

TRIBUNALE DI MILANO
III Sez. Civile
G.E.: Dott. ssa Marianna Galioto

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N° Rep. Gen. Esec. **129/2019**
promossa da: **ARAGORN NPL 2018 S.R.L.**
contro: **[REDACTED]**
udienza ex art. 569 c.p.c.: **22/10/2019 ore 12,00**



RELAZIONE DI STIMA IMMOBILIARE

Esperto alla stima: Arch. Carlo Cuppini
Codice fiscale: CPPCRL56B01F205I
Partita IVA: 07007420156
Studio in: MILANO via Astolfo 29
Telefono: 0270608210
Cell. 3355927010
Email: carlocuppini@fastwebnet.it
Pec: Cuppini.4195@oamilano.it

INDICE SINTETICO

LOTTO UNICO

CORPO A appartamento

Trezzo sull'Adda (Mi) via Monsignor Grisetti n. 20 piano: 2-3;

Categoria: A2 [abitazione di tipo civile]

Dati Catastali: foglio **12**, particella **342**, subalterno **709** (già sub. 703)

CORPO B magazzino

Trezzo sull'Adda (Mi) via Monsignor Grisetti n. 18 piano: S1

Categoria: C2 [Magazzini e locali di deposito]

Dati Catastali: foglio **12**, particella **342**, subalterno **60**

CORPO C box

Trezzo sull'Adda (Mi) via Monsignor Grisetti n. 18 piano: S1

Categoria: C6 [Autorimesse]

Dati Catastali: foglio **12**, particella **342**, subalterno **128**

Detenzione dei beni

Liberi.

Contratti di locazione in essere

Nessuno.

Conformità catastale

Si

Conformità edilizia

Si

LOTTO UNICO (appartamento, magazzino e box)

Prezzo al netto delle decurtazioni

da liberi: € 149.000,00 quota 1/1

da occupati: € 126.000,00 quota 1/1

ADEMPIMENTI PRELIMINARI ALLA STIMA

Lo scrivente, dopo aver verificato la congruità della documentazione ipocatastale in atti depositata dal Creditore precedente, provvedeva a reperire il titolo di provenienza dei beni i cui dati sono specificati al successivo punto "5".

In accordo con il custode giudiziario e con l'ausilio di un fabbro, lo scrivente ha avuto accesso ai luoghi in data 22/07/2019 ed ha potuto effettuare i rilievi metrici e fotografici.

**Beni in TREZZO SULL'ADDA (MI)
(appartamento, magazzino e box)**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

1.1. Descrizione giuridica dei beni

CORPO A

In Comune di Trezzo sull'Adda via Monsignor Grisetti n. 20, piano 2-3-S1 ("fabbricato A") appartamento sito al piano secondo, composto da due locali, disimpegno, bagno e balcone con annesso sottotetto collegato da scala interna esclusiva.

CORPO B

In Comune di Trezzo sull'Adda via Monsignor Grisetti n. 18, piano seminterrato vano ad uso magazzino.

CORPO C

In Comune di Trezzo sull'Adda via Monsignor Grisetti n. 18, piano seminterrato vano ad uso autorimessa.

1.2. Quote e tipologia del diritto

CORPO A, B, C

[redacted] nato a [redacted], c.f. [redacted] proprietà 1/1

1.3. Identificati al catasto Fabbricati del Comune di [redacted] (all. 1)

CORPO A

dati identificativi: **fg. 12 part. 342 sub. 709** (già sub. 703)

dati classamento: cat. A/2 classe 3, vani 3,5 Sup Cat. Tot. // m², rendita 298,25

Indirizzo: Via Monsignor Grisetti n. 20 piano: 2-3;

CORPO B

dati identificativi: **fg. 12 part. 342 sub. 60**

dati classamento: cat. C/2 classe 2, Consistenza 12 m². Sup Cat. 13 m², rendita 32,85

Indirizzo: VIA MONSIGNOR GRISETTI n. 18 piano: S1;

CORPO C

dati identificativi: **fg. 12 part. 342 sub. 128**

dati classamento: cat. C/6 classe 3, Consistenza 18 m². Sup Cat. 19 m², rendita 63,21

Indirizzo: VIA MONSIGNOR GRISETTI n. 18 piano: S1;

1.4. Coerenze a corpo in senso orario da nord

CORPO A

dell'appartamento: al piano secondo: area comune, vano scala, pianerottolo e vano ascensore comuni, altra unità immobiliare di proprietà di terzi sub. 41, area comune su due lati map. 342;

del sottotetto: sottotetto di proprietà di terzi su due lati subb. 40 e 41, area comune su due lati map. 342;

CORPO B

del magazzino: box autorimessa di proprietà di terzi sub. 127, cantina di proprietà di terzi sub. 61, corridoio comune di accesso sub. 4, locali e vano scala comuni sub. 4, box autorimessa sub. 128 di proprietà dello stesso esecutato;

CORPO C

del box autorimessa: box autorimessa di proprietà di terzi sub. 127, cantina di proprietà dello stesso esecutato sub. 60, locale comune sub. 4, box autorimessa di proprietà di terzi sub. 129, corsello comune di manovra sub. 1.

2. DETENZIONE DEI BENI

2.1. Detenzione dei beni

Lo scrivente ha avuto accesso ai beni con il custode giudiziario e l'ausilio di un fabbro fabbro.

