

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

**Esecuzione Forzata**

**ITALFONDIARIO S.P.A.**  
contro  
**XXXXX XXXXXXXX XXXXX XXXXX**

**N. Gen. Rep. 1983/2018**

**Giudice: Dott.ssa Idamaria Chieffo**  
**Custode Giudiziario: Dott. Andrea Stefani**

**ELABORATO PERITALE**



**Tecnico Incaricato: Perito Edile Mauro Angelo Tenti**

*Iscritto all'Albo dei Periti Edili della Provincia di Milano al n. 4936  
Iscritto all'Albo dei Consulenti del Tribunale Civile al n. 8080  
Iscritto all'Albo dei Consulenti del Tribunale Penale al n. 869  
C.F. TNT MNG 61C26 L319B – P.IVA N. 09610150154  
con studio in Milano –Via Francesco Koristka .n. 11  
Telefono 02-3491210 - Fax 02-45500620 - Cellulare: 368-3658220  
e-mail: mat@maurotenti.com - mauroangelo.tenti@pec.eppi.it*

**Bene immobile sito in Pioltello (Mi)  
Via W. A. Mozart n. 18 - 26 (Via F. Cilea n. 6)  
Lotto 001**

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

**A. Appartamento** sito in Via W. A. Mozart, al civico, 18-26 - scala G (Via F. Cilea n. 6) in ragione di:

Proprietà per 1/1 di XXXXX XXXXXXXX XXXXX XXXXX, nato in Egitto il 01.03.1990 –  
XXX XXX XXXX XXXXX

Composto da due locali, cucina, disimpegno, servizio igienico ed un balcone al piano secondo

L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di mq **60,00** circa.

Identificato in Catasto come segue:

**intestazione:**

- XXXXX XXXXXXXX XXXXX XXXXX, nato in Egitto il 01.03.1990 – XXX XXX XXXX XXXXX -  
Proprietà per 1/1

**descrizione:**

**Fg. n. 2 - Mapp. n. 294 - Sub. 11**, Cat A/3; classe 4, consistenza vani 3,5; sup. catastale Tot. 60 mq. – Tot. Escluse aree scoperte 56 mq. - posto al piano 2°; rendita € 307,29 - Variazione Toponomastica del 22.09.2016 protocollo n. MI0494671 in atti dal 22.09.2016 - Variazione di Toponomastica D'Ufficio (n 202056.1/2016).

**Coerenze dell'appartamento in blocco unico, da nord in senso orario:**

- Appartamento – Nord – appartamento proprietà di terzi; Est - appartamenti proprietà di terzi con interposto vano scala; Sud – appartamento proprietà di terzi ; Ovest – Via Mozart;

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

Copia della visura, estratto mappa e scheda catastale si allegano alla presente sotto "A".

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Appartamento ubicato in stabile realizzato anteriormente al 1°09.1967 in Via W. A. Mozart n° 16-18 ( Via F. Cilea n. 6) - Pioltello. Trattasi di zona sud dell'abitato prettamente residenziale caratterizzata, buona presenza d'attività commerciali, con complessi condominiali di tipo civile ed economico popolare.

L'appartamento si compone di due locali, cucina, disimpegno, servizio igienico oltre ad un ampio.

**Caratteristiche zona:** semi periferica con buona disponibilità di parcheggi

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziale popolare e commerciale.

**Servizi offerti dalla zona:** asilo nido (presente), supermercati (presenti), cinema (buono), farmacie (presente), municipio (presente), negozi al dettaglio, (limitata), parco giochi (presente), carabinieri (presente) scuola elementare, scuola materna, scuola media inferiore (presente), scuola media superiore, (assente), Ospedale (discreto), spazi verdi (presente). La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

