

TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE R.G.E. n. 3051/2010, promossa da "ASPRA FINANCE S.P.A", via Santa Maria Fulcorina n. 2, CF: 05576750961, rappresentata e difesa dall'Avv. Donvito Antonio con studio via Visconti di Modrone n. 2, 20122 Milano. Contro

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa Scirpo Simonetta.

ESPERTO PER LA STIMA E VERIFICA: Arch. Angelo Paoli Martorelli domiciliato in Via Pietro Colletta n.73, 20137 Milano tele. 02/55193229, fax 02/92879444.

E-mail: angelo.paolimartorelli@fastwebnet.it, PEC: paolimartorelli.4820@oamilano.it.

IMMOBILI OGGETTO DELLA PROCEDURA: Appartamento di tre locali e servizi sito al 3° piano dello stabile di via Vicenza n. 1 del Comune di Canegrate (MI), identificato nel NCEU: foglio 8, particella 100, sub 701, cat. A/3, classe 2, consistenza 6 vani, rendita € 303,68. (vedi doc. n.2 e 3)

DATA DELLA TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO: 01/10/2010. registro particolare n.72099, registro generale n. 121030

TERMINE PER L'ESPERTO ALLA CONSEGNA DELLA RELAZIONE: 16/04/2012.

QUESITO: "Provveda l'esperto, esaminati gli atti del procedimento ed eseguita ogni operazione ritenuta necessaria, ad esaminare i documenti depositati ex art. 567 c.p.c., segnalando tempestivamente al Giudice quelli mancanti o inidonei, e ad acquisire, se non allegata agli atti copia del titolo di provenienza del/i bene/i al/i debitore/i;

Provveda quindi, previa comunicazione scritta dell'incarico, da effettuarsi a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno al/i debitore/i all'indirizzo risultante agli atti (luogo di notificazione del pignoramento o residenza dichiarata o domicilio eletto), al creditore procedente e ai comproprietari della data e del luogo di inizio delle operazioni peritali, con invio al debitore e ai comproprietari di consentire la visita dell'immobile.

1. Ad avvertire immediatamente il Giudice in caso di impossibilità di accesso all'immobile, allegando copie della comunicazione inviata al/i debitore/i e della relativa ricevuta di ritorno;

2. A identificare il/i bene/i oggetto del pignoramento, con precisazione dei confini e dei dati catastali; riporti gli estremi dell'atto di pignoramento e specifichi se lo stesso riguarda la proprietà dell'intero bene, quota di esso (indicando i nominativi dei comproprietari) o altro diritto reale (nuda proprietà, superficie, usufrutto); indichi inoltre quali siano gli estremi dell'atto di provenienza, segnalando eventuali acquisti *mortis causa* non trascritti;

3. A fornire una sommaria descrizione del/i bene/i;

4. A riferire sullo stato di possesso dell'/gli immobile/i, con indicazione – se occupato/i da terzi – del titolo in base al quale avvenga l'occupazione con specifica attenzione all'esistenza di contratti aventi data certa anteriore al pignoramento ed in particolare se gli stessi siano registrati, ipotesi rispetto alla quale egli dovrà verificare la data di registrazione, la data di scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio;

5. A verificare l'esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ovvero, in particolare:

- Domande giudiziali, sequestri ed altre trascrizioni,
- Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti all'edificabilità o diritti di prelazione,
- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione,
- Altri pesi o limitazioni (esempio oneri reali, obbligazioni *propter rem*, servitù, uso, abitazione);

6. A verificare l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale gravanti sul bene (tra cui iscrizioni, pignoramenti e altre trascrizioni pregiudizievoli), che saranno cancellati o comunque non saranno opponibili

all'acquirente al momento della vendita, con relativi oneri di cancellazione a carico della procedura. Indichi i costi a ciò necessari.

7. A verificare la regolarità edilizia e urbanistica del/i bene/i, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, segnalando eventuali difformità urbanistiche, edilizie e catastali. Ove consti l'esistenza di opere abusive, si pronunci sull'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi n. 47/85 e n. 724/94 e suoi relativi costi.

Fornisca le notizie di cui all'art. 40 della Legge 47/85 ed all'articolo 46 del D. L.vo n. 378/01: indichi in particolare gli estremi della concessione/licenza ad edificare o del permesso di costruire e dell'eventuale concessione/permesso in sanatoria (con indicazione dei relativi costi), ovvero dichiari che la costruzione è iniziata prima del 1° settembre 1967.

8. Fornire indicazioni con riferimento all'immobile pignorato circa la presenza o meno:

a) Della certificazione energetica di cui al d. lgs 192 del 19/08/2005 attuativa dalla direttiva CE n. 2002/91 nonché dalla legge regionale n. 24/2006 come modificata dalla legge regionale n. 10/2009. Rilevato che comunque tale certificazione è necessaria anche ai fini del trasferimento della proprietà di beni immobili attuato nell'ambito del processo esecutivo per espropriazione, dispone che l'esperto provveda ad acquisire la predetta certificazione avvalendosi, eventualmente, dell'opera di un professionista certificatore accreditato presso la Regione Lombardia.

b) Della documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazione impianti all'interno degli edifici di cui al D.M. Ministero sviluppo economico del 22/01/2008, n. 37. Acquisendo copia della documentazione eventualmente esistente.

9. Ad indicare il valore dell'immobile sia libero che occupato. Nel caso si tratti di quota indivisa, fornisca la valutazione anche della sola quota.

ALLEGHI inoltre alla relazione:

- a) L'elenco delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi, nonché delle iscrizioni ipotecarie su foglio separato;
- b) La descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze su foglio separato;
- c) Fotografie esterne ed interne del/i bene/i, nonché la relativa planimetria;
- d) Gli avvisi di ricevimento delle raccomandate di cui al punto 1 (avvisi di inizio operazioni peritali);
- e) Depositi, oltre all'originale dell'elaborato, una copia semplice e una copia su supporto informatico (in formato Winword versione almeno '96).

Provveda almeno 45 giorni prima dell'udienza a depositare la relazione scritta in Cancelleria, unendo all'originale una copia semplice e una copia su supporto informatico e ad inviare copia ai creditori precedenti, ai creditori intervenuti e al debitore anche se non costituito a mezzo posta ordinaria o posta elettronica.

Alleghi all'originale della perizia l'attestazione di aver proceduto ai suddetti invii.

Avverta il creditore precedente in caso di impossibilità all'accesso dell'immobile.

Formuli tempestiva istanza di proroga del termine di deposito della perizia in caso di impossibilità di rispettare il termine concesso.

Si autorizza fin d'ora l'esperto di accedere agli uffici amministrativi competenti al fine di acquisire i documenti mancanti necessari ed utili per l'espletamento dell'incarico, anche in copia semplice, con particolare riferimento all'atto di provenienza e ai contratti di locazione o affitto registrati.

Avverte l'esperto che le parti hanno la facoltà di formulare note alla relazione inviandogliene copia almeno 15 giorni prima dell'udienza, nel qual caso egli dovrà intervenire all'udienza stessa per fornire i chiarimenti necessari

L'Esperto (anche per ritiro documentazione)

Milano 15/02/2012

PREMESSA

In data 15/02/2012 alle ore 9,35 mi sono recato nell'ufficio del Giudice, dott.ssa Simonetta Scirpo, per il giuramento relativo alla CTU di cui alla procedura esecutiva indicata in epigrafe. Mi era consegnata una copia del quesito e della documentazione necessaria per le operazioni peritali che fotocopiavo, quindi riponevo nel fascicolo di causa.

RISPOSTA AL QUESITO

Il quesito posto dal Giudice, integralmente trascritto in epigrafe, si articola in quattordici paragrafi, pertanto, al fine di semplificare l'esposizione, risponderò separatamente a ciascuno di essi, seguito, per comodità di lettura, dalle risposte che pongono.

I) "Provveda l'esperto, esaminati gli atti del procedimento ed eseguita ogni operazione ritenuta necessaria, ad esaminare i documenti depositati ex art. 567 C.P.C., segnalando tempestivamente al Giudice quelli mancanti o inidonei, e ad acquisire, se non allegata agli atti copia del titolo di provenienza del/i bene/i al/i debitore/i;

Il fascicolo di causa contiene una relazione del Notaio Alba Maria Ferrara che soddisfa quanto previsto dall'art.567 c.p.c. Nel medesimo fascicolo mancava il titolo di provenienza, redatto dal Notaio Oreste Cirillo con studio a Parabiaco (MI) via Randaccio n. 16. Lo studio dello stesso Notaio mi ha fornito una copia informale del medesimo titolo. (vedi doc. n. 5)

II) ... Provveda quindi, previa comunicazione scritta dell'incarico, da effettuarsi a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno al/i debitore/i all'indirizzo risultante agli atti (luogo di notificazione del pignoramento o residenza dichiarata o domicilio eletto), al creditore precedente e ai comproprietari della data e del luogo di inizio delle operazioni peritali, con invio al debitore e ai comproprietari di consentire la visita dell'immobile.

In data 29/02/2012, con lettere raccomandate RR, provvedevo a comunicare all'avv. Antonio Donvito e all'esecutato signor [redacted] e in data 06/03/2012 alle ore 08, nel mio studio sito in Milano via Pietro Colletta n.73, iniziavo le operazioni peritali, consistenti nello studio della relativa documentazione in mio possesso e che in data 07/03/2012 alle ore 09, mi recavo in via Vicenza n. 1 del Comune di Canegrate, per il controllo dell'immobile oggetto di procedura.

1) 1. ... **Ad avvertire immediatamente il Giudice in caso di impossibilità di accesso all'immobile, allegando copie della comunicazione inviata al/i debitore/i e della relativa ricevuta di ritorno;**

Il giorno 07/03/2012, sono andato nell'immobile di cui trattasi, ove constatavo che era aperto ed aveva le caratteristiche di essere disabitato: non riscaldato non collegato alle reti dell'energia elettrica, idrica e del gas, senza un giaciglio, presenza di sacchi di spazzatura, suppellettili e altro materiale messi alla rinfusa. (vedi foto dal n.19 al 38) Sopraggiungeva un vicino, il quale dichiarava che il signor [redacted] era trasferito e che lui all'interno di questo appartamento aveva depositato alcuni pacchi, quindi si allontanava. Ritenevo che l'esecutato, dopo aver ricevuto la mia lettera RR, non potendo essere in luogo per l'ora stabilita, aveva lasciato la porta socchiusa per permettermi d'effettuare le rilevazioni che gli avevo comunicato. Considerato che l'immobile, per il suo stato, non poteva essere considerato un domicilio, rimanevo nell'appartamento per il tempo strettamente necessario alle operazioni peritali.

Su mia richiesta, lo stesso vicino mi accompagnava nel piano terra e nel piano sotterraneo, rispettivamente, all'esterno della cantina e ripostiglio annessi all'appartamento oggetto di procedura che erano chiusi a chiave. Allo stesso vicino lasciavo il mio numero di telefono, con preghiera di farlo pervenire all'esecutato a cui, oltre all'ingresso ai locali accessori, dovevo chiedere se era in possesso della certificazione energetica e di conformità degli impianti tecnologici all'interno del proprio appartamento.

Alle ore 14 dello stesso giorno, a mezzo telefono, ero contattato da un signore, che dichiarava di essere il signor [redacted] che mi chiede il motivo del mio accesso al proprio appartamento e dichiarava di non aver ricevuto la mia lettera RR. Gli chiedevo la mia necessità d'accesso alle cantine, se era in possesso della certificazione di conformità degli impianti tecnologici dell'appartamento. Questi rispondeva di trovarsi nel luogo di lavoro e di non potersi più trattenere al telefono, che mi avrebbe richiamato alle ore 18 per darmi le risposte. Ma non mi ha più chiamato, e io non conosco il suo recapito.

In data 13/03/2012, quanto sopra era comunicato al Giudice.

2) ... 2. A identificare il/i bene/i oggetto del pignoramento, con precisazione dei confini e dei dati catastali; riporti gli estremi dell'atto di pignoramento e specifichi se lo stesso riguardi la proprietà dell'intero bene, quota di esso (indicando i nominativi dei comproprietari) o altro diritto reale (nuda proprietà, superficie, usufrutto); indichi inoltre quali siano gli estremi dell'atto di provenienza, segnalando eventuali acquisti *mortis causa* non trascritti;...

2.a) Il bene oggetto di pignoramento è l'appartamento sito al piano 3° con annessi in vano cantina e un vano ripostiglio, rispettivamente al piano terra e al piano sotterraneo. (vedi doc. 1 e 5) di via Vicenza n. 1, del Comune di Canegrate. (MI)

2.b) Proprietario dell'appartamento è il signor [redacted] nato a Pestour (Tunisia) il [redacted], in regime di separazione dei beni, acquista l'immobile dai signori M. [redacted] nato a Canegrate il 09/05/1918, CE. MI. T. [redacted] W, nella quota di 1/2 e V. [redacted] nella quota di 1/2, coniugi in regime di comunione dei beni, con atto del Notaio Oreste Cirillo, autenticato in data 16/09/2004 al n. 13550/8507, trascritto alla conservatoria di Milano 2 in data 22/09/2004 ai n.ri 134043/70720.

2.c) Nel N.C.E.U. l'appartamento è identificato come segue: foglio 8, particella 100, subalterno 701, categoria A/3, classe 2, consistenza 6 vani, rendita € 303,68, indirizzo via Vicenza n. 1 del Comune di Canegrate piano 3°-T-S1. (vedi doc. 2; 3 e 4)

2.d) Coerenze dell'appartamento da nord in senso orario: Vano scala comune, altra proprietà, cortile condominiale su tre lati. (vedi doc. n. 2 e 4)

2.d) Coerenze della cantina al piano terra da nord in senso orario: Cortile comune, altra proprietà, corridoio comune, altra proprietà. (vedi doc. 2 e 4)

2.e) Coerenze del ripostiglio al piano seminterrato da nord in senso orario: altra proprietà, corridoio comune, altra proprietà, cortile condominiale. (vedi doc. 2 e 4)

2.d) L'atto di pignoramento porta il n. 3051/2010 del Tribunale di Milano Sezione Procedure Esecutive, era stato trascritto all'Agenzia del Territorio di Milano 2, in data 01/10/2010, registro generale 121030, registro particolare 72099, era stato richiesto da "ASPRA FINANCE S.p.A." con sede in Milano via Santa Maria Fulcorina n. 2, rappresentata e difesa dall'avv. Antonio Donvito con studio in via Visconti di Modrone n. 2, 20122 Milano, contro [redacted] signor [redacted] nato il [redacted] in Tunisia, residente a Canegrate (MI) via Vicenza n.1, era stato notificato allo stesso [redacted] signor [redacted] presso la sua abitazione di Canegrate via Vicenza n.1, in data 02/09/2010, a mezzo del servizio postale. (vedi doc. n. 6)

3) ... 3 - A fornire una sommaria descrizione del/i bene/i; ...

3.a) Caratteristiche estrinseche dell'appartamento.

3.a.1) Il Comune di Canegrate (MI) ha 12.360 abitanti, è ubicato nella parte nord di Milano, suo capoluogo, da cui è lontano km 34 ed è raggiungibile attraverso la SS 33 del Sempione e l'autostrada dei Laghi A/8, c'è la stazione delle FS, della linea Milano - Varese. I comuni confinanti sono, da nord nel senso orario: Legnano, San Vittore Olona, Parabiago, Busto Garolfo, San Giorgio su Legnano.

Lo stabile, nel cui 3° piano è ubicato l'appartamento oggetto di procedura, è contrassegnato con il numero civico 1 di via Vicenza che è una corta via, sulla quale prospettano case unifamiliari e bifamiliari, che si trova nella parte sud-est del centro abitato. (vedi foto dal n.1 al n.4 e 25; 26)

Lo stabile contrassegnato con il numero civico 1 di via Vicenza è costituito da due file d'appartamenti sfalsati fra loro di un mezzo piano, che consente l'ingresso ad un appartamento ogni rampa di scala. La fila d'appartamenti, che denomino "A", in cui è ubicato l'appartamento oggetto di procedura ha un piano seminterrato, un piano rialzato e tre piani, la fila d'appartamenti,

che denomino "B", ha un piano sotterraneo un piano terra e 4 piani. La struttura dell'edificio è a muri portanti, il tetto è a padiglione con un manto di tegole, le facciate sono intonacate e in buon stato di manutenzione, i serramenti sono in legno, il sistema d'oscuramento con tapparelle, ogni appartamento ha due balconi annessi rispettivamente al soggiorno e alla cucina, la fila d'appartamenti "A" ha i balconi annessi alla cucina sono stati trasformati in veranda, mediante l'applicazione di una struttura in vetro e metallo. La casa è circondata da una superficie condominiale scoperta, in cui ci sono alberi d'alto fusto. (vedi foto dal n. 5 al 14)

La casa era stata costruita dall'Istituto autonomo Case Popolari nell'anno 1956, successivamente era stato trasformato in còdominio con n. 8 appartamenti. Alla distanza di m³ 100 c'è un grande supermercato denominato il Gigante, le scuole: materna, elementare, e media inferiore, sono in via Redipuglia n. 8, alla distanza di circa m 500.

La porta d'ingresso è in vetro con una struttura in metallo, l'androne, il vano scala e i pianerottoli hanno la pavimentazione in mattonelle, le pareti intonacate, la ringhiera in ferro con corrimano in legno, mancano l'ascensore e il riscaldamento centralizzato. (vedi foto dal n.15 al 18)

3.b) Caratteristiche intrinseche dell'appartamento.

L'appartamento oggetto di procedura si compone di: tre locali, una cucina, un locale per servizi igienici, un corridoio giorno e un corridoio notte. L'altezza dei locali è di m 2,87, i muri perimetrali sono spessi m. 0,42, le porte e le finestre sono in legno, il sistema d'oscuramento con tapparelle in plastica, è collegato alle reti di distribuzione cittadina dell'acqua potabile, dell'energia elettrica delle fognature, non ho notato tracce d'impianto di riscaldamento, eccetto un riscaldatore d'acqua.

Qui di seguito descriverò in forma analitica ogni locale che lo compone.

3.b.1) Ingresso. Superficie calpestabile: $m\ 1,97 \times 1,62 = mq\ 3,19$. Pavimento in marmette, pareti intonacate. (vedi foto n.19 e 20)

3.b.2) Soggiorno. Superficie calpestabile: $m\ 4,30 \times 4,24 = mq\ 18,23$. È presente una finestra e una portafinestra, rispettivamente dalle misure di m 1,52x1,25 e 2,40x1,21, il pavimento è in marmette, le pareti sono intonacate. (vedi foto n. 21 e 22)

3.b.3) Balcone annesso al soggiorno. Superficie $1,30 \times 3,15 = mq\ 4,10$. Pavimento in piastrelle, parapetto in ferro, copertura con una pensilina in plastica con struttura in metallo. (vedi foto n.23, 26)

3.b.4) Cucina. Superficie calpestabile: $m\ 2,49 \times 1,94 = mq\ 4,83$. Portafinestra dalle misure di m 0,6x2,58, pavimento in marmette, pareti piastrellate fino a m 1,50 la rimanente parte intonacata, ci sono il lavello e l'attacco del gas disattivati. (vedi foto n. 27 e 28)

3.b.5) Balcone annesso alla cucina trasformato in veranda senza l'autorizzazione comunale. Superficie Calpestabile: $m\ 0,63 \times 1,82 = mq\ 1,14$. Pavimento in piastrelle. (vedi foto n. 29 e 30) Da accertamenti effettuati presso il competente ufficio comunale è risultato che la trasformazione di questo balcone in veranda non era stato autorizzato e non è possibile sanare la situazione, pertanto il serramento di chiusura verso l'esterno dovrà essere demolito. (vedi doc. n. 8)

3.b.6) Corridoio notte. Superficie calpestabile: $m\ 1,58 \times 1,49 = mq\ 2,35$. Pavimento in marmette, pareti intonacate. (vedi foto n.31 e 32)

3.b.7) Camera 1. Superficie calpestabile: $m\ 4,32 \times 3,11 = mq\ 13,44$. Finestra m 1,57x1,20, Pavimento in marmette, pareti intonacate. (vedi foto n. 33 e 34)

3.b.8) Camera 2. Superficie calpestabile $m\ 4,24 \times 4,30 = mq\ 18,23$. Finestra balcone m 2,40x2,21, pavimento in marmette, pareti intonacate. (vedi foto dal n.35 al 37)

3.b.9) Locale per servizi igienici. Superficie $m\ 2,73 \times 1,47 = mq\ 4,01$. Finestra 1,57x1,20, pavimento in piastrelle, pareti fino all'altezza di m 1,60 piastrellate, la rimanente parte in vernice

impermeabile, sono presenti: vasca bidet, vaso WC, lavandino, riscaldatore d'acqua elettrico. (vedi foto dal n. 38 al 40)

3.b.10) Cantina al piano terra. Non è stato possibile l'ingresso, le misure sono quelle rilevate nella scheda del catasto allegata come doc. n. 2. Superficie m $(1,70+1,40):2 \times 2,80 = \text{mq } 4,34$, altezza m.2,30. (vedi foto n. 41 e 42)

3.b.11) Ripostiglio al piano seminterrato. Non è stato possibile l'ingresso, le misure sono quelle rilevate nella scheda del catasto allegata come doc. n. 2. Superficie m $4 \times 1,4 + 1,10 \times 0,4 + 0,7 \times 1,20 = \text{mq } 6,88$.