I beni risultavano liberi.

2.2. Esistenza contratti di locazione (all. 2)

Interpellata in merito Agenzia delle Entrate riferisce che in anagrafe tributaria non risultano contratti di locazione in essere stipulati e registrati a nome dell'esecutato in qualità di dante causa.

3. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Dalla certificazione notarile in atti (all. 3) a firma del Dott. Candore Carmelo, Notaio in Arcisate, che fa stato fino al 25/02/2019 si evince:

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

- **Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli**
//
- **Convenzioni matrimoniali e provvedimenti d'assegnazione casa coniugale**
//
- **Atti di asservimento urbanistico**
//
- **Altre limitazioni d'uso**
//

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

- **IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 25/03/2009 ai nn. 35551/6423** presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Milano 2 per € 360.000,00 derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario per € 200.000,00 a favore di Credito Valtellinese Società Cooperativa, con sede in Sondrio (SO), domicilio ipotecario eletto in Sondrio (SO), in Piazza Quadrivio n.8, c.f. 00043260140 e contro il signor [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED], c.f. [REDACTED] gravante sulla quota di 1/1 del diritto di proprietà dei beni in Comune di Trezzo sull'Adda foglio 12, mappale 342, subb. 703*, 60, 128.
- **IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 13/12/2013 ai nn. 112752/19820** presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Milano 2 per per € 65.000,00 derivante da concessione

a garanzia di mutuo fondiario per € 50.000,00 a favore di Cassa Rurale – Banca di Credito Cooperativo di Treviglio – Società Cooperativa, con sede in Treviglio (BG), domicilio ipotecario eletto in Treviglio (BG), Via C. Carcano n.6, c.f. 00255130163 e contro il signor [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] c.f. [REDACTED], gravante sulla quota di 1/1 del diritto di proprietà dei beni in Comune di Trezzo sull'Adda foglio 12, mappale 342, subb. 703*, 60, 128.

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE trascritto il 25/02/2019 ai nn. 22856/15181** presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Milano 2 a favore di ARAGORN NPL 2018 S.R.L. con sede in Roma (RM) c.f. 06374460969 e contro [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] c.f. [REDACTED] gravante sulla quota di 1/1 del diritto di proprietà dei beni in Comune di Trezzo sull'Adda foglio 12, mappale 342, subb. 703*, 60, 128.

NOTA: * sull'atto di pignoramento, così come sulla nota di trascrizione del medesimo, viene indicato il sub. 703 cat. A/10 [uffici e studio privati], anziché l'attuale identificazione catastale del bene al sub. 709 cat. A/2 [abitazioni di tipo civile], dati derivanti da VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 16/07/2015 protocollo n. MI0533969 in atti dal 16/07/2015 UFFICIO-ABITAZIONE (n. 276461.1/2015).

A sua volta il sub. 703 cat. A/10 derivava dalla soppressione del sub. 42 cat. A/2.

- **Misure Penali**

//

- **Altre trascrizioni**

//

- **Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti (all. 4)**

Lo scrivente ha effettuato ispezioni ipotecarie (mediante banca dati SISTER – Agenzia delle Entrate) non rilevando ulteriori gravami oltre quelli sopracitati.

4. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

4.1. Spese di gestione condominiale

L'amministratore del condominio, interpellato in merito alla situazione contabile riferisce quanto segue: **(all. 5)**

- *spese medie annue di gestione dei beni pari a dell'esecutato relativamente ai beni pignorati, circa € 1.100,00*
- *spese insolite esercizio precedente € 1.085,75*
- *spese insolite esercizio in corso € 1.077,78*
- *nessuna spesa straordinaria deliberata al 24 settembre 2019*
- *millesimi di proprietà per appartamento 17,21 / cantina-magazzino 0,76 / box 1,78 mm*

Si segnala che il futuro aggiudicatario dovrà attivarsi ed acquisire le informazioni necessarie al fine di conoscere gli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese insolite relative agli ultimi due anni di esercizio rispetto alla data del Decreto di trasferimento, nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati.

4.2. Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali

//

4.3. Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili

Si

4.4. Attestazione ACE (all. 6)

Il bene (CORPO A) risulta censito al catasto energetico con APE n. 15221-000111/14 registrato 03/05/2014 e valido fino al 03/05/2024, classe energetica "F" con un fabbisogno per la climatizzazione invernale di 168.83 kWh/m²a.

4.5. Certificazioni di conformità degli impianti

Non fornite

5. PROVENIENZA

Dalla certificazione notarile in atti (**all. 3**) a firma del Dott. Candore Carmelo, Notaio in Arcisate, che fa stato fino al 25/02/2019 si evince:

5.1. Attuali e precedenti proprietari

Al 25 febbraio 2019 i beni risultano del sig. [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] c.f. [REDACTED], proprietà per 1/1 in virtù di compravendita per atto del Dott. Mattarella Giovanni Battista, Notaio in Trezzo sull'Adda, numero 51781 di repertorio trascritto a Milano 2 il 3 gennaio 2003 ai nn. 279/179 per acquisto dalla società [REDACTED] (**all. 7**).

