

SOMMARIO

SOMMARIO	1
UDIENZA NOMINA CTU - QUESITO	2
IDENTIFICAZIONE IMMOBILI - CONFINI E DATI CATASTALI	5
Segnalazioni	
ATTI DI PIGNORAMENTO	17
Segnalazioni	
INTESTAZIONE E PROVENIENZA	23
DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI	27
Ubicazione	
Caratteristiche dei fabbricati	
Caratteristiche delle unità immobiliari	
Finiture interne e impianti	
Consistenza e superfici	
Segnalazioni	
Caratteristiche dei terreni	
STATO DI OCCUPAZIONE	40
FORMALITA', VINCOLI E ONERI	41
Formalità, vincoli e oneri che resteranno a carico dell'acquirente	
Formalità, vincoli e oneri non opponibili all'acquirente	
Segnalazioni	
REGOLARITA' EDILIZIA E URBANISTICA	56
CERTIFICAZIONE ENERGETICA E DEGLI IMPIANTI	63
VALORE DEGLI IMMOBILI - QUOTE - DIVISIBILITA'	63
ALLEGATI	

R.G.E. n.° 2668/2009: Sez. III - Tribunale Milano /TR/CTU 4-11

CTU: Espropriazione Immobiliare, stima beni pignorati

Procedimento: Banca Popolare di Verona San Geminiano e San Prospero S.p.A. [REDACTED]

Oggetto: Espropriazione immobiliare post L.80

CTU: Arch. Alessandra Cavallo

2. A identificare il/i bene/i oggetto del pignoramento, con precisazione dei confini e dei dati catastali; riporti gli estremi dell'atto di pignoramento e specifichi se lo stesso riguardi la proprietà dell'intero bene, quota di esso (indicando i nominativi dei comproprietari) o altro diritto reale (nuda proprietà, superficie, usufrutto); indichi inoltre quali siano gli estremi dell'atto di provenienza, segnalando eventuali acquisti *mortis causa* non trascritti;
3. A fornire una sommaria descrizione del/i bene/i;
4. A riferire sullo stato di possesso dell'/gli immobile/i, con indicazione se occupato/i da terzi, del titolo in base al quale avvenga l'occupazione, con specifica attenzione all'esistenza di contratti aventi data certa anteriore al pignoramento ed in particolare se gli stessi siano registrati, ipotesi rispetto alla quale egli dovrà verificare la data di registrazione, la data di scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio;
5. A verificare l'esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ovvero, in particolare:
 - domande giudiziali, sequestri ed altre trascrizioni,
 - atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti all'edificabilità o diritti di prelazione,
 - convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione,
 - altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione).
6. A verificare l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale gravanti sul bene (tra cui iscrizioni, pignoramenti e altre trascrizioni pregiudizievoli), che saranno cancellati o comunque non saranno opponibili all'acquirente al momento della vendita, con relativi oneri di cancellazione a carico della procedura, indichi i costi a ciò necessari.
7. A verificare la regolarità edilizia e urbanistica del/i bene/i, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, segnalando eventuali difformità urbanistiche, edilizie e catastali.

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

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

R.G.E. n.° 2668/2009: Sez. III - Tribunale Milano /TR/CTU 4-11

CTU: Espropriazione Immobiliare, stima beni pignorati

Procedimento: Banca Popolare di Verona San Geminiano e San Prospero S.p.A. [REDACTED]

Oggetto: Espropriazione immobiliare post L.80

CTU: Arch. Alessandra Cavallo

8. Fornire indicazioni con riferimento all'immobile pignorato circa la presenza o meno:
- a. della certificazione energetica di cui alla legge n. 10/91 e successivi decreti legislativi n. 192/05 e n. 311/06 cui ha fatto seguito il D. M. Ministro dell'Economia e delle Finanze del 19/02/2007 (G.U. 26.02.07 n. 47) come modificato dal decreto 26 ottobre 2007 e coordinato con il decreto 7 aprile 2008;
 - b. della documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazione impianti all'interno degli edifici di cui al D.M. Ministro Sviluppo Economico del 22/01/2008 n. 37.

9. Ad indicare il valore dell'immobile/i sia libero/i che occupato/i.

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

Alleghi inoltre alla relazione:

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

* * *

La sottoscritta a tale scopo, esaminati gli atti di causa ed eseguiti gli opportuni accertamenti presso l'Ufficio Provinciale di Milano dell'Agenzia del Territorio, nonché presso gli Uffici Tecnici dei Comuni di Dairago, Legnano, Inveruno, Villa Cortese e Busto Garolfo, avendo inviato due comunicazioni mediante raccomandata A/R [REDACTED]

[REDACTED], effettuava il sopralluogo tecnico presso tutti i terreni oggetto del pignoramento, il giorno venerdì 06/05/2011 alle ore 10.30, come indicato nella comunicazione A/R del 20/04/2011, senza essere accompagnata dai proprietari.

Si concordava, per il sopralluogo all'immobile sito in Dairago in via Damiano Chiesa 8, abitato [REDACTED] [REDACTED] la data di lunedì 23 maggio 2011 alle ore 10.30, accogliendo la richiesta di rinvio, avanzata per motivi di salute [REDACTED] (verbale di sopralluogo – allegato 1; lettera inviata al CTU per conto [REDACTED] dall'Avv. Enrichetta Proverbio – allegato 2). Tutti i proprietari e i creditori venivano avvisati del nuovo sopralluogo, con raccomandata A/R del 03/05/2011.

* * *

R.G.E. n.° 2668/2009: Sez. III - Tribunale Milano /TR/CTU 4-11

CTU: Espropriazione Immobiliare, stima beni pignorati

Procedimento: Banca Popolare di Verona San Geminiano e San Prospero S.p.A. [REDACTED]

Oggetto: Espropriazione immobiliare post L.80

CTU: Arch. Alessandra Cavallo

3) **foglio 1, mapp. 42**, intestato alla Ditta:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- foglio 1, particella 42, bosco ceduo, classe U, superficie mq 890, reddito Dominicale Euro 1,84, reddito Agrario Euro 0,28.

Coerenze in linea di contorno dei mappali 40, 41 e 42 del foglio 1, presi in un sol corpo, da Nord Est procedendo in senso orario: Provincia di Varese, mappale 48, Strada Vicinale di Legnano, mappali 39 e 38 e ancora Provincia di Varese.

4) **foglio 1, mapp. 53**, intestato alla Ditta:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- foglio 1, particella 53, seminativo, classe 1, superficie mq 8.770, reddito Dominicale Euro 56,62, reddito Agrario Euro 54,35.

5) **foglio 1, mapp. 54**, intestato alla Ditta:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- foglio 1, particella 54, bosco ceduo, classe U, superficie mq 350, reddito Dominicale Euro 0,72, reddito Agrario Euro 0,11.

Coerenze in linea di contorno dei mappali 53 e 54 del foglio 1, presi in un sol corpo, da Nord Est procedendo in senso orario: mappali 4, proprietà di terzi, mapp. 55, 50, 51, 52, 3 e 2.

6) **foglio 1, mapp. 78**, intestato alla Ditta:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- foglio 1, particella 78, bosco ceduo, classe U, superficie mq 3.910, reddito Dominicale Euro 8,08, reddito Agrario Euro 1,21.

7) **foglio 1, mapp. 79**, intestato alla Ditta:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- foglio 1, particella 79, seminativo, classe 2, superficie mq 11.590, reddito Dominicale Euro 59,86, reddito Agrario Euro 59,86.

Coerenze in linea di contorno dei mappali 78 e 79 del foglio 1, presi in un sol corpo, da Nord Est procedendo in senso orario: mappali 80, 81, 82, 108, 77, 68, 29 e 30.

8) **foglio 4, mapp. 46**, intestato alla Ditta:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- foglio 4, particella 46, seminativo, classe 1, superficie mq 1.269, reddito Dominicale Euro 8,19, reddito Agrario Euro 7,86.

Coerenze in linea di contorno del mappale 46 del foglio 4, da Nord Est procedendo in senso orario: mappali 189, 188, 47, 82, 278, 277, 276, 275, 103.

9) **foglio 4, mapp. 293**, intestato alla Ditta:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- foglio 4, particella 293, seminativo, classe 1, superficie mq 14.085, reddito Dominicale Euro 90,93, reddito Agrario Euro 87,29.

10) **foglio 4, mapp. 295**, intestato alla Ditta:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- foglio 4, particella 295, bosco alto, classe U, superficie mq 2.655, reddito Dominicale Euro 6,86, reddito Agrario Euro 0,82.

Coerenze in linea di contorno dei mappali 293 e 295 del foglio 4, presi in un sol corpo, da Nord Est procedendo in senso orario: strada vicinale della Monda, mappali 11, 10, 294 e 296.

11) **foglio 4, mapp. 53**, intestato alla Ditta:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- foglio 4, particella 53, bosco alto, classe U, superficie mq 2.980, reddito Dominicale Euro 7,70, reddito Agrario Euro 0,92.

12) **foglio 4, mapp. 320**, intestato alla Ditta:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- foglio 4, particella 320, seminativo, classe 1, superficie mq 25.016, reddito Dominicale Euro 161,50, reddito Agrario Euro 155,04.

Coerenze in linea di contorno dei mappali 53 e 320 del foglio 4, presi in un sol corpo, da Nord Est procedendo in senso orario: strada della Corriva, strada del Carroccio, mappali 330, 329, 331, 127, 128, 129, 385, 410 e 89.

13) **foglio 7, mapp. 44**, intestato alla Ditta:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- foglio 7, particella 44, bosco ceduo, classe U, superficie mq 1.350, reddito Dominicale Euro 2,79, reddito Agrario Euro 0,42.

14) **foglio 7, mapp. 45**, intestato alla Ditta:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- foglio 7, particella 45, seminativo, classe 1, superficie mq 8.300, reddito Dominicale Euro 53,58, reddito Agrario Euro 51,44.

15) **foglio 7, mapp. 46**, intestato alla Ditta:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- foglio 7, particella 46, bosco ceduo, classe U, superficie mq 240, reddito Dominicale Euro 0,50, reddito Agrario Euro 0,07.

Coerenze in linea di contorno dei mappali 44, 45 e 46 del foglio 7, presi in un sol corpo, da Nord Est procedendo in senso orario: mappale 51, strada Comunale Buscate – Dairago, mappali 37, 39, 41, 40, 312, 315 e 49.

16) **foglio 7, mapp. 97**, intestato alla Ditta:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- foglio 7, particella 97, bosco ceduo, classe U, superficie mq 240, reddito Dominicale Euro 0,50, reddito Agrario Euro 0,07.

17) **foglio 7, mapp. 98**, intestato alla Ditta:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- foglio 7, particella 98, seminativo, classe 1, superficie mq 5.940, reddito Dominicale Euro 38,35, reddito Agrario Euro 36,81.

Coerenze in linea di contorno dei mappali 97 e 98 del foglio 7, presi in un sol corpo, da Nord Est procedendo in senso orario: mappali 101, 102, 99, 96, e 95 e strada Comunale Buscate – Dairago.

18) **foglio 8, mapp. 27**, intestato alla Ditta:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- foglio 8, particella 27, seminativo, classe 1, superficie mq 14.450, reddito Dominicale Euro 93,29, reddito Agrario Euro 89,55.

Coerenze in linea di contorno del mappale 27 del foglio 8, da Nord Est procedendo in senso orario: mappali 28, 191, 192, 37, 212, 26, 257, 143 e 145.

19) **foglio 9, mapp. 61**, intestato alla Ditta:

[REDACTED]
[REDACTED]

- [REDACTED]
[REDACTED]
- foglio 9, particella 61, bosco ceduo, classe U, superficie mq 3.220, reddito Dominicale Euro 6,65, reddito Agrario Euro 1,00.

20) **foglio 9, mapp. 62**, intestato alla Ditta:

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
- foglio 9, particella 62, seminativo, classe 1, superficie mq 23.270, reddito Dominicale Euro 150,22, reddito Agrario Euro 144,22.

Coerenze in linea di contorno dei mappali 61 e 62 del foglio 9, presi in un sol corpo, da Nord Est procedendo in senso orario: mappale 171, strada vicinale della Corriva, mappali 384, 55 e 239.

21) **foglio 4, mapp. 47**, intestato alla Ditta:

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
- foglio 4, particella 47, ente urbano, superficie mq 3.610, reddito Dominicale Euro 0, reddito Agrario Euro 0.

Coerenze in linea di contorno del mappale 47 del foglio 4, da Nord Est procedendo in senso orario: mappali 188, 50, 49, via del Carroccio, via Damiano Chiesa, mappali 82 e 46.

Nel Comune di Dairago (Mi), fabbricati:

Nel Comune di Dairago (Mi), in via Damiano Chiesa 8, immobile ad uso residenziale (abitazione in villa), al piano rialzato, primo, sottotetto e interrato con ampio parco di pertinenza (foglio 4, mapp. 47, ente urbano mq 3.610), garage e deposito al piano terra.

I beni sono attualmente censiti al **Catasto Fabbricati** del Comune di Dairago (Mi), intestati alla Ditta:

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
- foglio 4, particella 48, Via Damiano Chiesa 8, piano T, categoria A/8, classe U, consistenza 16,5 vani, rendita Euro 2.982,54;

R.G.E. n.° 2668/2009: Sez. III - Tribunale Milano /TR/CTU 4-11

CTU: Espropriazione Immobiliare, stima beni pignorati

Procedimento: Banca Popolare di Verona San Geminiano e San Prospero S.p.A. [REDACTED]

Oggetto: Espropriazione immobiliare post L.80

CTU: Arch. Alessandra Cavallo

foglio 4, particella 49, sub. 2, Via Damiano Chiesa 8, piano T, categoria --, classe --, consistenza – (graffata al mapp. 48 del foglio 4);

- foglio 4, particella 49, sub. 1, Via Damiano Chiesa 8, piano T, categoria C/6, classe 5, consistenza mq 18, rendita Euro 46,48.

Coerenze in linea di contorno dei mappali 48, 49 del foglio 4, presi in un sol corpo, da Nord Est procedendo in senso orario: mappale 82, 46, 188, 50, via del Carroccio, via Damiano Chiesa.

Nel Comune di Legnano (Mi), terreni:

- 1) foglio 47, mapp. 3, porzioni AA e AB, terreno, mq 330;
- 2) foglio 47, mapp. 4, terreno, mq 20.740;
- 3) foglio 47, mapp. 11, terreno, mq 1.020;
- 4) foglio 47, mapp. 85, terreno, mq 1.620;
- 5) foglio 47, mapp. 86, terreno, mq 19.130;
- 6) foglio 47, mapp. 101, terreno, mq 400;
- 7) foglio 47, mapp. 102, terreno, mq 1.310;
- 8) foglio 47, mapp. 103, terreno, mq 9.750;
- 9) foglio 47, mapp. 107, terreno, mq 4.790;
- 10) foglio 47, mapp. 108, terreno, mq 210.

I beni sono attualmente censiti al **Catasto Terreni** del Comune di Legnano (Mi):

- 1) **foglio 47, mapp. 3**, intestato alla Ditta:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- foglio 47, particella 3, porzione AA, bosco misto, classe U, superficie mq 300, reddito Dominicale Euro 0,62, reddito Agrario Euro 0,09;
- foglio 47, particella 3, porzione AB, bosco ceduo, classe 1, superficie mq 30, reddito Dominicale Euro 0,06, reddito Agrario Euro 0,01.

- 2) **foglio 47, mapp. 4**, intestato alla Ditta:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- foglio 47, particella 4, seminativo, classe 2, superficie mq 20.740, reddito Dominicale Euro 107,11, reddito Agrario Euro 107,11.

Coerenze in linea di contorno dei mappali 3, 4 del foglio 47, presi in un sol corpo, da Nord Est procedendo in senso orario: mappale 5, strada vicinale Prima di Dairago, mapp. 2, 1 e Provincia di Varese.

R.G.E. n.° 2668/2009: Sez. III - Tribunale Milano /TR/CTU 4-11

CTU: Espropriazione Immobiliare, stima beni pignorati

Procedimento: Banca Popolare di Verona San Geminiano e San Prospero S.p.A. [REDACTED]

Oggetto: Espropriazione immobiliare post L.80

CTU: Arch. Alessandra Cavallo

3) foglio 47, mapp. 11, intestato alla Ditta:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- foglio 47, particella 11, bosco ceduo, classe 2, superficie mq 1.020, reddito Dominicale Euro 2,11, reddito Agrario Euro 0,32.

Coerenze in linea di contorno del mappale 11 del foglio 47, da Nord Est procedendo in senso orario: mappali 13, 12 e proprietà di terzi sui restanti lati.

4) foglio 47, mapp. 85, intestato alla Ditta:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- foglio 47, particella 85, bosco ceduo, classe 1, superficie mq 1.620, reddito Dominicale Euro 3,35, reddito Agrario Euro 0,50.

5) foglio 47, mapp. 86, intestato alla Ditta:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- foglio 47, particella 86, seminativo, classe 2, superficie mq 19.130, reddito Dominicale Euro 98,80, reddito Agrario Euro 98,80.

Coerenze in linea di contorno dei mappali 85, 86 del foglio 47, presi in un sol corpo, da Nord Est procedendo in senso orario: mappali 89, 90, 87, 84 e strada vicinale Prima di Dairago.

6) foglio 47, mapp. 101, intestato alla Ditta:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- foglio 47, particella 101, bosco ceduo, classe 1, superficie mq 400, reddito Dominicale Euro 0,83, reddito Agrario Euro 0,12.

7) foglio 47, mapp. 102, intestato alla Ditta:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- foglio 47, particella 102, bosco ceduo, classe 1, superficie mq 1.310, reddito Dominicale Euro 2,71, reddito Agrario Euro 0,41.

8) foglio 47, mapp. 103, intestato alla Ditta:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- foglio 47, particella 103, bosco ceduo, classe 2, superficie mq 9.750, reddito Dominicale Euro 50,35, reddito Agrario Euro 50,35.