**Collegamenti pubblici (Km):** Bus 595: Pioltello - Milano 500 m, Bus H431 (Star Lodi spa): Pioltello - Milano 1000 m, Stazione Ferrovia FS Pioltello-Limito 3000 m Autostrade A1 - E64 (10 km) ; Aeroporto Malpensa (km 50); Aeroporto Linate (Km. 10) ; Stazione Ferrovie Nord-Milano e FF.SS.(3 Km) ;

### 3. STATO DI POSSESSO

Occupato da due persone straniere, senza titolo, così come risulta dal verbale del Custode Giudiziale allegato alla presente sotto "B"

Risulta stipulato un contratto di locazione, ancora in essere, registrato in data 06.10.2017 al n° 10439 - Serie 3T, presso l'Ufficio Territoriale di Milano 2, nel quale l'esecutato, figura come dante causa, che si allega alla presente sotto "B".

Il debitore esecutato non risiede più in Comune di Pioltello, ma in comune di Milano come risulta dalle certificazioni rilasciate dai competenti Uffici Demografici, che si allegano sotto "B".

### 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

- 4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: **Nessuna**
- 4.1.2.a - Convenzioni matrimoniali : **Nessuno**
- 4.1.2. b - provv. d'assegnazione casa coniugale: **Nessuna**
- 4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: **Nessuno**
- 4.1.4 Altre limitazioni d'uso: **Nessuno**

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

##### 4.2.1. Iscrizioni:

**Iscrizione volontaria:** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario contro XXXXX XXXXXXX XXXXX XXXXX a favore della Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza S.p.A., a firma del Dott.ssa Francesca Lavezza (Notaio in Milano) in data 07.04.2015 al Rep n. 2975/2543, iscritta a Milano presso l'Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di Milano - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2^, in data 17.04.2015 ai nn. 5709/34497.

Importo capitale: € 70.000,00

Importo ipoteca : € 105.000,00

Riferito al bene Fg 2 - Mapp. 294 - sub. 11

##### 4.2.2. Iscrizioni estinte: ===

##### 4.2.3. pignoramenti:

**Pignoramento:** derivante da atto di precetto contro XXXXX XXXXXXX XXXXX XXXXX e a favore del Credit Agricole Cariparma S.p.A.; Ufficiali Giudiziari Tribunale di Milano Repertorio 32601 del 13.10.2018; trascritto a Milano presso l'Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di Milano - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2^, in data 15.11.2018 ai nn. 94518/144158

Credito maturato all'atto di pignoramento € 71.082,45= oltre interessi e spese successive occorrenti tutte.

Riferito al bene Fg 2 - Mapp. 294 - sub. 11

##### 4.2.4. pignoramenti cancellati: Nessuno

##### 4.2.5. Altre trascrizioni: Nessuna

##### 4.2.6. Altre limitazioni d'uso: Nessuna

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

#### 4.3.1. Conformità urbanistico - edilizia:

##### Appartamento

L'appartamento corrisponde a quanto rappresentato nelle pratiche edilizie di cui si riferisce nel successivo punto 7)

##### Regolarizzazioni : **Nessuna**

a) Costo professionista : ===

b) Oblazione : =====

c) Costo lavori ripristino : =====

Riferito limitatamente a corpo unico

#### 4.3.2. Conformità catastale:

##### Appartamento

L'appartamento corrisponde a quanto rappresentato nella scheda catastale del 30.09.1963.

##### Regolarizzazioni : **Nessuna**

a) Costo professionista : =====

b) Oblazione : =====

Riferito limitatamente a corpo unico

### 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Spese ordinarie scadute al 31.12.2017:		€	1.973,40
Spese ordinarie (gestione non significativa in prorogatio giudiziale) insolute:	2017	€	477,46
Spese ordinarie scadute alla data della perizia:	2018	€	1.416,73
Spese ordinarie medie annue unità immobiliare:	2019	€	931,33
Spese ordinarie scadute alla data della perizia:	2019	€	546,00
Spese legali (decreto ingiuntivo, esecuzione immobiliare ecc.)		€	==
Spese straordinarie :	<b>nessuna</b>		
Cause in corso :	<b>nessuna</b>		
Atti ablativi :	<b>nessuno</b>		

così come indicato nella comunicazione trasmessa dall'Amministrazione Condominiale che si allega alla presente sotto "B".