[REDACTED] - S.p.a, sopra generalizzata, divenne proprietaria per atto di compravendita del 19/07/1999, autenticato dal Dott. Luosi Elio, Notaio in Caravaggio (BG), numero 27799 di repertorio, trascritto alla Conservatoria di Milano 2 in data 27/07/1999 ai numeri 76883/52655, dalla società [REDACTED] con sede [REDACTED]

la società [REDACTED] sopra generalizzata, divenne proprietaria per atto di compravendita del giorno 8/10/1996, autenticato dal Dott. Nessi Alberto, Notaio in Como (CO), numero 145302 di repertorio, trascritto alla Conservatoria di Milano 2 in data 28/10/1996 ai numeri 82256/53637, dalla società [REDACTED], con sede in [REDACTED]

6. PRATICHE E CONFORMITA' EDILIZIA

6.1. Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune (all. 8)

Dall'accesso agli atti edilizi eseguito dallo scrivente presso il competente ufficio del Comune di Trezzo sull'Adda, gli immobili risultano essere stati oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- **Concessione Edilizia n. 108/00** del 21/12/2000, per la costruzione dei fabbricati "C" e "D" (tale pratica non riguarda l'edificio in cui inistono i beni pignorati);
- **Concessione Edilizia n. 190/00** del 21/12/2000, per la costruzione dei fabbricati "A" e "B";
- **Concessione Edilizia n. 61/02** del 16/05/2001, variante alla C.E. n. 108/2000 e alla C.E. n. 190/2000;
- **Denuncia di Inizio Attività** del 24/03/2002 prot. 6191, per modifiche interne;

- **Denuncia di Inizio Attività** del 14/09/2002 prot. 17746, per modifiche interne e cambio di destinazione d'uso in 5 unità immobiliari, da abitazione a ufficio;
- **Cambio di destinazione d'uso senza opere** del 17/07/2015 prot. n. 12891, da ufficio ad abitazione.
- **Autorizzazione di Abitabilità** rilasciata dal Responsabile del settore del Comune di Trezzo sull'Adda il 29/08/2003 prot. 17292/52 Rep. 4623/00-X-10

6.2. Conformità edilizia/catastale:

Al sopralluogo i beni risultavano **conformi** ai rispettivi ultimi titoli edilizi.

CORPO A

Si rappresenta che, il piano sottotetto non prevede la permanenza di persone essendo destinato a locale stenditoio e ripostiglio; i sanitari non ammessi dovranno essere rimossi. Nella scheda catastale non sono rappresentati i lucernari presenti in progetto e nello stato di fatto.

CORPO B e C

Al sopralluogo i beni risultavano **conformi** alle rispettive schede catastali del 16/07/2015 (CORPO A) e del 29/10/2002 (CORPO B e CORPO C).

Si rappresenta tuttavia che i vani sono comunicanti quando invece dovrebbero essere separati da un setto tagliafuoco.

6.3. Regolarizzazioni edilizie/catastali

CORPO A

Sarà necessario smantellare la vasca presente al piano sottotetto in quanto non è prevista dai titoli edilizi la permanenza di persone.

Costi presumibili per i lavori edili per lo smaltimento dei sanitari non ammessi e del trasporto dei materiali di risulta alla discarica **€ 500,00**.

CORPO B e CORPO C

E' imperativo ripristinare la parete tagliafuoco tra il box e la cantina che, in caso d'incendio, non permette il propagarsi delle fiamme.

Costo presumibile **€ 3.000,00**

7. DESCRIZIONE DEI BENI

7.1. Descrizione generale del quartiere e zona

In Comune di Trezzo sull'Adda

Fascia/zona: centrale

Destinazione: Residenziale

Tipologia prevalente: abitazioni civili

Urbanizzazioni: la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Principali collegamenti pubblici: NN

Collegamento alla rete autostradale: nelle vicinanze della A4 Torino-Trieste.

7.2. Caratteristiche dell'edificio (all. 9)

Edificio di 3 piani fuori terra oltre sottotetto

- struttura: c.a. e mattoni;

- facciate: intonaco tinteggiato, balconi in cemento;

- accesso: cancello carraio e cancelletto pedonale da pubblica via, indi area comune e portoncino in alluminio e vetro di accesso allo stabile;
- scala: gradini e pianerottoli rivestiti in pietra serizzo;
- vano scale: tinteggiato;
- tetto: a falde;
- condizioni generali del bene: ottime;

7.3. Componenti edilizi specifici ed impianti dei beni (all. 9)

CORPO A

In Comune di Trezzo sull'Adda via Monsignor Grisetti n. 20, piano: 2-3 ("fabbricato A") appartamento sito al piano secondo, composto da due locali, disimpegno, bagno e balcone con annesso sottotetto collegato da scala interna esclusiva.

- esposizione: doppia (sud-ovest), zenitale al piano sottotetto;
- pareti: normalmente tinteggiate, in ceramica nei bagni e in cucina in corrispondenza della parete attrezzata;
- pavimenti: in parquet o in ceramica in funzione delle stanze;
- infissi esterni: in legno a finitura naturale e vetri doppi;
- porta d'accesso: blindata;
- porte interne: in legno tamburato con finitura naturale;
- imp. video-citofonico: presente;
- imp. elettrico: sottotraccia;
- imp. idrico: sottotraccia;
- imp. termico: autonomo con termosifoni in alluminio;
- acqua calda sanitaria: caldaia installata in balcone;
- servizi igienici: attrezzati con lavabo, tazza, bidè, doccia o vasca;
- impianto di condizionamento: presente con split interni e motocondensante installato in balcone;
- altezza dei locali: 2,70 m circa;
- condizioni generali: ottime.

CORPO B e CORPO C

In Comune di Trezzo sull'Adda via Monsignor Grisetti n. 18, piano seminterrato ("fabbricato A") vani ad uso magazzino ed autorimessa.

- punto luce presente
- pavimento in battuto di cemento liscio;
- pareti in blocchetti di cemento vibrato prefabbricati;
- portellone box: basculante in lamiera zincata con apertura motorizzata;
- porta cantina: in lamiera zincata;
- condizioni generali: ottime.

8. CONSISTENZA

8.1. Informazioni relative al calcolo della consistenza

La superficie commerciale complessiva è stata calcolata dall'interpolazione tra le piante catastali (**all. 1**) e i rilievi planimetrici effettuato sul posto dallo scrivente, al lordo delle murature interne ed esterne, comprensiva dei muri divisorii a confine calcolati per la metà ed arrotondate al mq per difetto o per eccesso.

Omogeneizzando le superfici secondo il DPR n. 138 del 23/03/1998 si ottiene:

Destinazione CORPO A	U.M.	Sup. lorda	Coeff.	Superficie omogeneizzata
appartamento	mq.	52,0	100%	52,0
balcone	mq.	10,0	30%	3,0
sottotetto	mq.	56,0	50%	28,0
		118,0		83,0
		mq. lordi		mq. commerciali

Destinazione CORPO B	U.M.	Sup. lorda	Coeff.	Superficie omogeneizzata
magazzino	mq.	13,5	100%	13,5
		13,5		13,5
		mq. lordi		mq. commerciali

Destinazione CORPO C	U.M.	Sup. lorda	Coeff.	Superficie omogeneizzata
box	mq.	19,0	100%	19,0
		19,0		19,0
		mq. lordi		mq. commerciali

9. STIMA

9.1. Criterio di stima

Il sottoscritto esperto, nella valutazione dei beni immobili in oggetto, ha tenuto conto dell'ubicazione territoriale, del sistema costruttivo, della tipologia del compendio, della vetustà, delle finiture esterne ed interne, dello stato manutentivo, delle condizioni igienico-sanitarie, della dotazione d'impianti per come si sono presentati i beni all'ispezione peritale nello stato di fatto e di diritto.

Per esprimere il giudizio di stima, si è adottato il procedimento del confronto di mercato che risulta all'attualità il più idoneo per individuare il più probabile valore dei beni.

Il valore del bene come sopra definito, può essere considerato il "più probabile" su base estimativa, ma deve intendersi comunque "orientativo" e quindi suscettibile di variazioni, anche sensibili, in diminuzione o in aumento.

9.2. Fonti d'informazione

- Catasto di Trezzo sull'Adda
- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2
- Uffici del registro di Milano 2
- Ufficio tecnico del Comune di Trezzo sull'Adda

9.3. Parametri estimativi

OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)
 Valori relativi all'Agenzia del Territorio
 Periodo: 2° semestre 2018

Comune: Trezzo sull'Adda
Fascia/Zona: centrale

Abitazioni civili in stato conservativo ottimo
valore mercato prezzo min. 1.550,00 / prezzo max. 1.800,00 Euro/mq)

Abitazioni civili in stato conservativo normale
valore mercato prezzo min. 1.200,00 / prezzo max. 1.500,00 Euro/mq)

Magazzini in stato conservativo normale
valore mercato prezzo min. 490,00 / prezzo max. 540,00 Euro/mq)

Box in stato conservativo normale
valore mercato prezzo min. 900,00 / prezzo max. 1.100,00 Euro/mq)

9.4. Valutazione LOTTO

Descrizione CORPO A	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore Complessivo
Appartamento con sottotetto	A/2	83,0	€ 1.650,00	€ 136.950,00
				€ 136.950,00

Descrizione CORPO B	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore Complessivo
Magazzino	C/2	13,5	€ 520,00	€ 7.020,00
				€ 7.020,00

Descrizione CORPO C	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore Complessivo
Box	C/6	19,0	€ 1.000,00	€ 19.000,00
				€ 19.000,00

Adeguamenti e correzioni della stima

- Valore LOTTO (CORPO A + CORPO B + CORPO C) € 162.970,00
- Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzie per vizi -€ 8.148,50
- Regolarizzazioni edilizie/catastali -€ 3.500,00
- Debiti condominiali ultimi due esercizi -€ 2.200,00

Valore al netto delle decurtazioni € 149.121,50

9.5. Prezzo base d'asta del LOTTO

APPARTAMENTO CON SOTTOTETTO, MAGAZZINO E BOX in TREZZO SULL'ADDA via Monsignor Grisetti 18-20 piani 2-3-S1 foglio 12 particella 432 subalterni 709, 60, 128	
Prezzo di vendita del LOTTO nello stato di "libero":	€ 149.000,00
Prezzo di vendita del LOTTO nello stato di "occupato":	€ 126.000,00
Al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni; valutati a corpo e non a misura	

9. GIUDIZIO CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE

Non ricorre il caso.

10. GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

Non comodamente divisibile.

Il sottoscritto Arch. Carlo Cuppini dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T.; di averne inviato copia al creditore procedente a mezzo PEC, al custode giudiziario a mezzo e-mail ed all'esecutato a mezzo posta ordinaria.

Quanto sopra il sottoscritto ha l'onore di riferire con serena coscienza di aver ben operato al solo scopo di fare conoscere al Giudice la verità.
Con ossequio.

Milano, 01/10/2019

Allegati: ff 96



ALLEGATI

- 1) Documenti catastali (ff. 14)
- 2) Esito Agenzia Entrate (ff. 1)
- 3) Certificazione notarile (ff.5)
- 4) Aggiornamento ispezioni ipotecarie (ff. 8)
- 5) Esito amministratore e regolamento condominiale + Reg. Cond. (ff. 11)
- 6) Attestato di prestazione energetica APE 1522100011114 (ff. 2)
- 7) Atto di provenienza (ff. 7)
- 8) Atti edilizi (ff. 29)
- 9) Fotografie (ff. 7)
- 10) Nomina e quesito (ff. 11)
- 11) Giuramento dell'esperto (ff. 1)

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano**

Dichiarazione protocollo n. MI0533969 del 16/07/2015

Planimetria di u.i.u. in Comune di Trezzo Sull'adda

Via Monsignor Grisetti

civ. 20

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 12

Particella: 342

Subalterno: 709

Compilata da:

Ranghetti Silvia Zaira

Iscritto all'albo:

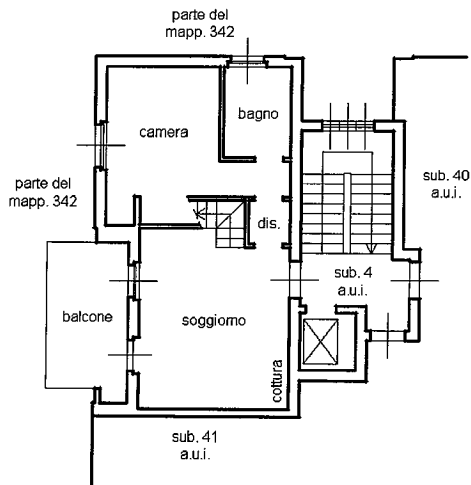
Architetti

Prov. Bergamo

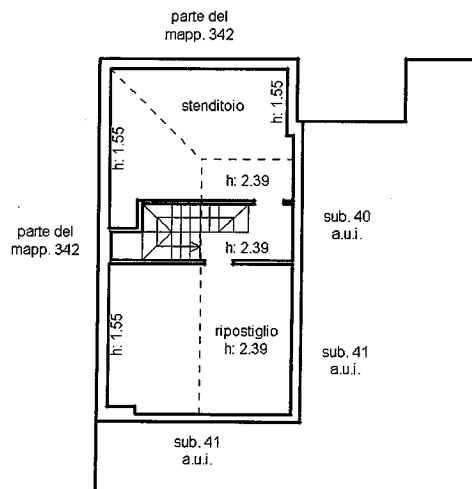
N. 1715

Scheda n. 1

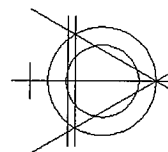
Scala 1:200



PIANO SECONDO
H: 2.70



PIANO TERZO



Ultima planimetria in atti

Data: 28/04/2019 - n. T7851 - Richiedente: CPPCRL56B01F205I

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/04/2019 - Comune di TREZZO SULL'ADDA (L411) - Foglio: 12 - Particella: 342 - Subalterno: 709 >
VIA MONSIGNOR GRISETTI n. 20 piano: 2-3;



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/04/2019 - Ora: 12.45.38 Segue

Visura n.: T7644 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/04/2019

Dati della richiesta	Comune di TREZZO SULL'ADDA (Codice: L411)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO Foglio: 12 Particella: 342 Sub.: 709

INTESTATO

1	(1) Proprieta' per 1/1
---	------------------------

Unità immobiliare dal 11/07/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		12	342	709				A/2	3	3,5 vani	Totale: 78 m ² Totale escluse aree scoperte**: 78 m ²	Euro 298,25	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/07/2016 protocollo n. MI0361956 in atti dal 11/07/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 128303.1/2016)
Indirizzo													
VIA MONSIGNOR GRISETTI n. 20 piano: 2-3;													
Annotazioni													
Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)													

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune L411 - Sezione - Foglio 12 - Particella 342

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		12	342	709				A/2	3	3,5 vani	Totale: 78 m ² Totale escluse aree scoperte**: 78 m ²	Euro 298,25	Variatione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati superficie.
Indirizzo													
VIA MONSIGNOR GRISETTI n. 20 piano: 2-3;													
Annotazioni													
classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)													



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/04/2019

Data: 28/04/2019 - Ora: 12.45.38 Segue

Visura n.: T7644 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/07/2015

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		12	342	709			A/2	3	3,5 vani		Euro 298,25	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 16/07/2015 protocollo n. MI0533969 in atti dal 16/07/2015 UFFICIO-ABITAZIONE (n. 276461.1/2015)
Indirizzo Annotazioni												
, VIA MONSIGNOR GRISSETTI n. 20 piano: 2-3; classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

