

STUDIO DI ARCHITETTURA

ARCH. ROSSANA TERZAGHI

C.F. TRZ RSN 66E51 Z103H- P.I. 05372820968

Via Pier della Francesca 13-20154 Milano-Tel +39/02/34535071 Fax 02/89038808/91092811 Cell.+39/3407585815

E-mail : arkterzaghi@studioarkterzaghi.it Pec: terzaghi.7557@oamilano.it

www.studioarkterzaghi.it

INDICE

<u>CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO :</u>	2
<u>ATTORI PRINCIPALI</u>	2
<u>REGOLARIZZAZIONE CATASTALE</u>	3

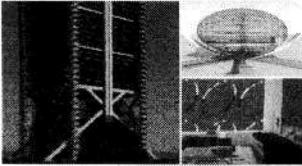
Rge n°3005/2012- 35/2013: Tribunale Milano\TRZ1310CTU13

Data: 10/07/2015

Procedimento: Condominio Box Residenza Mestieri contro [REDACTED]

Oggetto: esecuzione immobiliare

Ctu: Arch. Rossana Terzaghi - Tel. 02.34535071 - Cell. 340.7585815 - e-mail: arkterzaghi@studioarkterzaghi.it



STUDIO DI ARCHITETTURA ROSSANA TERZAGHI

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE III ESECUZIONI IMMOBILIARI - CIVILE

GIUDICE DOTT. MARIA GABRIELLA MENNUNI

R.G.E. 3005/2012 – 35/2013

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO :

Per la causa CONDOMINIO RESIDENZA MESTIERI DI VIA F.LLI CERVI (creditore procedente)

contro



(debitore esecutato)

Arch. Rossana Terzaghi, con studio a Milano in Piero della Francesca 13, iscritta all'Ordine degli Architetti di Milano matr. 7557, iscritta all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Milano CTU al n° 11796, è stata incaricata dal Giudice Dott. Maria Gabriella Mennuni per una integrazione con ordinanza del 10/07/2015.

ATTORI PRINCIPALI

CONDOMINIO RESIDENZA MESTIERI

creditore procedente

Difensore: Avv. Strano Mariano



debitore esecutato

quota di possesso del 100%

Amministratore

rag. Luca Tomirotti

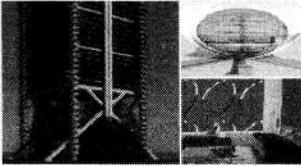
Rge n° 3005/2012- 35/2013: Tribunale Milano\TRZ1310CTU13

Data: 10/07/2015

Procedimento: Condominio Residenza Mestieri contro

Oggetto: esecuzione immobiliare

Ctu: Arch. Rossana Terzaghi - Tel. 02.34535071 - Cell. 340.7585815 - e-mail: arktezaghi@studioarkterzaghi.it



STUDIO DI ARCHITETTURA ROSSANA TERZAGHI

QUESITO:

Si chiede al perito di procedere alla regolarizzazione catastale in base a quanto dichiarato a pag. 20 della perizia.

REGOLARIZZAZIONE CATASTALE

I mq dichiarati al Catasto per il negozio ed evidenziati nella scheda catastale planimetrica e nella visura, parlavano di una consistenza pari a 28 mq mentre in realtà i mq rilevati sono più elevati. In effetti solo la parte al piano terra ha una superficie commerciale pari a 37,83 mq alla quale vanno aggiunti i mq del sottonegozio.

Si è proceduto ad avvisare l'Agenzia delle Entrate per verificare l'attendibilità di quanto dichiarato e procedere con la correzione dei dati e la variazione del classamento.

La visura catastale è stata modificata da :

Foglio	Sezione	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
6	94	8	C/1	8	28 mq	€ 919,71

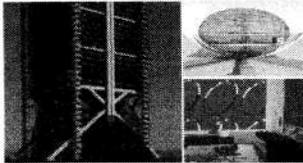
A :

Foglio	Sezione	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
6	94	8	C/1	8	43 mq	€ 1.412,41

Con conseguente aumento della rendita catastale.

Rimane da sanare la bussola creata all'interno del negozio come già menzionato a pag. 20 della perizia di stima.

