Tribunale di Milano

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

BANCO BPM S.P.A.

contro:

[redacted]

N° Gen. Rep. 160 /2018

Giudice delle Esecuzioni:

DR.SSA S. CATERBI

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001
Abitazione in
Via Ugo Foscolo n°6, Limbiate (MI)

Esperto alla stima: ARCH. PAOLO MALCAUS
Email: studiomalcaus@gmail.com
Pec: malcaus.1419@oamilano.it

INDICE SINTETICO

1. **Dati Catastali**
   Bene : Via Ugo Foscolo n° 6 –Limbiate (MI) 20812
   Lotto : 001
   Corpo: A
   Categoria: Abitazione di tipo economico [A3]
   Dati Catastali: foglio 39, particella 145, sub.701

   Nota del P.E.: Il sub. 701 evidenzia un frazionamento di cui non si conoscono i dati e/o le autorizzazioni (apparentemente inesistenti).

   Lotto : 002
   Corpo: A
   Categoria: Box [C6]
   Dati Catastali: foglio 39, particella 145, sub.702

2. **Possesso**
   Bene : Via Ugo Foscolo n° 6 –Limbiate (MI) 20812
   Lotto : 001 e 002
   Corpo: A
   Possesso: Al momento del sopralluogo:
   Presente l'esecutato [redacted] verosimilmente ipotizzabile presenza di terze persone.
   Si rimanda al Verbale steso da un delegato del Custode, documento non pervenuto al Perito.

3. **Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili**
   Bene : Via Ugo Foscolo n° 6 –Limbiate (MI) 20812
   Lotto : 001
   Corpo: A
   Accessibilità dell' immobile ai soggetti diversamente abili:
   non accessibile .
   Necessari interventi radicali.

   Lotto : 002
   Corpo: A
   Categoria: Box [C/6]
   Accessibilità dell' immobile ai soggetti diversamente abili:
   non accessibile .

4. **Creditori Iscritti**
   Bene : Via Ugo Foscolo n° 6 –Limbiate (MI) 20812
   Lotto : 001 e 002
   Corpo: A
   → **Creditore Procedente**: BANCO BPM S.P.A.
   → **Creditori Iscritti**:
   - **Agenzia delle Entrate**

5. **Comproprietari non esecutati**
   Bene : Via Ugo Foscolo n° 6 – Limbiate (MI) 20812
   Lotto : 001 e 002
   Corpo : A
   Comproprietari non esecutati: Nessuno

6. **Misure Penali**
   Bene : Via Ugo Foscolo n° 6 –Limbiate (MI) 20812
   Lotto : 001 e 002
   Corpo: A
   Misure Penali dai RR.II: **Nessuna nota**

7. **Continuità delle trascrizioni**
   Bene : Via Ugo Foscolo n° 6 –Limbiate (MI) 20812
   Lotto : 001 e 002
   Corpo: A
   Continuità delle trascrizioni: Si rimanda alla *"Verifica Ispezioni e trascrizioni"* *(All. n°4)*

8. **Prezzo**
   Bene : Via Ugo Foscolo n° 6 –Limbiate (MI) 20812
   Lotto : 001 e 002
   Corpo: A
   Valore di stima: **€ 134.000,00**
   Prezzo da libero al netto delle decurtazioni : € 107.000,00
   Prezzo da occupato al netto delle decurtazioni: -

Bene in Milano Lotto 001 e 002

LOTTO 001 e 002

1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE IMMOBILE OGGETTO DELLA VENDITA:

Trattasi di unità immobiliare a destinazione residenziale posta al pianoterra ad uso abitazione .

LOTTO 001

Identificativo corpo: A

Abitazione di tipo economico [A/3] sita in Via Ugo Foscolo n° 6 – Limbiate (MI) 20812

Categoria catastale A/3:
appartamento : quattro locali, cucina e servizio igienico composto da wc , bidet , lavabo e vasca.

LOTTO 002

Identificativo corpo: A

[C/6] box adibito a abitazione di tipo economico in Via Ugo Foscolo n° 6 – Limbiate (MI) 20812, come di seguito descritto:

Categoria catastale C/6:
un locale con angolo cottura e servizio igienico composto da wc , bidet , lavabo e vasca.

-0-

Quota e tipologia del diritto:

Proprietà dei pignorati 100%

[redacted]: 1/4
[redacted] : 1/4
[redacted] : 2/4 - in regime di separazione dei beni.

Pignoramento: quota di 1/1 a favore del creditore procedente (si rimanda al fascicolo a parte *"Verifica ispezioni e trascrizioni"*)

Identificato in Catasto Fabbricati come segue:
intestazione:

[redacted]: 1/4
[redacted] : 1/4
[redacted] : 2/4 - in regime di separazione dei beni.

Descrizione:

Comune di Limbiate (MI)

Abitazione di tipo civile: foglio 39, particella 145, sub.701 - Cat A/3, classe 4,5, consistenza vani4,5 – **sup. catastale totale mq 102,00**; totale **escluse aree scoperte mq101,00** - rendita €336,99 (dati desunti dalla Visura Storica per immobile del 13.06.2018)

Dati derivanti dalla Visura Catastale:

" 1.Variazione del 09/11/2015 – Inserimento in visura dei dati di superficie.
2.VARIAZIONE CLASSAMENTO del 23/07/2009 protocollo n. MI 0749067 in atti dal 23/07/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 174837.1 / 2009)
3.VARIAZIONE DEL 19/12/1996 in atti dal 19/12/1996 AMPLIAMENTO DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 242964.1/1996)
4. VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
5. Impianto meccanografico del 30/06/1987"

Box : foglio 39, particella 145, sub.702 - Cat C/6, classe 3, **sup. catastale totale mq 18,00**; rendita €39,97 (dati desunti dalla Visura Storica per immobile del 13.06.2018)

Dati derivanti dalla Visura Catastale:

" 1.Variazione del 09/11/2015 – Inserimento in visura dei dati di superficie.
2.VARIAZIONE CLASSAMENTO del 23/07/2009 protocollo n. MI 0749068 in atti dal 23/07/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 174838.1 / 2009)
3.VARIAZIONE DEL 19/12/1996 in atti dal 19/12/1996 AMPLIAMENTO DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI NEGOZIO BOX (n. 242965.1/1996)
4. VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
5.ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 30/06/1988 in atti dal 19/12/1996 (N. 183237/1988)
6. Impianto meccanografico del 30/06/1987"

Coerenze del tutto in sol corpo da nord come da Rogito a firma dell'Avvocato Paola Cianci del 15.12.2004:
Via Foscolo, proprietà al mappale 146 , Via Tasso, proprietà al mappale 201.

Informazioni in merito alla conformità catastale:

Alla data del sopralluogo (16.07.2018) l'unità immobiliare non risultava conforme alla scheda catastale. *(All. n° 3)*

NOTA DEL P.E.

Inoltre risultano:

a) **Piano rialzato** :catastalmente P.T, un frazionamento con formazione di n°2 unità.
b) **Piano seminterrato** : destinazione pertinenziale, trasformato in abitazione in contrasto con le Norme igienico – sanitarie e in totale assenza delle volumetrie assentite per l'edificio.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona:
Zona della città: trattasi di edificio di modesto valore. Zona poco interessante.
Stato di conservazione carente.

Area urbanistica:
Traffico locale con scarsa possibilità di parcheggio.
La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria; servizi e mezzi di trasporto insufficienti.
Principali collegamenti pubblici:
non è ben collegata al sistema di trasporto pubblico.

Servizi offerti dalla zona:
discreta la presenza di servizi: attività commerciali e direzionali, presenza di scuole e servizi alla persona.

3. STATO DI POSSESSO:

Lotto 001 e 002

Lo scrivente ha effettuato il sopralluogo in data 16 luglio 2018 .
Alla data del sopralluogo, era presente l'esecutato [redacted] lo scrivente ha provveduto ad effettuato gli accertamenti dello stato dei luoghi attuale dei beni in oggetto, con rilievo metrico, a vista e fotografico.

Dall'indagine effettuata presso gli uffici competenti dell'Agenzia delle Entrate, alla data del 20 giugno 2018 **non risultano contratti di locazione per l'unità in oggetto**, dante causa gli esecutati. *(All. n°6)*
In data 2 Novembre l'esecutato il signor [redacted] ci comunica che il signor [redacted] (50%) avrebbe affittato a terzi l'unità in questione; ma non è al corrente se abbia registrato un contratto di locazione.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Dalla documentazione allegata agli atti di causa, dalla Certificazione Notarile in atti, implementate dall'acquisizione del titolo di provenienza in capo agli esecutati e dalle verifiche effettuate dallo scrivente mediante servizio di consultazione telematica presso l'Agenzia del Territorio Milano 1 alla data 06.11.2018 per nominativi ed immobile con elenco dati, si riporta quanto segue:

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:

[redacted]: *1/4*
[redacted]: *1/4*
[redacted]: *2/4 - in regime di separazione dei beni.*
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 Volontaria – Concessione a garanzia di Finanziamento**

Iscrizione nn. 185040/43885 del 21/12/2004, ipoteca a garanzia di finanziamento concesso con atto ai rogiti del Notaio Paola Cianci di Saronno in data 15/12/2004. Rep.n. 6637/3971 a favore della BANCA POPOLARE DI MILANO - SOCC. COOP. A R.L. . con sede a Milano, codice fiscale 00715120150 (domicilio ipotecario in Milano , Piazza Meda n.4) e contro :

1. [redacted] proprietà 1/4) ;
2. [redacted] (proprietà 1/4) ;
3. [redacted] (proprietà 2/4- in regime do separazione dei beni)

– capitale euro 130.000,00 – totale euro 260.000,00 - durata anni 24 e 11 mesi;

✓ **Ipoteca Legale –**

Iscrizione nn. 130768/26119 del 05/10/2009 , nascente da ipoteca legale a ruolo (art. 77 del DPR N. 602 del 1973) a favore di EQUITALIA ESATRI S.P.A. con sede a Milano Codice fiscale 09816500152 (domicilio ipotecario eletto: EQUITALIA ESATRI S.P.A. viale dell'Innovazione 1/B1 , per la quota 2500/10000 contro [redacted] per la quota 2500/10000.

Capitale € 23.448,21 ipoteca € 46.896,42.

*4.2.2 **Pignoramenti**:*

◆ **Pignoramento:**

Trascrizione nn.38412/25786 del 23/03/2018, nascente dal verbale di pignoramento immobili notificato dall'Ufficiale Giudiziario di Milano in data 06/03/2018 , rep. N. 50030 a favore di BPMS.P.AS con Milano codice fiscale: 00103200762

Contro :

1. [redacted] (proprietà 1/4) ;
2. [redacted] (proprietà 1/4) ;
3. [redacted] (proprietà 2/4- in regime do separazione dei beni)

Altre trascrizioni:

Nessuna

Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessun aggiornamento alla data del 6.11.2018 c/o l'Agenzia delle Entrate.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Lotto 001 e 002

Spese condominiali scadute:

Dopo varie ricerche l'esecutato, il signor [redacted] ci comunica che il fabbricato di cui fa parte l'immobile oggetto di Perizia non è assistito da un Amministratore .

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: **NO .Adattabilità costosa:**
Necessiterebbero interventi con diverse dimensioni del locale e diversa e ubicazione scarico del wc .

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:
Attestazione Prestazione Energetica:

non risulta nessuno APE (Attestato di Prestazione Energetica) registrato c/o CEER – (Catasto Energetico Edifici Regionale)

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Si rimanda al Certificato Notarile . *(All. n°2)*

6.1 Attuali proprietari:

Agli esecutati , [redacted] (proprietà 1/4) , [redacted] (proprietà 1/4), [redacted] proprietà 2/4- in regime do separazione dei beni) l'immobile pervenuto è per atto di Compravendita del 15/12/2004 Notaio Paola Cianci di Saronno rep. 6636/3970 trascritto il 21/12/2004 ai n. 185039/97081 *"da potere"*, definizione notarile, di [redacted]
(All. n°1)

6.2.Precedenti proprietari (nel ventennio):

1. [redacted] gli immobili erano pervenuti in ragione di ½ ciascuno in regime di comunione legale, per Atto di Compravendita del 30/06/1988 Notaio Luigi Perillo rep. 6079/1583 trascritto il 08/07/1988 ai n. 54467/39340 da potere di [redacted]

7. PRATICHE EDILIZIE:

Si riporta stralcio estratto dall'atto di Compravendita a firma del Notaio dr.ssa Paola Cianci del 15/12/2004 che così recita:

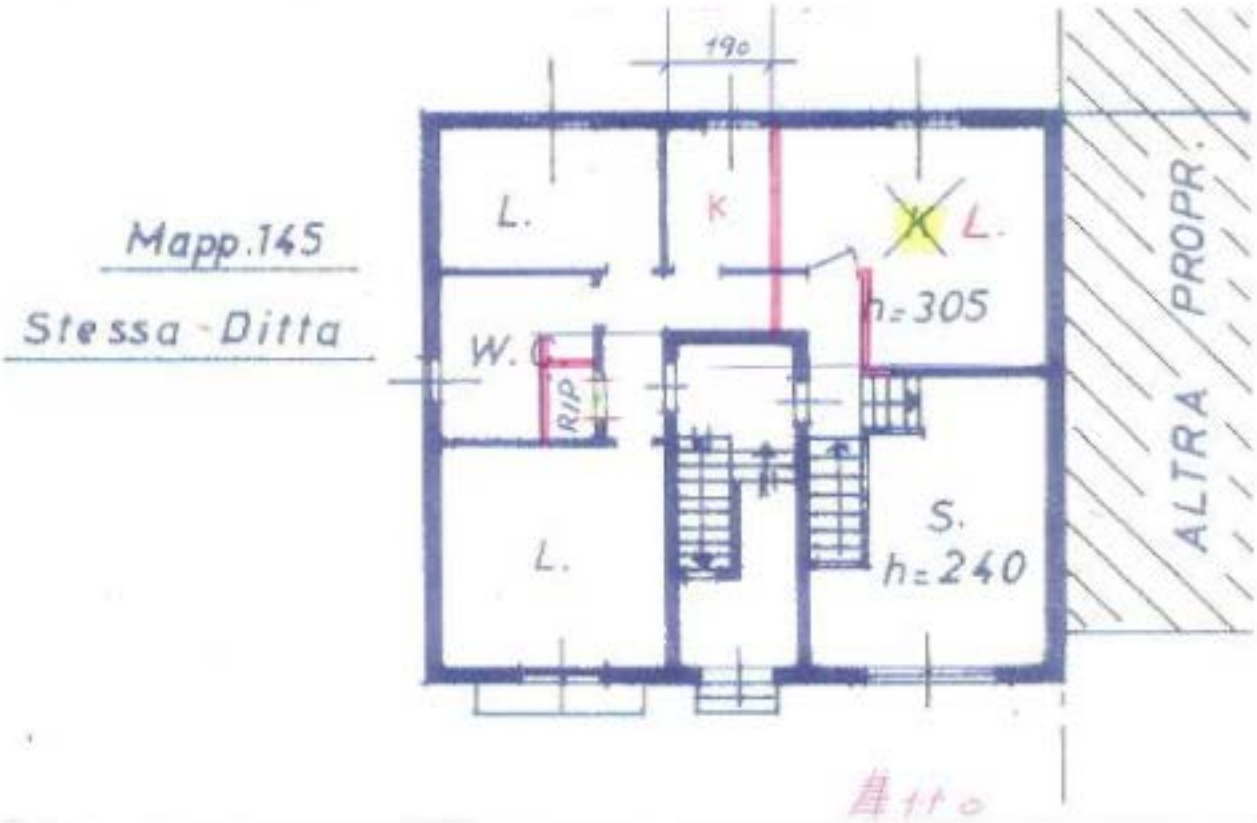
" - che le opere relative alle unità immobiliari qui compravendute sono state realizzate anteriormente al 1° settembre 1967;
- che successivamente non sono state apportate modifiche che richiedessero provvedimenti autorizzativi "

7.1. Conformità edilizia – urbanistica-catastale

<u>Identificativo corpo: A</u>

Alla data del sopralluogo (16.07.2018) l'unità immobiliare in <u>oggetto risulta non conforme ai titoli edilizi di cui sopra, per opere interne.</u>

Di seguito la planimetria generale con evidenziate in rosso le aree e/o zone difformi.



NOTA DEL P.E.

L'unità di cui si parla, composta da due piani (terreno e seminterrato) non risulta coerente con la destinazione funzionale di cui all'accatastamento esistente.
L'unità occupa l'intero piano e risulta così frazionata:

Prima unità:

- N°2 locali identificati catastalmente con la lettera "L" (equivalente a camera da letto).
- N°1 locale identificato co la lettera "k" (equivalente a cucina)
- N°1 servizio igienico composto da 4 pezzi.

Seconda unità:

- N°1 locale identificato con la lettera "S" "h 2,40" (intuibile come spazio accessorio o "soggiorno").
- N°1 locale identificato catastalmente con la lettera "L" (equivalente a camera da letto).
- Dall'unità predetta si accede al piano interrato.

Inoltre al piano seminterrato, con scheda a parte, mapp. 145 , sub.702 si identifica catastalmente solo un box.

Di fatto:
il locale risulta destinato ad altre funzioni: angolo cucina e un servizio igienico.

Descrizione: di cui al punto A

L'unità in oggetto è parte di un fabbricato di tipo economico, comunque ante 1° settembre 1967.

Il fabbricato è privo di portineria.

LOTTO 001

Identificativo corpo: A

Abitazione di tipo economico [A/3] sita in Via Ugo Foscolo n° 6 – Limbiate (MI) 20812

Categoria catastale A/3:
appartamento : quattro locali, cucina e servizio igienico composto da wc , bidet , lavabo e vasca.

H. interna mt. 3,05 circa.
L'unità sviluppa una superficie commerciale di mq 101,00 circa.
Superficie lorda complessiva di circa mq 102,00 (dati desunti dalla Visura Catastale).

LOTTO 002

Identificativo corpo: A

[C/6] box adibito a abitazione di tipo economico in Via Ugo Foscolo n° 6 – Limbiate (MI) 20812, come di seguito descritto:

Categoria catastale C/6:
un locale con angolo cottura e servizio igienico composto da wc , bidet , lavabo e vasca.
L'unità sviluppa una superficie commerciale di mq 18,00 circa.
Superficie lorda complessiva di circa mq18,00(dati desunti dalla Visura Catastale).

Caratteristiche descrittive corpo A :

Internamente l'unità immobiliare, dal sommario esame a semplice vista, si presenta in pessimo stato di conservazione e manutenzione.

Caratteristiche descrittive:

Fondazioni (struttura):	materiale / tipologia: non conosciute -(verosimilmente) cemento armato
Strutture verticali (struttura):	materiale : cemento armato –(verosimilmente)
Travi (struttura):	materiale : cemento armato –(verosimilmente)
Solai (struttura):	tipologia: in laterocemento –(verosimilmente)
Muratura (struttura):	tamponamento in forati- non portante con camera d'aria–(verosimilmente)
Copertura (struttura e rivestimento):	Non rilevabile-verosimilmente a falda non agibile
Infissi interni (componente edilizia):	**Lotto 001** - tipologia: ante a battente/ a scrigno in legno e vetro Condizioni : discrete **Lotto 002** - tipologia: ante a battente in legno Condizioni : discrete
Infissi esterni (componente edilizia):	Tipologia : in pvc serramenti a battente con doppio vetro (taglio termico) Condizioni: appena sufficienti Protezioni esterne : avvolgibili

Plafoni (componente edilizia):

materiale : rasatura a civile tinteggiato
Stato di conservazione (S.d.c.) : appena sufficiente

Pareti (interne):

materiale : forati , intonaco-verosimilmente
Stato di conservazione (S. d.c.) : appena sufficiente

Rivestimento (componente edilizia):

Lotto 001

- Bagno:
  ceramica piastrelle cm 20×20 colore chiaro; h. ml. 2,10
- Cucina:
  ceramica piastrelle cm 20×20 colore chiaro; h. ml 1,80

Stato di conservazione (S.d.c.) : appena sufficiente

Lotto 002- stesso materiale con colori diversi

Pavimenti (componente edilizia):

Lotto 001
ceramica piastrelle cm 25 × 25
Bagno:
piastrelle cm 20 × 20
Stato di conservazione (S.d.c.) : appena sufficiente

Lotto 002- stesso materiale con colori diversi

Portone di ingresso (componente edilizia):

tipologia: porta blindata rivestita in legno
Stato di conservazione (S.d.c.) : appena sufficiente

Antenna collettiva (componente edilizia):

tipologia: autonomo
Condizione : funzionante
Certificazione = **non conosciuta**

Antifurto (componente edilizia):

tipologia: non presente alimentazione: gas metano

Gas (impianto):

condizioni: funzionante
certificazione: **inesistente**

Elettrico (impianto):

tipologia: sottotraccia
condizioni: funzionante
Certificazione: **non nota**

Fognatura (impianto):

Fognatura: al collettore comunale.
Condizioni: **non ispezionabile**

Telefonico (impianto):	tipologia: sottotraccia Si riferisce limitatamente a: corpo unico. Non riscontrabile
Citofonico (impianto):	Tipologia: audio condizioni: funzionante Certificazione: **non conosciute**
Idrico (impianto):	alimentazione: lavello e apparecchi sanitari; Condizioni : funzionante Bagno completi di quattro apparecchi (vaso, bidet, lavabo e vasca) rubinetteria consunta Certificazioni: inesistente
Termico (impianto):	tipologia: autonomo caloriferi in alluminio
Ascensore (impianto):	Si
Condizionamento (componente edilizia):	No
Rivestimento facciata fabbricato su strada (componente edilizia):	a civile; non accettabile
Atrio e parti comuni (componente edilizia):	condizioni: non sufficienti
Portone di ingresso:	non sufficiente
Portineria :	No
Stato di conservazione interna del bene :	non sufficiente
Stato di conservazione E manutenzione parti comuni:	inaccettabile

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie "lorda commerciale" dell'unità, è stata calcolata dall'interpolazione tra la pianta catastale ed il rilievo planimetrico effettuato sul posto dallo scrivente, comprensiva dei muri di proprietà e delle pertinenze accessorie calcolate convenzionalmente in quota opportuna (secondo il DPR n. 138 del 23/03/1998) come segue:

Lotto 001

Destinazione	Parametro	Superficie reale lorda circa	Coeff.	Superficie commerciale lorda circa
Abitazione	Sup. lorda di pavimento	101,00	100%	101,00
Balcone	sup lorda di pavimento	1,00	-	1,00
TOTALE		**102,00**		**102,00**

Lotto 002

Destinazione	Parametro	Superficie reale lorda circa	Coeff.	Superficie commerciale lorda circa
Box	Sup. lorda di pavimento	18,00	100%	18,00
TOTALE		**18,00**		**18,00**

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di stima:

La valutazione dello stabile e dell'unità immobiliare prende in considerazione le sotto elencate voci ed l'incidenza delle stesse.

