

Tribunale di Milano
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

RG 802/2021

Giudice delle Esecuzioni: **Dott. ssa Marianna Galioto**

RELAZIONE DI STIMA IMMOBILIARE
LOTTO UNICO in Milano - Via Privata Giampietrino n. 21



Esperto nominato: Arch. Cristina Marchesi
Albo Architetti di Milano n. 14694 – Albo C.T.U. Tribunale di Milano n. 13360
e-mail:

INDICE SINTETICO

INDICE SINTETICO LOTTO UNICO: Beni in Via Giampietrino n. 21- Milano (MI)

LOTTO UNICO costituito da n. 19 Sub-lotti (vedasi premesse generali)

Sub-lotto 001

Dati Catastali

Corpo A

Categoria: C1 [Negozio]

Dati Catastali: Fg. 93, part. 110, **sub. 1**

Stato occupativo

Corpo A: si rimanda alle Premesse Generali ed al Punto 3- Stato Occupativo

Comproprietari

Nessuno

Corpo B

Categoria: C2 [Magazzino]

Dati Catastali: Fg. 93, part. 110, **sub. 703**

Stato occupativo

Corpo A: si rimanda alle Premesse Generali ed al Punto 3- Stato Occupativo

Comproprietari

Nessuno

Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero: € 326.000,00

da occupato: € 260.800,00

Sub-lotto 002

Dati Catastali

Corpo A

Categoria: C2 [Magazzino]

Dati Catastali: Fg. 93, part. 110, **sub. 21**

Stato occupativo

Corpo A: si rimanda alle Premesse Generali ed al Punto 3- Stato Occupativo pignoramento

Comproprietari

Nessuno

Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero: € 45.000,00

da occupato: € 36.000,00

Sub-lotto 003

Dati Catastali

Corpo A

Categoria: A4[Abitazione]

Dati Catastali: Fg. 93, part. 110, **sub. 702** (ex sub.4).

Stato occupativo

Corpo A: si rimanda alle Premesse Generali ed al Punto 3- Stato Occupativo

Comproprietari

Nessuno

Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero: € 73.000,00

da occupato: € 58.400,00

Sub-lotto 004

Dati Catastali

Corpo A

Categoria: A5 [Abitazione]

Dati Catastali: Fg. 93, part. 110, **sub. 5**

Stato occupativo

Corpo A: si rimanda alle Premesse Generali ed al Punto 3- Stato Occupativo

Comproprietari

Nessuno

Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero: € 64.000,00

da occupato: € 51.200,00

Sub-lotto 005

Dati Catastali

Corpo A

Categoria: A5 [Abitazione]

Dati Catastali: Fg. 93, part. 110, **sub. 6**

Stato occupativo

Corpo A: si rimanda alle Premesse Generali ed al Punto 3- Stato Occupativo

Comproprietari

Nessuno

Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero: € 68.000,00

da occupato: € 54.400,00

Sub-lotto 006

Dati Catastali

Corpo A

Categoria: A5 [Abitazione]

Dati Catastali: Abitazione Fg. 93, part. 110, **sub. 7**

Stato occupativo

Corpo A: si rimanda alle Premesse Generali ed al Punto 3- Stato Occupativo

Comproprietari

Nessuno

Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero: € 21.000,00

da occupato: € 16.800,00

Sub-lotto 007

Dati Catastali

Corpo A

Categoria: A4 [Abitazione]

Dati Catastali: Abitazione Fg. 93, part. 110, **sub. 8**

Stato occupativo

Corpo A: si rimanda alle Premesse Generali ed al Punto 3- Stato Occupativo

Comproprietari

Nessuno

Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero: € 110.000,00
da occupato: € 88.000,00

Sub-lotto 008

Dati Catastali

Corpo A

Categoria: A5 [Abitazione]

Dati Catastali: Fg. 93, part. 110, sub. 9

Stato occupativo

Corpo A: si rimanda alle Premesse Generali ed al Punto 3- Stato Occupativo

Comproprietari

Nessuno

Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero: € 65.000,00

da occupato: € 52.000,00

Sub-lotto 009

Dati Catastali

Corpo A

Categoria: A5 [Abitazione]

Dati Catastali: Fg. 93, part. 110, sub. 10

Stato occupativo

Corpo A: si rimanda alle Premesse Generali ed al Punto 3- Stato Occupativo

Comproprietari

Nessuno

Prezzo al netto delle decurtazioni

da libera: € 58.000,00

da occupato: € 46.400,00

Sub-lotto 010

Dati Catastali

Corpo A

Categoria: A5 [Abitazione]

Dati Catastali: Fg. 93, part. 110, sub. 11

Stato occupativo

Corpo A: si rimanda alle Premesse Generali ed al Punto 3- Stato Occupativo

Comproprietari

Nessuno

Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero: € 61.000,00

da occupato: € 48.800,00

Sub-lotto 011

Dati Catastali

Corpo A

Categoria: A5 [Abitazione]

Dati Catastali: Fg. 93, part. 110, sub. 12

Stato occupativo

Corpo A: si rimanda alle Premesse Generali ed al Punto 3- Stato Occupativo

Comproprietari

Nessuno

Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero: € 68.000,00
da occupato: € 54.400,00

Sub-lotto 012

Dati Catastali

Corpo A

Categoria: A4 [Abitazione]

Dati Catastali: Fg. 93, part. 110, **sub. 13**

Stato occupativo

Corpo A: si rimanda alle Premesse Generali ed al Punto 3- Stato Occupativo

Comproprietari

Nessuno

Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero: € 148.000,00

da occupato: € 118.400,00

Sub-lotto 013

Dati Catastali

Corpo A

Categoria: A4 [Abitazione]

Dati Catastali: Fg. 93, part. 110, **sub. 14**

Stato occupativo

Corpo A: si rimanda alle Premesse Generali ed al Punto 3- Stato Occupativo

Comproprietari

Nessuno

Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero: € 70.000,00

da occupato: € 56.000,00

Sub-lotto 014

Dati Catastali

Corpo A

Categoria: A5 [Abitazione]

Dati Catastali: Fg. 93, part. 110, **sub. 15**

Stato occupativo

Corpo A: si rimanda alle Premesse Generali ed al Punto 3- Stato Occupativo

Comproprietari

Nessuno

Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero: € 58.000,00

da occupato: € 46.400,00

Sub-lotto 015

Dati Catastali

Corpo A

Categoria: A4 [Abitazione]

Dati Catastali: Fg. 93, part. 110, **sub. 16**

Stato occupativo

Corpo A: si rimanda alle Premesse Generali ed al Punto 3- Stato Occupativo

Comproprietari

Nessuno

Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero: € 60.000,00
da occupato: € 48.000,00

Sub-lotto 016

Dati Catastali

Corpo A

Categoria: A4 [Abitazione]

Dati Catastali: Fg. 93, part. 110, sub. 17

Stato occupativo

Corpo A: si rimanda alle Premesse Generali ed al Punto 3- Stato Occupativo

Comproprietari

Nessuno

Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero: € 69.000,00

da occupato: € 55.200,00

Sub-lotto 017

Dati Catastali

Corpo A

Categoria: A4 [Abitazione]

Dati Catastali: Fg. 93, part. 110, sub. 22

Stato occupativo

Corpo A: si rimanda alle Premesse Generali ed al Punto 3- Stato Occupativo

Comproprietari

Nessuno

Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero: € 102.000,00

da occupato: € 81.600,00

Sub-lotto 018

Dati Catastali

Corpo A

Categoria: A4 [Abitazione]

Dati Catastali: Fg. 93, part. 110, sub. 23

Stato occupativo

Corpo A: si rimanda alle Premesse Generali ed al Punto 3- Stato Occupativo

Comproprietari

Nessuno

Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero: € 113.000,00

da occupato: € 90.400,00

Sub-lotto 019

Dati Catastali

Corpo A

Categoria: C2 [Magazzino]

Dati Catastali: Fg. 93, part. 110, sub. 701

Stato occupativo

Corpo A: al sopralluogo libero

Comproprietari

Nessuno

Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero: € 89.000,00
da occupato: /