### 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

#### 6.1 Attuali proprietari:

XXXXX XXXXXXX XXXXX XXXXX, proprietà per 1/1 - dal 07.04.2015 ad oggi, in forza di atto di compravendita, da Cervello Maria, Savino, Filomena e Ruggiero, a firma della Dott.ssa Francesca Lavezza (notaio in Milano) in data 07.04.2015 n. 2542/2974 di repertorio, registrato a Milano 2^ in data 20.05.2009 al n. 9922 Serie 1T e trascritto a Milano 2^ in data 17.04.2015 ai nn 22806/34494.

Riferito al bene Fg 2 - Mapp. 294 - sub. 11

Copia dell'atto di compravendita si allega alla presente sotto "B".

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

A Cervello Maria, Savino, Filomena e Ruggiero, il bene era pervenuto :

a) in parte da Michelina Argento e Angelo Ferri, in forza di compravendita, a rogito del Dott. Paolo Carbone (notaio in Cesano Maderno) in data 29.09.1987 n. 73517/52617 di repertorio, trascritto a Milano 2<sup>^</sup> in data 17.10.1987 ai nn 73517/52617.

Riferito al bene Fg 2 - Mapp. 294 - sub. 11

b) in parte per successione a Cervello Giacomo nato a Barletta il 29/10/1943 deceduto il 22/10/1993 giusta dichiarazione di successione del 05/12/2001 registrata a Milano rep 3823/94 e trascritta a Milano 2<sup>^</sup> il 18/02/2002 ai n. 19959/12071

Riferito al bene Fg 2 - Mapp. 294 - sub. 11

***N.B. si segnala l'assenza dell'accettazione di eredità a favore di Cervello Maria, Savino, Filomena e Ruggiero,***

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

7.1 L'immobile in cui si trova l'unità immobiliare è stato realizzato prima del 1.09.1967, con Licenza Edilizia n° 54/62 del 02.03.1962

7.2 **Abitabilità** (oggi agibilità) – Rilasciata il 18.01.1964 n° 54/62

7.3 **Condoni** : Nessuno

## Descrizione appartamento di cui al punto A

**A. Appartamento** sito in Via W. A. Mozart, 18-26 - scala G (Via F. Cilea n. 6) in ragione di:

Proprietà per 1/1 di XXXXX XXXXXXX XXXXX XXXXX, nato in Egitto il 01.03.1990 –  
XXX XXX XXXX XXXXX

Composto da due locali, cucina, disimpegno, servizio igienico ed un balcone al piano secondo

L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di mq **60,00** circa.

Identificato in Catasto come segue:

**infestazione:**

- XXXXX XXXXXXX XXXXX XXXXX, nato in Egitto il 01.03.1990 – XXX XXX XXXX XXXXX -  
Proprietà per 1/1

**descrizione:**

**Fg. n. 2 - Mapp. n. 294 - Sub. 11**, Cat A/3; classe 4, consistenza vani 3,5; sup. catastale Tot. 60 mq. – Tot. Escluse aree scoperte 56 mq. - posto al piano 2°; rendita € 307,29 - Variazione Toponomastica del 22.09.2016 protocollo n. MI0494671 in atti dal 22.09.2016 - Variazione di Toponomastica D'Ufficio (n 202056.1/2016).

