



TRIBUNALE ORDINARIO - MILANO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

2364/2017

PROCEDURA PROMOSSA DA:
CONDOMINIO VIA DE AMICIS 34 - 36 MILANO

DEBITORE:



GIUDICE:

DOTT. GIUSEPPE FIENGO

CUSTODE:

SVAG S.P.A.

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 12/09/2018

creata con Tribù Office 6



TECNICO INCARICATO:

DO TT. ARCH. RICCARDO INNOCENTE

CP INNOCENTINI PILO D
con studio in MILANO (MI) VIA VECCHIERI, 15
telefono: 026660877
email: innocenz.arch@libero.it



TRIBUNALE ORDINARIO - MILANO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 2364/2017

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTODI VENDITA:

A negozio a MILANO, Via Edmondo De Amicis 36, quartiere De Amicis - Municipio 1, della superficie commerciale di 33,42 mq. per la quota di 1/1 di piena proprietà [REDACTED]. L'immobile pignorato è un negozio sito al piano terreno di un fabbricato condominiale e si sviluppa su due livelli, con la parte soppalcata a vista, collegata tramite una scala interna ad uso esclusivo. Il dislivello con il piano di calpestio della zona soppalcata è stato misurato in m. 1,71. Parte dell'area soppalcata è attrezzata con servizio igienico dotato di lavabo e wc. L'impiantistica si presenta datata. Lo stato di conservazione generale è accettabile.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione ha un'altezza interna di m. 3,94 (2,23 nella parte soppalcata). Lo spazio sottostante l'area soppalcata è di proprietà terza (ex Cinema De Amicis).

Identificazione catastale:

- foglio 386, particella 211, sub. 3 (catasto fabbricati), zona censuaria 1, categoria C/1, classe 12, consistenza 29 mq, rendita 684,31 Euro, indirizzo catastale: Via Edmondo De Amicis n. 36, piano: T, intestato a [REDACTED] derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie;
- coerenze: a Nord-Est enti comuni (androne d'ingresso condominiale) e proprietà di terzi; a Sud-Est proprietà di terzi ed enti comuni (androne condominiale); a Sud-Ovest marciapiede su Via De Amicis; a Nord-Ovest enti comuni (androne condominiale).

L'intero edificio sviluppa 11 piani (compreso il sottotetto), di cui 9 fuori terra e 2 interrati. Immobile costruito nel 1959.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	33,42 m ²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m ²
Valore di Mercato de l'immobile ne llo stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 152.581,05
Valore di vendita giudiziaria de l'immobile ne llo stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 142.500,00
Data della valutazione:	12/09/2018

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

Il sopralluogo, effettuato con il Custode Giudiziario SIVAG S.P.A. in data 11.07.2018, ha consentito di verificare che il negozio pignorato si trova in stato di inutilizzo da lungo tempo, seppure al suo interno risultino presenti notevoli quantità di materiale (per lo più abiti) destinati alla vendita.

Relativamente all'unità in esame, su richiesta del sottoscritto l'Agenzia delle Entrate ha comunicato l'attuale assenza di contratti di locazione validi verso terzi (Allegato "H").



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 pre giudizievole: Nessuna.*

4.1.2. *Conversioni matrimoniali e provv. d'asse graziose casa coniugale: Nessuna.*

4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico: Nessuno.*

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

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA E SPESE DELLA PROCEDURA:

4.2.1. *Iscrizioni:*

ipoteca giudiziale attiva, derivante da decreto ingiuntivo, datata 17/02/2016 a firma del Tribunale di Milano al n. 3949 di repertorio, iscritta il 25/07/2016 all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Milano - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano l ai nn. 50930/8873, a favore del CONDOMINIO VIA DE AMICIS 34/36 MILANO e contro [REDACTED]
Importo ipoteca: € 8.225,64.
Importo capitale: € 5.577,55.

4.2.2. *Pignoramenti e sentenze di fallimento:*

pignoramento, derivante da atto di precetto, datato 15/03/2017 a firma del Tribunale di Milano al n. 11110 di repertorio, trascritto il 03/04/2017 all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Milano - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano l ai nn. 23112/15890, a favore del CONDOMINIO DI VIA DE AMICIS 34 36 MILANO e contro [REDACTED]
Si precisa che il pignoramento in oggetto non è quello da cui deriva la presente procedura esecutiva, poiché riferito alla R.G.E. n. 821/2017, estinta per erronea indicazione del numero di mappale dell'immobile pignorato. Da ispezione ipotecaria aggiornata al 02/05/2018, il gravame non risulta cancellato.

pignoramento, derivante da atto di precetto, datato 20/09/2017 a firma del Tribunale di Milano al n. 37513 di repertorio, trascritto il 25/10/2017 all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Milano - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano l ai nn. 75214/51076, a favore del CONDOMINIO DI VIA DE AMICIS 34 36 MILANO e contro [REDACTED]

4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna.*

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna.*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue gestione dell'immobile:	€ 1.081,47
Spese straordinarie di gestione già liberate ma non ancora scadute:	€ 0,00
Spese condominiali scadute e insolute alla data della perizia:	€ 2.162,94
Millesimi condominiali:	14,70

Sono inoltre presenti i seguenti vincoli e/o dotazioni condominiali: nessuno.



Ulteriori avvertenze:

sulla base delle informazioni ricevute dall'Amministrazione condominiale pro tempore (visionabili nell'Allegato "G"), si precisa quanto segue:

- alla data del 07/09/2018, a carico della proprietà esecutata risulta un debito complessivo nei confronti del condominio pari ad € 7.712,23 (per spese ordinarie e straordinarie);
- sempre alla data del 07/09/2018, la situazione creditoria complessiva del Condominio con riferimento a tutte le proprietà morose (compresa quella oggetto di pignoramento) ammonta ad € 47.319,70;
- recentemente sono state realizzate le seguenti opere di manutenzione straordinaria: impianto citofonico e montascale elettrico nell'androne comune d'ingresso, entrambe al civico n. 36. Non ne sono previste altre a breve termine.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

██████████ per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 22/06/1982), con atto stipulato il 22/06/1982 a firma del Notaio Paolo Menchini di Milano ai nn. 3653/735 di repertorio, trascritto il 07/07/1982 all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Milano - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano l'airn. 22689/18008.

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI

██████████ per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 27/03/1969 e fino al 22/06/1982), con atto stipulato il 27/03/1969 a firma del Notaio Guasti airn. 73123/25320 di repertorio, registrato il 10/04/1968 a Milano, atti pubblici airn. 7304 serie F.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Licenza edilizia N. 3171, intestata al Sig. ██████████ per lavori di costruzione di fabbricato di cinque piani fuori terra ad uso di abitazione e negozi con sotterraneo ad uso magazzino, rilasciata il 14/10/1957 con il n. 164206/37232/1957 di protocollo.

Licenza edilizia (variante) N. 3915, intestata al Sig. ██████████ per lavori di costruzione di fabbricato di otto piani, rilasciata il 17/12/1957 con il n. 200071725181/1957 di protocollo.

Licenza edilizia (in variante) N. 1749, intestata al Sig. ██████████ per lavori di formazione locali nel sottotetto ad uso di abitazione, trasformazione del primo e secondo sotterraneo in sala cinematografica, rilasciata il 12/05/1959 con il n. 62797/15834/1959 di protocollo.

Agibilità del 18/06/2003 con il n. 437 di protocollo.

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PGT - piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera n. 35 del 13/03/2017 (ultima modifica apportata).

L'immobile ricade in Zone NAF Nuclei di antica formazione.

Norme tecniche di attuazione ed indici Art. 2.1.a.i; art. 13.2.d; art. 13.3.a.

Interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia e nuova costruzione. Mantenimento delle cortine e dilizie.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:



CRI TICI TA: BASSA

Sono state rilevate le seguenti difformità: mancanza della parete con porta al piano soppalco che delimitava l'antibagno (normativa di riferimento: Regolamento Edilizio).

Le difformità sono regolarizzabili mediante: presentazione, da parte di professionista abilitato, di una pratica edilizia a sanatoria.

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Costi professionali della pratica edilizia: € 2.500,00;
- Onere per sanzione ai sensi della Legge 11 Novembre 2014 n. 164: € 1.000,00.

I tempi necessari per la regolarizzazione: brevi, presumibilmente.

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRI TICI TA: BASSA

Sono state rilevate le seguenti difformità:

- mancanza della parete con porta al piano soppalco che delimitava l'antibagno;
- incongruenza nella successione degli intestati nella visura storica.

Le difformità sono regolarizzabili mediante:

- rettifica della scheda catastale (previa presentazione di una pratica edilizia in sanatoria);
- rettifica della successione degli intestati.

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Costi professionali per rettifica scheda e successione intestati: € 1.000,00.

I tempi necessari per la regolarizzazione: brevi, presumibilmente.

Nella visura storica (**Allegato "D 3"**), la successione degli intestati indicata è incongruente con la storia dei passaggi di proprietà dell'unità pignorata, che, oltre all'originario proprietario

_____ dovrebbe riportare solamente il nominativo della società _____

_____. Tutti gli altri nominativi riportati nell'attuale visura storica che precedono la proprietà esecutata non hanno alcuna relazione con l'immobile in esame.

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

L'immobile risulta **conforme**.

8.4. CORRISPONDENZA DA TI CA TASTALLA TTO:

Conformità titolarità/corrispondenza atti:

L'immobile risulta **conforme**.

8.5. AL TRE CONFORMITÀ:

CRI TICI TA: MEDIA

Conformità tecnica impiantistica (elettrica, idrica):

Sono state rilevate le seguenti difformità: assenza delle Dichiarazioni di Conformità.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: verifica approfondita degli impianti attuali.

La situazione riscontrata in fase di sopralluogo può essere considerata come rispondente alla normativa vigente solo per via della presenza di un quadro elettrico che, all'esame visivo, si presenta adeguatamente organizzato con una serie di interruttori magnetotermici differenziali, tuttavia - allo stato - non vi è alcuna certezza riguardo all'impianto stesso: né per le sue modalità d'esecuzione, né per i materiali utilizzati.

Si consiglia, comunque, un controllo più approfondito della documentazione presente nel negozio, poiché in mezzo al disordine rilevato in fase di sopralluogo potrebbe celarsi il documento attestante la Conformità.



BENI IN MILANO VIA EDMONDO DE AMICIS 36, QUARTIERE DE AMICIS - MUNICIPIO 1

NEGOZIO

DI CUI AL PUNTO A

negozio a MILANO, Via Edmondo De Amicis 36, quartiere De Amicis - Municipio 1, della superficie commerciale di 33,42 mq. per la quota di 1/1 di piena proprietà [REDACTED].

L'immobile pignorato è un **negozio** sito al piano terreno di un fabbricato condominiale e si sviluppa su due livelli, con la parte sovrappalata a vista, collegata tramite una scala interna ad uso esclusivo. Il dislivello con il piano di calpestio della zona sovrappalata è stato misurato in m. 1,71. Parte dell'area sovrappalata è attrezzata con servizio igienico dotato di lavabo e wc. L'impiantistica si presenta datata. Lo stato di conservazione generale è accettabile.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione ha un'altezza interna di m. 3,94 (2,23 nella parte sovrappalata). Lo spazio sottostante l'area sovrappalata è di proprietà terza (ex Cinema De Amicis).