PREZZO AL NETTO DELLE DECURTAZIONI LOTTO UNICO:

da libero: € 1.668.000,00
€ 1.660.000,00
arrofondato

da occupato: € 1.352.200,00

PREMESSE GENERALI E NOTE

- ✓ Allo scopo di evadere l'incarico affidato, a completamento di quanto già esposto nella Relazione peritale depositata in data 16/09/2022 ed a seguito del Verbale di udienza del 11/10/2022, al fine di rispondere a quanto richiesto dal GE (...considerato che deve inoltre acquisirsi nota aggiornata dello stimatore con la correzione di piccoli errori materiali, oltre a relazione riassuntiva relativa a tutta lo stabile come unico lotto..... invita l'esperta arch. Marchesi Cristina a depositare relazione aggiuntiva come indicato in motivazione.), la scrivente deposita la presente relazione per "LOTTO UNICO" che integra e sostituisce la precedente costituita da N. 19 Lotti;
- ✓ ai fini tuttavia di una più semplice identificazione e descrizione degli immobili la scrivente ha tenuto conto della numerazione adottata nella Perizia precedente rinominando i N.19 lotti in "SUB-LOTTI".

a) Oggetto della procedura sono N.20 immobili ubicati in Comune di Milano, in Via Giampietrino n. 21 rappresentanti l'intero fabbricato cielo terra, catastalmente identificate al NCEU come segue:

- 1) Negoziò- Fg. 93, part. 110, **sub. 1**, cat. C1- P.T-51
- 2) Magazzino Fg. 93, part. 110, **sub. 21**, cat. C2- P. T.
- 3) Abitazione Fg. 93, part. 110, **sub. 702** (ex sub.4), cat. A4- P. T.
- 4) Abitazione- Fg. 93, part. 110, **sub. 5**, cat. A5- P. 1
- 5) Abitazione Fg. 93, part. 110, **sub. 6**, cat. A5- P. 1
- 6) Abitazione Fg. 93, part. 110, **sub. 7**, cat. A5- P. 1
- 7) Abitazione Fg. 93, part. 110, **sub. 8**, cat. A4- P. 1
- 8) Abitazione Fg. 93, part. 110, **sub. 9**, cat. A5- P. 1
- 9) Abitazione Fg. 93, part. 110, **sub. 10**, cat. A5- P. 1
- 10) Abitazione Fg. 93, part. 110, **sub. 11**, cat. A5- P. 2
- 11) Abitazione Fg. 93, part. 110, **sub. 12**, cat. A5- P. 2
- 12) Abitazione Fg. 93, part. 110, **sub. 13**, cat. A4- P. 2-51
- 13) Abitazione Fg. 93, part. 110, **sub. 14**, cat. A4- P. 2
- 14) Abitazione Fg. 93, part. 110, **sub. 15**, cat. A5- P. 2
- 15) Abitazione Fg. 93, part. 110, **sub. 16**, cat. A4- P. 3
- 16) Abitazione Fg. 93, part. 110, **sub. 17**, cat. A4- P. 3
- 17) Abitazione Fg. 93, part. 110, **sub. 22**, cat. A4- P. 3
- 18) Abitazione Fg. 93, part. 110, **sub. 23**, cat. A4- P. 3
- 19) Magazzino Fg. 93, part. 110, **sub. 701**, cat. C2- P. 4
- 20) Magazzino Fg. 93, part. 110, **sub. 703**, cat. C2- P. 51

Al catasto terreni Aree di enti urbani e promiscui al FG 93 mappale 110 - ente urbano - are 2 ca 90 - da impianto meccanografico del 01.01.1966

- ✓ Il fabbricato, trattandosi di unica proprietà, non si configura come Condominio; non risultano pertanto tabelle di ripartizione delle spese.
Le suddette tabelle andranno redatte in caso di vendita multipla e di formazione di condominio.
Gli spazi comuni del fabbricato (enti comuni non censibili) non hanno un proprio identificativo catastale.
Il fabbricato ha accesso pedonale/principale da Via Giampietrino e secondario/carraio da Via Fusinato tramite cortile interno comune a più fabbricati identificato al catasto terreni come accessorio comune ed ente rurale ed urbano come segue:
Fg. 93 mappale 111, corte comune ai mappali 110 (fabbricato in oggetto), 112 e 114 - are 2 ca 40
Nella valutazione di ogni singolo lotto è pertanto ricompresa la proporzionale quota di comproprietà degli enti e spazi comuni (vano scale, ballati, disimpegni, cortile, ecc...), con i relativi oneri connessi.

(così come risulta dai titoli di provenienza)

- ✓ Il fabbricato, di proprietà per l'intero della società esecutata, dal sommario esame a semplice vista in condizioni di manutenzione/conservazione modeste/scarse necessitante di verifiche anche dal punto di vista strutturale, è composto da quattro piani fuori terra, compreso il piano terra, oltre ad un piano interrato, adibito a cantine e ad un piano sottotetto adibito a solaio, costituito da unità a destinazione residenziale oltre che da un locale a destinazione commerciale al piano terra, e precisamente:

Piano terra:

- N. 1 unità immobiliare a destinazione commerciale ad uso bar/ristorante con annessa cantina al piano interrato (sub.1);
- N. 1 unità immobiliare a destinazione residenziale (sub. 702);
- N. 1 unità immobiliare a destinazione deposito, utilizzata "impropriamente" ad abitazione, Sub. 21

Piano Primo:

- N. 6 unità immobiliari a destinazione residenziale (subb. 5, 6, 7, 8, 9 e 10);

Piano Secondo:

- N. 5 unità immobiliari a destinazione residenziale (subb. 11, 12, 13, 14 e 15);

N.B: l'unità immobiliare al sub. 13 è stata frazionata abusivamente in N. 2 unità immobiliari distinte, pur mantenendo un unico subalterno;

la cantina pertinenziale del sub. 13 è inoltre attualmente utilizzata per la maggior parte (tramite formazione di divisorii) come magazzino/deposito dagli affittuari del negozio a piano terra identificato al sub. 1 - lotto 001 della presente; nella restante parte sono stati ubicati i contatori elettrici dell'intero fabbricato (vedi premesse Lotto 012).

Piano Terzo:

- N. 4 unità immobiliari a destinazione residenziale (subb. 16, 17, 22 e 23);

Piano Quarto:

- N. 1 unità immobiliare a destinazione deposito/solaio (sub. 701);

Piano Interrato:

- N. 1 unità immobiliare a destinazione deposito/cantina (sub. 703), oltre a cantina pertinenziale al sub.1 (utilizzata come sala ristorante) e cantina pertinenziale al sub. 13.

- b) La scrivente, come da verbale di udienza del 11/10/2022, ritiene formare un LOTTO UNICO che, per una più semplice identificazione e descrizione degli immobili, risulta formato come segue:

Sub-Lotto 001 - (Negozio- Fg. 93, part. 110, sub. 1 cat. C1 + Magazzino sub. 703, cat. C2- P. 51)

Sub-Lotto 002 - (Magazzino Fg. 93, part. 110, sub. 21, cat. C2- P. 1.)

Sub-Lotto 003 - (Abitazione Fg. 93, part. 110, sub. 702 [ex sub.4], cat. A4- P. 1)

Sub-Lotto 004 - (Abitazione- Fg. 93, part. 110, sub. 5, cat. A5- P. 1)

Sub-Lotto 005 - (Abitazione Fg. 93, part. 110, sub. 6, cat. A5- P. 1)

Sub-Lotto 006 - (Abitazione Fg. 93, part. 110, sub. 7, cat. A5- P. 1)

Sub-Lotto 007 - (Abitazione Fg. 93, part. 110, sub. 8, cat. A4- P. 1)

Sub-Lotto 008 - (Abitazione Fg. 93, part. 110, sub. 9, cat. A5- P. 1)

Sub-Lotto 009 - (Abitazione Fg. 93, part. 110, sub. 10, cat. A5- P. 1)

Sub-Lotto 010 - (Abitazione Fg. 93, part. 110, sub. 11, cat. A5- P. 2)

Sub-Lotto 011 - (Abitazione Fg. 93, part. 110, sub. 12, cat. A5- P. 2)

Sub-Lotto 012 - (Abitazione Fg. 93, part. 110, sub. 13, cat. A4- P. 2-51)

Sub-Lotto 013 - (Abitazione Fg. 93, part. 110, sub. 14, cat. A4- P. 2)

Sub-Lotto 014 - (Abitazione Fg. 93, part. 110, sub. 15, cat. A5- P. 2)

Sub-Lotto 015 - (Abitazione Fg. 93, part. 110, sub. 16, cat. A4- P. 3)