**Coerenze dell'appartamento in blocco unico, da nord in senso orario:**

- Appartamento – Nord – appartamento proprietà di terzi; Est - appartamenti proprietà di terzi con interposto vano scala; Sud – appartamento proprietà di terzi ; Ovest – Via Mozart;

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

L'edificio è stato costruito anteriormente l'1°09.1967

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 2,90 m al piano secondo

Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
<b>Piano Secondo</b>					
Appartamento	<b>56,00</b>	1	<b>56,00</b>	Ovest	Buone condizioni
Balcone	<b>14,00</b>	0,30	<b>4,00</b>	Ovest	
<b>Totale</b>			<b>60,00</b>		

### Caratteristiche descrittive:

<i>Fondazioni (struttura):</i>	materiale/tipologia: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Strutture verticali (struttura):</i>	materiale: in cemento armato Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Travi (struttura):</i>	materiale: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Solai (struttura):</i>	tipologia: non conosciute Condizione: non verificata Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Muratura (struttura):</i>	tipologia: portante, con rivestimento in intonaco plastico e Klinker Condizioni: Mediocri Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Copertura (struttura e rivestimento)</i>	tipologia: piana con copertura in guaina bituminosa Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Infissi interni (componente edilizia):</i>	tipologia: legno verniciato con specchiature a vetro Condizioni : normali Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Infissi esterni (componente edilizia):</i>	tipologia: ante a battente in legno verniciato e vetro. Condizioni: normali Protezioni esterne: avvolgibili in pvc Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Plafoni(componente edilizia):</i>	materiale: stabilitura / intonaco e varie mani di pittura Condizioni : da ritinteggiare Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Pareti (interne):</i>	materiale: forati + intonaco + pittura Condizioni : da tinteggiare Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Rivestimento (componente edilizia)</i>	ubicazione: bagno, materiale: ceramica ubicazione: cucina, materiale ceramica Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Pavimenti : (componente edilizia):</i>	ubicazione: bagni, materiale: ceramica ubicazione: cucina marmette di graniglia e cemento ubicazione: restanti locali in marmette di graniglia e cemento
<i>Portone di ingresso (componente edilizia):</i>	tipologia: porta in alluminio e vetro Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

<i>Antenna collettiva (componente edilizia):</i>	tipologia: centralizzata Condizione: non conosciuta Certificazione = non conosciuta Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Antifurto (componente edilizia):</i>	tipologia: non presente Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Gas (impianto):</i>	alimentazione: gas metano per cucina; condizioni: in funzione certificazioni: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Elettrico (impianto):</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: in funzione Certificazioni: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Fognatura (impianto):</i>	tipologia: separata Fognatura: comunale. Condizioni: non ispezionata Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Telefonico (impianto):</i>	tipologia: non presente Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Citofonico (impianto):</i>	Tipologia: audio condizioni: funzionante Certificazioni: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Idrico (impianto):</i>	alimentazione: lavello e apparecchi sanitari; Condizioni : funzionante Certificazioni: non conosciute Bagni completi di quattro apparecchi Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Termico (impianto):</i>	tipologia: riscaldamento centralizzato con radiatori in ogni ambiente condizioni: non funzionante Certificazioni: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Scala interna (componente edilizia):</i>	tipologia: in cemento armato rivestimento: marmo botticino Condizioni: normali Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Certificazione energetica:	Attestato di prestazione Energetica cod. Ide. 15175-000157/15 registrato il 25.03.2015 - validità 25.03.2025
Ascensore(impianto)	Tipologia : presente Condizione: funzionante Certificazioni: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Condizionamento (componente edilizia):</i>	tipologia: presente con split interni e unità esterne Condizioni: funzionante Certificazioni: = Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Pertinenza Accessoria

Tipologia : =====  
Condizioni: =====  
Finiture / Impianti: =====

## **8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE:**

### **8.1 Criterio di stima**

Prima di procedere alla valutazione del bene necessario individuare alcuni elementi caratteristici del mercato immobiliare della zona.

Il mercato delle compravendite, sia per quanto riguarda la domanda sia per quanto riguarda gli investimenti, ha attraversato un forte momento di crisi (le indagini parlano di una discreta ripresa) influenzata dalla congiuntura economica che ha investito tutti i settori con conseguente diminuzione delle transazioni riguardanti la compravendita di immobili.

