

M

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata
MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA

Contro

N. Gen. Rep. **1275/2014**

Giudice: Dott. ssa FRANCESCA ROMANA BISEGNA
Custode Giudiziario: non presente

ELABORATO PERITALE

Tecnico Incaricato: Arch. Anna Teresa Ritacco
Iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. 12909
Iscritto all'Albo del Tribunale al n. 11263
C.F. RTCNTR71A60A773D – P.IVA N. 03227970278

con studio in Milano – Viale Gian Galeazzo n.17
Telefono e fax 02 36560692 - Cellulare: 347 3129596
e-mail: line_project@hotmail.it

Giudice: Dott. ssa FRANCESCA ROMANA BISEGNA
Custode: non presente
Perito: Arch. Anna Teresa Ritacco

Bene immobile sito in MILANO
Via Antonio Aldini n. 15
Lotto 001

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Piena proprietà per la quota di [redacted]
proprietà per la quota di 1/2, esecuzione [redacted]
in Via Antonio Aldini, al civico, 15 – Milano [redacted]
L'immobile è posto al piano terra, all'interno di un cortile comune, composto
da ingresso con ripostiglio in quota, bagno, cucina/pranzo e una camera.
L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di mq **52,00** circa.

Identificato in Catasto come segue:
intestazione immobile:

descrizione dell'immobile:

Fg. n. 31; Mapp. 202, Sub. 703, Via Antonio Aldini, al civico, 15, Zona Cens. 3,
Cat A/3, Classe 2, Consistenza vani 2,5, posto al piano PT, rendita € 238,86.
Variazione del 09.11.2015 inserimento in visura dei dati di superficie.

Coerenze in contorno all'immobile, da nord in senso orario:

prospetto su via Aldini, altra proprietà, corridoio comune, prospetto sul cortile al
mapp. 204, altra proprietà.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: periferia a traffico normale con parcheggi buoni.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziale, terziario.

Servizi offerti dalla zona: asilo nido (buono), centri commerciali,
ESSELUNGA, SMA (MI) (buoni), cinema UCI
Cinema (buono), farmacie (buono),
municipio (buono), negozi al dettaglio,
(buono), parco giochi (buono), carabinieri
(MI) (buono), scuola elementare (buono),
scuola materna (buono), scuola media
inferiore, superiore università (MI) (buono)
supermercati (buono), Ospedale Luigi
Sacco (MI) (ottimo), spazi verdi Aree
Agricole (non verificato).
La zona è provvista di servizi di
urbanizzazione primaria e secondaria.

Collegamenti pubblici (Km): 150 m.

[REDACTED]

Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: € 000,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: € 000,00
Spesa straordinaria manutenzione facciata € 000,00
Cause in corso: nessuna.
Atti ablativi: nessuno.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. Attuali proprietari e precedenti proprietari:

a tutto il 01 febbraio 2016, la suddetta unità immobiliare risultava di

[REDACTED]

(SA) il 09.02.1953, per atto di compravendita in data 03.07.2008 n. 103131/5172 di rep. in autentica di firme del notaio Dottor Andrea Soana in San Donato Milanese (MI), registrato e trascritto a Milano l con nota in data 15.07.2008 ai nn. ri 43009/26004.

[REDACTED]

Riferito limitatamente a corpo unico.

7. PRATICHE EDILIZIE:

7.1. L'immobile è stato costruito precedentemente al 1 settembre 1967.

In data 28.10.1978 vi è stato un Frazionamento n. 12224.900/1978 in atti dal 18.10.1978.

In data 16.10.2006 è stata presentata una DIA al Comune di Milano prot. n. 970110/2006, dichiarazione di fine lavori presentata in data 04.12.2007, prot. n. 1057269/2007.

Descrizione appartamento di cui al punto A

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Piena proprietà per [REDACTED]
proprietà per la quota [REDACTED]
in Via Antonio Aldini, al civico, 15 - Milano.

L'immobile è posto al piano terra, all'interno di un cortile comune, composto da ingresso con ripostiglio in quota, bagno, cucina/pranzo e una camera.
L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di mq **52,00** circa.

Identificato in Catasto come segue:

[REDACTED]

Pr

descrizione dell'immobile:

Fig. n. 31; Mapp. 202, Sub. 703, Via Antonio Aldini, al civico, 15, Zona Cens. 3, Cat A/3, Classe 2, Consistenza vani 2,5, posto al piano PT, rendita € 238,86.
 Variazione del 09.11.2015 inserimento in visura dei dati di superficie.

Coerenze in contorno all'immobile, da nord in senso orario:

prospetto su via Aldini, altra proprietà, corridoio comune, prospetto sul cortile al mapp. 204, altra proprietà.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di 3.37 m locali con permanenza di persone.

Il Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
Piano Terra					
Abitazione	52,00	1,00	52,00	Nord	Discreto
Totale	52,00		52,00		
			Arr. 52,00		
Totale			Arr. 52,00		

Caratteristiche descrittive:

- Fondazioni (struttura):* materiale/tipologia: non conosciute.
 Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
- Strutture verticali (struttura):* materiale: mattoni forati o doppio uni e c.a. strutture portanti.
 Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
- Travi (struttura):* materiale: in c.a.
 Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
- Solai (struttura):* tipologia: tipo prefabbricato in c.a.
 Condizione: non verificata.
 Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
- Muratura (struttura):* tipologia: portante, con intonaco e tinteggiatura per esterni.
 Condizioni: buone.
 Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
- Copertura (struttura e rivestimento)* tipologia: a falde in cls, con lattoneria in rame.
 Condizioni: buone.
 Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
- Infissi interni (componente edilizia):* tipologia: ante a battente in legno.
 Condizioni: discreti.
 Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
- Infissi esterni (componente edilizia):* tipologia: ante a battente in legno e vetro.
 Condizioni: discreti.
 Protezioni esterne: persiane scorrevoli in legno.
 Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

<i>Plafoni (componente edilizia):</i>	materiale: stabilitura e pitturato. Condizioni: buone. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Pareti (interne):</i>	materiale: forati +intonaco+tinteggiatura. Condizioni: buone. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Rivestimento (componente edilizia):</i>	ubicazione: bagno, materiale: ceramica in buone condizioni; angolo cottura: ceramica in normale condizioni. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Pavimenti (componente edilizia):</i>	ubicazione: in tutta la casa. Materiale: ceramica in normale condizioni.
<i>Portone di ingresso (componente edilizia):</i>	tipologia: porta blindata in normale condizioni. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Antenna collettiva (componente edilizia):</i>	tipologia: autonoma. Condizione: non rilevabile. 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: metano. Certificazioni: non conosciute. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Elettrico (impianto):</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V. Condizioni: normale. Certificazioni: non conosciute. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Fognatura (impianto):</i>	tipologia: autonoma. 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: presente. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Idrico (impianto):</i>	alimentazione: lavello e apparecchi sanitari. Condizioni: discreto. Certificazioni: non conosciute. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Termico (impianto):</i>	tipologia: presente, con caldaia interna autonoma e radiatori in alluminio. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Certificazione energetica:</i>	redatta. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Ascensore(impianto)</i>	non presente.
<i>Condizionamento (componente edilizia):</i>	tipologia: non presente. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Giudice: Dott. ssa FRANCESCA ROMANA BISEGNA
Custode: non presente
Perito: Arch. Anna Teresa Ritacco