Sub-Lotto 016 - (Abitazione Fg. 93, part. 110, sub. 17, cat. A4- P. 3)

Sub-Lotto 017 - (Abitazione Fg. 93, part. 110, sub. 22, cat. A4- P. 3)

Sub-Lotto 018 - (Abitazione Fg. 93, part. 110, sub. 23, cat. A4- P. 3)

Sub-Lotto 019 - (Magazzino Fg. 93, part. 110, sub. 701, cat. C2- P. 4)

- c) Il sopralluogo ai beni è avvenuto, unitamente al custode giudiziario, nelle date del 11/12/2021, 10/01/2022 e 09/02/2022; la scrivente, nelle suddette date, si recava sul posto e procedeva ad effettuare gli accertamenti dello stato attuale del bene in oggetto, con rilievo a vista e fotografico;

la scrivente riporta tuttavia che, ai fini di salvaguardare l'incolumità della stessa e dei presenti, stante l'emergenza sanitaria in corso (pandemia da covid-19) alle date dei sopralluoghi, le scarse/pessime condizioni igieniche rilevate in molte unità, la presenza di numerose persone negli immobili (vedi punto e) nonché la scarsa collaborazione di alcuni degli occupanti, non si è potuto effettuare sopralluoghi approfonditi ma soltanto brevi e sommarî sopralluoghi visivi e fotografici, con misurazioni a campione.

Si specifica che durante il sopralluogo, dal sommario esame a semplice vista - nei limiti del mandato ricevuto - non è stato possibile verificare l'eventuale presenza di sostanze tossiche nocive/materiali inquinanti (eternit etc., sia nei manufatti edilizi che nelle tubature del fabbricato) e che non è stato possibile verificare l'idoneità statica del fabbricato.

- > La scrivente pertanto esprime la propria riserva in riferimento alla presenza di eventuali vizi e difetti e/o situazioni non rilevabili con un semplice e sommario sopralluogo visivo, nei limiti del mandato ricevuto.

- d) La scrivente riporta che per le verifiche edilizie/catastali/urbanistiche ha provveduto a protocollare N. 8 istanze accesso atti (uffici edilizi comune, uffici edilizi consiglio di Zona, Ufficio Condono)

(ved. Punto 7 per ciascun Sub-lotto)

La scrivente esprime riserve sulla completezza di quanto rinvenuto/non rinvenuto dagli uffici stessi (atti di fabbrica e pratiche edilizie irreperibili, lettere di nulla figura); pertanto, non si assume responsabilità per eventuali informazioni mancanti o incomplete ricevute dagli uffici preposti.

N.B: inoltre, da alcuni mesi, gli uffici hanno iniziato una operazione di scansione delle pratiche edilizie presenti nei loro archivi e per tali pratiche, che vengono trasmesse dietro pagamento di volta in volta deciso dagli uffici stessi a seconda della quantità degli allegati, gli stessi non consentono la visione cartacea sul posto di tali fascicoli. La scrivente, pertanto, non si assume responsabilità per quanto ricevuto nonché per eventuali informazioni mancanti o incomplete ricevute dagli uffici preposti.

Si riporta infine che, per completezza d'indagine, la scrivente ha più volte chiesto alla proprietà (tramite la rappresentante legale della ██████████ ed ex proprietaria degli immobili) le pratiche edilizie in suo possesso senza tuttavia aver mai ricevuto riscontro.

- e) La società esecutata ha fornito N. 19 contratti di locazione, per gli immobili in oggetto molti dei quali privi di identificativi catastali, tutti registrati anteriamente al pignoramento:

- dall'indagine effettuata presso gli uffici competenti dell'Agenzia delle Entrate, alle date del 21/12/2021 e del 09/06/2022, sono risultati numerosi contratti, per gli immobili in oggetto, a nome dell'esecutata "██████████", quale "dante causa", molti dei quali privi degli identificativi catastali;
- l'agenzia delle Entrate ha inizialmente inviato alla scrivente l'unico contratto "in essere" (ai fini fiscali) relativo al lotto 001 (Sub. 1 + Sub. 703);
- successivamente, a seguito di ulteriore richiesta, l'Agenzia ha inviato alla scrivente tutti i contratti (o anche solo le registrazioni) registrati negli anni, per gli immobili in oggetto, a nome dell'esecutata "██████████" quale "dante causa", anche se non rinnovati.

- ✓ Tutte le unità sono risultate occupate, ai sopralluoghi, da nuclei familiari numerosi, per la maggior parte di nazionalità straniera, e spesso imparentati tra di loro; gli occupanti delle varie unità immobiliari non sempre hanno trovato corrispondenza con gli intestatari del contratto di locazione (vedasi relazione del custode sul punto) e, in alcuni casi, non è stato possibile associare il contratto di locazione ricevuto (dalla proprietà o dall'Agenzia delle Entrate), privo dei dati catastali, con l'unità immobiliare visionata.
- ✓ La scrivente indicherà comunque (per i sub-lotti occupati) sia il valore da libero, sia quello da occupato, demandando all'Ill.mo GE per le determinazioni del caso.

LOTTO UNICO
(costituito da n. 19 Sub-lotti)

❖ **SUB-LOTTO 001- Negozio con cantina + N. 1 cantina**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

CORPO A

1.1. Descrizione del bene

Unità immobiliare a destinazione commerciale sita in Comune di Milano, via Giampietrino n. 21, consistente in un locale ad uso negozio con cucina e servizi al piano terra e locali cantina al piano interrato direttamente collegati con scala interna in muratura.

1.2. Quota e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di **piena proprietà** dell'immobile di [REDACTED] con sede in MILANO, c.f. [REDACTED]
Note: [REDACTED] con sede in MILANO, c.f. [REDACTED] è presente in anagrafe tributaria anche come:
[REDACTED]

1.3. Identificazione al catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue (all. N.1- Catasto):

Intestato: [REDACTED] con sede in MILANO, c.f. [REDACTED] proprietà per 1/1
dati identificativi: foglio **93**, particella **110**, subalterno **1**
dati classamento: cat. **C/1**; zona cens. 2; classe 1; consistenza 82 mq; sup. catastale 121 mq; rendita € 1.312,83
indirizzo: Comune di Milano, VIA G. RIZZI DETTO GIAMPIETRINO n. 21 piano: T-S-1;
dati derivanti da:
- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di Superficie;
- VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 24/03/1986 in atti dal 21/09/1988 (n. 4138/1986);
- Impianto meccanografico del 30/06/1987

1.4. Coerenze dell'unità come da rogito:

Negozio al piano terra; cortile, via Fusinato, Via Giampietrino, appartamento sub. 702

Salvo errori e come meglio in fatto ivi compresa la proporzionale quota di comproprietà degli enti e spazi comuni, con i relativi oneri connessi, così come risulta dal titolo di provenienza

Cantina al piano S1; terrapieno, Via Fusinato, Via Giampietrino

Salvo errori e come meglio in fatto ivi compresa la proporzionale quota di comproprietà degli enti e spazi comuni, con i relativi oneri connessi, così come risulta dal titolo di provenienza

(**All. N.1 Catasto**: estratto di mappa, visura catastale storica, scheda catastale in atti al NCEU del 24/04/1986)

1.5. Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione del medesimo

Nessuna.

CORPO B

1.6. Descrizione del bene

Cantina posta al piano interrato del fabbricato.

1.7. Quota e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di **piena proprietà** dell'immobile di [REDACTED] con sede in MILANO, c. [REDACTED]

Note: [REDACTED] con sede in MILANO, c. [REDACTED] è presente in anagrafe tributaria anche come:

[REDACTED] con sede in MILANO

1.8. Identificazione al catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue (all. N.1- Catasto):

Intestato: [REDACTED] con sede in MILANO, c.f. [REDACTED], proprietà per 1/1

dati identificativi: foglio **93**, particella **110**, subalterno **703**

dati classamento: zona cens. 2; cat. **C/2**; classe 2; consistenza 4 mq; sup. catastale 6 mq; rendita € 4,34

Indirizzo: Comune di Milano, VIA G. RIZZI DETTO GIAMPIETRINO n. 21 piano: S1

dati derivanti da:

- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di Superficie;

- VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/02/2007 protocollo n. MI0157139 in atti dal 27/02/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 16098.1/2007)

- VARIAZIONE del 27/02/2006 protocollo n. MI0123659 in atti dal 27/02/2006 DIVISIONE-AMPLIAMENTO- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 12132.1/2006;

- VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO;

- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 26/03/1986 in atti dal 21/09/1988 (n. 4139/1986);

- Impianto meccanografico del 30/06/1987

Precedenti identificativi: il sub. 703 del mapp. 110 deriva da VARIAZIONE del 27/02/2006 protocollo n. MI0123659 in atti dal 27/02/2006 DIVISIONE- AMPLIAMENTO- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 12132.1/2006) con cui è stato soppresso l'originario sub. 4 (P.T-S-1)

1.9. Coerenze del vano come da rogito:

terrapieno su due lati, ente comune dai restati lati

Salvo errori e come meglio in fatto ivi compresa la proporzionale quota di comproprietà degli enti e spazi comuni, con i relativi oneri connessi, così come risulta dal titolo di provenienza.

