

**TRIBUNALE DI MILANO**  
SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

## Esecuzione Forzata

[REDACTED]  
contro  
[REDACTED]

N. Gen. Rep. **1319/2015**

**Giudice:** Dr.ssa Mennuni

**Custode Giudiziario:** Notaio Margherita Gallizia, Via Cappuccio 16 Milano  
PEC: mgallizia@notariato.it

### ELABORATO PERITALE

**Tecnico Incaricato:** Arch. Tomaso Gray de Cristoforis  
Iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. 6427  
Iscritto all'Albo del Tribunale al n. 8818  
C.F. GRY TMS 57S09 F205F – P.IVA N. 11020850159  
con studio in Milano – Via San Vittore n.13  
Telefono e fax 024989145 - Cellulare: 343973851  
PEC: [graydecrisoforis.6427@oamilano](mailto:graydecrisoforis.6427@oamilano)  
Email: tomasogray@gmail.com

- **Dati catastali dell'immobile (catasto fabbricati Comune di Milano):**

Fg. n. 73; Mapp. 26, **Sub.708**, Cat A/3; classe 3, consistenza vani 3,5  
Fg. n. 73; Mapp. 26, **Sub.709**, Cat A/3; classe 3, consistenza vani 3,5  
Fg. n. 73; Mapp. 26, **Sub.710**, Cat A/3; classe 3, consistenza vani 3,5

- **Titolo di proprietà:**

SOCRIM SRL con sede in Milano C.F. 07462680153 per proprietà di 1/1

- **Stato di occupazione dell'immobile:**

libero al decreto di vendita

- **Valore dell'immobile:**

Sub	Mq	€/mq	Quota (%)	Mq	valore
<b>708</b>	73,00	2.300,00	100	73,00	€ 167.900,00
<b>709</b>	62,00	2.300,00	100	62,00	€ 142.600,00
<b>710</b>	60,00	2.300,00	100	60,00	€ 138.000,00
<b>Totale</b>				195,00	€ 448.500,00
<b>Totale ridotto</b>			-5		€ 426.075,00

**Bene immobile sito in Milano (MI)  
Via Brusuglio n.70**

### 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

**1** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di **Appartamento** sito in Via Brusuglio, al civico, 70 .

Composto da 3,5 locali così descritti: soggiorno con cucina abitabile, un servizio, una camera, una cabina armadio, disimpegno e balconi al piano quarto. L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di mq **73,00** circa

Identificato in Catasto come segue:

**intestazione:**

SOCRIM SRL con sede in Milano C.F. 07462680153

**descrizione:**

**Fg. n. 73; Mapp. 26, Sub.708**, Cat **A/3**; classe 3, consistenza vani 3,5; posto al piano 4; rendita € 397,67.

Variazione del 09/11/2015 per inserimento in visura dei dati di superficie

**Coerenze dell'appartamento in blocco unico, da nord in senso orario:**

sub. 707, mapp. 30, Via Brusuglio, altra unità immobiliare, pianerottolo comune ai soli sub. 707/708/709/710

**2** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di **Appartamento** sito in Via Brusuglio, al civico, 70 .

Composto da 3,5 locali così descritti: soggiorno, cucina abitabile, un servizio, una camera, una cabina armadio, disimpegno e balconi al piano quarto. L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di mq **62,00** circa

Identificato in Catasto come segue:

**intestazione:**

SOCRIM SRL con sede in Milano C.F. 07462680153

**descrizione:**

**Fg. n. 73; Mapp. 26, Sub.709**, Cat **A/3**; classe 3, consistenza vani 3,5; posto al piano 4; rendita € 397,67.

Variazione del 09/11/2015 per inserimento in visura dei dati di superficie

**Coerenze dell'appartamento in blocco unico, da nord in senso orario:**

pianerottolo comune ai soli sub. 707/708/709/710, sub.708, Via Brusuglio, mapp.25

**3** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di **Appartamento** sito in Via Brusuglio, al civico, 70 .

Composto da 3,5 locali così descritti: soggiorno con cucina abitabile, un servizio, una camera, una cabina armadio, disimpegno e balconi al piano quarto. L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di mq **60,00** circa

Identificato in Catasto come segue:

**intestazione:**

con sede in Milano C.F. 07462680153

**descrizione:**

**Fg. n. 73; Mapp. 26, Sub.710**, Cat **A/3**; classe 3, consistenza vani 3,5; posto al piano 4; rendita € 397,67.

Variazione del 09/11/2015 per inserimento in visura dei dati di superficie  
**Coerenze dell'appartamento in blocco unico, da nord in senso orario:**  
cortile comune, pianerottolo comune ai soli sub. 707/708/709/710, sub.709,  
mapp.25

## 2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

**Caratteristiche zona:** semi-periferico a traffico sostenuto con parcheggi sufficienti

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziale artigianali

**Servizi offerti dalla zona:** asilo nido(buono), centro commerciale (ottimo), cinema. (buono), farmacie (buono), municipio (buono), negozi al dettaglio, (buono), parco giochi (non verificato), carabinieri a Commissariato in zona (buono), scuola elementare (buono), scuola materna (buono), scuola media inferiore (buono), scuola media superiore (buono), supermercati (ottimo), Ospedale (buono), spazi verdi Aree Agricole (assenti).  
La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