Identificazione catastale:

- foglio 386, particella 211, sub. 3 (catasto fabbricati), zona censuaria 1, categoria C/1, classe 12, consistenza 29 mq., rendita 684,31 Euro, indirizzo catastale: Via Edmondo De Amicis n. 36, piano: T, intestato a [REDACTED] derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie;
- coerenze: a Nord-Est enti comuni (androne d'ingresso condominiale) e proprietà di terzi; a Sud-Est proprietà di terzi ed enti comuni (androne condominiale); a Sud-Ovest marciapiede su Via De Amicis; a Nord-Ovest enti comuni (androne condominiale).

L'intero edificio sviluppa 11 piani (compreso il sottotetto), di cui 9 fuori terra e 2 interrati.

Immobile costruito nel 1959.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona centrale, ai margini del centro storico, in un'area residenziale. Le zone limitrofe sono anch'esse prettamente residenziali. Il traffico nella zona è scorrevole, i parcheggi sono a pagamento. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria ed i seguenti servizi ad alta tecnologia: fibra ottica. Innumerevoli le attrazioni storico architettoniche, considerato che si è in pieno centro urbano.

SERVIZI

asilo nido	al di sopra dell'area da	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
centro commerciale	vicino	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
centro sportivo	vicino	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
cinema	vicino	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
farmacie	vicino	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
musei	vicino	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
negozi al dettaglio	vicino	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
ospedale	vicino	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
polizia	vicino	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
scuola elementare	vicino	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
scuola media inferiore	vicino	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
scuola media superiore	vicino	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆



spazi verde	si di stato dell'area da	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
supermercato	nella realtà	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
teatro	presso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
università	presso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
vigili del fuoco	nella realtà	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

COLLEGAMENTI

aeroporto	lontano	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
autobus	lontano	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
ferrovia	lontano	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
metropolitana	presso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
tangenziale	si di stato dell'area da	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
tram	lontano	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:	lontano	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
esposizione:	nella realtà	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
luminosità:	nella realtà	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
panoramicità:	nella realtà	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
impianti tecnici	nella realtà	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
stato di manutenzione generale:	nella realtà	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
servizi	si di stato dell'area da	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

DESCRIZIONE DELL'AGLIATA:

Della Componenti Edilizia:

<i>infissi esterni:</i> anta singola a battente e partifisse realizzati in ferro e vetro	nella realtà	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>infissi interni:</i> anta singola battente, realizzata in legno tamburato (porta del servizio igienico).	nella realtà	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>pareti esterne:</i> costruite in laterizio con coibentazione in materiale non conosciuto, il rivestimento è realizzato in mattoni paramano e lastre di materiale lapideo	si di ogni della realtà	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>pavimentazione interna:</i> realizzata in moquette e tessere di materiale ceramico. Le tessere di materiale ceramico rivestono le porzioni di pavimento del bagno e di quello che originariamente era l'antibagno.	si di stato della realtà	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>plafoni:</i> intonacati	nella realtà	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>portone di ingresso condominiale:</i> doppia anta a battente, realizzato in ferro e vetro	si di ogni della realtà	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>protezioni infissi esterni:</i> serranda avvolgibile, realizzata in ferro	nella realtà	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>rivestimento esterno:</i> realizzato in mattone paramano e lastre di materiale lapideo	si di ogni della realtà	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★



<i>rivestimento interno</i> : posto in bagno, realizzato in tessere in materiale ceramico	si di mano della recita	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>scale</i> : interna, ad uso esclusivo con rivestimento in moquette	si di mano della recita	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
De gli Impianti:		
<i>antenna collettiva</i> : rettilinea; conformità: conforme. L'Amministrazione condominiale pro tempore ha confermato la regolarità degli impianti delle parti comuni (Allegato "G").	nella recita	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>antincendio</i> : impianto non presente; l'accessibilità da parte dei Vigili del fuoco è buona verso strada. L'Amministrazione condominiale pro tempore ha affermato che nel fabbricato non è presente alcun impianto antincendio (Allegato "G").		★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>ascensore</i> : tipologia non specificata; conformità: conforme. L'Amministrazione condominiale pro tempore ha confermato la regolarità degli impianti delle parti comuni (Allegato "G").	nella recita	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>citofonico</i> : video; conformità: conforme. L'Amministrazione condominiale pro tempore ha confermato la regolarità degli impianti delle parti comuni (Allegato "G"). L'impianto è stato recentemente oggetto di manutenzione straordinaria.	si di mano della recita	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>condizionamento</i> : impianto non presente nell'unità pignorata		★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>elettrico (parti comuni)</i> : sottotraccia; la tensione è di 220V-380V; conformità: conforme. L'Amministrazione condominiale pro tempore ha confermato la regolarità degli impianti delle parti comuni (Allegato "G").	nella recita	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>elettrico (unità pignorata)</i> : sottotraccia, con tensione di 220V; conformità: non rilevabile. Non è stata reperita la Dichiarazione di Conformità.	nella recita	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>fognatura</i> : separata; la rete di smaltimento è realizzata in materiale non indagato, con recapito in collettore o rete comunale; conformità: conforme. L'Amministrazione condominiale pro tempore ha confermato la regolarità degli impianti delle parti comuni (Allegato "G").	nella recita	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>gas</i> : impianto non presente nell'unità pignorata		★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>idrico</i> : sottotraccia; la rete di distribuzione è realizzata in materiale non indagato; conformità: non rilevabile. Non è stata rilevata la Dichiarazione di Conformità.	nella recita	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>termico</i> : centralizzato, alimentazione a metano; conformità: conforme. L'Amministrazione condominiale pro tempore ha confermato la regolarità degli impianti delle parti comuni (Allegato "G").	nella recita	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

Della Struttura:



copertura: a falde; costruita in laterocemento. L'Amministrazione condominiale pro tempore non ha accennato a necessità di interventi manutentivi.

ndia recita: ★★★★★★

fondazioni: tipologia non conosciuta, costruite in cemento armato

★★★★★★★★

solai: in laterocemento. Trattandosi di opera strutturale, si precisa che il giudizio relativo alle condizioni è solamente presunto e desunto dal semplice esame visivo.

ndia recita: ★★★★★★

strutture verticali: costruite in cemento armato. Trattandosi di opera strutturale, si precisa che il giudizio relativo alle condizioni è solamente presunto e desunto dal semplice esame visivo.

ndia recita: ★★★★★★

travi: costruite in cemento armato. Trattandosi di opera strutturale, si precisa che il giudizio relativo alle condizioni è solamente presunto e desunto dal semplice esame visivo.

ndia recita: ★★★★★★

CLASSE ENERGETICA:



[143 KWh/m²/anno]
Certificazione APEN. 15146-014363-09 registrata in data 15/10/2009

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Indici mercantili*

descrizione	consistenza	indice	commerciale
Art. 30 comma a) b) c) - <i>Maglio</i>	Mq. 31,83	100%	Mq. 31,83
Art. 34 - <i>Maggiorazione percentuale sulle parti comuni dell'edificio (5% di mq. 31,83)</i>	Mq. 31,83	5%	Mq. 1,59
Totale			Mq. 33,42

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Criteri stimatori TEMA S.C.p.A. (Camera di Commercio di Milano)

Destinazione d'uso: commerciale.

Sottocategoria: unità immobiliare parte di un edificio.

Zona: Nirone - S. Ambrogio.



Tipologia: negozi.

Periodo: 2 - 2017.

Valore di mercato minimo (€/mq): € 3.600,00/mq.

Valore di mercato massimo (€/mq): € 5.400,00/mq.

Valori relativi all'Agenzia delle Entrate (già Agenzia del Territorio)

Periodo: 2 - 2017.

Zona: centrale/Centro Storico, S. Ambrogio.

Tipologia: negozi.

Valore di mercato minimo (€/mq): € 4.200,00/mq.

Valore di mercato massimo (€/mq): € 5.500,00/mq.

Superficie di riferimento: lorda.

Tipo di destinazione: commerciale.

Stato conservativo: normale.

Sulla base delle condizioni dell'immobile pignorato verificate in fase di sopralluogo, vengono considerati i valori medi tra quelli forniti da:

TEMA S.C.p.A. = € 4.500,00 almq.

Agenzia delle Entrate = € 4.850,00 almq.

Media ponderale tra i suddetti valori = € (4.500,00 + 4.850,00) / 2 = € 4.675,00 almq., che si arrotonda in € 4.700,00 almq.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: Mq. 33,42 x € 4.700,00 = € 157.081,05

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): € 157.081,05

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): € 157.081,05

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Sir ritiene che l'aspetto più idoneo e concreto a determinare la quantità di moneta per la quale un bene immobile possa essere equamente acquisito/ceduto sia quello riferito al valore di mercato. Ovviamente, la scelta di tale criterio comporta - per il tecnico preposto - sia la conoscenza dei prezzi di compravendita (ottenibile attraverso l'indagine e l'analisi dei prezzi di beni similari compravenduti sul medesimo territorio e/o su piazze correlate), sia il calcolo della consistenza della superficie commerciale dell'immobile oggetto di indagine (a meno che si tratti di box, i quali - per consuetudine - sono stimati a corpo). Inoltre, si precisa che il valore di mercato può comportare un incremento o una diminuzione (anche fino al 30%) dei prezzi base di compravendita, in relazione allo stato di conservazione del bene, alla sua localizzazione, tipologia, etc..

Relativamente al calcolo della superficie commerciale, facendo parte - il bene pignorato - di un condominio, lo scrivente si è conformato a quanto definito nella pubblicazione della *Commissione Provinciale degli Usi di Milano per immobili urbani*, edita dalla *TEMA S.C.p.A. di Milano*, nel quale essa viene così determinata in relazione agli *USI TECNICI NELLA COMPRAVENDITA DEGLI APPARTAMENTI IN CONDOMINIO*, estratti da "*Usi e Consuetudini della Camera di Commercio di Milano*" anno 2010 (sito www.usilombardia.it):

1. Art. 30 comma a), b), c): la misurazione in mq. di un appartamento in condominio è effettuata seguendo il perimetro esterno (da spigolo a spigolo) dei muri perimetrali, tenendo conto



anche dei bow-windows chiusi, di cui si segue la sporgenza. Se il muro perimetrale è in comunione con un altro edificio, con un'altra unità immobiliare o con una parte degli enti comuni al fabbricato, viene calcolato solo al 50%;

2. Art. 31 comma a): balconi calcolati al 50%;
3. Art. 31 comma b): logge calcolate nella misura di due terzi, ovvero al 66%;
4. Art. 32 comma a): terrazzi a livello dell'appartamento calcolati nella misura del 150% fino ad 1/3 della superficie dell'appartamento e non inferiore al 25% in tutti gli altri casi;
5. Art. 32 comma b): terrazzi a livello diverso da quello dell'appartamento calcolati nella misura del 40% (massima) e non inferiore al 20%;
6. Art. 33: cantine e/o soffitte calcolate in una misura non inferiore al 25% e non superiore al 33%;
7. Art. 39: terreno di pertinenza (giardino o comunque tutte le aree scoperte) calcolato in una misura variabile tra il 10% ed il 25%;
8. Art. 34: i locali comuni condominiali (portineria, sala rimozioni, sala giochi), qualora vi siano, vengono calcolati (parametrati) nella proporzionale quota millesimale. Altre parti comuni (androni, scale, cortili etc.), negli stabili in condominio vengono generalmente valutate con una maggiorazione delle superfici commerciali pari al 4-5%.

