

---

**TRIBUNALE DI MILANO**

**III Sez. Civile**

Giudice delle Esecuzioni: **Dott.ssa RITA BOTTIGLIERI**

**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

N° Gen. Rep. 1993/2017

**RIUNITA ALLAPROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE**

N° Gen. Rep. 203/2020

**INTEGRAZIONE**

**Beni in Comune di Inzago Via Santa Caterina da Siena n. 1**

- Corpo 1:** Appartamento posto al piano rialzato (1°f.t.) con annesso vano cantina al piano seminterrato (fg.10, mapp.317 sub.2)
- Corpo 2:** Box auto posto al piano seminterrato in fabbricato isolato (fg.10, mapp.389, sub.2)
- Corpo 3:** Box auto posto al piano seminterrato in fabbricato isolato (fg.10, mapp.389, sub.3)
- Corpo 4:** Bene comune non censibile costituito da rampa di accesso ai box auto Sub.2 (corpo 2) e Sub. 3 (corpo 3) della particella 389 (fg.10, mapp.389, sub.1)
- Corpo 5:** Porzione di autorimessa indivisa al piano seminterrato del fabbricato alla particella 317 (fg.10, mapp.317, sub.6)



Esperto alla stima: **Arch. Diego Emilio Fiore**  
Codice fiscale FRIDML61T18F205Y  
Studio in Via Morosini 29 - Milano  
Telefono 025517075  
Email: df@fbarchit.it  
Pec OMISSIS

## PREMESSA

Premesso che:

- in data 1.08.2018 lo scrivente depositava relazione di stima per la procedura esecutiva immobiliare RGE 1993/2017;
- nel corso dell'udienza del 21.12.2021 il G.E. Dott.ssa Bottiglieri disponeva la riunione della procedura esecutiva immobiliare RGE 203/2020 alla procedura RGE.1993/2017;
- nel corso della medesima udienza il GE disponeva che il sottoscritto depositasse integrazione alla relazione già depositata, tenendo conto della documentazione riguardante
- lo scrivente in data 27.12.2021 inviava mail al procuratore della ricorrente, chiedendo copia degli atti depositati in quanto non disponeva di visibilità del fascicolo e chiedendo inoltre di specificare quali aspetti dovesse riguardare l'integrazione disposta dal G.E., ovvero se dovesse riguardare esclusivamente la verifica ipocatastale o se fosse richiesto un nuovo accesso all'immobile e l'aggiornamento del valore degli immobili;
- in data 4.01.2022, l'Avv. OMISSIS rispondeva a mezzo mail inviando la documentazione richiesta e chiarendo che il G.E. ha richiesto l'aggiornamento per trascrizioni/iscrizioni;
- in data 8.02.2022 lo scrivente inviava ulteriore comunicazione mail all'Avv. OMISSIS, segnalando che nella procedura RGE 1993/2017 gli immobili pignorati consistono in abitazione censita al foglio 10 particella 317 subalterno 2 e in due box censiti al foglio 10 particella 389 subalterni 2 e 3, mentre **nella procedura 203/2020, oltre ai predetti immobili sono pignorati anche:**
  - **immobile censito al foglio 10 particella 389 subalterno 1** (ente urbano – rampa di accesso ai boxes subalterni 2 e 3)
  - **immobile censito al foglio 10 particella 317 subalterno 6** (autorimessa comune);