**Collegamenti pubblici (Km):** 0,8 Km. Metropolitana Milanese

## 3. STATO DI POSSESSO

Occupato senza titolo opponibile

## 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: **Nessuno**

4.1.4 Altre limitazioni d'uso: **Nessuno**

### 4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

#### 4.2.1. Iscrizioni:

**Ipoteca volontaria:** derivante da concessione a garanzia di mutuo contro [REDACTED] e a favore di S [REDACTED] atto a firma del Dott. Sala in data 07/10/2005 iscritta a Milano I presso la Conservatoria dei RR. Il in data 12/10/2005 ai nn. 77285/18374

Importo capitale: €. 1.040.000,00

Importo ipoteca: €. 520.000,00

**Ipoteca giudiziale:** derivante da sentenza di condanna del Tribunale di Milano rep. 5354/2011 contro [REDACTED] e a favore di [REDACTED] in data 10/10/2011 iscritta a Milano, presso la Conservatoria dei RR. Il ai nn. 61251/11366

Importo capitale: €.10.000,00

Importo ipoteca: €. 5.000,00

**Ipoteca giudiziale:** derivante da sentenza di condanna del Tribunale di Sondrio rep. 4819 contro [REDACTED] a favore di [REDACTED] in data 17/09/2012 iscritta a Milano, presso la Conservatoria dei RR. Il IL 01/10/2012 ai nn. 48793/7231

Importo capitale: €.145.000,00

Importo ipoteca: €. 519.565,00

#### 4.2.2. pignoramenti:

**Pignoramento:** derivante da atto giudiziario del 26/05/2015 ai n° 22606 contro in liquidazione nella figura del suo rappresentante Sig. Danilo Sandoli a favore di a firma dell'avv.to Roberto Gambini trascritto a Milano presso la Conservatoria dei RR. II, 32160/22692 il 16/06/2015  
Importo capitale: €.441.061,66

#### 4.2.4. Altre limitazioni d'uso: nessuna;

### 4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

#### 4.3.1. Conformità urbanistico-edilizia:

ottemperata

#### 4.3.2. Conformità catastale:

ottemperata

### 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Spese ordinarie annue di gestione immobile anno 2013/14	non pervenute
Spese ordinarie annue di gestione immobile anno 2015/16	non pervenute
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	non pervenute
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	non pervenute
Spesa straordinaria manutenzione tetto	non pervenuta
Cause in corso: nessuna	
Atti ablativi: nessuno	

### 6. ATTUALI PROPRIETARI:

#### 6.1 Attuali proprietari:

in liquidazione C.F. 07462680158 in forza di rogito a firma del notaio Sala repertorio 170639/14147 del 20/11/2000 trascritto il 13/12/2000 a i n.64187/43861 acquista il bene da Milano

#### 6.2 Precedenti proprietari (nel ventennio):

verificata la continuità di trascrizioni nel ventennio

### 7. PRATICHE EDILIZIE:

7.1 in attesa di consegna da parte del comune di Milano

## Descrizione appartamenti di cui al punto A

**A. 1** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di **Appartamento** sito in Via Brusuglio, al civico, 70 .  
Composto da 3,5 locali così descritti: soggiorno con cucina abitabile, un servizio, una camera, una cabina armadio, disimpegno e balconi al piano quarto. L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di mq **73,00** circa

Identificato in Catasto come segue:

**intestazione:**

SOCRIM SRL con sede in Milano C.F. 07462680153

**descrizione:**

**Fg. n. 73; Mapp. 26, Sub.708**, Cat **A/3**; classe 3, consistenza vani 3,5; posto al piano 4; rendita € 397,67.

Variazione del 09/11/2015 per inserimento in visura dei dati di superficie

**Coerenze dell'appartamento in blocco unico, da nord in senso orario:**

sub. 707, mapp. 30, Via Brusuglio, altra unità immobiliare, pianerottolo comune ai soli sub. 707/708/709/710

**2** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di **Appartamento** sito in Via Brusuglio, al civico, 70 .

Composto da 3,5 locali così descritti: soggiorno, cucina abitabile, un servizio, una camera, una cabina armadio, disimpegno e balconi al piano quarto. L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di mq **62,00** circa

Identificato in Catasto come segue:

**intestazione:**

SOCRIM SRL con sede in Milano C.F. 07462680153

**descrizione:**

**Fg. n. 73; Mapp. 26, Sub.709**, Cat **A/3**; classe 3, consistenza vani 3,5; posto al piano 4; rendita € 397,67.

Variazione del 09/11/2015 per inserimento in visura dei dati di superficie

**Coerenze dell'appartamento in blocco unico, da nord in senso orario:**

pianerottolo comune ai soli sub. 707/708/709/710, sub.708, Via Brusuglio, mapp.25

**3** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di **Appartamento** sito in Via Brusuglio, al civico, 70 .

Composto da 3,5 locali così descritti: soggiorno con cucina abitabile, un servizio, una camera, una cabina armadio, disimpegno e balconi al piano quarto. L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di mq **60,00** circa