Coerenze in linea di contorno dei mappali 101, 102, 103 del foglio 47, presi in un sol corpo, da Nord Est procedendo in senso orario: mappali 96, 97, 141, 104, 100, 99, strada vicinale Seconda e mappale 96.

9) foglio 47, mapp. 107, intestato alla Ditta:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- foglio 47, particella 107, seminativo, classe 2, superficie mq 4.790, reddito Dominicale Euro 24,74, reddito Agrario Euro 24,74.

10) foglio 47, mapp. 108, intestato alla Ditta:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- foglio 47, particella 108, bosco ceduo, classe 1, superficie mq 210, reddito Dominicale Euro 0,43, reddito Agrario Euro 0,07.

Coerenze in linea di contorno dei mappali 107, 108 del foglio 47, presi in un sol corpo, da Nord Est procedendo in senso orario: mappali 109, 110, strada vicinale Terza, mappali 106, 142, 141, 97 e 133.

Nel Comune di Inveruno (Mi), terreni:

- 1) foglio 1, mapp. 100, porzioni AA e AB, terreno, mq 280;
- 2) foglio 1, mapp. 101, terreno, mq 6.380.

I beni sono attualmente censiti al **Catasto Terreni** del Comune di Inveruno (Mi):

1) foglio 1, mapp. 100, intestato alla Ditta:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- foglio 1, particella 100, porzione AA, bosco misto, classe U, superficie mq 200, reddito Dominicale Euro 0,41, reddito Agrario Euro 0,06;
- foglio 1, particella 100, porzione AB, bosco ceduo, classe U, superficie mq 80, reddito Dominicale Euro 0,17, reddito Agrario Euro 0,02.

2) foglio 1, mapp. 101, intestato alla Ditta:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- foglio 1, particella 101, seminativo irriguo, classe 2, superficie mq 6.380, reddito Dominicale Euro 37,23, reddito Agrario Euro 46,13;

Coerenze in linea di contorno dei mappali 100, 101 del foglio 1, presi in un sol corpo, da Nord Est procedendo in senso orario: mappali 102, 103, 121, 120, 99, 98, 77.

Nel Comune di Villa Cortese (Mi), terreni:

- 1) foglio 1, mapp. 14, terreno, Loc. Cascina Brughera – San Grato, mq 1.310;
- 2) foglio 1, mapp. 15, terreno, Loc. Cascina Brughera – San Grato, mq 7.180;
- 3) foglio 4, mapp. 325 (già mapp. 61), terreno, mq 4.561;
- 4) foglio 4, mapp. 67, terreno, mq 640;
- 5) foglio 4, mapp. 68, terreno, mq 8.570;
- 6) foglio 4, mapp. 148, terreno, mq 240.

I beni sono attualmente censiti al **Catasto Terreni** del Comune di Villa Cortese (Mi):

1) foglio 1, mapp. 14, intestato alla Ditta:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- foglio 1, particella 14, bosco ceduo, classe U, superficie mq 1.310, reddito Dominicale Euro 2,71, reddito Agrario Euro 0,41;

R.G.E. n.° 2668/2009: Sez. III - Tribunale Milano /TR/CTU 4-11

CTU: Espropriazione Immobiliare, stima beni pignorati

Procedimento: Banca Popolare di Verona San Geminiano e San Prospero S.p.A. [REDACTED]

Oggetto: Espropriazione immobiliare post L.80

CTU: Arch. Alessandra Cavallo

2) foglio 1, mapp. 15, intestato alla Ditta:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- foglio 1, particella 15, seminativo, classe 2, superficie mq 7.180, reddito Dominicale Euro 37,08, reddito Agrario Euro 37,08;

Coerenze in linea di contorno dei mappali 14 e 15 del foglio 1, presi in un sol corpo, da Nord Est procedendo in senso orario: mappali 16, 17, 68, 290, strada vicinale Brughera su due lati .

3) foglio 4, mapp. 325 (già mapp. 61), intestato alla Ditta:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- foglio 4, particella 325, seminativo, classe 2, superficie mq 4.561, reddito Dominicale Euro 23,56, reddito Agrario Euro 23,56;

Coerenze in linea di contorno del mappale 325 del foglio 4, da Nord Est procedendo in senso orario: mappali 336, 331, proprietà di terzi, mappali 60, 59, strada vicinale della Cascina, mappali 324, 323, 322.

4) foglio 4, mapp. 67, intestato alla Ditta:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- foglio 4, particella 67, bosco ceduo, classe U, superficie mq 640, reddito Dominicale Euro 1,32, reddito Agrario Euro 0,20;

5) foglio 4, mapp. 68, intestato alla Ditta:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- foglio 4, particella 68, seminativo, classe 2, superficie mq 8.570, reddito Dominicale Euro 44,26, reddito Agrario Euro 44,26;

Segnalazioni

- **NOTA:** [REDACTED]
[REDACTED] (come
indicato nell'annotazione del 25/07/2002 registro generale n. 96566, registro particolare
n. 17585, allegata nel fascicolo delle ispezioni ipotecarie).

* * *

ATTI DI PIGNORAMENTO

1° Atto di pignoramento in data: 10/01/1998

Trascrizione a Milano in data 16/05/1998, Rep. n° 98, registro generale n. 38561, registro particolare
n. 28284.

A favore:

SUCKER-MULLER-HACOBA & CO. GMBH

Codice fiscale: 97217030150

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Richiedente: Avv. Claudio Bonora – via Visconti di Modrone 18 – Milano

Contro:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]

sui seguenti immobili (unità negoziale n. 1)

in Comune di Dairago (Mi):

D244 – Dairago (Mi)

Immobile n. 3

Catasto Fabbricati: foglio 4, particella 49, sub. 1, C6 – stalle, scuderie, rimesse, autorimesse,
consistenza - .

R.G.E. n.° 2668/2009: Sez. III - Tribunale Milano /TR/CTU 4-11

CTU: Espropriazione Immobiliare, stima beni pignorati

Procedimento: Banca Popolare di Verona San Geminiano e San Prospero S.p.A. [REDACTED]

Oggetto: Espropriazione immobiliare post L.80

CTU: Arch. Alessandra Cavallo

Immobile n. 4

Catasto Fabbricati: foglio 4, particella 49, sub. 2, A8 abitazione in ville, consistenza - .

Immobile n. 5

Catasto Fabbricati: foglio 4, particella 48, A8 abitazione in ville, consistenza -.

Immobile n. 6

Catasto Terreni: foglio 1, particella 40, terreno.

Immobile n. 7

Catasto Terreni: foglio 1, particella 41, terreno.

Immobile n. 8

Catasto Terreni: foglio 1, particella 42, terreno.

Immobile n. 9

Catasto Terreni: foglio 1, particella 53, terreno.

Immobile n. 10

Catasto Terreni: foglio 1, particella 54, terreno.

Immobile n. 11

Catasto Terreni: foglio 1, particella 78, terreno.

Immobile n. 12

Catasto Terreni: foglio 1, particella 79, terreno.

Immobile n. 13

Catasto Terreni: foglio 4, particella 46, terreno.

Immobile n. 15

Catasto Terreni: foglio 4, particella 53, terreno.

Immobile n. 21

Catasto Terreni: foglio 7, particella 44, terreno.

Immobile n. 22

Catasto Terreni: foglio 7, particella 45, terreno.

Immobile n. 23

Catasto Terreni: foglio 7, particella 46, terreno.

Immobile n. 24

Catasto Terreni: foglio 7, particella 97, terreno.

Immobile n. 25

Catasto Terreni: foglio 7, particella 98, terreno.

Immobile n. 26

Catasto Terreni: foglio 8, particella 27, terreno.

Immobile n. 27

Catasto Terreni: foglio 9, particella 61, terreno.

Immobile n. 28

Catasto Terreni: foglio 9, particella 62, terreno.

Immobile n. 55

Catasto Terreni: foglio 4, particella 47, terreno.

in Comune di Villa Cortese (Mi):

L928 – Villa Cortese (Mi)

Immobile n. 30

Catasto Terreni: foglio 1, particella 14, terreno.

Immobile n. 31

Catasto Terreni: foglio 1, particella 15, terreno.

R.G.E. n.° 2668/2009: Sez. III - Tribunale Milano /TR/CTU 4-11

CTU: Espropriazione Immobiliare, stima beni pignorati

Procedimento: Banca Popolare di Verona San Geminiano e San Prospero S.p.A. [REDACTED]

Oggetto: Espropriazione immobiliare post L.80

CTU: Arch. Alessandra Cavallo

Immobile n. 33

Catasto Terreni: foglio 4, particella 67, terreno.

Immobile n. 34

Catasto Terreni: foglio 4, particella 68, terreno.

Immobile n. 38

Catasto Terreni: foglio 9, particella 148, terreno.

in Comune di Inveruno (Mi):

E313 – Inveruno (Mi)

Immobile n. 49

Catasto Terreni: foglio 1, particella 100, terreno.

Immobile n. 50

Catasto Terreni: foglio 1, particella 101, terreno.

Atto di pignoramento immobiliare per l'importo di: capitale Dem 441,767,17; interessi legali Dem 57.780,00, pari a Lire 487.558.038 oltre le spese di Lire 1.716.880, gli interessi legali al saldo e alle spese.

ANNOTAZIONE relativa alla formalità del 16/05/1998, Registro particolare n. 1764:

Annotazione presentata il 24/05/2000, Registro particolare n. 1764, Registro generale n. 48518,

CANCELLAZIONE TOTALE (1° atto di pignoramento e relativa annotazione – allegato 4)

2° ATTO DI PIGNORAMENTO

Atto di pignoramento in data: 13/10/2009

Trascrizione a Milano in data 21/10/2009, Rep. n° 16068, registro generale n. 140004, registro particolare n. 88628.

A favore:

BANCA POPOLARE DI VERONA – SAN GEMINIANO E SAN PROSPERO S.P.A.

Codice fiscale: 03689960239

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Richiedente: Avv. Adriana Andreotti – via Besana 11 – 20122 Milano.

Contro:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]

R.G.E. n.° 2668/2009: Sez. III - Tribunale Milano /TR/CTU 4-11

CTU: Espropriazione Immobiliare, stima beni pignorati

Procedimento: Banca Popolare di Verona San Geminiano e San Prospero S.p.A. [REDACTED]

Oggetto: Espropriazione immobiliare post L.80

CTU: Arch. Alessandra Cavallo

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

sui seguenti immobili (unità negoziale n. 1)

in Comune di Dairago (Mi):

D244 – Dairago (Mi)

Immobile n. 1

Catasto Terreni: foglio 1, particella 40, terreno, mq 710.

Immobile n. 2

Catasto Terreni: foglio 1, particella 41, terreno, mq 7.780.

Immobile n. 3

Catasto Terreni: foglio 1, particella 42, terreno, mq 890.

Immobile n. 4

Catasto Terreni: foglio 1, particella 53, terreno, mq 8.770.

Immobile n. 5

Catasto Terreni: foglio 1, particella 54, terreno, mq 350.

Immobile n. 6

Catasto Terreni: foglio 1, particella 78, terreno, mq 3.910.

Immobile n. 7

Catasto Terreni: foglio 1, particella 79, terreno, mq 11.590.

Immobile n. 8

Catasto Terreni: foglio 4, particella 46, terreno, mq 1.269.

Immobile n. 9

Catasto Terreni: foglio 4, particella 47, ente urbano, mq 3.610, via Damiano Chiesa 8.

Immobile n. 10

Catasto Fabbricati: foglio 4, particella 48, A8 - abitazione in ville, consistenza 16,5 vani, via Damiano Chiesa 8, piano T.

Immobile n. 11

Catasto Fabbricati: foglio 4, particella 49, sub. 1, A - appartamento, consistenza -, via D. Chiesa 8.

Immobile n. 12

Catasto Fabbricati: foglio 4, particella 49, sub. 2, G – garage, consistenza -, via D. Chiesa 8.

Immobile n. 13

Catasto Terreni: foglio 4, particella 293, terreno, mq 14.085.

Immobile n. 14

Catasto Terreni: foglio 4, particella 295, terreno, mq 2.655.

Immobile n. 15

Catasto Terreni: foglio 4, particella 53, terreno, mq 2.980.

Immobile n. 16

Catasto Terreni: foglio 4, particella 320, terreno, mq 25.016.

Immobile n. 17

Catasto Terreni: foglio 7, particella 44, terreno, mq 1.350.

Immobile n. 18

Catasto Terreni: foglio 7, particella 45, terreno, mq 8.300.

R.G.E. n.° 2668/2009: Sez. III - Tribunale Milano /TR/CTU 4-11

CTU: Espropriazione Immobiliare, stima beni pignorati

Procedimento: Banca Popolare di Verona San Geminiano e San Prospero S.p.A. [REDACTED]

Oggetto: Espropriazione immobiliare post L.80

CTU: Arch. Alessandra Cavallo

Immobile n. 19

Catasto Terreni: foglio 7, particella 46, terreno, mq 240.

Immobile n. 20

Catasto Terreni: foglio 7, particella 97, terreno, mq 240.

Immobile n. 21

Catasto Terreni: foglio 7, particella 98, terreno, mq 5.940.

Immobile n. 22

Catasto Terreni: foglio 8, particella 27, terreno, mq 14.450.

Immobile n. 23

Catasto Terreni: foglio 9, particella 61, terreno, mq 3.220.

Immobile n. 24

Catasto Terreni: foglio 9, particella 62, terreno, mq 23.270.

in Comune di Legnano (Mi):

E514 – Legnano (Mi)

Immobile n. 25

Catasto Terreni: foglio 47, particella 3, terreno, mq 330, porzioni AA - AB.

Immobile n. 26

Catasto Terreni: foglio 47, particella 4, terreno, mq 20.740.

Immobile n. 27

Catasto Terreni: foglio 47, particella 11, terreno, mq 1.020.

Immobile n. 28

Catasto Terreni: foglio 47, particella 85, terreno, mq 1.620.

Immobile n. 29

Catasto Terreni: foglio 47, particella 86, terreno, mq 19.130.

Immobile n. 30

Catasto Terreni: foglio 47, particella 101, terreno, mq 400.

Immobile n. 31

Catasto Terreni: foglio 47, particella 102, terreno, mq 1.310.

Immobile n. 32

Catasto Terreni: foglio 47, particella 103, terreno, mq 9.750.

Immobile n. 33

Catasto Terreni: foglio 47, particella 107, terreno, mq 4.790.

Immobile n. 34

Catasto Terreni: foglio 47, particella 108, terreno, mq 210.

in Comune di Inveruno (Mi):

E313 – Inveruno (Mi)

Immobile n. 35

Catasto Terreni: foglio 1, particella 100, terreno, mq 280, porzioni AA - AB.

Immobile n. 36

Catasto Terreni: foglio 1, particella 101, terreno, mq 6.380.

in Comune di Villa Cortese (Mi):

L928 – Villa Cortese (Mi)

Immobile n. 37

Catasto Terreni: foglio 1, particella 14, terreno, mq 1.310, località Cascina Brughera – San Grato.

R.G.E. n.° 2668/2009: Sez. III - Tribunale Milano /TR/CTU 4-11

CTU: Espropriazione Immobiliare, stima beni pignorati

Procedimento: Banca Popolare di Verona San Geminiano e San Prospero S.p.A. [REDACTED]

Oggetto: Espropriazione immobiliare post L.80

CTU: Arch. Alessandra Cavallo

Immobile n. 38

Catasto Terreni: foglio 1, particella 15, terreno, mq 7.180, località Cascina Brughera – San Grato.

Immobile n. 39

Catasto Terreni: foglio 4, particella 325, terreno, mq 4.561.

Immobile n. 40

Catasto Terreni: foglio 4, particella 67, terreno, mq 640.

Immobile n. 41

Catasto Terreni: foglio 4, particella 68, terreno, mq 8.570.

Immobile n. 42

Catasto Terreni: foglio 9, particella 148, terreno, mq 240.

in Comune di Busto Garolfo (Mi):

B301 – Busto Garolfo (Mi)

Immobile n. 43

Catasto Terreni: foglio 10, particella 489, terreno, mq 4.479.

Immobile n. 44

Catasto Terreni: foglio 12, particella 471, terreno, mq 5.060.

Si precisa che l'atto di pignoramento immobiliare è stato intimato

per il pagamento della somma di Euro 1.885.896,97=, a seguito dell'intimazione di precetto notificata il 20/07/2009 e 24/08/2009, il tutto in virtù di n. 2 mutui fondiari Notaio M. Mezzanzanica di Busto Arsizio, rep. 11053/603 del 14/10/1994 (esecutivo con formula not. 27/05/2009) e rep. 13348/1001 del 14/03/1995 (esecutivo con formula not. 27/05/2009).

Segnalazioni

- ❖ Per quanto riguarda il mappale 49, sub. 1, sito in via Damiano Chiesa 8 a Dairago, identificato nell'atto di pignoramento della presente procedura come:

Immobile n. 11

Catasto Fabbricati: foglio 4, particella 49, sub. 1, A - appartamento, consistenza -, via Damiano Chiesa 8;

si rileva l'errata identificazione, in quanto viene definito "A - appartamento", mentre si tratta di autorimessa e la corretta identificazione catastale corrisponde a:

- foglio 4, particella 49, sub. 1, Via Damiano Chiesa 8, piano T, **categoria C/6**, classe 5, consistenza mq 18, rendita Euro 46,48.

- ❖ Per quanto riguarda il mappale 49, sub. 2, sito in via Damiano Chiesa 8 a Dairago, identificato nell'atto di pignoramento della presente procedura come:

Immobile n. 12

Catasto Fabbricati: foglio 4, particella 49, sub. 2, G – garage, consistenza -, via D. Chiesa 8;

si rileva l'errata identificazione, in quanto viene definito "G - garage", mentre si tratta di un deposito e la corretta identificazione catastale corrisponde a:

- foglio 4, particella 48, Via Damiano Chiesa 8, piano T, categoria A/8, classe U, consistenza 16,5 vani, rendita Euro 2.982,54;

R.G.E. n.° 2668/2009: Sez. III - Tribunale Milano /TR/CTU 4-11

CTU: Espropriazione Immobiliare, stima beni pignorati

Procedimento: Banca Popolare di Verona San Geminiano e San Prospero S.p.A.

