
Tribunale di Milano
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Condominio Centrale Termica Vialba II-Milano-Elisa Giorgi
Colombi**

contro:

N° Gen. Rep. **1188/2013**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 08-03-2016 ore 10:00

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. SIMONA CATERBI**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001

Esperto alla stima: Rosa Maria Mascia
Codice fiscale: MSCRMR53C47F205C
Partita IVA: 04266940156
Studio in: Corso Sempione 89 - 20149 Milano
Telefono: 02.33611890
Fax:
Email: rosamariamascia@gmail.com
Pec: mascia.3004@oamilano.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: via val Trompia 47 - Milano (Milano) - 20157

Lotto: 001

Corpo: A

Categoria: Abitazione di tipo economico [A3]

Dati Catastali: foglio 10, particella 55, subalterno 4

2. Stato di possesso

Bene: via val Trompia 47 - Milano (Milano) - 20157

Lotto: 001

Corpo: A

Possesso: Occupato con titolo

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: via val Trompia 47 - Milano (Milano) - 20157

Lotto: 001

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: via val Trompia 47 - Milano (Milano) - 20157

Lotto: 001

Corpo: A

Creditori Iscritti: Manna Benedetta , Banca Popolare di Bergamo-Credito Varesino s.c.rl ,
Banca Popolare di Bergamo Banca, Condominio Centrale Termica Vialba Il-Milano, Colombi
Elisa Giorgi , Equitalia Nord Spa, Condominio Via Lessona 53-55-57 Val Trompia 47/49 Milano,

5. Comproprietari

Beni: via val Trompia 47 - Milano (Milano) - 20157

Lotti: 001

Corpo: A

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: via val Trompia 47 - Milano (Milano) - 20157

Lotto: 001

Corpo: A

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: via val Trompia 47 - Milano (Milano) - 20157

Lotto: 001

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: via val Trompia 47 - Milano (Milano) - 20157

Lotto: 001

Prezzo da libero: € 133.254,00

Prezzo da occupato: € 93.278,00

Beni in Milano (Milano)

Località/Frazione
via val Trompia 47

Lotto: 001

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in , via val Trompia 47

Quota e tipologia del diritto

1/2 di

Piena proprietà

Cod. Fiscale: - Residenza: - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 07-07-1996 - Ulteriori informazioni sul debitore: i coniugi sono in regime di separazione consensuale come da documento allegato e la casa coniugale viene assegnata alla moglie ,fino all'atto di vendita

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

nato a

nata

a foglio 10, particella 55, subalterno 4, indirizzo via val Trompia ,47, scala E, interno 31, piano 1°, comune Milano, categoria A/3, classe 3, consistenza 6.5, rendita € €738,53

Derivante da: Istrumento del 07/03/2000 -Voltura n.318330.1/2000 in atti dal 05/05/2000

Repertorio n Rogante

Confini: Appartamento : per tre lati muri perimetrali ,sud vano scala Vano cantina: ovest ed est ,vani cantina di altra proprietà ,a nord muro perimetrale e a sud corridoio di accesso.

Note: La planimetria catastale non è corrispondente alla situazione attuale

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L'appartamento è stato oggetto di lavori interni realizzati senza alcun titolo edilizio che ne hanno cambiato la configurazione distributiva. Sono stati effettuate demolizioni di tavolati delimitanti il vano soggiorno e l'ingresso, è stata realizzata una nuova cucina ed un nuovo bagno. Quindi le opere possono essere definite abusive. Per regolarizzare la situazione edilizia in essere è possibile presentare CIL/CILA relative a lavori già eseguiti, con il pagamento della sanzione di cui all'art. 6 comma 7 del DPR 380/2001, solo se le opere già eseguite – necessariamente rientranti nell'ambito dell'attività edilizia libera di cui al predetto articolo -

sono conformi alla normativa urbanistica edilizia vigente, agli strumenti urbanistici approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, oltre alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia (cfr art. 6 commi 1 e 4 del DPR 380/2001). La mancata presentazione della CIL/CILA, comporta la sanzione pecuniaria pari a Euro 1.000,00. Tale sanzione è ridotta di due terzi (pari a € 333,00) se la Comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è ancora in corso di esecuzione. La planimetria catastale è ovviamente difforme dallo stato di fatto. Occorre quindi depositare nuovo Docfa per la regolarizzazione catastale (costo previsto intorno a € 500,00 IVA e tasse comprese). Mentre il costo della pratica edilizia indicativamente può essere quantificato in €.1000 Pratiche che devono essere eseguite da tecnico specializzato

Regolarizzabili mediante: CIL\CILA in sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: Demolizioni di muri interni ,realizzazione di nuova cucina e bagno come da disegni allegati

Presentazione CIL\CILA in sanatoria e variazione catastale : € 1.500,00

Sanzione indicativa : € 1.000,00

Oneri Totali: € 2.500,00

Note sulla conformità catastale: La planimetria catastale non riproduce la situazione attuale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

L'unità abitativa è posta nella zona periferica Nord Ovest del Comune di Milano ,zona 8 Quarto Oggiaro. E' un quartiere definibile misto ,in quanto comprende edilizia popolare e residenziale e produttiva. Zona sostanzialmente tranquilla ,posta nelle vicinanze dell'autostrada A4 Torino-Trieste e A8 , ed è ben servito dai mezzi pubblici: N.40,57 ,12 e 19 oltre al Passante Ferroviario che collegano velocemente al centro città. La zona è ben dotata di servizi di vicinato (negozi diVario genere, supermercati,centri commerciali come Metropoli, ufficio postale, farmacia, istituti di credito, ecc.). Il traffico in alcune parti del zona è consistente , ma ben organizzato , mentre nella via Val Trompia 47, è locale e limitato. L'accesso viabilistico avviene dalle arterie di via G.B.Grassi verso via Varesina e via Amoretti. A nord il territorio confina con il comune di Novate Milanese ,nelle vicinanze vi è il parco Lessona Sostanzialmente si può definire la zona sufficientemente servita sia a livello di comunicazioni si a livello di servizi. Da un punto di vista sociale è di livello accettabile

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: Residenziale- Commerciale a traffico locale con parcheggi buoni.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali e commerciali

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Autobus N.40 ,N.57 poche centinaia di metri, Passante ferroviario , Stazione FS Q.Oggiaro S1-S3 Linee Saronno -Mi-cado poche centinaia di metri

Servizi offerti dalla zona: Commerciali (buoni)

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da _____ provv. assegn. casa al coniuge. Registrato a Milano il 07/07/2012 ai nn. _____ Provvedimento emesso da Tribunale Ordinario di Milano in data 08/05/2012. Atto di matrimonio il 07/07/1996. Data nascita figlio minore _____

Note: I proprietari sono in regime di comunioni dei beni e dal 7/7/2012 sono separati consensualmente e l'appartamento, intestato ad entrambi, viene assegnato, fino alla vendita, alla moglie. L'appartamento può essere definito libero alla vendita

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 giudiziale attiva; A favore di _____, Equitalia contro _____; Derivante da: 0281 DECRETO INGIUNTIVO; Importo ipoteca: € 4950,00; Importo capitale: € 5050,00; Registrato a MILANO in data 16/01/2012 ai nn. _____; Iscritto/trascritto a milano in data 26/11/2012 ai nn. _____; Note: Si precisa che _____ ha richiesto il pignoramento solo per 1\2 della quota di proprietà intestata al sig.

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di Banca Popolare di Bergamo-Credito Varesino s.c.rl Banca contro _____; Derivante da: 168 concessione a garanzia di mutuo; Importo ipoteca: € 160000,00; Importo capitale: € 240000,00; Registrato a Sant'Angelo Lodigiano -Lo- ai nn. _____; Iscritto/trascritto a Sant'Angelo Lodigiano -Lo- in data 24/03/2000 ai nn. _____

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca Popolare di Bergamo Banca contrc _____; Derivante da: 168 concessione a garanzia di mutuo; Importo ipoteca: € 111.494,02; Importo capitale: € 167.241,03; Registrato a Bollate in data 16/04/2007 ai nn. _____; Iscritto/trascritto a Bollate in data 27/04/2007 ai nn. _____

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di Condominio Centrale Termica Vialba II-Milano, Equitalia contro _____ Derivante da: 726 verbale di pignoramento immobile;

registrato a milano in data 10/04/2013 ai nn. iscritto/trascritto a milano in data 07/10/2013 ai nn. Si precisa che Centrale Termica Vialba ha richiesto il pignoramento per l'intero della proprietà e cioè contro entrambi i proprietari.

- Pignoramento a favore di , Equitalia contro .
Derivante da: 726 verbale di pignoramento immobile; registrato a milano in data 15/02/2013 ai nn. iscritto/trascritto a milano in data 17/04/2013 ai nn. Si precisa che ha richiesto il pignoramento solo per 1/2 della quota di proprietà intestata al sig.

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 1.350,00 €

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 10.400,00 €. Al momento dell'invio della perizia non sono pervenuti i dati relativi al Condominio Centrale Termica

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Non specificato

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario:

con atti di successione ultimo trascritto nel 2001 in morte di proprietaria dal 1969 **proprietario/i ante ventennio** al . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - - registrato a Milano in data 23/03/2001 ai nn. - trascritto a milano in data 03/09/2001 ai nn.

Titolare/Proprietario: per 1\2 dal 07/03/2000 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - registrato a Sant'Angelo Lodigiano -Lo- in data 07/03/2000 ai nn. - trascritto a Sant'Angelo Lodigiano -Lo- in data 24/03/2000 ai nn.

Titolare/Proprietario: per 1\2 dal 07/03/2000 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - registrato a Sant'Angelo Lodigiano -Lo- in data 07/03/2000 ai nr trascritto a Sant'Angelo Lodigiano -Lo- in data 24/03/2000 ai nn.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: licenze opere edilizie atti n.8938/401/59 del 1959
 Intestazione: Istituto Autonomo case popolari
 Tipo pratica: Autorizzazione edilizia
 Oggetto: nuova costruzione
 Presentazione in data 0000-00-00 al n. di prot. 8938/401/59
 Abitabilità/agibilità in data 16/10/1967 al n. di prot. 5038/3941

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo economico [A3]
 Nessuna.

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo economico [A3]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	B1-R

Note sulla conformità:
 Nessuna.

Note sulla conformità:

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **A**

L'unità abitativa oggetto della perizia è posta nella zona periferica Nord Ovest del Comune di Milano ,zona 8 Quarto Oggiaro, E' collocato al primo piano di un condominio di 4 piani fuori terra ed uno interrato costruito alla fine degli anni 50, avente accesso dal porticato di via Val Trompia. Le parti comuni interne del condominio sono in buone condizioni di manutenzione anche se con rifiniture modeste mentre lo stato conservativo delle facciate può essere definito carente. L'appartamento al sopralluogo presenta delle difformità rispetto alla planimetria catastale attualmente in essere, come evidenziato nel disegno in allegato e nelle note esplicative. L'appartamento in oggetto ha subito, senza il necessario titolo edilizio, lavori interni che ne hanno cambiato la configurazione degli spazi interni e cioè demolizione di tavolati all'ingresso ,creando un'ampio locale soggiorno, nuova cucina e nuovo locale bagno. Inoltre i balconi sono stati verandati dai proprietari precedenti in epoca antecedente al 1967. L'appartamento al sopralluogo risulta così composto: ingresso , soggiorno ,cucina con balcone verandato, bagno ,due camere da letto di cui una con balcone verandato accessibile anche dal soggiorno, ripostiglio e cantina. Entrambe le chiusure dei balconi sono state realizzate con vetri apribili. L'appartamento è ben tenuto ,con buone rifiniture , pavimenti in ceramica, infissi in alluminio con doppi vetri e l'ampio bagno con la cucina presenta rivestimenti con piastrelle in ceramica a tutta altezza come si può rilevare dalle fotografie L'edificio , presenta le parti comuni interne in discrete condizioni di manutenzione e con rifiniture modeste. Il portone di ingresso dello stabile è in alluminio con inserti in vetro. Il vano scala ha rifiniture modeste ma ben curato come del resto anche il piano cantinato. I pavimenti dei gradini sono in graniglia i pianerottoli sono graniglia, la ringhiera è in ferro verniciato mentre il vano scala è rivestito in granigliato. Solo le facciate hanno necessità di una manutenzione straordinaria Non è presente l'ascensore

1. Quota e tipologia del diritto**1/2 di Piena proprietà**

Cod. Fiscale: - Residenza: - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 07-07-1996 - Ulteriori informazioni sul debitore: i coniugi sono in regime di separazione consensuale come da documento allegato e la casa coniugale viene assegnata alla moglie ,fino all'atto di vendita

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **108.12**

E' posto al piano: 1

L'edificio è stato costruito nel: 1960

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 31; ha un'altezza interna di circa: 2.8

L'intero fabbricato è composto da n. 5 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile come già spiegato in modo dettagliato è curato internamente nelle parti comuni , ma non esternamente

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**Balconi materiale: c.a. condizioni: **buone**Copertura tipologia: **a falde** materiale: c.a. condizioni: **buone**

Fondazioni	tipologia: plinti isolati materiale: c.a.
Scale	tipologia: a rampe parallele ubicazione: interna servoscala: assente condizioni: buone
Solai	tipologia: soletta in c.a. in opera condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: doppia anta a battente materiale: alluminio e vetro apertura: elettrica condizioni: buone
Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: alluminio protezione: tapparelle materiale protezione: alluminio condizioni: buone
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: buone
Manto di copertura	materiale: tegole canadesi coibentazione: guaina bituminosa condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: a doppia fodera coibentazione: fibra di vetro rivestimento: intonaco di cemento condizioni: scarse
Pavim. Esterna	materiale: battuto di cemento condizioni: scarse
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di ceramica condizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente materiale: porta blindata in legno condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: bagno materiale: piastrelle in ceramica condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: cucina materiale: piastrelle in ceramica condizioni: buone

Impianti:

Antenna collettiva	tipologia: rettilinea condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Antincendio	tipologia: estintori accessibilità VV.FF.: buona condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Ascensore	- Note: non presente
Citofonico	tipologia: audio condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Gas	tipologia: sottotraccia alimentazione: metano condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Telfonico	tipologia: sottotraccia centralino: assente condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La consistenza dell'unità immobiliare è stata calcolata includendo il 100% dei muri esterni ,il 50% dei muri confinanti con altre proprietà e proprietà comuni,il 35% della superficie del balcone e il 25% della sup. della cantina (N.B. Gli spazi e le superfici condominiali, in quanto indivisibili sono già considerati nel valore unitario attribuito a ciascun appartamento ed in nessun modo possono essere aggiunte alla superficie dell'appartamento) e delle condizioni discrete dello stesso che abbisogna però di una riqualificazione generale, della mancanza di ascensore, e dalla irregolarità edilizia da sanare..Pertanto La quotazione di €.1450 sembra congrua. La quotazione suggerita dall'Agenzia delle Entrate, si riferisce in modo generico all'area urbana del Comune senza scendere nel particolare delle zone

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
abitazione	sup lorda di pavimento	103,00	1,00	103,00
balconi coperti	sup lorda di pavimento	7,05	0,35	2,47
cantina	sup lorda di pavimento	10,60	0,25	2,65
120,65				108,12

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1-2015

Zona: milano

Tipologia: abitazione

Valore di mercato min (€/mq): 1350

Superficie di riferimento: Lorda

Tipo di destinazione: Residenziale

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato max(€/mq): 1500

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico.

Impianto a norma.

Non esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive.

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento.

Tipologia di impianto: impianto centralizzato a metano

Impianto a norma.

Non esiste la dichiarazione di conformità.

Condizionamento e climatizzazione:

Non esiste impianto di condizionamento o climatizzazione

Non Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive.

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile non dispone di ascensori o montacarichi.

Carri ponte non presenti.

Scarichi:

Non esistono scarichi potenzialmente pericolosi.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

La stima deriva dai rilievi effettuati e dalle informazioni assunte sul mercato immobiliare, tenuto conto delle caratteristiche, in funzione della consistenza, dello stato di manutenzione esterno, comparando con unità immobiliari similari a quelle oggetto di stima recentemente compravendute in zona, e quindi verificati i valori minimi e massimi riportati sul "Borsino immobiliare" 44° edizione, pubblicato mese di marzo del 2014 edito dalla Camera di Commercio in collaborazione con il CAAM.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Milano;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2;

Ufficio tecnico di Milano;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Borsino

immobiliare"46 °edizione, Il Semestre 2014 pubblicato mese di marzo del 2015 edito dalla Camera di Commercio in collaborazione con il CAAM.;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.)
€ 1.400/1800;

Osservatorio Immobiliare dell' Agenzia del Territorio
Agenzie immobiliari della zona e pubblicazioni di compravendita di immobili nella zona.