Inoltre il mercato immobiliare fondato sullo scambio del patrimonio esistente ha subito una ulteriore fase di arresto in seguito della promulgazione delle nuove normative che regolamentano il risparmio energetico che coinvolge l'involucro edilizio che a seconda delle modalità costruttive abbisogna di costi sempre maggiori in fase di manutenzione / ristrutturazione al fine di rispondere ai requisiti di isolamento termico,acustico, di sicurezza.

Premesso quanto sopra, s'illustra qui di seguito le osservazioni applicate per il criterio di stima. La superficie da considerare, per la valutazione globale dell'immobile, è quella "*lorda commerciale*" calcolata con le indicazioni che seguono. Ulteriori variazioni del valore potranno essere ottenute applicando i "coefficienti di differenziazione".

I prezzi espressi in Euro/mq. sono da intendersi riferiti alle superfici commerciali.

Le superfici si ottengono considerando la superficie totale dell'unità immobiliare comprensiva di tutti i muri perimetrali (calcolati al 100%), mentre nel caso in cui non confinino al 50%. I balconi sono calcolati fino al 50% mentre le altre pertinenze (cantine, soffitte, lastrici solari,terrazzi, ecc.) hanno un coefficiente compreso tra il 10% ed il 25% a seconda della dimensione ed al relativo grado di comodità rispetto all'unità principale.

Negli stabili in condominio la comproprietà delle parti comuni (androni, scale, cortile, ecc.) è valutato con un aumento delle superfici commerciali pari al 3/5%.

Nella valutazione dell'immobile, oltre alle differenziazioni connesse con la vetustà, ubicazione è indispensabile evidenziare i riferimenti tipologici che possono incidere sul prezzo di mercato dell'immobile ai fini della sua valorizzazione, quali il piano su cui è ubicata l'unità in vendita, nonché le dotazioni tecniche ed impiantistiche.

Concorrono altresì all'individuazione del prezzo il livello di manutenzione, conservazione, la dotazione di pertinenze accessorie (cantine, solai ecc.) e di box o posto auto e dell'eventuale portineria.

Infine si dovrà tenere conto anche se l'unità sia libera da locazione o, qualora sia



occupata, se in regime di equo canone, patti in deroga, ecc.

La superficie dell'unità immobiliare è stata desunta graficamente dalla scheda catastale del 30.09.1963, e per tale ragione è da considerarsi puramente indicativa, anche se integrata da parziali rilievi in luogo.

Per la valutazione economica, riferita a trattative in condizione di libero mercato, si sono assunti come riferimento i prezzi correnti di mercato di beni simili per tipologia, caratteristiche costruttive ed edilizie, servizi urbanistici e attrezzature, stato di fatto, di manutenzione, di degrado, epoca, ubicati nella medesima zona di riferimento, verificati con i prezzi riportati dalle quotazioni immobiliari OMI, nonché dai prezzi di mercato correnti presso agenzie immobiliari locali.

*Si è altresì tenuto conto delle particolari condizioni di sofferenza generale del mercato immobiliare, delle condizioni di conservazione, manutenzione, della presenza dell'impianto d'ascensore, nonché il contesto in cui è posto l'immobile che incide anch'esso sul valore e la commercializzazione del bene (appartamento e cantina). Il risultato è da intendersi riferito alla data in cui sono state effettuate le indagini, essendo escluso qualsiasi riferimento di carattere previsionale.*

## 8.2. Fonti di informazioni

- o Agenzie immobiliari locali
- o Rilevazione prezzi di mercato 2° semestre 2018 - O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agencia del Territorio

## 8.3. Valutazioni corpi

ID	Immobile	Superficie lorda (mq)	Valore intero medio ponderato al mq.	Valore diritto e quota 100%
A	Appartamento	60,00	€ 1.000,00	€ 60.000,00
<b>Valore complessivo</b>				<b>€ 60.000,00</b>

## 8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 5% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi per e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	- €	3.000,00
Rimborso forfetario di eventuali spese condominiali nel biennio anteriore alla vendita. (circa)	- €	2.000,00
Spese tecniche di regolarizzazione edilizia-urbanistica circa:	- €	Nessuno
Spese per lavori di ripristino	- €	Nessuno
Spese tecniche di regolarizzazione catastale circa:	- €	Nessuno
Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico dell'acquirente:	- €	Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni  
a carico dell'acquirente: - € Nessuno

**Giudizio di comoda divisibilità:** L'unità immobiliare ad uso abitativo è indivisibile anche per la presenza di un unico accesso.