Oggetto: Espropriazione immobiliare post L.80

CTU: Arch. Alessandra Cavallo

foglio 4, particella 49, sub. 2, Via Damiano Chiesa 8, piano T, categoria --, classe --,
consistenza – (graffata al mapp. 48 del foglio 4).

(2° atto di pignoramento – allegato 5)

* * *

INTESTAZIONE E PROVENIENZA

Le quote di proprietà delle unità immobiliari oggetto della presente Procedura,

❖ **in Comune di Dairago (Mi)**

Immobile n. 1

Catasto Terreni: **foglio 1, particella 40**, terreno, mq 710.

Immobile n. 2

Catasto Terreni: **foglio 1, particella 41**, terreno, mq 7.780.

Immobile n. 3

Catasto Terreni: **foglio 1, particella 42**, terreno, mq 890.

Immobile n. 4

Catasto Terreni: **foglio 1, particella 53**, terreno, mq 8.770.

Immobile n. 5

Catasto Terreni: **foglio 1, particella 54**, terreno, mq 350.

Immobile n. 6

Catasto Terreni: **foglio 1, particella 78**, terreno, mq 3.910.

Immobile n. 7

Catasto Terreni: **foglio 1, particella 79**, terreno, mq 11.590.

Immobile n. 8

Catasto Terreni: **foglio 4, particella 46**, terreno, mq 1.269.

Immobile n. 9

Catasto Terreni: **foglio 4, particella 47**, ente urbano, mq 3.610, via Damiano Chiesa 8.

Immobile n. 13

Catasto Terreni: **foglio 4, particella 293**, terreno, mq 14.085.

Immobile n. 14

Catasto Terreni: **foglio 4, particella 295**, terreno, mq 2.655.

Immobile n. 15

Catasto Terreni: **foglio 4, particella 53**, terreno, mq 2.980.

Immobile n. 17

Catasto Terreni: **foglio 7, particella 44**, terreno, mq 1.350.

Immobile n. 18

Catasto Terreni: **foglio 7, particella 45**, terreno, mq 8.300.

Immobile n. 19

Catasto Terreni: **foglio 7, particella 46**, terreno, mq 240.

R.G.E. n.° 2668/2009: Sez. III - Tribunale Milano /TR/CTU 4-11

CTU: Espropriazione Immobiliare, stima beni pignorati

Procedimento: Banca Popolare di Verona San Geminiano e San Prospero S.p.A. [REDACTED]

Oggetto: Espropriazione immobiliare post L.80

CTU: Arch. Alessandra Cavallo

Immobile n. 20

Catasto Terreni: **foglio 7, particella 97**, terreno, mq 240.

Immobile n. 21

Catasto Terreni: **foglio 7, particella 98**, terreno, mq 5.940.

Immobile n. 22

Catasto Terreni: **foglio 8, particella 27**, terreno, mq 14.450.

Immobile n. 23

Catasto Terreni: **foglio 9, particella 61**, terreno, mq 3.220.

Immobile n. 24

Catasto Terreni: **foglio 9, particella 62**, terreno, mq 23.270.

❖ **Risultano intestate a:**

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Le quote di proprietà della seguente unità immobiliare, oggetto della presente Procedura,

❖ **in Comune di Dairago (Mi)**

Immobile n. 16

Catasto Terreni: **foglio 4, particella 320**, terreno, mq 25.016.

❖ **Risultano intestate a:**

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Le quote di proprietà delle seguenti unità immobiliari, oggetto della presente Procedura,

❖ **in Comune di Dairago (Mi)**

Immobile n. 10

Catasto Fabbricati: **foglio 4, particella 48, A8** - abitazione in ville, consistenza 16,5 vani, via Damiano Chiesa 8, piano T.

Immobile n. 11

Catasto Fabbricati: **foglio 4, particella 49, sub. 1, A** - appartamento, consistenza -, via D. Chiesa 8.

Immobile n. 12

Catasto Fabbricati: **foglio 4, particella 49, sub. 2, G** - garage, consistenza -, via D. Chiesa 8.

❖ **Risultano intestate a:**

[REDACTED]

R.G.E. n.° 2668/2009: Sez. III - Tribunale Milano /TR/CTU 4-11

CTU: Espropriazione Immobiliare, stima beni pignorati

Procedimento: Banca Popolare di Verona San Geminiano e San Prospero S.p.A. [REDACTED]

Oggetto: Espropriazione immobiliare post L.80

CTU: Arch. Alessandra Cavallo

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Le quote di proprietà delle seguenti unità immobiliari, oggetto della presente Procedura,

❖ **in Comune di Legnano (Mi):**

Immobile n. 25

Catasto Terreni: **foglio 47, particella 3**, terreno, mq 330, porzioni AA - AB.

Immobile n. 26

Catasto Terreni: **foglio 47, particella 4**, terreno, mq 20.740.

Immobile n. 27

Catasto Terreni: **foglio 47, particella 11**, terreno, mq 1.020.

Immobile n. 28

Catasto Terreni: **foglio 47, particella 85**, terreno, mq 1.620.

Immobile n. 29

Catasto Terreni: **foglio 47, particella 86**, terreno, mq 19.130.

Immobile n. 30

Catasto Terreni: **foglio 47, particella 101**, terreno, mq 400.

Immobile n. 31

Catasto Terreni: **foglio 47, particella 102**, terreno, mq 1.310.

Immobile n. 32

Catasto Terreni: **foglio 47, particella 103**, terreno, mq 9.750.

Immobile n. 33

Catasto Terreni: **foglio 47, particella 107**, terreno, mq 4.790.

Immobile n. 34

Catasto Terreni: **foglio 47, particella 108**, terreno, mq 210.

❖ **Risultano intestate a:**

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Le quote di proprietà delle seguenti unità immobiliari, oggetto della presente Procedura,

❖ **in Comune di Inveruno (Mi):**

Immobile n. 35

Catasto Terreni: **foglio 1, particella 100**, terreno, mq 280, porzioni AA - AB.

Immobile n. 36

Catasto Terreni: **foglio 1, particella 101**, terreno, mq 6.380.

❖ Risultano intestate a:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Le quote di proprietà delle seguenti unità immobiliari, oggetto della presente Procedura,

❖ in Comune di Villa Cortese (Mi):

Immobile n. 37

Catasto Terreni: **foglio 1, particella 14**, terreno, mq 1.310, località Cascina Brughera – San Grato.

Immobile n. 38

Catasto Terreni: **foglio 1, particella 15**, terreno, mq 7.180, località Cascina Brughera – San Grato.

Immobile n. 39

Catasto Terreni: **foglio 4, particella 325**, terreno, mq 4.561.

Immobile n. 40

Catasto Terreni: **foglio 4, particella 67**, terreno, mq 640.

Immobile n. 41

Catasto Terreni: **foglio 4, particella 68**, terreno, mq 8.570.

Immobile n. 42

Catasto Terreni: **foglio 9, particella 148**, terreno, mq 240.

❖ Risultano intestate a:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Le quote di proprietà delle seguenti unità immobiliari, oggetto della presente Procedura,

❖ in Comune di Busto Garolfo (Mi):

Immobile n. 43

Catasto Terreni: **foglio 10, particella 489**, terreno, mq 4.479.

Immobile n. 44

Catasto Terreni: **foglio 12, particella 471**, terreno, mq 5.060.

❖ Risultano intestate a:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Le quote di proprietà delle unità immobiliari descritte, oggetto della presente Procedura, risultano intestate [REDACTED]

[REDACTED] in base al seguente titolo di provenienza:

- **denuncia di successione.**

Data: 19/01/1959 - n. 23 Vol. 231, Ufficio del Registro di Magenta;

per successione da [REDACTED]

[REDACTED] (denuncia di successione 1959 – allegato 6).

- **NOTA:** [REDACTED]

[REDACTED] come indicato nell'annotazione del 25/07/2002 registro generale n. 96566, registro particolare n. 17585, allegata nel fascicolo delle ispezioni ipotecarie – allegato 9).

* * *

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Ubicazione

Nel Comune di **Dairago (Mi)**, via **Damiano Chiesa 8**, abitazione in villa, ubicata al piano T – 1 – S – sottotetto, con annesso parco pertinenziale esclusivo (part. 47); deposito al piano terreno con accesso dal giardino interno (part. 49, sub. 2); autorimessa tripla con accesso dal giardino interno (part. 49, sub. 1).

Nei comuni di **Dairago, Legnano, Inveruno, Villa Cortese e Busto Garolfo**, terreni con varia destinazione, meglio descritti in seguito.

Caratteristiche dei fabbricati

- Unità immobiliare ad uso residenziale, costruita su più piani, piano rialzato, primo, interrato e sottotetto, con annesso parco pertinenziale esclusivo di 3.610 mq. L'accesso all'immobile avviene dal giardino interno. Accesso carrabile doppio per il parco, dalla via Damiano Chiesa e dalla via del Carroccio.
- Unità immobiliare ad uso deposito al piano terreno con portico coperto chiuso su tre lati, delimitata dalla via del Carroccio e dal parco interno, accesso dal giardino interno.
- Unità immobiliare ad uso autorimessa tripla al piano terreno, con accesso carrabile dal parco interno.
- Parco pertinenziale esclusivo di 3.610 mq, con doppio accesso carrabile dalla via Damiano Chiesa e dalla via del Carroccio. Dal parco della villa si accede al mapp. 46, mediante cancello pedonale collocato sulla recinzione della proprietà.

R.G.E. n.° 2668/2009: Sez. III - Tribunale Milano /TR/CTU 4-11

CTU: Espropriazione Immobiliare, stima beni pignorati

Procedimento: Banca Popolare di Verona San Geminiano e San Prospero S.p.A. contro [REDACTED]

Oggetto: Espropriazione immobiliare post L.80

CTU: Arch. Alessandra Cavallo

Le strutture della villa sono in muratura portante, con tamponamenti in laterizio, solai interpiano in latero-cemento, la copertura inclinata a falde con struttura in legno e manto in tegole, le facciate sono finite con intonaci di pregio, con decorazioni tipiche dell'architettura signorile degli anni '30.

Finiture esterne fabbricati: le facciate della villa, sono intonacate e si presentano in uno stato di manutenzione discreto. Non si segnalano distacchi e fessurazioni, ma sarebbero necessari interventi di ripristino dei colori delle tinteggiature esterne.

Caratteristiche delle unità immobiliari

• Unità immobiliare ad uso residenziale, villa in Dairago, foglio 4, mappale 48

Come rilevato in sede di sopralluogo, l'unità immobiliare è di ottima metratura e posizione, è una costruzione isolata, collocata in posizione centrale rispetto al parco di pertinenza, esposta sui quattro lati verso il giardino interno. Presenta al piano rialzato, tre possibilità di accesso dall'esterno distinte: dall'ampio scalone esterno sulla veranda coperta verso la via D. Chiesa, dall'accesso di servizio verso il giardino sul lato Nord, dall'accesso sul retro, lato Est. Un ampio marciapiede circonda tutto il perimetro dell'edificio.

La villa è articolata al piano rialzato, in una serie di ampi locali, disposti simmetricamente rispetto al notevole disimpegno centrale (circa 41 mq), che conduce anche alla scala di accesso al primo piano.

I locali si susseguono nell'ordine, dall'esterno verso la scala che conduce al primo piano:

- sul prospetto principale, una veranda esterna coperta (denominata "terrazza" nella planimetria originale), a cui si accede da un ampio scalone doppio, rappresenta l'ingresso principale alla villa;
- uno studio a sinistra dell'ingresso e un salottino a destra (denominato "veranda" nella planimetria originaria), simmetrici per posizione e dimensione;
- un ampio salone triplo;
- una sala ampia;
- un bagno con disimpegno;
- la sala da pranzo;
- la cucina abitabile, con accesso diretto anche dal giardino esterno;
- un locale cottura/lavanderia annesso alla cucina (denominato "lavanderia" nella planimetria originale);
- il disimpegno di circa 41 mq, su cui si affacciano gli accessi di tutti i locali elencati, la scala di servizio per accedere all'interrato e anche lo scalone, per accedere al primo piano. Nel disimpegno, sul lato opposto all'ingresso principale, si trova anche un accesso diretto dal giardino.

R.G.E. n.° 2668/2009: Sez. III - Tribunale Milano /TR/CTU 4-11

CTU: Espropriazione Immobiliare, stima beni pignorati

Procedimento: Banca Popolare di Verona San Geminiano e San Prospero S.p.A. [REDACTED]

Oggetto: Espropriazione immobiliare post L.80

CTU: Arch. Alessandra Cavallo

Salendo al primo piano, percorrendo l'ampio e scenografico scalone a vista in graniglia, si giunge in un ampio disimpegno, su cui, secondo lo stesso schema distributivo e compositivo del piano rialzato, si affacciano gli accessi alle camere e a due servizi disimpegnati da camere e disimpegno principale.

I locali si susseguono nell'ordine:

- camera adibita a locale guardaroba/stireria, con ampio terrazzino scoperto;
- camera doppia con balcone scoperto;
- bagno principale con disimpegno;
- bagno con disimpegno;
- camera con disimpegno e bagno esclusivo, con accesso sull'ampio terrazzo scoperto;
- camera con accesso sull'ampio terrazzo scoperto;
- camera con accesso sull'ampio terrazzo scoperto;
- ampio terrazzo scoperto con affaccio a Ovest sul parco, verso la via Damiano Chiesa.

Da uno dei disimpegni delle camere, si accede per mezzo di una botola, ad un locale sottotetto, adibito a deposito.

Tutti gli ambienti di soggiorno e le camere, presentano finiture di pregio originali: i pavimenti con mosaici di scaglie di marmo, i parquet intarsiati diversi in ogni locale, le porte con stipiti e cornici intagliate con motivi decorativi diversi nei due piani, i soffitti con decorazioni a rilievo in gesso, le pareti con cornici di gesso a rilievo per delineare campiture e motivi decorativi.

Gli ambienti di servizio nelle finiture, non presentano la stessa originalità e pregio, ad eccezione di un bagno al primo piano, che pare abbia la sua dotazione originale.

La villa è anche provvista di una serie di quattro locali interrati, accessibili dal piano rialzato mediante scala interna, adibiti a deposito/cantina e centrale termica.

Alla data del sopralluogo, si rileva che la distribuzione planimetrica dell'unità immobiliare corrispondente alla particella 48, è lievemente difforme alla planimetria catastale del 25 giugno 1940. Le modifiche rilevate, sono delle piccole varianti in corso d'opera, che sono state realizzate durante la costruzione dell'edificio, ma non è stata mai aggiornata la scheda catastale.

In particolare:

- al piano interrato, sono stati costruiti dei tavolati nel locale centrale termica e in un locale cantina,
- al piano rialzato, è stata realizzata la scala esterna di accesso al locale cucina e sono state chiuse le aperture tra studio/"terrazza" e tra "veranda"/"terrazza",
- al piano primo, è stato realizzato il balcone in una camera. Inoltre è stato realizzato il disimpegno con bagno, adiacente alla camera centrale.

