 / 04 / 2014	Tavola N°:
Oggetto: LOCALIZZAZIONE PORZIONI DI NEGOZIO FOGLIO: 359 PART.: 116 SUB: 3 FOGLIO: 359 PART.: 116 SUB: 53	Scala: 1 : 100	01

Architetto Carolina Militello

PASSAGGIO
CONDOMINIALE

SUB. 3

VIA MARESCALCHI

PROPRIETA'
CONDOMINIALE

WC

PROPRIETA'
CONDOMINIALE

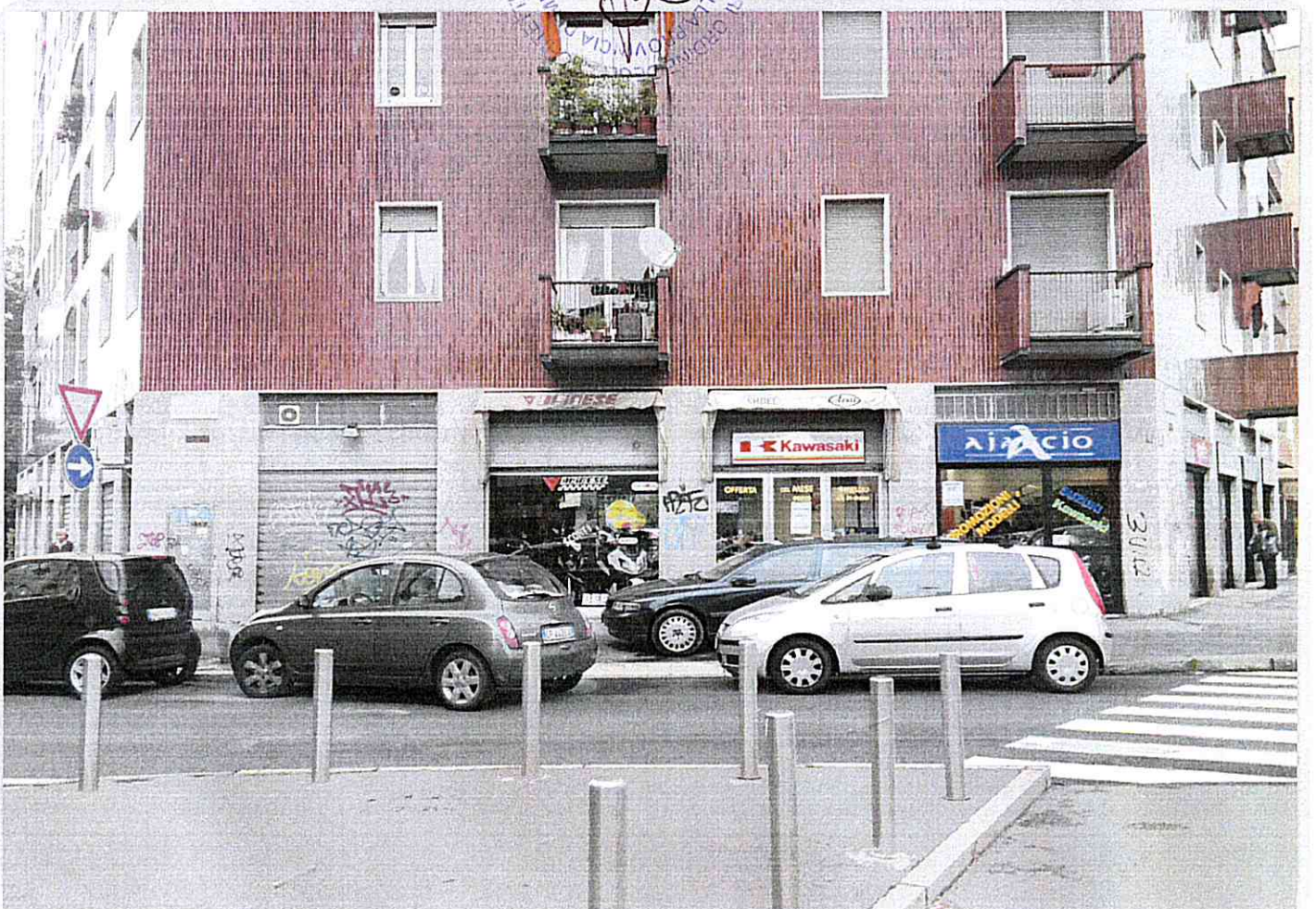
SUB. 53

RACCORDO TRA VIA AJACCIO E
VIA MARESCALCHI

VIA AJACCIO



FOTOGRAFIE: ESTERNE ED INTERNE



FOTOGRAFIE: ESTERNE ED INTERNE



CONSERVATORIO DELL'ORDINE DEGLI AVVOCATI DELLA PROVINCIA DI MILANO ESPOSITO ANTONIO

Case Integre
S
M

FOTOGRAFIE: ESTERNE ED INTERNE