3.b.12) Totale superficie calpestabile dell'abitazione: mq $3,19+18,23+4,83+2,35+13,44+18,23+4,01 = \text{mq } 64,28$

3.b.13) Calcolo superficie vendibile dell'abitazione: m $6,45 \times 9,95 - 1,14 + 3,35 \times 1 + 3,05 \times 3,7 = \text{mq } 77,68$.

3.b.14) Calcolo della superficie vendibile dei balconi: mq $(4,10+1,14) \times 0,50 = \text{mq } 2,62$

3.b.17) Calcolo della superficie vendibile della cantina al piano terra: mq $4,34 \times 0,25 = \text{mq } 1,09$.

3.b.16) Calcolo della superficie vendibile del ripostiglio al piano seminterrato: mq $6,88 \times 0,23 = \text{mq } 1,58$

3.b.17) Calcolo della superficie vendibile totale: mq $77,68+2,62+1,09+1,58 = \text{mq } 82,97 \sim \text{mq } 83$. (ottantatre)

4) ... 4. A riferire sullo stato di possesso dell'/gli immobile/i, con indicazione - se occupato/i da terzi - del titolo in base al quale avvenga l'occupazione con specifica attenzione all'esistenza di contratti aventi data certa anteriore al pignoramento ed in particolare se gli stessi siano registrati, ipotesi rispetto alla quale egli dovrà verificare la data di registrazione, la data di scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio;

L'appartamento oggetto di procedura è posseduto dall'esecutato signor [redacted] e attualmente è disabitato. (vedi doc. n.1)

Presso l'Agenzia del Territorio ho accertato che lo stesso signor [redacted] non ha mai stipulato contratti di locazione per immobili simili. (vedi doc. n.9)

5) ... 5. A verificare l'esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ovvero, in particolare:

- domande giudiziali, sequestri ed altre trascrizioni,
- atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti all'edificabilità o diritti di prelazione,
- convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione,
- altri pesi o limitazioni (esempio oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione.

Ho controllato le tavole del piano regolatore nelle quali risulta che lo stabile n.1 di via Vicenza del Comune di Canegrate, in rapporto al P.G.T. approvato recentemente, insiste in zona di tessuto urbano consolidato. Non risulta che l'immobile si interessato ad altri vincoli di questo capitolo. In data 29/04/2012 dopo molte ricerche sono riuscito a contattare l'Amministratore dello stabile di via Vicenza n. 1, il quale si è reso prontamente disponibile ad ogni mia richiesta, ha dichiarato che l'esecutato ha un debito verso il Condominio per spese non pagate di € 533,10 per l'esercizio 2009/2010 e € 937,64 per l'esercizio 2011/2012, compreso l'ultima rata di € 234,41 scaduta nel mese di aprile. Totale € 1.470,74. (vedi doc. n.13)

6) ... 6 – A verificare l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale gravanti sul bene (tra cui iscrizioni, pignoramenti e altre trascrizioni pregiudizievoli), che saranno cancellati o comunque non saranno opponibili all'acquirente al momento della vendita, con relativi oneri di cancellazione a carico della procedura. Indichi i costi a ciò necessari.

Presso l'Agenzia del Territorio di Milano risulta che nel ventennio precedente il 01/10/2010 (data di trascrizione del pignoramento) sull'immobile oggetto di procedura sono state effettuate trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli elencate qui di seguito.

6.1) **Iscrizione ipoteca volontaria** in data 22/09/2004, ai n.ri 134044/30974, per € 220.000 a favore Unicredit Banca per la Casa S.p.A., [redacted] 1,

[redacted]
[redacted]
[redacted] del 18/09/1992 n.ri 71309/16272, annotata di cancellazione totale (formalità n. 6099 del giorno 01/06/2001)

6.2) **Trascrizione pignoramento** in data 01/10/2010, registro particolare n. 72099, registro generale 121030. Pubblico ufficiale Tribunale di Milano, repertorio n. 6272 datato 02/09/2010, atto esecutivo cautelare, verbale di pignoramento immobile. Unita negoziale, abitazione tipo economico, piano 3-T-S1, sita a Canegrate (MI) via Vicenza n.1, identificato nel NCEU foglio 8, particella 100, sub 701. A favore di Aspra Finance S.p.A. sede a Milano, CF 05576750961, nella quota di 1/1, Contro [redacted] nella quota di 1/1.

6.3) **Iscrizione ipoteca giudiziale** del 18/09/1992 n.ri 71309/16272, annotata di cancellazione totale (formalità n. 6099 del giorno 01/06/2001)

6.4) **Iscrizione ipoteca giudiziale** del 09/05/1994 n.ri 40004/7371, annotata di cancellazione totale (formalità n. 9832 del giorno 20/03/2004)

6.5) **Trascrizione pignoramento** del 18/04/1996 n.ri 33958/21069, annotata di cancellazione totale (formalità n. 23964 del giorno 11/09/2003)

Presso i competenti Uffici ho accertato che i costi per la cancellazione dei titoli pregiudizievoli sono quelli indicati qui di seguito.

Ipoteca volontaria n. 1 x € 35,00 =	-----	€	35,00
Pignoramento n. 1 x € 262 =	-----	€	262,00
Totale	-----	€	297,00

7 – A verificare la regolarità edilizia e urbanistica del/i bene/i, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, segnalando eventuali difformità urbanistiche, edilizie e catastali.

Ove consti l'esistenza di opere abusive, si pronunci sull'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi n. 47/85 e n. 724/94 e suoi relativi costi.

Fornisca le notizie di cui all'art. 40 della Legge 47/85 ed all'articolo 46 del D. L.vo n. 378/01: indichi in particolare gli estremi della concessione/licenza ad edificare o del permesso di costruire e dell'eventuale concessione/permesso in sanatoria (con indicazione dei relativi costi), ovvero dichiarare che la costruzione è iniziata prima del 1° settembre 1967.

L'immobile era stato costruito con pratica edilizia n. 608 in data 22/06/1956, rilasciata dal Comune di Canegrate all'Istituto Autonomo Case Popolari 1° Piano Provinciale. L'immobile fu occupato in data 08/03/1957 e il certificato di abitabilità fu rilasciato in data 02/10/1962, come risulta dalla certificazione rilasciata dal Sindaco in data 25/01/1966. (vedi doc. n. 7 e 8)

Lo stato attuale dell'immobile non è conforme alla licenza comunale, perché un piccolo balcone dalle dimensioni di m 0,63x1,82 = mq 1,14, annesso al locale cucina, è stato trasformato in veranda, mediante l'applicazione di una struttura in vetro e metallo sulla parte esterna. (vedi foto n.11; 29 e 30) Non è possibile sanare questa trasformazione perché è stato alterato il rapporto di area dello locale cucina. Pertanto è necessario rimuovere il serramento e ripristinare i punti di stacco, con un costo di € 1.000 + IVA.

L'immobile è stato costruito in tempo anteriore alla data 01/09/1967.

8. Fornire indicazioni con riferimento all'immobile pignorato circa la presenza o meno:

- a) **Della certificazione energetica di cui al d. lgs 192 del 19/08/2005 attuativa dalla direttiva CE n. 2002/91 nonché dalla legge regionale n. 24/2006 come modificata dalla legge regionale n. 10/2009. Rilevato che comunque tale certificazione è necessaria anche ai fini del trasferimento della proprietà di beni immobili attuato nell'ambito del processo esecutivo per espropriazione, dispone che l'esperto provveda ad acquisire la predetta certificazione avvalendosi, eventualmente, dell'opera di un professionista certificatore accreditato presso la Regione Lombardia.**
- b) **Della documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazione impianti all'interno degli edifici di cui al D.M. Ministero sviluppo economico del 22/01/2008, n.37. Acquisendo copia della documentazione eventualmente esistente**

Lo stabile in questione è senza impianto di riscaldamento centralizzato e l'appartamento oggetto di procedura attualmente è disabitato (vedi il capitolo 1) ed è senza impianto di riscaldamento, pertanto in rapporto alla delibera della giunta regionale 22/12/2008 n. 8/8745, non necessita della certificazione energetica di cui al punto "a".

L'esecutato dovrebbe essersi trasferito via Vicenza n.1, la lettera RR che gli avevo inviato è ritornata al mittente, in due successivi sopralluoghi che ho effettuato nel suo appartamento, era chiuso. (per esplicazioni vedi capitolo 1) A mezzo telefono avevo parlato con persona che dichiarava di essere l'esecutato, che non mi forniva informazioni in rapporto: alla documentazione del punto "b" e non forniva indicazioni sul suo recapito.

Risultato vano ogni tentativo d'individuare l'amministratore dello stabile, domenica 29/04/2012 mi sono recato nello stabile in questione ove un'inquilina mi forniva il recapito del medesimo, che subito contattavo a mezzo telefono e gli chiedevo su quanto al punto "a" di competenza condominiale. Successivamente mi ha inviato la dichiarazione di conformità per l'istallazione dell'antenna centralizzata TV e dichiarava di non averne altre. Ovviamente non aveva la certificazione energetica di cui al punto "b" perché l'edificio è privo d'impianto di riscaldamento o condizionamento d'aria centralizzato. (vedi doc. n. 14)

9) ... 9 – Ad indicare il valore dell'immobile sia libero che occupato.

Nel caso si tratti di quota indivisa, fornisca la valutazione anche della sola quota.

9.a) Valutazione dell'appartamento libero di contratto di locazione. (come nella realtà)

Nel punto 3.b.17 ho valutato che la superficie commerciale dell'appartamento è di mq 83.

Dalla pubblicazione della Camera di Commercio di Milano "Rilevazione dei Prezzi degli Immobili sulla Piazza di Milano e Provincia", per il primo semestre 2011, nel centro del Comune di Canegrate, le quotazioni degli appartamenti costruiti da oltre 35 anni è stato di € 900/1000 mq. Valore medio: $(1.000+1.100):2 = € 1.050/mq$.

Le quotazioni degli immobili dell'Agenzia del Territorio rilevati su internet nella zona centrale di Canegrate (per la zona centrale si fa riferimento anche alla vicina via Magenta) le quotazioni degli appartamenti di tipologia scadente è di € 950/1100. Valore medio: $(950+1100):2 = € 1.025/mq$

Ho effettuato una ricerca presso n. 3 agenzie immobiliari di Canegrate è risultato che le quotazioni di appartamenti simili è stato, rispettivamente, di € 950, 1.000, 1.000. Di solito le valutazioni delle agenzie sono sempre superiori a quelle delle pubblicazioni, nella fattispecie è stata leggermente inferiore, forse perché conoscevano l'immobile come casa popolare.

Per quanto sopra per determinare la quotazione unitaria della richiesta valutazione, farò la media dei tre valori rilevati nella ricerca, del valore medio rilevato dalla pubblicazione della Camera di Commercio, del valore medio definito dall'Agenzia del Territorio.

Valutazione unitaria mq $(950+1.000+1.000+1.050+1.025):5 = € 1.005 \sim € 1.000 =$ (mille)

Valutazione: mq $1.000 \times 83 = € 83.000 =$ (ottantatremila)

9.b) Valutazione dell'appartamento con contratto di locazione. (ipotizzando un contratto di locazione con una durata di anni 4)

In questa ipotesi la svalutazione sarà del 30% di quanto valutato nel punto 9.a:

$€ 83.000 - (83.000 \times 0,30) = € 58.100$ (cinquantottomilacento)

9.c) Valutazione dell'appartamento senza contratto di locazione al netto delle spese per la sua regolarizzazione edilizia: (per i dettagli vedi il capitolo 7 della relazione)

$€ 83.000 - 1.000 = € 82.000$ (ottantaduemila)

9.b) Valutazione dell'appartamento con contratto di locazione, al netto delle spese per la sua regolarizzazione edilizia. (per i dettagli vedi il capitolo 7 della relazione)

$€ 58.100 - 1.000 = € 57.100.$ (cinquantacinquemilasettecento)

Inoltre l'assegnatario dell'appartamento sarà richiesto di pagare le spese condominiali non pagate dall'esecutato negli ultimi due anni che al presente risultano di **€ 1.470,74** (millequattrocento-settanta centesimi 74) che comprende anche la rata aprile 2012

III) ALLEGHI inoltre alla relazione:

a) L'elenco delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi, nonché delle iscrizioni ipotecarie su foglio separato;

b) La descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze su foglio separato;

c) Fotografie esterne ed interne del/i bene/i, nonché la relativa planimetria;

d) Gli avvisi di ricevimento delle raccomandate di cui al punto 1 (avvisi di inizio operazioni peritali);

e) Depositi, oltre all'originale dell'elaborato, una copia semplice e una copia su supporto informatico (in formato Winword versione almeno '96).

Provveduto a quanto richiesto nel punto a, come allegato doc. n.12

Provveduto a quanto richiesto nel punto b, come allegato doc. n.11

Provveduto a quanto richiesto nel punto c, come allegato doc. n.1

Provveduto a quanto richiesto nel punto d, come allegato doc. n.10

Provveduto a quanto richiesto nel punto e, vedi tutti gli elaborati presentati.

IV) Provveda almeno 45 giorni prima dell'udienza a depositare la relazione scritta in Cancelleria, unendo all'originale una copia semplice e una copia su supporto informatico e ad inviare copia ai creditori precedenti, ai creditori intervenuti e al debitore anche se non costituito a mezzo posta ordinaria o posta elettronica.

Alleghi all'originale della perizia l'attestazione di aver proceduto ai suddetti invii.

Provveduto a quanto richiesto

Alleghi all'originale della perizia l'attestazione di aver proceduto ai suddetti invii. ...

Provveduto a quanto richiesto vedi doc. n. 10

V) Avverta il creditore precedente in caso di impossibilità all'accesso dell'immobile.

Formuli tempestiva istanza di proroga del termine di deposito della perizia in caso di impossibilità di rispettare il termine concesso.

In data 13/03/2012 ho provveduto ad avvisare il Giudice dell'impossibilità di accedere ai locali accessori cantina e ripostiglio, a mezzo PEC in data 12/12/2012 ho anche informato lo studio dell'Avv. Donvito.

Non essendo stato nella possibilità di ultimare la relazione entro il tempo prescritto ho chiesto al Giudice 30 giorni di proroga.

CONCLUSIONE

L'appartamento oggetto di procedura è libero da contratto di locazione la sua valutazione, al lordo delle spese per la sua regolarizzazione è stata di **€ 83.000. (ottantatremila)**

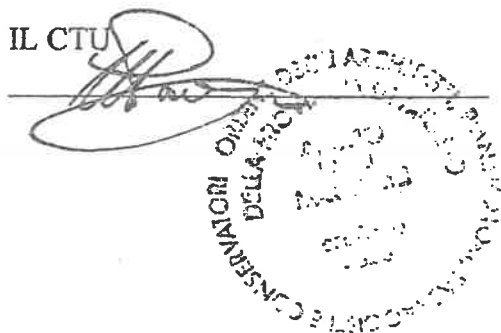
La valutazione del medesimo del medesimo al netto delle spese per la sua regolarizzazione edilizia è di **€ 82.000. (ottantaduemila)** Per i dettagli vedi i capitoli 9 e 7.

Inoltre l'assegnatario dovrà considerare che gli sarà richiesto di pagare le spese condominiali non pagate negli ultimi due anni che in data 30/04/2012 risultano essere di **€ 1.470,74 (millequattrocentosettanta e centesimi 74)**


Io sottoscritto CTU, ritengo di aver svolto l'incarico che mi è stato affidato, con un esame approfondito di tutti gli argomenti che sono emersi.

Milano, 2 maggio 2012

IL CTU
Firmato, Angelo Paoli Martorelli



ALLEGATI

- Doc. n. 1) Fascicolo fotografico contenente n. 44 fotografie a colori degli interni ed esterni dell'immobile oggetto di procedura.
- Doc. n. 2) Scheda catastale dell'immobile oggetto di procedura.
- Doc. n. 3) Visura storica dell'immobile e per immobile oggetto di procedura.
- Doc. n. 4) Mappa catastale del foglio 8 che contiene la particella 100 in cui è ubicato l'immobile.
- Doc. n. 5) Fotocopia informale del titolo di provenienza dell'immobile oggetto di procedura, rilasciati e redatto dal notaio Oreste Cirillo con studio in Parabiago via Randaccio n.16.
- Doc. n.6) Nota di trascrizione verbale di pignoramento immobili del 01/10/2010 n.ri 121030/72099.
- Doc. n.7) Certificazione del Sindaco di Canegrate comprovante il rilascio della licenza di costruzione e l'abitabilità dell'edificio di via Vicenza n. 1.
- Doc. n. 8) Stralcio del grafico approvato relativo alla licenza di costruzione edificio via Vicenza 1.
- Doc. n. 9) Lettera dell'Agenzia delle Entrate comprovante che l'esecuto da quando aveva acquistato l'immobile non aveva registrato contratti di locazione per immobili.
- Doc. n.10) Lettera inviata alle parti per l'inizio delle operazioni peritali, con allegate le ricevute.
- Doc. n.11) La descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze su foglio separato.
- Doc. n.12) L'elenco delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi, nonché delle iscrizioni ipotecarie su foglio separato.
- Doc. n.13) Risposta con informazioni richieste all'amministratore dello stabile, signor  e copia preventivo 02/11/2011 – 31/12/2012
- Doc. n.14) Dichiarazione di conformità antenna TV centralizzata edificio via Vicenza n.1.
- Doc. n.15) Ricevuta PEC per l'invio perizia al creditore procedente e fotocopia lettera ordinaria al debitore.
- Doc. n. 16) C D contenente: perizia, fotografie, doc. n.11 e 12.



DOC. N.1

TRIBUNALE DI MILANO SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

FASCICOLO CONTENENTE N. 44 FOTOGRAFIE A COLORI ALLEGATO ALLA RELAZIONE DEL CTU, IN RAPPORTO ALLA PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE R.G.E. N. 3051/2010.

PROMOTORE: ASPRA FINANCE SPA, ASSISTITA DALL'AVV. DONVITO ANDREA CON STUDIO IN MILANO VIA VISCONTI DI MODRONE N.2.

CONTRO IL SIGNOR ██████████
VIA VICENZA N. 1.

UNITÀ NEGOZIALE: APPARTAMENTO AL 3° PIANO CON ANNESSA CANTINA AL PIANO TERRA E RIPOSTIGLIO NEL PIANO SEMINTERRATO, NELLO STABILE DI VIA VICENZA N.1, DEL COMUNE DI CANEGRATE. (MI)

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT.ssa . SIMONETTA SCIRPO

CTU: ARCH. ANGELO PAOLI MARTORELLI DOMICILIATO A MILANO VIA PIETRO COLLETTA N. 73.