segnalava inoltre che da nota di trascrizione del 13.03.2020 nn 34066/20991 in atti della procedura 203/2020 risulta pignorata la quota di 1/2 ciascuno (OMISSIS e OMISSIS) dell'autorimessa comune censita al Foglio 10 particella 317 subalterno 6, mentre i medesimi debitori risultano proprietari dell'autorimessa comune **solo per la quota di 1/8 ciascuno** (come desumibile dall'atto in autentica Notaio Dott. OMISSIS in data 25.06.2001 rep nn. 60026/3209 - trascritto a Milano 2 in data 28.06.2001 ai nn. 68958/44424);
- in data 9.02.2022 lo scrivente comunicava telefonicamente con l'Avv. OMISSIS, chiarendo quanto esposto nella precedente mail, ovvero che nella procedura RGE 1993/2017 gli immobili censiti al foglio 10 particella 389 subalterno 1 e al foglio 10 particella 317 subalterno 6 non erano pignorati e che pertanto **non erano stati oggetto di perizia e valutazione** e che, relativamente all'unità censita al foglio 10 particella 317 subalterno 6, risultava **pignorata la quota di 1/2 ciascuno mentre i debitori erano proprietari solo per la quota di 1/8 ciascuno**; l'Avv. OMISSIS comunicava che avrebbe provveduto alla riduzione del pignoramento e indicava la necessità di proseguire con l'integrazione al fine della vendita degli immobili già oggetto della procedura RGE 1993/2017; una volta effettuata la riduzione del pignoramento per l'immobile censito al foglio 10 particella 317 subalterno 6, avrebbe chiesto al G.E. di estendere la valutazione del valore di vendita anche ai due immobili non oggetto di pignoramento nella procedura RGE 1993/2017.

Tutto ciò premesso lo scrivente redige la seguente integrazione limitatamente all'aspetto ipocatastale degli immobili pignorati nella procedura RGE 203/2020.

**BENI IN INZAGO**  
**VIA SANTA CATERINA DA SIENA N. 1**

**1 - IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI**

**Corpo 1:** Appartamento posto al piano rialzato (1°f.t.) con annesso vano cantina al piano seminterrato (fg. 10, mapp.317, sub.2)

**1.1 Descrizione giuridica del bene**

In Comune di Inzago, nel fabbricato di Via Santa Caterina da Siena n. 1, appartamento ad uso abitazione posto al piano terra rialzato (1°f.t.) composto da tre locali più servizi con annesso vano cantina al piano seminterrato.

**1.2 Quota e tipologia del diritto**

**1.3 Identificato al catasto Fabbricati del Comune di Inzago come segue:**

Intestato 1:

Intestato 2:

Dati identificativi: foglio 10, particella 317, subalterno 2

Dati classamento: cat. A/3, classe 6, consistenza 6 vani, superficie catastale totale: 116 mq – totale escluse aree scoperte: 112 mq; rendita Euro 266,49

Indirizzo: Comune di Inzago, Via S. Caterina da Siena n. 1 piano: T-S1

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie;

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/08/2011 derivante da: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 12/08/2011 protocollo n. MI0737847 in atti dal 12/08/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 184347.1/2011);

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992 derivante da: VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO;

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/09/1986 derivante da: SCRITTURA PRIVATA del 27/09/1986 in atti dal 20/01/1994 (n. 187072.1/1986);

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 12/10/1985 (antecedente all'impianto meccanografico) derivante da: CLASSAMENTO AUTOMATICO del 12/10/1985 in atti dal 14/09/1990 (n. 999999/1985);

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico derivante da: Impianto meccanografico del 30/06/1987.

## 1.4 Confini

dell'appartamento: beni comuni per tre lati, vano scala e proprietà di terzi;

della cantina: terrapieno, cantina di terzi per due lati e beni comuni.

(all. 01 - Visura storica per subalterno (fg.10, mapp.317, sub.2); all. 02 - Planimetria catastale (fg.10, mapp.317, sub.2); all. 03 - Estratto di mappa (fg.10, mappali 317 e 389)

## **Corpo 2: Box auto posto al piano seminterrato in fabbricato isolato (fg. 10, mapp.389, sub.2)**

### 1.1 Descrizione giuridica del bene

In Comune di Inzago, nel fabbricato di Via Santa Caterina da Siena n. 1, box auto ad uso autorimessa privata posta in corpo staccato con antistante scivolo d'accesso al piano interrato.