(All. N.1 Catasto: estratto di mappa, visura catastale storica, scheda catastale in atti al NCEU del 27/02/2006 + DOGFA)

1.10. Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione del medesimo

Nessuna.

❖ **SUB-LOTTO 002- DEPOSITO**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

CORPO A

1.11. Descrizione del bene

Unità immobiliare a destinazione deposito, "impropriamente" utilizzata ad abitazione, posta al piano terra di un fabbricato sito in Comune di Milano, via Giampietrino n. 21, consistente in due locali; nel primo, adibito a locale giorno/cottura, è stato realizzato un bagno cieco; nel secondo, adibito a camera, è stato realizzato un soppalco in muratura.

1.12. Quota e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di **piena proprietà** dell'immobile di [REDACTED] con sede in MILANO, c.f 04022230967.

Note: [REDACTED] con sede in MILANO, [REDACTED], è presente in anagrafe tributaria anche come:

[REDACTED] con sede in MILANO

1.13. Identificazione al catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue (all. N.1-Catasto):

Intestato: [REDACTED] con sede in MILANO, c.f [REDACTED] proprietà per 1/1
dati identificativi: foglio **93**, particella **110**, subalterno **21**
dati classamento: cat. **C/2**; zona cens. 2; classe 11; consistenza 43 mq; sup. catastale 55 mq; rendita € 208,75

indirizzo: Comune di Milano, VIA G. RIZZI DETTO GIAMPIETRINO n. 21 piano: T;

dati derivanti da:

- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di Superficie;
- CLASSAMENTO del 14/01/1999 in atti dal 25/03/1999 FIN.98 (n. DI5012.355/1999)
- FUSIONE del 18/03/1986 in atti dal 21/09/1988 VDE (n. 4524/1986)

Precedenti identificativi: Il sub. 21 del mapp. 110 deriva da FUSIONE del 18/03/1986 in atti dal 21/09/1988 VDE (n. 4524/1986) con cui sono stati soppressi i precedenti Subb. 2 e 3 (P,T) Subb. 2 e 3 derivano da:

- Impianto meccanografico del 30/06/1987

1.14. Coerenze dell'unità come da rogito:

cortile, androne comune, Via Giampietrino, proprietà di terzi.

Salvo errori e come meglio in fatto ivi compresa la proporzionale quota di comproprietà degli enti e spazi comuni, con i relativi oneri connessi, così come risulta dal titolo di provenienza

(All. N.1 Catasto: estratto di mappa, visure catastali storiche, scheda catastale in atti al NCEU del 29/04/1986)

1.15. Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione del medesimo

Nessuna.

❖ **SUB-LOTTO 003- Unità immobiliare residenziale**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

CORPO A

1.16. Descrizione del bene

Unità immobiliare a destinazione residenziale posta al piano terra di un fabbricato sito in Comune di Milano, via Giampietrino n. 21, consistente in un locale giorno/notte con porzione soppalcata spp, una cucina, ed un bagno cieco con antibagno.

1.17. Quota e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di **piena proprietà** dell'immobile di [REDACTED] con sede in MILANO, c.f. [REDACTED]

Note: [REDACTED] con sede in MILANO, c.f. [REDACTED] è presente in anagrafe tributaria anche come:

[REDACTED] con sede in MILANO

1.18. Identificazione al catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue (all. N.1-Catasto):

Intestato: [REDACTED] con sede in MILANO, [REDACTED] proprietà per 1/1

dati identificativi: foglio **93**, particella **110**, subalterno **702**

dati classamento: cat. **A/4**; zona cens. 2; classe 4; consistenza 2,5 vani; sup. catastale mq 50; sup. catastale escluse aree scoperte mq 50; rendita € 251,77

indirizzo: Comune di Milano, VIA G. RIZZI DETTO GIAMPIETRINO n. 21 piano: T;

dati derivanti da:

- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di Superficie;
- VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/02/2007 protocollo n. MI0157139 in atti dal 27/02/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 16098.1/2007);
- VARIAZIONE del 27/02/2006 protocollo n. MI0123659 in atti dal 27/02/2006 DIVISIONE-AMPLIAMENTO- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 12132.1/2006);
- VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 26/03/1986 in atti dal 21/09/1988 (n. 4139/1986);
- impianto meccanografico del 30/06/1987

Precedenti identificativi: il sub. 702 del mapp. 110 deriva da VARIAZIONE del 27/02/2006 protocollo n. MI0123659 in atti dal 27/02/2006 DIVISIONE- AMPLIAMENTO- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 12132.1/2006) con cui è stato soppresso il precedente Sub 4 (P.T)

Il Sub. 4 deriva da:

- VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 26/03/1986 in atti dal 21/09/1988 (n. 4139/1986);

- Impianto meccanografico del 30/06/1987

1.19. Coerenze dell'unità come da rogito:

cartile comune, residua proprietà della parte venditrice, Via Giampietrino, androne comune, vano scala comune.

Salvo errori e come meglio in fatto ivi compresa la proporzionale quota di comproprietà degli enti e spazi comuni, con i relativi oneri connessi, così come risulta dal titolo di provenienza

(All. N.1 Catasto: estratto di mappa, visura catastale storica, scheda catastale in atti al NCEU del 27/02/2006 + sceda precedente e DOIFA)

1.20. Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione del medesimo

Nessuna.

❖ **SUB-LOTTO 004- Unità immobiliare residenziale**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

CORPO A

1.21. Descrizione del bene

Unità immobiliare a destinazione residenziale posta al piano primo di un fabbricato sito in Comune di Milano, via Giampietrino n. 21, consistente in un locale giorno/cottura, un bagno cieco ed una camera.

L'unità è sprovvista di cantina/solaio pertinenziale.

1.22. Quota e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di **piena proprietà** dell'immobile di [REDACTED] con sede in MILANO, c.f. [REDACTED]

Note: [REDACTED] sede in MILANO, c.f. [REDACTED] è presente in anagrafe tributaria anche come:

[REDACTED] con sede in MILANO

1.23. Identificazione al catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue (all. N.1-Catasto):

Intestato: [REDACTED] con sede in MILANO, c.f. [REDACTED] proprietà per 1/1

dati identificativi: foglio **93**, particella **110**, subalterno **5**

dati classamento: cat. **A/5**; zona cens. 2; classe 4; consistenza 2 vani; sup. catastale mq 43; sup. catastale escluse aree scoperte mq 43; rendita € 185,92

indirizzo: Comune di Milano, VIA G. RIZZI DETTO GIAMPIETRINO n. 21 piano; 1;

dati derivanti da:

- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di Superficie;

- VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 26/03/1986 in atti dal 21/09/1988 (n. 4140/1986);

- Impianto meccanografico del 30/06/1987

Note: si riporta che in visura l'unità è accatastata come A/5- abitazione ultrapopolare-facente parte di fabbricati di basso livello, privi di impianti, servizi igienici;

- l'unità tuttavia è dotata di servizio igienico, diversamente da quanto rappresentato nella scheda catastale in atti al NCEU del 24/04/1986 (vedi punti 7.2 e 7.3).

1.24. Coerenze dell'unità come da rogito:

enti comuni (ballatoio e vano scala), unità sub. 10, Via Giampietrino, appartamento sub. 6

Salvo errori e come meglio in fatto ivi compresa la proporzionale quota di comproprietà degli enti e spazi comuni, con i relativi oneri connessi, così come risulta dal titolo di provenienza

(All. N.1 Catasto: estratto di mappa, visura catastale storica, scheda catastale in atti al NCEU del 24/04/1986)

1.25. Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione del medesimo

Nessuna.