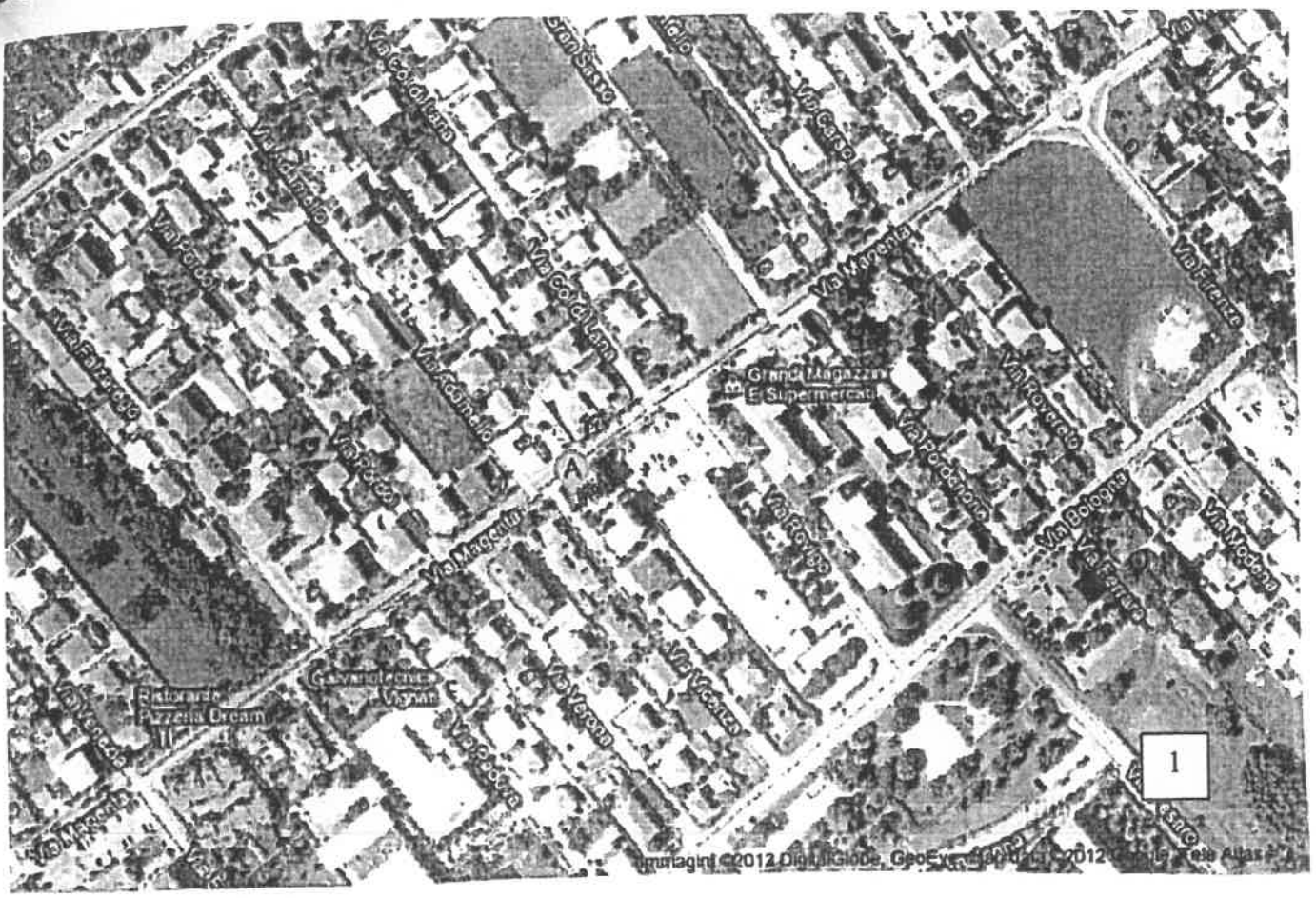
Milano, 28/04/2012

IL CTU

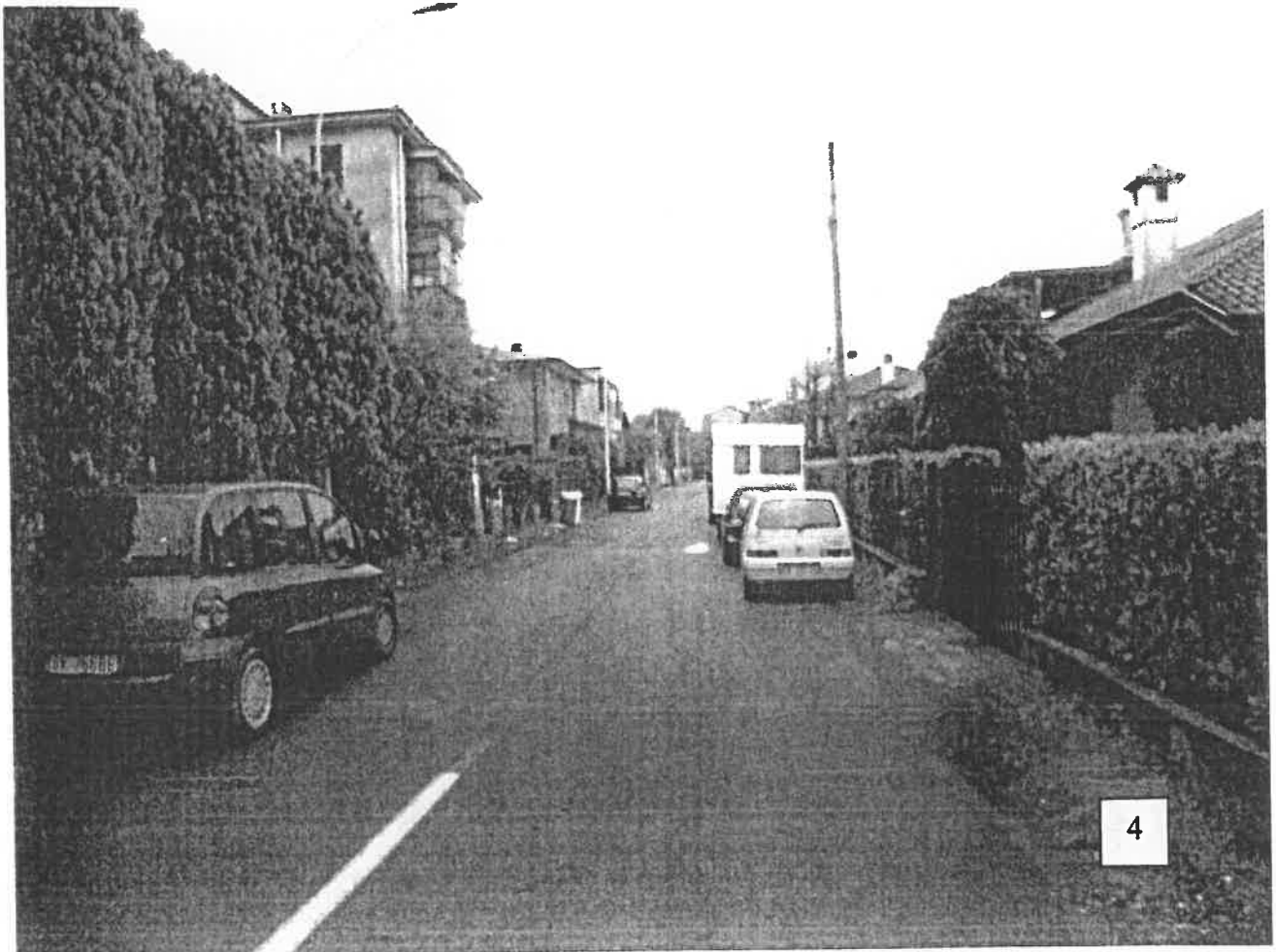
Firmato: Angelo Paoli Martorelli _____



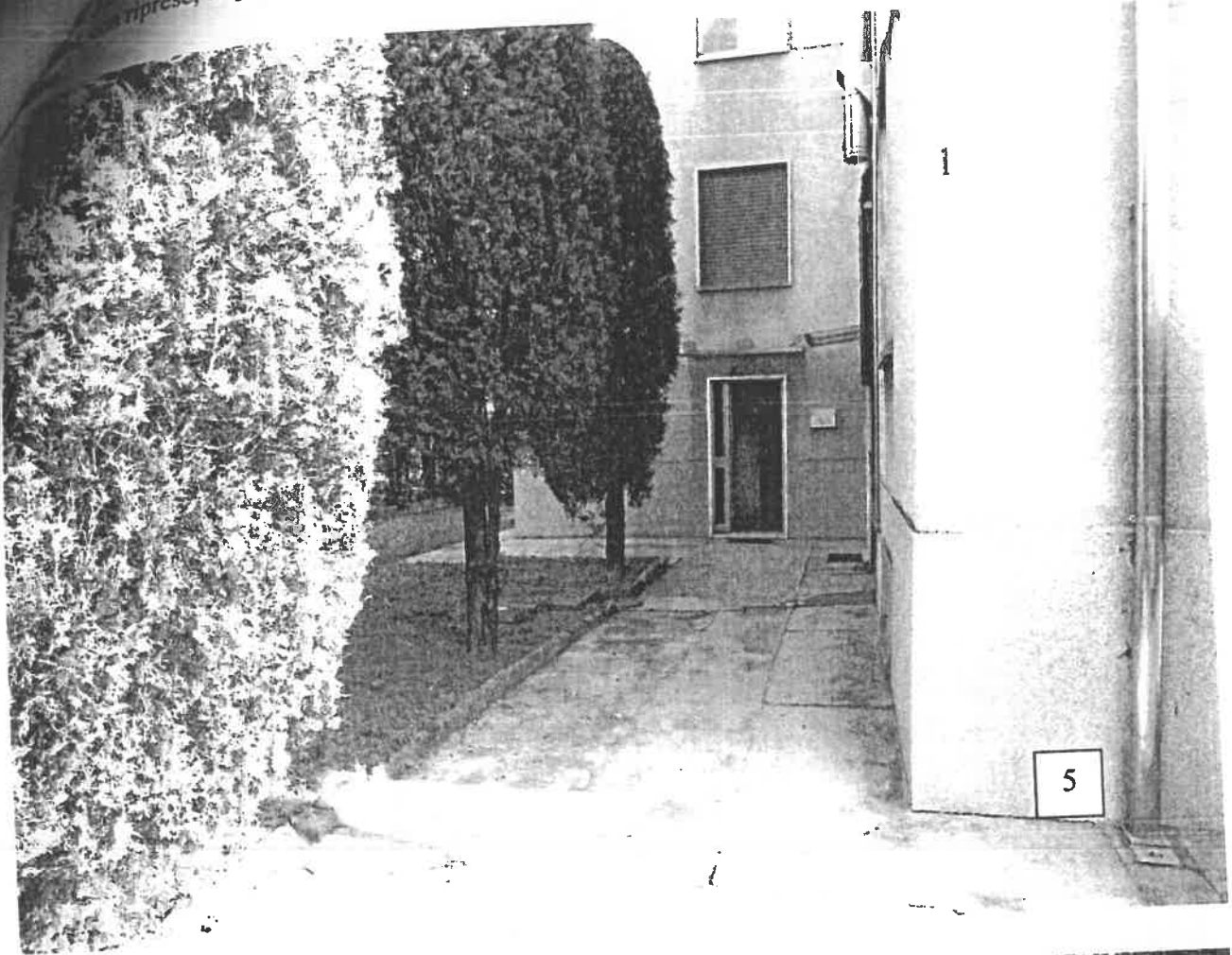
n.1 e 2. Comune di Canegrate. Rilevazione da Google, zona vicina al fabbricato contrassegnato
a il n. 1 di via Vicenza, (è il 2° fabbricato a sinistra con partenza da via Magenta) in cui al 3° piano
c'è l'appartamento oggetto di procedura. Le riprese sono nelle scale, rispettivamente, alta e bassa.



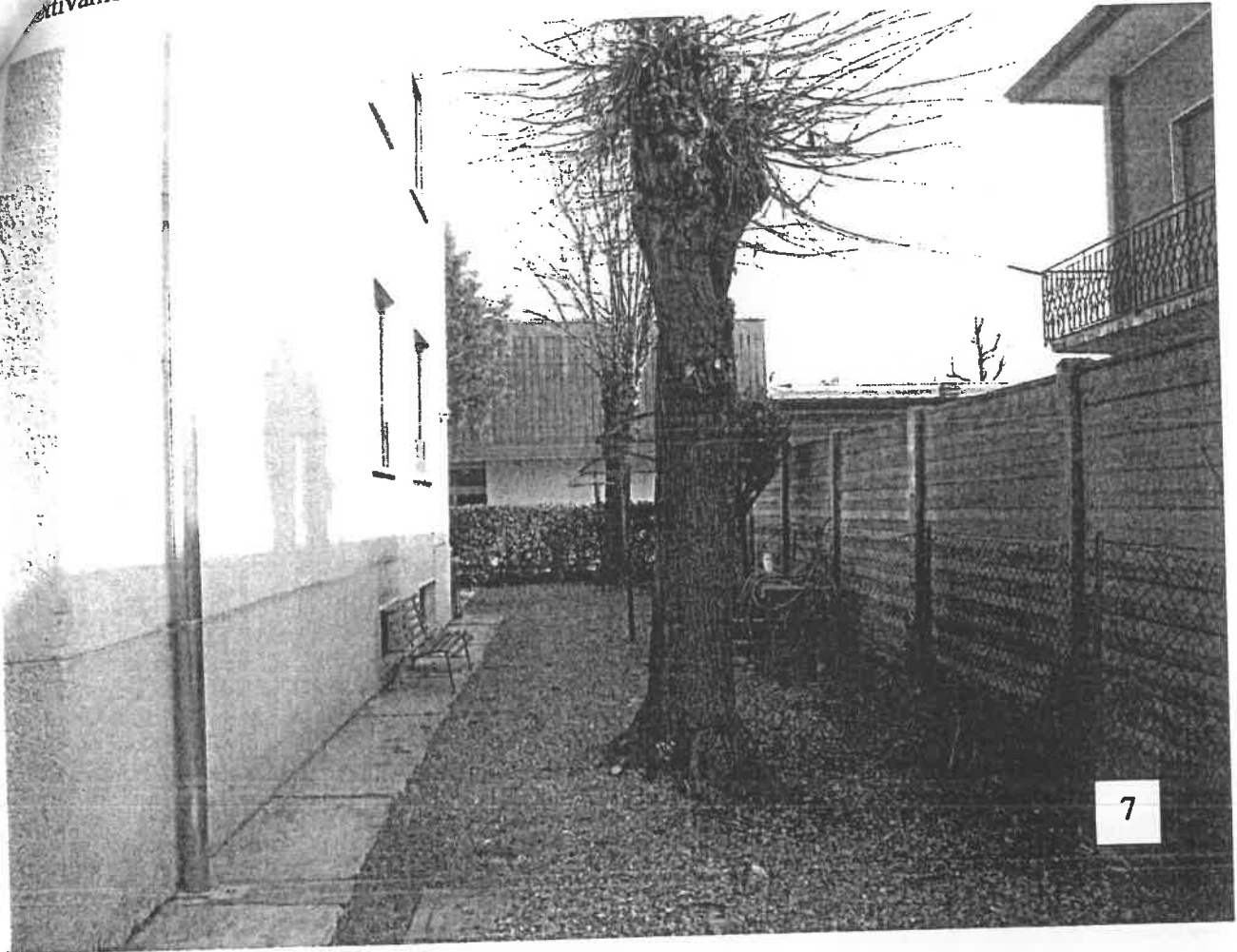
3 e 4. Comune di Canegrate. Prospetto della via Vicenza, con riprese, rispettivamente, all'altezza del civico 3, verso via Magenta e all'inizio della stessa via, verso via Bologna.



3
Stabile di via Vicenza n.1, del Comune di Canegrate. Giardino condominiale nella par-
te ripresa, rispettivamente, dall'ingresso nella recinzione strada verso la zona ingressi e vice-



7 e 8. Stabile di via Vicenza n.1, del Comune di Canegrate. Giardino condominiale, prevalentemente nella parte sud e nella parte est.



9 e 10. Stabile di via Vicenza n.1, del Comune di Canegrate. Rispettivamente, facciata este
e con riprese, sempre rispettivamente, dalla via Vicenza e dal parcheggio supermercato Gigante.



11 e 12. Stabile di via Vicenza n.1 del Comune di Canegrate. Facciata nord, con riprese, diversamente, dalla via Vicenza e dal parcheggio supermercato Gigante.