Rge n° 3005/2012- 35/2013: Tribunale Milano\TRZ1310CTU13	Data: 10/07/2015
Procedimento: Condominio Residenza Mestieri contro [REDACTED]	Oggetto: esecuzione immobiliare
Ctu: Arch. Rossana Terzaghi - Tel. 02.34535071 - Cell. 340.7585815 - e-mail: arkterzaghi@studioarkterzaghi.it	



STUDIO DI ARCHITETTURA ROSSANA TERZAGHI



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/01/2016

Data: 22/01/2016 - Ora: 12.07.40 Segue

Visura n.: MI0029488 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SEGRATE (Codice: I577) Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati	Foglio: 6 Particella: 94 Sub.: 8

INTESTATO

1	con sede in	(1) Proprietà per 1/1
---	-------------	-----------------------

Unità Immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		6	94	8			C/1	8	43 m ²	Totale: 51 m ²	Euro 1.412,41	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA FRATELLI CERVI piano: T-S1;										
		effettuata con prot. n. MI0584317/2015 del 27/09/15										
Notifica						Partita				Mod.58		
Annotazioni		di studio: accertamento del classamento in categoria c/1, classe 8, consistenza 43 mq, rendita 1412,41 a seguito di provvedimento di annullamento in autorisita n.20826 del 24/08/2015 con efficacia dal 06/07/1975 - istanza n.523121 del 10/07/2015 -										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I577 - Sezione - Foglio 6 - Particella 94

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/08/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		6	94	8			C/1	8	43 m ²		Euro 1.412,41	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/08/2015 n. 293493.1/2015 in atti del 27/08/2015 (protocollo n. MI0193854) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo		VIA FRATELLI CERVI piano: T-S1;										
		effettuata con prot. n. MI0584317/2015 del 27/09/15										
Notifica						Partita				Mod.58		

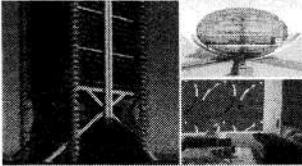
Rge n°3005/2012- 35/2013: Tribunale Milano\TRZ1310CTU13

Data: 10/07/2015

Procedimento: Condominio Residenza Mestieri contro

Oggetto: esecuzione immobiliare

Ctu: Arch. Rossana Terzaghi - Tel. 02.34535071 - Cell. 340.7585815 - e-mail: arktezaghi@studioarkterzaghi.it



STUDIO DI ARCHITETTURA ROSSANA TERZAGHI

Data presentazione: 08/07/1975 - Data: 31/08/2015 - n. T170045 - Richiedente: TRZRSN66E51Z103H

MODULARIO P - (Cm. 5, F. 29)



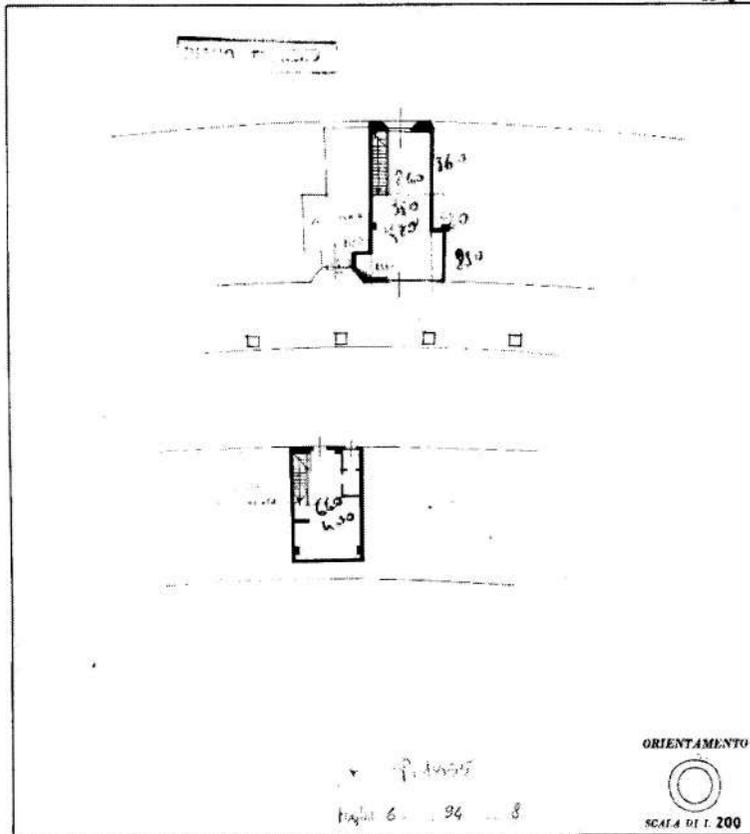
MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Min. R. C/Urban Catasto Edilizio Urbano

Lire 15

Planimetria dell'immobile sita nel Comune di SEGRATE Via ...