Situazione degli intestati dal 16/07/2015

N.	DIRITTI E ONERI REALI
1	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	
[REDACTED] VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 16/07/2015 protocollo n. MI0533969 in atti dal 16/07/2015 Registrazione: UFFICIO-ABITAZIONE (n. 276461.1/2015)	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 12/08/2011

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		12	342	703			A/10	2	3,5 vani		Euro 912,84	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 12/08/2011 protocollo n. MI0693011 in atti dal 12/08/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 139511.1/2011)
Indirizzo Annotazioni												
, VIA MONSIGNOR GRISSETTI n. 20 piano: 2-3; 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 17/09/2004

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		12	342	703			A/10	2	3,5 vani		Euro 912,84	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/09/2004 protocollo n. MI0580296 in atti dal 17/09/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 70770.1/2004)
Indirizzo Annotazioni												
, VIA MONSIGNOR GRISSETTI n. 20 piano: 2-3; classamento proposto con decori i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)												



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/04/2019

Data: 28/04/2019 - Ora: 12.45.38 Segue

Visura n.: T7644 Pag: 3

Situazione dell'unità immobiliare dal 18/12/2002

N.		DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita		
Urbana	12	342	703	Cens.	Zona	A/10	2	3,5 vani	Catastale	Euro 912,84	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 18/12/2002 protocollo n. 973720 in atti dal 18/12/2002 ABITAZIONE-UFFICIO (n. 73775.1/2002)	
Indirizzo VIA MONSIGNOR GRISETTI n. 20 piano: 2-3;												
Annotazioni classamento proposto (D.M. 701/94)												

Situazione degli intestati dal 20/12/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 16/07/2015
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/12/2002 Trascrizione in atti dal 06/01/2003 Repertorio n.: 51781 Rogante: MATTARELLA GIOVANNI BATTI Sede: TREZZO SULL'ADDA Registrazione: Sede: COMPRARENDITA (n. 179.1/2003)			

Situazione degli intestati dal 18/12/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMPRESA EDILE LUIGI CIVIDINI - S.P.A con sede in DALMINE	00232850164	(1) Proprietà per 1/1 fino al 20/12/2002
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 18/12/2002 protocollo n. 973720 in atti dal 18/12/2002 Registrazione: ABITAZIONE-UFFICIO (n. 73775.1/2002)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 29/10/2002

N.		DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita		
Urbana	12	342	42	Cens.	Zona	A/2	3	3,5 vani	Catastale	Euro 298,25	COSTITUZIONE del 29/10/2002 protocollo n. 818438 in atti dal 29/10/2002 COSTITUZIONE (n. 6599.1/2002)	
Indirizzo VIA MONSIGNOR GRISETTI n. 20 piano: 2-3;												
Annotazioni classamento proposto (D.M. 701/94)												

Situazione degli intestati dal 29/10/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 18/12/2002
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 29/10/2002 protocollo n. 818438 in atti dal 29/10/2002 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 6599.1/2002)			



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/04/2019 - Ora: 12.45.39 Fine

Visura n.: T7644 Pag: 4

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/04/2019

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).

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano**

Dichiarazione protocollo n. 000818438 del 29/10/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Trezzo Sull'adda

Via Monsignor Grisetti

civ. 18

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 12
Particella: 342
Subalterno: 60

Compilata da:
Stucchi Luigi

Iscritto all'albo:
Geometri

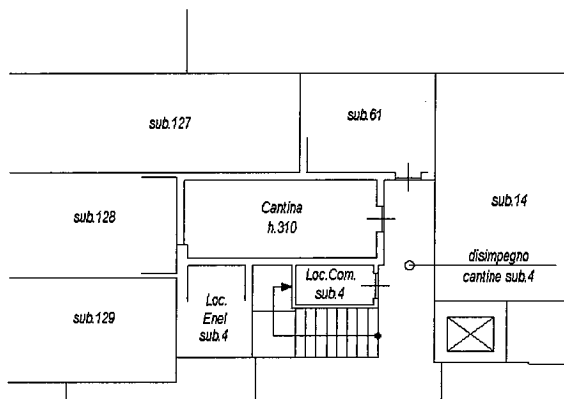
Prov. Bergamo

N. 3018

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO SEMINTERRATO



Ultima planimetria in atti

Data: 28/04/2019 - n. T7852 - Richiedente: CPPCRL56B01F205I

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/04/2019 - Comune di TREZZO SULL'ADDA (L411) - Foglio: 12 - Particella: 342 - Subalterno: 60 >
VIA MONSIGNOR GRISETTI n. 18 piano: S1;



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/04/2019 - Ora: 12.39.32 Segue

Visura n.: T7496 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/04/2019

Dati della richiesta	Comune di TREZZO SULL'ADDA (Codice: L411)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO Foglio: 12 Particella: 342 Sub.: 60

INTESTATO

1 [REDACTED] (1) Proprieta` 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.	Zona Micro	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		12	342	60			C/2	2	12 m²	Totale: 13 m²	Euro 32,85	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo: VIA MONSIGNOR GRISETTI n. 18 piano: S1;												
Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune **L411** - Sezione - Foglio **12** - Particella **342**