Le fonti di informazione consultate sono:

- Catasto di Milano - Agenzia delle Entrate - Listino 2° semestre 2017;
- osservatori del mercato immobiliare **TEMA S.C.p.A.** (Camera di Commercio di Milano) - Listino 2° semestre 2017.

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare.

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORRI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	negozio	Mq. 33,42	Mq. 0,00	€ 157.081,05	€ 157.081,05
				€ 157.081,05	€ 157.081,05

Spese di regolarizzazione delle difformità (ve di cap.8): € 4.500,00

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: € 152.581,05

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del 5% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolte nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€ 7.629,05

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: € 0,00

Spese di cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni a carico dell'acquirente: € 0,00



Spese condominiali insolite ai sensi dell'art.568 cpc:	€ 2.162,94
Riduzione per arrotondamento:	€ 289,06
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 142.500,00

ALLEGATI

- A. elenco delle trascrizioni e delle iscrizioni.
- B. descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze.
- C. documentazione fotografica.
- D. allegati riferiti all'identificazione del bene, ovvero:
 - D.1 atto di pignoramento e nota di trascrizione;
 - D.2 documentazione ipotecaria;
 - D.3 documentazione catastale;
 - D.4 titolo di provenienza;
- E. rilievo dello stato di fatto e calcolo della superficie commerciale.
- F. allegati riferiti alla regolarità edilizia ed urbanistica.
- G. informazioni relative alle spese ordinarie del bene pignorato e al condominio.
- H. informazione sull'assenza di contratti di locazione fornita dall'Agenzia delle Entrate.
- I. fac-simile dell'A.P.E. scaricato dal Catasto Energetico.

data 12/09/2018

il tecnico incaricato
DOTT. ARCH. RICCARDO INNOCENTE



**TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO
ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
R.G.E. n. 2364/2017**

Procedura promossa da:
CONDOMINIO VIA DE AMICIS 34-36 MILANO

Debitrice:
[REDACTED]

**Giudice: Dott. GIUSEPPE FIENGO
Custode Giudiziario: SIVAG S.P.A.
Tecnico Incaricato: Dott. Arch. RICCARDO INNOCENTE**

Con riferimento alla procedura esecutiva in oggetto, il sottoscritto Dott. Arch. Riccardo Innocente, in qualità di esperto nominato per la procedura medesima,

ATTESTA

l'invio di copia della relazione al legale del creditore procedente della presente esecuzione ed alla debitrice, ovvero a tutti i soggetti interessati, a mezzo di posta ordinaria, posta elettronica e/o posta elettronica certificata.



Allegato A



**TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO
ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
R.G.E. n. 2364/2017**

Procedura promossa da:
CONDOMINIO VIA DE AMICIS 34-36 MILANO
Debitrice:

[REDACTED]
Giudice: Dott. GIUSEPPE FIENGO
Custode Giudiziario: SIVAG S.P.A.
Tecnico Incaricato: Dott. Arch. RICCARDO INNOCENTE

ELENCO DELLE ISCRIZIONI IPOTECARIE, DELLE TRASCRIZIONI DEI PIGNORAMENTI E DEI SEQUESTRI CONSERVATIVI

1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

- 1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: **NESSUNA.**
- 1.2. Convenzioni matrimoniali e provvedimenti d'assegnazione della casa coniugale: **NESSUNO.**
- 1.3. Atti di asservimento urbanistico: **NESSUNO.**
- 1.4. Altre limitazioni d'uso: **NESSUNA.**

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

2.1. Iscrizioni:

ipoteca giudiziale attiva, derivante da decreto ingiuntivo, datata 17/02/2016 a firma del Tribunale di Milano al n. 3949 di repertorio, iscritta il 25/07/2016 all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Milano - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano l. ai n. 50930/8873, a favore del CONDOMINIO VIA DE AMICIS 34/36 MILANO e contro [REDACTED]
Importo ipoteca: € 8.225,64. Importo capitale: € 5.577,55.

2.2. Pignoramenti:

pignoramento, derivante da atto di precetto, datato 15/03/2017 a firma del Tribunale di Milano al n. 11110 di repertorio, trascritto il 03/04/2017 all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Milano - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano l. ai n. 23112/15890, a favore del CONDOMINIO DI VIA DE AMICIS 34/36 MILANO e contro [REDACTED]

Si precisa che il pignoramento in oggetto non è quello da cui deriva la presente procedura esecutiva, poiché riferito alla R.G.E. n. 821/2017, estinta per erronea indicazione del numero di mappale dell'immobile pignorato. Da ispezione ipotecaria aggiornata al 02/05/2018, il gravame non risulta cancellato.

pignoramento, derivante da atto di precetto, datato 20/09/2017 a firma del Tribunale di Milano al n. 37513 di repertorio, trascritto il 25/10/2017 all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Milano - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano l. ai n. 75214/51076, a favore del CONDOMINIO DI VIA DE AMICIS 34/36 MILANO e contro [REDACTED]

2.3. Altre trascrizioni: NESSUNA.

2.4. Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti: SI, alla data del 02/05/2018.

3. Misure penali: NESSUNA.

Allegato B



**TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO
ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
R.G.E. n. 2364/2017**

Procedura promossa da:
CONDOMINIO VIA DE AMICIS 34-36 MILANO
Debitrice:

Giudice: Dott. GIUSEPPE FIENGO
Custode Giudiziario: SIVAG S.P.A.
Tecnico Incaricato: Dott. Arch. RICCARDO INNOCENTE

DESCRIZIONE DEL BENE

A negozio ubicato a MILANO, in Via Edmondo De Amicis 36, sito al piano terreno di un fabbricato condominiale. Il bene si sviluppa su due livelli, con la parte soppalcata a vista, collegata tramite una scala interna ad uso esclusivo. Il dislivello con il piano di calpestio della zona soppalcata è stato misurato in m. 1,71. Parte dell'area soppalcata è attrezzata con servizio igienico dotato di lavabo e wc. L'impiantistica si presenta datata. Lo stato di conservazione generale è accettabile.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione ha un'altezza interna di m. 3,94 (2,23 nella parte soppalcata).

Lo spazio sottostante l'area soppalcata è di proprietà terza (ex Cinema De Amicis).

L'unità immobiliare sviluppa una superficie commerciale pari a mq. 33,42.

All'immobile non è legato alcun vano accessorio pertinenziale.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Foglio 386, particella 211, sub. 3 (catasto fabbricati), zona censuaria 1, categoria C/1, classe 12, consistenza 29 mq, rendita 684,31 Euro, indirizzo catastale: Via Edmondo De Amicis n. 36, piano: T, intestato a [REDACTED] derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Coerenze, da Nord-Est in senso orario:

enti comuni (androne d'ingresso condominiale) e proprietà di terzi; proprietà di terzi ed enti comuni (androne condominiale); marciapiede su Via De Amicis; enti comuni (androne condominiale).

CONFORMITÀ CATASTALE:

Sono state rilevate le seguenti difformità:

- mancanza della parete con porta al piano soppalcato che delimitava l'antibagno;
- incongruenza nella successione degli intestati nella visura storica.

Le difformità sono regolizzabili mediante:

- rettifica della scheda catastale (previa presentazione di una pratica edilizia in sanatoria);
- rettifica della successione degli intestati.

L'immobile risulta **non conforme, ma regolizzabile**.

Nella visura storica, la successione degli intestati indicata è incongruente con la storia dei passaggi di proprietà dell'unità pignorata, che, oltre all'originario proprietario [REDACTED] dovrebbe riportare solamente il nominativo della società [REDACTED]. Tutti gli altri nominativi riportati nell'attuale visura storica che precedono la proprietà eseguita non hanno alcuna relazione con l'immobile in esame.

Allegato C



MILANO, Via De Amicis n° 36
Foglio 386, Particella 211, Sub. 3
NEGOZIO al piano terreno





FOTO 1: Vista, dal Via De Amicis, dell'abbricato in cui è sita l'unità pignorata (la freccia indica l'ingresso al condominio, il poligono rosso l'affaccio del negozio in esame).
FOTO 2: Vista di maggior dettaglio dell'ingresso all'unità pignorata.



FOTO 3: Scorcio dello spazio prospiciente il negozio, che separa immobile dalla carreggiata stradale.
FOTO 4: Ulteriore vista dell'affaccio dell'unità pignorata (indicato dal poligono rosso).





FOTO 5: Interno dell'unità pignorata – Scorcio dalla porta d'ingresso.
FOTO 6: Interno dell'unità pignorata – Scorcio con vista verso la porta d'ingresso.



FOTO 7 e 8: Viste di dettaglio della scala interna di collegamento con la zona soppalcata.





FOTO 9: Interno dell'unità pignorata – Scorcio dalla zona soppalcata.



FOTO 10: Interno dell'unità pignorata – Ulteriore scorcio dalla zona soppalcata, con vista verso la sottostante postazione della cassa.





FOTO 11 e 12: Interno dell'unità pignorata – Scorci della zona soppalcata.



FOTO 13 e 14: Interno dell'unità pignorata – Ulteriori scorci della zona soppalcata. Nell'immagine a sinistra con vista verso il bagno, in quella a destra con il dettaglio di una porzione finestrata.





FOTO 15 e 16: Interno dell'unità pignorata – Scorci del bagno.



FOTO 17: Interno dell'unità pignorata – Dettaglio della porzione di finestra apribile nel bagno.
FOTO 18: Interno dell'unità pignorata – Dettaglio del quadro elettrico (ubicato nella zona soppalcata).



Allegato D.1



Nota di trascrizione

Registro generale n. 75214
Registro particolare n. 51076
Presentazione n. 1 del 25/10/2017

Pag. 1 segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 299,00		
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Imposta di bollo	€ 59,00
	Tassa ipotecaria	€ 40,00	Sanzioni amministrative	

Eseguita la formalità

Somma pagata € 299,00 (Duecentonovantanove/00)
Rivendita/Prospetto di casa n. 85732
Procedimento di richiesta MI 072254/1 del 2017

Il Conservatore
Conservatore CFARD



Sezione A - Generalità

IL GARANTE
Nicola Mazzoni

Dati relativi al titolo

Descrizione: ATTO GIUDIZIARIO
Data: 20/09/2017
Pubblico ufficiale: UFFICIALE GIUDIZIARIO
Sede: MILANO (MI)

Numero di repertorio: 37513
Codice fiscale: 80159050156

Dati relativi alla convenzione

Specie: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione: 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voluntà contestuale automatica: NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti attinenti relative a sezione A e sezione C
Richiedente: AVV. ALLANI SONIA
Indirizzo: VIA MOROSINI 12 - MILANO

Dati riepilogativi

Unità negoziali: 2 Soggetti a favore: 1 Soggetti contro: 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	F205 - MILANO (MI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 385	Particella	211	Subalterna
Natura	CI - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza	-	

Ufficio provinciale di Milano - Terzo
Servizio di Pubblicità immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 75214
Registro particolare n. 51076
Prescrizione n. del 25/10/1974

Pag. 2 di 2

IMMOBILE: MADEAMIS

N. unico 56

Sezione C - Soggetti

A favore:

Soggetti: 1. In qualità di:

Coniuge di [redacted]

Nome: [redacted]

Codice fiscale: [redacted]

Per la quota di 1/1. Per la quota di 1/1. Per la quota di 1/1. Per la quota di 1/1.