### 1.2 Quota e tipologia del diritto

**Proprietà per 1/2**

**Proprietà per 1/2**

Identificato al catasto Fabbricati del Comune di Inzago come segue:

Intestato 1:

Intestato 2:

Dati identificativi: **foglio 10, particella 389, subalterno 2**

Dati classamento: **cat. C/6**, classe 6, consistenza 14 mq, superficie catastale totale: 14 mq; rendita Euro 39,04

Indirizzo: Comune di Inzago, Via S. Caterina da Siena n. SN piano: S1

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie;

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/08/2011 derivante da: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 12/08/2011 protocollo n. MI0737859 in atti dal 12/08/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n.184359.1/2011);

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/07/2009 derivante da: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/07/2009 protocollo n. MI0603583 in atti dal 09/07/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 63947.1/2009)

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/09/1995 derivante da: COSTITUZIONE del 07/09/1995 in atti dal 07/09/1995 (n.B02400.1/1995)

### 1.3 Confini

rampa di accesso Sub. 1 mapp. 389, box auto proprietà di terzi, proprietà di terzi al mapp. 299 del Fg. 10 e box al Sub.3 (Lotto 3).

(all. 04 - Visura storica per subalterno (fg.10, mapp.389, sub.2); all. 05 - Planimetria catastale (fg.10, mapp.389, sub.2); all. 03 - Estratto di mappa (fg.10, mappali 317 e 389)

## **Corpo 3: Box auto posto al piano seminterrato in fabbricato isolato (fg. 10, mapp.389, sub.3)**

### 1.1 Descrizione giuridica del bene

In Comune di Inzago, nel fabbricato di Via Santa Caterina da Siena n. 1, box auto ad uso autorimessa privata posta in corpo staccato con antistante scivolo d'accesso al piano interrato.

## 1.2 Quota e tipologia del diritto

Proprietà per 1/2

Proprietà per 1/2

## 1.3 Identificato al catasto Fabbricati del Comune di Inzago come segue:

Intestato 1: **OMISSIS**

Intestato 2: **OMISSIS**

Dati identificativi: **foglio 10, particella 389, subalterno 3**

Dati classamento: **cat. C/6**, classe 6, consistenza 14 mq, superficie catastale totale: 14 mq; rendita Euro 39,04

Indirizzo: Comune di Inzago, Via S. Caterina da Siena n. SN piano: S1

Utilità Comune: Foglio 10 Particella 389 Sub. 1

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie;

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/08/2011 derivante da: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 12/08/2011 protocollo n. MI0737860 in atti dal 12/08/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n.184360.1/2011);

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/07/2009 derivante da: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/07/2009 protocollo n. MI0603584 in atti dal 09/07/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 63948.1/2009)

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/09/1995 derivante da: COSTITUZIONE del 07/09/1995 in atti dal 07/09/1995 (n.B02400.1/1995)

## 1.4 Confini

rampa di accesso sub. 1 mapp. 389, box al Sub.2 (Lotto 2), proprietà di terzi al mapp. 299 del Fg. 10 e box auto proprietà di terzi.

*(all. 06 - Visura storica per subalterno (fg.10, mapp.389, sub.3); all. 07 - Planimetria catastale (fg.10, mapp.389, sub.3); all. 03 - Estratto di mappa (fg.10, mappali 317 e 389)*

**Corpo 4:** Bene comune non censibile costituito da rampa di accesso ai boxes auto sub. 2 (corpo 2) e sub. 3 (corpo 3) della particella 389 (fg. 10, mapp.389, sub.1)

## 1.1 Descrizione giuridica del bene

In Comune di Inzago, nel fabbricato di Via Santa Caterina da Siena n. 1, Bene comune non censibile costituito da rampa scoperta di accesso ai box auto Sub. 2 (corpo 2) e sub. 3 (corpo 3) della particella 389.

## 1.2 Quota e tipologia del diritto

## Proprietà per 1/2

### Proprietà per 1/2

Eventuali comproprietari: Nessuno.

## 1.3 Identificato al catasto Fabbricati del Comune di Inzago come segue:

### Bene comune non censibile dal 12/08/2011

Dati identificativi: **foglio 10, particella 389, subalterno 1**

Indirizzo: Comune di Inzago, Via S. Caterina da Siena n. SN

Utilità Comune di: Foglio 10 Particella 389 Sub. 3

Dati derivanti da: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 12/08/2011 protocollo n. MI0737858 in atti dal 12/08/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 184358.1/2011).

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/09/1995 derivante da: COSTITUZIONE del 07/09/1995 in atti dal 07/09/1995 (n.B02400.2/1995)

## 1.4 Confini

cortile Comune al mapp. 317, proprietà di terzi al mapp. 388, box al Sub.2 mapp. 389 (Corpo 2) e box al Sub.3 mapp. 389 (Corpo 3), proprietà di terzi al mapp. 390.

*(all. 08 - Visura storica per subalterno (fg.10, mapp.389, sub. 1); all. 03 - Estratto di mappa (fg.10, mappali 317 e 389)*

## 2 - PROVENIENZA

Fatto salvo quanto indicato nella certificazione notarile ex art. 567 comma 2 c.p.c. agli atti, a firma del Dott. Antonio Trotta Notaio in Pavia, che fa stato fino al 23.03.2020 (*all. 11*), implementata dall'acquisizione del titolo di provenienza (*all. 12*) nonché da ulteriori verifiche ed ispezioni ipotecarie per immobile e soggetti eseguite dallo scrivente mediante consultazione telematica nella banca dati SISTER – Agenzia delle Entrate (*all. 13*), valide fino al 15.02.2022 risulta quanto segue:

### PROVENIENZA Corpi 1, 2, 3 e 4

#### 2.1 Attuali proprietari

Proprietà per 1/2 di OMISSIS;

Proprietà per 1/2 di OMISSIS.

In forza di scrittura privata in autentica Notaio Dott. OMISSIS in data 25.06.2001 n. 60026/3209 di repertorio, **trascritta presso** l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Milano, Servizio di Pubblicità Immobiliare di **Milano 2 il 28.06.2001 ai nn. 68958/44424** a carico dei Sig.ri OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS e OMISSIS.

*(all. 12 - Atto di provenienza e Nota di Trascrizione)*

#### 2.2 Precedenti proprietari

Proprietà per 48/72 di OMISSIS:

Proprietà per 8/72 di OMISSIS (in regime di separazione dei beni);

Proprietà per 8/72 di OMISSIS:

Proprietà per 8/72 di OMISSIS dal 30.12.1989 al 28.06.2001.

In forza successione in morte del Sig. OMISSIS, deceduto il 30.12.1989 – Denuncia di successione registrata a Milano in data 6.06.1990 rep nn. 4941

N.B.: come indicato nella certificazione notarile contenuta in atti e verificato a seguito di ispezione ipotecaria effettuata dallo scrivente, la successione di cui sopra non risulta trascritta.

In merito a detta denuncia di successione risulta tuttavia:

- Accettazione tacita di eredità con scrittura privata in autentica del notaio OMISSIS del 25.06.2001 nn. 60026 di repertorio, trascritta a Milano 2 in data 28.06.2001 ai nn. 68957/44423.

Si precisa che alla morte del Sig. OMISSIS lo stesso lasciava la propria quota di proprietà dei beni in oggetto ai Sig.ri OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS per la quota di 8/72 ciascuno ed alla Sig.ra OMISSIS per la quota di 12/72; quest'ultima risultava inoltre già proprietaria della restante quota di 36/72.

Proprietà per 36/72 di OMISSIS:

Proprietà per 36/72 di OMISSIS dal 27.09.1986 al 30.12.1989.

In forza di atto di divisione con scrittura privata in autentica Notaio Dott. OMISSIS in data 27.09.1986 n. 40572 di repertorio, registrato a Milano il 6.10.1986 n. 50524 **trascritta presso** l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Milano, Servizio di Pubblicità Immobiliare di **Milano 2 il 10.10.1986 ai nn. 64671/46628.**

N.B.: come indicato nella certificazione notarile in atti, con l'atto di cui sopra i Sig.ri OMISSIS e OMISSIS acquisivano la quota di 27/72 dei beni di cui al fg. 10, mapp. 317 sub. 2 (Corpo 1) e dell'orto, contraddistinto al fg. 10, mapp. 389 di mq. 85. Si precisa che entrambi risultavano già proprietari della rimanente quota dei predetti beni per la quota di 9/72 ciascuno.