Identificato in Catasto come segue:

**intestazione:**

SOCRIM SRL con sede in Milano C.F. 07462680153

**descrizione:**

**Fg. n. 73; Mapp. 26, Sub.710**, Cat **A/3**; classe 3, consistenza vani 3,5; posto al piano 4; rendita € 397,67.

Variazione del 09/11/2015 per inserimento in visura dei dati di superficie

**Coerenze dell'appartamento in blocco unico, da nord in senso orario:**

cortile comune, pianerottolo comune ai soli sub. 707/708/709/710, sub.709, mapp.25

### **Caratteristiche descrittive:**

*Fondazioni (struttura):* materiale/tipologia: non conosciute  
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

*Strutture verticali (struttura):* materiale: mattoni forati o doppio uni  
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

<i>Travi (struttura):</i>	materiale: c.a. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Solai (struttura):</i>	tipologia: tipo non conosciuto Condizione: non verificata Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Muratura (struttura):</i>	tipologia: portante, con intonaco e tinteggiatura per esterni Condizioni: ben conservata Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Copertura (struttura e rivestimento)</i>	tipologia: a falda Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Infissi interni (componente edilizia):</i>	tipologia: ante a battente in legno e vetro Condizioni : buone Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Infissi esterni (componente edilizia):</i>	tipologia: ante a battente in legno vetro camera Condizioni: buone Protezioni esterne: tapparelle Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Plafoni(componente edilizia):</i>	materiale: stabilitura e varie mani di pittura lo stato dei plafoni è buono Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Pareti (interne):</i>	materiale: forati +intonaco+tinteggiatura Lo stato delle pareti è discreto è consigliabile il rinnovamento della tinteggiatura Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Rivestimento (componente edilizia):</i>	ubicazione: bagno, materiale: ceramica ubicazione: cucina, materiale ceramica su quattro lati Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Pavimenti (componente edilizia):</i>	ubicazione: in tutta la casa materiale : parquet autoposante  Cucina: ceramica Pavimentazione bagno: ceramica Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Portone di ingresso (componente edilizia):</i>	tipologia: porta in legno Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Antenna collettiva (componente edilizia):</i>	tipologia: assente Condizione:
<i>Antifurto (componente edilizia):</i>	tipologia: non presente Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Gas (impianto):</i>	alimentazione: gas metano per cucina, condizioni: buone certificazioni: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

<i>Elettrico (impianto):</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: funzionante, presenza di alcuni cavi penzolanti Certificazioni: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Fognatura (impianto):</i>	tipologia: separata Fognatura: comunale. Condizioni: non ispezionata Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Telefonico (impianto):</i>	tipologia: sottotraccia, centralino: presente, non attivo Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Citofonico (impianto):</i>	Tipologia: audio condizioni: funzionante Certificazioni: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Idrico (impianto):</i>	alimentazione: lavello e apparecchi sanitari; Condizioni : funzionante Certificazioni: non conosciute Bagno completi di quattro apparecchi (doccia) Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Termico (impianto):</i>	tipologia: <b>autonomo</b> condizioni: non verificata Certificazioni: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Scala esterna (componente edilizia):</i>	tipologia: presente rivestimento: pietra Condizioni: buone Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Certificazione energetica:	presente Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Ascensore (impianto)	Non presente Condizione:
<i>Condizionamento (componente edilizia):</i>	tipologia: assente

---

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE:

### 8.1 Criterio di stima

La superficie commerciale di un appartamento si ottiene considerando la superficie totale dell'unità immobiliare comprensiva di tutti i muri perimetrali, calcolati al 100% nel caso in cui non confinino con altre unità immobiliari o edificio o parti comuni e al 50% nel caso contrario. I balconi sporgenti dal filo esterno vengono aggiunti e calcolati al 50%, i balconi non sporgenti dal filo esterno (logge) vengono aggiunti e calcolati nella misura dei 2/3, mentre le altre pertinenze (cantine, soffitte, lastrici solari, terrazzi, giardini ecc.) hanno un coefficiente compreso tra il 5% ed il 25% a seconda della loro dimensione e del relativo grado di comodità rispetto all'unità principale.

**8.2. Fonti di informazioni**

- Catasto di Milano,
- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano,
- Ufficio Tecnico del comune di Milano (MI)
- Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato di:
  - Rilevazione prezzi di mercato anno O.S.M.I. di Milano e provincia -1° semestre 2016
  - O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio - 1° semestre 2016

**8.3. Valutazioni corpi**

Sub	Mq	€/mq	Quota (%)	Mq	valore
<b>708</b>	73,00	2.300,00	100	73,00	€ 167.900,00
<b>709</b>	62,00	2.300,00	100	62,00	€ 142.600,00
<b>710</b>	60,00	2.300,00	100	60,00	€ 138.000,00
<b>Totale</b>				195,00	€ 448.500,00
<b>Totale ridotto</b>			<b>-5</b>		<b>€ 426.075,00</b>

**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 per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	- € 13.575,00
Spese tecniche di regolarizzazione edilizia-urbanistica e/o catastale:	nessuna
Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico nessuno dell'acquirente:	Nessuno
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	Nessuna