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di ...



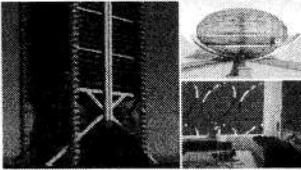
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 31/08/2015 - Comune di SEGRATE (1577) - < Foglio: 6 - Particella: 94 - Subalterno: 8 - VIA FRATELLI CERVI piano T-S1.

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO. Includes fields for DATA, PROF. N° and a stamp.

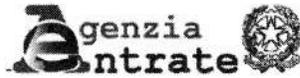
Compilata dal ... Iscritta all'Albo de ... della Provincia di ... DATA ... Firma: ...

Ultima planimetria in atti. Data presentazione: 08/07/1975 - Data: 31/08/2015 - n. T170045 - Richiedente: TRZRSN66E51Z103H Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Rge n°3005/2012- 35/2013: Tribunale Milano\TRZ1310CTU13 Data: 10/07/2015 Procedimento: Condominio Residenza Mestieri contro ... Oggetto: esecuzione immobiliare Ctu: Arch. Rossana Terzaghi - Tel. 02.34535071 - Cell. 340.7585815 - e-mail: arktezaghi@studioarkterzaghi.it



STUDIO DI ARCHITETTURA ROSSANA TERZAGHI



Ufficio provinciale di Milano-Territorio
Settore Gestione Banche Dati

Milano, 28 AGO. 2015

Prot. n° 585576
Ns. prot. di riferimento n°
Ns. prot. WEB di riferimento n°523121/15
Allegati n. //
Rif. nota del 30/06/15
Prot. n°

Arch. Rossana Terzaghi
arkterzaghi@studioarkterzaghi.it

**OGGETTO: Istanza prot. 523131 del 10/07/15 –
Verifica consistenza immobile sito in Segrate – fg. 6 – p.lla 94 – sub. 8**

Con riferimento alla richiesta in oggetto, si comunica che in data 27 agosto c.a. è stata introdotta in atti la consistenza corretta.

Cordiali saluti

IL DIRETTORE
(Antonio Peluso)

L'originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente

Agenzia delle Entrate - Ufficio provinciale di Milano-Territorio, Via D. Manin, 27 - 20121 Milano
Tel. 02 63697882- Fax 02 63697931 - e-mail: up_milano@agenziaentrate.it - www.agenziaentrate.it

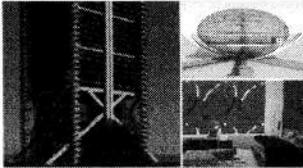
Rge n°3005/2012- 35/2013: Tribunale Milano\TRZ1310CTU13

Data: 10/07/2015

Procedimento: Condominio Residenza Mestieri contro [REDACTED]

Oggetto: esecuzione immobiliare

Ctu: Arch. Rossana Terzaghi - Tel. 02.34535071 - Cell. 340.7585815 - e-mail: arkterzaghi@studioarkterzaghi.it



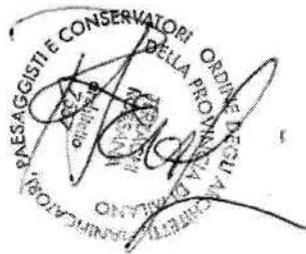
STUDIO DI ARCHITETTURA ROSSANA TERZAGHI

La scrivente, ritenendo di aver compiutamente svolto l'incarico ricevuto, rimette la presente relazione al Giudice Esecutore, restando a disposizione per fornire ogni ulteriore chiarimento o integrazione dovesse rendersi necessaria.

Milano il 22.01.2016

L'esperto

Arch. Rossana Terzaghi



Rge n°3005/2012- 35/2013: Tribunale Milano\TRZ1310CTU13	Data: 10/07/2015
Procedimento: Condominio Residenza Mestieri contro [REDACTED]	Oggetto: esecuzione immobiliare
Ctu: Arch. Rossana Terzaghi - Tel. 02.34535071 - Cell. 340.7585815 - e-mail: arktezaghi@studioarkterzaghi.it	