(planimetrie del 1940 e planimetria stato attuale – allegato 7)

R.G.E. n.° 2668/2009: Sez. III - Tribunale Milano /TR/CTU 4-11

CTU: Espropriazione Immobiliare, stima beni pignorati

Procedimento: Banca Popolare di Verona San Geminiano e San Prospero S.p.A. [REDACTED]

Oggetto: Espropriazione immobiliare post L.80

CTU: Arch. Alessandra Cavallo

Finiture interne e impianti - PR

Destinazione locali – h. 3.60 m	Finiture interne	Condizioni	Impianti
Veranda esterna coperta – PR “terrazza” Sup. utile = 8,00 mq	Pavimento cemento, pareti intonacate decorazioni di pregio, portone in legno, tendone parasole	Discrete	Elettrico sottotraccia
Studio – PR Sup. utile = 9,86 mq	Pavimenti in legno, pareti tinteggiate + boiserie in legno laccato, serramenti in legno, tapparelle in legno, ampie finestre su tre lati	Discrete	Elettrico sottotraccia, riscaldamento
Salottino – PR “veranda” Sup. utile = 9,86 mq	Pavimento in legno, pareti tinteggiate + boiserie in legno laccato, serramenti in legno, tapparelle in legno, ampie finestre su tre lati	Discrete	Elettrico sottotraccia, riscaldamento
Salone – PR Sup. utile = 32,00 mq	Pavimento in legno intarsiato, pareti tinteggiate, serramenti in legno, persiane scorrevoli a gelosia in legno	Discrete	Elettrico sottotraccia, riscaldamento
Sala – PR Sup. utile = 20,00 mq	Pavimento in legno, pareti tinteggiate, serramenti in legno, persiane scorrevoli a gelosia in legno	Discrete	Elettrico sottotraccia, riscaldamento
Bagno – PR Sup. utile = 5,44 mq	Pavimento in ceramica, pareti rivestite in ceramica, serramenti in legno, persiane scorrevoli a gelosia in legno	Sufficienti	Elettrico sottotraccia, idrico sottotraccia, riscaldamento
Disimpegno bagno – PR Sup. utile = 2,24 mq	Pavimento marmette in graniglia, pareti tinteggiate	Sufficiente	Elettrico sottotraccia
Sala da pranzo – PR Sup. utile = 26,00 mq	Pavimento legno, pareti tinteggiate + boiserie in legno laccato, serramenti in legno e tapparelle e persiane in legno	Discrete	Elettrico sottotraccia, riscaldamento
Cucina – PR Sup. utile = 20,00 mq	Pavimento marmette in graniglia, pareti tinteggiate, serramenti in legno e persiane scorrevoli a gelosia in legno	Discrete	Elettrico sottotraccia, idrico sottotraccia, riscaldamento
Cottura/lavanderia – PR Sup. utile = 5,44 mq	Pavimento in ceramica, pareti tinteggiate, serramenti in legno, persiane scorrevoli a gelosia	Sufficiente	Elettrico sottotraccia, idrico sottotraccia, riscaldamento
Disimpegno/ingresso – PR Sup. utile = 55,20 mq	Pavimento in mosaico di marmo, pareti tinteggiate, porte interne in legno laccate riccamente decorate, scala in graniglia a vista con corrimano in ferro battuto, finestrone in ferro	Discrete	Elettrico sottotraccia, riscaldamento

Origine: Dati rilevati in sede di sopralluogo

R.G.E. n.° 2668/2009: Sez. III - Tribunale Milano /TR/CTU 4-11

CTU: Espropriazione Immobiliare, stima beni pignorati

Procedimento: Banca Popolare di Verona San Geminiano e San Prospero S.p.A. [REDACTED]

Oggetto: Espropriazione immobiliare post L.80

CTU: Arch. Alessandra Cavallo

Finiture interne e impianti – P1

Destinazione locali – h. 3.50 m	Finiture interne	Condizioni	Impianti
Disimpegno – P1 Sup. utile = 32,80 mq	Pavimento in mosaico di marmo, pareti tinteggiate, porte interne in legno laccate riccamente decorate, scala in graniglia a vista con corrimano in ferro battuto, finestrone in ferro	Discrete	Elettrico sottotraccia, riscaldamento
Camera con terrazzino scoperto – P1 Sup. utile = 20,00 mq	Pavimenti in legno, pareti tinteggiate, serramenti in legno, persiane a gelosia in legno	Discrete	Elettrico sottotraccia, riscaldamento
Terrazzino scoperto – P1 Sup. utile = 6,84 mq	Pavimento in grès, parapetto a colonnine di cemento decorativo	Sufficienti	
Camera doppia con balcone – P1 Sup. utile = 27,00 mq	Pavimento in legno, pareti tinteggiate, serramenti in legno, tapparelle in legno	Discrete	Elettrico sottotraccia, riscaldamento
Balcone scoperto – P1 Sup. utile = 3,00 mq	Pavimento in cemento, parapetto a colonnine di cemento decorativo	Sufficienti	
Bagno grande – P1 Sup. utile = 8,64 mq	Pavimento in ceramica, pareti rivestite in ceramica, serramenti in legno, persiane scorrevoli a gelosia in legno	Discrete	Elettrico sottotraccia, idrico sottotraccia, riscaldamento
Disimpegno bagno – P1 Sup. utile = 3,12 mq	Pavimento in legno, pareti tinteggiate, serramenti in legno	Sufficienti	Elettrico sottotraccia
Bagno – P1 Sup. utile = 6,30 mq	Pavimento in ceramica, pareti rivestite in ceramica, serramenti in legno, persiane scorrevoli a gelosia in legno	Sufficienti	Elettrico sottotraccia, idrico sottotraccia, riscaldamento
Disimpegno bagno – P1 Sup. utile = 2,34 mq	Pavimento in legno, pareti tinteggiate	Sufficiente	Elettrico sottotraccia
Camera – P1 Sup. utile = 20,00 mq	Pavimento in legno, pareti tinteggiate, serramenti in legno e tapparelle in legno, accesso su terrazza scoperto	Sufficiente	Elettrico sottotraccia, riscaldamento
Camera – P1 Sup. utile = 20,00 mq	Pavimento in legno, pareti tinteggiate, serramenti in legno, tapparelle in legno, accesso su terrazza scoperto	Sufficiente	Elettrico sottotraccia, riscaldamento
Camera centrale – P1 Sup. utile = 16,80 mq	Pavimento in linoleum, pareti tinteggiate, porte interne in legno, tapparelle in legno, accesso su terrazza scoperta	Sufficiente	Elettrico sottotraccia, riscaldamento
Bagno – P1 Sup. utile = 2,08 mq	Pavimento in ceramica, pareti rivestite in ceramica, senza finestre	Sufficiente	Elettrico sottotraccia, idrico, riscaldamento
Disimpegno bagno – P1 Sup. utile = 3,38 mq	Pavimento in legno, pareti tinteggiate	Sufficiente	Elettrico sottotraccia
Terrazza scoperta – P1 Sup. utile = 30,48 mq	Pavimento in grès, parapetto in ferro battuto, tendone parasole	Discrete	

Origine: Dati rilevati in sede di sopralluogo

R.G.E. n.° 2668/2009: Sez. III - Tribunale Milano /TR/CTU 4-11

CTU: Espropriazione Immobiliare, stima beni pignorati

Procedimento: Banca Popolare di Verona San Geminiano e San Prospero S.p.A. [REDACTED]

Oggetto: Espropriazione immobiliare post L.80

CTU: Arch. Alessandra Cavallo

Finiture interne e impianti – P. sottotetto

Destinazione locali – h. 2.20 m	Finiture interne	Condizioni	Impianti
Deposito – Sottotetto Sup. utile = 22,40 mq	Ambiente al rustico senza finestre	Medioci	

Finiture interne e impianti – P. interrato

Destinazione locali – h. 2.20 m	Finiture interne	Condizioni	Impianti
Deposito – I Sup. utile = 40,00 mq	Pavimento in cemento , finestre in ferro	Medioci	Elettrico
Cantina – I Sup. utile = 29,76 mq	Pavimento in cemento , finestre in ferro	Medioci	Elettrico
Cantina – I Sup. utile = 24,96 mq	Pavimento in cemento , finestre in ferro	Medioci	Elettrico
Centrale termica – I Sup. utile = 23,00 mq	Pavimento in cemento , finestre in ferro	Medioci	Elettrico, riscaldamento

Origine: Dati rilevati in sede di sopralluogo

Consistenza e superfici – PR

Destinazione locali h. 3.60 m	Superficie utile netta in m ²	Coefficienti pertinenze
Veranda esterna coperta – PR “terrazza”	8,00	0,95
Studio - PR	9,86	1
Salottino – PR “veranda”	9,86	1
Salone - PR	33,00	1
Sala - PR	20,00	1
Bagno – PR	5,44	1
Disimpegno bagno – PR	2,24	1
Disimpegno/ingresso - PR	55,20	1

R.G.E. n.° 2668/2009: Sez. III - Tribunale Milano /TR/CTU 4-11

CTU: Espropriazione Immobiliare, stima beni pignorati

Procedimento: Banca Popolare di Verona San Geminiano e San Prospero S.p.A. [REDACTED]

Oggetto: Espropriazione immobiliare post L.80

CTU: Arch. Alessandra Cavallo

Cucina – PR	20,00	1
Sala da pranzo – PR	26,00	1
Cottura/lavanderia – PR	5,44	1

Consistenza e superfici – P1

Destinazione locali – h. 3.50 m	Superficie utile netta in m ²	Coefficienti pertinenze
Disimpegno – P1	32,80	1
Camera con terrazzino scoperto – P1	20,00	1
Terrazzino scoperto – P1	8,00	0,25
Camera doppia con balcone – P1	27,00	1
Balcone scoperto – P1	3,00	0,25
Bagno grande – P1	8,64	1
Disimpegno bagno – P1	3,12	1
Bagno – P1	6,30	1
Disimpegno bagno – P1	2,34	1
Camera – P1	20,00	1
Camera – P1	20,00	1
Camera centrale – P1	16,80	1
Bagno – P1	2,08	1
Disimpegno bagno – P1	3,38	1
Terrazza scoperta – P1	30,48	0,25

R.G.E. n.° 2668/2009: Sez. III - Tribunale Milano /TR/CTU 4-11

CTU: Espropriazione Immobiliare, stima beni pignorati

Procedimento: Banca Popolare di Verona San Geminiano e San Prospero S.p.A. [REDACTED]

Oggetto: Espropriazione immobiliare post L.80

CTU: Arch. Alessandra Cavallo

Consistenza e superfici – P. sottotetto

Destinazione locali – h. 2.20 m	Superficie utile netta in m ²	Coefficienti pertinenze
Deposito – Sottotetto	22,40	0,33

Consistenza e superfici – P. interrato

Destinazione locali – h. 2.20 m	Superficie utile netta in m ²	Coefficienti pertinenze
Deposito – I	40,00	0,20
Cantina – I	24,96	0,20
Cantina – I	29,76	0,20
Centrale termica – I	23,00	0,20

Superficie utile netta: (PR) 194,04 + (P1) 202,78 + (PI) 117,72 + (PS) 22,4 = 536,94 m²

Superficie commerciale: (PR) 214,86 + (P1) 196,60 + (PI) 152,68 + (PS) 28,8 = 592,94 m²

Superficie commerciale virtuale: (PR) 222,46 + (P1) 206,68 + (PI) 30,54 + (PS) 9,50 = 469,18 m²

Si precisa che nel conteggio delle superfici commerciali virtuali, il terrazzino scoperto e balcone scoperto sono stati conteggiati applicando il coefficiente di riduzione pari a 0,25 (balconi scoperti); alla terrazza scoperta al primo piano è applicata la riduzione del 0,25; la veranda al piano rialzato è stata considerata come una loggia chiusa su tre lati e coperta, con coefficiente di riduzione pari a 0,95 (logge e balconi coperti chiusi su almeno due lati); al locale sottotetto è stato applicato il coefficiente di riduzione del 0,33 (soffitte); ai locali cantina è stata applicata una riduzione dello 0,20.

Il parco annesso alla villa, considerato come giardino esclusivo è di superficie superiore alla metà della superficie dell'immobile, con un coefficiente in aumento del $(1,06+0,18)/2$, pari a 1,32. Il valore medio ottenuto, discende dalla somma di due coefficienti: il valore pari a 0,18, attribuibile ai giardini di pertinenza esclusiva, e il coefficiente pari a 1,06, attribuibile ai giardini con superficie superiore alla metà degli immobili di cui costituiscono pertinenza esclusiva.

Le murature interne e quelle esterne confinanti con il giardino, sono state valutate senza riduzioni. Inoltre sono stati considerati dei coefficienti di età (edificio utilizzato da oltre 60 anni), di qualità (architettura molto accurata, molto ampia dimensione e distribuzione dei locali, numerosi servizi igienici, tripli ingressi, parco esclusivo) e lo stato di manutenzione complessivamente discreto (considerato che sono necessarie solo manutenzioni ordinarie per rinnovare l'immobile: opere di rinnovamento e sostituzione delle finiture interne, rinnovamento delle tinteggiature esterne ed interne,

R.G.E. n.° 2668/2009: Sez. III - Tribunale Milano /TR/CTU 4-11

CTU: Espropriazione Immobiliare, stima beni pignorati

Procedimento: Banca Popolare di Verona San Geminiano e San Prospero S.p.A. [REDACTED]

Oggetto: Espropriazione immobiliare post L.80

CTU: Arch. Alessandra Cavallo

rinnovamento dei serramenti esterni anche con l'inserimento dei doppi vetri, le opere necessarie per l'adeguamento degli impianti tecnologici esistenti).

Il coefficiente in riduzione, che discende dalle precedenti considerazioni, è pari a 0,70.

Unità immobiliare ad uso deposito al piano terreno, in Dairago, foglio 4, mappale 49, sub. 2

Come rilevato in sede di sopralluogo, l'unità immobiliare al piano terreno è costruita sul confine ed è accessibile solo dal giardino interno, verso la via del Carroccio.

E' composta da un solo locale adibito a deposito, di ampia metratura e buona altezza, a cui si accede dal giardino, passando sotto un portico coperto di pari superficie.

L'ingresso pedonale è di normali dimensioni, la porta è in legno a doppia anta.

La costruzione è in muratura, con copertura a falda unica in legno, manto di copertura in laterizio.

La struttura della copertura è a vista, sia nel portico che all'interno del locale deposito.

Nel locale deposito è presente un grande camino, le pavimentazioni sono in grès rosso.

Gli ambienti si presentano in uno stato di manutenzione discreto, dato l'utilizzo come deposito, non necessitano di interventi di manutenzione.

Alla data del sopralluogo, si rileva che la distribuzione planimetrica dell'unità immobiliare corrispondente alla particella 49, sub. 2, è conforme alla planimetria catastale del 1940.

Il mappale 49, sub. 2, è graffato al mappale 48 della villa.

Finiture interne e impianti

Destinazione locali	Finiture interne	Condizioni	Impianti
Deposito coperto	Pareti tinteggiate, camino, pavimenti in grès rosso, copertura in legno a vista, ambiente rustico	Sufficiente	Elettrico sottotraccia, riscaldamento con camino
Portico scoperto	Pareti tinteggiate, pavimenti in grès	Sufficiente	Elettrico sottotraccia

Consistenza e superfici

Destinazione locali	Superficie utile netta in m²	Coefficienti pertinenze
Deposito coperto	18,44	0,90
Portico scoperto	18,44	0,95

Origine: Dati rilevati in sede di sopralluogo

Superficie commerciale complessiva: 36,88 m²

Superficie commerciale virtuale: 34,12 m²

Si precisa che nel conteggio delle superfici, le murature confinanti con altre proprietà, sono state conteggiate al 50%, le murature interne e quelle esterne confinanti con cortili o giardini, sono state

R.G.E. n.° 2668/2009: Sez. III - Tribunale Milano /TR/CTU 4-11

CTU: Espropriazione Immobiliare, stima beni pignorati

Procedimento: Banca Popolare di Verona San Geminiano e San Prospero S.p.A. [REDACTED]

Oggetto: Espropriazione immobiliare post L.80

CTU: Arch. Alessandra Cavallo

valutate senza riduzioni, il deposito è stato conteggiato applicando il coefficiente di riduzione pari a 0,90 per lo spazio coperto, e pari a 0,95 per lo spazio esterno porticato.

Unità immobiliare ad uso autorimessa al piano terreno, con accesso carrabile dal parco interno, in Dairago, foglio 4, mappale 49, sub. 1

Gli immobili adibiti ad autorimessa, sono costruiti sul confine della proprietà e hanno accesso carrabile a livello della strada pubblica, dal parco interno, verso la via del Carroccio.

Sono costruiti in muratura intonacata al rustico, hanno copertura piana.

Le porte sono basculanti in ferro verniciato, di dimensioni adeguate.

Gli ambienti si presentano in uno stato di manutenzione discreto, dato l'utilizzo come autorimessa, non sono necessari di interventi di manutenzione.

Alla data del sopralluogo, si rileva che la distribuzione planimetrica dell'unità immobiliare corrispondente alla particella 49, sub. 1, non è conforme alla planimetria catastale del 1940.

Nei documenti catastali originari, è indicata una sola autorimessa, mentre lo stato attuale corrisponde ad un ampliamento che risale al 10 novembre 1975, regolarmente denunciato e autorizzato dal Comune di Dairago (Nulla osta per lavori edili – n. 84/1975 – richiesto da Marcora Michelina – progetto per la costruzione di un piccolo fabbricato accessorio sul mappale 47), ma non aggiornato sulle schede catastali.

Finiture interne e impianti

Destinazione locali	Finiture interne	Condizioni	Impianti
Box singolo	Pareti intonacate al rustico e pavimenti in grès	Sufficiente	Elettrico sottotraccia
Box doppio	Pareti intonacate al rustico e pavimenti in grès	Sufficiente	Elettrico sottotraccia

Origine: Dati rilevati in sede di sopralluogo

Consistenza e superfici

Destinazione locali	Superficie utile netta in m ²	Coefficienti pertinenze
Box singolo	18,58	1
Box doppio	38,05	1

Origine: Dati rilevati in sede di sopralluogo

Box singolo

Superficie commerciale complessiva: 18,58 m²
Superficie commerciale virtuale: 18,58 m²

Box doppio

Superficie commerciale complessiva: 38,05 m²
Superficie commerciale virtuale: 38,05 m²

R.G.E. n.° 2668/2009: Sez. III - Tribunale Milano /TR/CTU 4-11

CTU: Espropriazione Immobiliare, stima beni pignorati

Procedimento: Banca Popolare di Verona San Geminiano e San Prospero S.p.A. [REDACTED]

Oggetto: Espropriazione immobiliare post L.80

CTU: Arch. Alessandra Cavallo

Parco pertinenziale esclusivo di 3.610 mq, in Dairago, foglio 4, mappale 47

Parco pertinenziale esclusivo di 3.610 mq pianeggianti, con doppio accesso carrabile dalla via Damiano Chiesa e dalla via del Carroccio. Dal parco della villa si accede al mapp. 46, mediante cancello pedonale collocato sulla recinzione della proprietà.

Assenza di pavimentazioni asfaltate, fontana centrale e sculture, piantumato e recintato. Sono presenti imponenti conifere (riconosciuto come albero monumentale nel P.G.T. di Dairago) e altri alberi (magnolia) e arbusti (gelsomini) di dimensioni minori, prato su tutta la superficie.

Il parco annesso alla villa, è stato considerato come giardino esclusivo e di superficie superiore alla metà della superficie dell'immobile, con un coefficiente di valutazione, applicato all'immobile di cui costituisce pertinenza, in aumento $(1,06+0,18)/2$, pari a 1,32.

Il valore medio ottenuto, discende dalla somma di due coefficienti: il valore pari a 0,18, attribuibile ai giardini di pertinenza esclusiva, e il coefficiente pari a 1,06, attribuibile ai giardini con superficie superiore alla metà degli immobili, di cui costituiscono pertinenza esclusiva.

Segnalazioni

Le unità immobiliari si presentano in uno stato di conservazione e manutenzione complessivamente discreto, sono ubicate in una zona centrale e residenziale, con un'ottima esposizione e con una dotazione di verde privato molto interessante.

Le qualità degli immobili nel complesso sono soddisfacenti, pur essendo un edificio costruito da oltre 60 anni, presenta un'architettura molto accurata, una molto ampia dimensione e distribuzione dei locali, quattro servizi igienici, tripli ingressi, parco esclusivo e finiture di pregio.