- STABILE – identificazione qualità

1. Ubicazione

- Anno di costruzione dell'immobile
- Anni di eventuali ristrutturazioni
- Anni di eventuali ricostruzioni parziali
- Qualità della manutenzione
- Interventi di manutenzione
- Interventi di manutenzione straordinaria –
- Servizio di portineria
- Presenza o meno di box e/o posti auto
- Fenomeni di cedimenti strutturali
- Edifici confinanti

- Copertura piana, a falde o altro
- Servizi di quartiere

2. Zona urbanistica

- Qualità degli edifici limitrofi e di zona
- Qualità degli impianti e loro vetustà
- Stato di conservazione dell'edificio, delle parti comuni e serramenti di facciata
- Stato di conservazione delle scale
- Stato di conservazione degli ascensori
- Numero di unità abitative per piano
- Autoclave e piani interrati
- Numero piani
- Presenza di sottotetto ad uso solaio

• <u>UNITA' IMMOBILIARE</u>

- Metratura
- Piano
- Esposizione
- Qualità delle finiture
- Tipologie degli impianti
- Altezza netta dei locali
- Sistema di sicurezza
- Coibentazione acustica
- Rapporto ultimo piano con soprastante copertura piana
- Rapporto ultimo piano con soprastante copertura in falda

3. Presenza di lesioni ricorrenti di tipo strutturale
4. Infiltrazioni dalle facciate e/o dalla connessione muro/serramento
5. Qualità dei serramenti:

- taglio termico in serramento in alluminio
- taglio termico in serramento legno/alluminio
- serramento in legno e vetro semplice
- serramenti in legno non revisionati
- Qualità delle porte interne
- Arredi fissi: mobili cucina di proprietà
- Accorgimenti tecnici ed estetici
- Porta/e blindate di accesso all'unità

Sulla scorta delle voci esaminate, si provvede alla stima dell'unità immobiliare.

NOTA DEL P.E.

Lo stato di conservazione dell'immobile, delle unità immobiliari e il taglio tipologico privo di autorizzazioni comunali (assenti), e le stesse Norme igienico – sanitarie risultano di fatto regolari soltanto al piano terreno.

8.2. Fonti di informazione:

- Agenzie immobiliari in zona; annunci immobiliari nella microzona, catasto di Milano; Borsino Immobiliare di Limbiate, Milano.

- Osservatori del mercato:
    - O.MI. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio –

Sulla scorta delle informazioni già indicate e sullo stato di conservazione dell'unità e dell'edificio, di seguito il tabulato dei valori economici.

8.3. Valutazione corpo: Lotto 001 a nuovo e a Norma A

Stima sintetica comparativa parametrica

Destinazione	*Superficie Commerciale lorda circa*	*Valore Unitario*	*Valore Complessivo*
Abitazione di tipo economico con solaio pertinenziale [A/3]	102,00	€/mq 1.200,00	€122.400,00
TOTALE	**102,00**	€/mq 1.200,00	€122.400,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€122.400,00.
Valore corpo	€ 122.400,00.
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€122.400,00.
Valore complessivo diritto e quota	€ 122.400,00.

Destinazione	*Superficie Commerciale lorda circa*	*Valore Unitario*	*Valore Complessivo*
Box [C/6]	18,00	€/mq 800,00	€14.400,00
TOTALE	**18,00**	€/mq 800,00	€14.400,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€14.400,00
Valore corpo	€ 14.400,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€14.400,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 14.400,00

Riepilogo:

ID	*Immobile*	*Superficie commerciale Lorda circa*	*Valore intero medio ponderale*	*Valore diritto e quota*
Lottol	Abitazione	102,00	€ 120.000,00	€120.000,00
Lotto	Box	18,00	€ 14.400,00	€14.400,00

Attenendosi a quanto richiesto dalla Sezione, lo scrivente riporta un adeguamento della stima del 5% dovuto all'assenza di garanzia per vizi, nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente Perito.
Di seguito gli adeguamenti e correttivi di stima.

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore: 5% per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per eventuali differenze costi/oneri catastali: non ricorre.

LOTTO 1.....- € 104.000,00
LOTTO 2.....- € 13.680,00

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: - non ricorre. ~~€ 0,00~~

Opere di ripristino dell'unità a corpo
Nota del P.E.
Variazioni interne non essenziali (e non necessarie) - €5.000,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica, edilizia e/o catastale a carico dell'acquirente – indicative - € 2.000,00

Costi di cancellazione oneri e formalità a carico dell'acquirente: € 2.000,00

Valore dell'unità **€ 107.680,00**

8.5. Prezzo base d'asta del lotto arrotondato :

Valore immobile al netto delle decurtazioni come già segnalato	**€ 107.000,00**
Prezzo arrotondato di vendita del lotto nello stato di "libero	**€107.000,00**

Con osservanza
Milano 11.09.2018

l'Esperto nominato
Arch. P. Malcaus

Tribunale di Milano

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

BANCO BPM S.P.A.

contro:

[redacted]

N° Gen. Rep. 160 /2018

Giudice delle Esecuzioni:

DR.SSA S. CATERBI

ALLEGATI

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001
Abitazione in
Via Ugo Foscolo n°6, Limbiate (MB)

Esperto alla stima: ARCH. PAOLO MALCATIS
Email: studiomalcatis@gmail.com
Pec: malcatis.1419@pec.milano.it

INDICE ALLEGATI

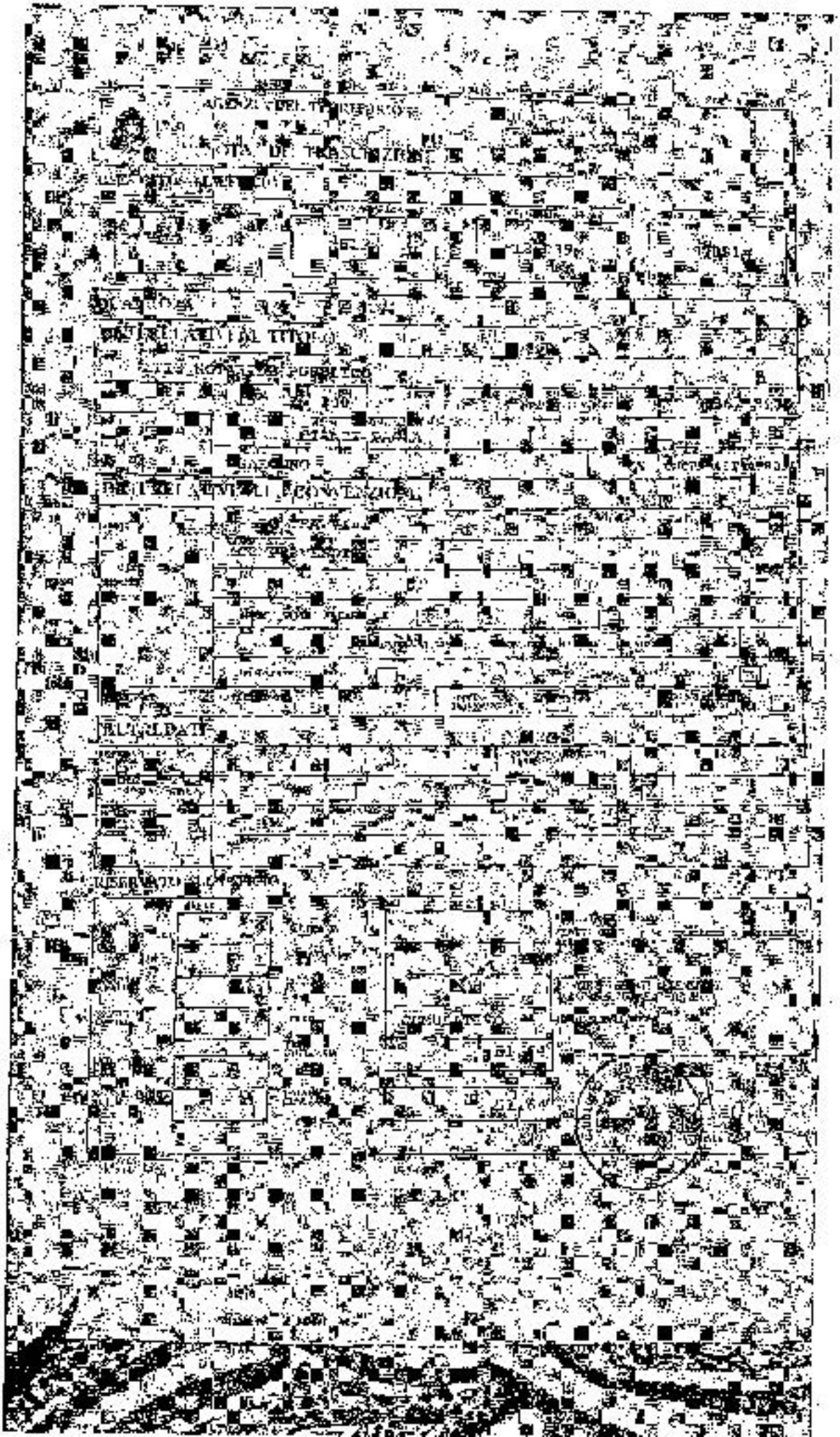
Doc. 1

ATTO DI COMPRAVENDITA
del 15.12.2004
Notaio dr.ssa Paola Gianci
(documento pervenuto al P.E. dall'Esecutata)

