

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

**Esecuzione Forzata**

**Unicredit Credit Management Bank S.p.A.**  
(creditrice procedente)  
**Condominio di piazzale Accursio, 4 - MILANO**  
(creditore intervenuto)

contro

**sig.ri XXXXXXXXXXXX**

**e**

**XXXXXXXXXXXXXX**  
(esecutafi)

N. Gen. Rep. int. **02/2018**

Giudice: Dott.ssa Adamaria **CHEFFO**

**ELABORATO PERITALE**

**Tecnico Incaricato: dott. ing. Gianluca Gesualdo**  
*Isritto all'Albo degli Ingegneri ed Architetti della Provincia di Milano al n. 18835*  
*Isritto all'Albo del Tribunale al n. 10282*  
C.F. GSL GLC 68R05 C352I - P.IVA N. 12093590151

con studio in Rho (MI) -via Italo n.38  
Telefono 02.93180468 fax 02.93181402 - Cellulare: 338.7513927  
e-mail: [agesualdo@itacoinel.it](mailto:agesualdo@itacoinel.it)

**Bene immobile sito a MILANO  
Piazzale Accursio n°4**

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

**A. Unità immobiliare** al 3° piano all'interno di una palazzina del complesso immobiliare con accesso da piazzale Accursio, 4 MILANO in piena proprietà degli esecutati sotto generalizzati, composta da un locale, bagno, cucinotto con annesso vano solaio al piano 4°.

identificati in Catasto come segue:

**Intestatari del bene:**

- XXXXXXXXXXXX : XXXX proprietario di 1/2 in regime di separazione dei beni;  
- XXXXXXXXXXXX : (X proprietario di 1/2 e complessivamente proprietari per il 100%.

**Dati Identificativi dell'appartamento:** NCEU Foglio n. 182, particella n. 273 sub n. 14 piano 3-4, cat. A/3, cl2, vani 3 superficie catastale totale 37 m<sup>2</sup>, rendita € 294,38;

**Coerenze dell'appartamento in senso orario a partire da Nord:**

via Tavazzano, proprietà di terzi, parti comuni, proprietà di terzi sui restanti lati;

**Coerenze del solaio in senso orario a partire da Nord:**

proprietà di terzi, solaio di terzi, parti comuni, solaio di terzi..

All'appartamento competono 4,19/1000 di comproprietà sugli enti comuni.

!

- XXXXXXXXXXXX

- XXXXXXXXXXXX

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

**Caratteristiche zona:** Zona semiperiferica del Comune di Milano a traffico sostenuto e con modesta dotazione di parcheggi

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziale e servizi.

**Servizi offerti dalla zona:** a meno di 1 km sono presenti asilo e scuole, centro commerciale, farmacie, negozi, parco giochi, spazi verdi, ed altri negozi di vicinato. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

**Collegamenti pubblici (Km):**, ingresso autostrada A4, A8 a meno di 3 km.

**3. STATO DI POSSESSO**

Nel corso del sopralluogo effettuato in data è emerso che i beni oggetto di pignoramento sono occupati da soggetti terzi. A seguito accertamento effettuato presso l'Agenzia delle Entrate non risultano contratti di locazione interessanti le unità immobiliari non risultano contratti di locazione registrati intestati a XXXXXXXXXXXX c.f. XXXXXXXXXXXX.

XXXX c.f. XXXXXXXXXXXX risulta registrato il 16/05/2006 presso

l'Ufficio di Milano 2 l'atto n. 7698 serie 3, riguardante l'immobile oggetto della procedura.

Il suddetto atto avente validità dal 15/05/2006 al 14/05/2008 risulta chiuso in data 14/05/2007.

#### **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 non cancellate** (tutte riferite all'appartamento oggetto di pignoramento e gravanti sui soggetti esecutati):

ISCRIZIONE del 20/01/2006 - Registro Particolare 814 Registro Generale 4586

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO a firma del Notaio QUAGGIA LUCIANO Repertorio 208056/29097 del 28/12/2005 a favore di Banca per la Casa SpA a garanzia di un capitale di € 130.000,00;

**4.2.1. Trascrizioni** (tutte riferite all'appartamento oggetto di pignoramento e gravanti sui soggetti esecutati):

TRASCRIZIONE del 12/01/2010 - Registro Particolare 1050 Registro Generale 1483

Verbale di pignoramento notificato da TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 18098 del 19/11/2009 a favore di Unicredit Consumer Financing Bank SpA

TRASCRIZIONE del 10/09/2013 - Registro Particolare 33501 Registro Generale 45374

Verbale di pignoramento notificato da TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 11339 del 02/07/2013 a favore di Unicredit SpA

**4.2.2. Altre limitazioni d'uso:** nessuna;

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

**4.3.1. Conformità urbanistico-edilizia:** nessuna difformità

**4.3.2. Conformità catastale:** nessuna difformità.

#### **5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE**

Spese Condominiali. A seguito richiesta all'attuale amministratore di Condominio risultano i seguenti dati:

- spese medie annue gestionali:	€ 1.200,00;
- spese ordinarie e straordinarie insolute ultimi due anni:	€ 2.000,00;
- spese totali insoluti appartamento:	€ 25.000,00

**Cause in corso da parte del Condominio:** NO

**Atti ablativi:** non conosciuti.

#### **6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

##### **6.1 Attuali proprietari:**

XXXXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXX proprietari dal **28/12/2005** ad oggi in forza di atto di compravendita a firma del Notaio dott. Luciano Quaggia trascritto presso la Conservatoria dei RR. II di Milano 1 il 20/01/2006 ai nn. 4585/2683.