❖ **SUB-LOTTO 005- Unità immobiliare residenziale**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

CORPO A

1.26. Descrizione del bene

Unità immobiliare a destinazione residenziale posta al piano primo di un fabbricato sito in Comune di Milano, via Giampietrino n. 21, consistente in un locale giorno/cottura, un bagno cieco ed una camera.

L'unità è sprovvista di cantina/solaio pertinenziale.

1.27. Quota e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di **piena proprietà** dell'immobile di [REDACTED] con sede in MILANO, c.f. [REDACTED]

Note: [REDACTED] con sede in MILANO, c.f. [REDACTED] è presente in anagrafe tributaria anche come:

[REDACTED] con sede in MILANO

1.28. Identificazione al catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue (all. N.1- Catasto):

Intestato: [REDACTED] con sede in MILANO, c.f. [REDACTED] proprietà per 1/1

dati identificativi: foglio **93**, particella **110**, subalterno **6**

dati classamento: cat. **A/5**; zona cens. 2; classe 4; consistenza 2 vani; sup. catastale mq 45; sup. catastale escluse aree scoperte mq 45; rendita € 185,92

indirizzo: Comune di Milano, VIA G. RIZZI DETTO GIAMPIETRINO n. 21 piano: 1;

dati derivanti da:

- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di Superficie;

- VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 26/03/1986 in atti dal 21/09/1988 (n. 4141/1986);

- Impianto meccanografico del 30/06/1987

Note: si riporta che in visura l'unità è accatastrata come A/5- abitazione ultrapopolare-facente parte di fabbricati di basso livello, privi di impianti, servizi igienici;
-l'unità tuttavia è dotata di servizio igienico, diversamente da quanto rappresentato nella scheda catastale in atti al NCEU del 24/04/1986 (vedi punti 7.2 e 7.3).

1.29. Coerenze dell'unità come da rogito:

cortile, ballatoio comune, appartamento sub. 5, Via Giampietrino, proprietà di terzi.
Salvo errori e come meglio in fatto ivi compresa la proporzionale quota di comproprietà degli enti e spazi comuni, con i relativi oneri connessi, così come risulta dal titolo di provenienza

(All. N.1 Catasto: estratto di mappa, visura catastale storica, scheda catastale in atti al NCEU del 24/04/1986)

1.30. Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione del medesimo

Nessuna.

❖ **SUB-LOTTO 006- Unità immobiliare residenziale**

1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

CORPO A

1.31. Descrizione del bene

Unità immobiliare a destinazione residenziale posta al piano primo di un fabbricato sito in Comune di Milano, via Giampietrino n. 21, consistente in un locale con servizio.
L'unità è sprovvista di cantina/solaio pertinenziale.

Note: l'unità, con sup. catastale di circa 17 mq e sup. utile di circa 13,5 mq non è conforme ai requisiti minimi stabiliti dalla vigente normativa edilizia e d'igiene per gli spazi residenziali con permanenza di persone (vedi Punto 7).

1.32. Quota e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di piena proprietà dell'immobile di [REDACTED] con sede in MILANO, c.f. [REDACTED]

Note: [REDACTED] con sede in MILANO, c.f. [REDACTED] è presente in anagrafe tributaria anche come:

[REDACTED] con sede in MILANO

1.33. Identificazione al catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue (all. N.1-Catasto):

Intestato: [REDACTED] con sede in MILANO, c.f. [REDACTED] proprietà per 1/1

dati identificativi: foglio 93, particella 110, subalterno 7

dati classamento: cat. A/5; zona cens. 2; classe 3; consistenza 1 vani; sup. catastale mq 17; sup. catastale escluse aree scoperte mq 17; rendita € 77,47

indirizzo: Comune di Milano, VIA G. RIZZI DETTO GIAMPIETRINO n. 21 piano: 1;

dati derivanti da:

- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di Superficie;

- VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 26/03/1986 in atti dal 21/09/1988 (n. 4141/1986);

- Impianto meccanografico del 30/06/1987

Note: si riporta che in visura l'unità è accatastata come A/5- abitazione ultrapopolare-facente parte di fabbricati di basso livello, privi di impianti, servizi igienici;
- l'unità tuttavia è dotata di servizio igienico, diversamente da quanto rappresentato nella scheda catastale in atti al NCEU del 24/04/1986 (vedi punti 7.2 e 7.3).

1.34. Coerenze dell'unità come da rogito:

cortile, Via Fusinato, appartamento sub. 8, ballatoio comune.

Salvo errori e come meglio in fatto ivi compresa la proporzionale quota di comproprietà degli enti e spazi comuni, con i relativi oneri connessi, così come risulta dal titolo di provenienza

(*All. N.1 Catasto; estratto di mappa, visura catastale storica, scheda catastale in atti al NCEU del 24/04/1986*)

1.35. Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione del medesimo

Nessuna.

❖ **SUB-LOTTO 007- Unità immobiliare residenziale**

1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

CORPO A

1.36. Descrizione del bene

Unità immobiliare a destinazione residenziale posta al piano primo di un fabbricato sito in Comune di Milano, via Giampietrino n. 21, consistente in un locale giomo/cottura, due camere ed un bagno finestrato.

L'unità è sprovvista di cantina/solaio pertinenziale.

1.37. Quota e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di **piena proprietà** dell'immobile di [REDACTED] con sede in MILANO, c.f. [REDACTED]

Note: [REDACTED] con sede in MILANO, c.f. [REDACTED] è presente in anagrafe tributaria anche come:

[REDACTED] con sede in MILANO

1.38. Identificazione al catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue (all. N.1-Catasto):

Intestato: [REDACTED] con sede in MILANO, c.f. [REDACTED], proprietà per 1/1

dati identificativi: foglio **93**, particella **110**, subalterno **8**

dati classamento: cat. **A/4**; zona cens. 2; classe 4; consistenza 3,5 vani; sup. catastale mq 70; sup. catastale escluse aree scoperte mq 70; rendita € 352,48

indirizzo: Comune di Milano, VIA G. RIZZI DETTO GIAMPIETRINO n. 21 piano: 2;

dati derivanti da:

- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di Superficie;

- VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/02/2007 Pratica n. MI0157139 in atti dal 27/02/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 16098.1/2007)

- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 27/02/2006 Pratica n. MI0123615 in atti dal 27/02/2006 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 12126.1/2006)

- VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 26/03/1986 in atti dal 21/09/1988 (n. 4143/1986);
- Impianto meccanografico del 30/06/1987

1.39. Coerenze dell'unità come da rogito:

ballatoio comune, cortile comune, Via Fusinato, via Giampietrino, residua proprietà della parte venditrice

Salvo errori e come meglio in fatto ivi compresa la proporzionale quota di comproprietà degli enti e spazi comuni, con i relativi oneri connessi, così come risulta dal titolo di provenienza

(All. N.1 Catasto: estratto di mappa, visura catastale storica, scheda catastale in atti al NCEU del 27/02/2006)

1.40. Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione del medesimo

Nessuna.

❖ **SUB-LOTTO 008- Unità immobiliare residenziale**

1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

CORPO A

1.41. Descrizione del bene

Unità immobiliare a destinazione residenziale posta al piano primo di un fabbricato sito in Comune di Milano, via Giampietrino n. 21, consistente in un locale giorno/cottura, un bagno cieco ed una camera.

L'unità è sprovvista di cantina/solaio pertinenziale.

1.42. Quota e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di **piena proprietà** dell'immobile di [REDACTED] con sede in MILANO, [REDACTED]

Note: [REDACTED] con sede in MILANO, c. [REDACTED] è presente in anagrafe tributaria anche come:

[REDACTED] con sede in MILANO

1.43. Identificazione al catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue (all. N.1- Catasto):

Intestato: [REDACTED] con sede in MILANO, c.f. [REDACTED] proprietà per 1/1

dati identificativi: foglio **93**, particella **110**, subalterno **9**

dati classamento: cat. **A/5**; zona cens. 2; classe 4; consistenza 2 vani; sup. catastale mq 43; sup. catastale escluse aree scoperte mq 43; rendita € 185,92

indirizzo: Comune di Milano, VIA G. RIZZI DETTO GIAMPIETRINO n. 21 piano: 1;

dati derivanti da:

- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di Superficie;

- VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 26/03/1986 in atti dal 21/09/1988 (n. 4144/1986);

- Impianto meccanografico del 30/06/1987

Note: si riporta che in visura l'unità è accatastata come A/5- abitazione ultrapopolare-facente parte di fabbricati di basso livello, privi di impianti, servizi igienici;
- l'unità tuttavia è dotata di servizio igienico, come da scheda catastale in atti al NCEU del 24/04/1986

1.44. Coerenze dell'unità come da rogito:

ballatoio comune, appartamento sub. 8, via Giampietrino, appartamento sub. 10
Salvo errori e come meglio in fatto ivi compresa la proporzionale quota di comproprietà degli enti e spazi comuni, con i relativi oneri connessi, così come risulta dal titolo di provenienza

(All. N.1 Catasto: estratto di mappa, visura catastale storica, scheda catastale in atti al NCEU del 24/04/1986)

1.45. Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione del medesimo

Nessuna.

❖ **SUB-LOTTO 009- Unità immobiliare residenziale**

1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

CORPO A

1.46. Descrizione del bene

Unità immobiliare a destinazione residenziale posta al piano primo di un fabbricato sito in Comune di Milano, via Giampietrino n. 21, consistente in un locale giorno/cottura, un bagno cieco ed una camera.

L'unità è sprovvista di cantina/solaio pertinenziale.

1.47. Quota e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di **piena proprietà** dell'immobile di [REDACTED] con sede in MILANO, c.f. [REDACTED]

Note: [REDACTED] con sede in MILANO, c.f. [REDACTED] è presente in anagrafe tributaria anche come:

[REDACTED], con sede in MILANO

1.48. Identificazione al catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue (all. N.1- Catasto):

Intestato: [REDACTED] con sede in MILANO, c.f. [REDACTED] proprietà per 1/1

dati identificativi: foglio **93**, particella **110**, subalterno **10**

dati classamento: cat. **A/5**; zona cens. 2; classe 4; consistenza 2 vani; sup. catastale mq 43; sup. catastale escluse aree scoperte mq 39; rendita € 185,92

indirizzo: Comune di Milano, VIA G. RIZZI DETTO GIAMPIETRINO n. 21 piano: 1;

dati derivanti da:

- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di Superficie;

- VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 26/03/1986 in atti dal 21/09/1988 (n. 4145/1986);

- Impianto meccanografico del 30/06/1987

Note: si riporta che in visura l'unità è accatastata come A/5- abitazione ultrapopolare-facente parte di fabbricati di basso livello, privi di impianti, servizi igienici;
- l'unità tuttavia è dotata di servizio igienico, diversamente dalla scheda catastale in atti al NCEU del 24/04/1986

1.49. Coerenze dell'unità come da rogito:

ballatoio comune, appartamento sub. 9, via Giampietrino, appartamento sub. 5, vano scala comune.

Salvo errori e come meglio in fatto ivi compresa la proporzionale quota di comproprietà degli enti e spazi comuni, con i relativi oneri connessi, così come risulta dal titolo di provenienza

(All. N.1 Catasto: estratto di mappa, visura catastale storica, scheda catastale in atti al NCEU del 24/04/1986)

1.50. Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione del medesimo

Nessuna.

❖ **SUB-LOTTO 010- Unità immobiliare residenziale**

1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

CORPO A

1.51. Descrizione del bene

Unità immobiliare a destinazione residenziale posta al piano secondo di un fabbricato sito in Comune di Milano, via Giampietrino n. 21, consistente in un locale giorno/cottura, un bagno cieco, una camera ed un balcone.

L'unità è sprovvista di cantina/solaio pertinenziale.

1.52. Quota e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di **piena proprietà** dell'immobile di [REDACTED] con sede in MILANO, c.f. [REDACTED]

Note: [REDACTED] con sede in MILANO, c. [REDACTED] è presente in anagrafe tributaria anche come:

[REDACTED] con sede in MILANO

1.53. Identificazione al catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue (all. N.1-Catasto):

Intestato: [REDACTED] sede in MILANO, c.f. [REDACTED] proprietà per 1/1

dati identificativi: foglio **93**, particella **110**, subalterno **11**

dati classamento: cat. **A/5**; zona cens. 2; classe 4; consistenza 2 vani; sup. catastale mq 42; sup. catastale escluse aree scoperte mq 41; rendita € 185,92

indirizzo: Comune di Milano, VIA G. RIZZI DETTO GIAMPIETRINO n. 21 piano: 2;

dati derivanti da:

- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di Superficie;

- VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 26/03/1986 in atti dal 21/09/1988 (n. 4146/1986);

- Impianto meccanografico del 30/06/1987

Note: si riporta che in visura l'unità è accatastata come A/5- abitazione ultrapopolare-facente parte di fabbricati di basso livello, privi di impianti, servizi igienici;
- l'unità tuttavia è dotata di servizio igienico, diversamente da quanto rappresentato nella scheda catastale in atti al NCEU del 24/04/1986 (vedi punti 7.2 e 7.3).

1.54. Coerenze dell'unità come da rogito:

enti comuni (ballatoio e vano scala), appartamento sub. 15, via Giampietrino, appartamento sub. 12.

Salvo errori e come meglio in fatto ivi compresa la proporzionale quota di comproprietà degli enti e spazi comuni, con i relativi oneri connessi, così come risulta dal titolo di provenienza

(All. N.1 Catasto: estratto di mappa, visura catastale storica, scheda catastale in atti al NCEU del 24/04/1986)

1.55. Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione del medesimo

Nessuna.

❖ **SUB-LOTTO 011- Unità immobiliare residenziale**

1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

CORPO A

1.56. Descrizione del bene

Unità immobiliare a destinazione residenziale posta al piano secondo di un fabbricato sito in Comune di Milano, via Giampietrino n. 21, consistente in un locale giorno/cottura, un bagno cieco, ed una camera.

L'unità è sprovvista di cantina/solaio pertinenziale.

1.57. Quota e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di **1/1** di **piena proprietà** dell'immobile di [REDACTED] con sede in MILANO, c.f. [REDACTED]

Note: [REDACTED] con sede in MILANO, c. [REDACTED] è presente in anagrafe tributaria anche come:

[REDACTED] con sede in MILANO

1.58. Identificazione al catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue (all. N.1-Catasto):

Intestato: [REDACTED] con sede in MILANO, c.f. [REDACTED] proprietà per **1/1**

dati identificativi: foglio **93**, particella **110**, subalterno **12**

dati classamento: cat. **A/5**; zona cens. 2; classe 4; consistenza 2 vani; sup. catastale mq 45; sup. catastale escluse aree scoperte mq 45; rendita € 185,92

indirizzo: Comune di Milano, VIA G. RIZZI DETTO GIAMPIETRINO n. 21 piano: 2;

dati derivanti da:

- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di Superficie;

- VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 26/03/1986 in atti dal 21/09/1988 (n. 4147/1986);

- Impianto meccanografico del 30/06/1987

Note: si riporta che in visura l'unità è accatastata come A/5- abitazione ultrapopolare-facente parte di fabbricati di basso livello, privi di impianti, servizi igienici;
- l'unità tuttavia è dotata di servizio igienico, diversamente da quanto rappresentato nella scheda catastale in atti al NCEU del 24/04/1986 (vedi punti 7.2 e 7.3).

1.59. Coerenze dell'unità come da rogito:

cortile, ballatoio comune, appartamento sub. 11, Via Giampietrino, proprietà di terzi.
Salvo errori e come meglio in fatto ivi compresa la proporzionale quota di comproprietà degli enti e spazi comuni, con i relativi oneri connessi, così come risulta dal titolo di provenienza

(All. N.1 Catasto: estratto di mappa, visura catastale storica, scheda catastale in atti al NCEU del 24/04/1986)

1.60. Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione del medesimo

Nessuna.

❖ **SUB-LOTTO 012- Unità immobiliare residenziale**

PREMESSE

- ✓ Si riporta, come da Premesse Generali, che l'unità immobiliare oggetto del presente sub-lotto, identificata al NCEU al Fg. 93, part. 110, **sub. 13** cat. A4- P. 2-S1, è stata frazionata abusivamente in N. 2 unità immobiliari distinte, pur mantenendo un unico subalterno;
- ✓ la cantina pertinenziale del sub. 13 è inoltre attualmente utilizzata per la maggior parte (tramite formazione di tramezzi divisorii e porte) come magazzino/deposito dagli affittuari del negozio a piano terra identificato al sub. 1 – (Sub-lotto 001 della presente); nella restante parte sono stati ubicati i contatori elettrici dell'intero fabbricato

1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

CORPO A

1.61. Descrizione del bene

Unità immobiliare a destinazione residenziale posta al piano secondo di un fabbricato sito in Comune di Milano, via Giampietrino n. 21.