Scritto:

Soggetti: In qualità di:

Nome: [redacted]

Codice fiscale: [redacted]

Per la quota di 1/1.

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri atti che servono come motivo al fine della pubblicità immobiliare

SIX CHI DE LA TRASCRIZIONE PER CREDITO DI EURO 725,54 PIU' ACCESSORIE [redacted]



Allegato D.2



Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1Data 03/05/2018 Ora 09:00:47
Pag. 1 - Segue**Ispezione ordinaria a pagamento**
per dati anagraficiProtocollo di richiesta MI 685541 del 2018
Ricevuta di cassa n. 34543
Ispezione n. MI 685560/3 del 2018
Inizio ispezione 02/05/2018 09:06:39

Richiedente ARCH, INNOCENTE

Dati della richiesta

Cognome: [REDACTED]

Nome: [REDACTED]

Data di Nascita: [REDACTED]

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

22/05/1995 al

30/04/2018

Periodo recuperato e validato dal

32/01/1973 al

29/04/1995

Elenco omonimi

1.

Luogo di nascita

Data di nascita

Sesso

Codice fiscale

2.

Luogo di nascita

Data di nascita

Sesso

Codice fiscale

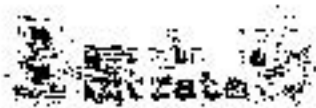
*Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Voluntà repertori

Per il soggetto/i richiesto/i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 07/07/1982 - Registro Particolare 18008 Registro Generale 22699
Nota disponibile in formato immagine
2. ISCRIZIONE CONTRO del 25/07/2016 - Registro Particolare 8673 Registro Generale 50930
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 0549 del 27/07/2016
IPOTECA GIUDIZIALE derivente da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in MILANO(MI)
SOGGETTO DES TORE
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/04/2017 - Registro Particolare 15890 Registro Generale 25312
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 71110 del 25/03/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI RIGNORAMENTO IMMOBILI



Ispezione Ipotecaria

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

Data 02/05/2018 Ora 09:08:47
Pag. 2 - Fine

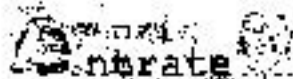
Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta MI 68543 del 2018
Ricevute di cassa n. 34543
Ispezione n. MI 68540/3 del 2018
Inizio Ispezione 02/05/2018 09:08:39

Richiedente ARCH INNOCENTE

immobili siti in MILANO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico

4. TRASCRIZIONE CONTRO del 26/10/2017 - Registro Particolare 51076 Registro Senecale 75214
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 37513 del 20/09/2017
ATTO ESECUTIVO D CAUTELARE VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
immobili siti in MILANO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico



Certificato ipotecario

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

Certificato n.ro MI 1044271 anno 2017
Pag. 1 - Segue

Informazioni acquisite (l'originale della richiesta è conservato in ufficio)

Dati della richiesta:

Certificato speciale in bollo

Dati del richiedente:

[REDACTED]

Residente a Milano (MI) indirizzo [REDACTED]

Utilizzo dati personali in:

Soggetti e periodo della richiesta:

1. [REDACTED]

Periodo dal 01/04/2017 al 26/10/2017 Trascrizioni e iscrizioni contro

Ricerca con esclusione ipoteche cancellate con procedura ordinaria o semplificata.

Immobili della richiesta:

Comune di Milano (MI), Tipo Catasto: Fabbricato

Foglio: 386, Particella: 211, Subalterno: 3



SI CERTIFICA

Che in base alle risultanze dei registri di quest'Ufficio, nel periodo e per i soggetti e immobili richiesti risultano pubblicate le seguenti formalità:

1. [REDACTED]

Periodo dal 01/04/2017 al 26/10/2017 - Trascrizioni e iscrizioni contro

Ricerca con esclusione ipoteche cancellate con procedura ordinaria o semplificata

Elenco formalità:

Nota	F/C	Data presentazione	Reg. Generale	Reg. Particolare
TRASCRIZIONE / CONTRO		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Elenco documenti allegati in copia conforme

1. TRASCRIZIONE del 25/10/2017 - Reg. Particolare [REDACTED] Reg. Generale [REDACTED]



●●●●●●

●●●●●●

Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 75214

Registro particolare n. 51076

Presentazione n. 1 del 25/10/2017

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale	€ 299,00	Imposta di bollo	€ 59,00
Imposta ipotecaria	€ 200,00	Spese amministrative	-
Tasse ipotecarie	€ 40,00		

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 299,00 (Duecentonovantanove/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 85732

Protocollo di richiesta MI 972254/1 del 2017

Il Conservatore
Conservatore GIARDINO FRANCESCO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di registrazione	37513
Data	20/09/2017	Codice fiscale	879188000155
Pubblico ufficiale	UFFICIALE GIUDIZIARIO		
Acqu	MILANO (MI)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione	726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voluntà contraria autonoma	NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C
Richiedente Indirizzo AVV. ALIANI SONIA
VIA MOROSINI 12 MILANO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune 0295 - MILANO (MI)

Agenzia dell'Entrate - Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1

Nota di trascrizione

Registro generale n. 75214

Registro particolare n. 51076

Presentazione n. 1

del 25/10/2017

Categoria	FABBRICATI	Particella	211	Subalterno	2
Sezione urbana	Foglio 186	Consistenza	-	M. cubico	36
Natura	CL. NEGOZI E BOTTEGHE				
Indirizzo	VIA DE AMICIS				

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione e ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nata il

Sesso F Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

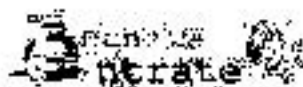
Nome

Per il diritto di PROPRIETA'

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI RICHIEDE LA TRASCRIZIONE PER CREDITO DI EURO 7335,64 PIU' OCCORRENDE.



Certificato Ipotecario

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

Certificato n.ro MI 1004291 anno 2017
Pag. 8 - Fine

Il presente documento e' relativo agli stati di 1 soggetti e/o nuclei familiari, comprende 1 formalita' e consta di complessive 8 pagine. Per l'esecuzione del certificato sono state visionate 1 note.

Elementi per la liquidazione

- Numero di soggetti e/o nuclei familiari: 1
- Numero di note visionate 1 di cui allegate 1
- Numero di pagine complessive: 8

Totale per tributo in EURO

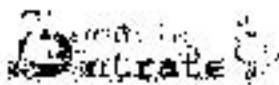
Tassa ipotecaria	32,00
Imposta di bollo	32,00

Il presente prospetto di liquidazione non costituisce quietanza.

08 NOV. 2017



CONSERVATORE
FRANCESCO FRANCHI



Certificato Ipotecario

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

Certificato n. ru MI 544072 anno 2017
Pag. 2 - segue



Ufficio Provinciale di: MILANO - Territorio

Rapporto Borsari di Pubblicità Immobiliare di:

7 8 GIU 2017
MILANO

RICHESTE DI PUBBLICAZIONE DI RENDITA DI COPRA

DATA
EDIZIONE

DATA

N.	Cognome e Nome	Professione	Rendita			Tip.	Misure	
			Fissa	Periodica	Discontinua		Area	Volume
1	MILANO	MI	100	200	1			
2	MILANO	MI	300	200	3			
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25								
26								
27								
28								
29								
30								

Nota: In caso di richiesta di rendita di copra, il richiedente deve indicare l'indirizzo esatto del bene e la sua destinazione d'uso.

Il richiedente parteciperà, per la durata del presente atto, a tutte le spese di pubblicazione, di trascrizione e di registrazione.

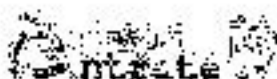
Il presente atto è valido e produce i suoi effetti a partire dalla data di pubblicazione.

Il presente atto è valido e produce i suoi effetti a partire dalla data di pubblicazione.

Il presente atto è valido e produce i suoi effetti a partire dalla data di pubblicazione.

[Handwritten signature]

Filippo De' Benedetti / MILANO - Territorio / PUBBLICAZIONE DI RENDITA DI COPRA / 7 8 GIU 2017 / MILANO



Certificato ipotecario

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

Certificato n.ro MI 544092 anno 2017
Pag. 3 - Segue

Informazioni acquisite (l'originale della richiesta è conservato in ufficio)

Dati della richiesta:

Certificato speciale in bollo

Dati del richiedente:

Residente a Milano (MI) indirizzo

Utilizza dati personali no

Soggetti e periodo della richiesta:

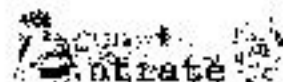
1.

Periodo dal 01/06/1982 al 07/06/2017 Trascrizioni a favore e contro, per le iscrizioni contro Ricerca con esclusione ipoteca cancellata con procedura ordinaria o semplificata.

Periodo dal 01/06/1982 al 07/06/2017 Trascrizioni a favore e contro, per le iscrizioni contro Ricerca con esclusione ipoteca cancellata con procedura ordinaria o semplificata.

Interobili della richiesta:

1. Comune di Milano (MI), Tipo Catasto: fabbricato
Foglio: 386, Particella: 211, Subalterno: 3



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

Certificato n. ro MI 119072 anno 2017
Pag. 4 - Segue

SI CERTIFICA

Che in base alle risultanze dei registri di quest'Ufficio, nel periodo e per i soggetti e immobili richiesti risultano pubblicate le seguenti formalità:

1. [REDACTED]

Periodo dal 01/06/1982 al 07/06/2017 - Trascrizioni a favore e contro, per le iscrizioni contro Ricerca con esclusione ipoteche cancellate con procedura ordinaria o semplificata
Elenco formalità:

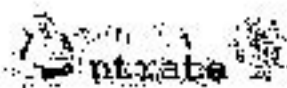
Nota	F/C	Data presentazione	Reg. Generale	Reg. Particolare
TRASCRIZIONE	FAVORE	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

2. [REDACTED]

Periodo dal 01/06/1982 al 07/06/2017 - Trascrizioni a favore e contro, per le iscrizioni contro Ricerca con esclusione ipoteche cancellate con procedura ordinaria o semplificata
Elenco formalità:

Nota	F/C	Data presentazione	Reg. Generale	Reg. Particolare
ISCRIZIONE	CONTRO	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
TRASCRIZIONE	CONTRO	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

... PUBBLICITÀ IMMOBILIARE QUALIFICATA ...