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

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova	<b>€ 426.075,00</b>
---	---------------------

Il perito

Arch. Dr. Arch. Tomaso Gray de Cristoforis



**TRIBUNALE DI MILANO**  
SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

**Esecuzione Forzata**

contro

N. Gen. Rep. **1319/2015**

**Giudice:** Dr.ssa Mennuni

**Custode Giudiziario:** Notaio Margherita Gallizia, Via Cappuccio 16 Milano  
PEC: mgallizia@notariato.it

**ALLEGATI PERITALI**

**Tecnico Incaricato:** Arch. Tomaso Gray de Cristoforis  
*Iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. 6427*  
*Iscritto all'Albo del Tribunale al n. 8818*  
C.F. GRY TMS 57S09 F205F – P.IVA N. 11020850159  
con studio in Milano – Via San Vittore n. 13  
Telefono e fax 024989145 - Cellulare: 343973851  
PEC: graydecristoforis.6427@oamilano.it

**Bene immobile sito in Limbiate (MI)**  
**Via Baracca 4**

**ELENCO ALLEGATI**

- 1) descrizione del bene – catastale
- 2) planimetria catastale
- 3) visura\_catastale
- 4) fotografie
- 5) verbale di operazioni peritali
- 6) Banca dati delle quotazioni immobiliari – Agenzia delle Entrate OMI
- 7) Contratto di affitto opponibile alla vendita
- 8) comunicazioni\_alle\_parti

**1) descrizione del bene – catastale**

- 1** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di **Appartamento** sito in Via Brusuglio, al civico, 70 .  
Composto da 3,5 locali così descritti: soggiorno con cucina abitabile, un servizio, una camera, una cabina armadio, disimpegno e balconi al piano quarto. L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di mq **73,00** circa

Identificato in Catasto come segue:

**intestazione:**

SOCRIM SRL con sede in Milano C.F. 07462680153

**descrizione:**

**Fg. n. 73; Mapp. 26, Sub.708**, Cat **A/3**; classe 3, consistenza vani 3,5; posto al piano 4; rendita € 397,67.

Variazione del 09/11/2015 per inserimento in visura dei dati di superficie

**Coerenze dell'appartamento in blocco unico, da nord in senso orario:**

sub. 707, mapp. 30, Via Brusuglio, altra unità immobiliare, pianerottolo comune ai soli sub. 707/708/709/710

- 2** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di **Appartamento** sito in Via Brusuglio, al civico, 70 .  
Composto da 3,5 locali così descritti: soggiorno, cucina abitabile, un servizio, una camera, una cabina armadio, disimpegno e balconi al piano quarto. L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di mq **62,00** circa

Identificato in Catasto come segue:

**intestazione:**

con sede in Milano C.F. 07462680153

**descrizione:**

**Fg. n. 73; Mapp. 26, Sub.709**, Cat **A/3**; classe 3, consistenza vani 3,5; posto al piano 4; rendita € 397,67.

Variazione del 09/11/2015 per inserimento in visura dei dati di superficie

**Coerenze dell'appartamento in blocco unico, da nord in senso orario:**

pianerottolo comune ai soli sub. 707/708/709/710, sub.708, Via Brusuglio, mapp.25

- 3** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di **Appartamento** sito in Via Brusuglio, al civico, 70 .  
Composto da 3,5 locali così descritti: soggiorno con cucina abitabile, un servizio, una camera, una cabina armadio, disimpegno e balconi al piano quarto. L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di mq **60,00** circa

Identificato in Catasto come segue:

**intestazione:**

SOCRIM SRL con sede in Milano C.F. 07462680153

**descrizione:**

**Fg. n. 73; Mapp. 26, Sub.710**, Cat **A/3**; classe 3, consistenza vani 3,5; posto al piano 4; rendita € 397,67.

Variazione del 09/11/2015 per inserimento in visura dei dati di superficie

**Coerenze dell'appartamento in blocco unico, da nord in senso orario:**

cortile comune, pianerottolo comune ai soli sub. 707/708/709/710, sub.709, mapp.25