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/08/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		12	342	60			C/2	2	12 m²		Euro 32,85	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 12/08/2011 protocollo n. MI0692924 in atti dal 12/08/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 139424.1/2011)
Indirizzo: VIA MONSIGNOR GRISETTI n. 18 piano: S1;												
Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/04/2019

Data: 28/04/2019 - Ora: 12.39.32 Fine

Visura n.: T7496 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/09/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI							DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio 12	Particella 342	Sub 60	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria C/2	Classe 2	Consistenza 12 m ²	Superficie Catastale	Rendita Euro 32,85	
1												VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/09/2004 protocollo n. MI0578128 in atti dal 17/09/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 68604.1/2004)
Indirizzo Annotazioni . VIA MONSIGNORE GRISETTI n. 18 piano: S1; classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)												

Situazione dell'unità immobiliare dal 29/10/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI							DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio 12	Particella 342	Sub 60	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria C/2	Classe 2	Consistenza 12 m ²	Superficie Catastale	Rendita Euro 32,85	
1												COSTITUZIONE del 29/10/2002 protocollo n. 818438 in atti dal 29/10/2002 COSTITUZIONE (n. 6599.1/2002)
Indirizzo Annotazioni . VIA MONSIGNOR GRISETTI n. 18 piano: S1; classamento proposto (D.M. 701/94)												

Situazione degli intestati dal 20/12/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/12/2002 Trascrizione in atti dal 06/01/2003 Repertorio n.: 51781 Rogante: MATTARELLA GIOVANNI BATTI Sede: TREZZO SULL' ADDA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 179.1/2003)			

Situazione degli intestati dal 29/10/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 20/12/2002
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 29/10/2002 protocollo n. 818438 in atti dal 29/10/2002 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 6599.1/2002)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Dichiarazione protocollo n. 000818438 del 29/10/2002

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano**

Planimetria di u.i.u. in Comune di **Trezzo Sull'adda**
Via Monsignor Grisetti

civ. 18

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: **12**
Particella: **342**
Subalterno: **128**

Compilata da:
Stucchi Luigi
Iscritto all'albo:
Geometri

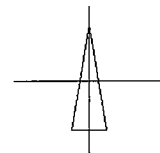
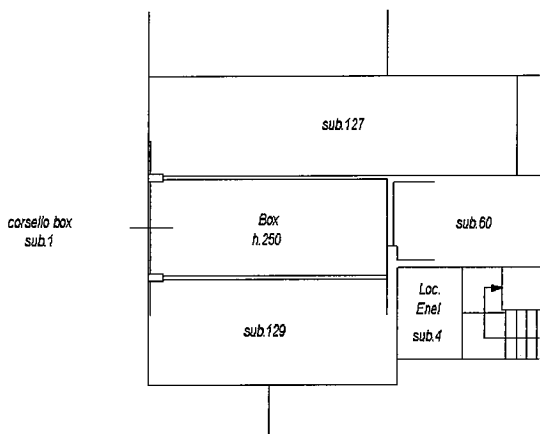
Prov. **Bergamo**

N. **3018**

Scheda n. **1**

Scala **1:200**

PIANTA PIANO SEMINTERRATO



Ultima planimetria in atti

Data: 28/04/2019 - n. T7853 - Richiedente: CPPCRL56B01F205I

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/04/2019 - Comune di TREZZO SULL'ADDA (L411) - < Foglio: 12 - Particella: 342 - Subalterno: 128 >
VIA MONSIGNOR GRISETTI n. 18 piano: S1;



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/04/2019 - Ora: 12.40.36 Segue
Visura n.: T7523 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/04/2019

Dati della richiesta	Comune di TREZZO SULL'ADDA (Codice: L411)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO Foglio: 12 Particella: 342 Sub.: 128

INTESTATO

1	[REDACTED]	(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 Catastale	Rendita
1		12	342	128			C/6	3	18 m²	Totale: 19 m²	Euro 63,21	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA MONSIGNOR GRISETTI n. 18 piano: S1;											
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune L411 - Sezione - Foglio 12 - Particella 342

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/08/2011

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		12	342	128			C/6	3	18 m²		Euro 63,21	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 12/08/2011 protocollo n. MI0692992 in atti dal 12/08/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 139492.1/2011)
Indirizzo	VIA MONSIGNOR GRISETTI n. 18 piano: S1;											
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 28/04/2019 - Ora: 12.40.36 Fine

Visura n.: T7523 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/04/2019

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/09/2004

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		12	342	128			C/6	3	18 m ²		Euro 63,21	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/09/2004 protocollo n. MI0578129 in atti dal 17/09/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 68605.1/2004)
Indirizzo , VIA MONSIGNORE GRISETTI n. 18 piano: S1;												
Annotazioni classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)												

Situazione dell'unità immobiliare dal 29/10/2002

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		12	342	128			C/6	3	18 m ²		Euro 63,21	COSTITUZIONE del 29/10/2002 protocollo n. 818438 in atti dal 29/10/2002 COSTITUZIONE (n. 6599.1/2002)
Indirizzo , VIA MONSIGNOR GRISETTI n. 18 piano: S1;												
Annotazioni classamento proposto (D.M. 701/94)												

Situazione degli intestati dal 20/12/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/12/2002 Trascrizione in atti dal 06/01/2003 Repertorio n.: 51781 Rogante: MATTARELLA GIOVANNI BATTI Sede: TREZZO SULL'ADDA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 179.1/2003)			