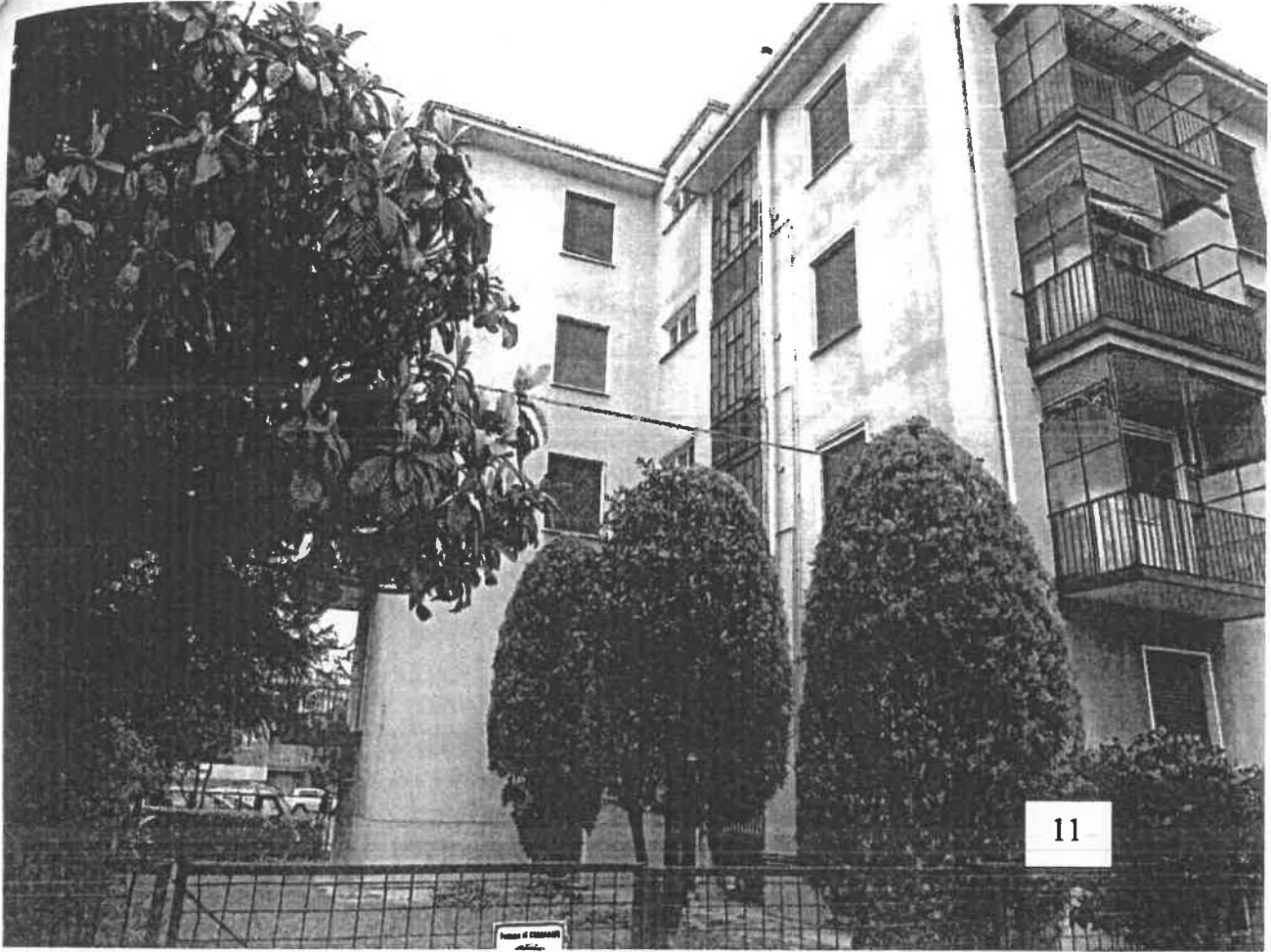
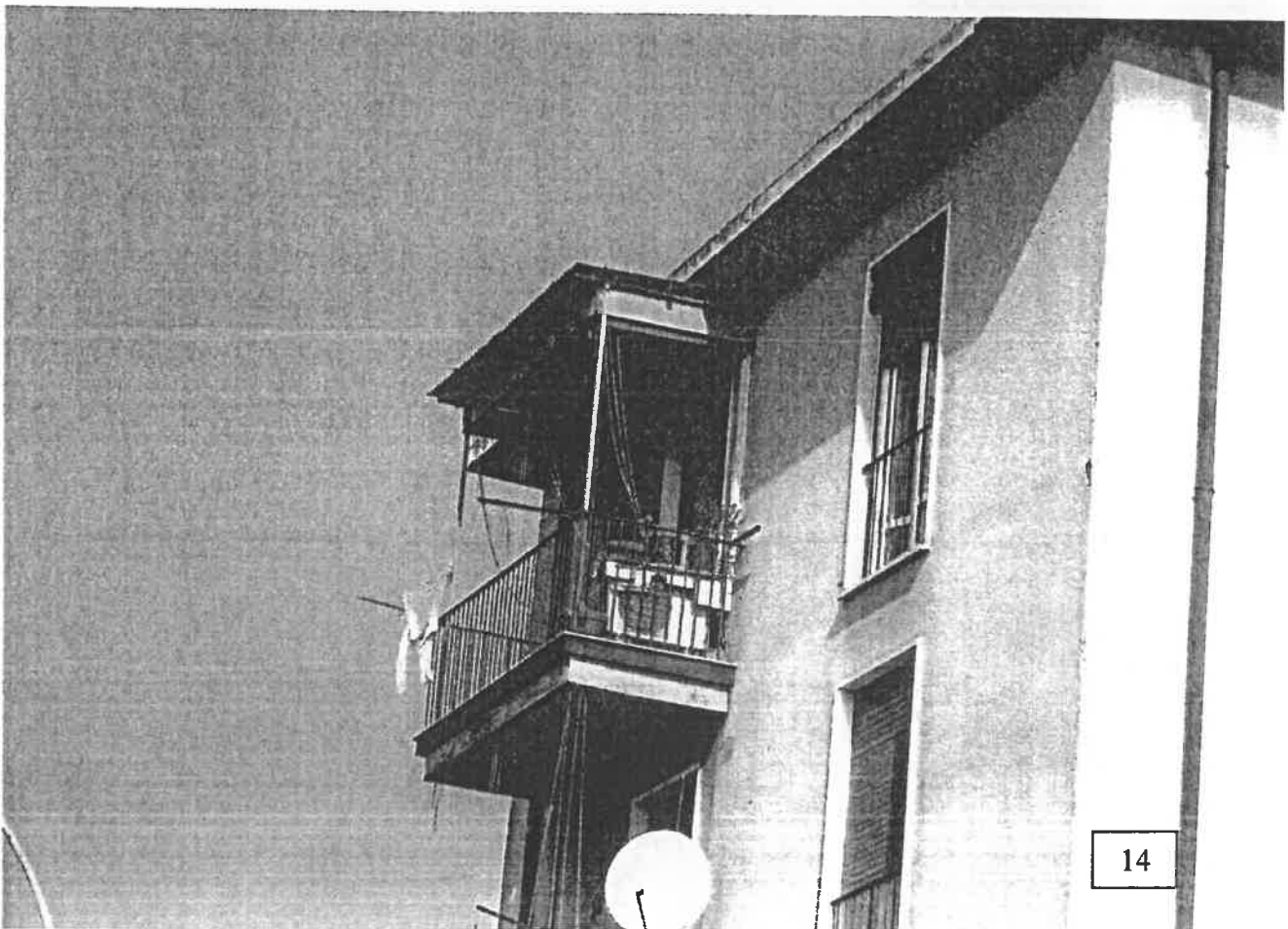
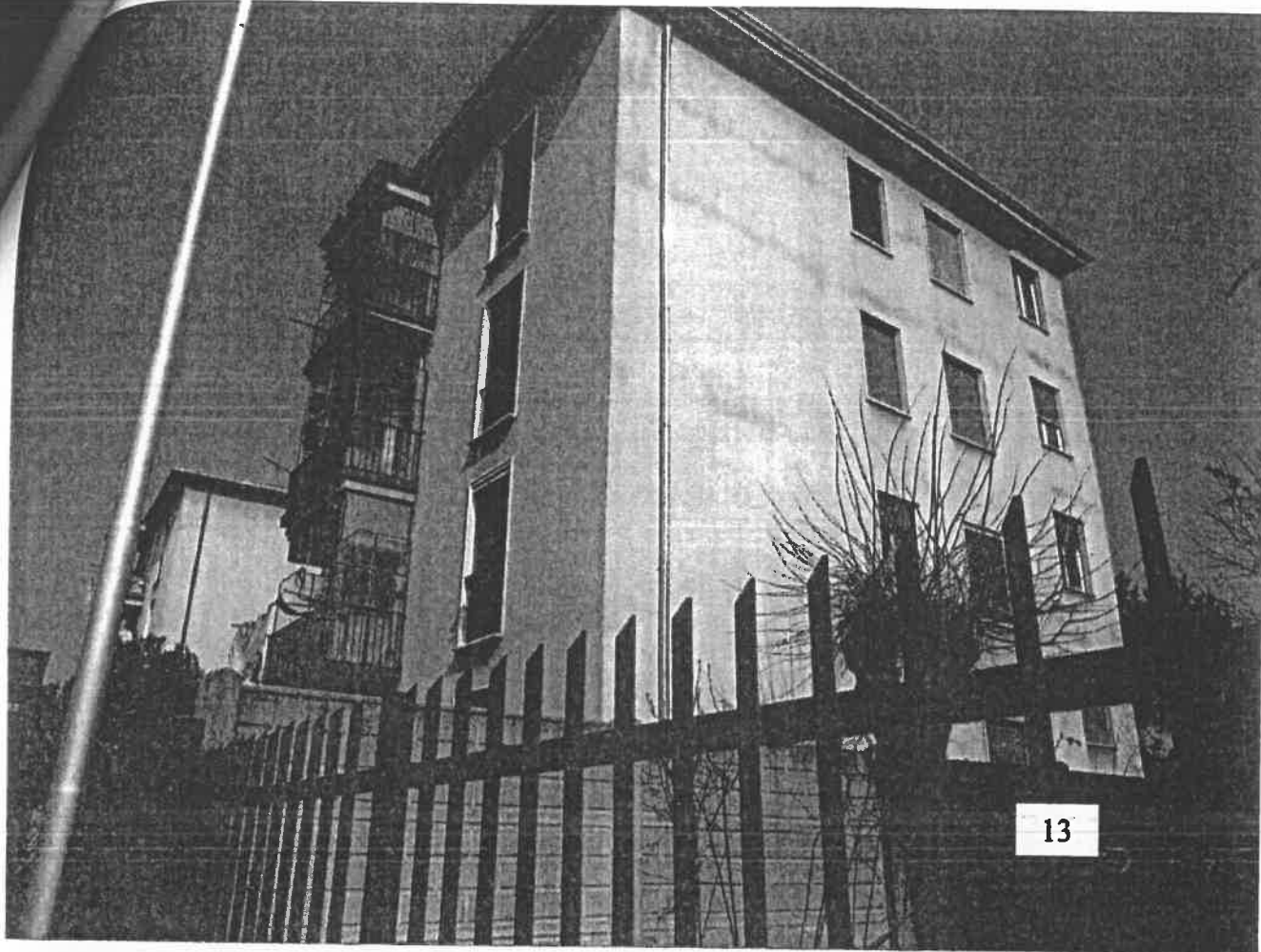
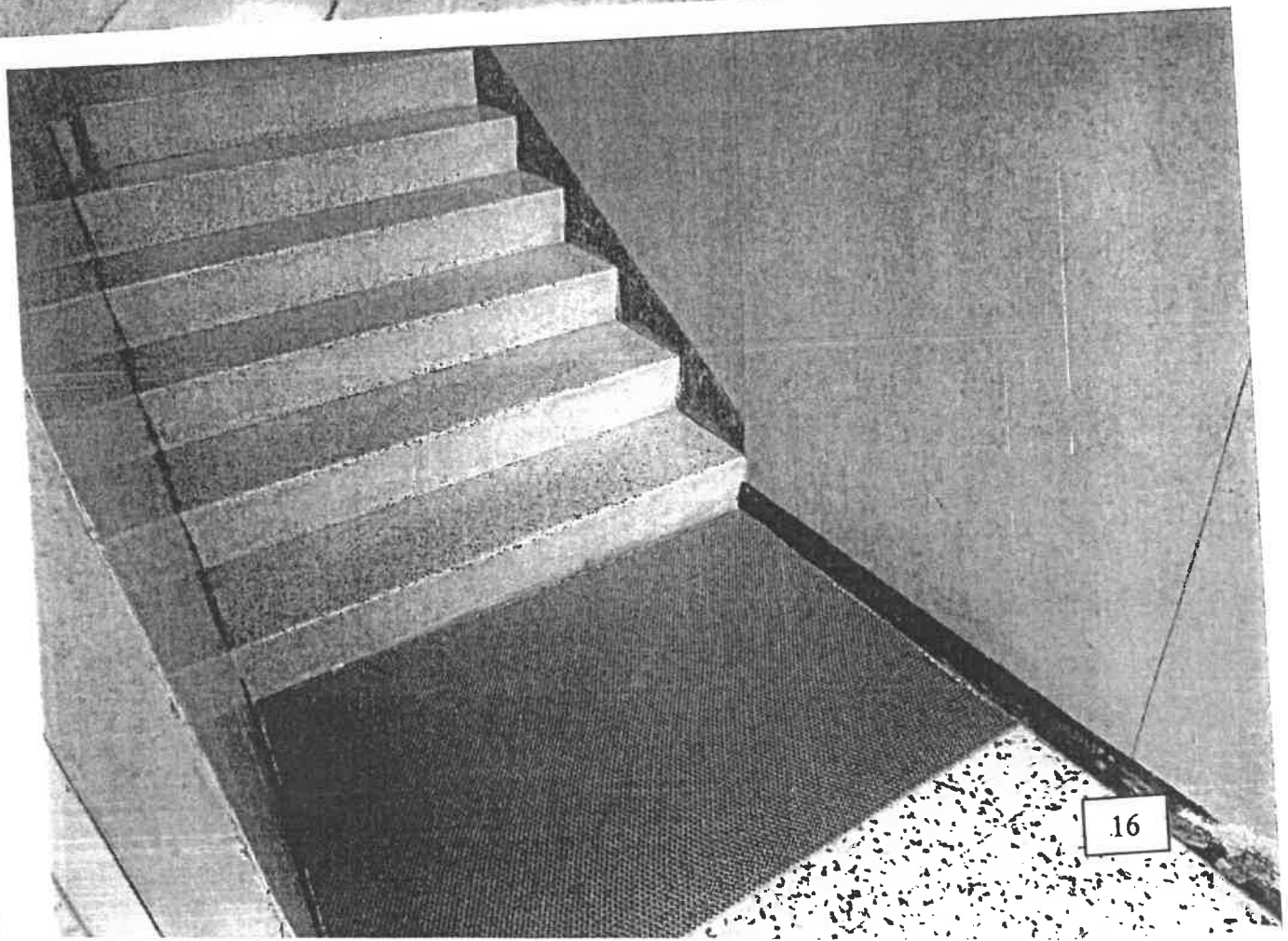
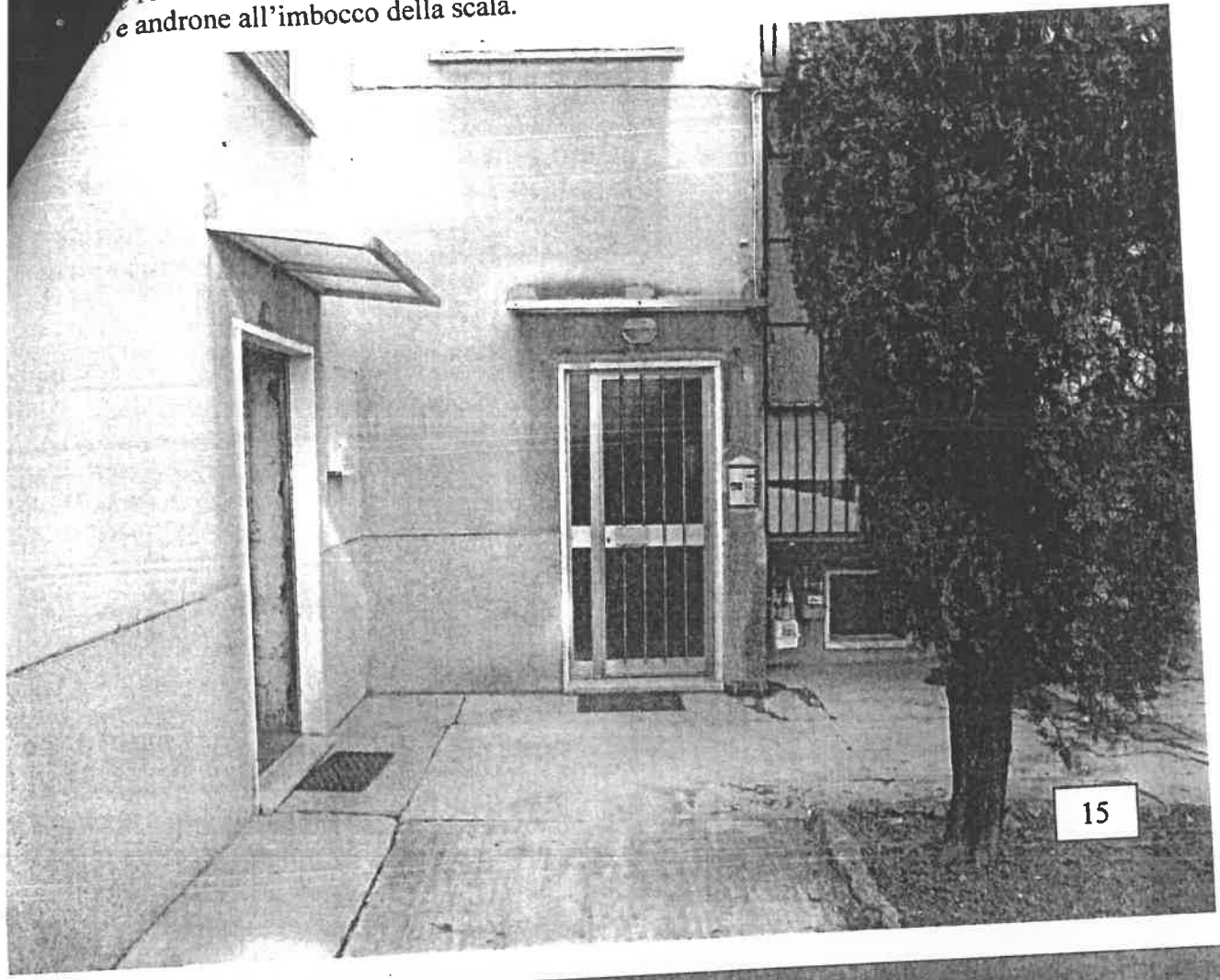


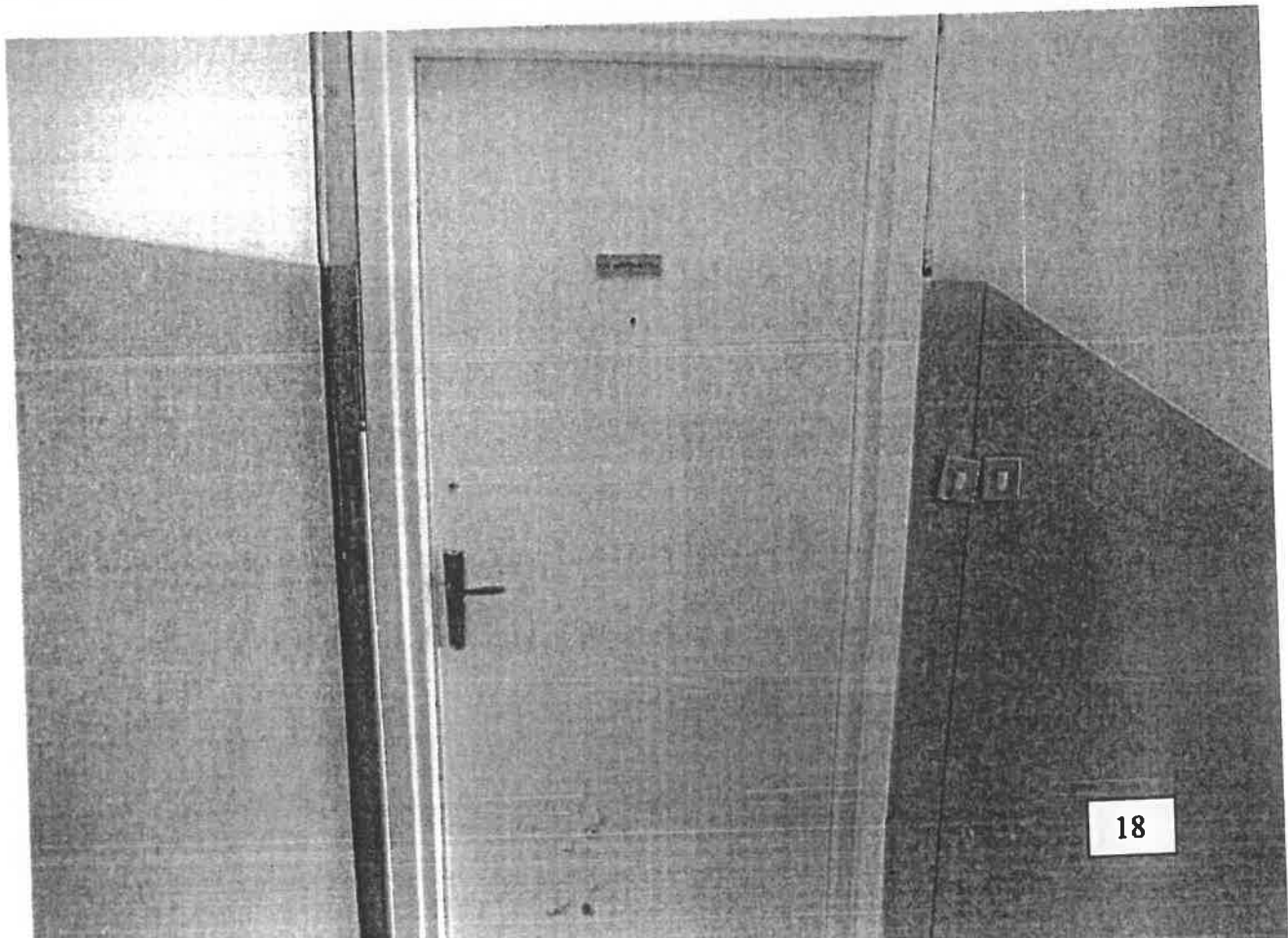
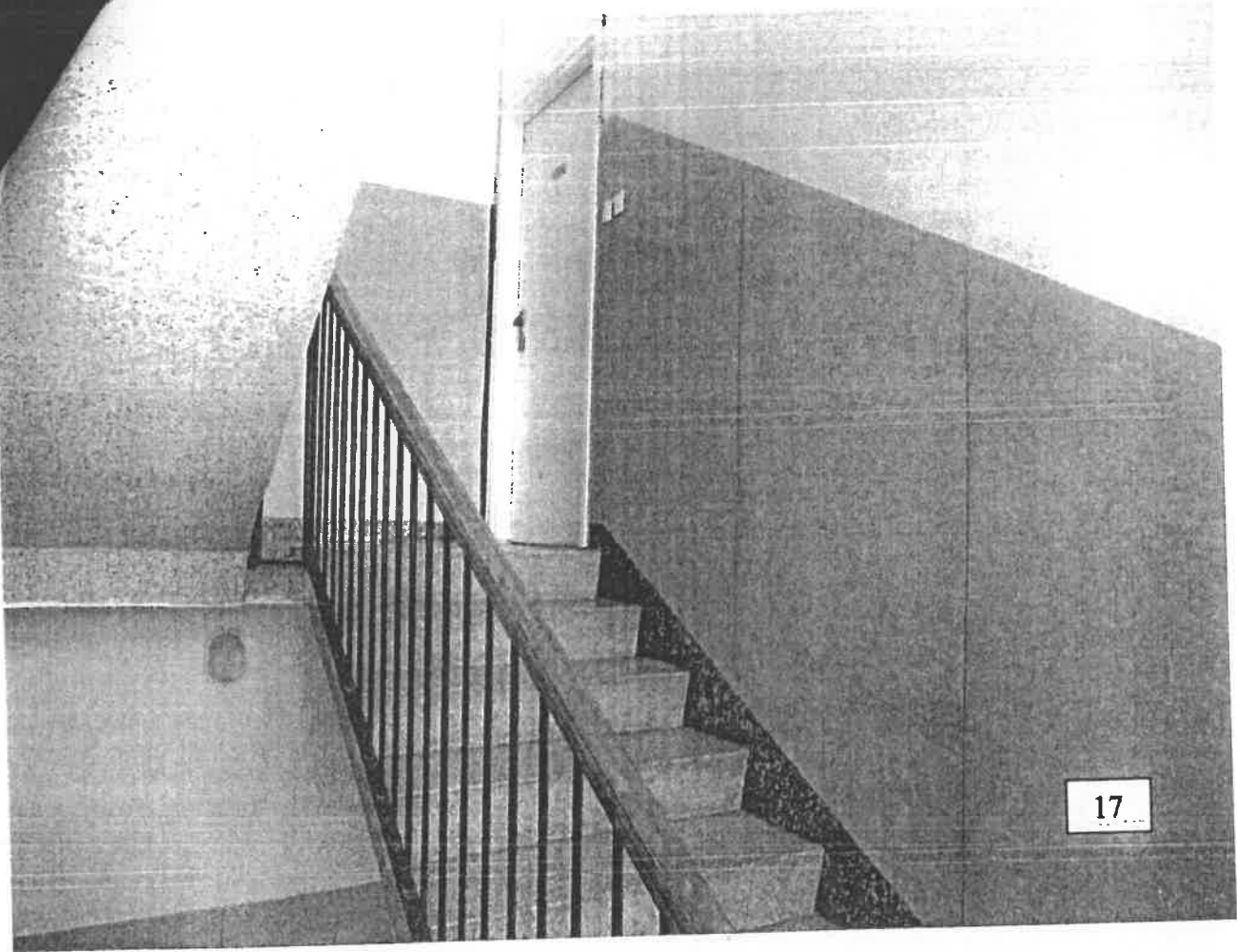
Fig. 14. Stabile di via Vicenza n.1 del Comune di Canegrate. Rispettivamente, facciata verso balcone + finestra dell'immobile oggetto di procedura. 7