**8.5. Prezzo base d'asta del lotto (libero)**

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova. (arrotondato) € 55.000,00

**8.6. Prezzo base d'asta del lotto (Occupato)**

Nel caso sia riconosciuta, la piena validità di un vincolo d'occupazione, si dovrà applicare una riduzione del 25% al valore dell'immobile. Valore dell'immobile € 41.000,00

L'Esperto  
Per. Ind. Mauro Angelo Tenti



## **ALLEGATO "A" - Documentazione catastale**

- **Estratto Mappa**
- **Visura catastale**
- **Scheda catastale del 30.09.1963**





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/03/2019

Data: 04/03/2019 - Ora: 15.31.14 Segue

Visura n.: T214978 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di PIOLTELLO ( Codice: G686)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di MILANO</b> <b>Foglio: 2 Particella: 294 Sub.: 11</b>

INTESTATO

1	
---	--

Unità immobiliare dal 22/09/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		2	294	11			A/3	4	3,5 vani	Totale: 60 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte** : 56 m <sup>2</sup>	Euro 307,29	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/09/2016 protocollo n. MI0494671 in atti dal 22/09/2016 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 202056.1/2016)
<b>Indirizzo</b>		VIA MOZART WOLFGANG AMADEUS n. 18-26 piano: 2 scala: G;										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G686 - Sezione - Foglio 2 - Particella 294

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		2	294	11			A/3	4	3,5 vani	Totale: 60 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte** : 56 m <sup>2</sup>	Euro 307,29	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
<b>Indirizzo</b>		VIA WOLFGANG AMADEUS MOZART n. 18-26 piano: 2 scala: G;											
<b>Notifica</b>	-					<b>Partita</b>	2142	<b>Mod.58</b>	-				



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 04/03/2019 - Ora: 15.31.14 Segue

Visura n.: T214978 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/03/2019

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		2	294	II			A/3	4	3,5 vani		Euro 307,29 L. 595.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
<b>Indirizzo</b> , VIA WOLFGANG AMADEUS MOZART n. 18-26 piano: 2 scala: G;												
<b>Notifica</b> - <b>Partita</b> 2142 <b>Mod.58</b> -												

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		2	294	II			A/3	4	3,5 vani		L. 1.295	Impianto meccanografico del 31/01/1988
<b>Indirizzo</b> , VIA WOLFGANG AMADEUS MOZART n. 18-26 piano: 2 scala: G;												
<b>Notifica</b> - <b>Partita</b> 2142 <b>Mod.58</b> -												

### Situazione degli intestati dal 07/04/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
<b>DATI DERIVANTI DA</b> ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/04/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 17/04/2015 Repertorio n.: 2974 Rogante: LAVEZZA FRANCESCA Sede: MILANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 22806.1/2015)			

### Situazione degli intestati dal 22/10/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CERVELLO Maria nata a BARLETTA il 16/07/1968	CRVMRA68L56A669L*	(1) Proprieta' per 2/18 fino al 07/04/2015
2	CERVELLO Ruggero nato a BARLETTA il 07/11/1972	CRVRGR72S07A669P*	(1) Proprieta' per 2/18 fino al 07/04/2015
3	CERVELLO Savino nato a CERNUSCO SUL NAVIGLIO il 06/08/1979	CRVSVN79M06C523A*	(1) Proprieta' per 2/18 fino al 07/04/2015
4	CHIARIELLO Filomena nata a BARLETTA il 28/09/1948	CHRFMN48P68A669N*	(1) Proprieta' per 12/18 fino al 07/04/2015
<b>DATI DERIVANTI DA</b> DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 22/10/1993 protocollo n. MI0195463 in atti dal 20/03/2012 Registrazione: US Sede: MILANO n: 3823 del 22/04/1994 DENUNCIA DI SUCCSSIONE (n. 20806.1/2012)			