Certificato Ipotecario

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

Certificato n.ro MI 544972 anno 2017
Fog. 6 - segue

Elenco documenti allegati in copia conforme

- 1. TRASCRIZIONE del 07/07/1992 - Reg. Particolare [redacted] Reg. Generale [redacted]
- 2. ISCRIZIONE del 25/07/2016 - Reg. Particolare [redacted] Reg. Generale [redacted]
- 3. TRASCRIZIONE del 03/04/2017 - Reg. Particolare [redacted] Reg. Generale [redacted]





Entrate

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

Certificato Ipotecario

Certificato n.ro MI 546072 del 2017

Pag. 8 - segue

Ministero delle Finanze - Conservatorie di MILANO

Nota di trascrizione

Registro generale n. [redacted]

Registro particolare n. [redacted]

Data di presentazione

07/07/2022

Attestazione dell'iscrizione con appoggio della trascrizione

e copia autentica dell'atto

Milano, 6 maggio 1982

00136057

Ministero delle Finanze - Conservatorie di MILANO

Agenzia dell'Entrate - Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO

Nota di iscrizione

Registro generale n. 50930

Registro particolare n. 8873

Presentazione n. 15 del 25/07/2016

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 294,00		
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Imposta di bollo	€ 50,00
	Tassa ipotecaria	€ 34,00	Sanzioni amministrative	

Eseguita la formalità.

Spese pagate € 294,00 (Duecentonovantaquattro/00)

Ricevuta/Risposta al caso n. 62534

Protocollo di richiesta MI 545502/3 del 2016

Il Conservatore
Gerente MAZZONE NICOLA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO		
Data	17/02/2016	Numero di riferimento	3019
Pubblico ufficiale	TRIBUNALE DI MILANO	Codice fiscale	80151430156
Sede	MILANO (MI)		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Spese di Ipoteca e del privilegio	IPOTECA GIUDIZIALE		
Per il notaio da	0281 DECRETO INGIUNTIVO		
Capitale	€ 5.577,55	Tasso interesse annuo	-
Interessi	€ 220,00	Spese	€ 2.443,09
		Tasso interesse semestrale	-
		Totale	€ 8.265,64

Altri dati

Sono presenti nella sezione D diritti di favore attivo o sezione C
Richiedente Pubblico ufficiale AVV. SONIA ALLIANI
Indirizzo VIA MOSOSINI 12 MILANO

Dati riepilogativi

Unità negoziati 1 Suggerita a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziabile n. 1

Immobile n. 1
Comune FROS - MILANO (MI)

Il Conservatore - Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Milano - Via Mososini 12 - Tel. 02 57501 - Fax 02 57502



Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1

Certificato Ipotecario

Certificato n.ro MI 544072 del 2017

Pag. 1 - Segue

Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1

Nota di Iscrizione

Registro generale n. 50930

Registro particolare n. 8873

Presentazione n. 15

del 25/07/2016

Catasto	FABBRICATI	Particella	211	Subalterno	3
Sezione urbana	- Foglio 388	Consistenza		10 metri quadri	
Nuovo	CA - NEGOZI E BOTTEGHE			N. civico	36
Indirizzo	VIA DE AMICIS				

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE.

Identificazione o ragione sociale [REDACTED]
(MILANO)

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziata n.

Per la quota di 1/1

Domicilio ipotecario: stesso

Per il diritto di PROPRIETA'

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nome

Sesso P Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziata n.

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

[REDACTED] SI ATTESTA L'ESATTEZZA DEI DATI ANAGRAFICI
RIPORTATI ESONERANDO IL CONSERVATORE DA QUALSIVOGIA RESPONSABILITA' NEL MERITO

Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1
Nota di trascrizione

Registro generale n. 23112

Registro particolare n. 15890

Presepezione n. 48 del 03/09/2017

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 299,00		
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Imposta di bollo	€ 59,00
	Tassa ipotecaria	€ 49,00	Sanzioni amministrative	-

Pesquita formalità

Somma pagata € 299,00 (Duecentonovantatré e 00/100)

Ricevuta/Trasunto di versamento n. 20597

Protocollo di trascrizione MI 307627/1 del 2017

Il Conservatore
Seppia MAZZONE NICOLA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO		
Data	15/03/2017	Numero di repertorio	11140
Pubblico ufficiale	UFFICIALE GIUDIZIARIO	Codice fiscale	30183650156
Sede	MILANO (MI)		

Dati relativi alla convenzione

Spetta	ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione	226 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE
Valore catastale abituale	NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

Richiedente Indirizzo: AVV. SONIA ALIANI
VIA MOROSINI 12 MILANO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Catastro P205 - MILANO (MI)



Entrate

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

Certificato Ipotecario

Certificato n. ca MI 54077 del 2017

Pag. 13 - Segue

Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1

Nota di trascrizione

Registro generale n. 21117

Registro particolare n. 15890

Presentazione n. 48

del 02/03/2017

Comune	FABBRICATI	Parcelle	221	Substanzie	3
Sezione censuale	inglio 30E	Contestanze		10 metri quadri	
Nome	FL - NEGOTI E BOTTEGHE			N. cubico	34 A
Indirizzo	VIA DE AMICIS				

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'attività negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/4

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONCORD

Cognome

Nome

Attilio

Sesso e Codice fiscale

Relativamente all'attività negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritengono rilevanti in ordine ai fini della pubblicità immobiliare

SI RICHIEDE LA TRASCRIZIONE PER CREDITO DI EURO 5.025,64 PIU' OCCORRENDE.

PUBBLICITÀ IMMOBILIARE - Via RIGUARDI INNOCENTE ELEONORA 26 - INFO@PUBBLICITÀIMMOBILIARE.IT - Tel. 02 57501111

Allegato D.3





1470116 - FRONTISTA - 01/01/2016

1470116 - FRONTISTA - 01/01/2016

1470116 - FRONTISTA - 01/01/2016

1470116 - FRONTISTA - 01/01/2016



NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

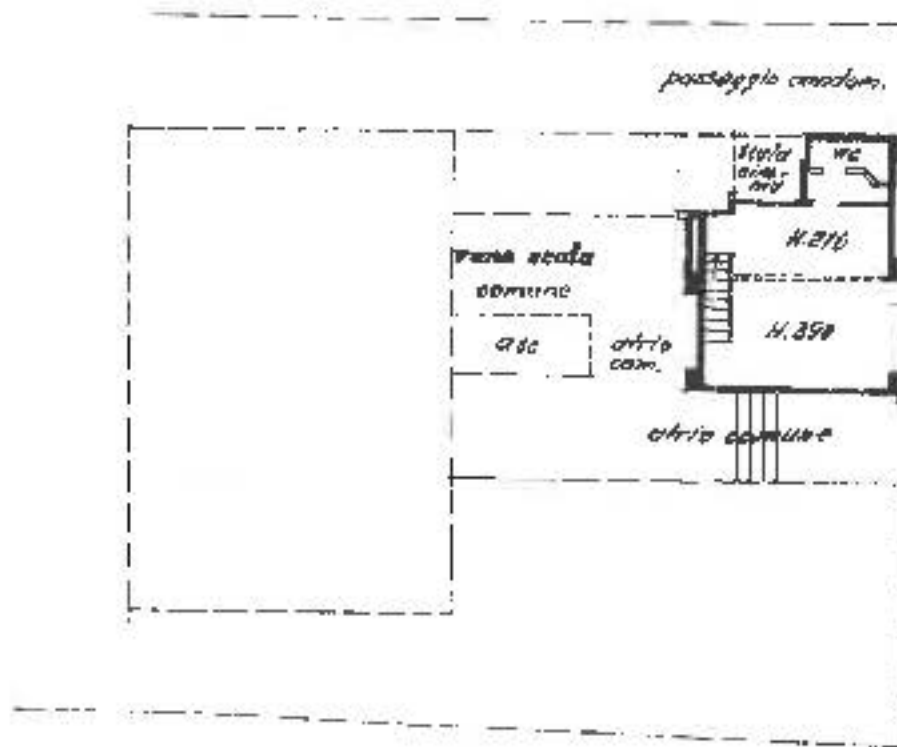
(L. DICEMBRE 1969 19 APRILE 1974, n. 470)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **MILANO**, Via **De Amicis n°36**
Ditta **Soc. CARROBIUM S.a.S. di G.CANTÙ - DONDE & C. Milano**

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **MILANO**

3

Piano, terreno



VIA DE AMICIS

ORIENTAMENTO



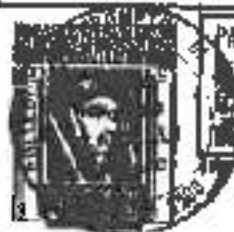
SCALA DI 1, 200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/04/2018 - Comune di MILANO (MI0177489) - Foglio: 396 Particella 211 - Subalterno 3 - Immobile greffato VIA EDMONDO DE AMICIS n. 36 piano T.

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

10/11/75
272/1/1



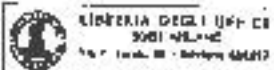
PARTITA NCEU N°	176271
UNGLIO N°	386
CAPOPALE N°	211
INS N°	3

Compilata dal **Geom. Tiziano CARELLI**
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo di **Geometri - N° 1200**
della Provincia di **MILANO**

Data **16 GIU 1975**

Firma *Tiziano Carelli*



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1960 al 23/04/2018

Dati della richiesta	Comune di MILANO (Codice: F205)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO Foglio: 386 Particella: 211 Sub.: 3

INTESTATO

1			(1) Proprietà per 1/1
---	--	--	-----------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Readin	
1		586	211	3	1		C/1	12	10 m ²	Totale: 20 m ²	Euro 684,51	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA EDMONDO DE AMICIS n. 36 piano: I										
effettua con prot. n. MI031814/2008 del 05/12/08		Partita		-		Mnd58		-				
Amministrati		sezione parziale classamento microroma 2 ai sensi dell'art.1 comma 335 lg. 311/04										

Mappali Terreni Consolati

Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 586 - Particella 211

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/12/2008

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Readin	
1		586	211	3	1		C/1	12	10 m ²		Euro 684,51	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 01/12/2008 protocollo n. MI0075822 in atti dal 01/12/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. S2214.12008)
Indirizzo		VIA EDMONDO DE AMICIS n. 36 piano: I										
effettua con prot. n. MI031814/2008 del 05/12/08		Partita		-		Mnd58		-				
Amministrati		sezione parziale classamento microroma 2 ai sensi dell'art.1 comma 335 lg. 311/04										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1960 al 23/04/2018

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Serione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		580	211	5	1		C/1	10	10 m ²		Euro 505,61 L. 979.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO D'ARRETRATO
Indirizzo		VIA EDMONDO DE AMICIS n. 50 piano: T										
Notifica		-			Partita		1132125		Mnd58		-	

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 17/04/1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Serione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		580	211	5	1		C/1	10	10 m ²		L. 2.040	VARIAZIONE del 17/04/1980 in atti dal 15/06/1980 CON PLAN. FF 08-00 (n. 47 31.1/1980)
Indirizzo		VIA EDMONDO DE AMICIS n. 50 piano: T										
Notifica		-			Partita		1132125		Mnd58		-	