Le condizioni attuali non limitano l'abitabilità, sarebbe però auspicabile un intervento di manutenzione ordinaria, per rinnovare le finiture, che comprenda: opere di rinnovamento e sostituzione delle finiture interne (bagni), rinnovamento delle tinteggiature esterne ed interne, rinnovamento dei serramenti in legno esterni, anche con l'inserimento dei doppi vetri, tutte le opere necessarie per l'adeguamento degli impianti tecnologici esistenti (impianto elettrico e di riscaldamento centralizzato).

* * *

Caratteristiche dei terreni

nel Comune di Dairago (Mi),

1. foglio 1, mapp. 40, terreno, mq 710: bosco ceduo U, pianeggiante, non recintato, accesso da strada sterrata nel bosco.
2. foglio 1, mapp. 41, terreno, mq 7.780: seminativo 2, pianeggiante, non recintato, accesso da strada sterrata nel bosco, coltivato a grano.
3. foglio 1, mapp. 42, terreno, mq 890: bosco ceduo, pianeggiante, non recintato, accesso da strada sterrata nel bosco.

R.G.E. n.° 2668/2009: Sez. III - Tribunale Milano /TR/CTU 4-11

CTU: Espropriazione Immobiliare, stima beni pignorati

Procedimento: Banca Popolare di Verona San Geminiano e San Prospero S.p.A.

Oggetto: Espropriazione immobiliare post L.80

CTU: Arch. Alessandra Cavallo

4. foglio 1, mapp. 53, terreno, mq 8.770: seminativo 1, pianeggiante, non recintato, accesso da strada sterrata, coltivato a grano.
5. foglio 1, mapp. 54, terreno, mq 350: bosco ceduo U, pianeggiante, non recintato, accesso da strada sterrata, alberi e arbusti.
6. foglio 1, mapp. 78, terreno, mq 3.910: bosco ceduo U, pianeggiante, non recintato, accesso da strada sterrata, alberi e arbusti.
7. foglio 1, mapp. 79, terreno, mq 11.590: seminativo 2, pianeggiante, non recintato, accesso da strada sterrata, coltivato a grano.
8. foglio 4, mapp. 46, terreno, mq 1.269: seminativo 1, pianeggiante, recintato con accesso dal parco della villa, circondato su tre lati da edificato con accesso alla strada solo da altra proprietà Marcora mapp. 188, prato e orti.
9. foglio 4, mapp. 293 (già foglio 4, mapp. 12), terreno, mq 14.085: seminativo 1, accesso da strada sterrata, pianeggiante, non recintato, coltivato a mais.
10. foglio 4, mapp. 295 (già foglio 4, mapp. 13), terreno, mq 2.655: bosco alto U, accesso da strada sterrata, pianeggiante, non recintato, bosco e arbusti.
11. foglio 4, mapp. 53, terreno, mq 2.980: bosco alto U, accesso da strada sterrata via del Carroccio e dalla via della Corriva, pianeggiante, non recintato, alberi e arbusti fitti.
12. foglio 4, mapp. 320 (già foglio 4, mapp. 52), terreno, mq 25.016: seminativo 1, accesso da strada sterrata via del Carroccio, non recintato, pianeggiante e vicino al centro edificato e al cimitero, coltivato a mais. Attraversato per tutta la superficie in diagonale dalla linea interrata del metanodotto, con ampia fascia di rispetto per tutta la lunghezza.
13. foglio 7, mapp. 44, terreno, mq 1.350: bosco ceduo U, pianeggiante, non recintato, accesso da strada sterrata, alberi e arbusti.
14. foglio 7, mapp. 45, terreno, mq 8.300: seminativo 1, pianeggiante, non recintato, accesso da strada sterrata, coltivato a mais, vicinanze azienda agricola.
15. foglio 7, mapp. 46, terreno, mq 240: bosco ceduo U, pianeggiante, non recintato, accesso da strada sterrata, alberi e arbusti.
16. foglio 7, mapp. 97, terreno, mq 240: bosco ceduo U, pianeggiante, non recintato, accesso da strada asfaltata, alberi e arbusti.
17. foglio 7, mapp. 98, terreno, mq 5.940: seminativo 1, pianeggiante, non recintato, accesso da strada asfaltata, coltivato a grano.
18. foglio 8, mapp. 27, terreno, mq 14.450: seminativo 1, pianeggiante, non recintato, accesso da strada sterrata, vicinanze centro edificato e discarica rifiuti, coltivato a prato.

R.G.E. n.° 2668/2009: Sez. III - Tribunale Milano /TR/CTU 4-11

CTU: Espropriazione Immobiliare, stima beni pignorati

Procedimento: Banca Popolare di Verona San Geminiano e San Prospero S.p.A. [REDACTED]

Oggetto: Espropriazione immobiliare post L.80

CTU: Arch. Alessandra Cavallo

19. foglio 9, mapp. 61, terreno, mq 3.220: bosco ceduo U, accesso da strada sterrata via della Corriva, pianeggiante, non recintato, fascia non coltivata con alberi e arbusti.
20. foglio 9, mapp. 62, terreno, mq 23.270: seminativo 1, accesso comodo da strada sterrata, pianeggiante, non recintato, coltivato a mais.

Nel Comune di Legnano (Mi),

1. foglio 47, mapp. 3, porzioni AA e AB, terreno, mq 330: porzione AA bosco misto U e porzione AB bosco ceduo 1, pianeggianti, non recintati, accesso da strada sterrata, arbusti e alberi, vicinanze impianto trattamento macerie, servitù elettrodotto.
2. foglio 47, mapp. 4, terreno, mq 20.740: seminativo 2, pianeggiante, non recintato, accesso da strada sterrata, coltivato a grano, vicinanze impianto trattamento macerie, servitù elettrodotto.
3. foglio 47, mapp. 11, terreno, mq 1.020: bosco ceduo 2, pianeggiante, non recintato, accesso da strada sterrata, arbusti e alberi, circondato da terreni coltivati, vicinanze impianto trattamento macerie.
4. foglio 47, mapp. 85, terreno, mq 1.620: bosco ceduo 1, pianeggiante, non recintato, accesso da strada sterrata, arbusti e alberi, vicinanze impianto trattamento macerie.
5. foglio 47, mapp. 86, terreno, mq 19.130: seminativo 2, pianeggiante, non recintato, accesso da strada sterrata, coltivato a grano, vicinanze impianto trattamento macerie.
6. foglio 47, mapp. 101, terreno, mq 400: bosco ceduo 1, pianeggiante, non recintato, accesso da strada sterrata, arbusti e alberi, vicinanze confine abitato Dairago e cimitero.
7. foglio 47, mapp. 102, terreno, mq 1.310: bosco ceduo 1, pianeggiante, non recintato, accesso da strada sterrata, prato, vicinanze confine abitato Dairago e cimitero.
8. foglio 47, mapp. 103, terreno, mq 9.750: seminativo 2, pianeggiante, non recintato, accesso da strada sterrata, prato, vicinanze confine abitato Dairago e cimitero.
9. foglio 47, mapp. 107, terreno, mq 4.790: seminativo 2, pianeggiante, non recintato, accesso da strada sterrata, coltivato a mais, vicinanze confine abitato Dairago e cimitero.
10. foglio 47, mapp. 108, terreno, mq 210: bosco ceduo 1, pianeggiante, non recintato, accesso da strada sterrata, arbusti e alberi, vicinanze confine abitato Dairago e cimitero.

Nel Comune di Inveruno (Mi),

1. foglio 1, mapp. 100, porzioni AA e AB, terreno, mq 280: porzione AA bosco misto U e porzione AB bosco ceduo U, pianeggiante, non recintato, accesso da lungo tratto strada sterrata che costeggia canale per irrigazione, arbusti e alberi, servitù elettrodotto.
2. foglio 1, mapp. 101, terreno, mq 6.380: seminativo irriguo 2, pianeggiante, non recintato, accesso da lungo tratto strada sterrata che costeggia canale per irrigazione, coltivato a prato, servitù elettrodotto.

R.G.E. n.° 2668/2009: Sez. III - Tribunale Milano /TR/CTU 4-11

CTU: Espropriazione Immobiliare, stima beni pignorati

Procedimento: Banca Popolare di Verona San Geminiano e San Prospero S.p.A. [REDACTED]

Oggetto: Espropriazione immobiliare post L.80

CTU: Arch. Alessandra Cavallo

Nel Comune di Villa Cortese (Mi),

1. foglio 1, mapp. 14, terreno, Loc. Cascina Brughera – San Grato, mq 1.310: bosco ceduo U, pianeggiante, non recintato, accesso da strada sterrata, alberi e arbusti, servitù elettrodotto.
2. foglio 1, mapp. 15, terreno, Loc. Cascina Brughera – San Grato, mq 7.180: seminativo 2, pianeggiante, non recintato, accesso da strada sterrata, coltivato a mais, servitù elettrodotto.
3. foglio 4, mapp. 325 (già mapp. 61), terreno, mq 4.561: seminativo 2, pianeggiante, non recintato, accesso da strada sterrata, vicinanze grosso edificio industriale, coltivato a grano.
4. foglio 4, mapp. 67, terreno, mq 640: bosco ceduo U, pianeggiante, non recintato, accesso da strada sterrata, vicinanze grosso edificio industriale, alberi e arbusti.
5. foglio 4, mapp. 68, terreno, mq 8.570: seminativo 2, pianeggiante, non recintato, accesso da strada sterrata, vicinanze grosso edificio industriale, coltivato a grano, passaggio linea metanodotto sul confine.
6. foglio 4, mapp. 148, terreno, mq 240: seminativo 2, pianeggiante, non recintato, terreno a margine della strada provinciale direzione Busto Garolfo, coltivato a prato.

Nel Comune di Busto Garolfo (Mi),

1. foglio 10, mapp. 489 (già mapp. 416 e già foglio 9, mapp. 106 di Villa Cortese), terreno, mq 4.479: seminativo 2, pianeggiante, non recintato, terreno a margine della strada provinciale direzione Rho – Nerviano, a quota inferiore rispetto alla sede stradale e vicino al centro edificato, terreno arato predisposto per la coltivazione.
2. foglio 12, mapp. 471 (già foglio 9, mapp. 78 di Villa Cortese), terreno, mq 5.060: seminativo 2, pianeggiante, non recintato, terreno a margine della strada provinciale direzione Busto Garolfo, terreno arato predisposto per la coltivazione.

* * *

STATO DI OCCUPAZIONE

La scrivente ha provveduto ad inviare comunicazione dell'incarico e della data di inizio delle operazioni peritali, mediante raccomandata A/R, [REDACTED] ai rispettivi indirizzi di residenza che risultano nell'atto di pignoramento, ed ha effettuato due sopralluoghi, il primo presso tutti i terreni oggetto del pignoramento, il giorno venerdì 06/05/2011 alle ore 10.30, come indicato nella comunicazione A/R del 20/04/2011, senza essere accompagnata dai proprietari.

Il secondo sopralluogo, all'immobile sito in Dairago in via Damiano Chiesa 8, abitato [REDACTED] il giorno lunedì 23 maggio 2011 alle ore 10.30, alla presenza [REDACTED] (verbale di sopralluogo allegato 1).

R.G.E. n.° 2668/2009: Sez. III - Tribunale Milano /TR/CTU 4-11

CTU: Espropriazione Immobiliare, stima beni pignorati

Procedimento: Banca Popolare di Verona San Geminiano e San Prospero S.p.A. [REDACTED]

Oggetto: Espropriazione immobiliare post L.80

CTU: Arch. Alessandra Cavallo

Previa comunicazione scritta con raccomandata A/R, sono stati informati del sopralluogo anche il creditore precedente e il creditore iscritto.

Il sopralluogo presso l'immobile sito in Dairago, in via Damiano Chiesa 8, è stato condotto alla presenza della proprietaria, che ha dichiarato di utilizzare con i propri figli l'unità abitativa. [REDACTED] ha inoltre dichiarato, che l'immobile è abitato in modo continuativo [REDACTED] dal settembre del 1933.

Per quanto riguarda i terreni pignorati riportati nell'elenco del pignoramento, sono occupati tutti dai proprietari, non sono in essere contratti di affitto con coltivatori diretti.

* * *

FORMALITA', VINCOLI E ONERI

Formalità, vincoli e oneri che resteranno a carico dell'acquirente

- **Domande giudiziali, sequestri ed altre trascrizioni:** nessuna.
- **Atti di asservimento urbanistici, limiti edificabilità, diritti di prelazione:** nessuno.
- **Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale:** nessuna.
- **Altre limitazioni d'uso (ispezioni ipotecarie servitù – allegato 8):**

20/05/1993 **Nota di trascrizione:** **servitù e diritto di passaggio conduttura elettrica.**
Reg. part. 26837 - Reg. gen. 38430
E 514 - Legnano (Mi)
Catasto Terreni: foglio 47 – mapp. 3 e 4
L 928 - Villa Cortese (Mi)
Catasto Terreni: foglio 1 – mapp. 14 e 15
A favore: ENEL S.p.A. con sede in Roma,
A carico di: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Durata: fino al mantenimento in esercizio della linea.
Altro: corrispettivo per l'imposizione e l'esercizio della servitù Lire 2.500.000.

20/12/2006 **Nota di trascrizione:** **123 costituzione di diritti reali a titolo oneroso.**
Servitù di elettrodotto
Reg. part. 102307 - Reg. gen. 196286
Unità negoziale n. 1
E 313 - Inveruno (Mi)
Catasto Terreni: foglio 1 – mapp. 100 e 101

R.G.E. n.° 2668/2009: Sez. III - Tribunale Milano /TR/CTU 4-11

CTU: Espropriazione immobiliare, stima beni pignorati

Procedimento: Banca Popolare di Verona San Geminiano e San Prospero S.p.A. [REDACTED]

Oggetto: Espropriazione immobiliare post L.80

CTU: Arch. Alessandra Cavallo

A favore: T.E.R.N.A. S.p.A. con sede in Roma,
relativamente all'unità negoziale n. 1
per la quota di 1/1
per il diritto di: servitù di elettrodotto

Contro:

[REDACTED]

Formalità, vincoli e oneri non opponibili all'acquirente

La scrivente ha effettuato le ispezioni ipotecarie aggiornate, relative al ventennio antecedente il pignoramento, presso l'Ufficio Provinciale di Milano, Servizio di Pubblicità Immobiliare, circoscrizione di Milano 2 (ispezioni ipotecarie, iscrizioni e trascrizioni – allegato 9).

19/10/1994 Iscrizione contro: ipoteca volontaria.

Reg. part. 16868 - Reg. gen. 84978

Repertorio 11.053/603 in data 14/10/1994

Notaio Dott.ssa Miriam Mezzanzanica

Proprietà dei Signori:

[REDACTED]

Immobili posti in Comune di Dairago (Mi):

- villa oltre accessori con annesso parco circostante al mappale 47, foglio 4; con i mappali graffati 48 e 49/2, foglio 4; 49/1, categoria C/6, foglio 4.

R.G.E. n.° 2668/2009; Sez. III - Tribunale Milano /TR/CTU 4-11

CTU: Espropriazione Immobiliare, stima beni pignorati

Procedimento: Banca Popolare di Verona San Geminiano e San Prospero S.p.A. [REDACTED]

Oggetto: Espropriazione immobiliare post L.80

CTU: Arch. Alessandra Cavallo

- appezzamenti di terreno distinti al Catasto Terreni, come segue:
 - foglio 1, mappali 40, 41, 42, 53, 54, 78 e 79;
 - foglio 4, mappali 46 e 53;
 - foglio 7, mappali 44, 45, 46, 97 e 98;
 - foglio 8, mappale 27;
 - foglio 9, mappali 61 e 62.

Appezzamenti di terreno posti in Comune di Villa Cortese (Mi), distinti in catasto terreni come segue:

- foglio 1, mappali 14 e 15;
- foglio 4, mappali 67 e 68;
- foglio 9, mappale 148.

Appezzamenti di terreno posti in Comune di Legnano (Mi), distinti in catasto terreni come segue:

- foglio 47, mappali 3, 4, 11, 85, 86, 101, 102, 103, 107 e 108.

Appezzamenti di terreno posti in Comune di Inveruno (Mi), distinti in catasto terreni come segue:

- foglio 1, mappali 100 e 101.

A favore: BANCA POPOLARE DI NOVARA, con sede a Novara
relativamente alle unità negoziali descritte: quota 1/1
per il diritto di: proprietà

Contro:

[REDACTED]

R.G.E. n.° 2668/2009: Sez. III - Tribunale Milano /TR/CTU 4-11

CTU: Espropriazione Immobiliare, stima beni pignorati

Procedimento: Banca Popolare di Verona San Geminiano e San Prospero S.p.A. contro [REDACTED]

Oggetto: Espropriazione immobiliare post L.80

CTU: Arch. Alessandra Cavallo

**Finanziamento in conto corrente a medio termine, ai Sigg. [REDACTED]
[REDACTED] di Lire 2.500.000.000 per la durata
di cinque anni, più interessi, garanzie, spese e accessori, fino alla concorrenza di Lire
4.000.000.000.**

Nota: le annotazioni successive, non riguardano i beni oggetto del presente pignoramento.

* * *

19/10/1994 Iscrizione contro: ipoteca volontaria.
Reg. part. 16867 - Reg. gen. 84977
Repertorio 11.053/603 in data 14/10/1994
Notaio Dott.ssa Miriam Mezzanzanica
Proprietà dei Signori:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Immobili posti in Comune di Dairago (Mi):

- villa oltre accessori con annesso parco circostante al mappale 47, foglio 4; con i mappali graffiati 48 e 49/2, foglio 4; 49/1, categoria C/6, foglio 4.
- appezzamenti di terreno distinti al Catasto Terreni, come segue:
 - foglio 1, mappali 40, 41, 42, 53, 54, 78 e 79;
 - foglio 4, mappali 46 e 53;
 - foglio 7, mappali 44, 45, 46, 97 e 98;
 - foglio 8, mappale 27;
 - foglio 9, mappali 61 e 62.