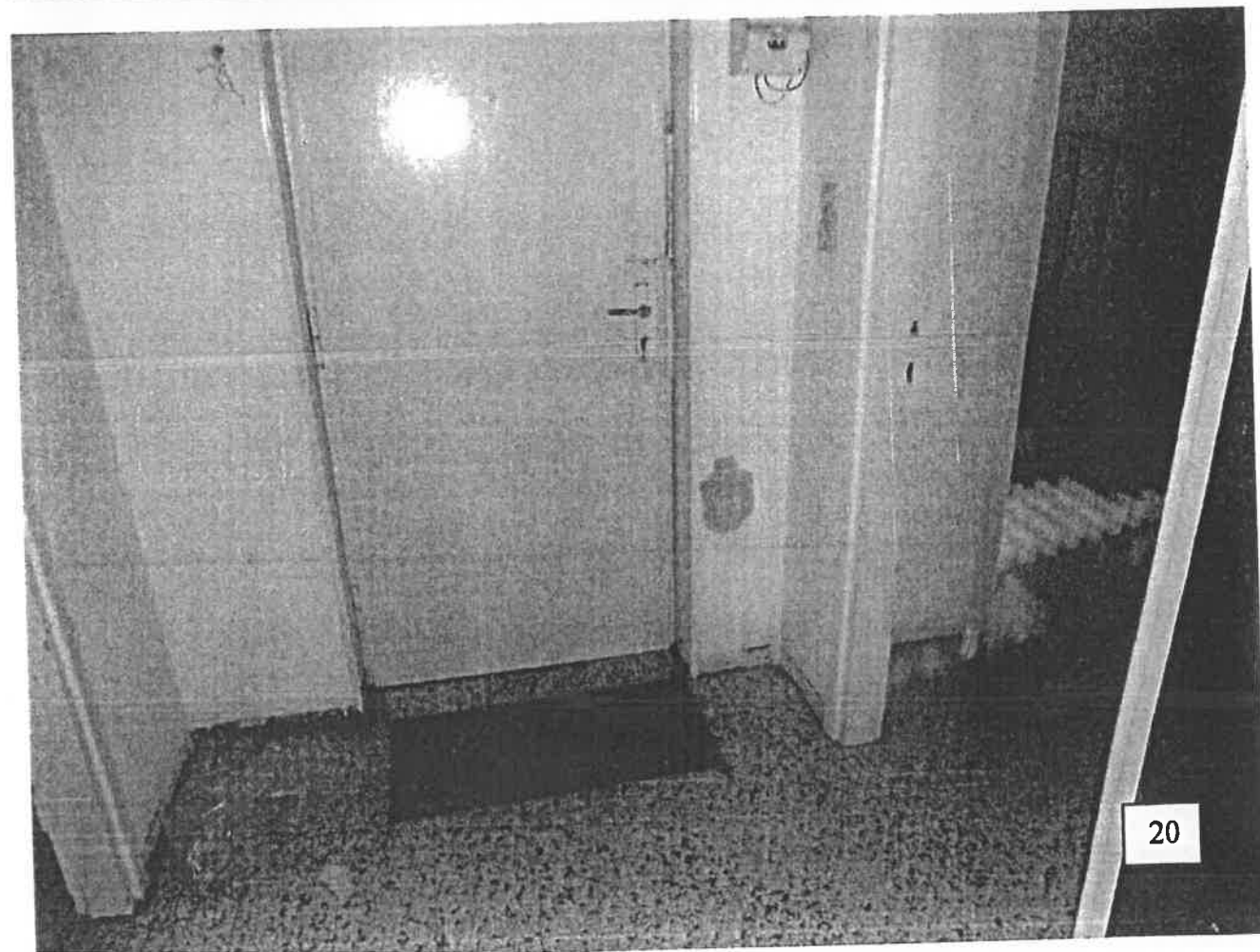
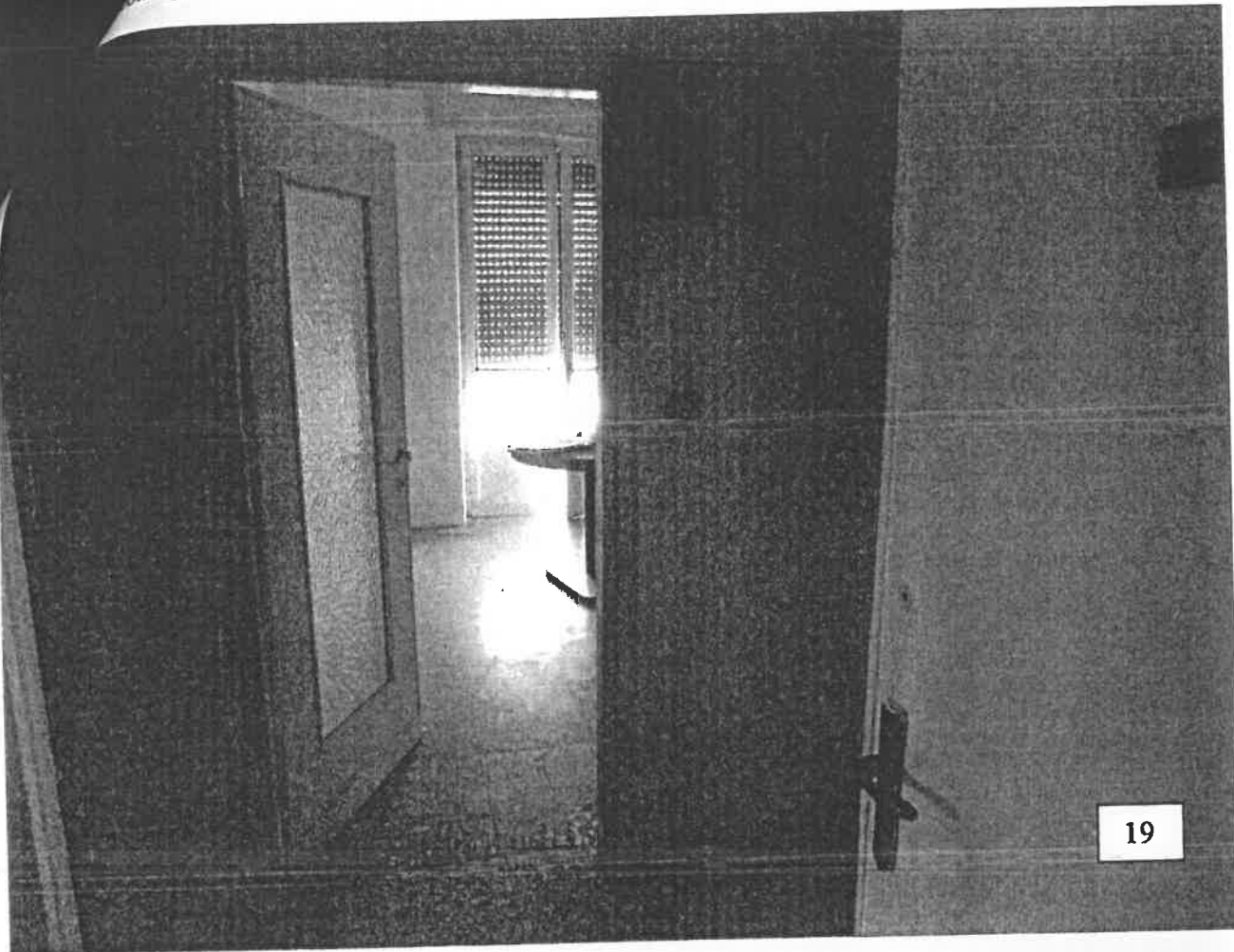
16. Stabile di via Vicenza n. 1 del Comune di Canegrate. Rispettivamente, porta e androne all'imbocco della scala.



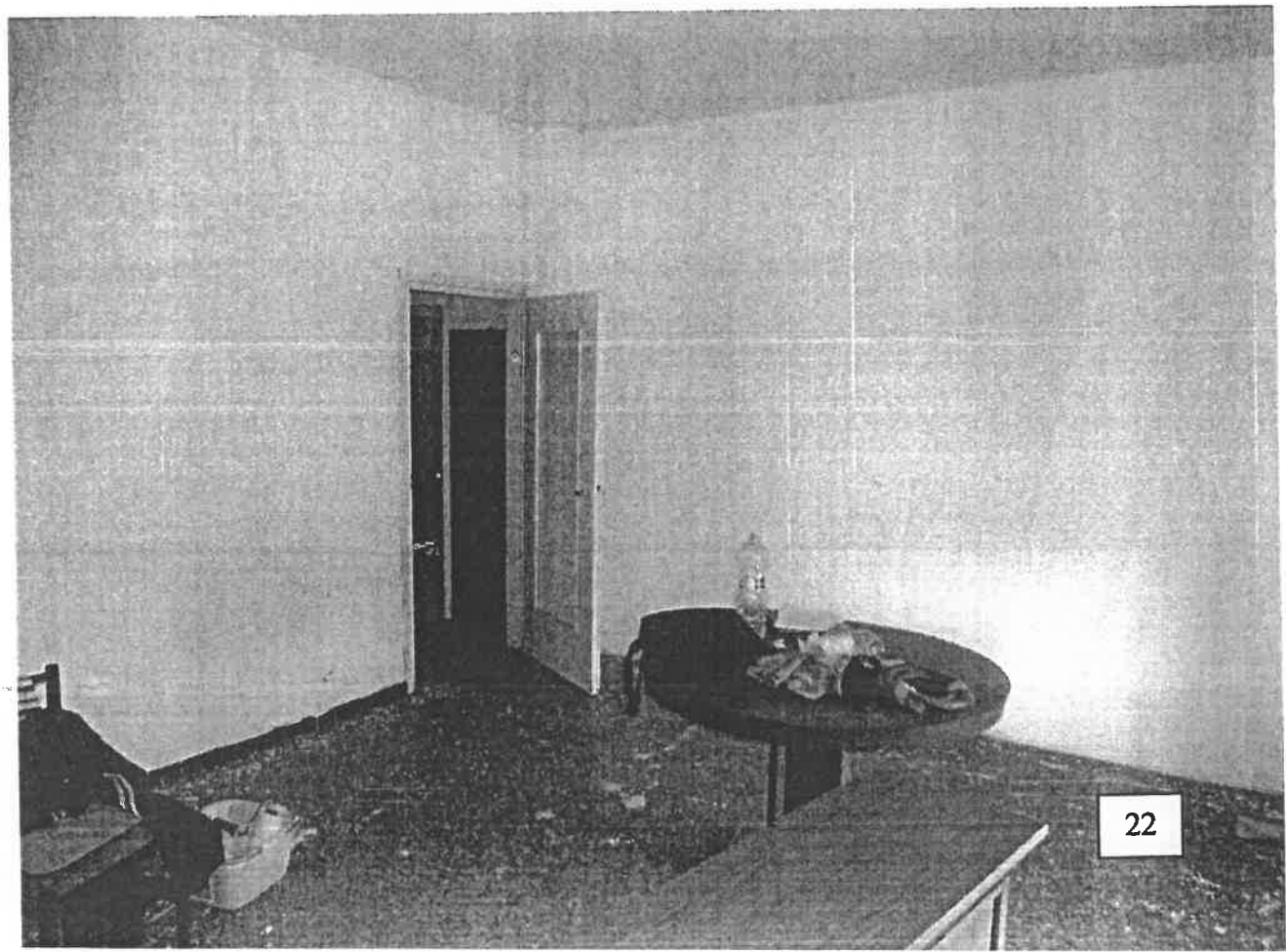
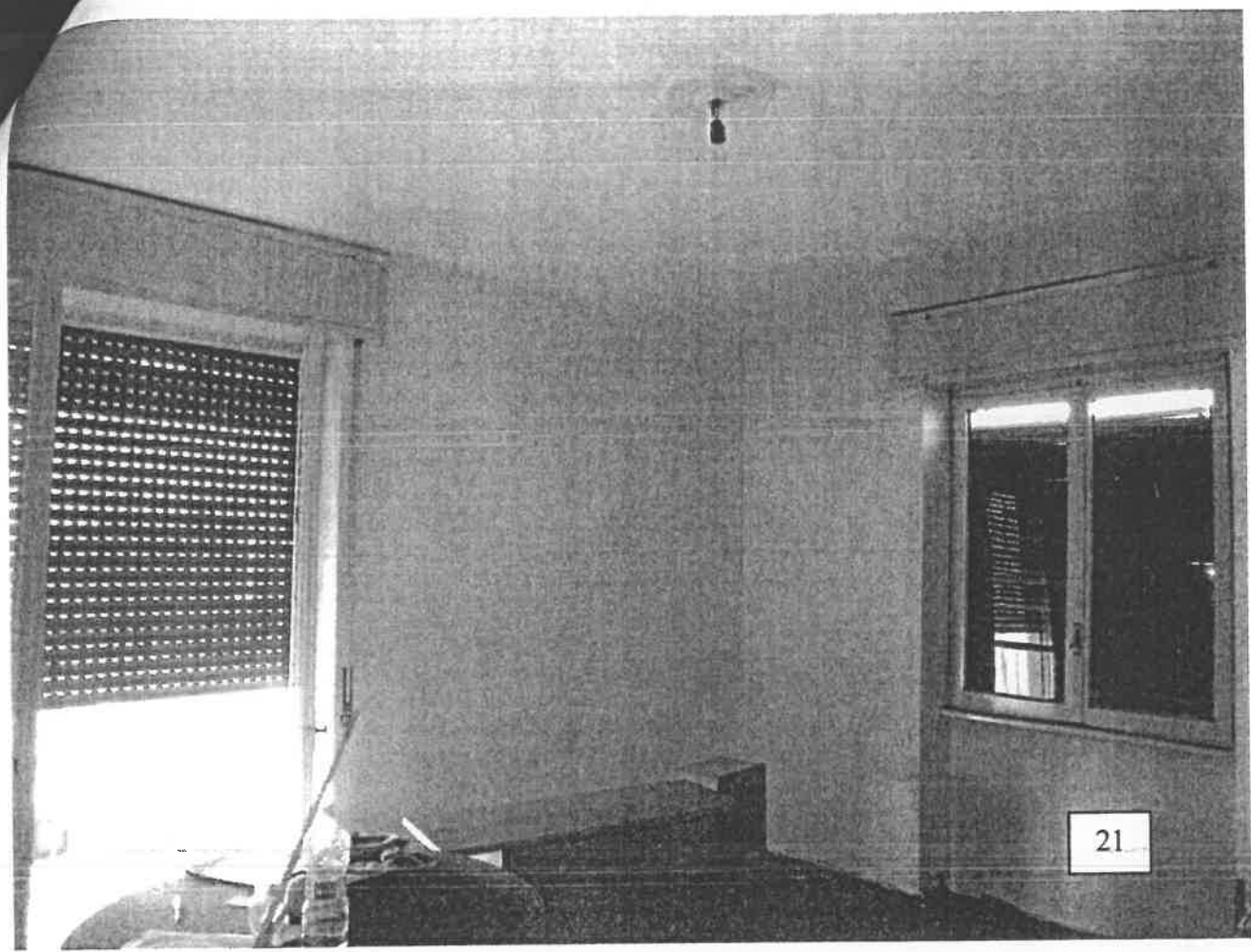
18. Stabile di via Vicenza n. 1 del Comune di Canegrate. Rispettivamente, rampa scala al pianerottolo del 3° piano e porta d'ingresso dell'appartamento oggetto di procedura.



10
Appartamento oggetto di procedura, sito al 3° piano dello stabile di via Vicenza n. 1.
on riprese, rispettivamente, dalla porta d'ingresso verso il soggiorno e viceversa.



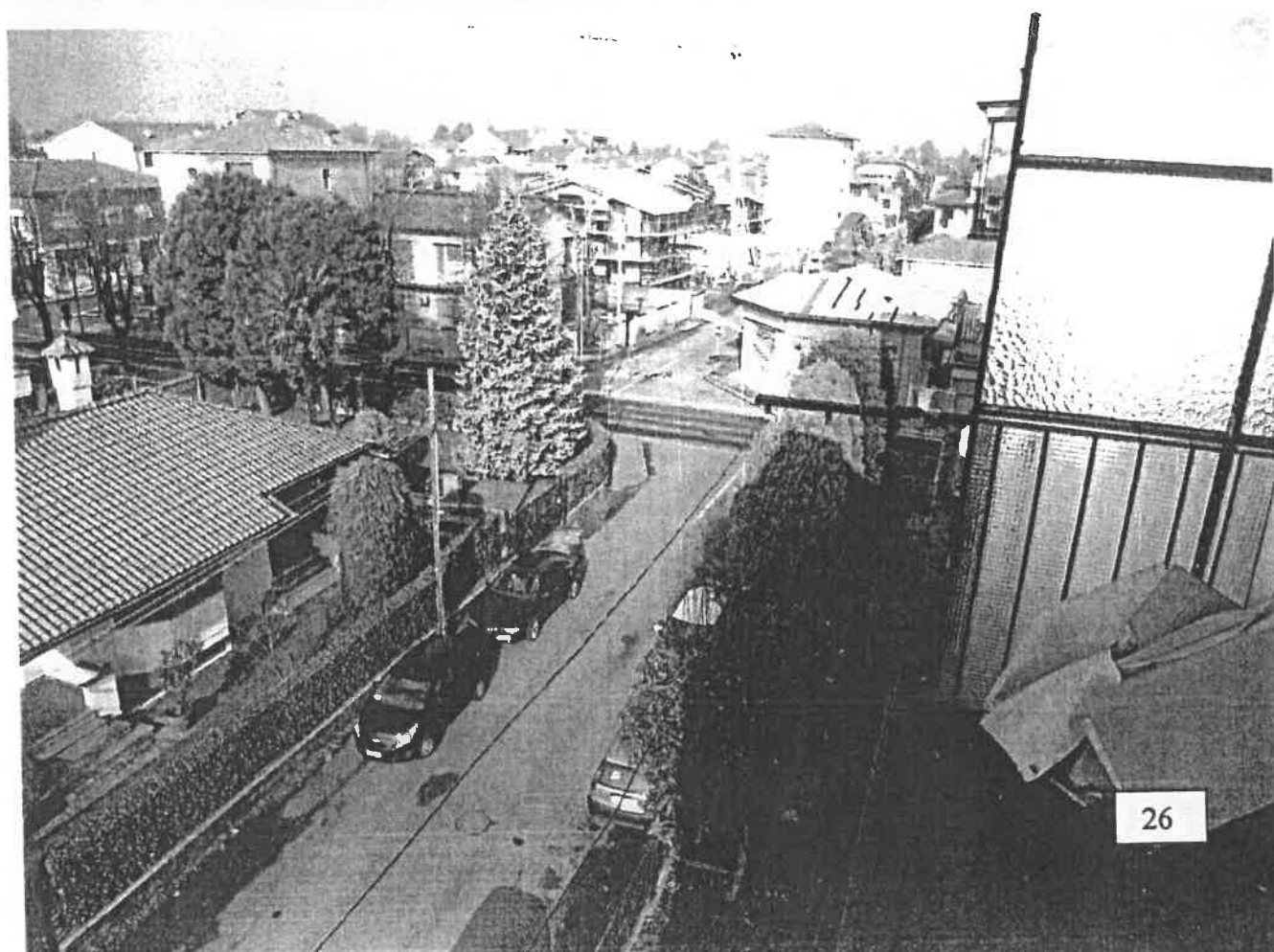
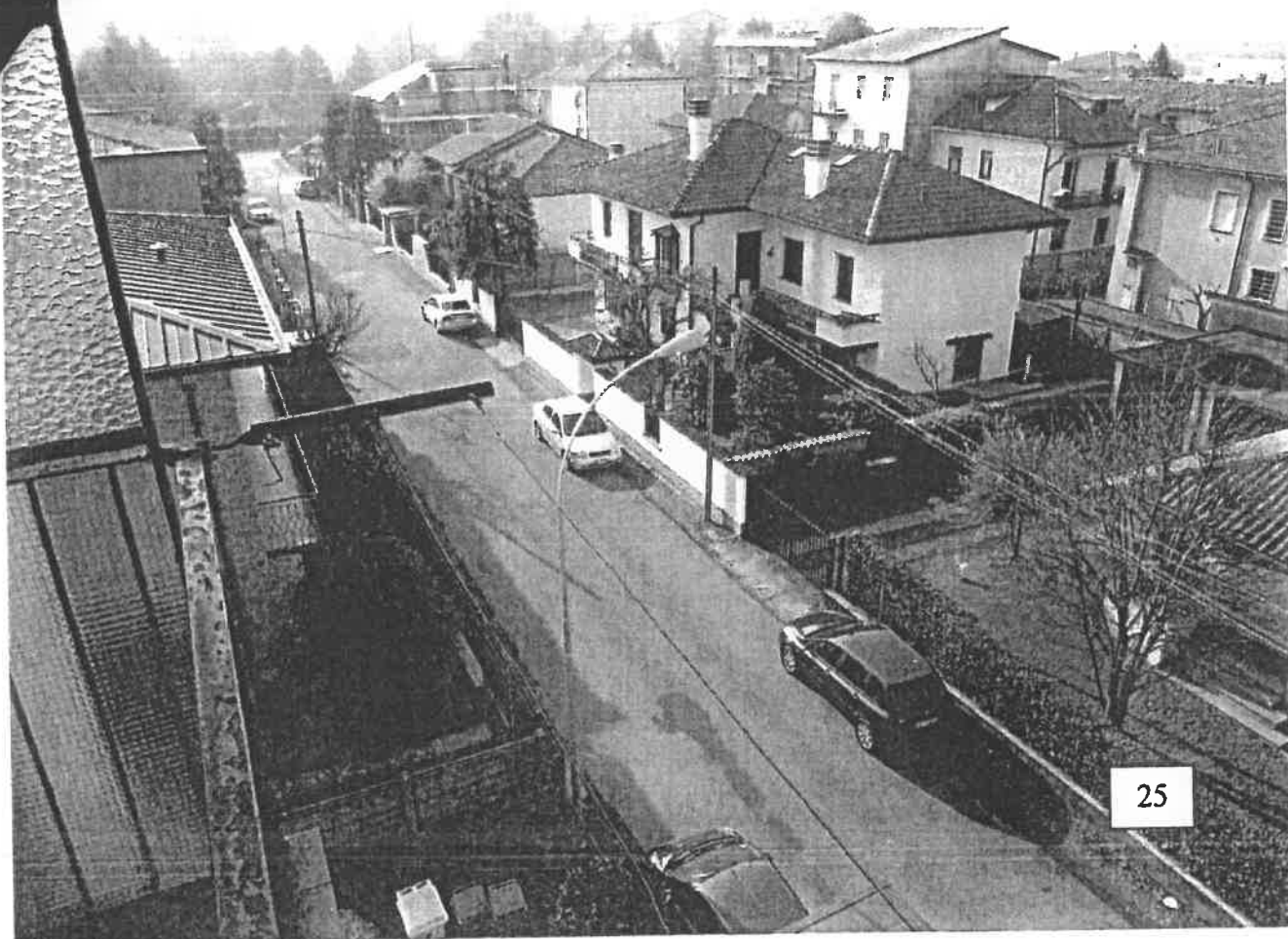
20. Appartamento oggetto di procedura, sito al 3° piano dello stabile di via Vicenza n. 1. Riprese, rispettivamente, dalla porta d'ingresso verso le finestre e viceversa.