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Serione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		580	211	5	1		C/1	10	10 m ²		L. 5.275	Impianto meccanografico del 15/01/1988
Indirizzo		VIA DE AMICIS EDMONDO n. 50 piano: T										
Notifica		-			Partita		110211		Mnd58		-	

Situazione degli intestati dal 17/09/2009

N.	DATI ANagrafici	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERIBILI
1			(1) Proprietà per 1/2 fino al 22/06/1982
2			(1) Proprietà per 1/2 fino al 22/06/1982
DATI DERIVANTI DA		RETTIFICAZIONE DI INDELLAZIONE ALL'ATTUALITÀ del 17/09/2009 protocollo n. 10878889 in atti dal 17/09/2009 Registrazione: Sede: RUPR. DITTA. PRBC - BRERA VOLTAZIONE (n. 14300.1/2009)	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1960 al 23/04/2018

Situazione degli intestati relativa ad atto del 22/06/1982 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		RITIRATA DI IMBASTAZIONE ALL'ATTUALITÀ del 22/06/1982 protocollo n. MDD9812 Volma in atti dal 28/06/2009 Repertorio n.: 3653 Rogante: DR. MARCHETTI Sede: MILANO Registrazione: Sede: VERIFICARE CONTRIBUTIVA STORICA (n. IT 130.12009)	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 25/05/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	1 fino al 17/06/2009
2	[REDACTED]	[REDACTED]	1 fino al 17/06/2009
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/05/1978 Volma in atti dal 09/06/1988 Repertorio n.: 40490 Rogante: TORREMBE Sede: VIGEVANO Registrazione: UR Sede: VIGEVANO n: 1104 del 05/06/1978 (n. 558701978)	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 06/02/1970 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA		SCRITTURA PRIVATA del 06/02/1970 Volma in atti dal 09/06/1988 Repertorio n.: 102832 Rogante: DE CARLI Sede: MILANO Registrazione: PU Sede: MILANO n: 3884 del 24/02/1970 (n. 363891970)	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 13/01/1988	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura elettronica

* Codice Fiscale Valida o in Anagrafe Tributaria

Allegato D.4



LORENZO MENCONI
NOTAIO
Via ... 12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100



VENDETTA

Il sottoscritto sig. ...

... nato a ...

... domiciliato a ...

... in rappresentanza quale

mandatario gerente della società "

... con sede in

... col capitale di L.

... 100.000. = iscritta alla cancelleria

sociale del Tribunale di Milano al n.

... in forza di procura autentica

del Notaio Gausti in data 3 dicembre 1876 n. 96387

rep. che si trova allegata all'atto autentico

firmato dal Notaio Paolo Merchini in data 4

ottobre 1981 n. 1668-1669 rep.

... il

... adente

... e stipulano quanto segue:

... società "

... come sopra rappresentata, sede e

... vende

... immediato trasferimento della piena e libera

proprietà e con la promessa delle garanzie a

... sensi di legge alla

22000
 AL N.
 PROV. ...
 17.02
 I. COMPARTIMENTO

che accetta ed acquista nel complesso immobiliare in Milano, con accesso da Via Amicis 34/2 e da Via Caminadella 15.

La porzione

immobiliare facente parte del fabbricato con accesso da Via De Amicis 36 ore 34 A/2, costituita da un locale ad uso negozio al piano terreno.

Detta porzione è identificata al Nuovo Catasto Edilizio Urbano (N.C.E.U.) alla partita 170 come segue:

foglio 386 - mappale 212 - sub 3 - via De Amicis 36 - piano 1 - Zona cens. 1 - cat. C/1 - al. 10 mq. 16 - R.C.U. 3273.

Confini in contorno in senso orario da nord-est: atrio di ingresso e portineria, parti comuni, Via De Amicis, ingresso nel fabbricato per tornare all'atrio di ingresso.

Il tutto salvo errore e come in fatto.

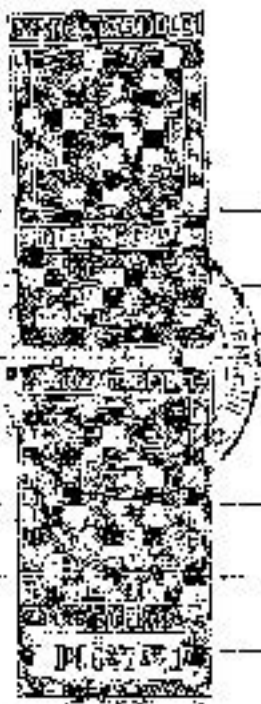
A migliore identificazione della porzione immobiliare in contratto le parti fanno riferimento all'atto di provenienza a rogito notorio Guatti in data 27 marzo 1969.

registrato a Milano, e pubblicato il 10 Aprile 1969 al

della planimetria che trovasi allegata all'atto



Stampa: s. RICCARDO VINCENZI L. Formas da: ROBERTO GIOVANNI CALIFONATI Sor. An. ZILBER



...ficato nelle firme del notaio Paolo Marchini
data 2 dicembre 1981 n° 271A/507 reg., nella
...la porzione in contratto è seguita con il n°

... alla porzione in contratto ed è quindi
... nella vendita la quota proporzionale di
... proprietà sugli enti e spazi comuni in ragione
... 70 millesimi.

... vendita è fatta per il

PREZZO

... 20.000.000.- lire ventimilioni che: la
... venditrice come sopra rappresentata,

... di avere prima d'ora interamente ricevute
... parte acquirente alla data di rilascio
... rispettive quietanza di liberazione e saldo,

... rinuncia ad ogni diritto all'ipoteca legale.

... scato il Conservatore dei Registri Immobiliari

... ogni obbligo e responsabilità.

FATTI E CLAUSOLE

... porzione immobiliare in contratto è venduta e
... attivamente acquistata a corpo e non a misura
... di fatto e di diritto in cui si trova
... tutte le accessioni, pertinenze, diritti,
... ragioni servitù attive e passive, con
... azione della parte acquirente in pieno stato e

Firma Dr. Rocco Innocente Sirocco 30/11/81 P. 28/11/81

luogo di quella venditrice, fatto esplicito
riferimento al citato atto di provenienza.

Quanti ai patti in esse contenuti, si hanno
qui integralmente trascritti.

Possesso e godimento hanno inizio, per la parte
acquistante, col giorno d'oggi ad ogni conseguenza
effettiva utile ed onerosa.

La parte venditrice dichiara la piena proprietà
e la libera disponibilità della porzione immobiliare
venduta e la garantisce libera da vincoli, oneri,
ipoteche, iscrizioni e trascrizioni ipotecarie
pregiudicizievoli.

La parte acquirente si obbliga a osservare
regolamento condominiale in vigore.

Le parti dichiarano che il presente atto è
soggetto all'imposta sul valore aggiunto.

Spese e imposte di questo atto, ammesse
dipendenti tutte sono a carico della parte
acquistante, ad eccezione dell'IMVIM che è a carico
della parte venditrice a sensi del R.P.R.
ottobre 1972 n.543.

Agli effetti della registrazione le parti chiedono
le agevolazioni fiscali previste dall'art. 1 della
legge 22 aprile 1972 n. 156.

Agli effetti della legge 19 maggio 1975 n. 131

Firma del R. CARDO INVENTENTE Entente Du. 10/11/1972

[redacted]
[redacted]
[redacted] parti dichiarano che la porzione immobiliare in
[redacted] è legata alla stessa acquirente, pertanto
[redacted] società venditrice chiede l'applicazione delle
[redacted] disposizioni tributarie previste dalla detta

[redacted] parti chiedono che la presente originale
[redacted] scrittura venga conservata negli atti del notaio
[redacted] edificante e rinunciando fin d'ora espressamente
[redacted] a chiederne la restituzione.

[redacted] del repertorio n. [redacted] della raccolta

Autenzia di firme

Il sottoscritto dott. Paolo Menchini
[redacted] alla residenza di Milano, iscritto presso
[redacted] collegio notarile di Milano, che senza
[redacted] presenza dei testimoni per espressa rinuncia al
[redacted] intervento fatta dalle parti d'accordo tra
[redacted] me col mio consenso, i signori:

[redacted] nato [redacted]
[redacted] domiciliato [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

residente a [redacted]

persone della cui identità io notaio sono certo
hanno sottoscritto questo atto in calce
marginale del primo foglio alla mia presenza.

Milano, ventidue giugno milienovecento ottantadue
F. to Fr. Paolo Marchini notaio.

Registrazione a Milano atti privati il 5 luglio
[redacted] Serie 5. 50. 000 F. to Lagnella.

Il notaio ne fornisce alle parti sottoscritte le copie
data in data 22 giugno 1982 per copia di
735 rep. che si conserva per la Conservazione del
Stato deceduto.

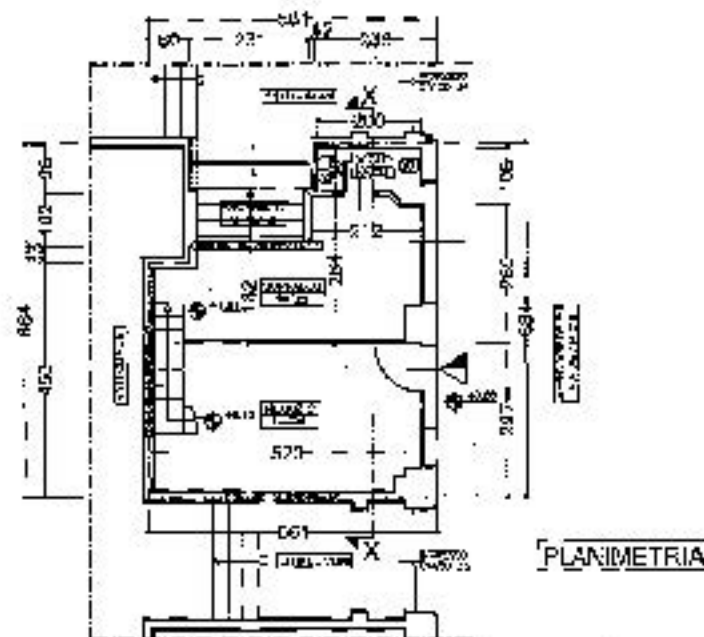
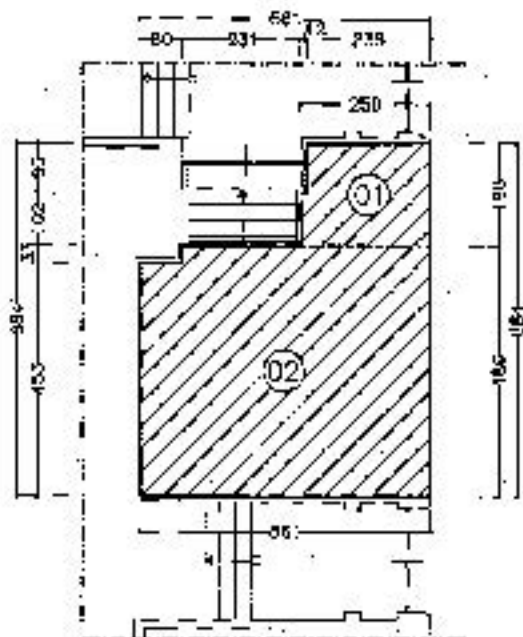
Milano, sei luglio milienovecento ottantadue.