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

6.2.1 XXXXXXXXXXXX proprietaria del bene oggetto di pignoramento in quanto pervenuto per successione in data anteriore al ventennio.

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

7.1 Lo stabile ove risiede l'appartamento è stato edificato prima del 1967

7.2 Non risultano pratiche edilizie depositate e riguardanti l'appartamento oggetto di pignoramento

### Descrizione beni di cui al punto A

La descrizione e l'identificazione dell'appartamento oggetto di pignoramento sono riportati al punto 1 del presente documento.

L'appartamento al piano terzo ha un'altezza interna di 3,00 m circa. Il solaio ha una altezza variabile fino ad annullarsi in corrispondenza del perimetro esterno del fabbricato..

Il Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
Appartamento	32,00	1	32,00	Ovest-Nord-Est	insufficienti
Balconi	6,0	0,5	3,0	Ovest-Nord	insufficienti
Porzione di solaio	6,0	0,25	1,5	nessuna	ordinarie
<b>Totale</b>			<b>36,50 mq</b>		

## Caratteristiche descrittive appartamento:

Nel corso del sopralluogo si è accertato quanto di seguito riportato:

<i>Fondazioni (struttura):</i>	materiale/tipologia: calcestruzzo Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Strutture verticali (struttura):</i>	materiale: a telaio di calcestruzzo armato e tamponamenti in laterizio coibentati Condizioni: ottime Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Travi (struttura):</i>	materiale: in calcestruzzo Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Solai (struttura):</i>	tipologia: latero-cemento Condizione: normale Si riferisce limitatamente a: corpo
<i>Copertura (struttura e rivestimento)</i>	tipologia: a falda Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Infissi interni (componente edilizia):</i>	tipologia: a battente in legno con inserti in vetro e a soffietto in PVC in soggiorno Condizioni: insufficienti Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Infissi esterni (componente edilizia):</i>	tipologia: legno con vetro semplice, in alluminio con vetro camera in soggiorno Condizioni: insufficienti Protezioni esterne: persiane Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

<i>Plafoni (componente edilizia):</i>	materiale: intonaco a civile lo stato dei plafoni è normale. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Pareti (interne):</i>	materiale: laterizio Lo stato delle pareti normale Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Rivestimento (componente edilizia):</i>	ubicazione: tinteggiato a civile, bagni in piastrelle di ceramica fino a circa 2.10 m e zona cottura in ceramica Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Pavimenti (componente edilizia):</i>	Ubicazione ( in tutta la casa) materiale : il ceramica in bagno e in marmelloni in altre stanze.
<i>Portone di ingresso (componente edilizia):</i>	tipologia: in legno non blindata Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Antenna collettiva (componente edilizia):</i>	tipologia: Si Condizione: // Certificazione = // Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Antifurto (componente edilizia):</i>	tipologia: NO Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Gas (impianto):</i>	alimentazione: gas metano per cucina; condizioni: funzionante certificazioni non conosciuta Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Elettrico (impianto):</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: funzionante Certificazioni: non conosciuta 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, non in uso. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>VideoCitofonico (impianto):</i>	Tipologia: presente citofono condizioni: funzionante Certificazioni: // Presenza di Portineria Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Idrico (impianto):</i>	alimentazione: lavello e apparecchi sanitari; Condizioni : funzionante Certificazioni: non conosciuta Bagni completi di quattro apparecchi (piatto doccia) Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Termico (impianto):</i>	tipologia: <b>presenza di impianto termico centralizzato. Boiler elettrico per produzione ACS.</b> condizioni: funzionante Certificazioni: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Certificazione APE energetica:	Si presente. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Ascensore(impianto)	NO Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Condizionamento (componente edilizia):	tipologia: NO Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Soffitta	SI, al piano 4°

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE:

### 8.1 Criterio di stima appartamento

Sintetico comparativo mediante confronto diretto con unità immobiliari di analoghe caratteristiche tipologiche e di analogo stato conservativo.

### 8.2. Fonti di informazioni

- O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell' Agenzia del Territorio - 2° semestre 2017.

### 8.3. Valutazioni corpi

ID	Immobile	Superficie Commerciale	Valore unitario €/mq	Valore stimato intera quota
A	appartamento + solai	36,50 mq	2.100,00	€ 76.650,0
<b>TOTALE VALORE IMMOBILI LIBERI</b>				<b>€ 76.650,00</b>

### 8.4. Adeguamenti e correzioni della stima per gli immobili liberi/occupati

Abbattimento forfettario (nella misura del 5% del valore venale) dovuto all'assenza di garanzia per vizi occulti, nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dal perito:	- € 3.832,50
<b>TOTALE adeguamenti e correzioni della stima per immobili liberi</b>	<b>- € 3.832,50</b>
<b>TOTALE VALORE IMMOBILI LIBERI (arrotondato)</b>	<b>€ 73.000,00</b>

**Giudizio di comoda divisibilità:** i beni oggetto di pignoramento non sono divisibili.

### 8.5. Prezzo base d'asta

Valore dell'appartamento arrotondato al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trovano (unità immobiliari liberi)

**€ 73.000,0**

## 9. Allegati

**Sono allegati alla presente perizia:**

- 1) allegato 1: visura ipotecaria sintetica appartamento;
- 2) allegato 2: visura catastale appartamento;
- 3) allegato 3: planimetria catastale appartamento;

- 4) allegato 4: rapporto fotografico;
  - 5) allegato 5: rogito di acquisto beni oggetto di pignoramento;
  - 6) allegato 6: risposta Agenzia delle Entrate.
- Si allega altresì una copia della perizia e delle foto ai fini della privacy.

Milano, maggio 2018

Il perito estimatore  
**dott. ing. Gianluca Gesualdo**



MODELLO  
V. 12/57 481



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
20

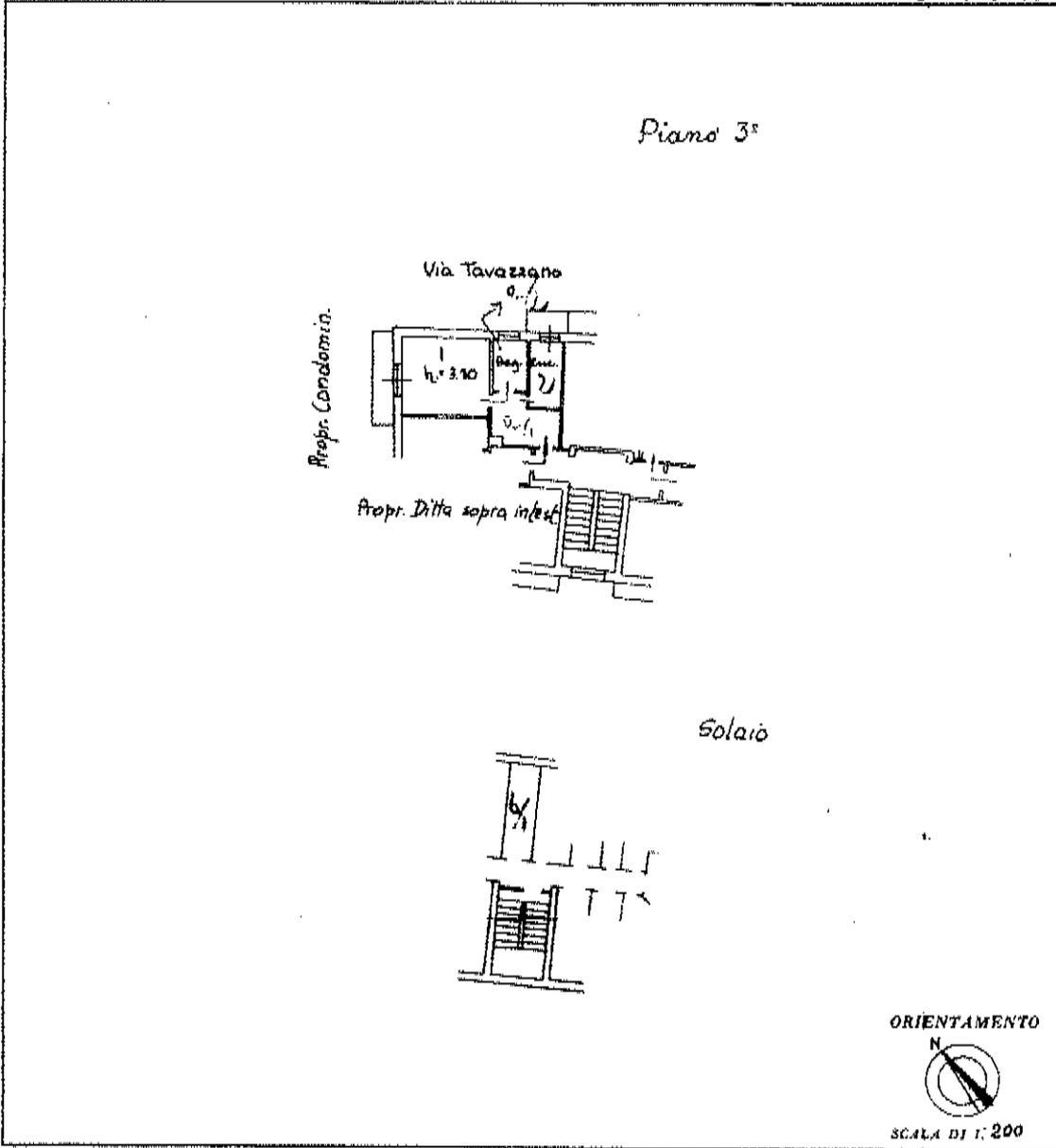
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(D. DECRETO LEGGE 17 APRILE 1959, N. 351)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Milano Piazzale Accursio n. 4  
Ditta \_\_\_\_\_

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Milano

D 0949643



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA PROT. N°	14

Compilata dall'arch. Giancarlo Santuz  
(Titolo, come responsabile del servizio)

Inscritto all'Albo degli architetti  
della Provincia di Treviso  
DATA 25/1/1960  
Firma: [Signature]

Ultima planimetria in atti



Dott. LUCIANO QUAGGIA  
NOTAIO IN MILANO

Via A. Manzoni, 41 - 20121 Milano - Tel. 02/6555500 r. a. - Fax 02/29001525

COMPRAVENDITA

Milano, 28 dicembre 2005.

Con la presente scrittura privata, da valere tra le parti ad ogni effetto di legge, i signori:

me di separazione dei beni e di disporre di un bene personale in quanto pervenuto per successione;  
in appresso denominata "PARTE VENDITRICE";

in appresso denominati "PARTE ACQUIRENTE";  
convengono e stipulano quanto segue

la  
cede e vende

nominativamente

IN COMUNE DI MILANO - piazzale Accursio n. 4:

appartamento di un locale e servizi al piano terzo con vano di solaio al piano quarto, meglio identificato nella planimetria che si allega al presente atto con la lettera "A".

Il tutto è censito al catasto dei fabbricati di MILANO, come segue:

- foglio 182, mappale 273, sub. 14, piazzale Accursio n. 4, piano 3/4, zona censuaria 2, cat. A/3, cl. 2, Vani 3, rendita euro 294,38.

Confini:

dell'appartamento: via Tavazzano, proprietà di terzi, parti comuni, proprietà di terzi sui restanti lati;

del solaio: proprietà di terzi solaio di terzi, parti comuni, solaio di terzi.

Nella vendita è compresa una quota di comproprietà degli enti e spazi comuni del fabbricato ai sensi dell'articolo 1117 Codice Civile.

Quanto in oggetto viene venduto ed acquistato a corpo e non a misura, nello stato giuridico e di fatto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, accessioni e pertinenze, fissi ed infissi, servitù attive e passive, il tutto così come compete alla parte venditrice in forza dei suoi titoli di proprietà e di possesso.

Proprietà, possesso e godimento della porzione immobiliare me-

Registrato a  
**Milano 4**  
il 19/01/2006  
N. 767  
Serie 1T  
Esatti € 3.036,00

desima si intendono trasferiti con oggi e da oggi in avanti staranno a favore ed a carico della parte acquirente i redditi e gli oneri relativi.

Garantisce la parte venditrice di essere l'esclusiva proprietaria di quanto in contratto per esserle pervenuto per successione legitt

ne di successione registrata a Milano il 9 novembre 1990 al n. 9694 e trascritta a Milano l il 28 maggio 2001 ai nn. 30945/21161).

Garantisce altresì la parte venditrice, che quanto compravenduto è libero da liti in corso, trascrizioni pregiudizievoli, vincoli, oneri, spese condominiali arretrate, diritti di prelazione di terzi, nonché da ipoteche.

#### PREZZO

La compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di euro 90.000,00 (novantamila virgola zerozero) che la parte venditrice riconosce e dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente, alla quale rilascia ampia e finale quietanza di pieno saldo e pagato, con rinuncia a qualsiasi eventuale diritto di ipoteca legale.

Le parti danno atto che non intercorre tra le stesse parentela in linea retta.

La parte acquirente dichiara ai fini fiscali di voler usufruire delle agevolazioni previste dalla legge 28 dicembre 1995 n. 549 e pertanto dichiara:

- di risiedere nel Comune ove si trova l'immobile;
- che la porzione immobiliare acquistata è casa non di lusso ai sensi del D.M. 2 agosto 1969, pubblicato nella G.U. n. 218 del 27 agosto 1969;
- di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel comune ove si trova l'immobile;
- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni di cui, alla legge in oggetto ovvero di cui all'articolo 1 della legge 22 aprile 1982 n. 168, all'articolo 2 del decreto legge 7 febbraio 1985 n. 12, convertito, con modificazioni, dalla legge 5 aprile 1985 n. 118 e successive modifiche e integrazioni.

I contraenti dichiarano di essere edotti circa le conseguenze previste dalla citata Legge 28 dicembre 1995 n. 549 in caso di dichiarazione mendace o di cessione dell'immobile oggetto del presente atto prima del decorso del termine di cinque anni dalla data odierna, salvo il caso previsto di riacquisto, entro un anno dalla cessione, di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

Spese e tasse del presente atto, sue inerenti e conseguenti sono a carico della parte acquirente.

La parte acquirente dichiara di conoscere e si obbliga ad osservare il regolamento di condominio vigente nella casa.

La parte venditrice, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevole della responsabilità in caso di dichiarazioni false o mendaci, in ottemperanza alla Legge 28 febbraio 1985 n. 47, nonché del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni,

ATTESTA

- che la costruzione di quanto in oggetto unitamente al fabbricato di cui è parte, è stata iniziata anteriormente al 1° settembre 1967;

- l'insussistenza di opere suscettibili di concessione edilizia o concessione edilizia in sanatoria successiva a tale data.

Le parti contraenti richiedono che la presente scrittura privata venga depositata negli atti a raccolta del Notaio autenticante.

Firmato

Firmato

Firmato:

Repertorio n. 208055

Raccolta n. 29096

**AUTENTICA DI FIRME**

REPUBBLICA ITALIANA

Milano, 28 dicembre 2005.

Certifico io sottoscritto dottor LUCIANO QUAGGIA, Notaio in Milano ed iscritto presso il Collegio Notarile di Milano che:

della cui identità personale, io Notaio sono certo, hanno qui sopra, nonché a margine dell'altro foglio, apposto la loro firma alla presenza di me Notaio che sottoscrivo qui in calce e al detto margine.

Attesto altresì che la parte venditrice, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, per le ipotesi di falsità in atto e di dichiarazioni mendaci, da me preventivamente resa edotta delle sanzioni, anche penali, previste dall'articolo 76 del medesimo D.P.R., ha reso alla mia presenza le dichiarazioni di cui sopra.

Milano, Via Alessandro Manzoni n. 41, ventotto, dicembre duemilacinque.

Firmato: Luciano Quaggia - notaio (L.S.)

012/014

MODELLO  
F. 11 - F. 12 - F. 13



Allegato "A" al n. 208055/29096 di opp. / Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

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

Lire  
20

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

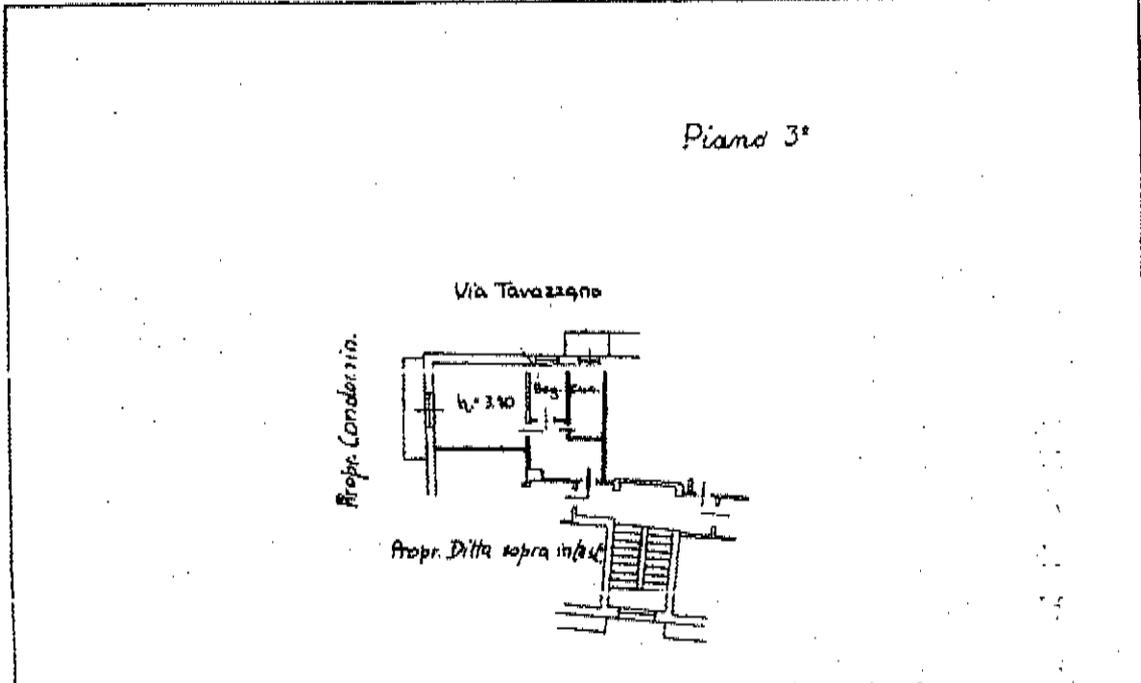
(R. DECRETI-LIBRO II APRILE 1964 N. 141)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Milano Piazza Scarsa n. 4

Ditta .....

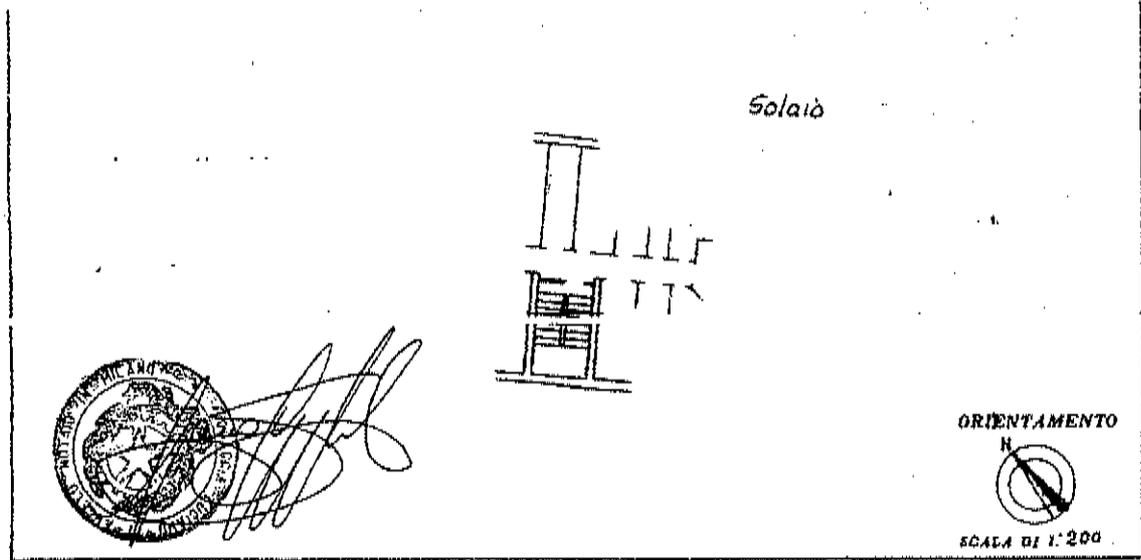
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Milano

D 0949643



OFFICINAFUTUI

21/11 2005 17:06 FAX 0229683243



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	14
PROT. N°	

Compilata dall'arch. Giancarlo Santuz  
(Titolo, data, cognome del lavoratore)

Iscritto all'Albo degli architetti  
della Provincia di Torino

data 25/1/1960

Firma: Giancarlo Santuz



AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE

NOTA DI TRASCRIZIONE

Ufficio Provinciale del Territorio di MILANO  
 Circostrizione di MILANO 1

Data richiesta: 20/01/2006 N.pres. 135 Reg. gen. 4585 Reg. part. 2683  
 Nota presentata con modello unico

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

Descrizione : SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA  
 Data : 28/12/2005 N. Rep.: 208055/29096  
 Pubblico Ufficiale : QUAGGIA LUCIANO Cat. : 1  
 C.F. : OGG LCN 50T13 A010 Q  
 Sede : MILANO Prov. : MI

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

Specie dell'atto : ATTO TRA VIVI  
 Descrizione : COMPRAVENDITA  
 Codice : 112  
 Soggetto a voltura catastale : Si Differita: No  
 Foglio informativo per voltura automatica: -  
 Presenza di condizione : No Presenza di termini di efficacia dell'atto: No  
 Data di morte : - Successione testamentaria: No  
 Rinuncia o morte di un chiamato: No

ALTRI DATI

Formalità di riferimento Data: - Numero registro particolare: -  
 Quadro D : Presenza di parti libere relative al: quadro A: No quadro B: Si quadro C: Si  
 Richiedente: -  
 Indirizzo : -

LIQUIDAZIONE

Unità negoziali	:	1	Imposta ipotecaria	:	€.	-
Soggetti a favore	:	2	Sanzioni amm.ve	:	€.	-
Soggetti contro	:	1	Imposta di Bollo	:	€.	CUMULATIVO
Liquidazione contestuale	:		Tassa ipotecaria	:	€.	70,00
			Totale generale	:	€.	70,00

ESEGUITA LA FORMALITÀ. Importi versati ai sensi del D.LGS N.9/2000 e succ. mod.  
 ESATTI EURO: \*settanta e zero centesimi\*

BOLLO RISCOSSO IN MODO VIRTUALE

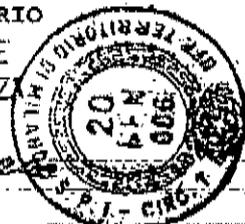
IL CONSERVATORE

Alberto Gandolfi

TIMBRO A CALENDARIO

IL CAPO SETTORE  
 SERVIZI ALL'UTENZA

*Alberto Gandolfi*



Tras. QGGLCN50T13A010Q N. rep. 208055/29096 Prog. - Vers. 2  
Data richiesta: 20/01/2006 N. pres. 135 Reg. gen. 4585 Reg. part. 2683

#### QUADRO B - IMMOBILI

Unità negoziale: 1 Progressivo immobile: 1  
Identificazione attuale:  
Comune di MILANO Prov. MI  
Cod. CIAA Catasto U Sez. - Fgl. 102 Part. 273 Sub. 14 Fondo: -  
Nat. A3 Ectteri: - Are: - Centiare: - M.quadri: - N.vani: 3 M.cubi: -  
Indirizzo: PIAZZALE ACCURSIO  
Nr. 4 Sc. - Int. - Piano 3/4 Edif. - Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -  
Identificazione precedente: -

#### QUADRO C - SOGGETTI

##### A FAVORE

Progressivo Soggetto: 1 Riga: 1  
Cognome: ...  
Nome: ... Sesso: ...  
nato a ... Pro:  
Codice fisc:  
Regime: ...  
Quota: 1/2 relativamente all' unità neg. 1 Codice: 1 Diritto: PROPRIETA'

Progressivo Soggetto: 2 Riga: 1  
Cognome: ...  
Nome: ... Sesso:  
nato a ... Pr:  
Codice:  
Regime: -  
Quota: 1/2 relativamente all' unità neg. 1 Codice: 1 Diritto: PROPRIETA'

##### CONTRO

Progressivo Soggetto: 1 Riga: 1  
Cognome:  
Nome: ... Sesso: ...  
nata a ... Pro:  
Codice fiscale:  
Regime: Separazione di beni  
Quota: 1/1 relativamente all' unità neg. 1 Codice: 1 Diritto: PROPRIETA'

#### QUADRO D

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare ovvero ai fini catastali

NELLA VENDITA E' COMPRESA UNA QUOTA DI COMPROPRIETA' DEGLI ENTI E SPAZ  
I  
COMUNI DEL FABBRICATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 1117 CODICE CIVILE.  
SI PRECISA CH

IL RICHIEDENTE: QUAGGIA LUCIANO

Tras. QGGLCN50T13A010Q  
Data richiesta: 20/01/2006

N. rep. 208055/29096  
N. pres. 135

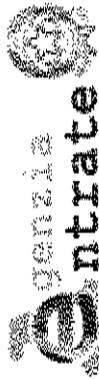
Prog.-  
Reg. gen. 4585

Vers. 2  
Reg. part. 2683

**RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI**

Data	N. Particolare	Descrizione e Firma
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1990 al 15/03/2018

Data: 15/03/2018 - Ora: 18.22.52 Segue

Visura n.: T348621 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza Catastale	Superficie	Rendita
1		182	273	14	2		A/3	2	3 vani		L. 1.086	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo										PIAZZALE FRANCESCO ACCURSO n. 4 piano: 3-4;		
Notifica										Parità		418971
										Mod.58		

### Situazione degli intestati dal 28/12/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
2			(1) Proprietà per 1/2
DATI DERIVANTI DA			
RELIQUA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITÀ del 28/12/2005 protocollo n. MI0563990 Voltura in atti dal 26/09/2006 Repertorio n.: 208055 Rogante: QUAGGIA Sede: MILANO			
Registrazione: Sede: Modello Unico n. 2683.1/2006 (n. 68246.1/2006)			

### Situazione degli intestati dal 28/12/2005

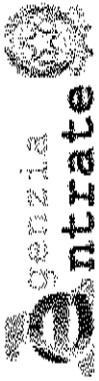
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni fino al 28/12/2005
2			(1) Proprietà per 1/2 fino al 28/12/2005
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/12/2005 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 25/01/2006 Repertorio n.: 208055 Rogante: QUAGGIA LUCIANO Sede: MILANO			
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 2683.1/2006)			

### Situazione degli intestati dal 26/07/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1 fino al 28/12/2005
DATI DERIVANTI DA			
RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITÀ del 26/07/1990 protocollo n. MI0719281 in atti dal 27/09/2005 Registrazione: US Sede: MILANO n: 9694 del 09/11/1990			
VOLTURA (n. 44637.1/2005)			

### Situazione degli intestati dal 26/07/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1 fino al 26/07/1990
DATI DERIVANTI DA			
VOLTURA D'UFFICIO del 26/07/1990 protocollo n. MI0639752 in atti dal 27/09/2005 Registrazione: US Sede: MILANO n: 9694 del 09/11/1990 SUCCESSIONE (n. 39623.1/2005)			



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 15/03/2018 - Ora: 18.22.53 - Fine

Visura n.: T348621 Pag: 3

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1990 al 15/03/2018

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	Impianto meccanografico del 30/06/1987		(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 26/07/1990

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T81388 del 22/05/2018

per immobile

Motivazione Procedura esecutiva imm

Richiedente GSLGLC per conto di GSLGLC68R05C352I

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di MILANO (MI)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 182 - Particella 273 - Subalterno 14

Periodo da ispezionare: dal 22/05/1997 al 22/05/2018

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 22/05/1997 al 22/05/2018

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 21/05/2018

---

**Elenco immobili**

Comune di MILANO (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0182 Particella 00273 Subalterno 0014

---

**Elenco sintetico delle formalità**

- 
1. TRASCRIZIONE del 28/05/2001 - Registro Particolare 21161 Registro Generale 30945  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 9694/90 del 18/01/2001  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Nota disponibile in formato elettronico
  2. TRASCRIZIONE del 20/01/2006 - Registro Particolare 2683 Registro Generale 4585  
Pubblico ufficiale QUAGGIA LUCIANO Repertorio 208055/29096 del 28/12/2005  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
  3. ISCRIZIONE del 20/01/2006 - Registro Particolare 814 Registro Generale 4586  
Pubblico ufficiale QUAGGIA LUCIANO Repertorio 208056/29097 del 28/12/2005  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico
  4. TRASCRIZIONE del 12/01/2010 - Registro Particolare 1050 Registro Generale 1483  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 18098 del 19/11/2009  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico
  5. TRASCRIZIONE del 06/07/2010 - Registro Particolare 25842 Registro Generale 40668

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1

Data 22/05/2018 Ora 10:04:25  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T81388 del 22/05/2018

per immobile

Motivazione Procedura esecutiva imm

Richiedente GSLGLC per conto di GSLGLC68R05C352I

---

Pubblico ufficiale NOTAIO QUAGGIA LUCIANO Repertorio 208055 del 20/01/2006  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'  
Nota disponibile in formato elettronico

6. TRASCRIZIONE del 10/09/2013 - Registro Particolare 33501 Registro Generale 45374  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 11339 del 02/07/2013  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico

# TRIBUNALE DI MILANO

## III SEZIONE CIVILE – ESECUZIONI IMMOBILIARI

### Esecuzione Forzata

**Unicredit Credit Management Bank S.p.A.**  
(creditrice procedente)  
**Condominio di piazzale Accursio, 4 - MILANO**  
(creditore intervenuto)

contro

**sig.ri XXXXXXXXXXXX**

**e**

**XXXXXXXXXXXX**

(esecutari)

N. Gen. Rep. int. **02/2018**

Giudice: Dott.ssa Adamaria CIEFFO

### RAPPORTO FOTOGRAFICO

**Tecnico Incaricato: dott. ing. Gianluca Gesualdo**  
Iscritto all'Albo degli Ingegneri ed Architetti della Provincia di Milano al n. 18835  
Iscritto all'Albo del Tribunale al n. 10282  
C.F. G.S. G.L.C. 68R05 C.3521 – P.IVA N. 12093590151

con studio in Rho (MI) –viale alia n.38  
Telefono 02.93180468 fax 02.93181402 - Cellulare: 338.7513927  
e-mail: [ggesualdo@fiscalinet.it](mailto:ggesualdo@fiscalinet.it)



Milano  
03 Apr 2018 7:06:21 PM  
**Immobile in piazzale Accursio 4 (MI) - cancello pedonale e carraio al complesso immobiliare**



Milano  
03 Apr 2018 18:41:12  
**Immobile in piazzale Accursio 4 (MI) - cortile interno**



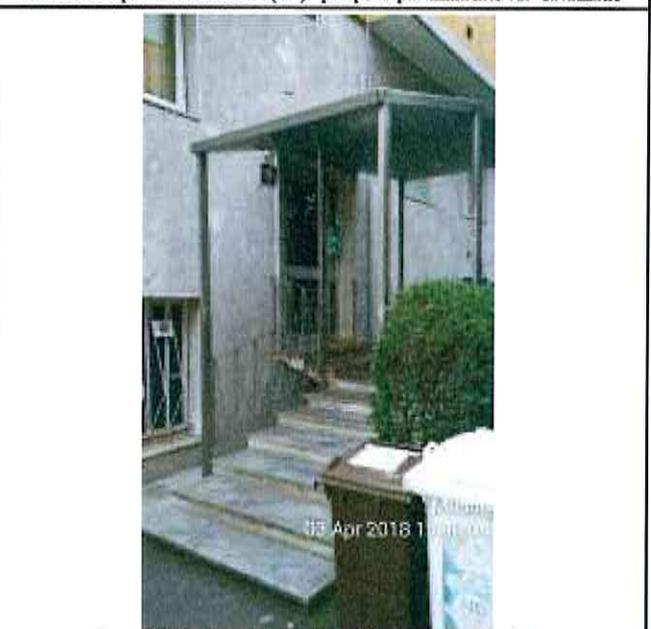
Milano  
03 Apr 2018 18:40:22  
**Immobile in piazzale Accursio 4 (MI) - prospetto palazzina lato cortile interno**



Milano  
03 Apr 2018 17:07:33 PM  
**Immobile in piazzale Accursio 4 (MI) - prospetto palazzina lato via Tavazzano**



Milano  
03 Apr 2018 7:08:56 PM  
**Immobile in piazzale Accursio 4 (MI) - prospetto palazzina lato via Cassendi**



Milano  
03 Apr 2018 17:07:33 PM  
**Immobile in piazzale Accursio 4 (MI) - ingresso palazzina**



Immobile in piazzale Accursio 4 (MI) - corpo scale



Immobile in piazzale Accursio 4 (MI) - porta di ingresso appartamento pignora



Immobile in piazzale Accursio 4 (MI) - ingresso



Immobile in piazzale Accursio 4 (MI) - cucinotto



Immobile in piazzale Accursio 4 (MI) - bagno



Immobile in piazzale Accursio 4 (MI) - camera



Immobile in piazzale Accursio 4 (MI) - camera altra foto



Immobile in piazzale Accursio 4 (MI) - porta di ingresso ai soli



Milano, maggio 2017

il perito estimatore  
**dott. ing. Gianluca Gesualdo**