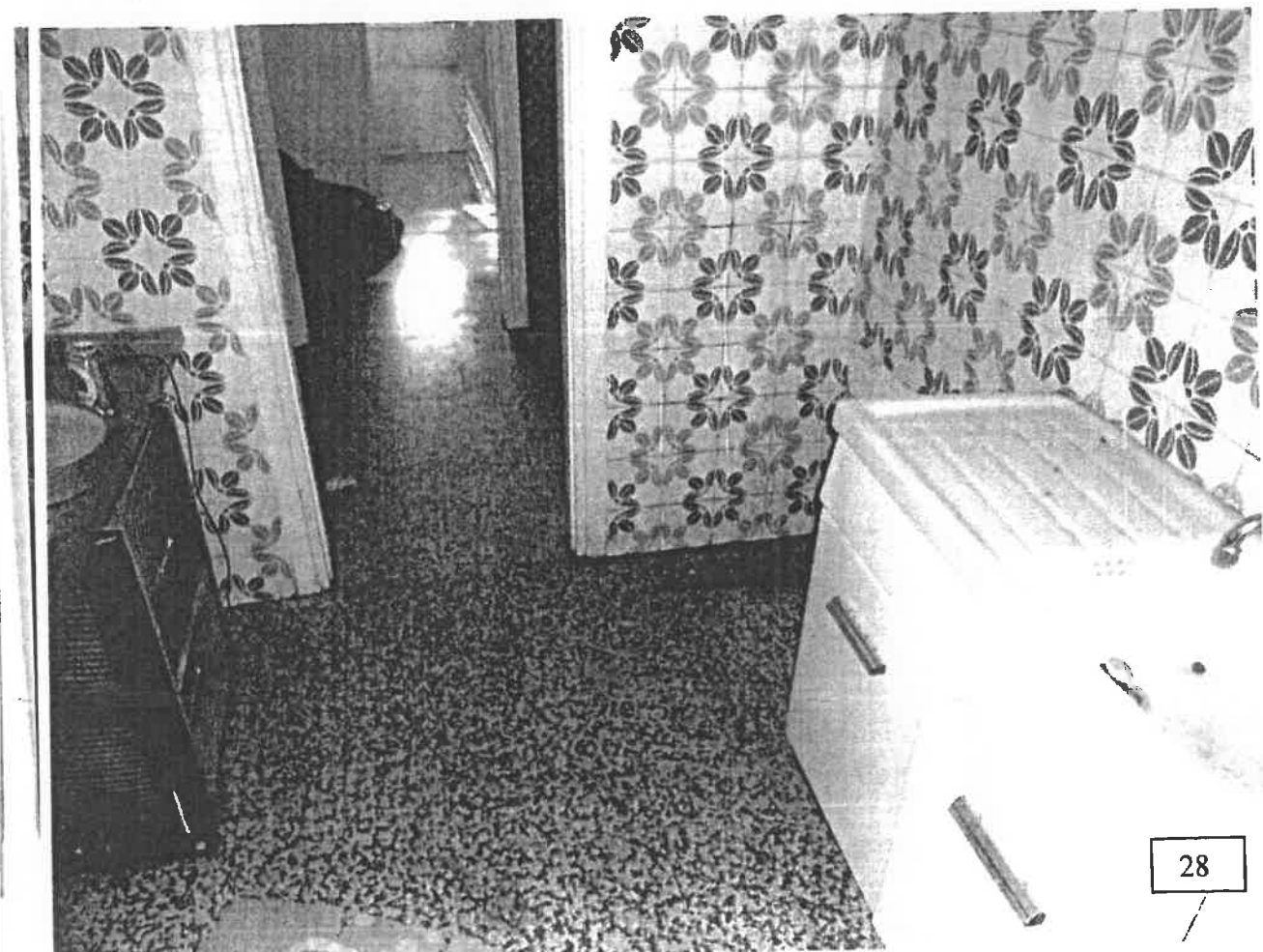
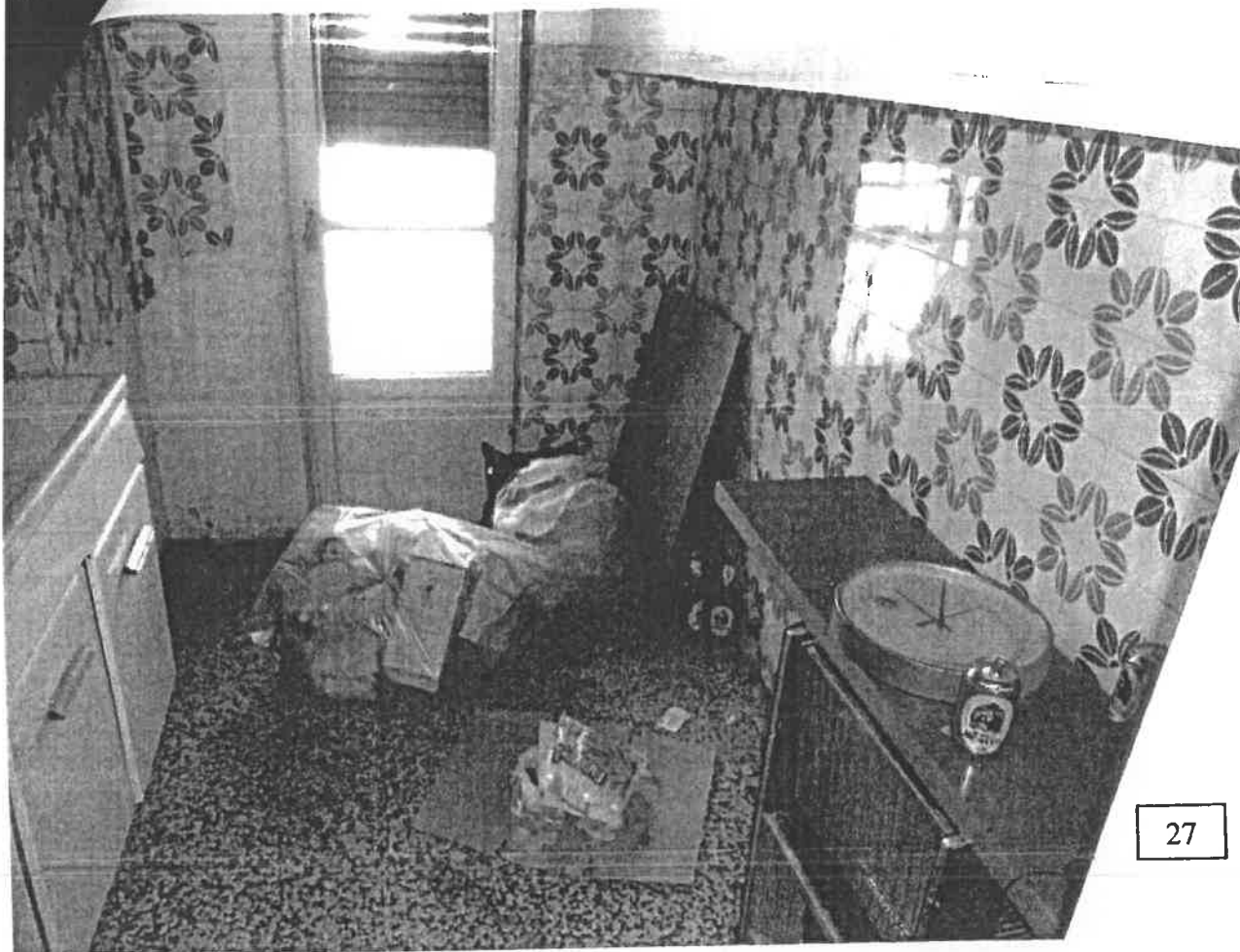
24. Appartamento oggetto di procedura, sito al 3° piano dello stabile di via Vicenza n. 1.
annesso al soggiorno, con riprese, rispettivamente, verso sud e verso nord.



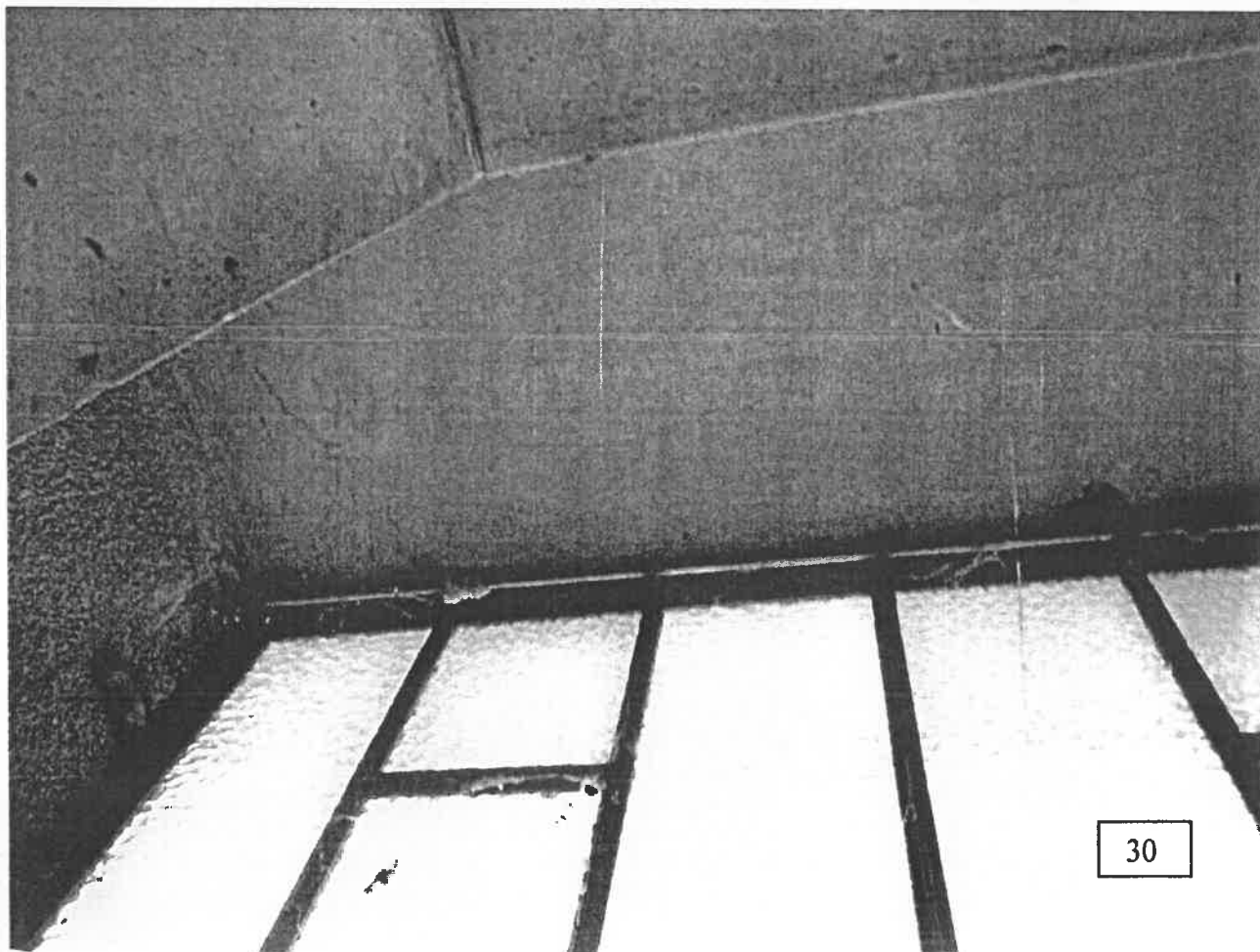
26. Appartamento oggetto di procedura, sito al 3° piano di via Vicenza n. 1. Prospetto
di via Vicenza con riprese dal balcone annesso al soggiorno, rispettivamente, verso nord e sud.



28. Appartamento oggetto di procedura, sito al 3° piano di via Vicenza n. 1. Cucina, con
rispettivamente, dall'ingresso verso la portafinestra e viceversa.



30. Appartamento oggetto di procedura, sito al 3° piano di via Vicenza n. 1. Veranda annessa alla cucina, con riprese, rispettivamente verso il pavimento e verso il soffitto, (0,63x1,82)

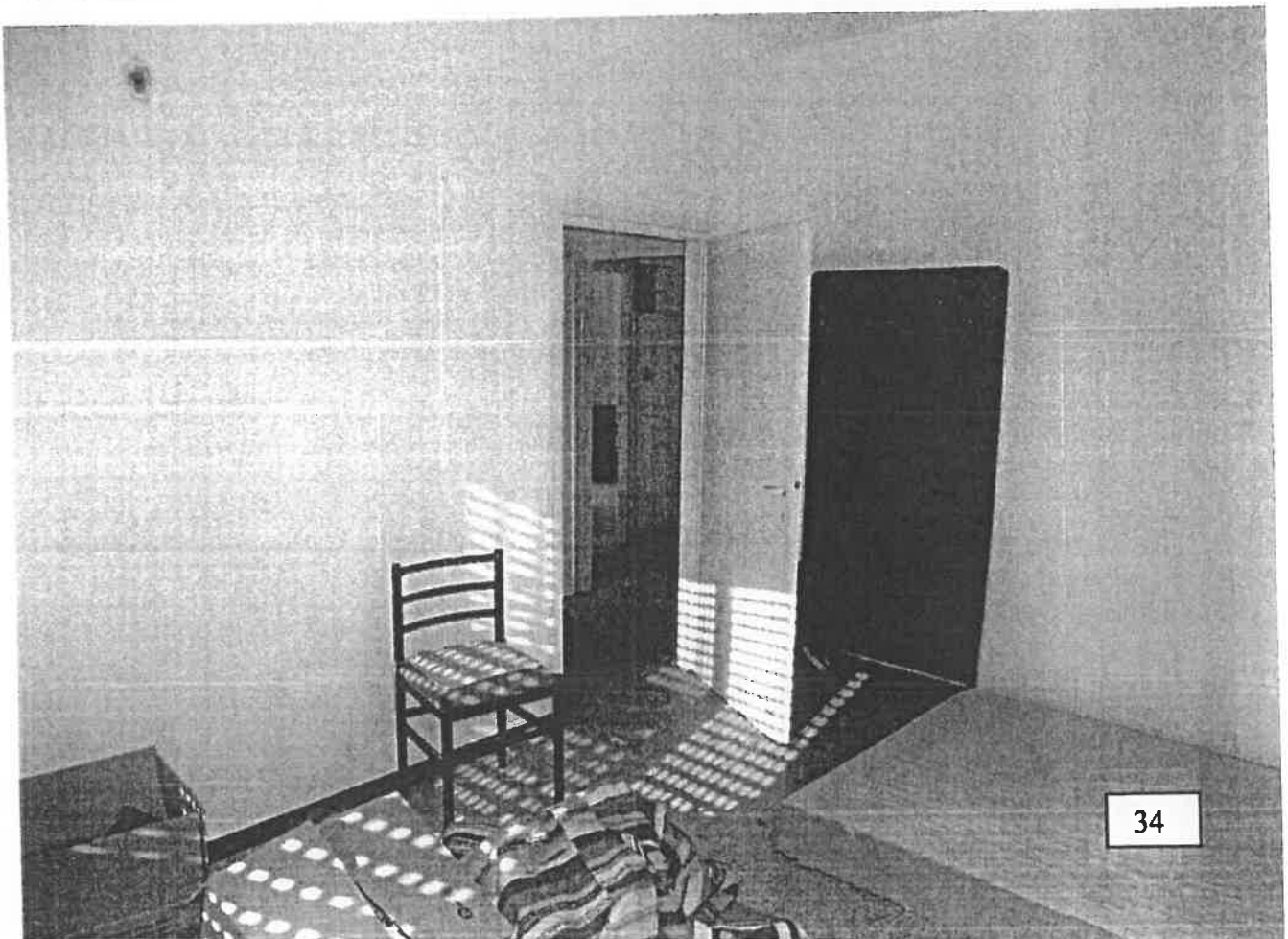
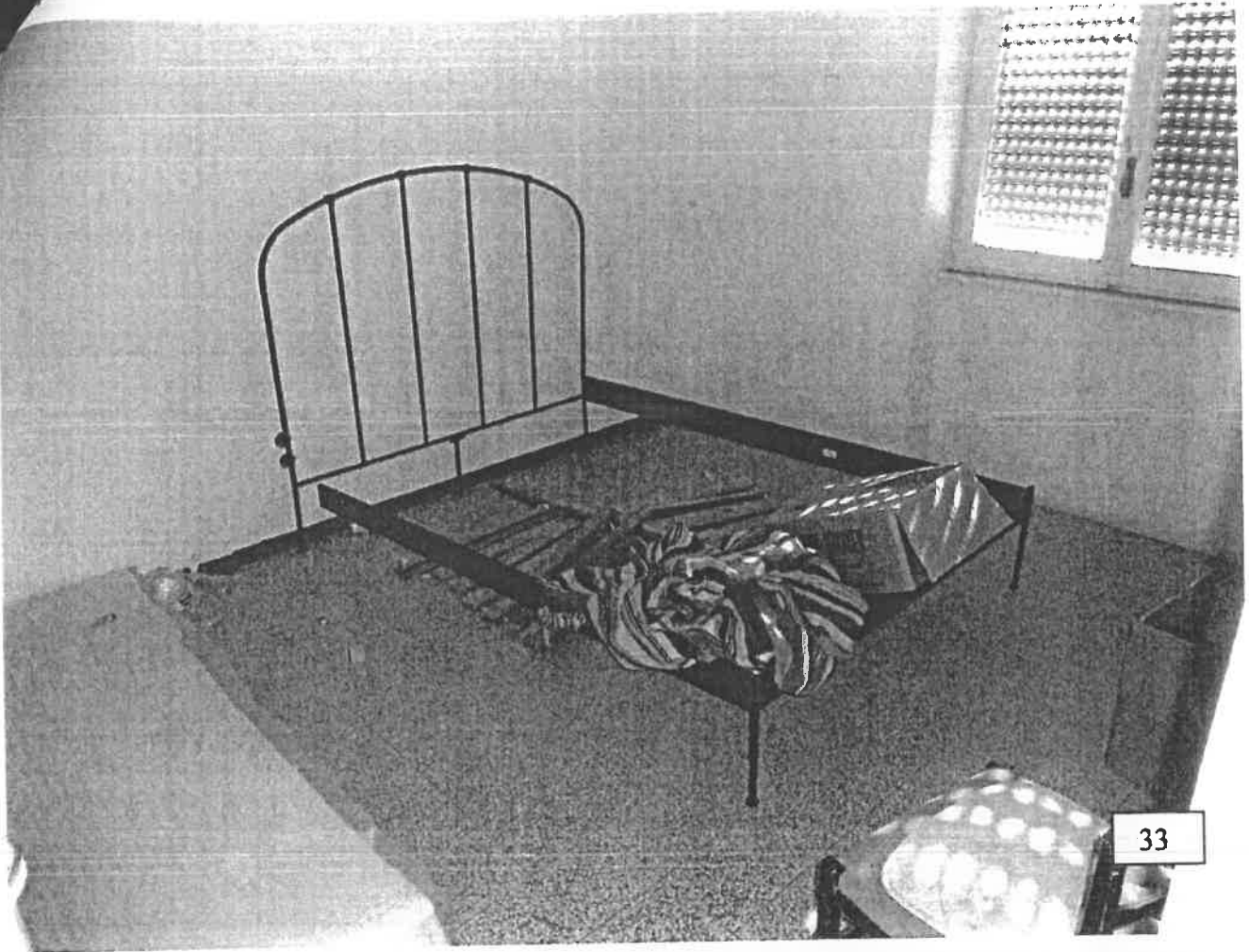


Appartamento oggetto di procedura, sito al 3° piano di via Vicenza n. 1. Disimpegno riprese, rispettivamente, verso il servizio WC e verso l'ingresso.