Enrico Marchini

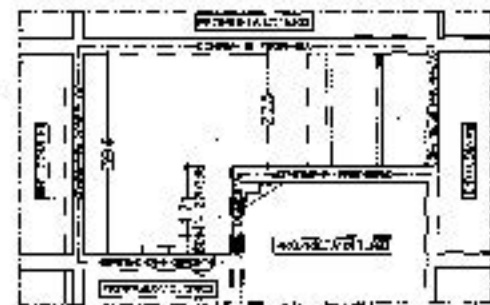


Allegato E





PLANIMETRIA



SEZIONE X-X



REFERIMENTO	CONDIZIONE	CONDIZIONE	CONDIZIONE	CONDIZIONE	CONDIZIONE	CONDIZIONE
ART. 28 - PORZIONE DI IMMOBILE DA CALCOLARE AL 100% (REG. 2020)						
01	0,00	1,00	1,00	1,00	1,00	31,81
	0,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
02	5,81	4,81	1,00	1,00	1,00	32,78
	0,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
TOTALE SUPERFICIE EFFETTIVA				MQ.	64,59	
ART. 28 - PORZIONE DA CALCOLARE AL 100% (REG. 2020)						
Vegetazione per parti edilizie, etc.	mq. 0,00		0,00		1,00	1,00
TOTALE IMMOBILE				MQ.	65,59	

LEGENDA

ART. 28 (art. 28, n. 1) - PORZIONE DI IMMOBILE DA CALCOLARE AL 100% (REG. 2020)

riccardo innocente architetto
 Milano, via ... tel. ... fax ... e-mail ...

R.G.E. n° 226420/7 - ...

F. ... Milano ... n° 35 - Piano terreno

Foglio 385 - Mappale 211 - Subalterno 3

STATO DI FATTO E CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE

Scala 1:50

Allegato

E

Allegato F



Consiglio N. 437
del 18/06/2003



COMUNE DI MILANO
DIREZIONE GENERALE PIANIFICAZIONE URBANA E ATTUAZIONE P.R.
PROGETTO STRALCIO EDILIZIA PRIVATA
UFFICIO ABITABILITA'

ATTI. 24-46.13656-467/2003
E-ANM/SI. 199 (S. 4079)

MILANO, 18/06/2003

CERTIFICATO DI ABITABILITA'

IL DIRETTORE DI PROGETTO

Vista la richiesta avanzata in data 17/06/2003 dal sig. Sandrini Felice in qualità di Amministratore-pro-
tempore dell'immobile di

VIA DE AMICIS, 36

Che così il richiedente, va il Certificato di Abitabilità,

Vista la Licenza Edilizia n. 3915 del 1/11/2007

Visto l'art. 6 comma 2, della Legge n. 127 del 13/03/97,

Visto l'art. 4 comma 2, del D.P.R. n. 425 del 22/04/91,

Visto l'Autocertificazione del Tecnico Incaricato, Arch. Silvia Babolin, iscritta all'Ordine degli Architetti
della Provincia di Varese al nr. 806, del 18/06/2003, in cui dichiara che l'immobile è stato realizzato
conformemente al progetto approvato, l'avvicinata presunzione dei muri, la salubrità degli ambienti ed il
collegamento dell'edificio alla pubblica fognatura.

Ritenuto che dai riferimenti di ufficio, appaiono osservate le disposizioni di cui al D.P.R. n. 425/91,

RELASCIA IL CERTIFICATO DI ABITABILITA'

al

CONDOMINIO

di

VIA DE AMICIS, 36
20126 MILANO

Per l'immobile di n. 8 piani su 30 uso residenziale-commerciale-narcario, composto da vani con le
destinazioni funzionali, qui di seguito specificate:

INTERRATO:
(1° - 2° piano)

N. 7 locali tecnici
N. 14 garages
N. 1 deposito tecnico

ORIGINALE

di trascrizione in atti

Belarimo di consuepe

13 MAR 1950

[Handwritten signature]

Esatto in

... di ...

L'INTELLIGENTE

... di ...

... di ...

... di ...

[Redacted area]

13 MAR 1950

... di ...

... di ...

... di ...

... di ...

... di ...

... di ...

... di ...

... di ...

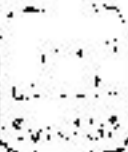
... di ...

... di ...

... di ...

... di ...

... di ...



COMUNE DI MILANO

REPARTIZIONE EDILIZIA PRIVATA

[Redacted area]

Milano, 13 MAR 1950

LICENZA PER OPERE EDILIZIE

via ... 15

A scopi e per gli effetti delle Risoluzioni del Regolamento Comunale

Edilizio e con lo scopo di cui all'art. 5 di detto Regolamento

emette senza pregiudizio di ogni tassa e diritto esigibile, e con

LICENZA di richiedente *[Redacted]*

[Redacted area]

di esecuzione delle opere di cui all'art. 5 del presente regolamento

alle seguenti condizioni:

1) dovranno osservarsi tutte le vigenti prescrizioni di edilizia

di igiene, di polizia, di imposta sui materiali e di fognatura;

2) entro il termine, che potrà essere con decorrenza avuta dal

Ufficio Esigente, dovrà provvedersi al pagamento delle tasse edili

in ... delle tasse per e sue progette in

L. 2000= per visto di controllo in

Prima dell'occupazione e del rilascio della

tiva licenza, la deliberazione inerente a

atti di Piano Regolatore, dovrà aver conseguito

approvazioni di legge.

OPERE E LAVORI AUTORIZZATI:

Formazione locali nel sottotetto ad uso di abitazione

Per l'adempimento delle costruzioni occorre ottenere licenza e norma dell'art. 174 del Regolamento Comunale d'Edilizia

... di ...

1953/1954

... di
... ..
... ..
... ..

... ..
... ..

A IL SINDACO
... ..
... ..

... ..
... ..

*... ..
... ..
... ..*

RAGIONERIA - DIVISIONE IV
RIPARTIMENTO I RENDIMENTO DELLE CANTATE
Bilancio Mensile - Spedizioni
1 OTTOBRE 1953

... ..
... ..
... ..



ALLA RIPART. EDILIZIA PRIVATA
di RACCOMIARE CADO

Ripartizione
EDILIZIA PRIVATA
Ufficio Esclusione Lottazione

... ..
... ..
... ..
... ..
... ..

F. M.

1435

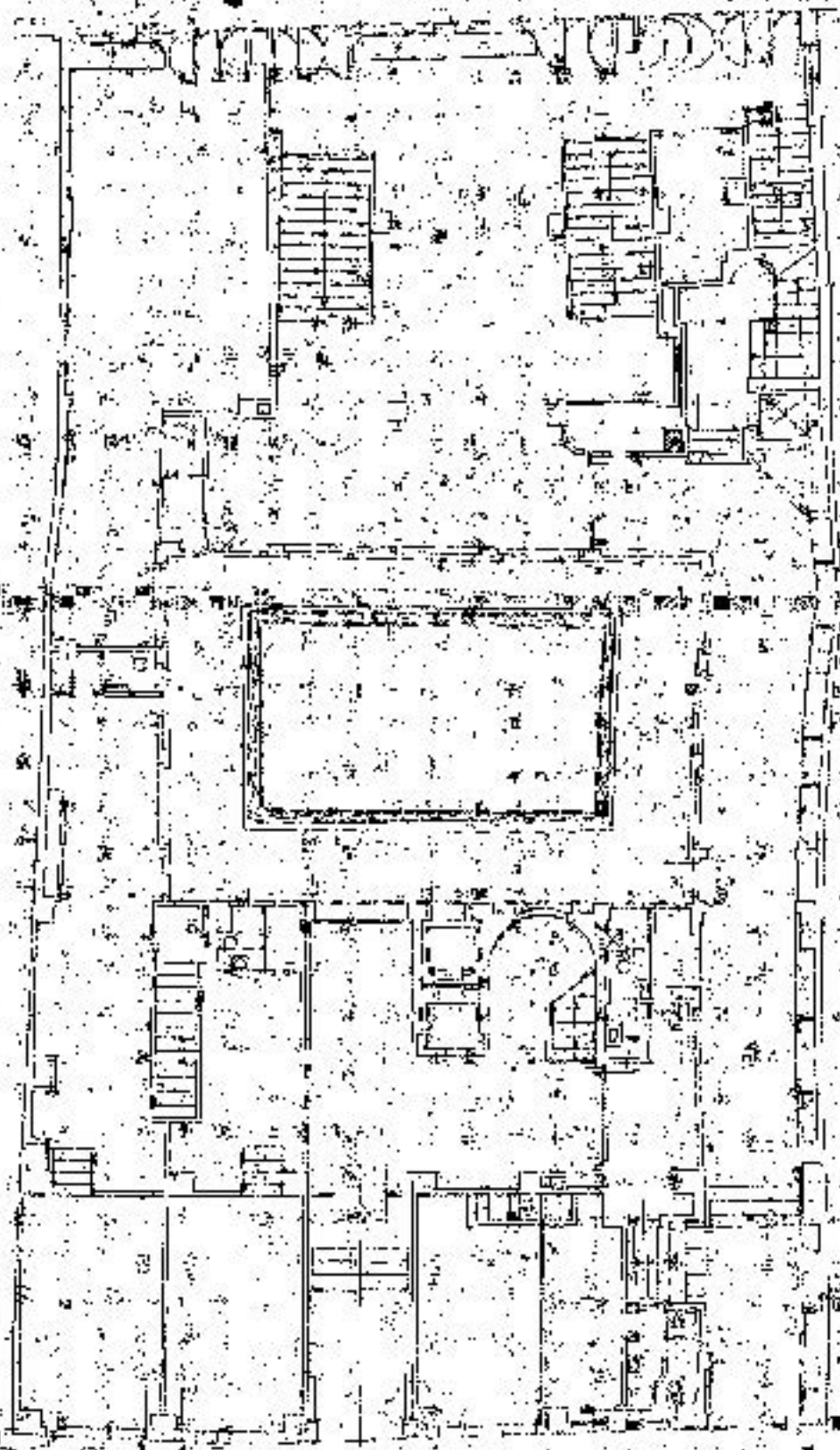
1435

1435

1435

1435

VIA CANTARELLA



1435

L'OPINION DE LA COMMISSION

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

REPORT OF THE

Handwritten text, likely a report or letter, covering the majority of the page. The text is extremely faint and difficult to decipher.

REPORT OF THE
COMMISSIONER OF THE
GENERAL LAND OFFICE
FOR THE YEAR 1911

Printed text along the left margin, possibly a page number or reference code.