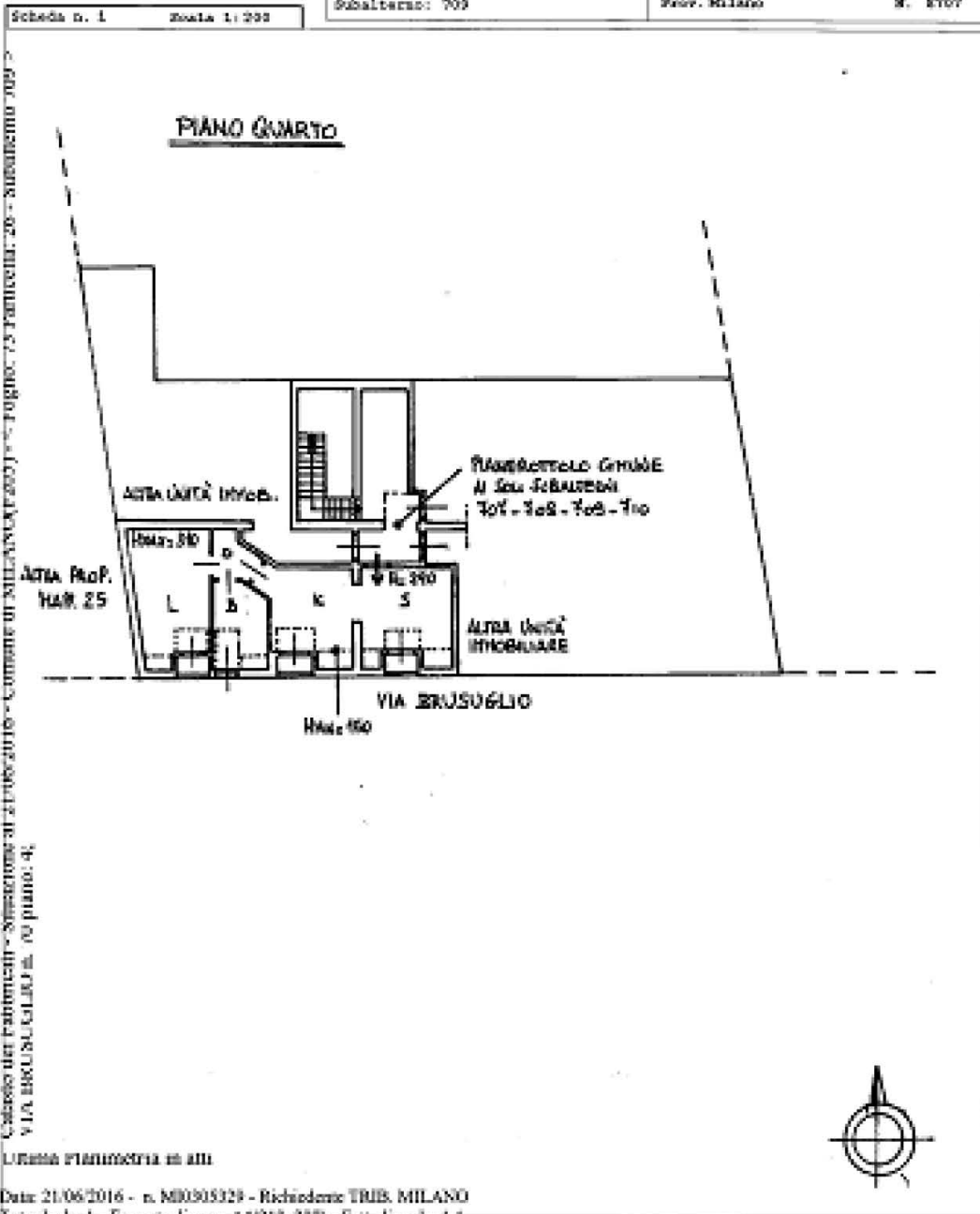


### Planimetria catastale sub.709

Data: 21/06/2016 - n. MI0305329 - Richiedente TRIB. MILANO

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Milano

Dichiarazione protocollata n. MI0492443 del 24/06/2015	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Milano	
Via Brusuglio n. 73	
Identificativi Catastrali:	Compilata da:
Sezione:	Enrico Tobin
Foglio: 73	Incarico all'atto:
Particella: 25	Architetti
Subalterno: 709	Prov. Milano
	N. 8707





3 Visura catastale sub.708


 Agenzia  
**Entrate**  
 Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
 Servizi Catastrali  
 Data: 21/06/2016 - Ora: 10:59:57 - Segue  
 Visura n. MIB016135 Pag. 1  
**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/06/2016

Dati della richiesta: Comune di MILANO (Codice: F106)  
 Provincia di MILANO  
 Foglio: 73 Particella: 26 Sub.: 708  
 Catasta Pubblicità

INTERSTATO

1. SOGGETTI SULLA CUI VALE IL MILANO 013/Progr. 26/13

Unità immobiliare dal 06/01/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio Particella	Sub.	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Superficie Totale	Base IMU	Valore
1	Urban	73	26	708	3	3,5 vani	3,5 vani	1,5 vani	1,5 vani

Indirizzo: VIA BUZZARELLA n. 71 piano 4  
 (Rinnovo e rimborsamento per certificazioni catastali)

Mappali Tronci Condati

Codice Comune F106 - Sezione - Foglio 73 - Particella 26

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/06/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio Particella	Sub.	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Superficie Totale	Base IMU	Valore
1	Urban	73	26	708	3	3,5 vani	3,5 vani	1,5 vani	1,5 vani

Indirizzo: VIA BUZZARELLA n. 71 piano 4  
 (Rinnovo e rimborsamento per certificazioni catastali)

Visura catastale sub.709



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
 Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/06/2016

Data: 21/06/2016 - Ora: 11.00.20 Segue

Visura n.: M0096144 Pag.: 1

Dati della richiesta		Comune di MILANO (Codice FIM)	
Catasto Fabbricati		Provincia di MILANO	
INTERESTATO		Foglio: 73 Particella: 26 Sub.: 709	
1		SOCIETA' S.R.L. con sede a MILANO	
		01/Proprietà per 1/1	