16



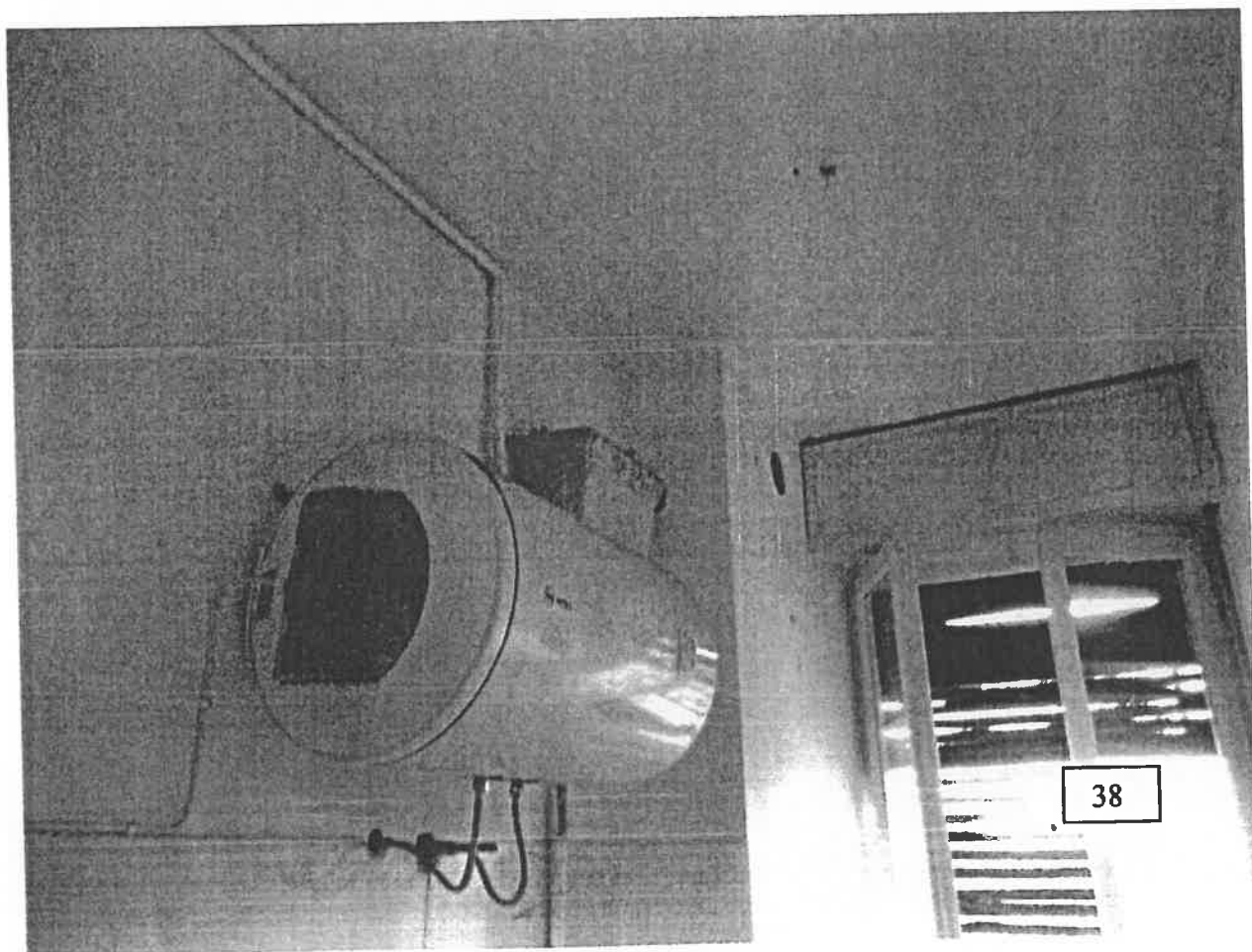
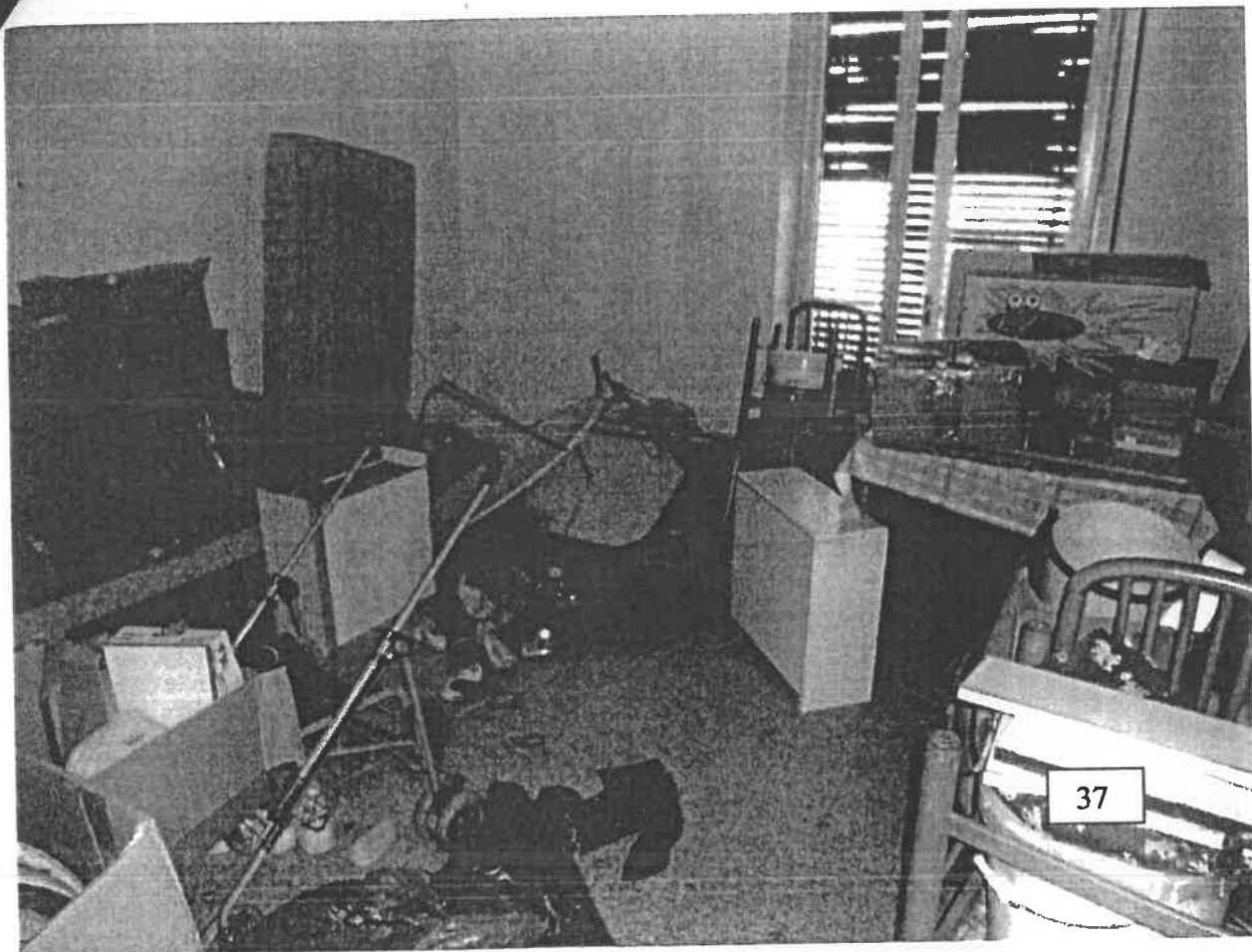
34. Appartamento oggetto di procedura, sito al 3° piano di via Vicenza n. 1. Camera n. 1, prese, rispettivamente, dall'ingresso verso la finestra e viceversa.



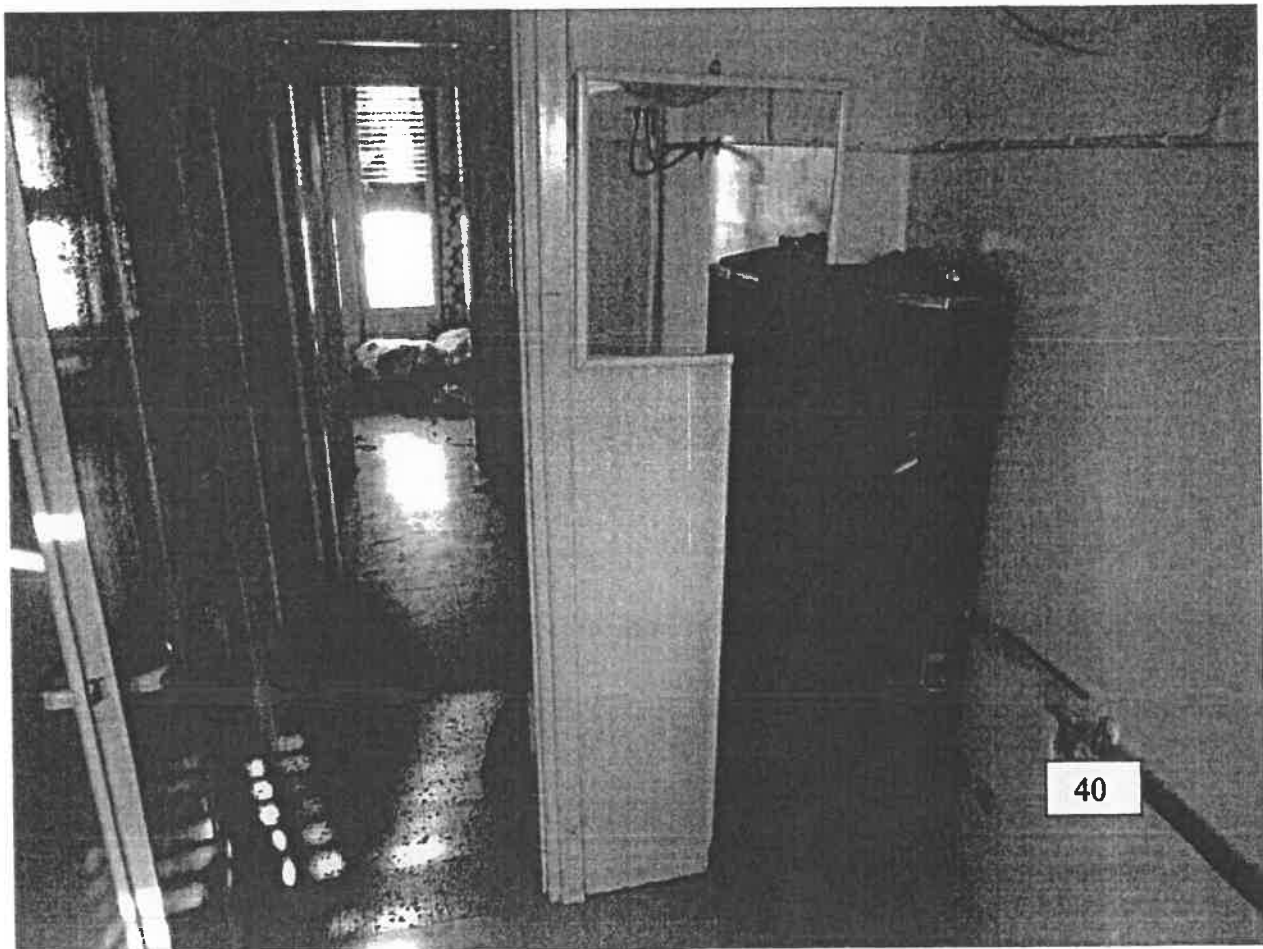
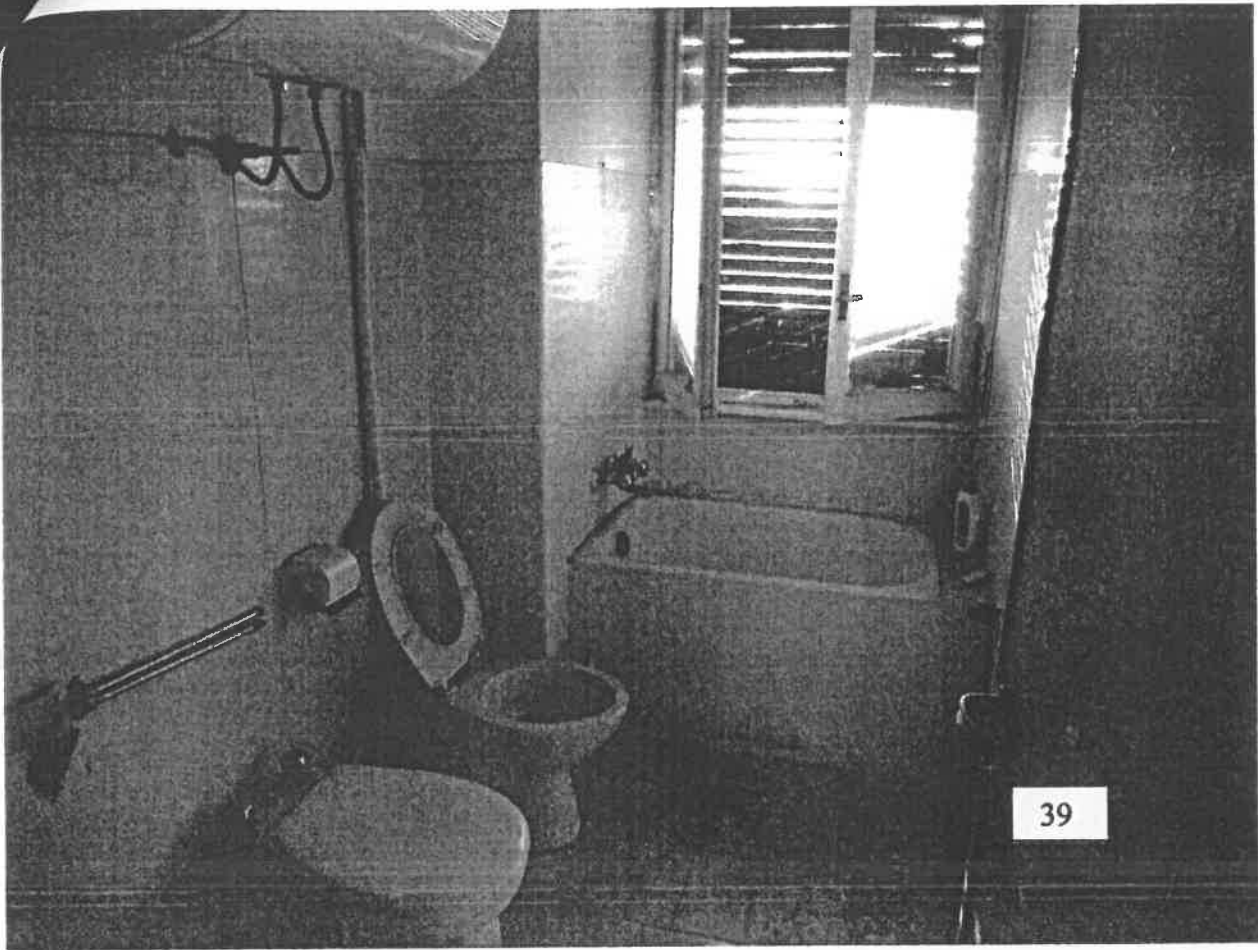
36. Appartamento oggetto di procedura, sito al 3° piano di via Vicenza n. 1. Camera 2, se, rispettivamente, dall'ingresso verso la finestra e viceversa.



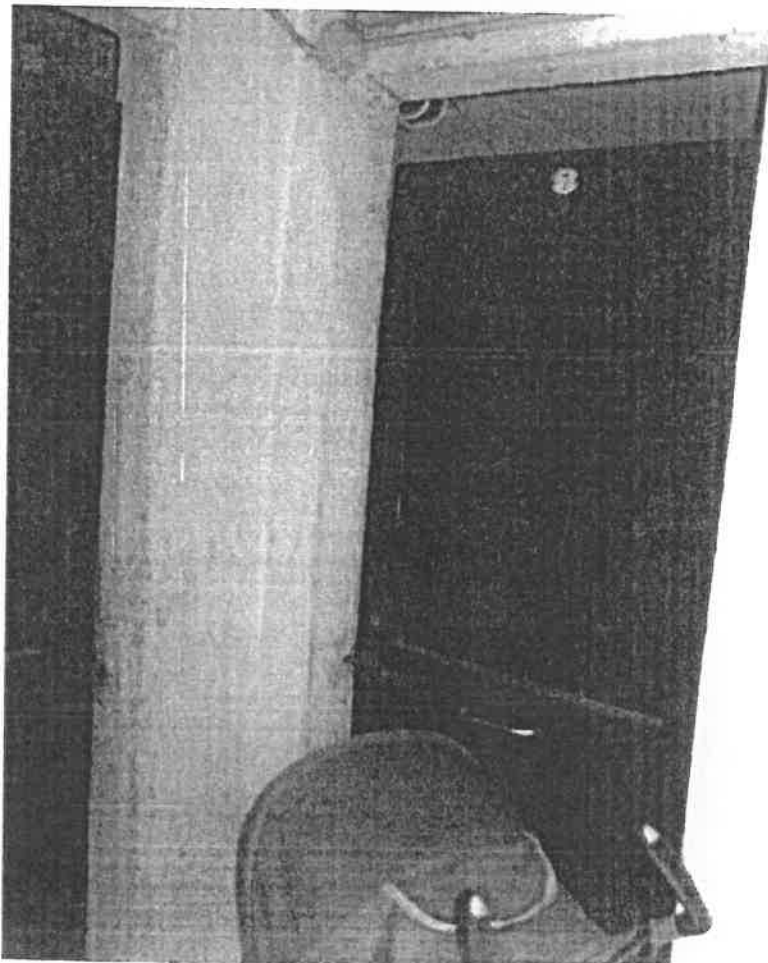
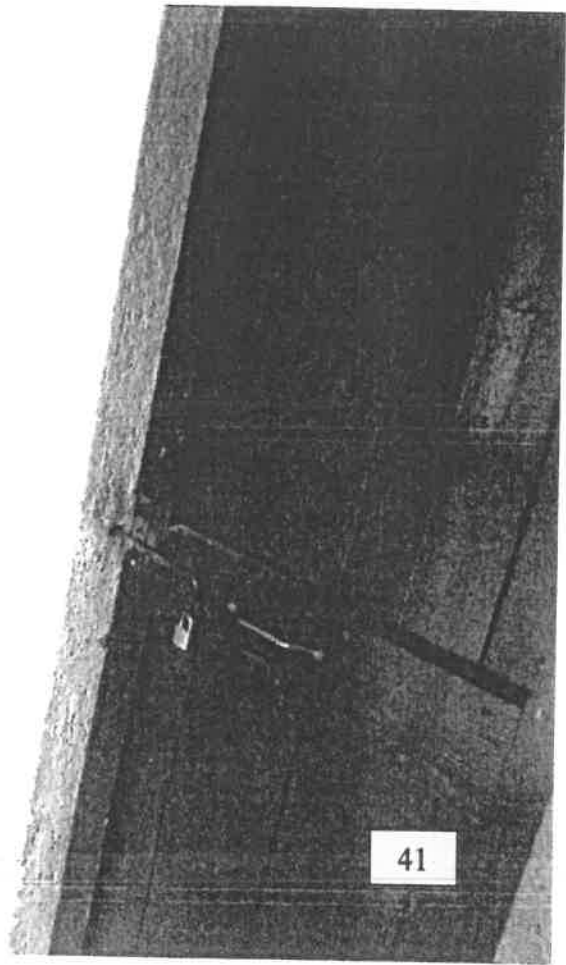
e 38. Appartamento oggetto di procedura, sito al 3° piano di via Vicenza n. 1. Rispettivamente Camera n.2, con ripresa dall'ingresso verso la finestra e locale WC con ripresa verso il soffitto.



e 40. Appartamento oggetto di procedura, sito al 3° piano di via Vicenza n. 1. Locale servizi con riprese, rispettivamente, dall'ingresso verso la finestra e viceversa.