ERVA
DIVE
PRO
ESPOSITO
ANSTAMP
arol
5623
PIANIFICAZIONE
MILANO
P. BASSI



FOTOGRAFIE: ESTERNE ED INTERNE



CONSERVATO
GLI ARCHITETTI PIANIFICATO
DI MILANO

FOTOGRAFIE: ESTERNE ED INTERNE



CHITETI PLANIFICAZIONE MILANO

FOTOGRAFIE: ESTERNE ED INTERNE



MODULARIO
F. - Cat. S. F. - 315

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

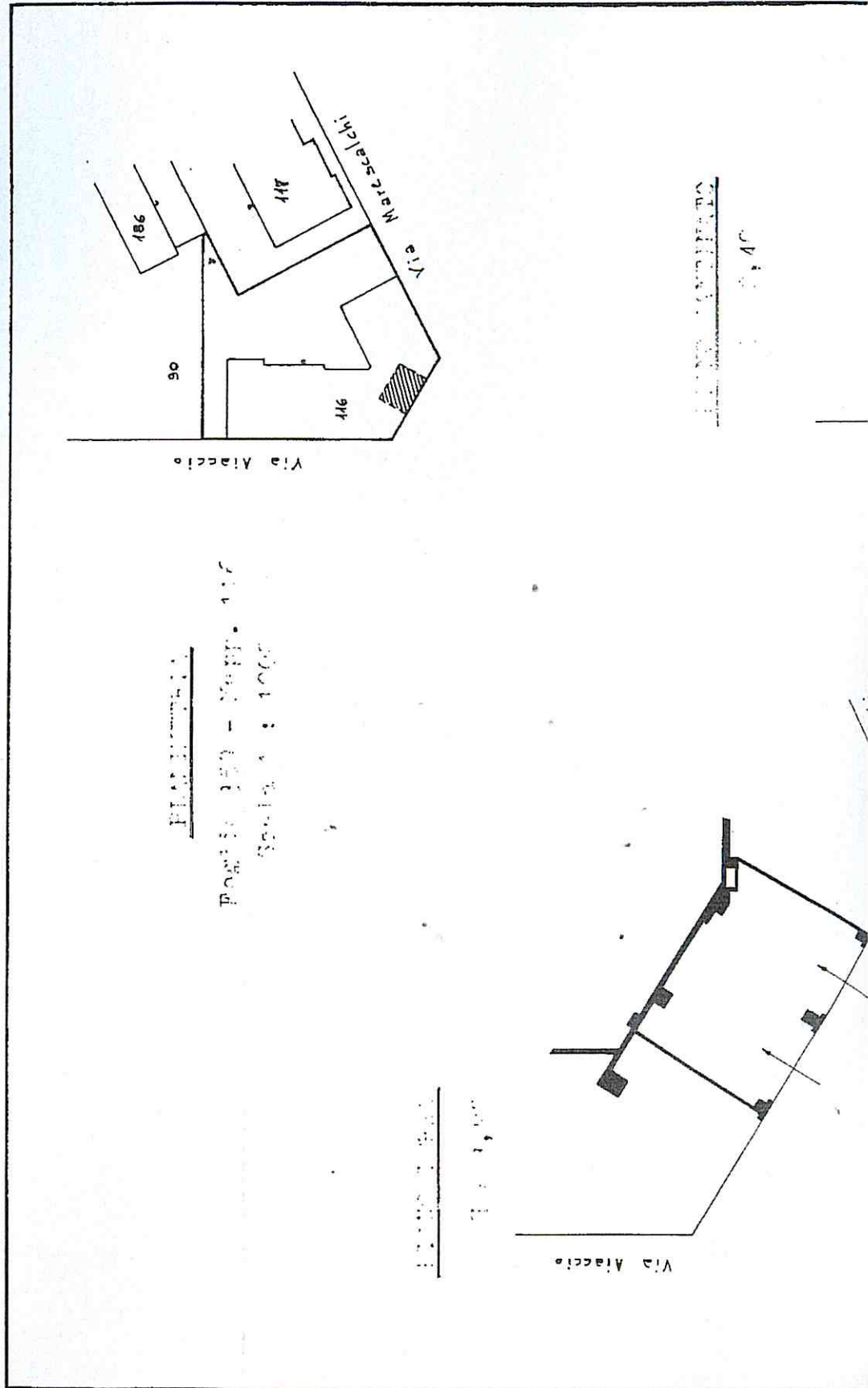
Lire
20

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

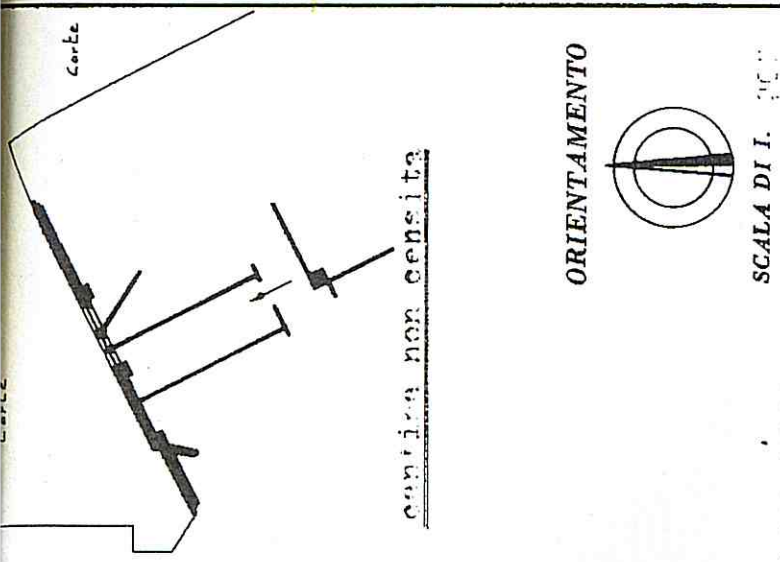
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Via

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di



> 53 term 395 359 Particella: 116 - Subalterno

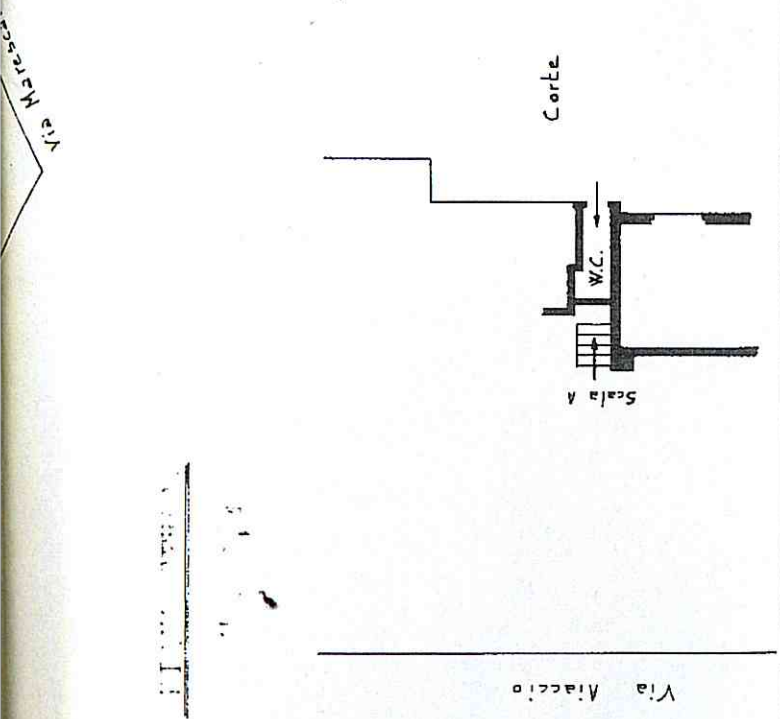


completa non censita

ORIENTAMENTO



SCALA DI I. 1:100



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 1503

PROT. N°

19. VIA AIACCIO C.V. ROMA

Compilata dal (Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de

della Provincia di

DATA

Firma: *Alfonso...*

Data presentazione: 07/02/1978 - Data: 26/03/2013 - n. MI0148189 - Richiedente GRAVINA GIOVAMBATTISTA

Tot.schede: 1

Formato di acq.: A3(297x419) - Fatt. di scala: 1:1

Ultima Planimetria in atti