[illegible]

[redacted]

[redacted]



Doc. 2

CERTIFICATO NOTARILE
Dr.ssa Giulia Messina Vitrano

CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA DEL CERTIFICATO TPO-CATASTALE, AI SENSI DELLA LEGGE N.302/1998, IN ESENZIONE AL BOLLO IN QUANTO ATTO "NECESSARIO E FUNZIONALE" AD UN PROCEDIMENTO SOGGETTO A CONTRIBUTO UNIFICATO (ART. 18 DPR 115/2002).

Procedura esecutiva a carico di:

- [redacted] Nato [redacted]

- [redacted] Nato [redacted]

- [redacted] Nato [redacted]

Oggetto: pignoramento notificato dall'UFFICIALE GIUDIZIARIO presso il TRIBUNALE di MILANO in data 06/03/2018 rep 50030 trascritto il 23/03/2018 ai n. 38432/26786 a favore di BPM S.P.A. con sede a MILANO Codice fiscale 00032200762 sui seguenti immobili:

* proprietà 1/1 su ABITAZIONE di TIPO ECONOMICO nel Comune di LUGLIAN in Catasto fg. 39 part 145 sub 701, natura A3, consistenza 4,5 vani, indirizzo: VIA UGO FOSCOLO N. 6 Piano T

* proprietà 1/1 su AUTORIMESSA nel Comune di LUGLIANO in Catasto fg. 39 part 145 sub 702, natura C6, consistenza 18 metri quadri, Indirizzo: VIA UGO FOSCOLO N. 6 Piano T

Io sottoscritto Gianluca Maestri Vitrano Notaio in Corteno, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di

Palermo a termini Amerano, in base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Milano Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

CERTIFICA CHE

in ordine a quanto in oggetto, nel ventennio preso in esame, alla data del 23/03/2010, si rilevano le seguenti provenienze e formalità:

* Agli esecutati, [redacted], in ragione di 1/4 ciascuno, [redacted] per le quote di 2/4 in regime di separazione di beni, gli immobili sono pervenuti per atto di compravendita del 17/12/2004 Notaio PIETRO CIUCCI di SARONNO rep. 6536/3370 trascritto il 21/12/2004 ai n. 195031/97031 da potere di [redacted] e [redacted]

* [redacted] cui immobili erano pervenuti in ragione di 1/2 ciascuno in regime di comunione legale, per atto di compravendita del 30/06/1980 notaio Luigi Perillo rep 6097/1500 trascritto il 28/07/1980 ai n. 34267/39540 da potere di [redacted]

[redacted].

Nel ventennio preso in esame gli immobili hanno formato oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

ISCRIZIONE N. 105040/42985 del 21/12/2004 ipoteca volontaria a garanzia di finanziamento concesso con atto del 15/12/2004 Notaio PAOLA GIANCI di SARONNO rep 6637/3971

A favore di [redacted]

con sede a MILANO [redacted] (Domicilio ipotecario eletto: [redacted])

Contro: [redacted]

Capitale euro 130.000,00 Ipoteca euro 260.000,00 durata 24 anni 11 mesi

ISCRIZIONE N. 130760/26119 del 05/10/2009 ipoteca legale a norma dell'Art.77 DPR 29/09/1973 NUM.602 del 30/09/2009 di [redacted] di MILANO rep 14063/68

A favore di [redacted], con sede a MILANO Codice [redacted] (Domicilio ipotecario eletto: [redacted] per la quota di

12500/10000

Contro: [redacted] Nato [redacted]

[redacted]

Capitale euro 23.448,21 Ipoteca euro 46.896,42

TRASCRIZIONE N. 38412/25786 del 23/03/2018 verbale di pignoramento notificato dall'UFFICIALE GIUDIZIARIO presso il TRIBUNALE di MILANO in data 06/03/2018 rep 50030

A favore di [redacted] con sede a MILANO Codice fiscale [redacted]

Contro: [redacted] Nato a [redacted]

[redacted], per la quota di 1/4

[redacted] Nato [redacted] Codice [redacted], per la quota di 1/4

[redacted]

Codice fiscale [redacted], per la quota di 2/4

La sottoscritta Giulia Massiga Vitrano

CERTIFICA

altresì che, in base ai controlli effettuati presso i competenti uffici catastali, quanto oggetto della presente relazione, alla data del 23/03/2018, risulta essere censito:

in ditta a:

[redacted] Proprietà per 2/4 in regime di separazione dei beni

[redacted]

[redacted] Proprietà per 1/4

[redacted]

[redacted] Proprietà per 1/4

* Catasto fabbricati del Comune di LIMBIATE foglio 39 part 145 sub 701, categoria A/3, classe 4, consistenza 4,5 vani, sup cat tot 102 mq, escluse aree scoperte 101 mq, rendita euro 336,99, indirizzo: VIA UGO FOSCOLO n. 6 piano: T

p.lla 145/701: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/07/2009 protocollo n. MI0749067 in atti dal 23/07/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 174837.1/2009); deriva dalla p.lla 145/3 fg. 39 giusta VARIAZIONE del 19/12/1996 in atti dal 19/12/1996 AMPLIAMENTO DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 242964.1/1996); VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE NEL QUADRO TARIFFARIO; impianto meccanografico del 30/06/1987

* Catasto fabbricati del Comune di LIMBIATE foglio 39 part 145 sub 702, categoria C/6, classe 3, consistenza 18 mq, sup cat tot 18 mq, rendita euro 39,57, indirizzo: VIA UGO FOSCOLO n. 6 piano: T

p.lla 145/702: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/07/2009 protocollo n. MI0749068 in atti dal 23/07/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 174838.1/2009); deriva dalla p.lla 145/2 fg. 39 giusta VARIAZIONE del

19/12/1996 in atti dal 19/12/1996 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI NEGOZIO BOX (n. 242965.1/1996); VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO; ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/06/1988 in atti da 19/12/1996 (n. 183257/1988); impianto meccanografico del 30/06/1987

Palermo, 29 marzo 2018

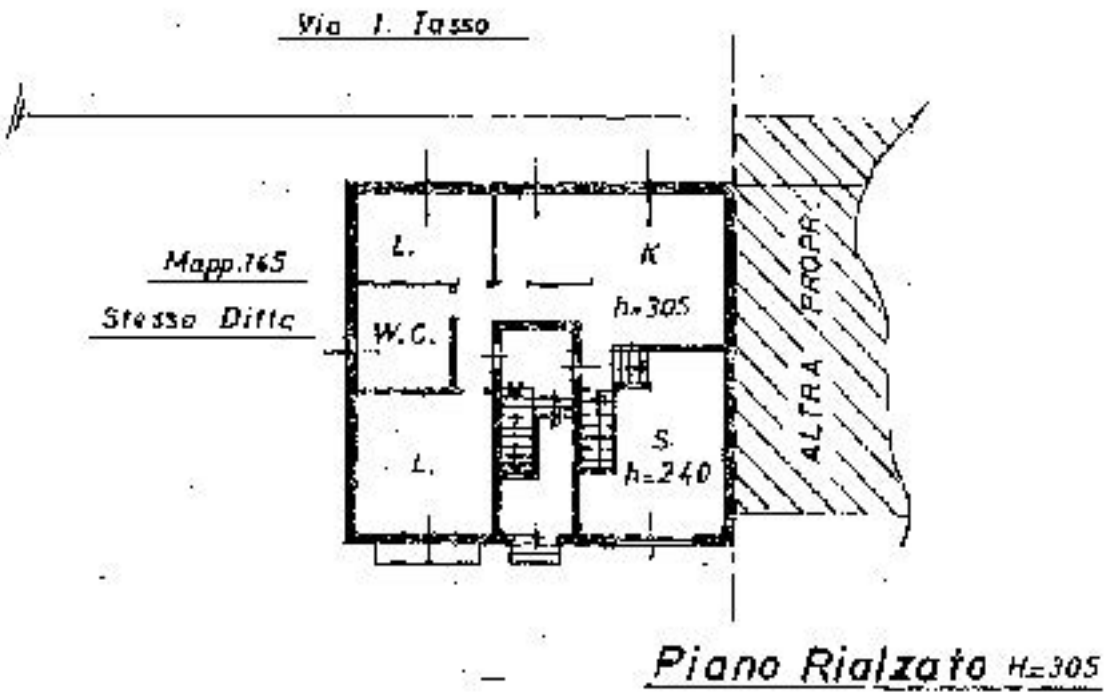
Doc. 8

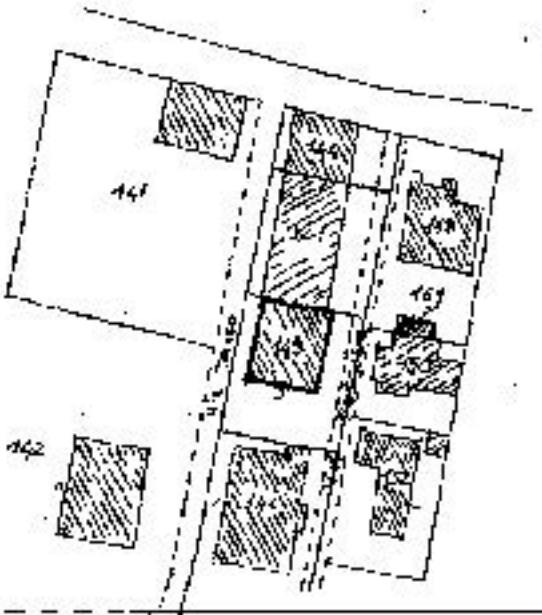
IDENTIFICAZIONE CATASTALE E CONFINI

Data presentazione: 19/12/1996 - Data: 13/06/2018 - n. M0025335 - Richiedente TRIBUNALE DI MILANO - Ultima Planimetria in atti

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (R.D.L. 13-4-1939, n. 652)

Planimetria di u.i.u. in Comune di LIMBIATE via U. FOSCOLO civ. 6





ORIENTAMENTO
NORD

SCALA DI 1:200

Dichiarazione n. 1 del 19/12/1996 - Comune di LIMBIATE (E593) - < Foglio: 39 Particella: 165 - Subalterno: 701 >
VIA UGO FOSCOLO, 6 piano: T;

Dichiarazione di N/C ☐
Denuncia di variazione ☒

Identificativi catastali:
Data presentazione: 19/12/1996 - Data: 13/06/2018 - n. M0025335 - Richiedente TRIBUNALE DI MILANO - Ultima Planimetria in atti
Tecnico incaricato: PLEBANI LUCA - Iscritto all'albo di: PERITI IND. EDILI MILANO N. 3932
Data: 12-11-1996 Firma

Compilata da: PERITO INDUSTRIALE
(titolo, nome e cognome)
PLEBANI LUCA

RISERVATO ALL'UFFICIO

COLLEGIO PROVINCIALE DEI PERITI INDUSTRIALI
ALBO N. 3932
PLEBANI

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 13/06/2018 - Ora: 08.20.03 Segue
Visura n.: MC0255532 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/06/2018

Dati della richiesta	Comune di LIMBIATE (Codice: E591)
	Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati	Foglio: 39 Particella: 145 Sub.: 701

INTESTATI

1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/4 in regime di separazione dei beni
2	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/4
3	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/4

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		39	145	701			A/3	4	4,5 vani	Totale: 102 m² Totale escluse aree scoperte**: 101 m²	Euro 336,99	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo VIA UGO FOSCOLO n. 6 piano: T;
Annotazioni classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune E591 - Sezione - Foglio 39 - Particella 145

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/07/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		39	145	701			A/3	4	4,5 vani		Euro 336,99	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/07/2009 protocollo n. MC0345097 in atti dal 23/07/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 17457.1/2009)

Indirizzo VIA UGO FOSCOLO n. 6 piano: T;
Annotazioni classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 13/06/2018 - Ora: 05.20.05 Segue
Visura n.: T30255330 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/06/2018

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/12/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		39	145	701			A/3	4	4,5 vani		Euro 336,59 L. 651.900	VARIAZIONE del 19/12/1996 in atti dal 19/12/1996 AMPLIAMENTO DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 242954.1/1996)

Indirizzo VIA UGO FOSCOLO n. 6 piano: T;
Notifica Partita 1037756 Mod.58
Annotazioni classamento proposto (D.M. 701/94)

Situazione degli intestati dal 15/12/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 2/6 in regime di separazione dei beni
2	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/4
3	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/4

DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/12/2004 Not. prescelto con Modello Unico in atti dal 22/12/2004 Repertorio n.: 5636 Rogante: CIANCI PAOLA Sede: SARONNO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 9081.1/2004)

Situazione degli intestati dal 19/12/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	fino al 15/12/2004
2	[redacted]	[redacted]	fino al 15/12/2004

DATI DERIVANTI DA: VARIAZIONE del 19/12/1996 in atti dal 19/12/1996 Registrazione: AMPLIAMENTO DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 242954.1/1996)

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		39	145	1			A/3	4	4,5 vani		Euro 336,59 L. 651.900	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

Indirizzo VIA UGO FOSCOLO n. 5 piano: T;
Notifica Partita 1128 Mod.58

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 13/06/2018 - Ora: 08.20.03 Pag: 1

Visura n.: MI0255320 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/06/2018

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Censuaria	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		39	145	1			A/3	4	4,5 vani		L. 1.710	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo VIA UGO FOSCOLO n. 8 piano 1

Notifica Partita 1129 Mod.58

Situazione degli intestati dal 30/06/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	Uso di 19/12/1996
2	[redacted]	[redacted]	Uso di 19/12/1996

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/06/1988 Voltura in atti dal 07/07/1993 Repertorio n.: 6087 Rogante: PERILLO LUIGI Sede: CESANO MADERNO Registrazione: Sede: DESIO n. 1017 del 14/07/1988 in 18/07/1988

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 250/1000 fino al 30/06/1988
2	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 250/1000 fino al 30/06/1988
3	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 250/1000 fino al 30/06/1988
4	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 250/1000 fino al 30/06/1988

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987

Unità Immobiliari n. 1 Ricevuta n. 83597 Tributi speciali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **TRIBUNALE DI MILANO**

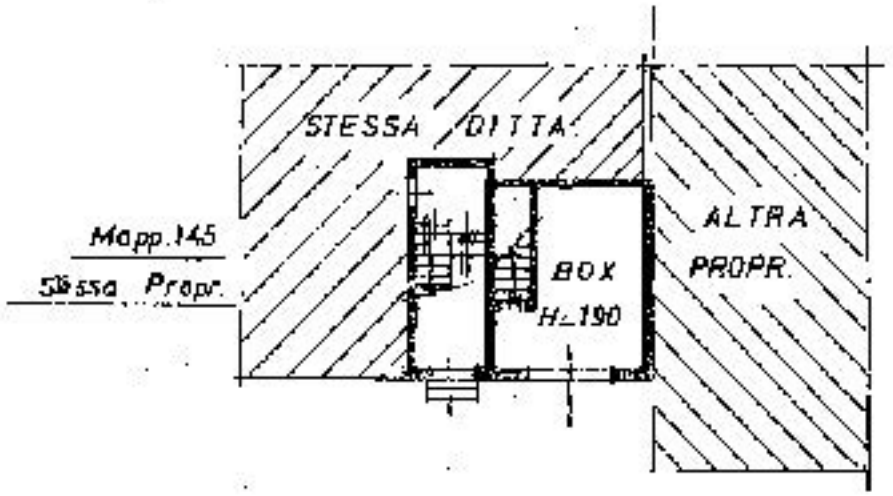
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti e non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 28 marzo 2013).

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (R.D.L. 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (UE)
Lire 600

Planimetria di u.i.u. in Comune di LIMBIATE via U. FOSCOLO civ. 6



Piano Terra

Via U. Foscolo

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:500

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal PERITO INDUSTRIALE
(Timbro, qualifica e firma)
PLEBANI LUCA
Iscritto all'albo del PERITI IND. EDILI
di MILANO n. 3932
data 12-11-1996 Firma

ALBO PROFESSIONALE DEI PERITI INDUSTRIALI
N. 3932
PLEBANI LUCA

INGRESSO ALL'UFFICIO

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 13/7/2018 - Ora: 08.20.57 Segue
Visura n.: MI0255534 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/06/2018

Dati della richiesta: Comune di LIMBIATE (Codice: E591)
Provincia di MILANO

Catasto Fabbricati: Foglio: 39 Particella: 145 Sub.: 702

INTESTATI

1	[redacted]	(1) Proprietà per 24/ in regime di separazione dei beni
2	[redacted]	(1) Proprietà per 1/4
3	[redacted]	(1) Proprietà per 1/4

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		39	145	702			C6	3	19 m²	Totale: 18 m²	Euro 39,57	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo: VIA UGO FOSCOLO n. 6 piano: T
Annotazioni: classamento e rendita non confermati entro dodici mesi dalla data di inizio lavori della dichiarazione (D.M. 701/94)

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune E591 - Sezione: - Foglio 39 - Particella 145

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/07/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		39	145	703			C6	3	19 m²		Euro 39,57	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/07/2009 protocollo n. MI0749088 in atti dal 23/07/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 17485.1/2009)

Indirizzo: VIA UGO FOSCOLO n. 6 piano: T
Annotazioni: classamento e rendita non confermati entro dodici mesi dalla data di inizio lavori della dichiarazione (D.M. 701/94)

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 13/06/2018 - Ora: 08.20.57 Segue
Visura n.: M90255334 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/06/2018

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/12/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		39	145	302			C/6	3	18 m²		Euro 89,97 L. 77.400	VARIAZIONE del 19/12/1996 in atti dal 10/02/1996 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI NEGOZIO BOX (n. 249965.1/1996)

Indirizzo VIA LAGO FOSCOLO n. 6 piano T
Notifica Partita 1007756 Mod.58
Annotazioni classamento proposto (D.M. 701/94)

Situazione degli intestati dal 15/12/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 24/36 in regime di comunione dei beni
2	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 6/9
3	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 3/9

DATI DERIVANTI DA SCIOGLIMENTO COMUNIONE (atto 5° lib. 8 a cod) del 15/12/2004 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 22/12/2004 Repertorio n.: 9550 Rogante: CIANCI PAOLA Sede: SARONNO Registrazione Sede: COMO/RAVENNOTA (n. 9708.1/2004)

Situazione degli intestati dal 19/12/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	fino al 15/12/2004
2	[redacted]	[redacted]	fino al 15/12/2004

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 19/12/1996 in atti dal 19/12/1996 Registrazione: DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI NEGOZIO BOX (n. 249965.1/1996)

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		39	145	2			C/6	8	34 m²		Euro 650,63 L. 1.168.800	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

Indirizzo VIALE LAGO FOSCOLO n. 6 piano: T
Notifica Partita 1007756 Mod.58
Annotazioni classamento e rendita validi dal 1992

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 13/06/2018 - Ora: 08.20.57 Segue
Visura n.: M0255234 Pag: 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/06/2018

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/06/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		39	145	2			C/1	5	24 m²		L. 1.243	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/06/1988 in atti dal 19/12/1996 (n. 18237/1996)

Indirizzo VIA UGO FOSCOLO n. 6 piano: T;
Notifica Partita 1027756 Mod.58
Annotazioni Situazione da verificare

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		39	145	2			C/1	8	24 m²		L. 1.243	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo VIA UGO FOSCOLO n. 6 piano: T;
Notifica Partita 1121 Mod.58

Situazione degli intestati dal 30/06/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	fino al 19/12/1996
2	[redacted]	[redacted]	fino al 19/12/1996

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/06/1988 Voltura in atti dal 19/12/1996 Repertorio n.: 6097 Rogante: LUIGI PERILLO Sede: CESANO MADERNO Registrazione: PU Sede: DESIO Volume: 9999 n: 1617 del 16/07/1988 ATTO DI COMPRAVENDITA (n. 18237/1996)

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 250/1000 fino al 30/06/1988
2	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 250/1000 fino al 30/06/1988
3	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 250/1000 fino al 30/06/1988
4	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 250/1000 fino al 30/06/1988

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987

Unità immobiliari n. 1 Ricerca n. 83599 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/06/2018

Visura ordinaria

Richiedente: TRIBUNALE DI MILANO

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizi Catastali - Direttore ANTONIO TELISO
Via Orto Botanico
Via Ciro Menotti
Scala originale: 1:1000
Proiezione cartesiana: 267 000 x 192 850 metri
Comune: LIMBIATE
Foglio: 38
Richiedente: TRIBUNALE DI MILANO

Doc. 4

ISPEZIONE IPOTECARIA
del 06.11.2018

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile

Protocollo di richiesta MI 1616523 del 2018
Ricevuta di cassa n. 66460
Ispezione n. MI 1616527/5 del 2018
Inizio ispezione 06/11/2018 08:41:26

Richiedente MARCAUS

Dati della richiesta

Immobile : Comune di LIMBIATE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 39 - Particella 145

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/03/1990 al 05/11/2018

Elenco immobili

Comune di LIMBIATE (MI) Catasto Fabbricati

12. Sezione urbana - Foglio 39 Particella 145 Subalterno 701
Comune di LIMBIATE (MI) Catasto Fabbricati
13. Sezione urbana - Foglio 39 Particella 145 Subalterno 702

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SPECIFICATI

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 21/12/2004 - Registro Particolare 27081 Registro Generale 165039
Pubblico ufficiale CIANCI PAOLA Repertorio 6636/3970 del 15/12/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE del 21/12/2004 - Registro Particolare 43805 Registro Generale 165040
Pubblico ufficiale CIANCI PAOLA Repertorio 6637/3971 del 15/12/2004
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Nota disponibile in formato elettronico

3. ISCRIZIONE del 05/10/2009 - Registro Particolare 26110 Registro Generale 136768
Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio 14263/68 del 30/09/2009
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 KUM.602
Nota disponibile in formato elettronico

4. TRASCRIZIONE del 25/03/2018 - Registro Particolare 25786 Registro Generale 38412
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 5030 del 06/03/2018
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile

Protocollo di richiesta MI 1616935 del 2018
Ricevuta di cass. n. 96460
Ispezione n. V1 16169 27/3 del 2018
Inizio Ispezione 06/11/2018 08:42:26

Richiedente MALCA115

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. MI 1616923 del 2018
Ispezione n. MI 1616927/4 del 2018
Inizio ispezione 06/11/2018 08:41:25
Richiedente MARCANTE
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 15029
Registro particolare n. 9798 *Presentazione n.* 510 *del* 21/12/2004

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTA (L.E PUBBL. UF
Data 15/12/2004
Notaio CIANCI PAOLA
Sede SARONNO (VA)
Numero di repertorio 6526/2979
Codice fiscale CNC PLA 69T44 F839 L

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 3 *Soggetti contro* 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune E591 - LIMBIATE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 39 *Particella* 245 *Subalterno* 701
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO *Consistenza* 4,5 vani
Indirizzo VIA UGO FOSCOLO *N. civico* 6
Piano T

Immobile n. 2
Comune E591 - LIMBIATE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 39 *Particella* 245 *Subalterno* 702
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 16 metri quadri

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. MI 1616029 del 2018
Ispezione n. MI1010427/4 del 2018
Inizio ispezione 06/11/2018 08:41:26
Richiedente MALCAUS
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 185329
Registro particolare n. 97081 *Presentazione n.* 519 *del* 21/12/2004

Indirizzo VIA UGO TOSCO 6 *N. civico* 6
Piano T

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted]
Sesso M *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 2/4 *In regime di* SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted]
Sesso M *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/4

Soggetto n. 3 *In qualità di*
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted]
Sesso M *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/4

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] (CT)
Sesso M *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 *In regime di* COMUNIONE LEGALE
Con [redacted] (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted]
Sesso F *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 *In regime di* COMUNIONE LEGALE
Con [redacted] (soggetto n.1)

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. MI 1616925 del 2018
Ispezione n. MI 1616927/4 del 2018
Inizio ispezione 06/11/2018 08:41:46
Tassa versata 0,50

Richiedente MALCAUS

Nota di trascrizione

Registro generale n. 185039
Registro particolare n. 97081 *Presentazione n.* 519 *del* 21/12/2004

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI PRECISA CHE IL SIGNOR [redacted] NATO A [redacted]
MENTRE I SIGNORI [redacted]

Doc. 5

DOCUMENTAZIONE TOPOGRAFICA

UNITA' IMMOBILIARE

DI VIA UGO FOSCOLO N° 6,

LIMBIATE (MI)

IDENTIFICAZIONE IMMOBILE

Viste dell'edificio

Blocco scala

UNITA' IMMOBILIARE

DI VIA UGO FOSCOLO N° 6,

LIMBIATE (MI)

INTERNO UNITA' IMMOBILIARE

Disimpegno

Accesso al piano interrato

Presenza di soppalco

Accesso all'unità

Perito del Tribunale di Milano N° 1850 - Qualifiche Tecnico Ambientale - Fondi di Sicurezza - Certificazioni Energetiche

Via C. de Angelis 19 20133 Milano - C.F.: MLCPLA60L01 I589W - P. I.: 02632750159
tel/fax: 02 58 07 904 - 02 874572 - mail: studio@malcaus.com - PEC: paolo.malcaus.245@pec.it

1° camera

Servizio Igienico - vaso – bidet - lavabo e vasca

Servizio igienico , 4 elementi + spazio lavabiancheria

Iscritto al Tribunale di Milano n°10832 _ Qualifiche: Impatto Ambientale - Perizie - Sicurezza - Certificazioni Energetiche

Via E. de Amicis 15_20123 Milano _ C.F.: SMLCPA60B03F539W P.I.: 02017750152
tel/fax: 02 59107504_0249745572_mail: studiomalcaus@gmail.com_PECmalcaus2419@pec.it

2° camera

Perito del Tribunale di Milano n°3830 _ Qualificato Impatto Ambientale - Revisore di Sicurezza - Certificazioni Energetiche

Via E. de Amicis 9 _ 20123 Milano _ C.F.: MCLPLA63D01F158W _ P.I.: 07017480152
tel/fax: 02 58107506 _ 02 87 49 571 _ mail: studiomalcaus@gmail.com _ PEC: malcaus.paolo3@pec.milano.it

Spazi occupati da terzi non noti.

Perito del Tribunale di Milano n°10530 _ Qualifiche: Impianto Ambientale, Piani di Sicurezza, Certificazioni Energetiche

Via E. de Amicis 38 20123 Milano C.F. MCDPLA46 D07F205W_P.I. 02017450152
cell/fax: 02.52107504_02.27407?2_e-mail: studio.mcdaus@gmail.com _ PEC: malcaus.1419@ocpmilano.it

4° Locale

Camera da letto occupata da terze persone non identificate.

Tramezzamento – divisione in cartongesso (n°2 unità)

Perito al Tribunale di Milano n°: 8640 - Qualifiche - Impianto Ambientale - Piani di Sicurezza - Certificazioni Energetiche

Via L. da Arcisate 18 - 20123 Milano - C.F.: MLCPLA60L02F158W - P.I.: 02017450152
tel/fax: 02 58010560 - 02 874575 - mail: studiomalcaus@gmail.com - PEC: malcaus.24188@pec.it

Cucina P.T – del locale frazionato lato destro

Perito del Tribunale di Milano n.10830 – Qualifiche: Impianto Ambientale, Fisica, Sicurezza, Certificazioni Energetiche

Via E. de Amicis 18, 20122 Milano – C.F.: MCPLMR80R15F158W, P. IVA 02811450153
Tel/Fax: 02.58107509 – 02.874575, mail: marcopolaro@gmail.com, PEC: polaro.2429@pec.milano.it

Piano seminterrato categoria catastale C/6 – angolo cottura ed impianti

Spazio destinato ad uso diverso della destinazione funzionale catastale.

Raccordo caldaia

Servizio igienico abusivo

Perito del Tribunale di Milano n° 9835 - Qualifiche Impatto Ambientale - Piani di Sicurezza - Certificazioni Energetiche

Via E. de Amicis 19 - 20123 Milano - C.F.: MLCPLM08L21I589W - P.I.: 09217850152
tel/fax: 02.58107504 - 02.874572 - mail: studiomalcaus@gmail.com - PEC: paolo.malcaus.143@milano.pec.it

Doc. 6

ACCERTAMENTO C/O L'AGENZIA DELLE ENTRATE
PER VERIFICA CONTRATTO DI LOCAZIONE REGISTRATO

Studio Malcaus

Da:	DP MILANO - UT MILANO 1 (dp.milano.utmilano1@agenziaentrate.it)
Inviato:	mercoledì 20 giugno 2018 15:59
A:	studiomalcaus@gmail.com
Oggetto:	I: RGE 160/2018 - Giudice dr.ssa S. Galetti
Allegati:	Lettera Agenzia delle Entrate.pdf

Buongiorno,

Gent.mi CTU,

Prot. di Rif.: procedura esecutiva immobiliare RGE 160/2018

Con riferimento alla vostra istanza relativa al procedimento di esecuzione immobiliare R.G.E. n. 160/2018 (Tribunale di Milano)
si comunica che dalla Banca Dati dell'Anagrafe Tributaria, a nome degli esecutati [redacted] quello comune caro di [redacted], come LOCATORI non risultano contratti di locazione registrati.

Cordialmente

Antonio Sirarchi
Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Milano - U.T. Milano 1
Area Gestione e Controllo Atti - Team 04

Tel. 02976917[illegible] - Fax 02976917[illegible] – Int. [illegible]

Segreteria

Direzione provinciale Pdl Milano

Ufficio territoriale di Milano 1

Via Della Moscova, 2 – 20121 Milano

Tel.02 [illegible] – fax 02 [illegible]
e-mail: dp.milanomilano1@agenziaentrate.it

Dal 16 aprile è online il 730 precompilato. È possibile modificarlo dal 2 maggio e inviarlo entro il 23 luglio.
La Direzione provinciale Pdl Milano organizza incontri informativi per i cittadini.

Da: Studio Malcaus [mailto:studiomalcaus@gmail.com]
Inviato: mercoledì 13 giugno 2018 11:54
A: DP I MILANO - UT MILANO 1
Oggetto: RGE. 100/2018 - Giudice dr.ssa S. Cattaneo

Rispettiamo in allegato richiesta Contratto di locazione registrato.

Cordiali saluti

P.C.
Arch. P. Malcaus

STUDIO [illegible] MALCAUS
Via E. de Amicis, 19 20123 Milano
Tel./fax 02.58.10.75.00 – 02.87.95.72