Si ricorda, come da premesse, che l'unità è stata frazionata abusivamente in N. 2 unità immobiliari distinte (ciascuna dotata di accesso indipendente), pur mantenendo un unico subalterno; la porzione 1 è risultata costituita da un locale giorno/cottura, un locale ad uso camera ed un bagno cieco; la porzione 2 è risultata costituita da un locale giorno/cottura, un locale ad uso camera, un bagno finestrato ed un balcone.

L'unità è dotata di cantina pertinenziale.

Si ricorda tuttavia, come da premesse, che cantina pertinenziale del sub. 13 attualmente utilizzata per la maggior parte (tramite formazione di tramezzi divisorii e porte) come magazzino/deposito dagli affittuari del negozio a piano terra identificato al sub. 1 – Sub-lotto 001 della presente; nella restante parte sono stati ubicati i contatori elettrici dell'intero fabbricato.

1.62. Quota e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di **piena proprietà** dell'immobile di [REDACTED] con sede in MILANO, c.f. [REDACTED]

Note: [REDACTED] con sede in MILANO, c.f. [REDACTED] è presente in anagrafe tributaria anche come:

[REDACTED] con sede in MILANO

1.63. Identificazione al catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue (all. N.1-Catasto):

Intestato: [REDACTED] con sede in MILANO, c.f. [REDACTED] proprietà per 1/1

dati identificativi: foglio **93**, particella **110**, subalterno **13**

dati classamento: cat. **A/4**; zona cens. 2; classe 4; consistenza 4,5 vani; sup. catastale mq 113; sup. catastale escluse aree scoperte mq 113; rendita € 383,47

Indirizzo: Comune di Milano, VIA G. RIZZI DETTO GIAMPIETRINO n. 21 piano: 2;

dati derivanti da:

- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di Superficie;

- VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

- AMPLIAMENTO del 26/03/1986 in atti dal 21/09/1988 VSI (n.4148/1986)

- Impianto meccanografico del 30/06/1987

Note: in visura non è riportato il piano S1 relativo alla cantina pertinenziale.

N.B: si ricorda tuttavia, come da premesse, che la suddetta cantina, rappresentata nella scheda catastale in atti al NCEU del 24/04/1986, è attualmente utilizzata per la maggior parte (tramite formazione di divisorii) come magazzino/deposito dagli affittuari del negozio a piano terra identificato al sub. 1 - lotto 001 della presente; nella restante parte sono stati ubicati i contatori elettrici dell'intero fabbricato (vedi punti 7.2 e 7.3).

1.64. Coerenze dell'unità come da rogito:

dell'unità: cortile, Via Fusinato, Via Giampietrino, appartamento sub. 14

Salvo errori e come meglio in fatto ivi compresa la proporzionale quota di comproprietà degli enti e spazi comuni, con i relativi oneri connessi, così come risulta dal titolo di provenienza;

della cantina: cortile, ente comune, altra unità, Via Giampietrino, proprietà di terzi.

Salvo errori e come meglio in fatto ivi compresa la proporzionale quota di comproprietà degli enti e spazi comuni, con i relativi oneri connessi, così come risulta dal titolo di provenienza

(All. N.1 Catasto: estratto di mappa, visura catastale storica, scheda catastale in atti al NCEU del 24/04/1986)

1.65. Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione del medesimo

Nessuna.

❖ **SUB-LOTTO 013- Unità immobiliare residenziale**

1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

CORPO A

1.66. Descrizione del bene

Unità immobiliare a destinazione residenziale posta al piano secondo di un fabbricato sito in Comune di Milano, via Giampietrino n. 21, consistente in un locale giorno/cottura, un bagno cieco ed una camera.

L'unità è sprovvista di cantina/solaio pertinenziale.

1.67. Quota e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di piena proprietà dell'immobile di [REDACTED] con sede in MILANO, c.f. [REDACTED]

Note: [REDACTED] con sede in MILANO, c. [REDACTED] è presente in anagrafe tributaria anche come:

[REDACTED] con sede in MILANO

1.68. Identificazione al catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue (all. N.1-Catasto):

Intestato: [REDACTED] sede in MILANO, c.f. [REDACTED], proprietà per 1/1

dati identificativi: foglio 93, particella 110, subalterno 14

dati classamento: cat. A/4; zona cens. 2; classe 4; consistenza 2,5 vani; sup. catastale mq 46; sup. catastale escluse aree scoperte mq 46; rendita € 251,77

indirizzo: Comune di Milano, VIA G. RIZZI DETTO GIAMPIETRINO n. 21 piano: 2;

dati derivanti da:

- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di Superficie;
- VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/06/2012 Pratica n. MI0519529 in atti dal 21/06/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 49770.1/2012)
- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 21/06/2011 Pratica n. MI0563706 in atti dal 21/06/2011 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n.117253.1/2011)
- VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 26/03/1986 in atti dal 21/09/1988 (n. 4149/1986);
- Impianto meccanografico del 30/06/1987

1.69. Coerenze dell'unità come da rogito:

ballatoio comune, appartamento sub. 13, Via Giampietrino, appartamento sub. 15.

Salvo errori e come meglio in fatto ivi compresa la proporzionale quota di comproprietà degli enti e spazi comuni, con i relativi oneri connessi, così come risulta dal titolo di provenienza

(All. N.1 Catasto: estratto di mappa, visura catastale storica, scheda catastale in atti al NCEU del 21/06/2011)

1.70. Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione del medesimo

Nessuna.

❖ **SUB-LOTTO 014- Unità immobiliare residenziale**

1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

CORPO A

1.71. Descrizione del bene

Unità immobiliare a destinazione residenziale posta al piano secondo di un fabbricato sito in Comune di Milano, via Giampietrino n. 21, consistente in un locale giorno/cottura, un bagno cieco ed una camera.

L'unità è sprovvista di cantina/solaio pertinenziale.

1.72. Quota e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di **piena proprietà** dell'immobile di [REDACTED] con sede in MILANO, c.f. [REDACTED]
Note: [REDACTED] con sede in MILANO, c.f. [REDACTED] è presente in anagrafe tributaria anche come:
[REDACTED] con sede in MILANO

1.73. Identificazione al catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue (all. N.1- Catasto):

Intestato: [REDACTED] con sede in MILANO, c.f. [REDACTED] proprietà per 1/1
dati identificativi: foglio **93**, particella **110**, subalterno **15**
dati classamento: cat. **A/5**; zona cens. 2; classe 4; consistenza 2 vani; sup. catastale mq 42; sup. catastale escluse aree scoperte mq 40; rendita € 185,92
indirizzo: Comune di Milano, VIA G. RIZZI DETTO GIAMPIETRINO n. 21 piano: 2;
dati derivanti da:
- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di Superficie;
- VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 26/03/1986 in atti dal 21/09/1988 (n. 4150/1986);
- Impianto meccanografico del 30/06/1987

Note: si riporta che in visura l'unità è accatastata come A/5- abitazione ultrapopolare-facente parte di fabbricati di basso livello, privi di impianti, servizi igienici;
- l'unità tuttavia è dotata di servizio igienico, come da scheda catastale in atti al NCEU del 24/04/1986, seppur ubicato in diversa posizione (vedi punti 7.2 e 7.3).

1.74. Coerenze dell'unità come da rogito:

vano scala comune, cortile comune, appartamento sub. 14, Via Giampietrino, residua proprietà della parte venditrice.
Salvo errori e come meglio in fatto ivi compresa la proporzionale quota di comproprietà degli enti e spazi comuni, con i relativi oneri connessi, così come risulta dal titolo di provenienza
(**All. N.1 Catasto:** estratto di mappa, visura catastale storica, scheda catastale in atti al NCEU del 24/04/1986)

1.75. Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione del medesimo

Nessuna.

❖ **SUB-LOTTO 015- Unità immobiliare residenziale**

1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

CORPO A

1.76. Descrizione del bene

Unità immobiliare a destinazione residenziale posta al piano terzo di un fabbricato sito in Comune di Milano, via Giampietrino n. 21, consistente in un locale giorno/cottura, un bagno cieco ed una camera.
L'unità è sprovvista di cantina/solaio pertinenziale.