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 04/03/2019 - Ora: 15.31.14 Fine

Visura n.: T214978 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/03/2019

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 29/09/1987 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CERVELLO Giacomo nato a BARLETTA il 29/10/1943	CRVGCM43R29A669K*	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 22/10/1993
2	CHIARIELLO Filomena nata a BARLETTA il 28/09/1948	CHRFMN48P68A669N*	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 22/10/1993
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	SCRITTURA PRIVATA del 29/09/1987 Voltura in atti dal 26/02/1994 Repertorio n.: 28966 Rogante: CARBONE Sede: CESANO MADERNO Registrazione: Sede: DESIO Volume: 2 n: 1232 del 09/10/1987 COMPRAVENDITA (n. 159211.1/1988)		

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 31/03/1981 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ARGENTO Michelina nata a RIBERA il 15/04/1957	RGNMHL57D55H269C*	CONIUGE IN COMUNIONE LEGALE fino al 29/09/1987
2	FERRI Angelo nato a CARELLA CON MARIAGA il 04/08/1952		CONIUGE IN COMUNIONE LEGALE fino al 29/09/1987
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	SCRITTURA PRIVATA del 31/03/1981 Voltura in atti dal 26/02/1994 Repertorio n.: 29309 Rogante: GENTILE ITALO Sede: MILANO Registrazione: Sede: MILANO Volume: 2 n: 19704 del 06/04/1981 COMPRAVENDITA (n. 164567.2/1981)		

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOC ACCOM SEMPLICE SARFA DI MELGRATI LUCIANO E C. con sede in MILANO		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 31/03/1981
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Impianto meccanografico del 31/01/1988		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

MODULARIO  
F. - Cat. S. T. - 318



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire  
20

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGI 18 APRILE 1929, N. 642)

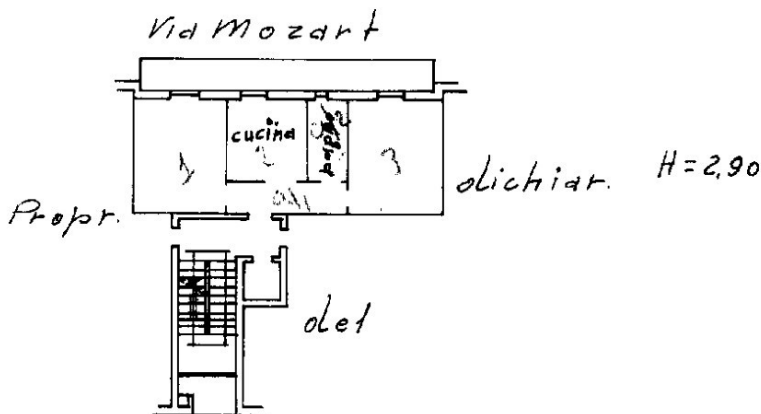
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Pio t t e l l o via Mozart - C i t e d

Ditta Imm. "MILANO" S. r. l. s. di Galbati & C.

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO

BB: 0139151

PIANO SECONDO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

Compilata dal Pietro Edite  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
Pietro Fregand  
 Iscritto all'Albo dei Periti Industri  
 della Provincia di Milano n. 1598  
 DATA 23-8-63  
 Firma: [Signature]

ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO

mapa 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/03/2019 - Comune di PIOTTELLO (G686) - < Foglio: 2 - Particella: 294 - Subalterno: II >  
VIA MOZART WOLFGANG AMADEUS n. 18-26 piano: 2 scala: G;