Appezzamenti di terreno posti in Comune di Villa Cortese (Mi), distinti in catasto terreni come segue:

- foglio 1, mappali 14 e 15;
- foglio 4, mappali 67 e 68;
- foglio 9, mappale 148.

Appezzamenti di terreno posti in Comune di Legnano (Mi), distinti in catasto terreni come segue:

- foglio 47, mappali 3, 4, 11, 85, 86, 101, 102, 103, 107 e 108.

Appezzamenti di terreno posti in Comune di Inveruno (Mi), distinti in catasto terreni come segue:

- foglio 1, mappali 100 e 101.

A favore: **BANCA COMMERCIALE ITALIANA S.p.A., (Mi),**
relativamente alle unità negoziali descritte: **quota 1/1**
per il diritto di: **proprietà**

R.G.E. n.° 2668/2009: Sez. III - Tribunale Milano /TR/CTU 4-11

CTU: Espropriazione Immobiliare, stima beni pignorati

Procedimento: Banca Popolare di Verona San Geminiano e San Prospero S.p.A. [REDACTED]

Oggetto: Espropriazione immobiliare post L.80

CTU: Arch. Alessandra Cavallo

Contro:

[REDACTED]

Finanziamento in conto corrente a medio termine, [REDACTED] sino alla concorrenza di Lire 5.000.000.000 per la durata di cinque anni, più interessi, garanzie, spese e accessori, fino alla concorrenza di Lire 8.000.000.000.

Nota: le annotazioni successive, non riguardano i beni oggetto del presente pignoramento.

* * *

14/10/2004 Iscrizione contro: ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo.
Reg. part. 3959 – Reg. gen. 21887
Decreto ingiuntivo n. 8949/95 – Tribunale di Milano 10/03/95

Proprietà dei Signori:

[REDACTED]

Immobili posti in Comune di Dairago (Mi):

- villa oltre accessori con annesso parco circostante al mappale 47, foglio 4; con i mappali graffiati 48 e 49/2, foglio 4; 49/1, categoria C/6, foglio 4.

R.G.E. n.° 2668/2009: Sez. III - Tribunale Milano /TR/CTU 4-11

CTU: Espropriazione Immobiliare, stima beni pignorati

Procedimento: Banca Popolare di Verona San Geminiano e San Prospero S.p.A. contro [REDACTED]

Oggetto: Espropriazione immobiliare post L.80

CTU: Arch. Alessandra Cavallo

- appezzamenti di terreno distinti al Catasto Terreni, come segue:
 - foglio 1, mappali 40, 41, 42, 53, 54, 78 e 79;
 - foglio 4, mappali 46 e 53;
 - foglio 7, mappali 44, 45, 46, 97 e 98;
 - foglio 8, mappale 27;
 - foglio 9, mappali 61 e 62.

Appezzamenti di terreno posti in Comune di Villa Cortese (Mi), distinti in catasto terreni come segue:

- foglio 1, mappali 14 e 15;
- foglio 4, mappali 67 e 68;
- foglio 9, mappale 148.

Appezzamenti di terreno posti in Comune di Legnano (Mi), distinti in catasto terreni come segue:

- foglio 47, mappali 3, 4, 11, 85, 86, 101, 102, 103, 107 e 108.

Appezzamenti di terreno posti in Comune di Inveruno (Mi), distinti in catasto terreni come segue:

- foglio 1, mappali 100 e 101.

A favore: BANCA NAZIONALE dell'AGRICOLTURA S.p.A., Roma,
relativamente alle unità negoziali descritte: quota 1/1
per il diritto di: proprietà

Contro:

[REDACTED]

Per il seguente importo: Lire 200.000.000.

R.G.E. n.° 2668/2009: Sez. III - Tribunale Milano /TR/CTU 4-11

CTU: Espropriazione Immobiliare, stima beni pignorati

Procedimento: Banca Popolare di Verona San Geminiano e San Prospero S.p.A. [REDACTED]

Oggetto: Espropriazione immobiliare post L.80

CTU: Arch. Alessandra Cavallo

ANNOTAZIONE:

presentata il 28/04/2006 - Reg. part. 16734 – Reg. gen. 64436

CANCELLAZIONE TOTALE

16/03/1995 Iscrizione contro: ipoteca volontaria.

Reg. part. 4243 - Reg. gen. 23497

Repertorio 13.348/1.001 in data 14/03/1995

Notaio Dott.ssa Miriam Mezzanzanica

Proprietà dei Signori:

██
██
██
██

Immobili posti in Comune di Dairago (Mi):

- villa oltre accessori con annesso parco circostante al mappale 47, foglio 4; con i mappali graffiati 48 e 49/2, foglio 4; 49/1, categoria C/6, foglio 4.
- appezzamenti di terreno distinti al Catasto Terreni, come segue:
 - foglio 1, mappali 40, 41, 42, 53, 54, 78 e 79;
 - foglio 4, mappali 46 e 53;
 - foglio 7, mappali 44, 45, 46, 97 e 98;
 - foglio 8, mappale 27;
 - foglio 9, mappali 61 e 62.

Appezzamenti di terreno posti in Comune di Villa Cortese (Mi), distinti in catasto terreni come segue:

- foglio 1, mappali 14 e 15;
- foglio 4, mappali 67 e 68;
- foglio 9, mappale 148.

Appezzamenti di terreno posti in Comune di Legnano (Mi), distinti in catasto terreni come segue:

- foglio 47, mappali 3, 4, 11, 85, 86, 101, 102, 103, 107 e 108.

Appezzamenti di terreno posti in Comune di Inveruno (Mi), distinti in catasto terreni come segue:

- foglio 1, mappali 100 e 101.

A favore: **BANCA COMMERCIALE ITALIANA S.p.A., (Mi)**,
relativamente alle unità negoziali descritte: quota 1/1
per il diritto di: proprietà

Contro: ██
██
██
██

R.G.E. n.° 2668/2009: Sez. III - Tribunale Milano /TR/CTU 4-11

CTU: Espropriazione Immobiliare, stima beni pignorati

Procedimento: Banca Popolare di Verona San Geminiano e San Prospero S.p.A. ██
██

Oggetto: Espropriazione immobiliare post L.80

CTU: Arch. Alessandra Cavallo

[REDACTED]

Nota di iscrizione in pari grado per Lire 1.600.000.000, a favore della BANCA COMMERCIALE ITALIANA S.p.A.

Finanziamento in conto corrente a medio termine, [REDACTED] di Lire 1.000.000.000 per la durata di cinque anni, più interessi, garanzie, spese e accessori, fino alla concorrenza di Lire 1.600.000.000.

Nota: le annotazioni successive, non riguardano i beni oggetto del presente pignoramento.

* * *

16/03/1995 Iscrizione contro: ipoteca volontaria.
Reg. part. 4244 - Reg. gen. 23497
Repertorio 13.348/1.001 in data 14/03/1995
Notaio Dott.ssa Miriam Mezzanzanica
Proprietà dei Signori:

[REDACTED]

Immobili posti in Comune di Dairago (Mi):

- villa oltre accessori con annesso parco circostante al mappale 47, foglio 4; con i mappali graffiati 48 e 49/2, foglio 4; 49/1, categoria C/6, foglio 4.
- appezzamenti di terreno distinti al Catasto Terreni, come segue:
 - foglio 1, mappali 40, 41, 42, 53, 54, 78 e 79;
 - foglio 4, mappali 46 e 53;

R.G.E. n.° 2668/2009: Sez. III - Tribunale Milano /TR/CTU 4-11
CTU: Espropriazione Immobiliare, stima beni pignorati
Procedimento: Banca Popolare di Verona San Geminiano e San Prospero S.p.A. [REDACTED]
Oggetto: Espropriazione immobiliare post L.80
CTU: Arch. Alessandra Cavallo

- foglio 7, mappali 44, 45, 46, 97 e 98;
- foglio 8, mappale 27;
- foglio 9, mappali 61 e 62.

Appezamenti di terreno posti in Comune di Villa Cortese (Mi), distinti in catasto terreni come segue:

- foglio 1, mappali 14 e 15;
- foglio 4, mappali 67 e 68;
- foglio 9, mappale 148.

Appezamenti di terreno posti in Comune di Legnano (Mi), distinti in catasto terreni come segue:

- foglio 47, mappali 3, 4, 11, 85, 86, 101, 102, 103, 107 e 108.

Appezamenti di terreno posti in Comune di Inveruno (Mi), distinti in catasto terreni come segue:

- foglio 1, mappali 100 e 101.

A favore: BANCA POPOLARE DI NOVARA, Novara,
relativamente alle unità negoziali descritte: quota 1/1
per il diritto di: proprietà

Contro:

[REDACTED]

Nota di iscrizione in pari grado per Lire 800.000.000, a favore della BANCA POPOLARE DI NOVARA. Finanziamento in conto corrente a medio termine, [REDACTED] di Lire 500.000.000 per la durata di cinque anni, più interessi, garanzie, spese e accessori, fino alla concorrenza di Lire 800.000.000.

Nota: le annotazioni successive, non riguardano i beni oggetto del presente pignoramento.

R.G.E. n.° 2668/2009: Sez. III - Tribunale Milano /TR/CTU 4-11

CTU: Espropriazione Immobiliare, stima beni pignorati

Procedimento: Banca Popolare di Verona San Geminiano e San Prospero S.p.A. contro [REDACTED]

Oggetto: Espropriazione immobiliare post L.80

CTU: Arch. Alessandra Cavallo

* * *

10/01/1998 **Trascrizione contro: atto esecutivo – verbale di pignoramento immobili.**

Reg. part. 28284 – Reg. gen. 38561

A favore:

SUCKER-MULLER-HACOBBA & CO. GMBH

Codice fiscale: 97217030150

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Richiedente: Avv. Claudio Bonora – via Visconti di Modrone 18 – Milano

Contro:

[REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

sui seguenti immobili (unità negoziale n. 1)

in Comune di Dairago (Mi):

D244 – Dairago (Mi)

Immobile n. 3

Catasto Fabbricati: foglio 4, particella 49, sub. 1, C6 – stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, consistenza - .

Immobile n. 4

Catasto Fabbricati: foglio 4, particella 49, sub. 2, A8 abitazione in ville, consistenza - .

Immobile n. 5

Catasto Fabbricati: foglio 4, particella 48, A8 abitazione in ville, consistenza - .

Immobile n. 6

Catasto Terreni: foglio 1, particella 40, terreno.

Immobile n. 7

Catasto Terreni: foglio 1, particella 41, terreno.

Immobile n. 8

Catasto Terreni: foglio 1, particella 42, terreno.

R.G.E. n.° 2668/2009: Sez. III - Tribunale Milano /TR/CTU 4-11

CTU: Espropriazione Immobiliare, stima beni pignorati

Procedimento: Banca Popolare di Verona San Geminiano e San Prospero S.p.A. [REDACTED]

Oggetto: Espropriazione immobiliare post L.80

CTU: Arch. Alessandra Cavallo

Immobile n. 9

Catasto Terreni: foglio 1, particella 53, terreno.

Immobile n. 10

Catasto Terreni: foglio 1, particella 54, terreno.

Immobile n. 11

Catasto Terreni: foglio 1, particella 78, terreno.

Immobile n. 12

Catasto Terreni: foglio 1, particella 79, terreno.

Immobile n. 13

Catasto Terreni: foglio 4, particella 46, terreno.

Immobile n. 15

Catasto Terreni: foglio 4, particella 53, terreno.

Immobile n. 21

Catasto Terreni: foglio 7, particella 44, terreno.

Immobile n. 22

Catasto Terreni: foglio 7, particella 45, terreno.

Immobile n. 23

Catasto Terreni: foglio 7, particella 46, terreno.

Immobile n. 24

Catasto Terreni: foglio 7, particella 97, terreno.

Immobile n. 25

Catasto Terreni: foglio 7, particella 98, terreno.

Immobile n. 26

Catasto Terreni: foglio 8, particella 27, terreno.

Immobile n. 27

Catasto Terreni: foglio 9, particella 61, terreno.

Immobile n. 28

Catasto Terreni: foglio 9, particella 62, terreno.

Immobile n. 55

Catasto Terreni: foglio 4, particella 47, terreno.

in Comune di Villa Cortese (Mi):

L928 – Villa Cortese (Mi)

Immobile n. 30

Catasto Terreni: foglio 1, particella 14, terreno.

Immobile n. 31

Catasto Terreni: foglio 1, particella 15, terreno.

Immobile n. 33

Catasto Terreni: foglio 4, particella 67, terreno.

Immobile n. 34

Catasto Terreni: foglio 4, particella 68, terreno.

Immobile n. 38

Catasto Terreni: foglio 9, particella 148, terreno.

in Comune di Inveruno (Mi):

E313 – Inveruno (Mi)

Immobile n. 49

Catasto Terreni: foglio 1, particella 100, terreno.

R.G.E. n.° 2668/2009: Sez. III - Tribunale Milano /TR/CTU 4-11

CTU: Espropriazione Immobiliare, stima beni pignorati

Procedimento: Banca Popolare di Verona San Geminiano e San Prospero S.p.A. [REDACTED]

Oggetto: Espropriazione immobiliare post L.80

CTU: Arch. Alessandra Cavallo

Immobile n. 50

Catasto Terreni: foglio 1, particella 101, terreno.

Atto di pignoramento immobiliare per l'importo di: capitale Dem 441,767,17; interessi legali Dem 57.780,00, pari a Lire 487.558.038 oltre le spese di Lire 1.716.880, gli interessi legali al saldo e alle spese.

ANNOTAZIONE relativa alla formalità del 16/05/1998, Registro particolare n. 1764:

**Annotazione presentata il 24/05/2000, Registro particolare n. 1764, Registro generale n. 48518,
CANCELLAZIONE TOTALE.**

* * *

13/10/2009 Trascrizione contro: atto esecutivo – verbale di pignoramento immobili.

Reg. part. 88628 – Reg. gen. 140004

A favore:

BANCA POPOLARE DI VERONA – SAN GEMINIANO E SAN PROSPERO S.P.A.

Codice fiscale: 03689960239

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Richiedente: Avv. Adriana Andreotti – via Besana 11 – 20122 Milano.

Contro:

[REDACTED]

sui seguenti immobili (unità negoziale n. 1)

in Comune di Dairago (Mi):

D244 – Dairago (Mi)

Immobile n. 1

Catasto Terreni: foglio 1, particella 40, terreno, mq 710.

R.G.E. n.° 2668/2009: Sez. III - Tribunale Milano /TR/CTU 4-11

CTU: Espropriazione Immobiliare, stima beni pignorati

Procedimento: Banca Popolare di Verona San Geminiano e San Prospero S.p.A. [REDACTED]

Oggetto: Espropriazione immobiliare post L.80

CTU: Arch. Alessandra Cavallo

Immobile n. 2

Catasto Terreni: foglio 1, particella 41, terreno, mq 7.780.

Immobile n. 3

Catasto Terreni: foglio 1, particella 42, terreno, mq 890.

Immobile n. 4

Catasto Terreni: foglio 1, particella 53, terreno, mq 8.770.

Immobile n. 5

Catasto Terreni: foglio 1, particella 54, terreno, mq 350.

Immobile n. 6

Catasto Terreni: foglio 1, particella 78, terreno, mq 3.910.

Immobile n. 7

Catasto Terreni: foglio 1, particella 79, terreno, mq 11.590.

Immobile n. 8

Catasto Terreni: foglio 4, particella 46, terreno, mq 1.269.

Immobile n. 9

Catasto Terreni: foglio 4, particella 47, ente urbano, mq 3.610, via Damiano Chiesa 8.

Immobile n. 10

Catasto Fabbricati: foglio 4, particella 48, A8 - abitazione in ville, consistenza 16,5 vani, via Damiano Chiesa 8, piano T.

Immobile n. 11

Catasto Fabbricati: foglio 4, particella 49, sub. 1, A - appartamento, consistenza -, via D. Chiesa 8.

Immobile n. 12

Catasto Fabbricati: foglio 4, particella 49, sub. 2, G - garage, consistenza -, via D. Chiesa 8.

Immobile n. 13

Catasto Terreni: foglio 4, particella 293, terreno, mq 14.085.

Immobile n. 14

Catasto Terreni: foglio 4, particella 295, terreno, mq 2.655.

Immobile n. 15

Catasto Terreni: foglio 4, particella 53, terreno, mq 2.980.

Immobile n. 16

Catasto Terreni: foglio 4, particella 320, terreno, mq 25.016.

Immobile n. 17

Catasto Terreni: foglio 7, particella 44, terreno, mq 1.350.

Immobile n. 18

Catasto Terreni: foglio 7, particella 45, terreno, mq 8.300.

Immobile n. 19

Catasto Terreni: foglio 7, particella 46, terreno, mq 240.

Immobile n. 20

Catasto Terreni: foglio 7, particella 97, terreno, mq 240.

Immobile n. 21

Catasto Terreni: foglio 7, particella 98, terreno, mq 5.940.

Immobile n. 22

Catasto Terreni: foglio 8, particella 27, terreno, mq 14.450.

Immobile n. 23

Catasto Terreni: foglio 9, particella 61, terreno, mq 3.220.

Immobile n. 24

Catasto Terreni: foglio 9, particella 62, terreno, mq 23.270.

R.G.E. n.° 2668/2009: Sez. III - Tribunale Milano /TR/CTU 4-11

CTU: Espropriazione Immobiliare, stima beni pignorati

Procedimento: Banca Popolare di Verona San Geminiano e San Prospero S.p.A. [REDACTED]

Oggetto: Espropriazione immobiliare post L.80

CTU: Arch. Alessandra Cavallo

in Comune di Legnano (Mi):

E514 – Legnano (Mi)

Immobile n. 25

Catasto Terreni: foglio 47, particella 3, terreno, mq 330, porzioni AA - AB.

Immobile n. 26

Catasto Terreni: foglio 47, particella 4, terreno, mq 20.740.

Immobile n. 27

Catasto Terreni: foglio 47, particella 11, terreno, mq 1.020.