Unità Immobiliare dal 01/01/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Class	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Computabile
1		73	26	709	3	03	3	3,5 vani	10,00 m <sup>2</sup>	Variazione del 08/12/2013 - Incremento in volume dei dati di superficie

Indirizzo: VIA BUONALDI n. 70 piano 4  
 (Struttura) (Catasto) (Catasto) (Catasto) (Catasto) (Catasto) (Catasto) (Catasto) (Catasto) (Catasto) (Catasto)

Mappali Termini Catastrali

Codice Comune FIM - Sezione - Foglio 73 - Particella 26

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/06/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Class	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Computabile
1		73	26	709	3	03	3	3,5 vani	10,00 m <sup>2</sup>	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/06/2006 protocollo M00147 in atti del 24/06/2006 VARIAZIONE (CATASTO) (CATASTO) (CATASTO) (CATASTO) (CATASTO) (CATASTO) (CATASTO) (CATASTO) (CATASTO) (CATASTO) (CATASTO)

Indirizzo: VIA BUONALDI n. 70 piano 4  
 (Struttura) (Catasto) (Catasto) (Catasto) (Catasto) (Catasto) (Catasto) (Catasto) (Catasto) (Catasto) (Catasto)

Visura catastale sub.710



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
 Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/06/2016

Data: 21/06/2016 - Ora: 11.00:36 Segue

Visura n.: 300303380 Page: 1

Dati della richiesta		Comune di MILANO (Codice F285) Provincia di MILANO	
Catasto Fabbricati		Foglio: 73 Particella: 26 Sub.: 710	
ESTERATO			
I		0346280037	(1) Proprietà (art.10)

Entità immobiliare dal 01/01/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Uscata	Foglio	Particella	Sub.	Classe	Categoria	Metro Quadr.	Superficie Catastrale		
1		73	26	710	J	A/3	3,5 metri	Terreno 04 m <sup>2</sup> Totale in base alle semplicità: 38 m <sup>2</sup>	Euro 397,67	Variazione del 00/11/2015 - Incentivato in virtù del dat. di superficie.

Indirizzo Anagrafici: VIA BELLIOLO n. 70 piano 4  
 (documenti e rendite non correlati con dati dichiarati in atti della dichiarazione (D.M. 781/98))

Mappali Terreni Certificati

Codice Comune F285 - Sezione - Foglio 73 - Particella 26

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/06/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Uscata	Foglio	Particella	Sub.	Classe	Categoria	Metro Quadr.	Superficie Catastrale		
1		73	26	710	J	A/3	3,5 metri	Terreno 04 m <sup>2</sup> Totale in base alle semplicità: 38 m <sup>2</sup>	Euro 397,67	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO DAL 24/06/2006 precedente M846147 in art. 24/06/2006 (RILAZIONE RICLASSAMENTO n. 4246-1/2006)

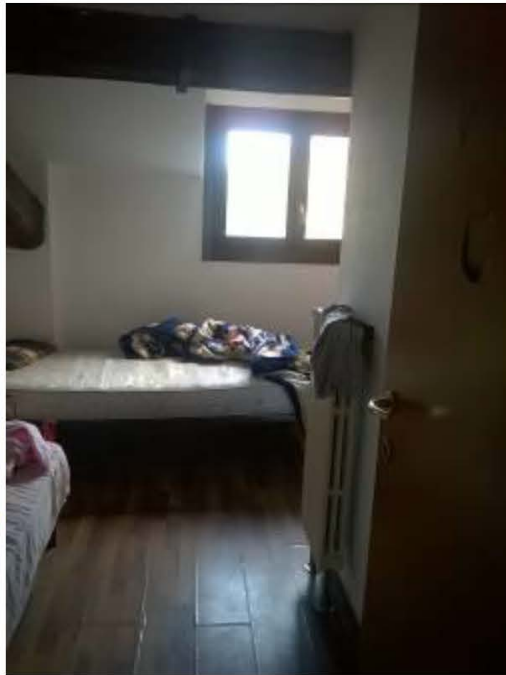
Indirizzo Anagrafici: VIA BELLIOLO n. 70 piano 4  
 (documenti e rendite non correlati con dati dichiarati in atti della dichiarazione (D.M. 781/98))