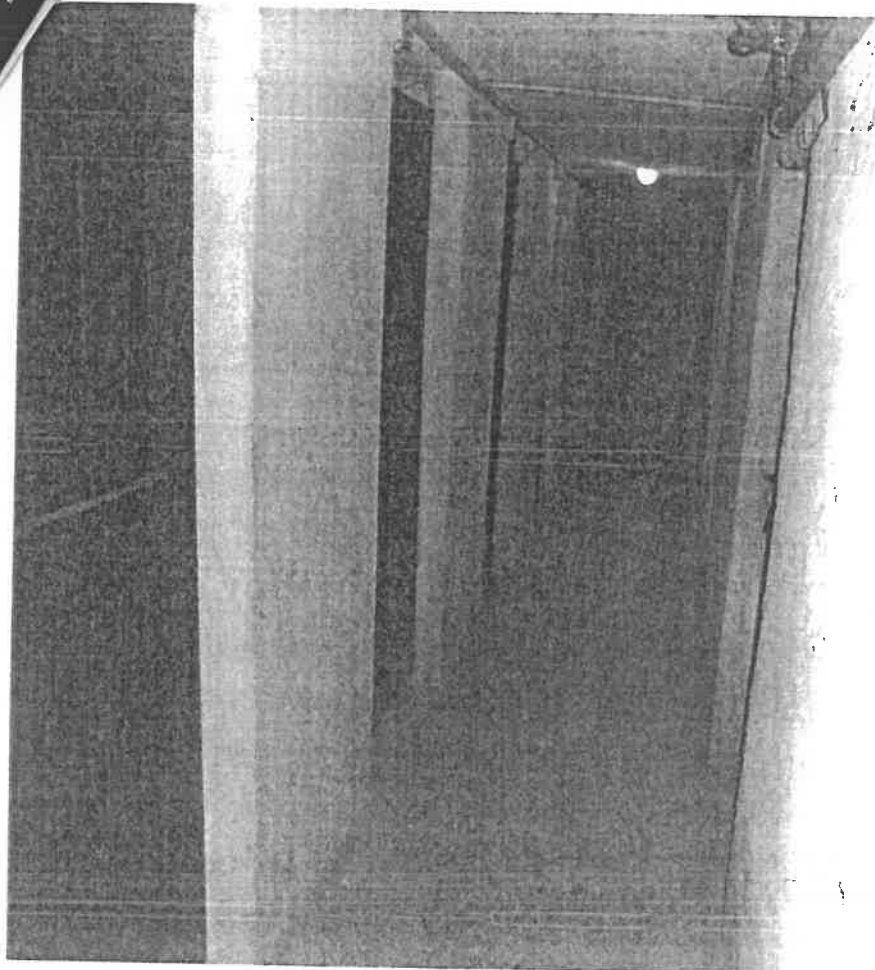


e 42. Cantina al piano terra annessa all'appartamento oggetto di procedura, con riprese porta esterna, rispettivamente, da diversa angolazione

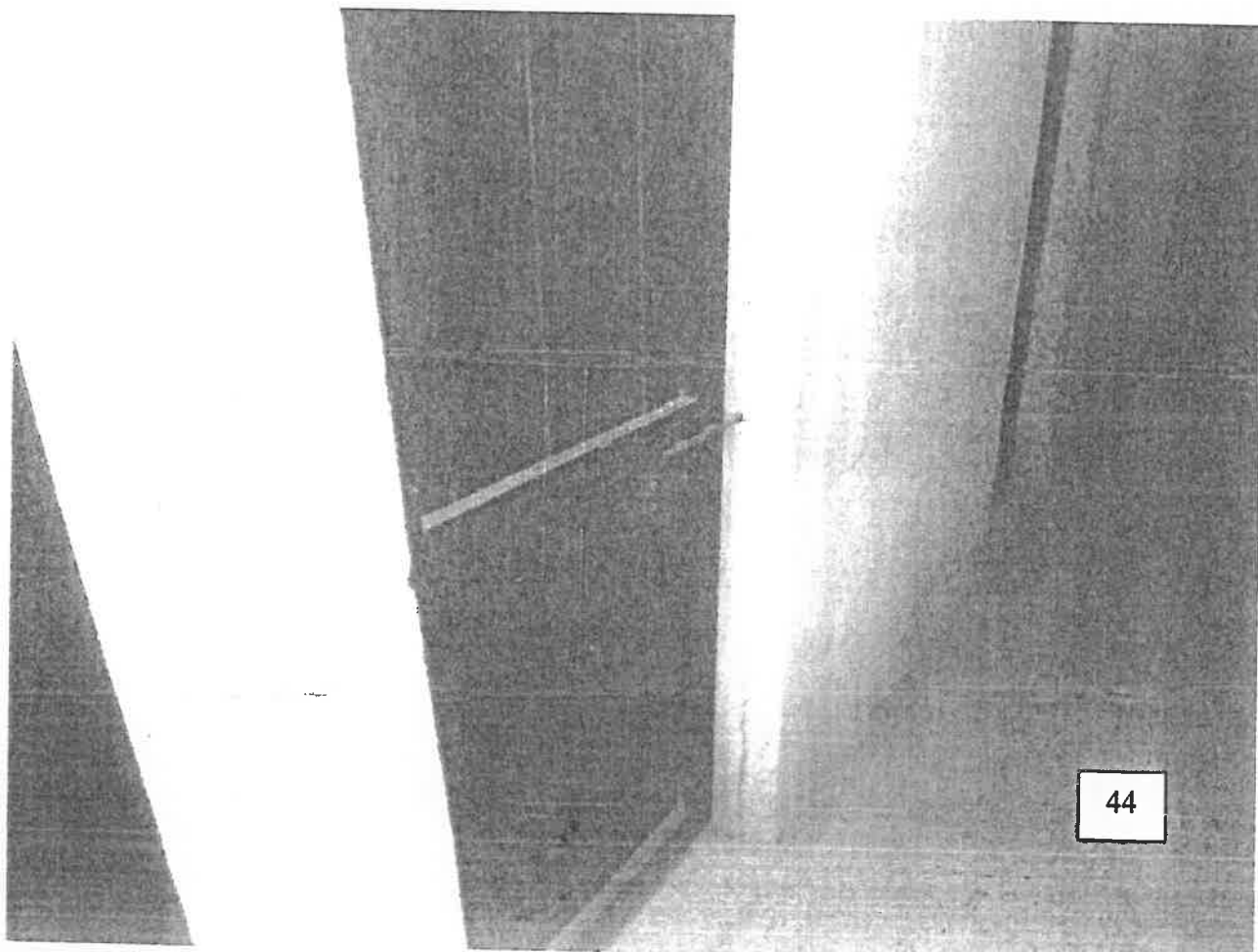


42

41 e 42. Cantina al piano interrato annessa all'appartamento oggetto di procedura. Rispettivamente, corridoio d'accesso e porta esterna.



43



44

TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE R.G.E. n. 3051/2010.

ALLEGATI DAL N. 2 AL N. 15

- Doc. n. 2) Scheda catastale dell'immobile oggetto di procedura.
- Doc. n. 3) Visura storica dell'immobile e per immobile oggetto di procedura.
- Doc. n. 4) Mappa catastale del foglio 8 che contiene la particella 100 in cui è ubicato l'immobile.
- Doc. n. 5) Fotocopia informale del titolo di provenienza dell'immobile oggetto di procedura, redatto dal notaio Oreste Cirillo con studio in Parabiago via Randaccio n.16.
- Doc. n.6) Nota di trascrizione, verbale di pignoramento immobili del 01/10/2010 n. 121030/ 72099.
- Doc. n.7) Certificazione del Sindaco di Canegrate comprovante il rilascio della licenza di costruzione e il certificato d'abitabilità dell'edificio di via Vicenza n. 1.
- Doc. n. 8) Stralcio del grafico approvato relativo alla licenza di costruzione edificio via Vicenza 1.
- Doc. n. 9) Lettera dell'Agenzia delle Entrate comprovante che l'esecuto da quando aveva acquistato l'immobile non aveva registrato contratti di locazione per immobili.
- Doc. n.10) Lettera inviata alle parti per l'inizio delle operazioni peritali, con allegate le ricevute.
- Doc. n.11) La descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze su foglio separato.
- Doc. n.12) L'elenco delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi, nonché delle iscrizioni ipotecarie su foglio separato.
- Doc. n.13) Risposta con informazioni richieste all'amministratore dello stabile, signor Lironi e e copia preventivo 02/11/2011 – 31/12/2012
- Doc. n.14) Dichiarazione di conformità antenna TV centralizzata edificio via Vicenza n.1.
- Doc. n.15) Ricevuta PEC per l'invio perizia al creditore procedente e fotocopia lettera ordinaria al debitore.
- Milano, 03/05/2012

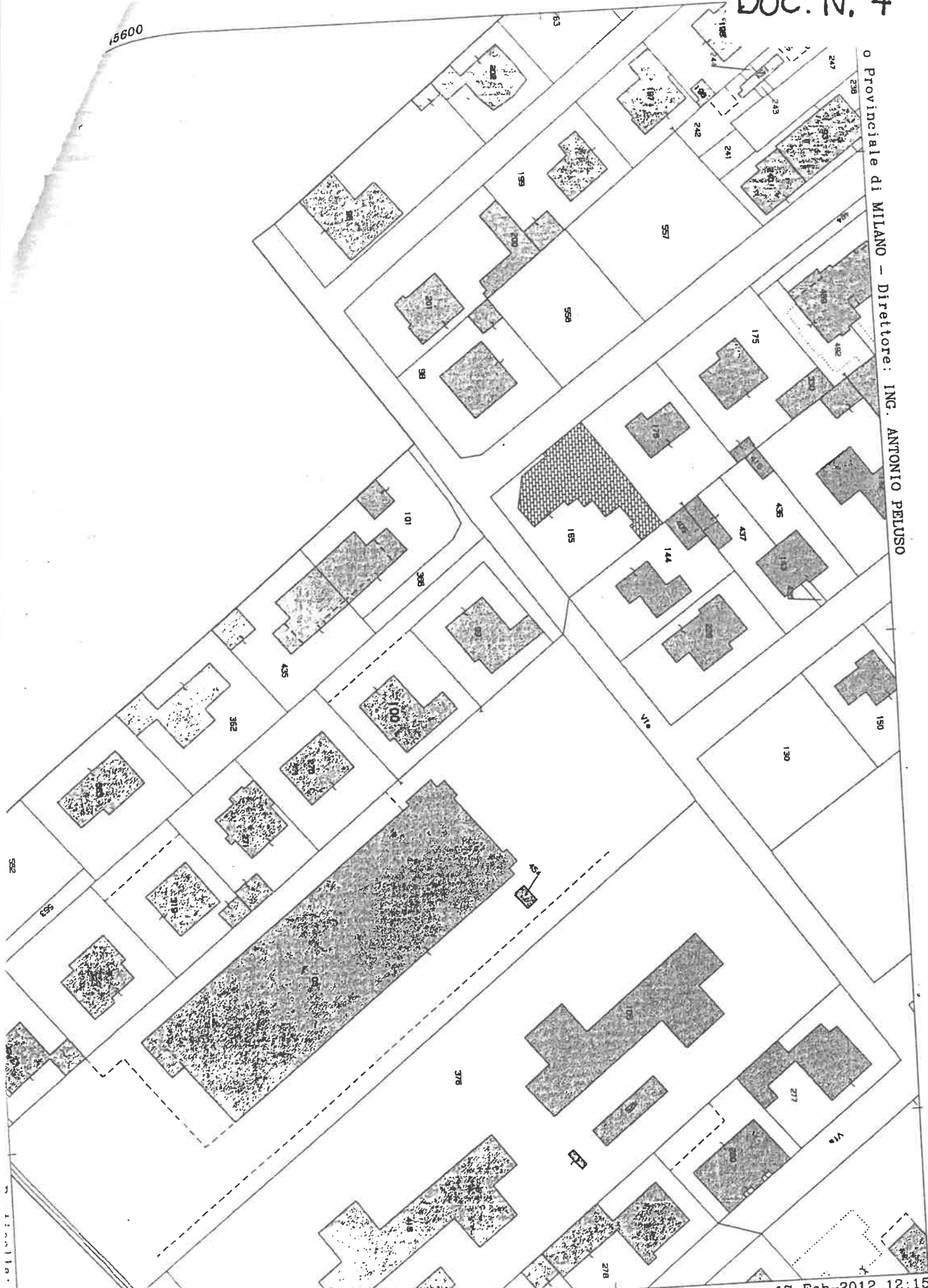
IL CTU

Firmato: Angelo Paoli Martorelli



o Provinciale di MILANO - Direttore: ING. ANTONIO PELUSO

15600



Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

17-Feb-2012 12:15
Prot. n. MI0108109/2012

Comune: CANEGRATE
Foglio: 8
Richiedente: martorelli

582
593
100

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 31/01/2013 - Comune di CANEGRATE (B593) - < Foglio: 8 - Particella: 100 - Subalterno: 701 >
VIA VICENZA n. 1 piano: 3-T-S1;

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Milano

Scheda n. 11
Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. M0514213 del 30/07/2004
Planimetria di u.i.u. in Comune di Canegrate
Via Vicenza

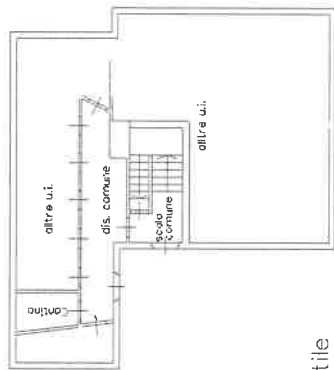
div. 1

Identificativi Catastali:
Sezione: 8
Foglio: 8
Particella: 100
Subalterno: 701

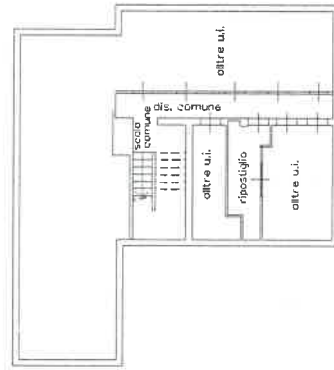
Completata da:
Archetti Carlo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Varese
N. 2980



PIANO TERZO H 2.80



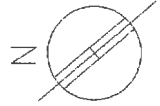
mapp. 103 PIANO TERRA H 2.30



PIANO SEMINTERRATO H 2.15

mapp. 270

mapp. 99



10 metri

via Vicenza

Ultima planimetria in atti

Data: 31/01/2013 n. T276086 - Richiedente:

Totale schede: 1 Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

DOC.N. 3



Agenzia del Territorio

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/02/2012

Segue

Data: 17/02/2012 - Ora: 12.14.57

Visura n.: MI0108097 Pag: 1

Comune di CANEGRATE (Codice: B593)

Provincia di MILANO

Foglio: 8 Particella: 100 Sub.: 701

Catasto Fabbricati

INTESTATO

(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

Unità immobiliare dal 30/07/2005										DATI DERIVANTI DA		
DATI IDENTIFICATIVI										DATI DI CLASSAMENTO		
N.	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1	Urbana	8	100	701	Cens.	Zona	A/3	2	6 vani	Euro 303,68	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/07/2005 n. 101392 .1/2005 in atti dal 30/07/2005 (protocollo n. MI0568216) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	

VIA VICENZA n. 1 piano: 3-T-S1; classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/07/2004										DATI DERIVANTI DA		
DATI IDENTIFICATIVI										DATI DI CLASSAMENTO		
N.	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1	Urbana	8	100	701	Cens.	Zona	A/3	2	6 vani	Euro 303,68	FUSIONE del 30/07/2004 n. 60261 .1/2004 in atti dal 30/07/2004 (protocollo n. MI0514213) FUSIONE	

VIA VICENZA n. 1 piano: 3-T-S1; classamento proposto (D.M. 701/94)

Situazione degli intestati dal 16/09/2004

DATI DERIVANTI DA		DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	CODICE FISCALE		(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni	
				Rogante: CIRILLO ORESTE	

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/09/2004 Nota presentata con Modello Unico n. 27/09/2004 Repertorio n. 27/09/2004

Sede: PARABIAGO COMPRAVENDITA



**Agenzia del
Territorio**

Data: 17/02/2012 - Ora: 12.14.57

Fine

Visura n.: MI0108097 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/02/2012

Situazione degli intestati dal 30/07/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 10/20 fino al 16/09/2004
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/4 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] fino al 16/09/2004
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/4 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] fino al 16/09/2004

DATI DERIVANTI DA

FUSIONE del 30/07/2004 n. 60261.1/2004 in atti dal 30/07/2004 (protocollo n. [REDACTED] FUSIONE

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 8 particella 100 subalterno 2
- foglio 8 particella 100 subalterno 15

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di MILANO

Richiedente: [REDACTED]

DOC. N. 2

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Milano

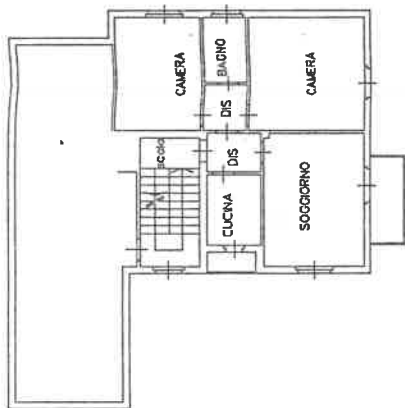
Dichiarazione protocollo n. MI0514213 del 30/07/2004
8 Particella: 100 - Subalterno 701 >
planimetria di u.i.u. in Comune di Casagrata
Via Vicenza

Identificativi Catastali:
Sezione: 8
Foglio: 8
Particella: 100
Subalterno: 701

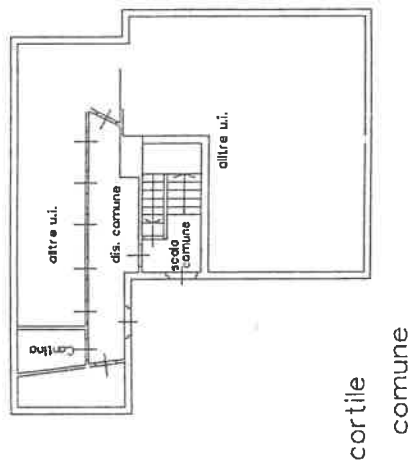
Compilata da:
Archetti Carlo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Varese
N. 2980

Scala 1: 200

edv. 1

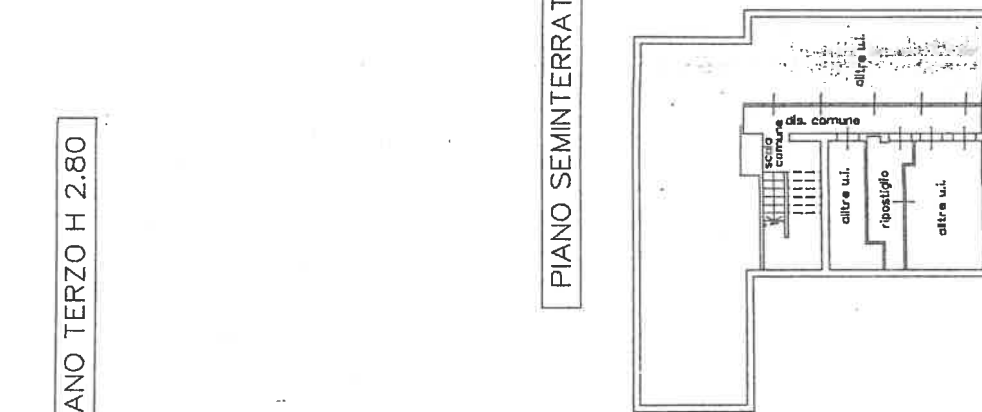


mapp. 103 PIANO TERRA H 2.30

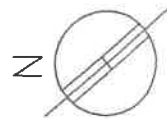
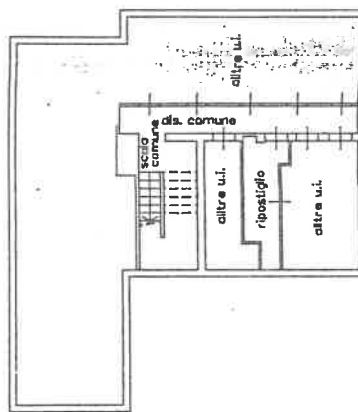


mapp. 66 dbdw

PIANO TERZO H 2.80



PIANO SEMINTERRATO H 2.15



via Vicenza



Data: 17/02/2012 - Ora: 12.14.34
 Fine

Visura n.: MI0108093 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/02/2012

Dati della richiesta		Comune di CANEGRATE (Codice: B593)	
Catasto Fabbricati		Provincia di MILANO	
Unità immobiliare		Foglio: 8 Particella: 100 Sub.: 701	
DATI DI CLASSAMENTO			
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella
1		8	100
DATI IDENTIFICATIVI			
N.	Indirizzo	Sub	Micro Zona
1	VIA VICENZA n. 1 piano: 3-T-S1;	701	
	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)		
DATI DERIVANTI DA			
	INTESTATO	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
			(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
			Rogante: CIRILLO ORESTE
DATI ANAGRAFICI			
	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/09/2004 Nota presentata con Modello Unico n. 70720.1/2004 in atti dal 27/09/2004 Repertorio n. [REDACTED]		
	Sede: PARABIAGO COMPRAVENDITA		
DATI DERIVANTI DA			

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di MILANO** Richiedente: [REDACTED]

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/01/2013

Data: 31/01/2013 - Ora: 18.14.23

Visura n.: T271614 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Comune di CANEGRATE (Codice: B593)
	Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati	Foglio: 8 Particella: 100 Sub.: 701

INTESTATO

1	RFAMNG65E13Z352B*		(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
---	-------------------	--	---

Unità immobiliare dal 30/07/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza
1	8	100	701		A/3	2	6 vani	Euro 303,68	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/07/2005 n. 101392 .1/2005 in atti dal 30/07/2005 (protocollo n. MIO568216) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	
Indirizzo VIA VICENZA n. 1 piano: 3-T-S1;										
Annotazioni classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/07/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza
1	8	100	701		A/3	2	6 vani	Euro 303,68	FUSIONE del 30/07/2004 n. 60261 .1/2004 in atti dal 30/07/2004 (protocollo n. MI0514213) FUSIONE	
Indirizzo VIA VICENZA n. 1 piano: 3-T-S1;										
Annotazioni classamento proposto (D.M. 701/94)										

Situazione degli intestati dal 16/09/2004

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Sezione Urbana	Foglio		
1	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA ISTITUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/09/2004 Nota presentata con Modello Unico n. 70720-1/2004 in atti dal 27/09/2004 Repertorio n.: 13550 Rogante: CIRILLO ORESTE Sede: PARABIAGO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA				



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 31/01/2013 - Ora: 18.14.23

Fine

Visura n.: T271614 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/01/2013

Situazione degli intestati dal 30/07/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 10/20 fino al 16/09/2004
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/4 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/4 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

DATI DERIVANTI DA

FUSIONE del 30/07/2004 n. 60261.1/2004 in atti dal 30/07/2004 (protocollo n. MI0514213) Registrazione: FUSIONE

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 8 particella 100 subalterno 2
- foglio 8 particella 100 subalterno 15

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica