

[REDACTED]

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione forzata

[REDACTED]

versus

[REDACTED]

Ruolo generale
617/2017 Lotto 3

Giudice: dottoressa Maria Burza

ELABORATO PERITALE.

Data dei sopralluoghi: 14.05.2018.

Data della redazione del presente documento: 13.06.2018; data della stima 13.06.2018

Aggiornamento 23/09/2023

Tecnico incaricato, architetto Alessandra Ubertazzi

Iscritta all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. 10.083

Iscritta all'Albo del Tribunale al n. [REDACTED]

Valutatore certificato a norma della [REDACTED]

C.F. [REDACTED]

con studio in Milano, via Valparaiso 3

telefono [REDACTED]

e-mail: info@alexandraubertazzi.eu; ubertazzi.10083@camilano.it

SOMMARIO SINTETICO.

Giudice: dottoressa Simona Caterbi
Esperto: arch. Alessandra Ubertazzi



[REDACTED]

Dati catastali

Autofinessa privata posta al piano primo interrato F. 3, M. 109, S. 24 in comune di Bressa (MI) in via Vittorio Veneto 5/E, piano S1, categoria C/6, classe 7, consistenza mq 11,00, rendita catastale Euro 43,74.

Beni.

Autofinessa privata in via Vittorio Veneto 5/E a Bressa, posta al piano primo interrato F. 3, M. 109, S. 24

Stato di possesso.

Libera ai fini della procedura e, comunque, libero e vuoto.

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili.

L'unità è accessibile per la presenza di un ascensore che porta al piano interrato.

Creditori iscritti all'origine della procedura.

- [REDACTED]
-

Comproprietari.

Nessuno oltre [REDACTED]

Misure penali.

Nessuna.

Continuità delle trascrizioni.

Verificato.

Valori.

Valore base Euro 17.650,00





ASSUNZIONI PRELIMINARI

Per la stesura del presente documento e per i criteri di valutazione dei beni, ci sia attiene al quesito del giudice e alle consuetudini della III Sezione Immobiliare del Tribunale di Milano. Dei documenti reperiti (e eventualmente allegati) non si assume responsabilità; si tratta di una stima sintetica secondo il principio dell'ordinarietà e con valutazione rispetto allo stato dei luoghi riscontrato e con verifica del migliore e più conveniente uso rispetto al segmento di mercato. Si considera l'ambito specifico della vendita forzata.

L'accesso ai beni è avvenuto in accordo con il custode con gli occupanti e/o con i proprietari.

Il rilievo è stato effettuato in loco sulla base delle planimetrie opportunamente verificate nella scala.

Per tutti gli immobili negli Atti di provenienza si fa riferimento all'ottenimento di Licenze edilizie e si suppone l'agibilità / abitabilità.



[REDACTED]

BENE IMMOBILE SITO A BRESSO.

1. IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE IMMOBILE OGGETTO DELLA RELAZIONE.

Piena proprietà in ragione del 100/100 di:

Autorimessa privata posta al piano interrato, F. 3, M. 109, **S. 24** in comune di Bresso (MI) in via Vittorio Veneto 5/E, piano S1, categoria C/6, classe 7, consistenza mq 11,00, rendita catastale Euro 43,74.

1.1 Intestazione.

[REDACTED] nato a [REDACTED] residente a [REDACTED] libero di stato all'atto di acquisto degli immobili oggetto di valutazione.

1.2 Descrizione delle unità al N.c.e.u.

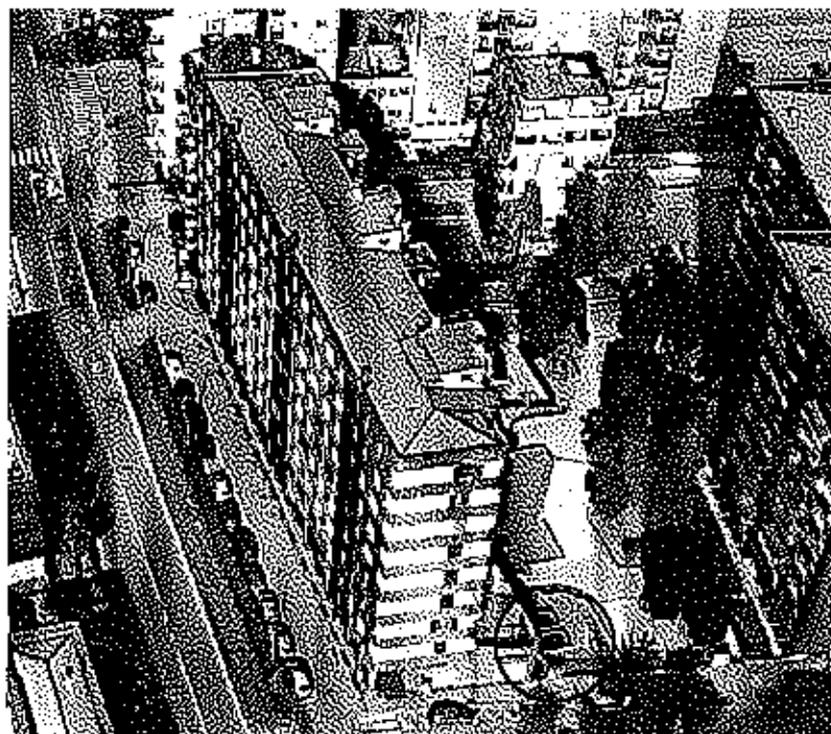
Autorimessa privata posta al piano interrato, F. 3, M. 109, **S. 24** in comune di Bresso (MI) in via Vittorio Veneto 5/B, piano S1, categoria C/6, classe 7, consistenza mq 11,00, rendita catastale Euro 43,74.

1.3 Coerenze delle unità da Nord in senso orario.

Mappale 110, corsello comune da cui si accede, mappale 109, int. 1, mappale 109, int. 1.



a. Autorimessa in via Vittorio Veneto 5 a Bresso



Immagini 3 e 4. Viste aeree del quartiere con in evidenza la posizione dell'unità d.

Giudice: dottoressa Simona Caterbi
Esperto: arch. Alessandra Ubaltazzi





2. DESCRIZIONE SOMMARIAMENTE RELATIVA AL BENE SITO IN BRESSO.

Caratteristiche del comune

Bresso è un comune di circa 26.000 abitanti, confinante con Cusano Milanino, Cinisello Balsamo, Sesto San Giovanni, Milano e Cormano, al quale l'esplosione demografica, avvenuta tra gli anni '50 e la fine degli anni '70 del Novecento, ha conferito nel 1977 il primato per la più alta densità abitativa d'Italia realizzata senza il controllo di alcuno strumento di pianificazione urbanistica. Il territorio circostante è caratterizzato da una presenza storica aeroportuale con un traffico attuale limitato e dal Parco Nord. Il comune è attraversato in direzione Nord-Sud da via Vittorio Veneto, direttrice di connessione con Cusano Milanino (a Nord) e il centro di Milano (a Sud). Il bene in oggetto è ubicato a Bresso a pochi minuti a piedi da via Vittorio Veneto e in una zona centrale del comune.

Il contesto in cui è inserito è poco trafficato, essendo le strade limitrofe per lo più a senso unico di percorrenza, e è caratterizzato dalla presenza vicina di Parco Renzo Rivolta.

Caratteristiche delle zone limitrofe.

Perlopiù analoghe, con un'edificazione con tipologia a condominio caratterizzata da una media di due a tre piani fuori terra con alcune eccezioni di altezza maggiore.

Servizi offerti dalla zona.

I servizi primari sono presenti e sono dislocati nelle immediate vicinanze. Il comune di Bresso offre tutti i servizi possibili, banche, farmacie, uffici postali e scuole, centri commerciali interni alla città e nelle sue immediate vicinanze. A pochi minuti a piedi è possibile raggiungere il Centro Sportivo Comunale e le aree verdi del Parco Nord.

Collegamenti pubblici.

Confinante a Nord con il comune di Milano e pertanto in "presa diretta" con lo stesso, Bresso è situato tra l'Autostrada A4 Torino - Trieste (a Nord) e la SS 36 collegata al centro della città di Milano (a Sud-Est).

Il comune è inoltre collegato al trasporto pubblico milanese tramite i bus 83 e 783.



[REDACTED]

3. STATO DI POSSESSO.

L'accesso è avvenuto il 14.05.2018 anche grazie all'intervento del custode e alla disponibilità del proprietario.

L'autorimessa in via Vittorio Veneto 5/B a Bresso è libera e libera ai fini della procedura.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.

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

Contratti di affitto registrati, riferiti all'unità in oggetto, da quanto si è potuto apprendere durante i sopralluoghi, nessuno.

Il 25.06.2018 è stata fatta richiesta all'Agenzia delle Entrate circa la sussistenza di contratti di locazione per le tre unità immobiliari.

Domande giudiziali o trascrizioni pregiudizievoli, le Domande giudiziali non verranno cancellate dalla procedura ma resteranno a carico dell'acquirente.

Convenzioni matrimoniali: nessuna.

Aspetti di natura condominiale

Vedi paragrafi successivi.

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

4.2.1. Iscrizioni e trascrizioni.

Autorimessa in via Vittorio Veneto 5/B a Bresso.

- **12.02.2009**

Iscrizione del 12.02.2009, Registro particolare [REDACTED] Registro generale [REDACTED] pubblica ufficiale [REDACTED] numero di repertorio [REDACTED] del [REDACTED] ipoteca volontaria derivante da concessione o garanzia di apertura di credito a favore di [REDACTED]

- **29.03.2017**

Trascrizione del 29.03.2017, Registro particolare [REDACTED] Registro generale [REDACTED] pubblico ufficiale, Ufficiale giudiziario del Tribunale di Milano, numero di repertorio [REDACTED] 17.02.2017 atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili, a favore di [REDACTED]

4.2.2. Pignoramenti.

- **29.03.2017 trascrizione di pignoramento.**

Trascrizione del 29.03.2017, Registro particolare [REDACTED] Registro generale [REDACTED] pubblico ufficiale, Ufficiale giudiziario del Tribunale di Milano, numero di repertorio [REDACTED] del 17.02.2017 atto esecutivo o cautelare [REDACTED]

Il pignoramento è iscritto il 17.02.2017 e trascritto il 29.03.2017 all'Agenzia del territorio - Ufficio provinciale di Milano - Servizio di pubblicità immobiliare Circoscrizioni di Milano 1 e 2. Il pignoramento è stato notificato il 23.02.2017.

Il pignoramento grava anche su altri immobili oltre che su quello in oggetto, per la quota intera del 100/100.

4.2.3. Altre trascrizioni.

Nessuna.

4.2.4. Altre limitazioni d'uso, note.



[REDACTED]

Spese condominiali.

- D'Agostino & Volpi, Amministrazioni condominiali, via Gobetti 3, 20091 Bresso (MI)
Cell: [REDACTED]



4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale.

4.3.1. Conformità urbanistico-edilizia.

Autorimessa in via Vittorio Veneto 5/B a Bresso.



Immagine 8. Tavola di azionamento tratta dal P.G.T. del comune di Bresso.

Il vigente *Piano di governo del territorio* è stato adottato con Deliberazione 20 di Consiglio comunale del giorno 11.07.2016.

In data 30.01.2017 con Deliberazione 5 di Consiglio comunale 5 è stata approvata definitivamente la *Variante generale al Piano di governo del territorio* ai sensi della L. R. 12/2005 e s.m.i.

Il fabbricato ricade in zona TCP, Tessuto consolidato residenziale.

La zona è in classe 1 dal punto di vista della sensibilità paesaggistica, a media vulnerabilità dell'acquifero superficiale, corrispondente con il centro abitato.

Il bene appartiene ad un fabbricato non del tutto conforme dal punto di vista urbanistico (da verificare presso gli uffici). Si è in attesa di visionare gli Atti di fabbrica.

È stata pubblicata la mappa della Classificazione acustica, a cura dell'Area Ambiente ed Energia, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale 32 del 9.09.2013. La mappa riporta i diversi ambiti e le caratteristiche della classificazione acustica fornendo, quindi, una lettura di dettaglio della normativa vigente per tale ambito.

L'immobile c. ricade in classe acustica 3.



[REDACTED]

4.3.2. Conformità catastale.

il bene è conforme.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

6.1 Attuale proprietario dei 4 immobili.

[REDACTED]
residente a [REDACTED]
[REDACTED]

Dal giorno 09.02.1994.

[REDACTED]

Provenienza (atto allegato).

Atto di compravendita autenticato dal notaio [REDACTED] notaio [REDACTED]
numero di repertorio [REDACTED] iscritto il 04.03.1994 al numero [REDACTED]



7. DESCRIZIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE.

Il fabbricato in cui si colloca l'unità fa parte di un condominio prevalentemente residenziale sito nel comune di Bresso.

L'unità in oggetto è una autorimessa localizzata al primo e unico piano interrato.

Alla stessa si accede tramite scale o ascensore. La dimensione dell'unità è conforme agli standard progettuali attuali ma è leggermente sproporzionata nel senso della lunghezza (5,10 m circa) un po' ridotta nella larghezza; l'accesso attraverso anta a battente è largo 2,30 m (con altezza utile 2,60 m) e nella parte più larga l'unità arriva a 2,60 m. Buono lo stato generale dell'unità.

L'Apo non è richiesto.

Caratteristiche descrittive dell'immobile condominiale (parte ad autorimessa) di via Vittorio Veneto 5/B a Bresso.

Subsistema	Dettaglio	Condizioni
Fabbricato / condominio		
Fondazioni	Fondazioni dirette costituite da dadi di fondazione in c.a./travi rovesce e piastre.	non verificabile
Strutture verticali e orizzontali	Travi e pilastri in calcestruzzo armato.	non verificabile
Solai	Solai prefabbricati tipo predalles.	non verificabile
Murature divisorie tra le autorimesse	Muratura verosimilmente in laterizio infonacato e tinteggiato.	in buone condizioni.
Scale	Scale condominiali in calcestruzzo armato gettate in opera.	in condizioni più che buone.
Parti comuni interne e esterne	Il corsetto e le autorimesse sono pavimentati in cemento con finitura a spolvero.	in buone condizioni.
Serramenti	Serranie basculanti in ferro verniciato con apertura a doppio battente simmetrico	in ottime condizioni
Elettrico	Realizzato in esterno.	funzionante
Ascensore	Presente.	funzionante

7.1 Atti di fabbrica, progetti di modifica, certificati di abitabilità - agibilità.

L'immobile, come risulta dall'Atto di provenienza allegato, è stato edificato in data **anteriore al 1.09.1967** in base alla Licenza edilizia 12/66 rilasciata dal Comune di Bresso il 24.02.1966.

Non è possibile dichiarare la conformità edilizia.



8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE.

8.1 Criterio di stima.6

La presente relazione riguarda la stima del valore di mercato e poi la definizione di un prezzo a base d'asta di **un lotto** costituito da una **autorimessa privata** posta al piano primo interrato, F. 3, M. 109, S. 24.

Scopo della stima viene identificato con il valore di mercato, inteso come il più probabile prezzo a cui in condizioni di ordinarietà le unità immobiliari oggetto di valutazione, potrebbero essere oggetto di compravendita.

Più precisamente, l'ipotesi assunta a base del procedimento di stima consiste nel ritenere che l'attuale e più probabile valore di una unità immobiliare nelle condizioni di cui sopra e secondo quanto precisato nella presente relazione, coincida con il massimo prezzo che un venditore sarebbe disposto ad accettare, in condizioni di ordinarietà, per l'acquisto delle suddette unità, dedotti i costi (materiali, professionali e tributari e di quelli per la loro eventuale messa a norma). L'intero procedimento di stima sarà svolto alla luce del **postulato dell'ordinarietà**: il compratore ipotetico sarà un operatore economico dotato di capacità normali e la formulazione del giudizio in merito al valore al quale i prodotti edilizi potranno essere compravenduti, si baseranno sul medesimo concetto di ordinarietà.

Inoltre, si considera **il migliore e il più conveniente uso** che, nel caso specifico per l'immobile oggetto di valutazione il migliore e il più conveniente uso corrisponde a quello attuale.

Considerato il tipo edilizio, la destinazione d'uso anche in relazione alle percentuali presenti in zona, si è adottato il procedimento di **stima sintetica** considerando l'immobile **a corpo e non a misura**, così come si è rilevato al momento del sopralluogo, con le riduzioni proprie del caso: infatti, al valore medio di scambio relativa a zone omogenee da diversi punti di vista (anche sociale) e in un periodo di tempo predeterminato (ultimo anno), sono stati applicati **parametri di differenziazione (qui riduzione)** in base alle specifiche dell'immobile in oggetto rispetto ad immobili comparabili confrontati con la superficie e con le caratteristiche quantitative e qualitative delle unità, adeguatamente indicizzate.

Autorimessa in via Vittorio Veneto, 5/B a Bresso.

Come già detto, per la determinazione del valore di mercato e poi del prezzo, è possibile, procedere per comparazione con i prezzi unitari tratti dal listino prezzi aggiornato redatto dalla **Agenzia del Territorio della Provincia di Milano** riferendosi ai prezzi di immobili con caratteristiche analoghe a quelle dell'immobile oggetto di stima.

Da tale documento risulta che i prezzi medi di mercato per immobili di tipo autorimesse in stato di conservazione normale, sono compresi tra **Euro/mq 1.250 e Euro/mq 1.550**.

Secondo le analisi della **Camera di Commercio di Milano, territori mercati e ambiente**, **Inoltre**, è possibile tenere, invece, conto di:

- valori a corpo compresi tra **Euro/mq 12.000 e 18.000** per immobili a destinazione autorimessa

Infine, si sono presi in considerazione i valori sistematizzati dal Borsino immobiliare:

- valori compresi tra **Euro/mq 1.171 e 1.621** per immobili a destinazione autorimessa (in buono stato).

	sup. area mq	sup. utile netta mq	coeff. interato mq	coeff. mercantile accessori mq	coeff. mercantile commerdale mq	somma netta mq	somma mq
d. F. 3, M. 109, S. 24 autorimessa Bresso			11,00			11,00	11,00

8.2 Fonti di informazioni



- Agenzia del Territorio della Provincia di Milano
- Rilevazione dei prezzi registrati dalla Borsa immobiliare di Milano
- Immobiliare.it/Trovocasa - Corriere della Sera.

8.3 Valutazione corpi.

Autorimessa privata posta al piano primo interrato, F. 3, M. 109, S. 24

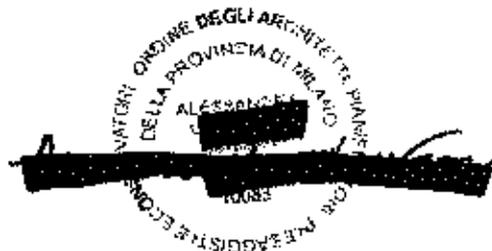
8.4 Prezzo base d'asta del lotto e dei lotti divisi.

Valore del lotto, al netto delle decurtazioni, nello stato di fatto in cui si trova, **Euro 17.650,00**

Nella convinzione di aver compiutamente svolto l'incarico ricevuto, si rimette la presente relazione al Giudice esecutore, restando a disposizione per fornire ogni ulteriore chiarimento o integrazione dovesse rendersi necessaria.

L'esperto

Arch. Alessandra Ubertazzi



Milano 23 settembre 2023





ALLEGATI.

10.1 Elenco delle trascrizioni, dei pignoramenti e dei sequestri conservativi, nonché delle iscrizioni ipotecarie.

10.2 Descrizione dei beni con identificazione catastale e coerenze.

10.3 Rilievo fotografico dei tre immobili.

Allegati separati.

10.4 Visure ipotecarie.

10.5 Planimetrie catastali

10.6 Visure catastali

10.7 Atti di fabbrica

10.8 Atti di provenienza

10.9 Contratti di locazione.

10.10 Riepilogo delle situazioni condominiali.



[REDACTED]

9.1 Elenco delle trascrizioni pregiudizievoli del pignoramenti e dei sequestri conservativi, nonché delle iscrizioni ipotecarie.

- **12.02.2009**

Iscrizione del 12.02.2009, Registro particolare 1.180, Registro generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale [REDACTED] numero di repertorio [REDACTED] 12 del 10.02.2009
ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura [REDACTED]
[REDACTED]

- **29.03.2017**

Trascrizione del 29.03.2017, Registro particolare [REDACTED] Registro generale [REDACTED]
pubblico ufficiale, Ufficiale giudiziario del Tribunale di Milano, numero di repertorio [REDACTED]
17.02.2017 atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili, a favore di
[REDACTED]
[REDACTED]

Pignoramenti.

- [REDACTED]
Trascrizione del 29.03.2017, Registro particolare [REDACTED] Registro generale [REDACTED]
pubblico ufficiale, Ufficiale giudiziario del Tribunale di Milano, numero di repertorio [REDACTED]
17.02.2017 atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili, a favore di
[REDACTED]
[REDACTED]

Il pignoramento è iscritto il 17.02.2017 e trascritto il 29.03.2017 all' Agenzia del territorio –
Ufficio provinciale di Milano – Servizio di pubblicità immobiliare Circoscrizioni di Milano 1 e 2. Il
pignoramento è stato notificato il 23.02.2017.

**Il pignoramento grava su tutti gli immobili oggetto di relazione e di valutazione per le quote
interi del 100/100.**

Altre trascrizioni.

Nessuna.

L'esperto,



orch. Alessandra Ubertazzi

Milano 23 settembre 2023

[REDACTED]

9.2 Descrizione del beni con identificazione catastale e coerenze.

Piena proprietà in ragione del 100/100 di:

Autorimessa privata posta al piano interrato, F. 3, M. 109, **S. 24** in comune di Bresso (MI) in via Vittorio Veneto 5/E, piano S1, categoria C/6, classe 7, consistenza mq 11,00, rendita catastale Euro 43,74.

Intestazione.

[REDACTED]
[REDACTED] residente a [REDACTED] stato all'atto di acquisto degli immobili oggetto di valutazione.

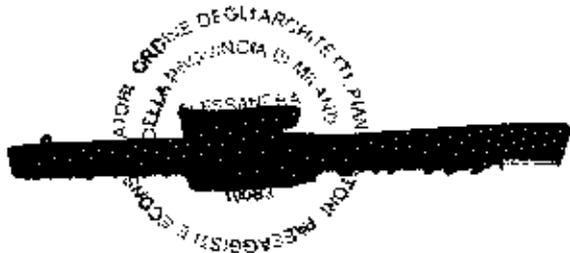
Descrizione delle unità al N.c.e.u.

Autorimessa privata posta al piano interrato F. 3, M. 109, **S. 24** in comune di Bresso (MI) in via Vittorio Veneto 5/B, piano S1, categoria C/6, classe 7, consistenza mq 11,00, rendita catastale Euro 43,74.

Coerenze delle unità da Nord in senso orario.

Mappale 110, corseio comune da cui si accede, mappale 109, int. 1, mappale 109, int. 1.

L'esperto,
arch. Alessandra Ubertazzi

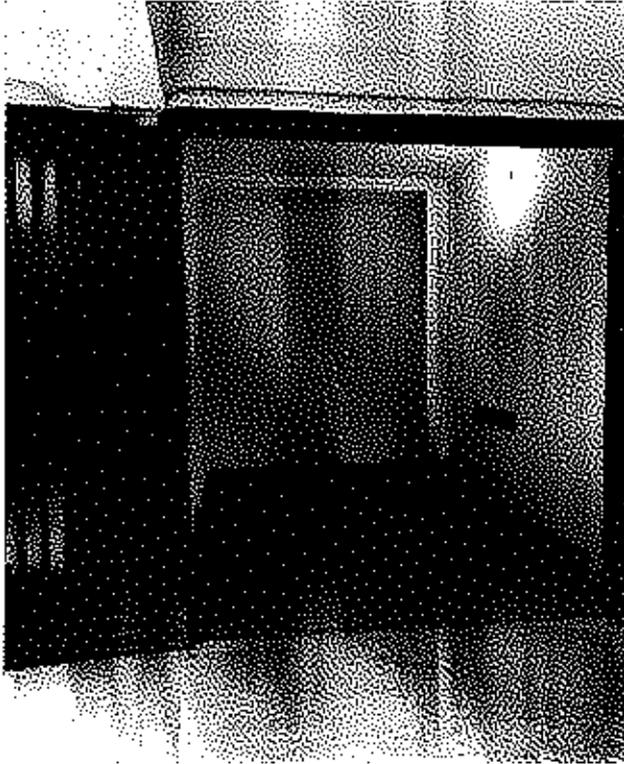


Milano 23 settembre 2023



9.3 Rilievo fotografico.

Autorimessa in via Vittorio Veneto 5/B a Bresso.



Immagini 17. e 18. Viste dell'autorimessa al piano interrato del condominio fotografato.

Giudice: dottoressa Simona Caterbi
Esperto: arch. Alessandra Ubertazzi



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

Data 12/01/2024 Ora 16:03:01
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T250893 del 12/01/2024

per dati anagrafici

Motivazione RGE 617/2017

Richiedente DZNFNC

Dati della richiesta

Cognome: [REDACTED]

Nome: [REDACTED]

Data di Nascita: --/--/ [REDACTED]

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 12/01/2024

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

Elenco omonimi

1. [REDACTED]
Luogo di nascita [REDACTED]
Data di nascita [REDACTED] Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Elenco omocodici

NON SONO STATI REPERITI OMOCODICI PER LA RICERCA EFFETTUATA

Volumi repertori

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

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 04/03/1994 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Nota disponibile in formato immagine
2. ISCRIZIONE CONTRO del 26/11/2007 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio [REDACTED] del 19/11/2007
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in BRESSO(MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1470 del 22/01/2009 (CANCELLAZIONE TOTALE)

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

Data 12/01/2024 Ora 16:03:01
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T250893 del 12/01/2024

per dati anagrafici

Motivazione RGE 617/2017

Richiedente DZNFNC

-
3. ISCRIZIONE CONTRO del 12/02/2009 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 10/02/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
Immobili siti in BRESSO(MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

 4. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/03/2017 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI MILANO Repertorio [REDACTED] 17/02/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in BRESSO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 12/01/2024 Ora 16:01:25
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T250052 del 12/01/2024

per immobile

Motivazione L03 RGE 617/2017

Richiedente DZNFNC

Dati della richiesta

Immobile : Comune di BRESSO (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 3 - Particella 109

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 12/01/2024

Elenco immobili

Comune di BRESSO (MI) Catasto Fabbricati

14. Sezione urbana - Foglio 0003 Particella 00109 Subalterno 0024

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 26/11/2007 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio [REDACTED] 19/11/2007
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1470 del 22/01/2009 (CANCELLAZIONE TOTALE)
2. ISCRIZIONE del 12/02/2009 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 10/02/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 29/03/2017 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI MILANO Repertorio [REDACTED] 7/02/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/01/2024

Dati della richiesta	Comune di BRESSO (Codice: B162)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO Foglio: 3 Particella: 109 Sub.: 24

INTESTATO

1	[REDACTED]	(1) Proprietà
---	------------	---------------

Unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza		Superficie Catastale
1		3	109	24			C/6	7	11 m ²	Euro 43,74 L. 84.700
Indirizzo: VIA VITTORIO VENETO n. 5 Piano S1										
Notifica: [REDACTED] Partita: 3593 Mod.59										

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune B162 - Foglio 3 - Particella 109

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza		Superficie Catastale
1		3	109	24			C/6	7	11 m ²	Euro 43,74
Indirizzo: VIA VITTORIO VENETO n. 5 Piano S1										
Notifica: [REDACTED] Partita: 3593 Mod.59										

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/01/2024

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA				
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		3	109	24			C/6	7	11 m ²	Euro 0,14 L. 271	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VIA VITTORIO VENETO n. 5 Etna S1									
Notifica		Partita		3996		Mod.58					

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 09/02/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE*	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà
DATI DERIVANTI DA			
SCRITTURA PRIVATA del 09/02/1994 Pubblico ufficiale [REDACTED] AN Sede [REDACTED] - OR Sede MILANO (MI) Registrazione [REDACTED] registrato in data 21/02/1994 - Voltura al 273809-1/1994 - Pratica n. [REDACTED] in atti dal 23/01/2001			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE*	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1000/1000 fino al 09/02/1994
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

N. 41.938 di rep. N. 6.641 Progr.

VENDITA

Milano, li 9 febbraio 1994.

Tra i sottoscritti:
dalla parte venditrice:

[redacted], nata a [redacted]
[redacted] domiciliata a [redacted]
[redacted] c.f. [redacted] dichiaratasi
coniugata in regime di comunione legale dei beni e di
non aver fatto la convenzione di cui al 2° comma
dell'art.228 della Legge 19 maggio 1975 n. 151
e dalla parte compratrice:

[redacted] nato [redacted]
[redacted] residente a [redacted]

[redacted] dichiaratosi di stato civile celibe,
previa dichiarazione che non sussiste tra le parti
rapporto di coniugio o di parentela in linea retta o che
sia considerato tale ai fini dell'imposta sulle successioni
e donazioni, si conviene quanto segue:
la signora [redacted] vende, con la garanzia per
l'evizione, al signor [redacted] che
acquista

NOMINATAMENTE

In Comune di Bresso in Via Vittorio Veneto n. 5/E un
vano autorimessa posto al primo piano interrato e
censito in N.C.E.U. di detto Comune alla partita 3593
foglio 3 mappale 109 subalterno 24 piano S-1, cat. C/6,
classe 7, m.q. 11, R.C.f. 84.700,

CONFINI: area d'accesso, mappale 109 int. 1 da due lati,
mapp.110.

Salvo errore e come in fatto.

A quanto venduto spetta quota proporzionale di
comproprietà sugli enti e spazi comuni.

La vendita è fatta per il prezzo di £. 10.000.000. (lire
dieci milioni) pagato prima d'ora e di cui la parte
venditrice rilascia finale quietanza di saldo, con rinuncia
all'ipoteca legale.

La parte alienante dichiara che quanto in contratto è
stato costruito in base a licenza edilizia rilasciata dal
Comune di Bresso in data 24 febbraio 1966 n. 12/66.

La parte alienante inoltre ai sensi della Legge 4 gennaio
1968 n.15 dichiaratasi consapevole della responsabilità
penale in caso di dichiarazioni false, attesta, ai sensi

ful

Registrato a
Milano
Atti Privati
il 21-2-1994
no. 4823
serie 2 ✓

dell'art.3, comma 13 ter, della Legge 26 giugno 1990 n.165, che il reddito fondiario dell'immobile in contratto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto precedentemente alla data odierna.

La vendita è inoltre retta dai seguenti:

PATTI

1) Garantisce la parte venditrice la libertà di quanto in contratto da iscrizioni e trascrizioni comunque pregiudizievoli anche in relazione al periodo di mancato aggiornamento dei Registri Immobiliari.

La parte venditrice garantisce altresì la libertà di quanto venduto da vincoli urbanistici relativi all'attuale destinazione dell'immobile per porzione in contratto.

2) Proprietà, possesso e godimento, sono trasferiti nella parte compratrice con oggi e con riferimento alla data odierna saranno fatti tra le parti i conguagli per spese, tasse ed utili relativi.

3) Quanto in contratto viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto attuale, con tutte le servitù di ogni specie ed ampiezza, così come pervenuto alla parte venditrice in forza della scrittura privata in data 13 ottobre 1970 n. [redacted] di Rep. in autentica Dr. [redacted] Notaio in Milano, atto registrato a Milano atti privati il 28 ottobre 1970 al n. [redacted] serie A/2 e trascritto nei RR. II. di Milano in data 10 novembre 1970 al [redacted] atto al quale le parti fanno pieno riferimento per tutti i patti in esso contenuti.

4) La parte compratrice dichiara di conoscere e si obbliga di rispettare il Regolamento di Condominio dello stabile per porzione venduto.

5) La parte venditrice si dichiara edotta del suo obbligo di comunicazione di cessione di fabbricato alla competente autorità, da effettuarsi nelle quarantotto ore dalla stipula del presente atto (art.12 D.L. 21 marzo 1978 n.59).

6) La presente scrittura privata resterà depositata in atti del Notaio autenticante al fine di rilasciarne a chiunque copie, estratti e certificati, rinunciando le parti alla facoltà di restituzione.

7) Spese e tasse di questo atto, annesse e dipendenti, sono a carico della parte compratrice.

[redacted]

[REDACTED]
[REDACTED]
n. [REDACTED] REP.

Certifico io sottoscritto Dr. [REDACTED]
notaio in Milano, che previa concorde dichiarazione
di rinuncia all'assistenza dei testimoni, i Signori
[REDACTED] nata a [REDACTED] e domi-
ciliata a [REDACTED] Casalinga,
[REDACTED]
[REDACTED] residente a [REDACTED]
[REDACTED] geometra;
della cui identità personale sono certo, hanno firmato
alla mia presenza.
Milano, nove febbraio millenovecentonovantaquattro.



[REDACTED]

NOTAIO ANDREOTTOLA

Via Pietro Vercelli N. 10

MILANO

Telef. [REDACTED]



V. E. N. D. F. T. A.

B

2. 68935

52281

La Società Anonima di Costruzioni [REDACTED]

con sede in S. [REDACTED]

[REDACTED] nata a [REDACTED]

le [REDACTED] domiciliata a [REDACTED]

Si compiono quanto segue:

La Società [REDACTED]

a mezzo del sottoscritto amministratore unico

alla sig. AN [REDACTED]

che accetta:

l'effettuazione della stabile sede in Comune di Bresso

in Via Vittorio Veneto al civico n. 5/B;

con le indicazioni come Pubblicità nel foglio intero quad-

erno n. 1 di questo ripartito n. 409 - 1/3 -

115 del foglio n. 1000000 del 1/3, e precisamente:

A) - box per autorimessa privata posto al piano 1° interrato;

che sarà censito nel N.C.E.U. di Bresso a parte del

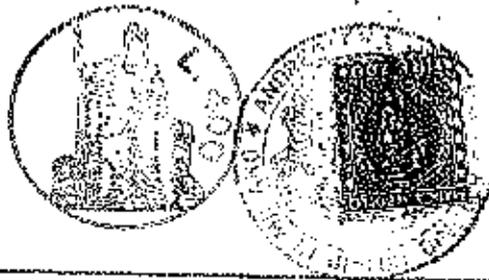
mappale 109 in base alla scheda n. C/0507586 registrata in data 6/7/1970 al n. 7751.

COERENZE:

accesso;

proprietà al mappale 109 int. 1, da due lati; mappale 110.

Il tutto contraddistinto in tinta rosa nel tipo planimetrico qui allegato sotto A);



b) - quota proporzionale delle parti comuni dell'im-
magine stabile come risultante dal presente atto con-
l'integrazione dell'art. 1117

11°

In ordine allo stabile in oggetto - con riferimento
anche all'estratto di mappa riprodotto nel disegno
allegato sotto C) all'atto per Notaio Andreottola in
data 29/7/1970 S. [redacted] di Rep. e comprendente

il condominio medesimo ed i pertinenti fondi del quar-
tiere fra la Via Vittorio Veneto e la Via Gobetti -
si precisa quanto segue:

1) -esso è costituito da un fabbricato principale
e da una galleria di sottostanza di sottostanza ed ag-
giunti cortili, come riprodotti nel riquadrato estrat-
to di mappa con i numeri 109 - 113 - 115.

2) - L'accesso pedonale [redacted]
si, sul marciapiede retrostante gli edifici prospici
sulla Via [redacted]

L'accesso pedonale si effettua dalla Via Vittorio Ve-
neto; e il relativo passo pedonale hanno diritto di

passo, a carattere di servizio, gli altri fondi del quartiere; sulla relativa zona di accesso alla autostrada di transito in direzione lo stesso quartiere favore dei soli fondi propri della Via Valterre Veneto.

E' fatto divieto di sosta coi veicoli sulla rama, sui piani di accesso alla autostrada ad ogni suo angolo, se non per il tempo necessario alle manovre di carico e scarico dei veicoli stessi.

1)- Lo stabile in oggetto fa parte del quartiere "Mazzini" e viene adibito nella predetta strada ad uso di deposito, e pertanto:

1)- la apertura di finestre, luci e vetrate, gli sporti, gli impianti, le balconate e gli ornamenti di genere, non e' vietata non regolamentare nella zona del quartiere suddetto, vi rinascono con particolare di urgenza rapida.

2)- le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria del suddetto piano carraio e pedonale nonche' dalle recinzioni del quartiere e di qualsiasi zona della stessa di cui fanno parte il quartiere suddetto ed ogni altro fondo adiacente in proprietà dello stesso proprietario.

to sotto la lettera D) con la relativa tabella millig 5)

statale all'atto per Notaio Andreottola in data 29/7/

1970 N. 157.606 di Rep.

III

La porzione immobiliare si trasferisce a corpo e non

a misura, nello stato attuale, dichiarando la parte

acquirente di aver visitato e trovato di proprio gius

titimento le costruzioni, gli impianti e le relative

esistite.

La parte acquirente accetta il stato regolante di

condizioni di base alle cui tabella sono attribuite

alla vendita per vendita complessivamente:

• millimetri	2,64	per le proprietà;
• millimetri	2,58	per la gestione
• millesimi	3,30	per le spese di riscatto;
• millesimi	---	per l'assunzione.

La Società venditrice ed acquirente avrà il diritto di

nominare l'amministratore del fondo fatto solo alla

condizione di cui tutte le parti amministrative e contabili

sono chiuse al 31/12/1970.

Il venditore si riserva la facoltà di vendere per

la concessione nella qualità di un'azienda del tipo

di partecipazione.

Nel presente nella parte di cui si parla in questa

parte trovano luogo dal giorno della consegna a

tutti gli effetti utili ed onerosi.

IV°

Il prezzo convenuto in L. 600.000.-

(seicentomila),

è stato già pagato alla Società venditrice che ne rilascia formale e definitiva quietanza, rinunciando ad ogni eventuale ipoteca legale.

Le spese del presente atto e sue consequenziali restano a carico della parte acquirente che le assume, comprese quelle tecniche relative al presente atto e quelle per conseguire l'esenzione dell'imposta fabbricati.

La società venditrice dà atto infine che sono in corso a proprie cure e spesa le formalità per lo svincolo della unità immobiliare in oggetto dalla ipoteca iscritta nei RR.II. di Milano il 3/5/1969 n.ri [redacted] che garantisce il mutuo concesso dalla Cassa di Risparmio P.P.M. di Milano.

Milano, 13 ottobre 1970.

N. [redacted]

Io sottoscritto Dott. [redacted] Notaio in
Milano ed iscritto presso il Collegio Notarile di
Milano, dichiaro apposte alla mia presenza e senza
l'assistenza dei testi - per concorde rinunzia - le
firme dei signori:

[redacted]

[redacted] domiciliato a Milano, costruttore edile;
quale Amministratore Unico della Società

[redacted]
con sede in S. [redacted]

[redacted]

le [redacted] domiciliata a [redacted] casalinga;
della cui identità personale e qualifica suindicata
io Notaio sono certo.

Milano, tredici ottobre millenovecentosettanta.

[redacted]

[redacted]


REGISTRATO IN DATA OBIETTIVA
PRESSO QUESTO UFFICIO AL N.

MATR. 0001

42102
2

MOD. H

ESATE LINE 4 3 20 01
[redacted]
[redacted]



[redacted]

ALLEGATO B al n.° 150389 Rep.

PIANO 1° INTERRATO