Immobile n. 28

Catasto Terreni: foglio 47, particella 85, terreno, mq 1.620.

Immobile n. 29

Catasto Terreni: foglio 47, particella 86, terreno, mq 19.130.

Immobile n. 30

Catasto Terreni: foglio 47, particella 101, terreno, mq 400.

Immobile n. 31

Catasto Terreni: foglio 47, particella 102, terreno, mq 1.310.

Immobile n. 32

Catasto Terreni: foglio 47, particella 103, terreno, mq 9.750.

Immobile n. 33

Catasto Terreni: foglio 47, particella 107, terreno, mq 4.790.

Immobile n. 34

Catasto Terreni: foglio 47, particella 108, terreno, mq 210.

in Comune di Inveruno (Mi):

E313 – Inveruno (Mi)

Immobile n. 35

Catasto Terreni: foglio 1, particella 100, terreno, mq 280, porzioni AA - AB.

Immobile n. 36

Catasto Terreni: foglio 1, particella 101, terreno, mq 6.380.

in Comune di Villa Cortese (Mi):

L928 – Villa Cortese (Mi)

Immobile n. 37

Catasto Terreni: foglio 1, particella 14, terreno, mq 1.310, località Cascina Brughera – San Grato.

Immobile n. 38

Catasto Terreni: foglio 1, particella 15, terreno, mq 7.180, località Cascina Brughera – San Grato.

Immobile n. 39

Catasto Terreni: foglio 4, particella 325, terreno, mq 4.561.

Immobile n. 40

Catasto Terreni: foglio 4, particella 67, terreno, mq 640.

Immobile n. 41

Catasto Terreni: foglio 4, particella 68, terreno, mq 8.570.

Immobile n. 42

Catasto Terreni: foglio 9, particella 148, terreno, mq 240.

R.G.E. n.° 2668/2009: Sez. III - Tribunale Milano /TR/CTU 4-11

CTU: Espropriazione Immobiliare, stima beni pignorati

Procedimento: Banca Popolare di Verona San Geminiano e San Prospero S.p.A. [REDACTED]

Oggetto: Espropriazione immobiliare post L.80

CTU: Arch. Alessandra Cavallo

in Comune di Busto Garolfo (Mi):

B301 – Busto Garolfo (Mi)

Immobile n. 43

Catasto Terreni: foglio 10, particella 489, terreno, mq 4.479.

Immobile n. 44

Catasto Terreni: foglio 12, particella 471, terreno, mq 5.060.

Si precisa che l'atto di pignoramento immobiliare è stato intimato [redacted] per il pagamento della somma di Euro 1.885.896,97=, a seguito dell'intimazione di precetto notificata il 20/07/2009 e 24/08/2009, il tutto in virtù di n. 2 mutui fondiari Notaio M. Mezzanzanica di Busto Arsizio, rep. 11053/603 del 14/10/1994 (esecutivo con formula not. 27/05/2009) e rep. 13348/1001 del 14/03/1995 (esecutivo con formula not. 27/05/2009).

Segnalazioni

- ❖ Per quanto riguarda il mappale 49, sub. 1, sito in via Damiano Chiesa 8 a Dairago, identificato nell'atto di pignoramento della presente procedura come:

Immobile n. 11

Catasto Fabbricati: foglio 4, particella 49, sub. 1, A - appartamento, consistenza -, via Damiano Chiesa 8;

si rileva l'errata identificazione, in quanto viene definito "A - appartamento", mentre si tratta di autorimessa e la corretta identificazione catastale corrisponde a:

- foglio 4, particella 49, sub. 1, Via Damiano Chiesa 8, piano T, categoria C/6, classe 5, consistenza mq 18, rendita Euro 46,48.

- ❖ Per quanto riguarda il mappale 49, sub. 2, sito in via Damiano Chiesa 8 a Dairago, identificato nell'atto di pignoramento della presente procedura come:

Immobile n. 12

Catasto Fabbricati: foglio 4, particella 49, sub. 2, G - garage, consistenza -, via D. Chiesa 8;

si rileva l'errata identificazione, in quanto viene definito "G - garage", mentre si tratta di un deposito e la corretta identificazione catastale corrisponde a:

- foglio 4, particella 48, Via Damiano Chiesa 8, piano T, categoria A/8, classe U, consistenza 16,5 vani, rendita Euro 2.982,54;

foglio 4, particella 49, sub. 2, Via Damiano Chiesa 8, piano T, categoria --, classe --, consistenza - (graffata al mapp. 48 del foglio 4).

Gli oneri di cancellazione, a totale carico della procedura, secondo le informazioni rilasciate dall'Agenzia del Territorio, sono:

- Cancellazione ipoteca volontaria	tasse fisse	€	35,00 x 4
- Cancellazione pignoramento immobiliare	tasse variabili	€	<u>262,00 x 1</u>
	Totale	€	402,00

R.G.E. n.° 2668/2009: Sez. III - Tribunale Milano /TR/CTU 4-11

CTU: Espropriazione Immobiliare, stima beni pignorati

Procedimento: Banca Popolare di Verona San Geminiano e San Prospero S.p.A. [redacted]

Oggetto: Espropriazione immobiliare post L.80

CTU: Arch. Alessandra Cavallo

REGOLARITA' EDILIZIA E URBANISTICA

Le ricerche della scrivente, esperite presso gli Uffici Tecnici dei Comuni di **Dairago, Legnano, Inveruno, Villa Cortese e Busto Garolfo**, hanno permesso di verificare la regolarità edilizia dei fabbricati e la destinazione urbanistica dei terreni.

Nel Comune di Dairago:

- i fabbricati siti in Dairago, oggetto della procedura, sono stati completati nel 1933; i primi documenti rilevati sono le schede catastali del 25 giugno 1940;
- gli immobili sono stati costruiti prima del 1 settembre 1967.

Esiste difformità tra lo stato di fatto rilevato durante il sopralluogo e quanto rappresentato nella planimetria catastale del 25/06/1940, relativamente alla villa per il piano terreno, il piano primo e interrato, e per i fabbricati esterni annessi alla villa, mappali 48 e 49/1 al foglio 4, nel Comune di Dairago.

Le modifiche rilevate, sono delle modeste varianti in corso d'opera, che sono state realizzate durante la costruzione dell'edificio, ma non è stata mai aggiornata la scheda catastale.

La difformità, tra quanto rilevato e quanto rappresentato graficamente nel 1940, per quanto riguarda la villa, mappale 48, foglio 4, consiste:

- al piano interrato, sono stati costruiti dei tavolati nel locale centrale termica e in un locale cantina,
- al piano rialzato, è stata realizzata la scala esterna di accesso al locale cucina e sono state chiuse le aperture tra studio/"terrazza" e tra "veranda"/"terrazza",
- al piano primo, è stato realizzato il balcone in una camera. Inoltre è stato realizzato il disimpegno con bagno, adiacente alla camera centrale.

Per quanto riguarda l'autorimessa, mappale 49/1, foglio 4, lo stato attuale corrisponde ad un ampliamento, che risale al 10 novembre 1975, regolarmente denunciato e autorizzato dal Comune di Dairago (Nulla osta per lavori edili – n. 84/1975 – richiesto [REDACTED] – progetto per la costruzione di un piccolo fabbricato accessorio sul mappale 47), ma non aggiornato sulle schede catastali.

Il potenziale acquirente dovrà predisporre e presentare, la variazione catastale dell'unità immobiliare e dei fabbricati accessori, la cui composizione attuale, non è conforme alla scheda di originaria denuncia del bene, mai aggiornata dal 1940.

Le spese relative, si preventivano indicativamente pari a € 900,00 + oneri fiscali, a discrezione del professionista incaricato, relativamente alla variazione catastale.

R.G.E. n.° 2668/2009: Sez. III - Tribunale Milano /TR/CTU 4-11

CTU: Espropriazione Immobiliare, stima beni pignorati

Procedimento: Banca Popolare di Verona San Geminiano e San Prospero S.p.A. [REDACTED]

Oggetto: Espropriazione immobiliare post L.80

CTU: Arch. Alessandra Cavallo

Per quanto riguarda la regolarità urbanistica,

- secondo quanto rilevato nel Piano di Governo del Territorio, approvato in Dairago con deliberazione del Consiglio Comunale n° 8 del 18.03.2011, pubblicato in data 11.05.2011 sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia;
- secondo quanto indicato nel Certificato di Destinazione Urbanistica, prot. n° 5243 del 21/06/2011(C.d.U. - Dairago – allegato 10);

la villa con i fabbricati annessi, identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Dairago:

- foglio 4, particella 48, Via Damiano Chiesa 8, piano T, categoria A/8;
foglio 4, particella 49, sub. 2, Via Damiano Chiesa 8, piano T (graffata al mapp. 48 del fg. 4);
- foglio 4, particella 49, sub. 1, Via Damiano Chiesa 8, piano T, categoria C/6,

il parco pertinenziale identificato al Catasto Terreni del Comune di Dairago:

- foglio 4, particella 47, ente urbano, superficie mq 3.610,

hanno la seguente destinazione urbanistica: **bene di interesse paesaggistico o storico – monumentale (Norme di Piano – scheda 7 – allegato 11) e area pertinenziale a bene di interesse paesaggistico o storico – monumentale, con presenza di PTCP – albero monumentale**, la modalità di intervento ammessa è il **restauro = lettera c), comma 1, art. 27, L.R. 12/05, Rc esistente, If esistente, H esistente.**

Le opere di restauro devono essere effettuate, per quanto possibile, con i criteri del restauro scientifico nel rispetto delle prescrizioni della “carta del restauro” (C.M. del 6/04/1972 N. 177) ed in particolare nel rispetto di quanto specificato per la “condotta dei restauri architettonici” e per la tutela dei “centri storici”.

I terreni identificati al Catasto Terreni del **Comune di Dairago**, hanno la seguente destinazione urbanistica:

- foglio 1, particella 40, bosco ceduo, classe U, superficie mq 710,
- foglio 1, particella 42, bosco ceduo, classe U, superficie mq 890,
- foglio 1, particella 54, bosco ceduo, classe U, superficie mq 350,
- foglio 1, particella 79, seminativo, classe 2, superficie mq 11.590,

Area boscata, area di valore paesaggistico – ambientale ed ecologica, all’interno del Parco delle Roggie, Titolo III Norme di Piano, non è ammessa alcuna edificazione e le operazioni agricole sono limitate alla reintegrazione e buona conduzione agro – forestale;

- foglio 1, particella 41, seminativo, classe 2, superficie mq 7.780,
- foglio 1, particella 78, bosco ceduo, classe U, superficie mq 3.910,

Area destinata all’esercizio dell’attività agricola, area di valore paesaggistico – ambientale ed ecologica, all’interno del Parco delle Roggie, Titolo III Norme di Piano, non

R.G.E. n.° 2668/2009: Sez. III - Tribunale Milano /TR/CTU 4-11

CTU: Espropriazione Immobiliare, stima beni pignorati

Procedimento: Banca Popolare di Verona San Geminiano e San Prospero S.p.A. [REDACTED]

Oggetto: Espropriazione immobiliare post L.80

CTU: Arch. Alessandra Cavallo

è ammessa alcuna edificazione e le operazioni agricole sono limitate alla reintegrazione e buona conduzione agro – forestale;

- foglio 1, particella 53, seminativo, classe 1, superficie mq 8.770,
Parte area boscata, parte area destinata all'esercizio dell'attività agricola, area di valore paesaggistico – ambientale ed ecologica, all'interno del Parco delle Roggie, Titolo III Norme di Piano, non è ammessa alcuna edificazione e le operazioni agricole sono limitate alla reintegrazione e buona conduzione agro – forestale;
- foglio 4, particella 46, seminativo, classe 1, superficie mq 1.269,
Area residenziale all'interno del Tessuto Urbano Consolidato non soggetta a particolare disciplina, (Norme di Piano - scheda 1 – nuova costruzione – allegato 12), Rc 1/3, If 0,30 mq/mq, H max 9,00 ml, H min 3,00 ml;
- foglio 4, particella 293, seminativo, classe 1, superficie mq 14.085,
Area destinata all'esercizio dell'attività agricola;
- foglio 4, particella 295, bosco alto, classe U, superficie mq 2.655,
Area boscata, Titolo III Norme di Piano, non è ammessa alcuna edificazione e le operazioni agricole sono limitate alla reintegrazione e buona conduzione agro – forestale;
- foglio 4, particella 53, bosco alto, classe U, superficie mq 2.980,
- foglio 4, particella 320, seminativo, classe 1, superficie mq 25.016,
Ambito di trasformazione urbanistica ATU 04, con parte dell'area soggetta a rispetto cimiteriale, fascia di rispetto metanodotto e fascia di rispetto stradale, area agricola a confine con il tessuto urbano consolidato e il confine comunale (Legnano). Vocazione funzionale: cura della persona (casa di cura, centro fitness, spa, centro benessere). (Norme di Piano – scheda ATU 04 – allegato 13)
- foglio 7, particella 44, bosco ceduo, classe U, superficie mq 1.350,
Area boscata, area di valore paesaggistico – ambientale ed ecologica, Titolo III Norme di Piano, non è ammessa alcuna edificazione e le operazioni agricole sono limitate alla reintegrazione e buona conduzione agro – forestale;
- foglio 7, particella 45, seminativo, classe 1, superficie mq 8.300,
- foglio 7, particella 46, bosco ceduo, classe U, superficie mq 240,
- foglio 7, particella 97, bosco ceduo, classe U, superficie mq 240,
- foglio 7, particella 98, seminativo, classe 1, superficie mq 5.940,

Area destinata all'esercizio dell'attività agricola, area di valore paesaggistico – ambientale ed ecologica, Titolo III Norme di Piano, non è ammessa alcuna edificazione e le operazioni agricole sono limitate alla reintegrazione e buona conduzione agro – forestale;

- foglio 8, particella 27, seminativo, classe 1, superficie mq 14.450,

Area destinata all'esercizio dell'attività agricola;

- foglio 9, particella 61, bosco ceduo, classe U, superficie mq 3.220,

Area boscata, parte dell'area interessata dalla variante alla S.S. 33;

- foglio 9, particella 62, seminativo, classe 1, superficie mq 23.270,

Area destinata all'esercizio dell'attività agricola, parte dell'area interessata dalla variante alla S.S. 33.

◇ ◇ ◇

Nel Comune di Legnano, per quanto riguarda la destinazione urbanistica,

- secondo quanto rilevato nel Piano di Governo del Territorio ed i suoi allegati, adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. 59 del 11 maggio 2011;
- secondo quanto indicato dal Piano Regolatore Generale ed i suoi allegati, approvato con prescrizioni dalla Giunta Regionale con delibera n° 12783 del 16 aprile 2003, e le successive modifiche e integrazioni;
- secondo quanto indicato nel Certificato di Destinazione Urbanistica, pratica 101/11 del 17/06/2011(C.d.U. - Legnano – allegato 14);

i terreni identificati al Catasto Terreni del Comune di Legnano, hanno la seguente destinazione,

secondo il P.R.G. vigente:

- foglio 47, particella 3, porzione AA, bosco misto, classe U, superficie mq 300,
- foglio 47, particella 3, porzione AB, bosco ceduo, classe 1, superficie mq 30,
- foglio 47, particella 103, bosco ceduo, classe 2, superficie mq 9.750,

parte fascia di rispetto stradale compresa all'interno dell'area per mobilità relativa alla S.S. Sempione bis, normata dall'art. 18 delle NTA;

parte zona F standard territoriali – aree di ampliamento Parco Alto Milanese (zona F2), normata dall'art. 42bis e dall'art. 43 delle NTA;

parte zone per infrastrutture connesse con la mobilità compresa all'interno dell'area per mobilità relativa alla S.S. Sempione bis, normata dall'art. 18 e dall'art. 48 delle NTA.

- foglio 47, particella 4, seminativo, classe 2, superficie mq 20.740,

zona F standard territoriali – aree di ampliamento Parco Alto Milanese (zona F2), normata dall'art. 42bis e dall'art. 43 delle NTA;

R.G.E. n.° 2668/2009: Sez. III - Tribunale Milano /TR/CTU 4-11

CTU: Espropriazione Immobiliare, stima beni pignorati

Procedimento: Banca Popolare di Verona San Geminiano e San Prospero S.p.A. [REDACTED]

Oggetto: Espropriazione immobiliare post L.80

CTU: Arch. Alessandra Cavallo

- foglio 47, particella 11, bosco ceduo, classe 2, superficie mq 1.020,
- foglio 47, particella 107, seminativo, classe 2, superficie mq 4.790,
- foglio 47, particella 108, bosco ceduo, classe 1, superficie mq 210,
**zona F standard territoriali – aree di ampliamento Parco Alto Milanese (zona F2),
normata dall'art. 42bis e dall'art. 43 delle NTA;**

- foglio 47, particella 85, bosco ceduo, classe 1, superficie mq 1.620,
- foglio 47, particella 86, seminativo, classe 2, superficie mq 19.130,
zona D, zona di sviluppo delle attività produttive, normata dagli artt. 6 e 42 delle NTA;

- foglio 47, particella 101, bosco ceduo, classe 1, superficie mq 400,
**parte zona D, zona di sviluppo delle attività produttive, normata dagli artt. 6 e 42 delle
NTA,**
**parte fascia di rispetto stradale compresa all'interno dell'area per mobilità relativa alla
S.S. Sempione bis, normata dall'art. 18 delle NTA;**

- foglio 47, particella 102, bosco ceduo, classe 1, superficie mq 1.310,
**parte zone per infrastrutture connesse con la mobilità, compresa all'interno dell'area
per mobilità relativa alla S.S. Sempione bis, normata dall'art. 18 e dall'art. 48 delle
NTA,**
**parte fascia di rispetto stradale, compresa all'interno dell'area per mobilità relativa alla
S.S. Sempione bis, normata dall'art. 18 e dall'art. 48 delle NTA.**

secondo il P.G.T. adottato:

- foglio 47, particella 3, porzione AA, bosco misto, classe U, superficie mq 300,
- foglio 47, particella 3, porzione AB, bosco ceduo, classe 1, superficie mq 30,
- foglio 47, particella 4, seminativo, classe 2, superficie mq 20.740,
- foglio 47, particella 85, bosco ceduo, classe 1, superficie mq 1.620,
- foglio 47, particella 86, seminativo, classe 2, superficie mq 19.130,
- foglio 47, particella 101, bosco ceduo, classe 1, superficie mq 400,
- foglio 47, particella 102, bosco ceduo, classe 1, superficie mq 1.310,
- foglio 47, particella 103, bosco ceduo, classe 2, superficie mq 9.750,
- foglio 47, particella 107, seminativo, classe 2, superficie mq 4.790,
- foglio 47, particella 108, bosco ceduo, classe 1, superficie mq 210,
**AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 9 – AIAL, normato dall'art. 8 dei Criteri Tecnici
di Attuazione e dalla relativa scheda dell'Allegato 1 – “Attuazione degli interventi negli
ambiti di trasformazione “ del Documento di Piano;**

R.G.E. n.° 2668/2009: Sez. III - Tribunale Milano /TR/CTU 4-11

CTU: Espropriazione Immobiliare, stima beni pignorati

Procedimento: Banca Popolare di Verona San Geminiano e San Prospero S.p.A. [REDACTED]

Oggetto: Espropriazione immobiliare post L.80

CTU: Arch. Alessandra Cavallo

- foglio 47, particella 11, bosco ceduo, classe 2, superficie mq 1.020,

ART. 18 - AREE “ E ” ed “ E1 “, AREE AGRICOLE E BOSCHIVE, normata dall’art. 18 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.

Si precisa che le aree censite ai mappali 11 – 107 – 108 – 102 del foglio 47, sono interessate dalla presenza di boschi/elementi boscati, come individuati dalla tav. 13 – Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Milano – carta dei boschi e degli elementi boscati minori, allegata al vigente P.R.G.

◇ ◇ ◇

Nel Comune di Inveruno, per quanto riguarda la destinazione urbanistica,

- visto il vigente PRG approvato con deliberazione G.R. n° VI/30946 del 08/08/1997 e deliberazione consiliare N. 39 del 29/09/1997;
- vista la deliberazione C.C. n° 35 del 29/09/2003 avente oggetto “ Variante parziale al vigente P.R.G. ai sensi dell’art. 2, comma 2, lettera i) della Legge Regionale 23/06/1997 n° 23 – Modifica norme tecniche di attuazione. Approvazione definitiva “ (C.d.U. - Inveruno – allegato 15);

i terreni identificati al Catasto Terreni del Comune di Inveruno, hanno la seguente destinazione:

- foglio 1, particella 100, porzione AA, bosco misto, classe U, superficie mq 200,
- foglio 1, particella 100, porzione AB, bosco ceduo, classe U, superficie mq 80,
- foglio 1, particella 101, seminativo irriguo, classe 2, superficie mq 6.380,

Zona E1 – Agricola.

◇ ◇ ◇

Nel Comune di Villa Cortese, per quanto riguarda la destinazione urbanistica,

- richiamati gli atti relativi al Vigente Strumento Urbanistico P.R.G. approvato con D.R.G. n. 32736 del 10/02/1993, e successivamente integrato dalla variante, ai sensi della Legge 23/97, approvata con Deliberazione Consiliare n. 23 in data 15/02/2000;
- vista la Deliberazione Consiliare n. 24 del 27/07/2004, di approvazione definitiva della 1ª variante parziale – marzo 2004 – al vigente P.R.G.;
- vista la Deliberazione Consiliare n. 18 del 22/03/2011, di Approvazione definitiva del Piano di Governo del Territorio, rimane in salvaguardia il P.R.G. vigente (C.d.U. – Villa Cortese – allegato 16);

i terreni identificati al Catasto Terreni del Comune di Villa Cortese, hanno la seguente destinazione:

- foglio 1, particella 14, bosco ceduo, classe U, superficie mq 1.310,
- foglio 1, particella 15, seminativo, classe 2, superficie mq 7.180,
- foglio 4, particella 325, seminativo, classe 2, superficie mq 4.561,
- foglio 4, particella 67, bosco ceduo, classe U, superficie mq 640,

R.G.E. n.° 2668/2009: Sez. III - Tribunale Milano /TR/CTU 4-11

CTU: Espropriazione Immobiliare, stima beni pignorati

Procedimento: Banca Popolare di Verona San Geminiano e San Prospero S.p.A. contro

Oggetto: Espropriazione immobiliare post L.80

CTU: Arch. Alessandra Cavallo

- foglio 4, particella 68, seminativo, classe 2, superficie mq 8.570,
- foglio 9, particella 148, seminativo, classe 2, superficie mq 240,

* **P.R.G. : zona rurale generica – E2**, questa zona è principalmente adibita all'utilizzazione agricola del suolo. In essa l'edificazione è consentita solo per i fabbricati rurali al servizio dell'attività agricola e in via eccezionale, è consentita l'installazione di fabbricati per il ricovero di animali, laboratori per la trasformazione dei prodotti agricoli, che non si configurano come industrie di trasformazione, strutture per immagazzinamento di foraggi e mangimi, tettoie e porticati per allevamenti.

L'edificazione di abitazioni in questa zona deve sottostare ai seguenti indici:

If 0,03 mc/mq, H 8,80 ml, Dc 5,00 ml, Ds 7,50 ml,

ed essere concessa soltanto ai richiedenti iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli e alla Fondazione Scuola di Agricoltura Ferrazzi - Cova;

* **P.G.T. : zona rurale generica – E2**, questa zona è principalmente adibita all'utilizzazione agricola del suolo. In essa l'edificazione è consentita solo per i fabbricati rurali al servizio dell'attività agricola e in via eccezionale, è consentita l'installazione di fabbricati per il ricovero di animali, laboratori per la trasformazione dei prodotti agricoli, che non si configurano come industrie di trasformazione, strutture per immagazzinamento di foraggi e mangimi, tettoie e porticati per allevamenti.

◇ ◇ ◇

Nel Comune di Busto Garolfo, per quanto riguarda la **destinazione urbanistica**,

- richiamati gli atti relativi al Vigente Strumento Urbanistico P.R.G. approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 83 del 12/12/2005, visto il relativo " Azzonamento " (C.d.U. – Busto Garolfo – allegato 17);

i terreni identificati al Catasto Terreni del **Comune di Busto Garolfo**, hanno la seguente destinazione:

- foglio 10, particella 489, seminativo, classe 2, superficie mq 4.479,
parte Aree per la viabilità e per la mobilità e parte Zona E - Aree Agricole interessate da Aree di Rispetto Stradale e da Fasce di Protezione ambientale e paesaggistica;
 - foglio 10, particella 471, seminativo, classe 2, superficie mq 5.060,
parte Aree per la viabilità e la mobilità e parte Zona E – Aree Agricole.
- I mappali non sono inseriti all'interno di un Piano di Lottizzazione.**

Il tutto è dichiarato ai sensi delle vigenti leggi.

* * *

R.G.E. n.° 2668/2009: Sez. III - Tribunale Milano /TR/CTU 4-11

CTU: Espropriazione Immobiliare, stima beni pignorati

Procedimento: Banca Popolare di Verona San Geminiano e San Prospero S.p.A. [REDACTED]

Oggetto: Espropriazione immobiliare post L.80

CTU: Arch. Alessandra Cavallo

CERTIFICAZIONE ENERGETICA E DEGLI IMPIANTI

Dalle informazioni assunte presso il Comune di Dairago e dalla proprietaria, non risulta che esista Certificazione Energetica, per l'immobile sito in via Damiano Chiesa 8, a Dairago.

La Deliberazione della Giunta Regionale della Regione Lombardia, DGR VIII/8745 del 22/12/2008, contenente "Determinazioni in merito alle disposizioni per l'efficienza energetica in edilizia e per la certificazione energetica degli edifici", precisa l'obbligo di allegazione della certificazione energetica, in caso di trasferimenti a titolo oneroso, dal 1 luglio 2009.

Ed inoltre, afferma che l'obbligo di allegazione, si applica anche ai provvedimenti giudiziali portanti trasferimenti immobiliari, resi nell'ambito di procedure esecutive individuali e di vendite conseguenti a procedure concorsuali, purché le stesse si siano aperte, rispettivamente, con pignoramenti trascritti, ovvero con pronunciamenti, a decorrere dal 1 gennaio 2008.

Ne consegue, per il provvedimento di espropriazione immobiliare oggetto della presente procedura, il cui atto di pignoramento è stato trascritto il 13/10/2009, l'obbligo all'atto della vendita, di allegare il Certificato Energetico predisposto da tecnico abilitato, con un costo preventivato pari a € 800,00 + oneri fiscali, a discrezione del professionista.

Per quanto riguarda gli impianti all'interno dell'immobile di via Damiano Chiesa 8, a Dairago, si osserva:

- l'impianto elettrico non è di recente formazione o adeguamento, non è presente la certificazione a norma delle vigenti leggi;
- è presente l'impianto di distribuzione del gas a metano, di riscaldamento autonomo e produzione di acqua calda, con una centrale termica nei locali interrati, ma la proprietaria non dispone di alcuna certificazione di legge.

* * *

VALORE DELL'IMMOBILE – QUOTE – DIVISIBILITA'

Per quanto riguarda i criteri adottati per la determinazione del valore di mercato dei beni in oggetto, la scrivente ritiene di utilizzare il criterio della stima comparativa, confrontando i dati di mercato delle compravendite avvenute recentemente nella stessa zona per immobili simili, con i dati pubblicati nella "Banca dati delle quotazioni immobiliari" dell'Agenzia del Territorio (secondo semestre 2010), i dati pubblicati nella "Rilevazione dei prezzi degli immobili" della Borsa Immobiliare di Milano (1° semestre 2010). Inoltre sono state considerate le caratteristiche delle costruzioni, del contesto ambientale e i coefficienti di differenziazione, di età, qualità e stato di manutenzione.

R.G.E. n.° 2668/2009; Sez. III - Tribunale Milano /TR/CTU 4-11

CTU: Espropriazione Immobiliare, stima beni pignorati

Procedimento: Banca Popolare di Verona San Geminiano e San Prospero S.p.A. [REDACTED]

Oggetto: Espropriazione immobiliare post L.80

CTU: Arch. Alessandra Cavallo

Divisibilità: la scrivente CTU, considerata la tipologia degli immobili oggetto di causa, ha valutato la possibilità di una vendita frazionata solo per i terreni, in quanto l'immobile sito in Dairago (villa con parco e immobili accessori), nonostante l'ampia dimensione e distribuzione dei locali e la possibilità di ingressi multipli indipendenti, per la qualità architettonica, per l'assetto distributivo/funzionale e per il vincolo che lo identifica come bene di interesse paesaggistico e storico – monumentale (intervento edilizio ammesso: restauro), non è frazionabile in più unità immobiliari e non è divisibile dal parco pertinenziale e dai fabbricati accessori.

Valutazione - fabbricati

Nel Comune di Dairago (Mi), fabbricati:

- foglio 4, particella 48, Via Damiano Chiesa 8, piano T, categoria A/8;
foglio 4, particella 49, sub. 2, Via Damiano Chiesa 8, piano T (graffata al mapp. 48 del fg. 4);
- foglio 4, particella 49, sub. 1, Via Damiano Chiesa 8, piano T, categoria C/6,
- foglio 4, particella 47, ente urbano, superficie mq 3.610 (parco pertinenziale).

Sulla base di quanto analizzato nella presente perizia, si consideri per le unità immobiliari, un valore unitario ritenuto equo e attuale per immobili considerati liberi, pari a:

- | | | |
|---|----------------|-------------------------|
| - unità immobiliare ad uso residenziale | | 1.800,00 €/mq |
| - unità immobiliare ad uso deposito | | 400,00 €/mq |
| - unità immobiliare ad uso autorimessa | a corpo | 17.000,00 €/cad. |

In Comune di Dairago (MI) – Via Damiano Chiesa 8:

1) unità immobiliare ad uso residenziale con parco pertinenziale,

- foglio 4, particella 48, Via Damiano Chiesa 8, piano T, categoria A/8, classe U, consistenza 16,5 vani, rendita Euro 2.982,54;
- foglio 4, particella 47, ente urbano, superficie mq 3.610, reddito Dominicale Euro 0, reddito Agrario Euro 0.

Superficie commerciale virtuale immobile: 469,18 m²

Si precisa che nel conteggio delle superfici commerciali virtuali, il terrazzino scoperto e balcone scoperto sono stati conteggiati applicando il coefficiente di riduzione pari a 0,25 (balconi scoperti); alla terrazza scoperta al primo piano è applicata la riduzione del 0,25; la veranda al piano rialzato è stata considerata come una loggia chiusa su tre lati e coperta, con coefficiente di riduzione pari a 0,95 (logge e balconi coperti chiusi su almeno due lati); al locale sottotetto è stato applicato il coefficiente di riduzione del 0,33 (soffitte); ai locali cantina è stata applicata una riduzione dello 0,20.

R.G.E. n.° 2668/2009: Sez. III - Tribunale Milano /TR/CTU 4-11

CTU: Espropriazione Immobiliare, stima beni pignorati

Procedimento: Banca Popolare di Verona San Geminiano e San Prospero S.p.A. [REDACTED]

Oggetto: Espropriazione immobiliare post L.80

CTU: Arch. Alessandra Cavallo

Terreni

Divisibilità

La scrivente CTU, considerata la tipologia dei terreni oggetto di causa, ha valutato la possibilità di una vendita frazionata, accorpando i terreni confinanti.

In particolare in sede di sopralluogo, si è osservato che i terreni oggetto del pignoramento presentano due tipologie colturali principali e ricorrenti: “ il bosco “ e il “ seminativo “, sistematicamente abbinati. Ad una grande estensione di terreno, coltivata a seminativo, è quasi sempre abbinata a margine, una o più estensioni di superficie ridotta, coltivata a bosco. Questa tipologia è tipica di tutto il paesaggio agrario circostante.

Pertanto nella valutazione di un possibile frazionamento nella vendita, si sono accorpati i terreni confinanti che presentavano le suddette caratteristiche.

Valutazione

Per quanto riguarda i criteri adottati per la determinazione del valore di mercato dei terreni in oggetto, la scrivente ritiene di utilizzare il criterio della stima comparativa, confrontando i dati di mercato delle compravendite avvenute recentemente nella stessa zona per terreni simili, con i valori pubblicati nella banca dati dell’Agenzia del Territorio “valori agricoli medi della provincia”, Regione Agraria 2, pianura di Legnano, per i terreni agricoli.

Per i terreni edificabili, siti in Dairago e Legnano, sono stati utilizzati e confrontati, i valori espressi in €/mc, della “Rilevazione dei prezzi degli immobili “, della Borsa Immobiliare di Milano, per la piazza di Milano e Provincia (I° semestre 2010) e i valori minimi €/mq delle aree fabbricabili, determinati dal Comune di Dairago ai fini del calcolo dell’ICI.

Inoltre sono state considerate le caratteristiche del contesto ambientale, la destinazione urbanistica, l’ubicazione dei terreni, la dimensione, la comodità e qualità di coltivazione, la posizione pianeggiante e la vicinanza con canali irrigui.

Sulla base di quanto analizzato nella presente perizia, si consideri per i terreni, un valore unitario ritenuto equo e attuale per terreni considerati liberi, pari a:

- Boschi	22.000,00 €/Ha	€/mq 2,20
- Seminativo irriguo	53.800,00 €/Ha	€/mq 5,38
- Seminativo	45.400,00 €/Ha	€/mq 4,54
- Prato	45.400,00 €/Ha	€/mq 4,54
- Area fabbricabile TUC tessuto urbano consolidato		€/mq 150,00
- Terreni residenziali Dairago centro		€/mc 130/150
- Area fabbricabile non residenziale ATU non approvato		€/mq 70,00

* * *

R.G.E. n.° 2668/2009; Sez. III - Tribunale Milano /TR/CTU 4-11

CTU: Espropriazione Immobiliare, stima beni pignorati

Procedimento: Banca Popolare di Verona San Geminiano e San Prospero S.p.A. [REDACTED]

Oggetto: Espropriazione immobiliare post L.80

CTU: Arch. Alessandra Cavallo

ALLEGATI

1. Verbale di sopralluogo;
2. Lettera Avv. Proverbio;
3. Visure storiche per immobile e planimetrie catastali;
4. Copia 1° Atto di Pignoramento;
5. Copia 2° Atto di Pignoramento;
6. Copia denuncia di successione del 1959;
7. Planimetria catastale del 1940 e planimetria stato attuale;
8. Ispezioni ipotecarie – servitù;
9. Ispezioni ipotecarie – iscrizioni e trascrizioni;
10. Certificato Destinazione Urbanistica – Dairago;
11. Norme di Piano – Dairago – scheda 7;
12. Norme di Piano – Dairago – scheda 1;
13. Norme di Piano – Dairago – scheda ATU 04;
14. Certificato Destinazione Urbanistica – Legnano;
15. Certificato Destinazione Urbanistica – Inveruno;
16. Certificato Destinazione Urbanistica – Villa Cortese;
17. Certificato Destinazione Urbanistica – Busto Garolfo.

Con la presente relazione, costituita da n. 80 pagine dattiloscritte e n. 17 allegati, la scrivente CTU, ritiene di avere assolto completamente il mandato assegnatole e rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Milano, 3 luglio 2011

In fede
Architetto Alessandra Cavallo

R.G.E. n.° 2668/2009: Sez. III - Tribunale Milano /TR/CTU 4-11

CTU: Espropriazione Immobiliare, stima beni pignorati

Procedimento: Banca Popolare di Verona San Geminiano e San Prospero S.p.A. contro [REDACTED]

Oggetto: Espropriazione immobiliare post L.80

CTU: Arch. Alessandra Cavallo