

**TRIBUNALE DI MILANO**

**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

**N° Gen. Rep. 1092/2019**

data prima udienza comparizione: 04-12-2020 ore 11.30

**GIUDICE ESECUTIVO: GE dott.ssa Rita Bottiglieri**

**CUSTODE GIUDIZIALE: avv. Francesco De Zuani**

mezzo **procedente:** [redacted]  
**esecutato:** [redacted]

**creditori iscritti intervenuti:**

[redacted]

**creditori iscritti non intervenuti:**

[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE LOTTO 1**  
**corpo A – via Giacomo Puccini, 2 Pioltello – (Milano)**

Esperto alla stima: **arch. Emanuele Bianchi**  
Codice fiscale: **BNCMNL62C13F205K**  
Iscritto all'Albo dei Periti del Tribunale di Milano al n. **11983**  
Albo Architetti Milano n. **6598**  
Studio in: via Terragni, 31 Milano  
Telefono 02.39216114 Cellulare: 347.8729579 Fax 02.700550809



## INDICE RELAZIONE PERITALE

1. CONTROLLO DOCUMENTAZIONE - pag. 3
2. COPIA TITOLO DI PROVENIENZA E ACCESSO ALL'IMMOBILE - pag. 3
3. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA - pag. 3
4. INFORMAZIONI IN MERITO ALLA CONFORMITÀ CATASTALE - pag. 4
5. DESCRIZIONE SOMMARIA - pag. 4
6. STATO DI POSSESSO e OCCUPATIVO - pag. 5
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI - pag. 5
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE - pag. 6
9. PROPRIETÀ - pag. 7
10. CONFORMITÀ EDILIZIA ED URBANISTICA - pag. 7
11. CARATTERISTICHE DESCRITTIVE - pag. 9
12. ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA - pag. 11
13. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO - pag. 11
14. ADEGUAMENTI E CORREZIONI DELLA STIMA - pag. 12
15. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ - pag. 12
16. ALLEGATI ALL'ELABORATO PERITALE - pag. 13



## LOTTO 1

**corpo A – via via Giacomo Puccini, 2 – Pioltello (MI)**

### 1. CONTROLLO DOCUMENTAZIONE

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa dal Certificato Notarile degli avv.ti notai [REDACTED] in Perugia, relativo ai beni immobili staggiti. Completano la documentazione l'ispezione ipotecaria Ispezione n. T290325 del 09/10/2020 svolta per "immobile" sul bene staggito oltre la visura storica n.: T78161 del 29/01/2020, richieste dal sottoscritto, relative al bene immobile **Foglio 2 - Particella 581 - Subalterno 25 (ALLEGATO CTU N.1 e N.7);**

### 2. COPIA TITOLO DI PROVENIENZA E ACCESSO ALL'IMMOBILE

È stato acquisito l'ultimo titolo di provenienza del bene, (2002);

- **Atto tra vivi 2002 (acquisito)**, scrittura privata/divisione, notaio di [REDACTED] in Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese, n. [REDACTED] Repertorio Racc. [REDACTED], avvenuta il 29/01/2002 trascritto presso Milano 2 il 06.11.2002 al n. [REDACTED] G e n. [REDACTED] AP. Pervenuto all'esecutato [REDACTED] per la piena proprietà di 1/1 da [REDACTED] e [REDACTED] (ALLEGATO CTU N.4)

Il primo tentativo di accesso è avvenuto con successo il giorno 02/11/20, previa comunicazione del Custode Giudiziale, avv. De Zuani, in presenza dell'esecutato sig. [REDACTED] del sottoscritto. Si è avuto accesso a tutto il locale staggito (sub.25) (ALLEGATO CTU N.8 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA)

### 3. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

dalla Nota di Trascrizione del Pignoramento, Certificato Notarile, Atto di Provenienza, Atto di Pignoramento e verifica in loco, il bene è individuato nel condominio sito in Pioltello (Milano), piano 7°, scala G con accesso da via Puccini, 2, ubicazione confermata anche dalle verifiche in loco (*accesso e controllo visivo*), dalla Visura Catastale (*Agenzia del Territorio*) e dalla relativa Planimetria Catastale.



**Descrizione dei beni** da "Atto di Provenienza: "nel comune di Pioltello, nel fabbricato avente accesso da via Puccini, 2; Appartamento sito al settimo piano della scala G, senza numero interno, avente accesso dalla porta a sinistra di chi giunge al piano salendo le scale, della consistenza di due vani ed accessori. " (ALLEGATO CTU n.4)

L'unità immobiliare è individuata catastalmente come segue:

**APPARTAMENTO:** Foglio 2 Particella 581, Sub 25, Cat. A/3, Classe 4, consistenza 3,5 vani Sup. Cat. totale 68 mq (escluse aree scoperte 64 mq, Rendita euro 307,29

L'immobile, misurato per l'occasione, sviluppa una superficie, al lordo dei muri di pertinenza, pari a: **mq 68**

**NB** Nel corso del sopralluogo, sono stati eseguiti i rilievi fotografici dell'unità immobiliare descritta (ALLEGATO CTU n.8)

**COERENZE/CONFINI (sub 5):** da atto di provenienza confermati da CTU

"Via Bellini, appartamento di proprietà di terzi, vano scala e pianerottolo comuni, cortile comune su due lati."

#### 4. INFORMAZIONI IN MERITO ALLA CONFORMITÀ CATASTALE:

Si dichiara la **CONFORMITÀ CATASTALE** di quanto ispezionato durante l'accesso ed in riferimento alle planimetrie depositate presso l'Agenzia delle Entrate risalenti al 26/02/1964 (negozi) prelevate il 24/06/2020;

#### 5. DESCRIZIONE SOMMARIA

Il locale staggito (sub 25) è ad uso residenziale (abitazione), posto al piano settimo di un fabbricato di 10 piani fuori terra più un piano sotterraneo; l'edificio è posto all'incrocio tra via Bellini e via G. Puccini con l'entrata da via Puccini, 2. L'appartamento è composto da un'entrata/disimpegno, un bagno, un locale cucina e due vani camera. Le condizioni di manutenzione e conservazione sono mediocri.

**Piani fuori terra:** 10 più sottotetto e cantina

**copertura:** la copertura (rilievo Google Maps) è piana e presenta vari locali tecnici in copertura. Non si è avuto accesso.



**Ingresso principale:** cancello in ferro pitturato e cancelletto pedonale su strada; Custode: non presente

**Caratteristiche zone limitrofe:** posizionato nella zona ovest dell'interland Milanese, si pone nella zona centro snord del nucleo storico di Pioltello; la caratteristica saliente è la presenza di residenza popolare;

**Caratteristiche paesaggistiche:** a sud costruito e strada Padana Superiore a nord campagna coltivata Ext. Milanese.

**Servizi offerti dalla zona:** buona presenza di negozi al minuto fruibili a piedi; Giardini Genesio Fumagalli, Parco Pubblico e centro sportivo Mozart. Non distante ospedale Uboldo Istituto professionale N.Macchiavelli

## **6. STATO DI POSSESSO e OCCUPATIVO: LIBERO**

**Stato di occupazione degli immobili:** dal controllo effettuato presso l'Agenzia delle Entrate con quesito del 11/03/2020, si ricevuta risposta dagli interpellati Uffici dell'Agenzia delle Entrate e Territorio che "il soggetto non risulta essere parte di alcun contratto di locazione o comodato". (ALLEGATO CTU N. 5)

## **7. VINCOLI E ONERI GIURIDICI**

Dalla relazione notarile ventennale estesa al bene staggito, oltre alla Visura Storica elle Ispesioni Ipotecarie citate, risultano le sottoelencate iscrizioni, trascrizioni ed annotazioni:

### **7.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:**

**7.1.1** domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: **no**

**7.1.2** convenzioni matrimoniali e provvedimenti d'assegnazione coniugale: **no**

**7.1.3** atti di asservimento urbanistico: /

**7.1.4** altre limitazioni d'uso: **no**

**7.2** Vincoli ed oneri giuridici (formalità pregiudizievoli in carico all'immobile descritto) cancellati a cura e spese della procedura: /

#### **7.2.1 Iscrizioni:**

. ISCRIZIONE del 06/11/2002 reg. Part. [redacted] reg. Gen. [redacted] notaio [redacted] p. [redacted]  
del 29/10/2022 IPOTECA VOLONTARIA derivante da concessione a garanzia di mutuo



fondario [redacted] € a favore di [redacted] Sede [redacted] CF [redacted]  
[redacted] capital [redacted] durata 25 anni a carico di [redacted] esecutato;  
. ISCRIZIONE del 19/10/2009 reg. Part [redacted] reg. Gen [redacted] IPOTECA LEGALE importo  
totale [redacted] sede Milano del 13.10.2009 rep. [redacted] favore  
di [redacted] sede Milano a fronte di un capitale di [redacted] e a carico di [redacted]  
[redacted] esecutato;

. ISCRIZIONE del 14/106/2013 reg. Part [redacted] reg. Gen [redacted] IPOTECA LEGALE importo  
totale [redacted] sede [redacted] del 29.105.2013 rep. [redacted] a favore  
di [redacted] sede Milano a fronte di un capitale di [redacted] e a carico di [redacted]  
[redacted] esecutato;

### 7.2.2 Trascrizioni

**TRASCRIZIONE – ATTO ESECUTIVO CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO  
IMMOBILI (04/09/189) – Milano 1 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale  
[redacted] Tribunale di Milano - Repertorio [redacted] del 02/07/2019 a favore [redacted]  
[redacted] CF [redacted] – contro [redacted] per quota di  
1/1 relativo ai beni staggiti**

## 8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

**Spese condominiali sospese:** non sono stati rilevati amm.ri da contattare

**Spese medie annue :** /

**Millesimi proprietà:** /

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO – dal piano strada per raggiungere il piano del bene, c'è un ascensore non sufficiente a contenere eventuali dispositivi a rotelle.

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** NO

### **AVVERTENZE PER L'ACQUIRENTE E MAGGIORI ONERI**

Il futuro aggiudicatario dovrà attivarsi ad acquisire, presso gli attuali proprietari, le necessarie informazioni relative agli importi aggiornati al momento della vendita a carico dell'immobile acquisito, nonché le quote di oneri a suo carico per eventuali lavori di manutenzione effettuati



o presunti fino all'assegnazione non contemplati nella procedura o deciso post indagine. Sono a carico dell'aggiudicatario anche le spese condominiali di eventuali supercondomini di cui il perito non abbia potuto evincere l'esistenza per assenza di indicazioni documentali da parte dell'amm.re del condominio ove è ubicato l'immobile oggetto di stima (26/09/2021).

#### **9. PROPRIETÀ ATTUALI PROPRIETARI -**

Gli attuali proprietari del bene staggito - come da Relazione Notarile agli atti, Visura Agenzia del Territorio (29/01/2019 relativo ai beni immobili Foglio 2- Particella 581- Subalterno 25 risultano essere [REDACTED] ato [REDACTED] er la quota di 1/1.  
(ALLEGATO CTU N. 1)

#### **PRECEDENTI PROPRIETARI**

[REDACTED] precedenti proprietari) dati desunti da scheda catastale allegata e da Relazione Notarile agli atti nonché da Atto di provenienza  
(ALLEGATI CTU N. 1+4)

#### **10. CONFORMITÀ EDILIZIA ED URBANISTICA**

È stata richiesta la visura degli Atti di Fabbrica ed eventuali procedure postume alla costruzione, per un controllo del costruito più approfondito, al Comune di Pioltello, Ufficio Visure, il 12/03/2020, con sollecito il 23/04/20: data la situazione sanitaria in corso, il comune di Pioltello ha adottato la procedura di invio telematico della documentazione richiesta.

#### **Documenti recuperati e depositati come allegati relativi al progetto ”:**

- LICENZA EDILIZIA Pratica n.31/62 per la costruzione di “fabbricato ad uso civile abitazione con negozi FAVOREVOLE (02.03.1962)
- Domanda di denuncia opere edili presentata il 09.02.1962
- Domanda permesso abitabilità 27.02.1964
- Verbale ispezione ufficiale sanitario 29.02.1964 parere favorevole
- Parere favorevole Ufficio tecnico 29.02.1964
- AUTORIZZAZIONE ABITABILITA' DI EDIFICI “per costruzione posta in Pioltello via Bellini ang. Via Puccini autorizza con decorrenza dal 29/02/1964”. Riferita limitatamente a



corpo unico.

- TAVOLA PROGETTUALE TAV. N.3 PIANO TIPO (dalla quale si evince l'effettiva planimetria riscontrata nella planimetria allegata alla pratica catastale).
- PROGETTO DI LOTIZZAZIONE DELLA POSSESSIONE "Cascina Bertoleo" 3/62 (15/03/1930)

La legittimità dell'edificio costruito quindi è liceizzata dai documenti riportati in allegato alla ctu e menzionati in questo paragrafo (**ALLEGATO CTU n. 9**).

Quanto alla necessità della documentazione prevista dall'art. 18 della L. 47/85, l'esperto dichiara che il certificato di destinazione urbanistica non è necessario, in quanto trattasi di edificazioni le cui residue quote di terreno scoperto costituiscono pertinenze degli edifici stessi, i quali risultano censiti al N.C.E.U. e le aree sono inferiori a 5.000 m<sup>2</sup>.

**ZONA OMOGENEA PGT:** *"Ambito residenziale consolidato intensivo"* aggiornamento: giugno 2016 - FASE: variante ex zonaB1 – Modalità di intervento: gli interventi di manutenzione, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia se coinvolgenti gli estremi dovranno: seguono indicazioni (**ALLEGATO CTU n. 10**) da consultare - come parte integrante della presente perizia - per eventuali progetti di mutazione di destinazione o interventi sul bene in pignoramento.

Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità? /

Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari? /

### **LOTTO 1**

**corpo A – via via Giacomo Puccini, 2 – Pioltello (MI)**

Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT: edificato prima l'1/9/1967 – conforme alle **prescrizione dell'ultimo PGT di cui si è allegato stralcio (ALL.11)**

Residua potenzialità edificatoria: /

Si dichiara quindi la **CONFORMITÀ URBANISTICA**

#### **11. CARATTERISTICHE DESCRITTIVE:**

##### **Componenti edilizie e costruttive:**

Struttura fondazioni: **murature perimetrali mattoni/laterizi con struttura in c.a.**; (da un'analisi comparativa dei caratteri tipologici dell'architettura del periodo della costruzione);





Infissi esterni	tipologia: finestre a una anta, materiale: <b>alluminio e vetro a vetro singolo sul retro/cortile: scuri scuro grigio chiaro (da riquadrare e da ripitturare);</b>
Portoncino esterno:	<b>Portone legno massello per accesso al cortile interno da cancello carrabile con affianco cancelletto pedonale su guardiola. Servizio di portierato NON verificabile</b>
Pareti esterne	laterizi e pilastri <b>NB: <u>Nessuna indagine invasiva è stata effettuata per determinare lo spessore delle strutture, desunte dalla documentazione consultata presso l'U.T.;</u></b>
Pareti interne:	laterizi intonacati intonaci di gesso bianchi balconi: mattonelle monocottura da esterni 20 x 8
Pavim. Interna	marmette posate alla palladiana
Rivestimenti:	Intonaci bianchi
Plafoni	materiale: <b>stabilitura pitturata chiara</b> , condizioni: <b>da pitturare</b>
Porta di ingresso	Descritte in "Portoncino esterno"

**Impianti elettrico, idrico-sanitario, riscaldamento (conformità e certificazioni): non mostrate certificazioni**

Esiste impianto elettrico	<b>Si</b>
Epoca di realizzazione/adequamento	<b>Non definibile allo stato attuale.</b>
Impianto a norma	<b>non verificato in loco – no certificazioni</b>
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	<b>non ottenuta</b>

Esiste impianto di riscaldamento	<b>Si</b>
Tipologia di impianto	<b>centralizzato + ACS: presente caldaia in dubbio stato, necessita di revisione generale, marca Ariston, con scarico fumi a muro staccato ma tubo presente</b>
Stato impianto	<b>Impianto di distribuzione realizzato mediante radiatori in ghisa modulari dell'epoca della costruzione</b>
Potenza nominale	<b>/</b>
Impianto a norma	<b>/</b>



Esiste la dichiarazione di conformità	/
---------------------------------------	---

**Condizionamento e climatizzazione:**

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	no
--	----

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	si
Note ascensori montacarichi	/
Esistenza carri ponte	no

Informazioni relative al calcolo della consistenza: **(ALLEGATO CTU N. 1)**

Si sono considerate le superfici lorde calcolando mezzo spessore dei muri condivisi con altre proprietà e nel loro intero quelli non confinanti con altre proprietà, sulla base della planimetria catastale rilasciata all'uopo dall'Agenzia del territorio risalente al 26/02/1964, estratta il 24/06/2020, verificate misure con strumento Laser Bosch DLE 40 Professional.

**DISTRIBUZIONE DELLE SUPERFICI:**

**LOTTO A CORPO A**

**PIANO terreno:**

Destinazione	Sup. lorda commerciale	Coefficiente	Superficie equivalente
Residenziale piano settimo	61,90	1	61,90
Balconi 1+ 2	16,56	0,20	3,31
<b>Totale abitazione Lotto 1</b>	<b>MQ 65,21</b>		

**12. ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

Prima richiesta al catasto energetico NON è stato reperito l'Attestato di Certificazione Energetica ACE o APE con interrogazione tramite catasto energetico del 16/10/20 **(ALLEGATO CTU N.11)**

**13. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO**

**Criterio di stima:** analogico comparativo, tenendo conto della tipologia del compendio (*abitativa, vetustà, finiture e condizioni di conservazione*), delle reali caratteristiche costruttive, delle effettive peculiarità del territorio.



### 13.1 FONTI DI INFORMAZIONE:

- **Banca dati dell'agenzia del territorio (ADE)** – O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare (Milano) Anno 2020 semestre 1 – MILANO – comune di Pioltello - Codice zona: B1 - Microzona catastale: 3 **Provincia: MILANO** - Abitazioni civili residenziali

- **2) Indagini di mercato presso agenzie immobiliari (AGE)** e/o osservatori del mercato immobiliare della zona limitrofa (Ag. *Immobiliare Marino, Metropolis, Immobiliare Erreuno, Gabetti, Casa&Azienda, Artekasa*);

- **3) Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Milano Camera di Commercio Digicamere (CCM)** – 1° semestre 2020 - Settore EST- 999 provincia 10105 appartamenti vecchi o da ristrutturare

- **4) Borsino Immobiliare (BIMM)** – via G.Puccini 2 – Rivoltana, stazione, Cassanese 2° fascia

#### Quotazioni valutazione lotto:

Per quanto citato nei precedenti punti 8 e 8.1, il sottoscritto CTU ha rilevato che i prezzi di offerte di vendita per beni consimili per consistenza e ubicazione riportano quanto segue:

- 1) **ADE** – (**CORPO A**) **residenza** da **1.100,00 €/mq** a **1.600 €/mq commerciale**;
- 2) **AGE** consultate on line e in loco fluttuano (**CORPO A**) **residenza** da **1.150 €/mq** a **2.100 €/mq**;
- 3) **CCM** aggiornato al 13/10/19 indica **residenziale (CORPO A)** da **800 €/mq** a **1.100 €/mq**;
- 4) **BIMM** Milano – **residenza (CORPO A)** **1.038,86 €/mq** negozi fascia media

**(ALLEGATO CTU N. 12)**

I suddetti valori possono essere incrementati o diminuiti fino al 30%, in relazione al particolare stato di diritto, conservazione, alla qualità e all'ubicazione degli immobili.

Tutto ciò considerato e, soprattutto, considerando i valori e lo stato di conservazione dell'immobile, l'esperto ha ritenuto equo per il bene pignorato un valore unitario pari a:

**950,00 euro/mq**, tenendo conto della media tra i valori considerati, le condizioni generali del mercato della zona presa in esame; non è stato applicato un coefficiente di vetustà.

Lo stato dell'immobile e la situazione in cui è inserito ha fatto indirizzare la valutazione su un valore mediamente basso.

<b>LOTTO A - abitazioni di tipo economico (A/3) = € (mq 65,21 x 950,00 €) = € 61.949</b>
--



#### 14. ADEGUAMENTI E CORREZIONI ALLA STIMA

Riduzione del 5% dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min 5%) ..... € 3.097,45+

- Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla procedura ..... € 0.00 +

**TOTALE SCORPORI/RIDUZIONE/RIMBORSI/SPESE GRAVANTI:** € 3.097,45

#### 15. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ:

N.B. L'unità in esame non è comodamente divisibile

##### 15.1 PREZZO BASE D'ASTA DEL LOTTO 01

**LOTTO 01 – corpo A** – residenziale abitazione di tipo economico

NB [*\* arr. per difetto - \*\* arr. per eccesso*])

valore di stima corpo A(\*\*)..... € 61.250,00

valore corpo A al netto delle decurtazioni nello **stato di fatto**/(\*) :..... € 58.400,00

prezzo di vendita del corpo A nello stato di "**occupato**" (12%)(\*\*). ..... € 51.400,00

N.B.: Prezzo base d'asta consigliato, nello stato di fatto, di diritto e nelle condizioni in cui si sono presentati i beni all'ispezione peritale, valutati a corpo e non a misura, al netto delle decurtazioni e dell'abbattimento forfettario dovuto all'assenza di garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito essendosi di ciò già tenuto conto nella valutazione.

#### 16. ALLEGATI ALL'ELABORATO PERITALE

1. PLANIMETRIA CATASTALE E VISURA STORICA
2. ACCESSO ATTI COMUNE + EPISTOLE
3. LICENZA EDILIZIA, ABITABILITÀ E PROGETTO LOTIZZAZIONE
4. ATTO DI PROVENIENZA 26/10/2002 + NOTA TRASCRIZIONE ATTO
5. DOMANDA E RISPOSTA CONTRATTI - LIBERO
6. CONTATTO CUSTODE GIUDIZIALE MAIL copia
7. ISPEZIONE IPOTECARIA IMMOBILE
8. DOCUMENTAZIONI FOTOGRAFICA
9. CONSISTENZA ABITAZIONE + SPESE CONDOMINIALI
10. INDICAZIONI PGT
11. NO APE (16/10/20)
12. VALUTAZIONI DI MERCATO



l'esperto alla stima

arch. Emanuele bianchi

Milano 6/11/2020 (rev. 12/11/21)



MODULARIO  
P. - Cat. S. T. - 211



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mon. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
20

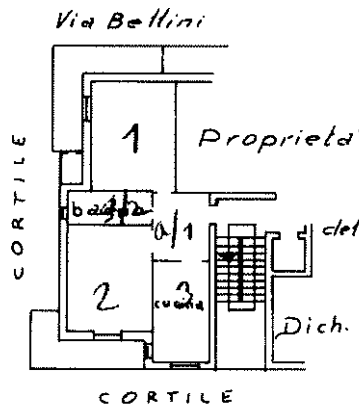
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1948, N. 459)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Piolletto Via Bellini Puccini  
Ditta Impr. "MILANO" S. a. S. di Galbiati & C  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO

BB  
0056395

*Piano Sottimo*



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

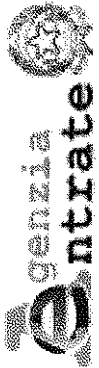
DATA 26/02/1964  
PROT. N° 1

Compilata dal Perito Edile  
*(Firma, nome e cognome del tecnico)*  
Pietro Fregona  
Iscritto all'Albo dei Periti Industri  
della Provincia di Milano N° 1598  
DATA 14 Ottobre 1963  
Firma: P. Fregona

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/06/2020 - Comune di PIOLTELLO (G686) - < Foglio: 2 - Particella: 581 - Subalterno: 25 >  
VIA PUCCINI GIACOMO n. 2 piano: 7 scala: G;  
Firmato Da: BIANCHI EMANUELE Enesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1220ad6





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1967 al 29/01/2020

Data: 29/01/2020 - Ora: 10.49.07 Segue

Visura n.: T78161 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di PIOLTELLO ( Codice: G686)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di MILANO Foglio: 2 Particella: 581 Sub.: 25

**INTESTATO**

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

### Unità immobiliare dal 21/09/2016

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		2	581	25			A/3	4	3,5 vani	Totale: 68 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte** : 64 m <sup>2</sup>	Euro 307,29
Indirizzo											
VIA PUCCINI GIACOMO n. 2 piano: 7 scala: G;											

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune G686 - Sezione - Foglio 2 - Particella 581

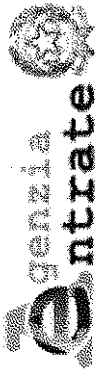
### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		2	581	25			A/3	4	3,5 vani	Totale: 68 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte** : 64 m <sup>2</sup>	Euro 307,29
Indirizzo											
VIA GIACOMO PUCCINI n. 2 piano: 7 scala: G;											
Notifica											
Partita											
1007919											
Mod.58											

Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Firmato Da: BIANCHI EMANUELE Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1220d6





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1967 al 29/01/2020

Data: 29/01/2020 - Ora: 10.49.07 Segue  
Visura n.: T78161 Pag: 2

### 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
1		2	581	25			A/3	4	3,5 vani		Euro 307,29 L. 595,000
Indirizzo Notifica											
, VIA GIACOMO PUCCINI n. 2 piano: 7 scala: G; Partita 1007919 Mod.58 -											

### Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 22/12/1972 (antecedente all'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
1		2	581	25			A/3	4	3,5 vani		L. 1.295
Indirizzo Notifica											
, VIA GIACOMO PUCCINI n. 2 piano: 7 scala: G; Partita 1007919 Mod.58 -											

### 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
1		2	581	25			A/3	4	3,5 vani		L. 1.295
Indirizzo Notifica											
, VIA GIACOMO PUCCINI n. 2 piano: 7 scala: G; Partita 2138 Mod.58 -											

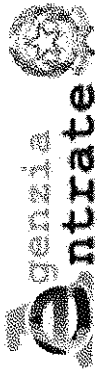
### Situazione degli intestati dal 29/10/2002

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub		
1						(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA						
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/10/2002 Trascrizione in atti dal 11/11/2002 Repertorio n. 4 Rogante: DE COMPRAVENDITA (n. 80847.1/2002)						

Firmato Da: BIANCHI EMANUELE Emesso Da: INCECERTE FIRMA QUALIFICATA 2 Serie# 122046







Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1967 al 29/01/2020

Data: 29/01/2020 - Ora: 10.49.07 Fine

Visura n.: T78161 Pag: 3

### Situazione degli intestati dal 27/05/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 29/10/2002
2	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 29/10/2002
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/05/1988 Voltura in atti dal 10/07/1991 Repertorio n. [REDACTED] Sed. [REDACTED] Sede: PIOLTELLO Registrazione: Volume: IV n: 5788 del 15/06/1988 (n. 187575.1/1988)		

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 27/05/1988
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

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).

Firmato Da: BIANCHI EMANUELE Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1220ad9





Oggetto **Modulistica accesso atti via puccini, 2**  
Mittente **architetto Emanuele Bianchi <emanuele.bianchi@pct.pecopen.it>**  
Destinatario **<protocollo@cert.comune.pioltello.mi.it>**  
Cc **[REDACTED]**  
Data **04/05/2020 11:17**

- BONIFICO PIOLTELLO ACCESSO ATTI.pdf (~177 KB)
- NOMINA 1092:2019 SCIRPO copia.pdf (~548 KB)
- giuramento esperto stima 1092 2019 copia.pdf (~276 KB)
- CI EMANUELE BIANCHI copia.pdf (~127 KB)
- pignoramento 1092 copia.pdf (~3,1 MB)
- VISURA STORICA PIOLTELLO copia.pdf (~39 KB)
- MODULO RICHIESTA ACCESSO ATTI.pdf (~1,3 MB)

Spett.le Ufficio Tecnico,  
in allegato modulistica per richiesta Accesso atti, documentazione accessoria, pagamento oneri.

In attesa di un vs riscontro auguro buon lavoro

E.Bianchi

Emanuele Bianchi - architetto

via Giuseppe Terragni, 31

20148 - Milano

st. 02.39216114 - 02.33496095

cel 347.8729579

fax 02.700550809

Albo Architetti provincia di Milano n° 6598

Albo Certificatori Energetici Lombardia n°9685

Albo C.T.U. Civile Tribunale di Milano n°11983

email [ebianchiarch@gmail.com](mailto:ebianchiarch@gmail.com)

PEC [emanuele.bianchi@pct.pecopen.it](mailto:emanuele.bianchi@pct.pecopen.it)

[www.archimia.it](http://www.archimia.it)

<http://www.ordinearchitetti.mi.it/it/ordine/albo/scheda/-57323308>





## Dettaglio bonifico

### Dati bonifico

Importi in EURO (€)

Stato del bonifico	Inoltrato
Canale di regolamento	Sepa
ID transazione (CRO)	A101269116601030480165401600IT
Divisa	EUR
Data di addebito	04/05/2020
Data di accredito	05/05/2020
Paese di destinazione	ITALY
Causale	ACCESSO ATTI EMANUELE BIANCHI CTU PUCCINI 2
Importo	50,00
Commissioni	0,00
Importo totale	50,00

### Dati ordinante

IBAN   
 Conto numero   
 Di EMANUELE BIANCHI

### Dati beneficiario

Beneficiario Servizio Tesoreria Comune di Pitollo  
 IBAN   
 Codice BIC   
 Banca 

Data 04/05/20 Ora 10:57

Firmato Da: BIANCHI EMANUELE Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1220ad6





## Città di Pioltello

20096 - Via Carlo Cattaneo, 1

C.F. 83501410159 - P. IVA 00870010154

SETTORE:SERVIZI AL TERRITORIO E IMPRESE ☎(02) 923.661  
Ufficio Edilizia Privata

Pioltello, 22/04/2020

23-4-2020  
Prot 15204  
6/3

egr.  
arch. Emanuele Bianchi  
P.E.C.

**Oggetto: Precisazioni in merito a istanza di accesso ai documenti amministrativi.**

Egr. ,  
gli uffici comunali, per effetto dei vari provvedimenti regionali e nazionali di emergenza, in questo periodo sono chiusi sino al 15/05 (salvo diverse e ulteriori disposizioni in merito): sono garantiti i soli servizi indifferibili e urgenti, tra cui non rientra la normale attività di accesso agli atti come da lei richiesto.

Le ricordo che il DL 17 marzo 2020 n. 18, recante "Misure di potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19" (il cosiddetto "Cura Italia"), all'art. 103, che ha disposto la sospensione dei termini di conclusione di tutti i procedimenti amministrativi. Il comma 1 di tale articolo stabilisce che "ai fini del computo dei termini ordinatori o perentori, propedeutici, endoprocedimentali, finali ed esecutivi", pendenti alla data del 23 febbraio 2020, o iniziati successivamente a tale data, non si tenga conto del periodo compreso tra la medesima data (il 23 febbraio 2020) e quella del 15 aprile 2020.

Inoltre con la proroga art. 37 D.L. 23/2020 ( termine dei procedimenti in scadenza ), "il termine del 15 aprile 2020 previsto dai commi 1 e 5 dell'art. 103 del decreto-legge 17 maggio 2020, n.18 è stato prorogato al 15 maggio 2020"


Il periodo di sospensione si applica sia allo svolgimento dei procedimenti amministrativi avviati su "istanza di parte", che ai procedimenti avviati "d'ufficio" dalla stessa amministrazione procedente".

Tecnicamente la sospensione "congela" la durata del procedimento (30 gg per l'accesso agli atti) i cui termini, una volta finita la sospensione, proseguono nel loro decorso a partire dal momento della stessa sospensione.

Pertanto alla luce di quanto sopra, non potranno essere garantiti i tempi ordinariamente necessari per l'evasione della Sua pratica: sarà cura dello scrivente ufficio attivarsi non appena possibile nel rispetto dei tempi di legge, a partire dal 15/05.

Distinti saluti



Il Responsabile U.O.C.  
Pianificazione Territoriale  
Viabilità, Impresa e Patrimonio  
(Geom. )

Responsabile del Procedimento: Longari Vittorio tel 02. 92366401

[protocollo@pec.comune.pioltello.mi.it](mailto:protocollo@pec.comune.pioltello.mi.it)



Al Dirigente del Settore Gestione e Pianificazione  
Territoriale e Ambientale  
del Comune di Pioltello (MI)  
protocollo@cert.comune.pioltello.mi.it

Oggetto: richiesta di accesso ai documenti amministrativi (Legge 241/90 e s.m.i.)

Il/La sottoscritto/a ..... arch. Emanuele Bianchi ..... tel. .... 3478729579 .....  
residente in ..... Milano ..... ( ), via/piazza ..... Terragni ..... n° 31 .....  
indirizzo mail: ..... ebianchiarch@gmail.com .....

in qualità di (specificare i poteri rappresentativi e barrare casella che interessa):

- proprietario dell'u.i. / del lotto oggetto della richiesta di accesso ad atti
- commissario acquirente (allegare compromesso)
- amministratore (allegare copia dell'atto di nomina)
- affittuario (deve essere autorizzato dal proprietario)
- C.F.U. (allegare nomina del tribunale) (perito estimatore)
- Progettista (deve essere incaricato dal proprietario, per cui allega delega)
- Altro soggetto: specificare: .....

#### CHIEDE

(art. 29 Regolamento Edilizio)

- di prendere visione
- di prendere visione con rilascio di copia
  - semplice
  - conforme

dei seguenti documenti amministrativi<sup>1</sup> (la descrizione deve essere dettagliata; specificare sempre l'ubicazione dell'immobile e il nominativo dell'originario intestatario, se disponibili; si raccomanda di indicare tutti i dati, anche desumibili dai rogiti, che possano facilitare il reperimento delle pratiche):

immobile ubicato in via ..... PUCINI ..... n. 2 ..... scala G ..... piano 7° .....

- pratica edilizia: tipo ..... n. .... del .....
- intestata a: .....
- pratica edilizia originaria e successive varianti ..... concessione originaria e varianti fino al 2020 .....
- agibilità ..... SI .....
- altro .....

oppure  
ordinanza n. .... del ..... emessa a carico di .....

avvio del procedimento in data ..... emesso a carico di .....

per i seguenti motivi<sup>2</sup>: .....  
..... → indagini urbanistico edilizie per determinazione valore immobile sottoposto a procedura esecutiva ← .....

<sup>1</sup> L'accesso ai documenti potrà avvenire secondo la procedura di cui alla normativa vigente e nel rispetto del D.Lgs. 196/2003.

<sup>2</sup> Il diritto di accesso ai documenti amministrativi è riconosciuto a chiunque vi abbia interesse per la tutela di situazioni giuridicamente rilevanti (art. 22 L. 241/90). La richiesta di accesso ai documenti deve essere motivata (art. 25 L. 241/90).



- Il sottoscritto allega alla presente:

- Ricevuta dei diritti dovuti per la ricerca (modalità di pagamento disponibili sul sito comunale alla pagina "edilizia privata" "accesso ad atti")
- Titolo attestante la richiesta (come sopra indicato) (NOMINA + GIURAMENTO)
- Copia del Documento di identità del richiedente C.I.
- Documentazione accessoria

DICHIARA

di aver preso visione delle modalità di accesso ai documenti amministrativi come indicato sul sito comunale alla pagina "Edilizia Privata".

Costo fisso di ricerca €50,00  
Con urgenza (entro 3 giorni) oltre il costo fisso più €70,00  
Con urgenza (entro una settimana) oltre il costo fisso più €50,00

**Si avvisa che potranno essere evase RICHIESTE URGENTI di documenti amministrativi solo SE giacenti presso l'ufficio edilizia privata e SE concordate con il referente, ed in ogni caso SALVO DIVERSA COMUNICAZIONE SUL SITO COMUNALE.**

**E' sempre consigliabile utilizzare la procedura ordinaria e non urgente.**

**Ai fini dell'esito favorevole della ricerca, i casi URGENTI (con tempo di ricerca quindi limitato rispetto alla procedura ordinaria) sono limitati alle PRATICHE GIACENTI IN UFFICIO. Anche a questo proposito è utile contattare il referente prima di presentare la richiesta.**

Referente: [redacted]

N.B. In base all'art. 21 del Regolamento Comunale per il procedimento amministrativo e diritto d'accesso ai documenti amministrativi, il termine massimo per l'evasione della richiesta da parte dell'ufficio competente è di **30 giorni**.

Il richiedente dovrà presentarsi, PREVIO APPUNTAMENTO DA CONCORDARE CON IL REFERENTE, entro 15 giorni dalla scadenza o dalla comunicazione telefonica o mail con cui si avvisa della disponibilità della documentazione, per visionare la documentazione reperita agli atti; decorso suddetto termine, la documentazione non sarà più disponibile e dovrà essere inoltrata nuova richiesta.

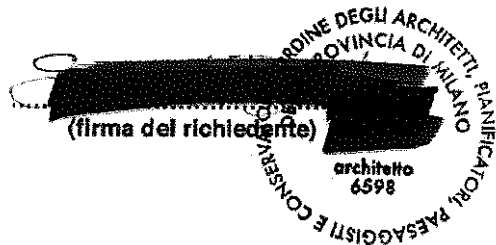
Non verranno evase istanze sprovviste del versamento dei diritti di ricerca.

Non verranno prese in considerazione richieste che non specifichino puntualmente i documenti richiesti ed i motivi per i quali si vuole accedere ad essi.

Il diniego dell'accesso o il mancato reperimento degli atti verrà comunicato al richiedente in forma scritta.

Nel caso di richiesta di copie conformi, gli atti dovranno essere bollati ai sensi di legge.

Piozzello, Milano, 4/5/20



RISERVATO ALL'UFFICIO:

Avvisato il : .....

Richiesta evasa il: ..... firma dell'interessato: .....

Richiesta copia di :





Pratica N. 31/62

# COMUNE DI PIOLTELLO

PROVINCIA di MILANO

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. **IMMOBILIARE MILANO S.A.S.**

presentata in data **9/2/1962**

per essere autorizzato a costruire **fabbricato ad uso di civile abitazione con negozi** in questo Comune  
in Via **BULLINI** al mapp. N. **474/e-479/f-**

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa ; **475/1/5-126/e-476/c-491/d**

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia N. **3** del **2 MARZO 1962** ;

Sentito il parere dell'Ufficio Tecnico ;

**FAVOREVOLE**

Visti i regolamenti Comunali d'Igiene e Polizia edilizia ;

Vista la Legge Comunale e Provinciale ;

Concede

al Sig. **IMMOBILIARE MILANO S.A.S.**

## L I C E N Z A

per l'esecuzione delle opere denunciate coll'istanza sopra indicata, subordinatamente però all'osservanza delle seguenti condizioni tassative :

1. - che si osservino esattamente, a cura e sotto esclusiva responsabilità del proprietario dello stabile, tutte le prescrizioni edilizie, di igiene, di polizia e di fognatura vigenti in questo Comune, non intendendosi col presente nulla osta di portare alcuna deroga alle prescrizioni stesse.

2. - che siano preventivamente richiesti all'Ufficio Tecnico i termini di allineamento della costruzione, comunicato l'inizio dei lavori e presentata allo stesso la prova della denuncia alla Prefettura delle opere in cemento armato.

3. - che lo stabile non sia abitato prima del rilascio del certificato di abitabilità, da richiedersi a questo Ufficio.

4. - che siano rispettati i diritti delle proprietà confinanti, e ciò ad ogni effetto anche di fronte a terzi, con assoluto sollievo di ogni responsabilità del Comune.

Si fa riserva delle tasse speciali e degli eventuali canoni di precario per occupazioni di aree e di spazi pubblici con ponteggi, cassoni di clark, sporti decorativi, per imposta di consumo sui materiali da costruzione ecc., che risultassero applicabili ad opere ultimate, a tenore del relativo regolamento.

Qui accluso si rende un esemplare del disegno presentato in doppio.

Dalla Residenza Municipale, li **2 MARZO** 19 **62**



IL SINDACO



UFFICIO TECNICO  
Bolle  
compilante  
**COPIA**



N. \_\_\_\_\_ autorizzazione

Pratica N. 31/62

FABBRICATO N.2

COMUNE DI PIOLTELLO

PROVINCIA di MILANO

## AUTORIZZAZIONE di ABITABILITA' di EDIFICI

### IL SINDACO

Visto il verbale d'ispezione dell'Ufficiale Sanitario in data 29/2/64;

Visto il parere favorevole dell'Ufficio Tecnico in data 29/2/64 dai quali  
risulta che la (1) Costruzione dell'edificio (2) Urbano  
di proprietà del nominato Imm. Milano S.a.S. di Galbiati & C. Via Palmanova, 24  
Milano  
posta in Pioltello Via Ballini ang. Via Puccini N.  
e costituito di N. --- vani, di cui n. 208 locali.

Vista la bolletta n. 353 in data 28/2/64 dell'Ufficio del Registro  
di Roma comprovante il pagamento della tassa CC. GG

Visto che il lavoro è stato eseguito come da progetto approvato in data 2/3/62  
come disposto dall'art. 220 del T. U. Leggi Sanitarie 27 Luglio 1934, n. 1265, e con l'osservanza di tutte  
le disposizioni previste dal Regolamento edilizio comunale;

Visti gli articoli 221 e 226 del T. U. della Legge Sanitaria suddetta;

Visti gli art. ----- del Regolamento d'Igiene Comunale;

### autorizza

l'abitabilità dell'edificio sopra descritto a tutti gli effetti di legge con decorrenza  
dal 29/2/64

Dalla Sede Comunale, li 29/4/64

IL SINDACO

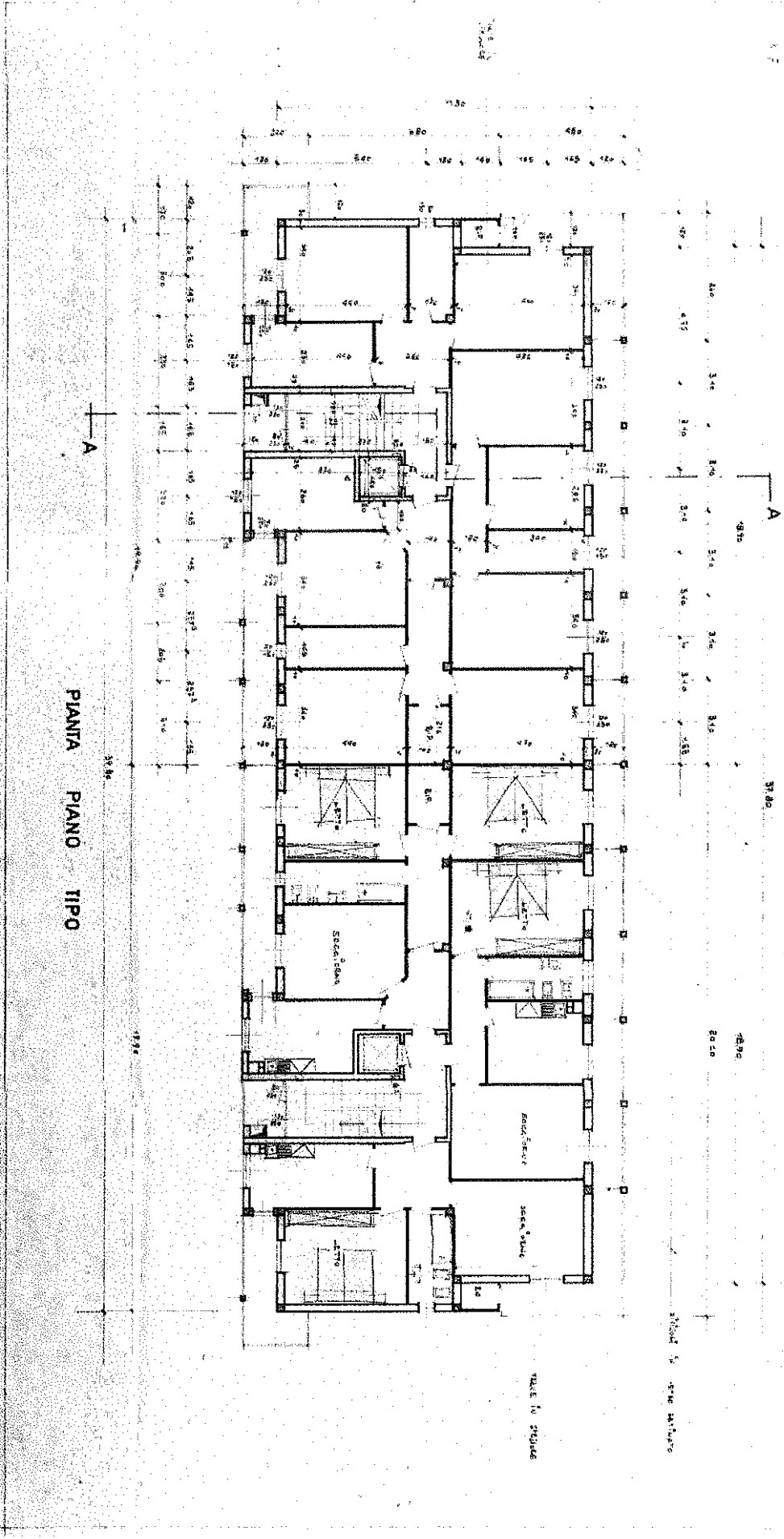


(1) Costruzione, ricostruzione, modificazione, ecc. - (2) Urbano o rurale.



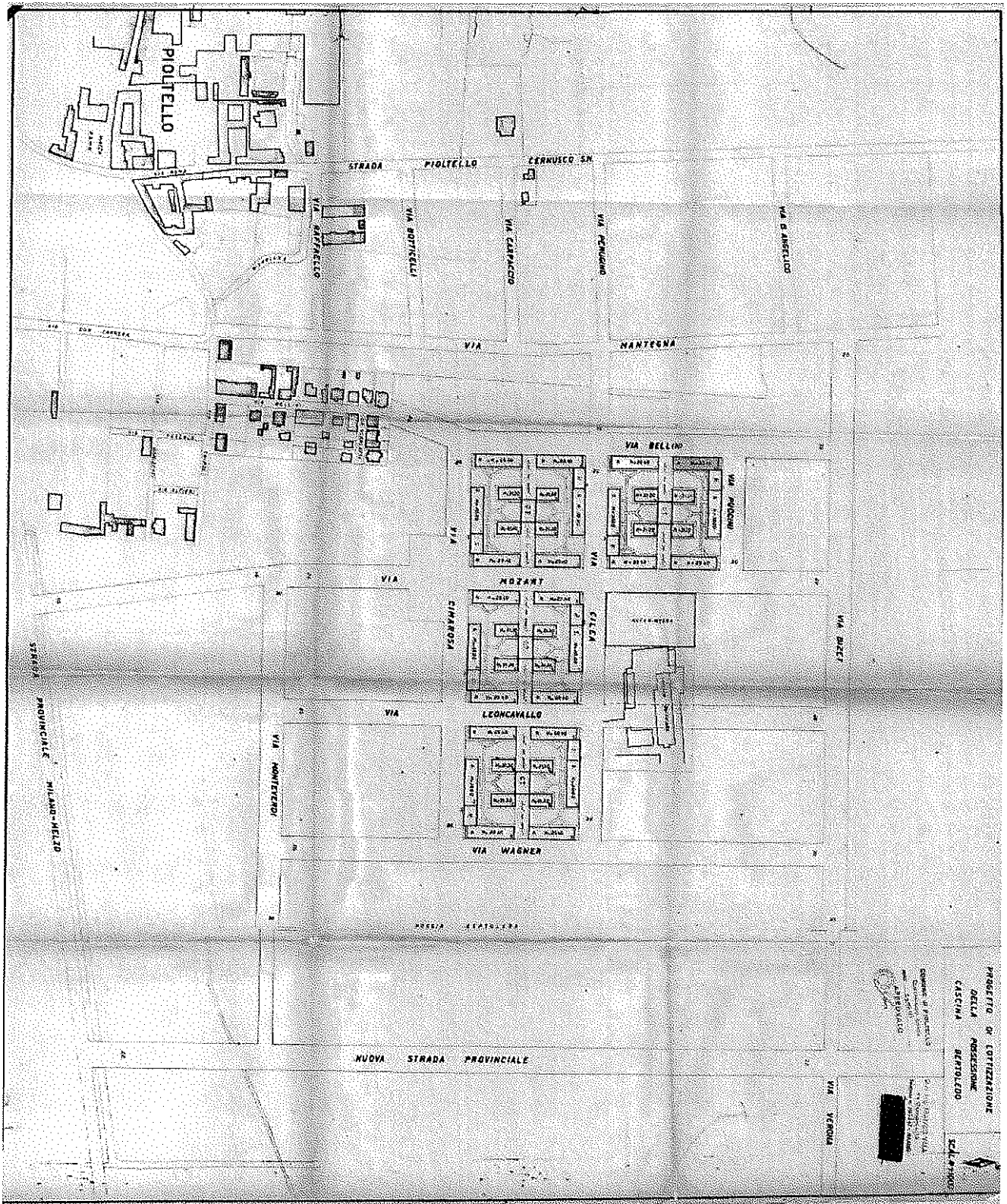


PROGETTO DI	MILANO 20 1 1962	IL PROPRIETARIO	
FABBRICATO AD USO	PROG N 28	IL PROGETTISTA	
CIVILE ABITAZIONE	TAV N 3	L'IMPRESA	
CON NEGOZI	FABBR. N 2		
PIU' TELLO	SCALA 1:100		
MASSELLI/MARUCCINI	TAV. PIANTE P. TIPO		



PIANTA PIANO TIPO





COMUNE DI PIOTTELLO  
 SERVIZIO URBANISTICO  
 VIA S. GIUSEPPE, 10  
 10040 PIOTTELLO (CN)  
 TEL. 0171/210111

PROGETTO DI LOTTIZZAZIONE  
 DELLA  
 PARCELA  
 AFFIDATARIA  
 SCL. 47/1984



**COPIA CONFORME**

Repertorio n. [REDACTED]

Raccolta n. [REDACTED]

REPUBBLICA ITALIANA

**COMPRAVENDITA**

Il giorno ventinove del mese di ottobre dell'anno duemiladue.

(29 ottobre 2002)

In Milano, presso un ufficio della Banca Popolare di Vicenza  
in via San Michele del Carso n. 13, al piano terra.

**NOTAIO ROGANTE**

Innanzi a me [REDACTED] Notaio con sede in  
Pioltello, iscritto nel Ruolo dei Distretti notarili riuniti  
di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese, senza l'assi-  
stenza dei testimoni ai quali i comparenti d'accordo tra loro  
e col mio consenso hanno rinunciato, si sono

**COSTITUITI**

- [REDACTED] il [REDACTED]  
[REDACTED] domiciliata a [REDACTED] codice  
fiscale [REDACTED] la quale interviene al presente  
atto sia in proprio che quale procuratrice speciale del pro-  
prio marito signor [REDACTED], [REDACTED]

[REDACTED] e domiciliato [REDACTED]  
[REDACTED] codice fiscale [REDACTED] in forza  
di procura speciale autenticata nelle firme dal notaio [REDACTED]  
[REDACTED] di Catania in data 1 luglio 1999 rep. n. [REDACTED]  
che in originale si allega al presente atto sotto la lettera  
"A" per formarne parte integrante e sostanziale.

- [REDACTED] (cognome) [REDACTED] (nome), [REDACTED] nato a [REDACTED]  
[REDACTED] il [REDACTED] e domiciliato ad [REDACTED]  
[REDACTED] codice fiscale [REDACTED] cittadino [REDACTED] per  
il quale appare verificata la condizione di reciprocità per  
gli acquisti immobiliari e comunque munito di regolare per-  
messo di soggiorno n. [REDACTED] rilasciato dalla Questura di  
Bergamo in data 24 gennaio 1990 con scadenza il giorno 10  
maggio 2002 regolarmente rinnovato.

Io Notaio sono certo dell'identità personale dei costituiti.

**DICHIARAZIONE DI DIRITTO DI FAMIGLIA**

I Costituiti, preliminarmente, ai sensi dell'art. 2659 del  
C.C. e del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, previo mio avver-  
timento di rito per le ipotesi di dichiarazioni mendaci, di-  
chiarano:

- Quanto ai signori [REDACTED] e [REDACTED] co-  
me sopra rappresentato, di essere coniugati in regime di co-  
munione legale dei beni;

- Quanto al signor [REDACTED] di essere coniugato  
in regime di separazione dei beni;

Tutto ciò premesso si conviene quanto segue:

**1. NORMATIVA NEGOZIALE DI CARATTERE REALE**

**1.1 - CONSENSO ED OGGETTO**

I signori [REDACTED] e [REDACTED] come sopra



rappresentato,

**VENDONO**

al signor [REDACTED] che accetta ed

**ACQUISTA**

per il prezzo di euro [REDACTED] il diritto di piena proprietà sul seguente

**IMMOBILE**

-- Nel Comune di Pioltello, nel fabbricato avente accesso dalla via Puccini n. 2;

- Appartamento sito al settimo piano della scala G, senza numero interno, avente accesso dalla porta a sinistra di chi giunge al piano salendo le scale, della consistenza di due vani ed accessori.

**CONFINI**

Via Bellini, appartamento di proprietà di terzi, vano scala e pianerottolo comuni, cortile comune su due lati.

**DATI CATASTALI**

Riportato nel Catasto dei Fabbricati di Pioltello, alla partita 1007919, in ditta all'attuale parte venditrice, foglio 2 (due), particella 581 (cinquecentottantuno), sub 25 (venticinque), via Giacomo Puccini n. 2, p. 7, scala G, categoria A/3, classe 4, vani 3,5, rendita euro 307,29.

**1.2 - Precisazioni**

Nella presente vendita sono ricompresi tutti gli accessori, le accessioni e le pertinenze, nonché ogni proporzionale diritto condominiale sulle parti comuni ai sensi dell'art. 1117 del C.C. e del regolamento di condominio.

**2. ADEMPIMENTI PRESCRITTI DALLE LEGGI URBANISTICHE E FISCALI**

**2.1 - Situazione urbanistica**

L'immobile in oggetto è stato edificato anteriormente al 1° settembre 1967 come la parte venditrice mi dichiara, previo mio avvertimento di rito per le ipotesi di dichiarazioni mendaci, ai sensi della legge n.47 del 28 febbraio 1985 e del D.P.R. n.445 del 28 dicembre 2000, precisando inoltre che a partire da tale data non è stata apportata alcuna modificazione che necessiti di autorizzazione, licenza o concessione amministrativa.

**2.2 - Dichiarazioni fiscali**

Ai sensi della legge n.165 del 1990, e del D.P.R. n.445 del 28 dicembre 2000, la parte venditrice, previo mio avvertimento di rito per le ipotesi di dichiarazioni mendaci, dichiara che il reddito fondiario dell'immobile oggetto della presente vendita non è stato riportato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale, alla data odierna, è scaduto il termine di presentazione in quanto inferiore ai minimi di legge.

**3. OBBLIGHI ED ADEMPIMENTI DELLA PARTE COMPRATRICE**

**3.1 - Pagamento del prezzo**

Il prezzo della presente vendita, come detto convenuto a corpo in Euro 33.000,00 (trentatremila) è stato interamente corrisposto anteriormente alla stipula del presente atto dalla



parte compratrice alla parte venditrice che rilascia la relativa quietanza.

#### **4 OBBLIGHI ED ADEMPIMENTI DELLA PARTE VENDITRICE**

##### **4.1 - Possesso**

La parte acquirente consegue il possesso legale degli immobili in oggetto nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano attualmente a partire dalla sottoscrizione del presente contratto.

##### **4.2 - Garanzie**

La parte venditrice, nel prestare le garanzie di legge dichiara:

- Che i titoli di provenienza sono legittimi sia formalmente che sostanzialmente;
- D'aver corrisposto tutte le utenze, le tasse e tutti gli oneri relativi al complesso immobiliare ora venduto, impegnandosi ad adempiere ad ogni spesa nascente in relazione alla proprietà ed al godimento di esso anche se accertata o messa a ruolo in epoca futura.
- Che l'immobile oggetto del presente atto non è gravato da garanzie reali, vincoli derivanti da sequestri e/o pignoramenti, diritti reali o personali non apparenti nè privilegi fiscali.

##### **4.3 - Ipoteca legale**

La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale.

#### **5. DISPOSIZIONI FINALI**

##### **5.1 - Spese ed imposte**

Le spese del presente atto e della relativa istruttoria sono a carico della parte acquirente, così come le imposte.

La parte acquirente chiede l'applicazione del trattamento tributario agevolato previsto per l'acquisto della "prima casa" dalla legge n° 549 del 1995 e dall'art. 7 della legge n° 488 del 23 dicembre 1999 ed tale scopo il signor [REDACTED] dichiara:

- che il cespite oggetto del presente atto è immobile non di lusso ai sensi di legge ed è ubicato nel territorio del Comune in cui egli si impegna a trasferire entro diciotto mesi la residenza;
- di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto uso ed abitazione di altra casa nel Comune in cui è ubicato l'immobile in oggetto;
- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale dei beni su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa acquistata in prima persona o dal coniuge con le predette agevolazioni.

##### **5.2 - Domicili**

Gli indirizzi indicati dalle parti valgono anche quali domicili fiscali e quali domicili speciali ai fini dell'esecuzione del presente contratto.



### 5.3 - Storia immobiliare

Si indicano i seguenti titoli di provenienza:

- atto di compravendita a rogito del notaio [redacted] di Pioltello in data 27 maggio 1988 rep. n. [redacted] registrato a Milano il 13 giugno 1988 al n. [redacted] trascritto in data 10 giugno 1988 ai nn. [redacted] al quale le parti fanno espresso riferimento per tutti i patti di natura reale ed obbligatoria in esso richiamati o riportati e che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare.

#### ATTO PUBBLICO

scritto da me Notaio parte a mano e parte con mezzo elettronico e da me Notaio letto con le postille e l'allegato alle parti che approvano.

Occupa otto pagine, compresa la presente, di due fogli.

Firmato: [redacted]

[redacted] (sigillo)

=====  
Copia conforme all'originale, composta da otto facciate di fogli due, che si rilascia per uso LEGALE.  
Pioltello, 26 marzo 2004



**Ispezione telematica**



Motivazione RGE 1092

n. T1 166189 del 30/09/2020

Inizio ispezione 30/09/2020 12:26:30


Richiedente BNCMNL per conto di  
BNCMNL62C13F205K



Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**Registro generale n. Registro particolare n. 

Presentazione n. 370 del 06/11/2002

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 29/10/2002  
Notaio   
Sede PIOLTELLO (MI)

Numero di repertorio   
Codice fiscale DC 

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica SI

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune G686 - PIOLTELLO (MI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 2 Particella 581 Subalterno 25  
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 3.5 vani  
Indirizzo VIA GIACOMO PUCCINI N. civico 2  
Scala G Piano 7



**Ispezione telematica**

Motivazione RGE 1092

n. T1 166189 del 30/09/2020

Inizio ispezione 30/09/2020 12:26:30

Richiedente BNCMNL per conto di  
BNCMNL62C13F205K

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 370 del 06/11/2002

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

In regime di COMUNIONE LEGALE

Con [REDACTED] (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

In regime di COMUNIONE LEGALE

Con [REDACTED] (soggetto n.1)

**Sezione D - Ulteriori informazioni**


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

SI PRECISA CHE IL SIGNOR [REDACTED] COGNOME [REDACTED] (NOME) E' NATO [REDACTED]







Oggetto **Procedura Esecutiva Immobiliare RGE n.1092/2019 - Richiesta indagine Atti**  
Mittente architetto Emanuele Bianchi <emanuele.bianchi@pct.pecopen.it>   
Destinatario Dp 1milano <dp.1milano@pce.agenziaentrate.it>, Dp 2milano <dp.2milano@pce.agenziaentrate.it>  
Data 11/03/2020 13:19

- NOMINA 1092:2019 SCIRPO.pdf (~279 KB)
- CI EB.compressed copia 3.pdf (~127 KB)
- giuramento esperto stima 1092 2019.pdf (~276 KB)

spett.le Agenzia delle Entrate DP 1,2

in merito alla procedura esecutiva richiamata in oggetto, in qualità di Ctu del Tribunale di Milano nominato dal Giudice dott.ssa S.SCIRPO

Come richiesto nel quesito posto dal Giudice, si richiede la verifica di eventuali contratti di locazione in essere, relativi al seguente bene di proprietà

Si segnala che la ricerca di eventuali contratti di locazione deve essere deve essere sviluppata fino al 04.09.2019 (trascrizione pignoramento).  
In attesa di un vostro riscontro la ringrazio cordialmente.

Il CTU  
arch. Emanuele Bianchi

[REDACTED] CF [REDACTED]

immobili nel comune di:

PIOLTELLO - VIA PUCCINI, 2 (MI)



**OGGETTO: Richiesta informazioni R.G.E. 1092/2019:**

**[REDACTED] CF. [REDACTED]**

In merito alla richiesta in oggetto si comunica che il soggetto non risulta essere parte di alcun contratto di locazione o comodato.

Referente : [REDACTED]

Responsabile del Procedimento : [REDACTED]

IL DIRETTORE DEL TERRITORIALE

[REDACTED] (\*)

(firmato digitalmente)

“(\*) Firma su atto di delega prot. n. 15228 del 30/12/2019 del Direttore Provinciale  
[REDACTED]”

Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente





arch. Emanuele Bianchi &lt;ebianchiarch@gmail.com&gt;

**RGE 1092/2019 dott.S.Scirpo**

1 messaggio

arch. Emanuele Bianchi &lt;ebianchiarch@gmail.com&gt;

29 gennaio 2020 12:12

A: "michele.giarrizzo" &lt;michele.giarrizzo@tiscali.it&gt;

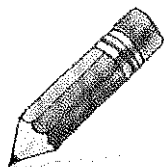
Buongiorno a [REDACTED] come da nomina allegata rimango a disposizione per accordi sull'accesso al bene stagito.

Io dalla seconda metà di febbraio sono più libero e disponibile. Preferirei la mattina.

Allego visura storica. La planimetria ad oggi avverte un blocco sul sito dell'Entrate. Come sarà disponibile sarà mia premura inviargliene copia.

In attesa di un suo riscontro auguro buon lavoro

E.Bianchi

**Emanuele Bianchi - architetto**

via Giuseppe Terragni, 31

20148 - Milano

st. 02.39216114 - 02.33496095

cel 347.8729579

fax 02.700550809

Albo Architetti provincia di Milano n° 6598

Albo Certificatori Energetici Lombardia n°9685

Albo C.T.U. Tribunale Civile di Milano n°11983

email ebianchiarch@gmail.com **PEC** emanuele.bianchi@pct.pecopen.it<http://www.ordinearchitetti.mi.it/ordine/albo/scheda/-57323308>

Save a tree...please don't print this e-mail unless you really need to.

**AVVERTENZA AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 196/2003**

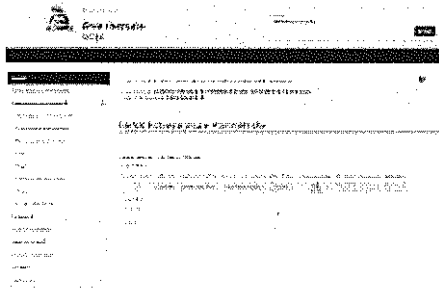
Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica e negli allegati sono da considerarsi strettamente riservate; il loro utilizzo è pertanto consentito esclusivamente al destinatario del messaggio.

Qualora riceviate questo messaggio senza esserne il destinatario, Vi prego di darmene notizia telefonando al numero 347.8729579 o inviando un messaggio di posta elettronica all'indirizzo ebianchiarch@gmail.com

Conservare il messaggio, divulgarlo anche in parte, inoltrarlo od utilizzarlo per finalità diverse costituisce comportamento contrario ai principi dettati dal Decreto Legislativo 196/2003.




4 allegati



**invio senza risposta.png**  
348K

 **VISURA STORICA PIOLTELLO .pdf**  
15K

 **giuramento esperto stima 1092 2019.pdf**  
269K

 **NOMINA 1092:2019 SCIRPO.pdf**  
272K

Firmato Da: BIANCHI EMANUELE Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1220ad6





**TRIBUNALE DI MILANO**

**Sezione III Civile**

Il GE

considerato che la presente procedura riguarda un appartamento sito in Pioltello, di cui al “progetto Pioltello” siglato in Prefettura il 19/5/2016 anche dal Tribunale;  
ritenuto opportuno che ogni scala sia affidata al medesimo delegato

REVOCA

Il custode/delegato nominato

NOMINA

in sua vece l'avv. Francesco De Zuani al quale consegnerà il residuo fondo spese e relazione aggiornata

Milano, 07/10/2020

Il giudice  
Rita Bottiglieri





arch. Emanuele Bianchi &lt;ebianchiarch@gmail.com&gt;

---

**RGE 1092/2019 sostituzione custode**

1 messaggio

---

**arch. Emanuele Bianchi** <ebianchiarch@gmail.com>

9 ottobre 2020 17:46

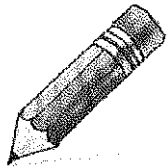
A: francesco.dezuani@fastwebnet.it

Ciao Francesco (ho visto che in precedenti lavori ci davamo del tu, continuo?)  
allego alla presente la nomina come Custode della procedura in oggetto. Come l'avv. [REDACTED] mi gira in n.  
dell'esecutato te lo rigiro così magari sveltiamo le procedure di accesso.

A presto

EB

--

**Emanuele Bianchi - architetto**

via Giuseppe Terragni, 31

20148 - Milano

st. 02.39216114 - 02.33496095

cel 347.8729579

fax 02.700550809

Albo Architetti provincia di Milano n° 6598

Albo Certificatori Energetici Lombardia n°9685

Albo C.T.U. Tribunale Civile di Milano n°11983

email [ebianchiarch@gmail.com](mailto:ebianchiarch@gmail.com) PEC [emanuele.bianchi@pct.pecopen.it](mailto:emanuele.bianchi@pct.pecopen.it)<http://www.ordinearchitetti.mi.it/it/ordine/albo/scheda/-57323308>

Save a tree...please don't print this e-mail unless you really need to.


**AVVERTENZA AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 196/2003**

Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica e negli allegati sono da considerarsi strettamente riservate; il loro utilizzo è pertanto consentito esclusivamente al destinatario del messaggio.

Qualora riceviate questo messaggio senza esserne il destinatario, Vi prego di darmene notizia telefonando al numero 347.8729579 o inviando un messaggio di posta elettronica all'indirizzo [ebianchiarch@gmail.com](mailto:ebianchiarch@gmail.com)

Conservare il messaggio, divulgarlo anche in parte, inoltrarlo od utilizzarlo per finalità diverse costituisce comportamento contrario ai principi dettati dal Decreto Legislativo 196/2003.



 **sostituzione custode.pdf**  
132K



Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2Data 09/10/2020 Ora 18:02:25  
Pag. 1 - Segue**Ispezione telematica**

Ispezione n. T290325 del 09/10/2020

per immobile

Motivazione RGE 1092

Richiedente BNCMNL per conto di BNCMNL62C13F205K

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di PIOLTELLO (MI)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 2 - Particella 581 - Subalterno 25

Periodo da ispezionare: dal 01/01/1967 al 09/10/2020

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 01/01/1967 al 09/10/2020

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 09/10/2020

**Elenco immobili**

Comune di PIOLTELLO (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0002 Particella 00581 Subalterno 0025

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE del 06/11/2002 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 29/10/2002  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 06/11/2002 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 29/10/2002  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 14/06/2013 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 29/05/2013  
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)  
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE del 04/09/2019 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio [REDACTED] del 02/07/2019  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico





**Ispezione telematica**

Ispezione n. T324854 del 24/09/2021

per dati anagrafici

Motivazione 1092 BOTTIGLIERI

Richiedente BNCMNL per conto di BNCMNL62C13F205K

**Dati della richiesta**

Cognome: [REDACTED]

Nome: [REDACTED]

Sesso: [REDACTED]

Data di Nascita: [REDACTED]

Periodo da ispezionare: dal 01/01/1962 al 02/09/2021

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 01/01/1962 al 02/09/2021

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 24/09/2021

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 26/08/1996

**Elenco omonimi**

1. [REDACTED]

Luogo di nascita [REDACTED]

Data di nascita [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

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

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 06/11/2002 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] repertorio [REDACTED] del 29/10/2002  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in PIOLTELLO(MI)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 06/11/2002 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] repertorio [REDACTED] del 29/10/2002  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in PIOLTELLO(MI)  
SOGGETTO DEBITORE



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T324854 del 24/09/2021

per dati anagrafici

Motivazione 1092 BOTTIGLIERI

Richiedente BNCMNL per conto di BNCMNL62C13F205K

Nota disponibile in formato elettronico

3. ISCRIZIONE CONTRO del 11/07/2006 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale SERVIZIO RISCOSSIONE TRIBUTI CONCESSIONE DELLA PRO Repertorio [REDACTED] del  
27/06/2006  
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL'ART 77 DPR 602/73 E D.LGS 46/99  
Immobili siti in PIOLTELLO(MI)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. ~~Annotazione n. 813 del 16/01/2013 (CANCELLAZIONE TOTALE)~~
  
4. ISCRIZIONE CONTRO del 19/10/2009 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] A. Repertorio [REDACTED] del 14/10/2009  
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602  
Immobili siti in PIOLTELLO(MI)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. ~~Annotazione n. 17498 del 26/08/2020 (CANCELLAZIONE TOTALE)~~
  
5. ISCRIZIONE CONTRO del 14/06/2013 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 29/05/2013  
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)  
Immobili siti in PIOLTELLO(MI)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
  
6. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/09/2019 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio [REDACTED] del 02/07/2019  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in PIOLTELLO(MI)  
Nota disponibile in formato elettronico



Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 09/10/2020 Ora 18:02:25  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T290325 del 09/10/2020

per immobile

Motivazione RGE 1092

Richiedente BNCMNL per conto di BNCMNL62C13F205K

---



## Area riservata

SISTER

Ti trovi in: [Home dei Servizi](#) / [Ispezioni ipotecarie](#) / [Immobili](#) / [Elenco Immobili](#) / [Elenco Note](#)

Convenzione: **BIANCHI EMANUELE (CONSULTAZIONI - PROFILO B)**

Codice di Richiesta: **C00138252015**

## Servizio di Pubblicità Immobiliare di: MILANO 2

### Dati della ricerca

Ispezione Numero: **T 290325** del: **09/10/2020** Importo addebitato: **6,30 euro**

Note individuate: **4**

Annotamenti in calce individuati: **0**

Comune di: **PIOLTELLO(MI)**

Catasto: **F Foglio: 2 Particella: 581 Subalterno: 25**

Restrizioni: Periodo dal **01/01/1967** al **09/10/2020**

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate: ✓

Esclusione trascrizioni non rinnovate: ✓

Motivazione: **RGE 1092**

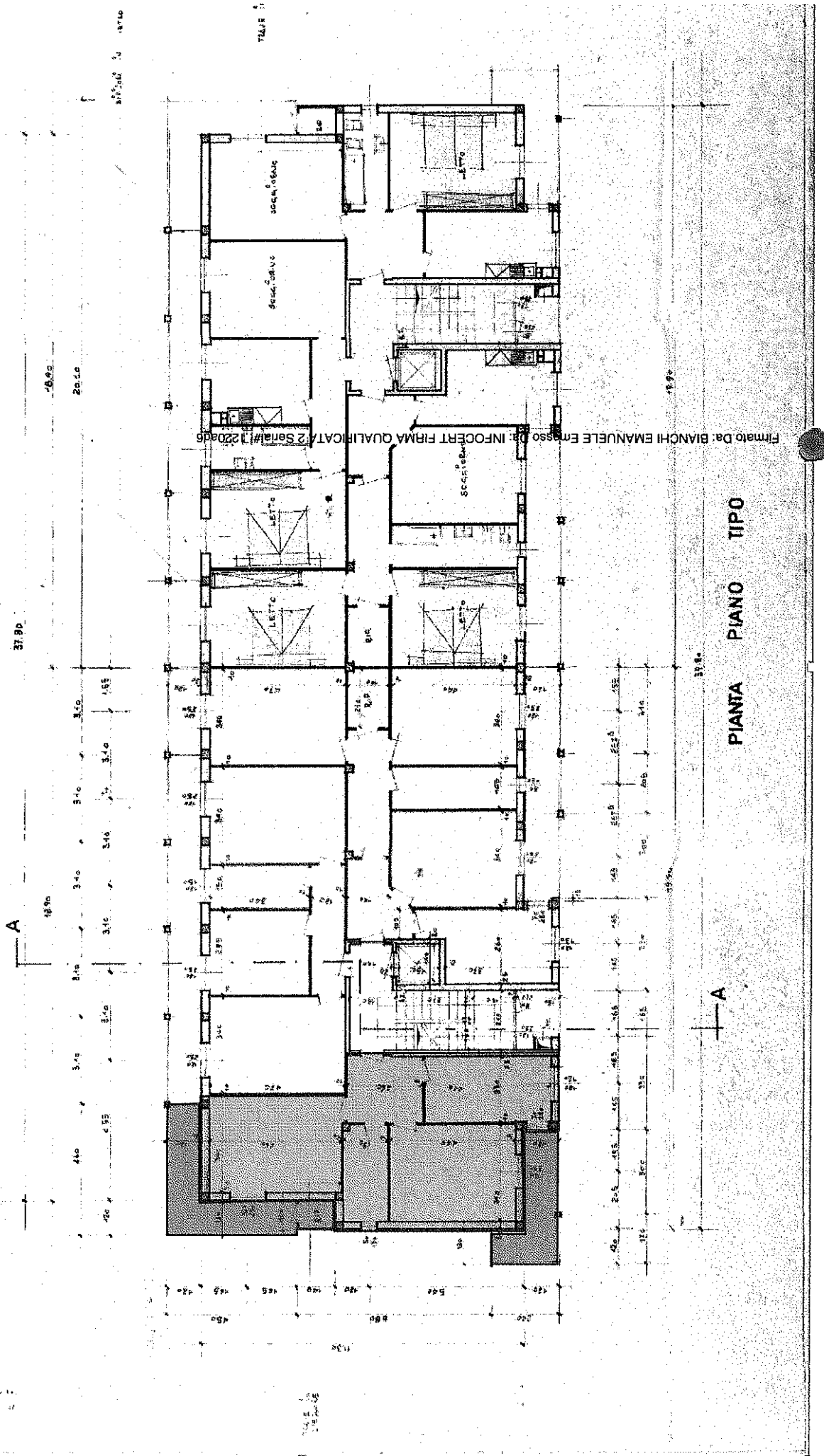
### Elenco sintetico delle formalità ordinato per data

[Ordina per tipo nota](#) | [Ordina per data](#)

- 1  TRASCRIZIONE del 06/11/2002 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 29/10/2002  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
- 2  ISCRIZIONE del 06/11/2002 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 29/10/2002  
[REDACTED] derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico
- 3  ISCRIZIONE del 14/06/2013 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 29/05/2013  
[REDACTED] derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)  
Nota disponibile in formato elettronico
- 4  TRASCRIZIONE del 04/09/2019 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio [REDACTED] del 02/07/2019  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico

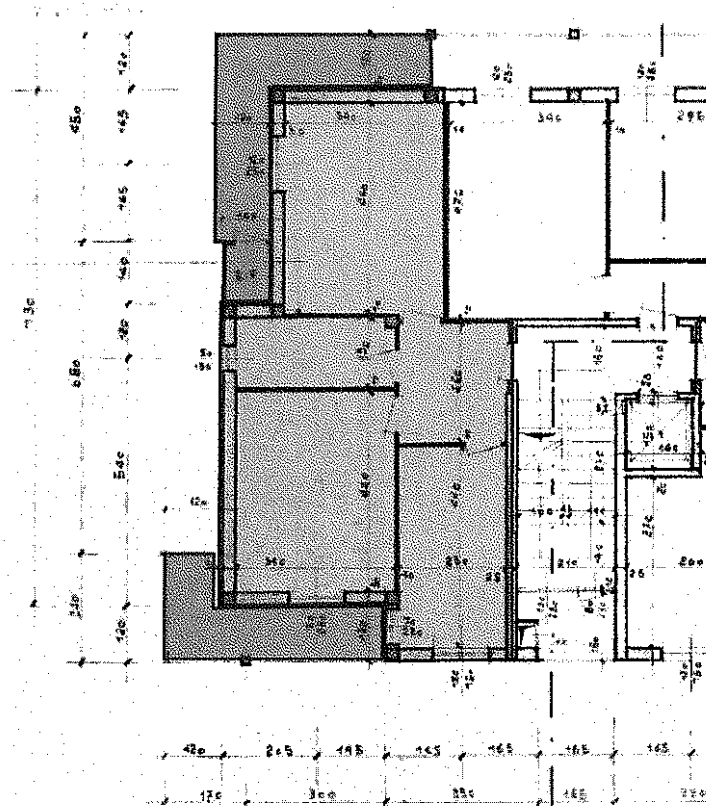
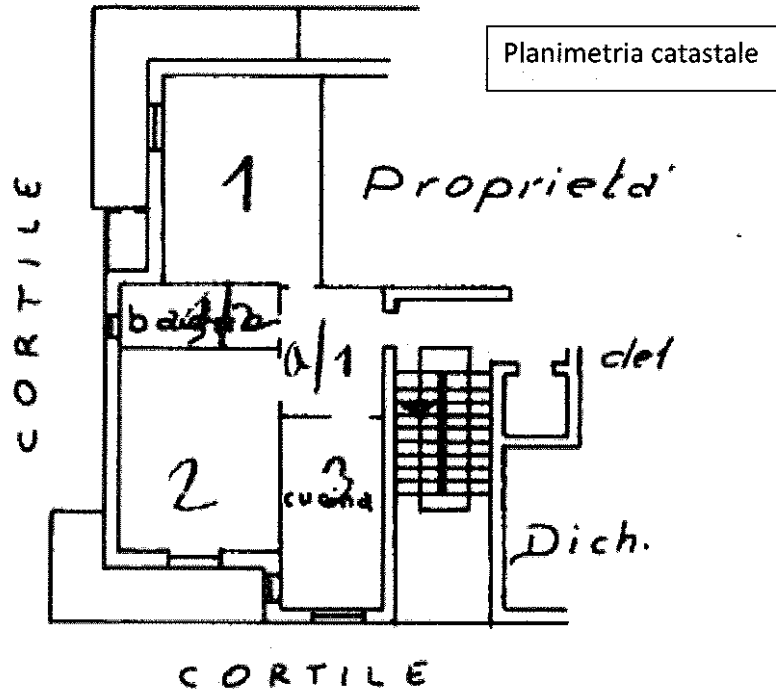


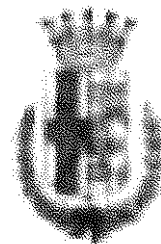
PROGETTO DI FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE CON NEGOZI	MILANO 20 1 1962 PRG N 28 TAV N 3 FABBR. N 2 SCALA 1:100 TAV. PIANTE P. TIPO	IL PROPRIETARIO IL PROGETTISTA L'IMPRESA
PIOTTELLO VIA BELLINI-VIA PUCCINI		



PIANTA PIANO TIPO

Via Bellini





**Città di Pioltello**

provincia di Milano



# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

## PIANO DELLE REGOLE

Antonio Concas - *Sindaco*  
arch. Paolo Margutti - *Progettista e Dirigente di settore*

geom. Vittorio Longan, arch. Gabriella Parodi, geom. Cristian Sanna - geom. Marco Perego

arch. Tiziana Grechi, sig.ra Daniela Paricola - geom. Mario De Gaspari geom. Luca Burroni geom. Sergio Galbiati

## CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

TAVOLA:

**7**

scala: 1: 5000

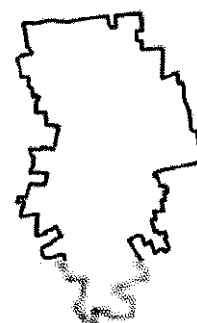
Ufficio comunale di piano  
via C. Cattaneo, 1 Pioltello (Mi)  
tel. 02-923661

data: ottobre 2012    aggiornamenti: luglio 2014  
aggiornamenti: giugno 2016

fase : **VARIANTE**










software: Microstation VB 2004 Edition  
Rilievo aerofotogrammetrico aprile 1995, nulla osta alla diffusione n. D1-310 del 27-06-1995.  
Rappresentazione nella proiezione conforme Gauss- Boaga. Inquadramento C.T.R. rapp. 1:10000  
Tav B6c1-B6d1-B6c2-B6d2-B6c3-B6d3. Eseguito da: Rossi s.r.l. Brescia.  
Aggiornamento: marzo 2010 a cura Ufficio Tecnico Comunale di Pioltello (Mi)

Tutti i diritti di riproduzione e rielaborazione sono riservati.








# LEGENDA

## AMBITI URBANIZZATI

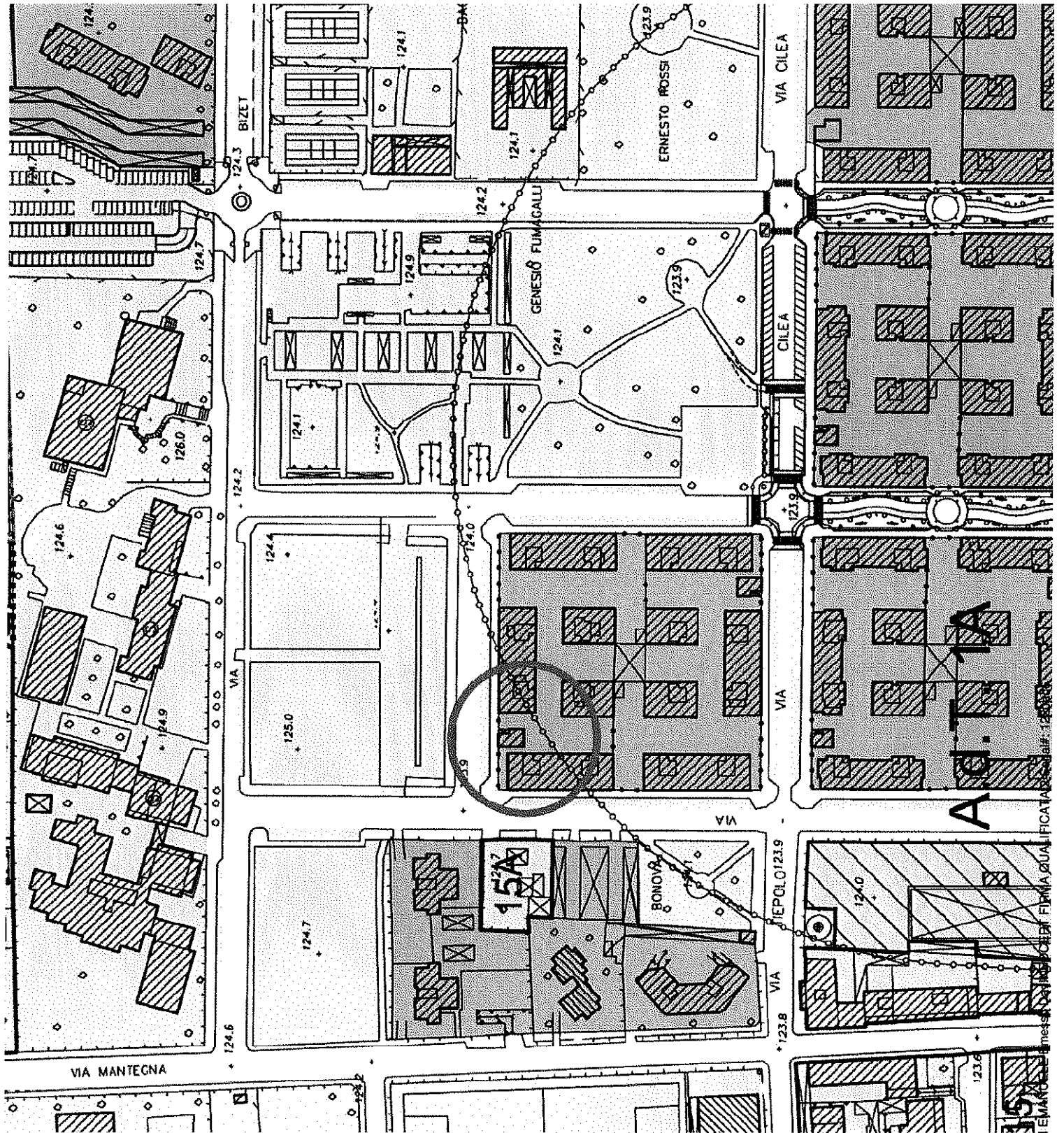
-  AMBITO STORICO
-  AMBITO RESIDENZIALE CONSOLIDATO INTENSIVO
-  AMBITO RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO A VOLUMETRIA CONTROLLATA
-  COMPARTI RESIDENZIALI DI RIQUALIFICAZIONE -CR-
-  EPISODI PRODUTTIVI DA RIQUALIFICARE/TRASFORMARE
-  AMBITI PRODUTTIVI ARTIGIANALI INDUSTRIALI
-  AMBITI PRODUTTIVI CON ATTIVITA' AD ALTO RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE
-  AMBITI COMMERCIALI, TERZIARI, RICETTIVI
-  AREE A VERDE PRIVATO INEDIFICABILE
-  AREE A VERDE PRIVATO PERTINENZIALE

## AMBITI AGRICOLI

-  AMBITO AGRICOLO A VOCAZIONE PRODUTTIVA
-  AMBITO AGRICOLO DISMESSO IN DEGRADO DA RECUPERARE ALLE COLTURE NEL PLIS
-  AMBITO AGRICOLO DI SALVAGUARDIA
-  EDIFICI E COMPLESSI EDILIZI IN AMBITO AGRICOLO
  - A - EDIFICIO O COMPLESSO AGRICOLO CON ATTIVITA'
  - B - EDIFICIO O COMPLESSO COMPLETAMENTE RESIDENZIALE
  - C - EDIFICIO O COMPLESSO IN PARZIALE TRASFORMAZIONE
  - D - ALTRO
  - E - IMMOBILI IN CONTRASTO CON LE NORME D'AMBITO
-  AMBITI AGRICOLO E DI SALVAGUARDIA NEL PLIS NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA







## Art.24 - Ambiti Residenziali

E' il tessuto prevalentemente residenziale esistente. Si articolano in "Ambito residenziale Intensivo" e "Ambito residenziale di Completamento a Volumetria controllata"

### 1- Ambito residenziale consolidato intensivo (ex zona B1)

Comprendono i tessuti urbani significativi dal punto di vista morfologico in quanto episodi edilizi consolidati completamente edificati. Sono costituiti da edifici pluripiano di carattere condominiale, edificati in epoca recente (dagli anni '60) anche con ripetizione di più moduli a costituire agglomerati ben identificati (quartiere Satellite, piazza Garibaldi)

Modalità di intervento: gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia se coinvolgenti gli esterni dovranno:

a) essere coerenti con i caratteri tipologici e i caratteri edilizi originari, con i materiali impiegati, con i particolari costruttivi, con i colori, con le sistemazioni degli spazi scoperti su strada come: pavimentazioni, recinzioni, ecc., salvo le innovazioni descritte; sono ammesse le modifiche delle finiture ed innovazioni che comportino un miglioramento dei caratteri degli edifici e un miglior inserimento nel

54

contesto ambientale ed un maggior qualità architettonica, pur nel rispetto delle caratteristiche originarie, con le limitazioni di cui alle norme prescritte per gli edifici nell'ambito di completamento, nonché tutti gli interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche;

b) riguardare interi edifici e dovranno armonizzarsi con quelli dei complessi edilizi a cui appartengono;

c) è ammessa l'installazione di pensiline a copertura di accessi e similari, ma non sono ammessi incrementi della superficie coperta e della SLP rispetto a quella esistente, né la realizzazione di manufatti esterni che comportino modifiche degli indici di cui sopra, salvo volumi tecnici o quanto necessario per l'adeguamento alle normative vigenti; è ammessa la trasformazione di cantine/depositi in locali taverna e similari; è ammessa l'installazione di manufatti che non modificano gli indici solo se integrati nell'edificio originario;

d) in caso di intervento sulle superfici esterni, è obbligatorio il miglioramento della superficie filtrante esistente, se già non conforme al R.L.I;

e) Nel caso di demolizione e ricostruzione di uno o più edifici o di ristrutturazione urbanistica, potranno essere richiesti arretramenti o riallineamenti planivolumetrici in relazione al tessuto esistente.

Gli interventi:

- non potranno superare la SLP esistente;
- saranno assoggettati a piano attuativo.



### Ricerca

Attenzione non e' stata trovata nessuna pratica soddisfacente i criteri di ricerca indicati.

Codice identificativo APE    Dati catastali    Targa    Informazioni

Provincia *	MILANO
Comune *	PIOLTELLO
Provincia catastale	MILANO
Comune catastale	PIOLTELLO
Sezione urbana	
Foglio *	2
Particella *	581
Subalterno	25





CAMERA DI  
COMMERCIO  
MILANO  
MONZA BRIANZA  
LODI

Mondo Camera ▾

Chi Siamo

Prezzi ▾

FAQ

Contatti ▾

Links ▾

cerca nel sito

Cerca

Salve, emanuele bianchi Bianchi

buona navigazione

Disconnetti

Impostazioni/Rinnovo



il portale dei prezzi della CCIAA Milano Monza Brianza Lodi

[Ingrosso](#)

[Opere Edili](#)

[Impianti Elettrici](#)

[Immobili](#)

[Indici e Schede Prodotto](#)

[Usi](#)

[Il mio parere](#)

[Milano](#) [Milano con Storico](#) [Monza](#) [Monza con Storico](#) [Lodi](#) [Lodi con Storico](#)

Cerca altri prodotti

### Dettaglio prodotto:

-999 Provincia - Settore EST

-10105

prodotto:100013 Centro - Appartamenti vecchi (impianti obsoleti) o da ristrutturare

Selezionare l'intervallo di visualizzazione

31/01/2020



06/07/2020



Seleziona

SAVE PNG

prezzo min

prezzo max

€ 1,100.00

€ 1,000.00

€ 800.00

Data Rilevazione

31/01/2020

06/07/2020

prezzo min

prezzo max

800,00

1.100,00

800,00

1.100,00

Cerca altri prodotti





Seguici su:

Cerca

Cittadini > Imprese > Professionisti > Intermediari > Enti e PA > L'Agenzia >

Ti trovi in: [Home](#) / [Servizi](#) / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 1

Provincia: MILANO

Comune: PIOLTELLO

Fascia/zona: Centrale/CENTRO, SAN FRANCESCO, MANTEGNA

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 3

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)	
		Min	Max		Min	Max
Abitazioni civili	Ottimo	1900	2550	L	7,2	9,8
Abitazioni civili	NORMALE	1650	1900	L	5,7	7,1
Abitazioni di tipo economico	Ottimo	1650	1850	L	6,1	6,9
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1100	1600	L	4,3	6
Box	NORMALE	850	1200	L	3,5	4,8

Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1220ad

**Pioltello (MI)**

Via Giacomo Puccini, 2, 20096 Pioltello MI, Italia

**ZONA RIVOLTANA, D'ANNUNZIO, STAZIONE, CASSANESE**

Posizione Zona Semiperiferia Tipologia Prevalente Abitazioni Civili Tutte le Statistiche di Zona Passa a Borsino PRO



**Stima Online**

Abitazioni in Stabili economici

Stima di Vendita

proceed

**Quotazioni Immobiliari di Zona**

**Esperti di Zona**



Quotazioni  
Abitazioni & Ville



Quotazioni  
Uffici & Negozi



Quotazioni  
Box & Posti auto



Quotazioni  
Locali & Capannoni

Quotazioni di Vendita

Quotazioni di Affitte



**Abitazioni in stabili di 1° fascia**

Quotazioni di appart. in stabili di qualità superiore alla media di zona

Valore minimo  
Euro 1.400,83

Valore medio  
Euro 1.527,21

Valore massimo  
Euro 1.653,58

Valuta questo immobile



**Abitazioni in stabili di fascia media**

Quotazioni di appart. in stabili di qualità nella media di zona

Valore minimo  
Euro 1.305,66

Valore medio  
Euro 1.427,44

Valore massimo  
Euro 1.549,22

Valuta questo immobile



**Abitazioni in stabili di 2° fascia**

Quotazioni di appart. in stabili di qualità inferiore alla media di zona

Valore minimo  
Euro 913,15

Valore medio  
Euro 1.038,86

Valore massimo  
Euro 1.164,56

Valuta questo immobile



**Ville & Villini**

Quotazioni di Ville e Porzioni di villa

Valore minimo  
Euro 1.306,64

Valore medio  
Euro 1.458,00

Valore massimo  
Euro 1.609,36

Valuta questo immobile

**Sei un Agente Immobiliare esperto di questa Zona?**  
Collabora con noi

INFORMAZIONI

**Servizi Immobiliari**

**Valutazioni Certificate**  
Apartire da 110 €

PROCEED

**Stadio di Saint-Gobain Glass**  
2000 metri Stadio per il calcio  
1000 metri di piscina  
1000 metri di campo