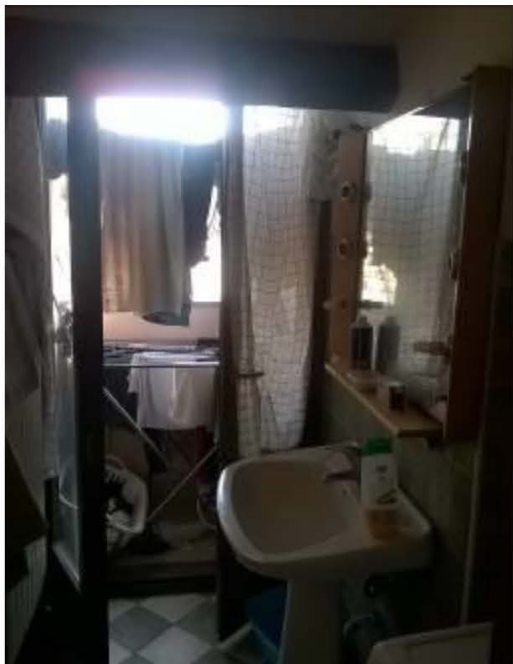
4 Fotografie sub.708



*Soggiorno cucina*



*camera*



*Bagno*



*soggiorno*

**Fotografie sub.709**



**soggiorno**



**cucina**



**Bagno**



**camera**

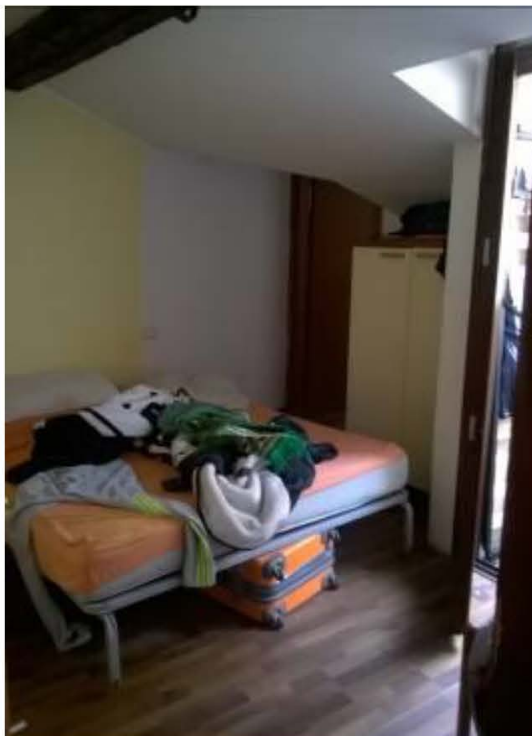
**Fotografie sub.710**



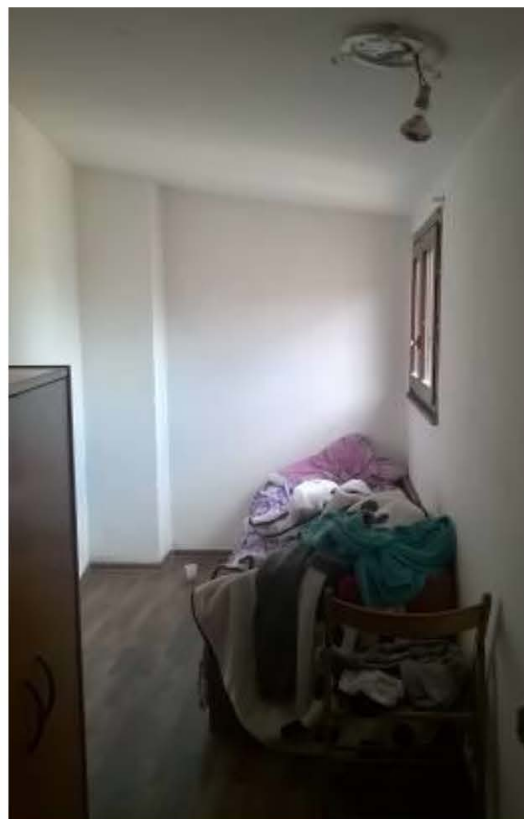
**cucina soggiorno**



**bagno**



**Camera**



**cabina armadio**

**5) Verbale di operazioni peritali**

Dette operazioni sono avvenute in data 21/06/2016 alle ore 16:00, alla presenza del delegato del custode Dr.ssa Barbierato.

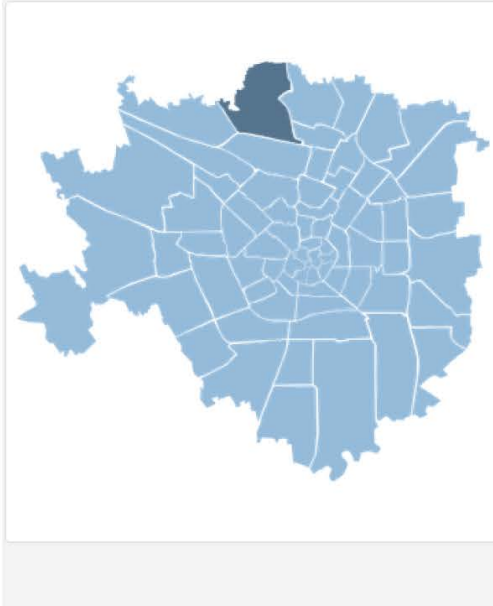
6) Banca dati quotazioni immobiliari



Servizi Immobiliari e per l'Edilizia  
 www.temamilano.it

Home | benvenuto GRAY DE CRISTOFORIS - LOGOUT

Zona » Pellegrino Rossi-Affori-Bruzzano



Tipologia:  Compravendita  Locazione

Semestre:

1° semestre 2016

Zona » Pellegrino Rossi-Affori-Bruzzano » Compravendita » 1° semestre 2016

	Minimo	Massimo
Appartamenti nuovi/Classe energetica A-B (€/mq)	2.600	3.200
Appartamenti recenti (entro 30 anni), ristrutturati, d'epoca e di pregio (€/mq)	2.000	2.600
Appartamenti vecchi (impianti obsoleti) o da ristrutturare (€/mq)	1.500	2.300
Boxes (€/corpo)	20.000	26.000
Negozi (€/mq)	1.500	1.900
Uffici (€/mq)	1.400	1.800
Uffici in stabili direzionali (€/mq)	1.400	2.400
Capannoni/Opifici nuovi o ristrutturati (€/mq)	800	1.100
Capannoni/Opifici vecchi (€/mq)	600	750
Depositi/Magazzini S.p.p. (€/mq)	500	650
Laboratori (€/mq)	900	1.000



Home | Contatti | Mappa della città | Servizi | Intranet

Area Riservata

Cerca:

Vai

Segui su:



L'Agenzia | Il tuo profilo locale | Cosa devi fare | Strumenti | Documentazione | Servizio online

Ti trovi in: Home - Documentazione - Osservatorio del Mercato Immobiliare - Banca dati - Quotazioni immobiliari - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2015 - Sem 1

Provincia: MILANO

Comune: MILANO

Frazione/zona: Pellegrino/BONVIGLIA, AFFORI B. ROSSI, BRUZZANO

Codice di zona: D32

Microzone catastale n. 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologie	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NOR.MALE	1650	2300	L	5,5	7	L
Abitazioni civili	OTTIMO	2400	3300	L	7,6	10,2	L
Abitazioni di tipo economico	OTTIMO	1700	2300	L	5,5	7,5	L
Abitazioni di tipo economico	NOR.MALE	1450	1650	L	4,5	5,4	L
Box	NOR.MALE	1350	1750	L	5,5	7,5	L
Vile e Villini	OTTIMO	2450	3400	L	7,6	10,5	L
Vile e Villini	NOR.MALE	1900	2450	L	5,8	7,5	L

**7) Comunicazioni alle parti**

**8) Contratto di affitto inopponibile alla vendita**

**DI UNICO  
ORIGINALE**

**CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO**  
(stipulato ai sensi dell'art.2, comma 1, L.9 dicembre 1998, n.431)

TRA:

SOCRIM srl con sede a RUANO, Via Siderno 2, rappresentata dal liquidatore DANILIO SANDOLI P. IVA 07462680153

E

- LUCARELLI CARLO nato a RONZA il 3/2/71 residente a Ruano, Via A. Lissoni N°7 c.F. LCRCRLY1B03F704N  
- DAUREG...LILIA nata a ITO GON BENGUET (FIUPPINE) residente a RUANO, Via S. Michele del Corso 15 cod. Fisc. DLMLLI71M46Z216E

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

- DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE: La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice la quale accetta, l'unità immobiliare sita a RUANO Via BROGGIO n. 70 piano 4° con estremi catastali identificati da foglio 73 subalterno 709, particella n. 26
- Il conduttore si impegna formalmente ad accettare le forniture degli impianti elettrici, di riscaldamento e dell'acqua alle condizioni poste dal locatore, salvo il disposto dell'art. 10 della legge 392/1978 ed a rimborsare tutte le spese di esercizio e di manutenzione.
- Il mancato, totale o parziale pagamento a domicilio del locatore anche di una rata di canone d'affitto o delle quote per gli oneri accessori entro dieci giorni dalle convenute scadenze, produrranno ipso jure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del conduttore ai sensi dell'art. 1456 c.c.
- DURATA DELLA LOCAZIONE: Viene fissata e stabilita, ai sensi del COMMA 1, dell'art. 2 della legge n. 431/1998, in anni 4, con decorrenza dal 1/12/15 e scadenza il 30/11/19. Tale durata si prorogherà automaticamente per un eguale periodo, salvo che la parte locatrice, con raccomandata da recapitarsi sei mesi prima della prima scadenza contrattuale, manifesti alla parte conduttrice la propria intenzione di adibire l'immobile agli usi od effettuare nello stesso le opere di cui all'art. 3 della legge n. 431/1998 ovvero vendere l'immobile alle condizioni e modalità previste nel medesimo articolo.

SOCRIM srl  
L'Amministratore  
*[Signature]*

*[Signature]*  
*[Signature]*

## 9) Attestazione di invio copie della relazione tecnica

Con la presente attesto di aver provveduto ad inviare copia della presente relazione all' Avv. GAMBINI ROBERTO MASSIMO, VIA CRISTOFORO MADRUZZO 10-20149 MILANO (MI) [robertomassimo.gambini@milano.pecavvocati.it](mailto:robertomassimo.gambini@milano.pecavvocati.it) per all' Avv. SCARPINO FILIPPO Via San Barnaba, 39 - 20122 - MILANO (MI) [filippo.scarpino@milano.pecavvocati.it](mailto:filippo.scarpino@milano.pecavvocati.it) per Cod. Fis. / P. IVA 10840990153, al sig. Sidoti rappresentante della [treesse@fastwebnet.it](mailto:treesse@fastwebnet.it) e di aver depositato copia telematica della medesima presso il Tribunale di Milano.

Quanto sopra ho l'onore di riferire con serena coscienza di aver bene operato al solo scopo di fare conoscere al Giudice la verità

In fede, Milano, 20/01/2017

Il C.T.U. Arch. Tomaso Gray de Cristoforis