Nella certificazione notarile si precisa altresì che “restano esclusi dalla divisione il locale garage posto al piano seminterrato di cui al mappale 317 , sub. 6 del foglio 10” (Corpo 5).

Proprietà per 9/72 di OMISSIS:

Proprietà per 18/72 di OMISSIS:

Proprietà per 18/72 di OMISSIS dal 8.02.1969 al 10.10.1986.

In forza scrittura privata in autentica del Notaio Dott.ssa OMISSIS in data 8.02.1969 n. 2366 di repertorio, registrata a Cassano D'Adda il 20.02.1969 al. n. 972 Vol. 119 e **trascritta presso** l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Milano, Servizio di

Pubblicità Immobiliare di **Milano 2 il 3.03.1969 ai nn. 13150/9764** a carico dei Sig.ri OMISSIS e Mussini Colomba.

N.B.: come indicato nella certificazione notarile in atti, con l'atto di cui sopra veniva acquistato "*apprezzamento di terreno in Comune di Inzago distinto al foglio 10, mappale 239/i di mq. 1620*".

### **3 - VINCOLI ED ONERI GIURIDICI**

Fatto salvo quanto indicato nella certificazione notarile ex art. 567 comma 2 c.p.c. agli atti, a firma del Dott. Antonio Trotta Notaio in Pavia, che fa stato fino al 23.03.2020 (*all. 11*), implementata dall'acquisizione del titolo di provenienza (*all. 12*) nonché da ulteriori verifiche ed ispezioni ipotecarie per immobile e soggetti eseguite dallo scrivente mediante consultazione telematica nella banca dati SISTER – Agenzia delle Entrate (*all. 13*), valide fino al 15.02.2022, risulta quanto segue:

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

3.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: nessuna.

3.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: nessuna.

3.1.3 Atti di asservimento urbanistico: nessuno.

3.1.4 Altre limitazioni d'uso: nessuna.

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

- **Iscrizioni**

#### **Ipoteca volontaria iscritta il 28.06.2001**

N.B.: da ispezioni ipotecarie effettuate dallo scrivente, relativamente all'ipoteca di cui sopra risultano:

- **Ipoteca in rinnovazione iscritta il 27.05.2021**

- **Ipoteca in rinnovazione iscritta l'11.06.2021**

Si precisa che l'ipoteca in oggetto e le successive iscrizioni per il rinnovo della medesima gravano sulla quota di 1/1 dei beni di cui ai **Corpi 1, 2, 3 e 4** della relazione di stima (quota di proprietà dei Sig.ri OMISSIS e Orietta pari a 1/2 ciascuno) e sulla quota di 1/4 del bene di cui al **Corpo 5** (quota di proprietà dei Sig.ri OMISSIS e Orietta pari a 1/8 ciascuno).

#### **Ipoteca giudiziale iscritta il 28.10.2016**

- **Pignoramenti**

**Pignoramento** del 5.08.2017 n. 32645 **trascritto il 15.09.2017**

**Pignoramento** del 20.02.2020 rep. n. 2819 **trascritto il 18.03.2020**

**Lo scrivente segnala che, relativamente al bene di cui al fg. 10, mapp.317, sub.6 (**Corpo 5**), i Sig.ri OMISSIS e OMISSIS risultano proprietari della sola quota di 1/8 ciascuno e non della complessiva quota di 1/1.**

- **Altre trascrizioni:** non rilevate.

- **Aggiornamento della documentazione ipo-catastale in atti**

Lo scrivente ha effettuato ispezioni ipotecarie per immobile e per soggetto valida fino al 30.08.2021 (*all. 11*) e rispetto alla certificazione notarile in atti (*all. 08*) non ha rilevato ulteriori formalità/gravami.

- **Misure Penali:** non rilevate.

Il sottoscritto, richiamando integralmente quanto segnalato in premessa, rende la presente in coscienza di aver fedelmente risposto al quesito posto dall'III.mo Giudice e rimane disponibile per ulteriori chiarimenti eventualmente occorrenti.

In fede

L'Esperto nominato  
**arch. Diego Emilio Fiore**

Milano, 16 febbraio 2022