Situazione degli intestati dal 29/10/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	00232850164	(1) Proprietà per 1/1 fino al 20/12/2002
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 29/10/2002 protocollo n. 818438 in atti dal 29/10/2002 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 6599.1/2002)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



N=5050700

E=1540100

l. Particella: 342

28-Apr-2019 12:42:28
ProL. n. 17570/2019
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri
Comune: TREZZO SULLI' ADDA
Foglio: 12

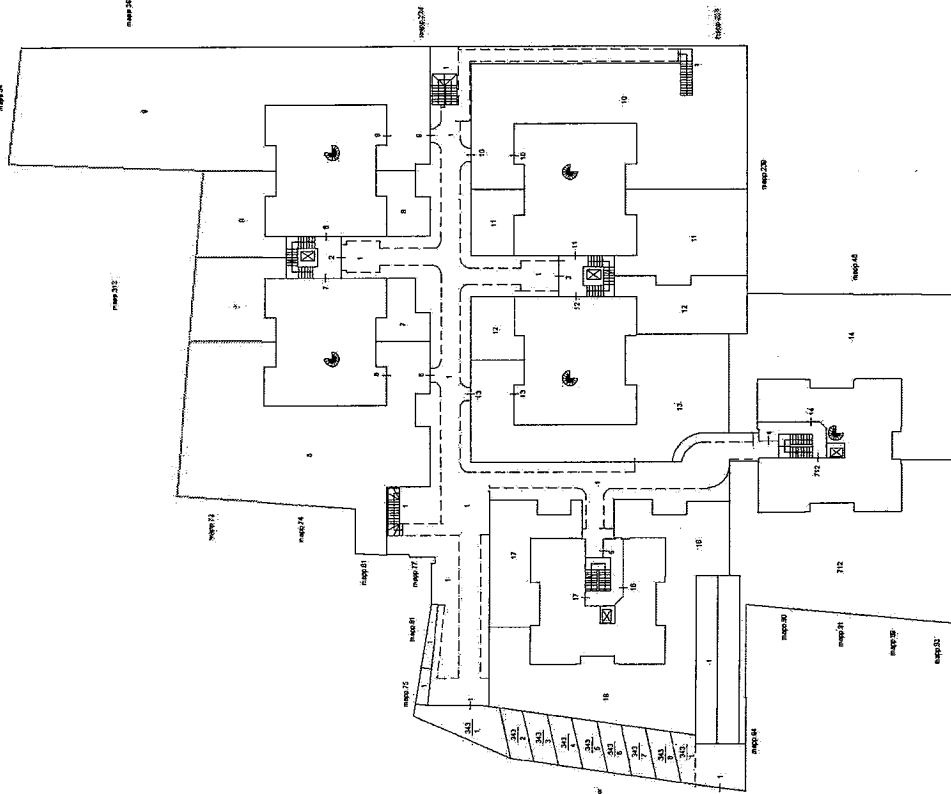
ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Beltrami Giacomo	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Milano	N. 8595
Comune di Trezzo Sull'Adda	Sezione F	Foglio: 12	Particella: 342	del 11/04/2019
Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n. del		
		Scala 1 : 500		

agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di Milano

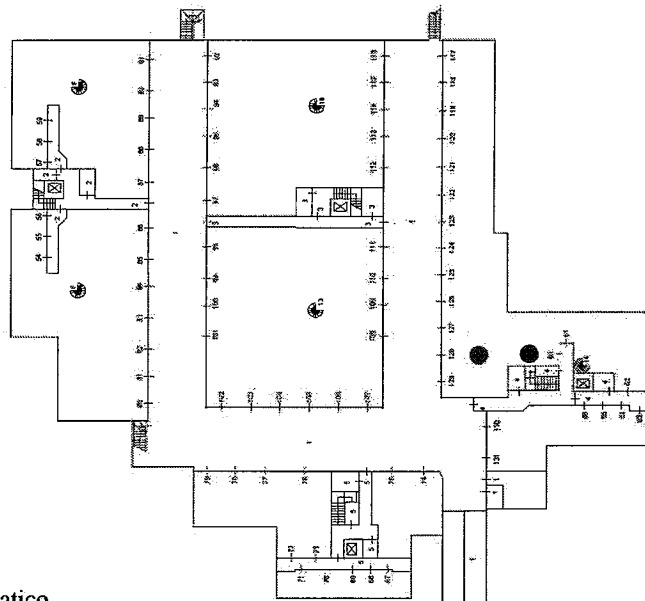
Ultima planimetria in atti

Data: 28/04/2019 - n. T7598 - Richiedente: Telematico

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



PIANO TERRA



PIANO 1 SOTTOSTRADA

Ultima planimetria in atti

Data: 28/04/2019 - n. T7598 - Richiedente: Telematico

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

agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di Milano

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Beltrami Giacomo	Inscritto all'albo: Geometri	Prov. Milano	N. 8555
Comune di Trezzo Sull'adda	Sezione: 12	Foglio: 12	Particella: 342	Pr. 1912/061 n. 11/04/2019 del
Dimostrazione grafica dei subalserni		Tipo Mappale n. dal		Scala 1 : 500