INALE

CONSIGLIO

OTT 1957

Consiglio

Consiglio

Consiglio

Consiglio

Consiglio

Consiglio

[Redacted]

OTT 1957

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

COMUNE DI MILANO
RIPARTIZIONE BEVANDA PRIVATA

Aut. 134206 / 27222

10.57

10.57

12 OTT 1957

LICENZA PER OPERE EDILIZIE

in Via Giampadella n. 15

La sottoscritta per gli effetti delle disposizioni del Regolamento Comunale edilizio e con le esigenze di cui all'art. 6 del detto Regolamento comunale, ha richiesto ed è stata concessa LICENZA n. 1 richiedente [Redacted]

di esecuzione delle opere di cui all'art. 6 del detto Regolamento, 126717
23600

- alle seguenti condizioni:
- 1°) dovranno osservarsi tutte le seguenti disposizioni in materia di igiene, di polizia, di imposta sui materiali e di logorata;
 - 2°) entro il termine, che verrà fissato con separato avviso dalla Civica Ragioneria, dovrà provvedersi al pagamento delle tasse edilizie, in L. 15.500 e per visite di controllo in L. 2.750
tassa balconi 1.250.200

3°) La presente licenza è subordinata alla stipulazione della convenzione, modificativa a quella esistente del 15/3/1957 n. 23261 di carattere Comunale e alla stipulazione prevista sull'opera n. 908/54

Nota - Per l'esecuzione delle costruzioni occorre ottenere licenza in norma dell'art. 124 del Regolamento Comunale edilizio.

Ufficio del Comune di Milano - Direzione Edilizia - Via Broletto, 2 - Tel. 21124

SECRET

TO THE DIRECTOR, FBI
FROM THE DIRECTOR, CIA
SUBJECT: [Illegible]

[Handwritten signature]

FOR THE DIRECTOR, FBI
BY THE DIRECTOR, CIA

SECRET

TO THE DIRECTOR, FBI
FROM THE DIRECTOR, CIA
SUBJECT: [Illegible]

NOV 19 1957

SECRET

Allegato G



riccardo <riccardo@cvstudiovilla.191.it>

7/9/2018 17:07

[redacted] - Milano / Richiesta
informazioni su immobile pignorato - Riferimento [redacted]

A innocente.archi@libero.it

Egregio Dott. Innocente,

riparco a quarta richiesto,

Cordiali saluti
Riccardo Villa

----- Messaggio Inoltrato -----

Oggetto: Richiesta informazioni su immobile pignorato - Riferimento [redacted]

Data: Fri, 27 Jul 2018 10:51:53 +0200 (CEST)

Mittente: innocente.archi@libero.it

A: chiara@cvstudiovilla.191.it

Spett. Amministrazione,

in qualità di C.T.U. del Tribunale di Milano nominato per stimare una unità immobiliare pignorata, di proprietà [redacted] (un negozio al piano terreno), sita nel condominio di Via De Amicis n. 36 a Milano da Vo amministrato, chiedo la cortesia di fornirmi le seguenti informazioni, che provvederò ad inserire nella mia relazione al Giudice:

- ammontare annuo delle spese per l'unità pignorata in esame, suddivise tra ordinarie e straordinarie, se ve ne sono; esercizio 1.9.2016/31.8.2017 ordinarie Euro 1.051,47 + straordinari Euro 206,88 + saldi accoperti esercizi precedenti Euro 5.210,88
- ammontare delle spese straordinarie (se ve ne sono) già deliberate e non ancora scadute riferite all'unità pignorata; NO
- millesimi di proprietà dell'unità pignorata; 14,70
- situazione debitoria aggiornata dell'unità pignorata nel confronti del condominio (solo le rate scadute ad oggi); Euro 7.712,23
- attuale situazione creditoria complessiva del condominio con riferimento a tutte le proprietà eventualmente incrociate (senza specificare e cettagliare i nominativi coinvolti); Euro 47.319,70
- trattasi di condominio o supercondominio? In caso fosse supercondominio, verificare che le spese sopra indicate siano comprensive anche di quelle supercondominiali: condominio
- gli impianti delle parti comuni (per esempio elettrico, citofonico, ascensore, fognario) sono a norma? ascensore, impianto citofonico ecc. sono a norma per i dati in mio possesso
- tipologia dell'impianto di riscaldamento; centralizzato a gas-metano
- è presente un impianto antincendio? In caso di risposta affermativa, specificare data di rilascio del C.P.I. e sua scadenza; no
- recentemente sono stati realizzati interventi di manutenzione straordinaria? Se la risposta è affermativa, quali? installazione montascale ingresso 36 e sostituzione impianto citofonico civico 36
- sono previsti a breve/medio termine interventi di manutenzione straordinaria (coperture, facciate, balconi, scale ecc.)? no

Per una mera ragione di rispetto della normativa sulla privacy, si consiglia di evitare di allegare rendiconti, preventivi e verbali d'assemblea. E' sufficiente che, subito a fianco delle sopra indicate richieste, vengano scritte (magari con colore diverso) le risposte.

Ritengo inutile allegare il decreto di nomina emesso dal Giudice ed il verbale di presentazione incarico e giuramento, in quanto il Condominio è il creditore procedente e tale documentazione è già in mano al Va. legale.

Ringrazio anticipatamente per la cortese e (spero) accetta collaborazione.

Cordiali saluti

Dott. Arch. Riccardo Innocente
Via Vochieri n° 15, 20161 Milano
Telefono e fax n° 02.6460877 - Cellulare 333.4326037
Iscritto all'Ordine degli Architetti al n° 6736
C.T.U. del Tribunale di Milano al n° 8660
P.E.C.: innocente.6736@comilano.it

Dott. Arch. Riccardo Innocente
Via Vochieri n° 15, 20161 Milano
Telefono e fax n° 02.6460877 - Cellulare 333.4326037
Iscritto all'Ordine degli Architetti al n° 6736
C.T.U. del Tribunale di Milano al n° 8660
P.E.C.: innocente.6736@comilano.it



Mall priva di virus. www.gvc.com

Allegato H



Arch. Riccardo INNOCENTE

CTU - Tribunale Milano

OGGETTO: Richiesta informazioni:

[REDACTED]
- [REDACTED]
[REDACTED]

In esito alla richiesta in oggetto si comunica che il nominativo sopraindicato non risulta, come dante causa, in alcun contratto di locazione.

referente: CIUFFREDA ANGELA

responsabile del procedimento: CURATOLO WLADIMIRO

Per il dirigente ad interim Olga Rita Lotti
Il funzionario delegato
Wladimiro Curatolo

(firmato digitalmente)

Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente

Copia predisposta ai sensi dell'art. 3 bis del D.Lgs. 82/2005 - Il documento originale firmato digitalmente è conservato presso l'amministrazione in conformità all'art. 11 del D.Lgs. 82/2005

numero di: MURANDUB VOG-RILL messo da: MI-OGESI HRM-UBOJH2020.02.25.010: 223338

Allegato I





ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

(ENEC Versione 10/08/2009)

Prof. 15140-01403000
 Validità fino al 15/08/2012

Specifiche dell'immobile

Comune: Milano (MI)
Indirizzo: Via Di S. Maria, 38A-36
Codice catastale: Foglio 385, Part. 211, Sub. 2,3,793,799
Nome intestatario: [REDACTED]
Regalia del proprietario: Edificio residenziale
Destinazione d'uso: [REDACTED]
Tipologia di edificio: [REDACTED]
Programma: [REDACTED]
Direttore lavori: [REDACTED]
Verificare: [REDACTED]
Espresso cartaceo (a): Rocchetti Paolo (18/09)

Dati generali

Zona climatica: Grandi Zone
Superficie: 2004
Volume lordo (m³): 707
Superficie utile (m²): 1501
Trasmissione media (W/m²K): 1,71
Trasmissione media (W/m²K): 1,01
Capacità termica (MJ/m²K): 1,25
Impedimento medio (h): 1,34
Trasmissione media (W/m²K): 0,01 (Ingresso/uscita) / 0,00 (Monte) / 0,00 (Sotto)
Fonte energetica: Gasolio

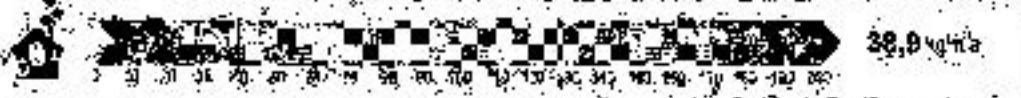
Efficienza energetica di prestazione energetica

Consumo energetico di riscaldamento (kWh/m²): 14,3
Consumo energetico di raffrescamento (kWh/m²): 81,4
Consumo energetico di ventilazione (kWh/m²): 4,9
Consumo energetico di acqua calda sanitaria (kWh/m²): 6,5
Consumo energetico di elettricità (kWh/m²): 148,6
Consumo energetico di gasolio (kWh/m²): 0

Classificazione energetica



- Emissioni di gas serra (CO₂) in primo anno (kg/m²):



Possibili interventi migliorativi del sistema edificio-impianto

Sistema	Intervento	Beneficiario	Costo	Beneficio
Riscaldamento	Colore scuro delle pareti esterne			X
	Coibentazione a cappotto			X
	Coibentazione a cappotto		X	X
Raffrescamento	Coibentazione a cappotto			X
	Coibentazione a cappotto		X	X
	Coibentazione a cappotto			X

Note

L'Attestato di Certificazione Energetica (ACE) è un documento che attesta la prestazione energetica di un edificio e il suo impatto ambientale. È un documento che si rinnova automaticamente ogni 10 anni.

COMUNE DI MILANO
UFFICIO PROT. UFF. LEA
PS 778000/2009
15/08/2012

Prof. 15140-01403000
15/08/2012



ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA



RICEVUTA CATASTO ENERGETICO

Milano, 15 Ottobre 2009

Con la presente si attesta che **RAOLO MOCCHETTI**,
ha corrisposto a titolo di contributo per il deposito della pratica di certificazione n.
1514601436309
la somma di €10,00 secondo quanto previsto al punto 12.7 della DGR VIII/8745.
L'attestato ha validità fino al 15/10/2019.

Cestec Spa
Organismo di accreditamento



ES-112

www.pened.it



Engineering S.N.C.

DICHIARAZIONE

di cui al punto 13.7 dell'Articolo 47 D.P.R. 28 Dicembre 2000, n°445 e s.m.f.

Il sottoscritto Geom. Paolo **PAOLO MOCCHETTI** nato a Rusta (Arzizio) (VA) il 14 Giugno 1978, con Studio Professionale in Via Don Bosco 6/A nel Comune di Bolzano (MI) regolarmente iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Milano al n°9794, è accreditato dalla Regione Lombardia e iscritto all'Albo Certificati Energetici al n°1910, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'articolo 1978 del D.P.R. 28 Dicembre 2000 n°445 e s.m.f. in caso di dichiarazioni mendace e di formazione o uso di atti falsi.

DICHIARA

di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al punto 13.7 del D.P.R. n°445 - Articolo 17 e s.m.f. relativamente all'oggetto immobiliare.

Tipologia di Edificio:

EDIFICIO COMMERCIALE

Protocollo del Certificato Energetico:

15145-014368/09

Ubicazione immobile:

Via De Amicis 34A/36 - Milano

Nome intestatario:

[REDACTED]

Dall'ag. 15/09/2009

Geom. Paolo **PAOLO MOCCHETTI**