8.3 Valutazione corpi:

A. Abitazione di tipo economico [A3]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
abitazione	103,00	€ 1.450,00	€ 149.350,00
balconi coperti	2,47	€ 1.450,00	€ 3.577,88
cantina	2,65	€ 1.450,00	€ 3.842,50
Valore corpo			€ 156.770,38
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 156.770,38
Valore complessivo diritto e quota			

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Abitazione di tipo economico [A3]	108,12	€ 156.770,38	

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.5%)	€ 23.516,00
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 2.500,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00
Giudizio di comoda divisibilità: non possibile	

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 133.254,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 93.278,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 133.254,00

8.6 Regime fiscale della vendita

no iva

Allegati

In allegato documenti : Ispezioni in Conservatoria ,in Catasto : visure e planimetrie.
Fotografie e planimetrie dell'unità immobiliari,
Perizia di stima -Nota competenze e spese.

Data generazione:
05-02-2016

L'Esperto alla stima
Rosa Maria Mascia



genzia entrate
 Provinciale di Milano - Territorio
 Catastali

Visura storica per immobile

Data: 12/10/2015 - Ora: 10.24.41

Visura n.: MI0663495 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/10/2015

Area richiesta

Comune di MILANO (Codice: F205)

Provincia di MILANO

Fabbricati

Foglio: 10 Particella: 55 Sub.: 4

ATI

(1) Proprietà in regime di comunione dei
 (1) Proprietà in regime di comunione dei

Immobile dal 23/11/2004

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
Urbana	10	55	4	3	A/3	3	6,5 vani	Euro 738,53	VARIAZIONE del 14/05/1986 n. 1/1986 in a 23/11/2004 (protocollo n. DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI.
VIA VAL TROMPIA n. 47 piano: SI-I;									

Immobili correlati

Comune F205 - Sezione - Foglio 10 - Particella 55

e dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
Urbana	10	55	4	3	A/3	3	6,5 vani	Euro 738,53 L. 1.430.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL TARIFFARIO	
VIA VAL TROMPIA n. 47 piano: I-S-I;										
						Particella	408271	Mod.58		



Agenzia
Entrate
Provinciale di Milano - Territorio
Catastali

Data: 12/10/2015 - Ora: 10.2

Visura n.: MI0663495 Pag.:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/10/2015

Visualizzazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
Urbana	10	55	4	3		A/3	3	6,5 vani	L. 2.522	
, VIA VAL TROMPIA n. 47 piano: 1-S1;										
							Partita	408271	Mod.58	-

Visualizzazione degli intestati dal 07/03/2000

RIVANTANTI DA		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REA	
	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/03/2000 Voltura n. 1						(1) Proprieta' in regime di comuni
	Registrazione: COMPRAVENDITA						(1) Proprieta' in regime di comuni
							Rogante:

Visualizzazione degli intestati dal 14/10/1999

RIVANTANTI DA		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REA	
	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 14/10/1999 Voltura n. 1/2000 in atti dal 14/02/2000						(1) Proprieta' per 14/36 fino al 0
							(1) Proprieta' per 12/36 fino al 0
							(1) Proprieta' per 5/36 fino al 0
							(1) Proprieta' per 5/36 fino al 0
							(8) Usufrutto per 6/36 fino al 0.

Visualizzazione degli intestati dal 04/05/1994

RIVANTANTI DA		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REA	
	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 04/05/1994 Voltura n. 306415.1/2000 in atti dal 14/02/2000						(1) Proprieta' per 4/12 fino al 1/2
							(1) Proprieta' per 4/12 fino al 1/2
							(1) Proprieta' per 2/12 fino al 1/2
							NUDA PROPRIETA' PER 1/2 fino
							NUDA PROPRIETA' PER 1/12 fino
							(8) Usufrutto per 2/12 fino al 1/2



Milano - Territorio

Data: 12/10

Visura n.: N

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/10/2015

atti dal 23/05/1991

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIR
			(1) Proprietà
			(1) Proprietà
			(1) Proprietà

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 23/05/1991 Voltura n. 221814.3/1991 in atti dal 30/10/1995 Registrazione: UR Sede

atti relativa ad atto del 01/01/1982 (antecedente all'impianto meccanografico)

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIR
			(1) Proprietà
			(1) Proprietà
			(1) Proprietà

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 01/01/1982 Voltura n. 114858/1982 in atti dal 21/09/1988 Registrazione: UR Sede

atti dall'impianto meccanografico

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIR
			(1) Proprietà
			(1) Proprietà

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Ricevuta n. 147697

Tributi erariali: Euro 1,00

Richiedente: MASCIA ROSAMARIA