1.77. Quota e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di **piena proprietà** dell'immobile di [REDACTED] con sede in MILANO, c.f. [REDACTED]

Note: [REDACTED] con sede in MILANO, c.f. [REDACTED] è presente in anagrafe tributaria anche come:

[REDACTED] con sede in MILANO

1.78. Identificazione al catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue (all. N.1-Catasto):

Intestato: [REDACTED] con sede in MILANO, c.f. [REDACTED] proprietà per 1/1

dati identificativi: foglio **93**, particella **110**, subalterno **16**

dati classamento: cat. **A/4**; zona cens. 2; classe 4; consistenza 2 vani; sup. catastale mq 45; sup. catastale escluse aree scoperte mq 42; rendita € 251,77

indirizzo: Comune di Milano, VIA G. RIZZI DETTO GIAMPIETRINO n. 21 piano: 3;

dati derivanti da:

- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di Superficie;

- VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/02/2007 Pratica n. MI0157139 in atti dal 27/02/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 16098.1/2007)

- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 27/02/2006 Pratica n. MI0123615 in atti dal 27/02/2006 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 12126.1/2006)

- VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 26/03/1986 in atti dal 21/09/1988 (n. 4147/1986);

- Impianto meccanografico del 30/06/1987

1.79. Coerenze dell'unità come da rogito:

ballatoio comune, vano scala comune, residua proprietà della parte venditrice, Via Giampietrino, appartamento sub. 17.

Salvo errori e come meglio in fatto ivi compresa la proporzionale quota di comproprietà degli enti e spazi comuni, con i relativi oneri connessi, così come risulta dal titolo di provenienza

(All. N.1 Catasto: estratto di mappa, visura catastale storica, scheda catastale in atti al NCEU del 27/02/2006)

1.80. Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione del medesimo

Nessuna.

❖ **SUB-LOTTO 016- Unità immobiliare residenziale**

1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

CORPO A

1.81. Descrizione del bene

Unità immobiliare a destinazione residenziale posta al piano terzo di un fabbricato sito in Comune di Milano, via Giampietrino n. 21, consistente in un locale giorno/cottura, un bagno cieco ed una camera.

L'unità è sprovvista di cantina/solaio pertinenziale.

1.82. Quota e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di piena proprietà dell'immobile di [REDACTED] con sede in MILANO, c.f. [REDACTED]
 Note: [REDACTED] con sede in MILANO, c.f. [REDACTED] è presente in anagrafe tributaria anche come:
 [REDACTED] con sede in MILANO

1.83. Identificazione al catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue (all. N.1-Catasto):

Intestato: [REDACTED] con sede in MILANO, c.f. [REDACTED] proprietà per 1/1
 dati identificativi: foglio **93**, particella **110**, subalterno **17**
 dati classamento: cat. **A/4**; zona cens. 2; classe 4; consistenza 2,5 vani; sup. catastale mq 47; sup. catastale escluse aree scoperte mq 47; rendita € 251,77
 indirizzo: Comune di Milano, VIA G. RIZZI DETTO GIAMPIETRINO n. 21 piano: 3;
 dati derivanti da:
 - Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di Superficie;
 - VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/02/2007 Pratica n. MID157139 in atti dal 27/02/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 16098.1/2007)
 - DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 27/02/2006 Pratica n. MID123615 in atti dal 27/02/2006 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 12126.1/2006)
 - VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
 - DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 26/03/1986 in atti dal 21/09/1988 (n. 4152/1986);
 - Impianto meccanografico del 30/06/1987

1.84. Coerenze dell'unità come da rogito:

cortile comune, ballatoio comune, appartamento sub. 16, Via Giampietrino, proprietà di terzi.
 Salvo errori e come meglio in fatto ivi compresa la proporzionale quota di comproprietà degli enti e spazi comuni, con i relativi oneri connessi, così come risulta dal titolo di provenienza
(All. N.1 Catasto: estratto di mappa, visura catastale storica, scheda catastale in atti al NCEU del 27/02/2006)

1.85. Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione del medesimo

Nessuna.

❖ **SUB-LOTTO 017- Unità immobiliare residenziale**

1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

CORPO A

1.86. Descrizione del bene

Unità immobiliare a destinazione residenziale posta al piano terzo di un fabbricato sito in Comune di Milano, via Giampietrino n. 21, consistente in un locale giorno, un cucinino, due locali uso camera, disimpegno e bagno cieco.
 L'unità è sprovvista di cantina/solaio pertinenziale.

1.87. Quota e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di **piena proprietà** dell'immobile di [REDACTED] con sede in MILANO, c.f. [REDACTED]

Note: [REDACTED] con sede in MILANO, c.f. [REDACTED] è presente in anagrafe tributaria anche come:

[REDACTED] con sede in MILANO

1.88. Identificazione al catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue (all. N.1-Catasto):

Intestato: [REDACTED] con sede in MILANO, c.f. [REDACTED] proprietà per 1/1

dati identificativi: foglio **93**, particella **110**, subalterno **22**

dati classamento: cat. **A/4**; zona cens. 2; classe 4; consistenza 3 vani; sup. catastale mq 69; sup. catastale escluse aree scoperte mq 69; rendita € 302,13

indirizzo: Comune di Milano, VIA G. RIZZI DETTO GIAMPIETRINO n. 21 piano: 3;

dati derivanti da:

- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di Superficie;
- VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
- VARIAZIONE del 29/04/1986 in atti dal 26/05/1999 FUSIONE E FRAZION. PF98 (n. 4525.902/1986)

Precedenti identificativi: il sub. 22 del mapp. 110 deriva da VARIAZIONE del 29/04/1986 in atti dal 26/05/1999 FUSIONE E FRAZION. PF98 (n. 4525.902/1986) con cui sono stati soppressi i precedenti Subb 18, 19 e 20.

I Subb. 18, 19 e 20 derivano da:

- Impianto meccanografico del 30/06/1987

1.89. Coerenze dell'unità come da rogito: vano scala comune, cortile comune, appartamento sub. 23, Via Giampietrino, residua proprietà della parte venditrice.

Salvo errori e come meglio in fatto ivi compresa la proporzionale quota di comproprietà degli enti e spazi comuni, con i relativi oneri connessi, così come risulta dal titolo di provenienza;

(All. N.1 Catasto; estratto di mappa, visura catastale storica, scheda catastale in atti al NCEU del 29/04/1986)

1.90. Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione del medesimo

Nessuna.

❖ **SUB-LOTTO 018- Unità immobiliare residenziale**

1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

CORPO A

1.91. Descrizione del bene

Unità immobiliare a destinazione residenziale posta al piano terzo di un fabbricato sito in Comune di Milano, via Giampietrino n. 21, consistente in un trilocale con servizi e terrazza. L'unità è sprovvista di cantina/solaio pertinenziale.

1.92. Quota e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di **piena proprietà** dell'immobile di [REDACTED] con sede in MILANO, c.f. [REDACTED]

Note: [REDACTED] con sede in MILANO, c.f. [REDACTED] è presente in anagrafe tributaria anche come:

[REDACTED] sede in MILANO

1.93. Identificazione al catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue (all. N.1-Catasto):

Intestato: [REDACTED] con sede in MILANO, c.f. [REDACTED] proprietà per 1/1

dati identificativi: foglio **93**, particella **110**, subalterno **23**

dati classamento: cat. **A/4**; zona cens. 2; classe 4; consistenza 3,5 vani; sup. catastale mq 72; sup. catastale escluse aree scoperte mq 72; rendita € 352,48

indirizzo: Comune di Milano, VIA G. RIZZI DETTO GIAMPIETRINO n. 21 piano: 3;

dati derivanti da:

- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di Superficie;

- VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

- VARIAZIONE del 29/04/1986 in atti dal 26/05/1999 FUSIONE E FRAZION. PF98 (n. 4525.902/1986)

Precedenti identificativi: il sub. 23 del mapp. 110 deriva da VARIAZIONE del 29/04/1986 in atti dal 26/05/1999 FUSIONE E FRAZION. PF98 (n. 4525.902/1986) con cui sono stati soppressi i precedenti Subb 18, 19 e 20.

I Subb. 18, 19 e 20 derivano da:

- Impianto meccanografico del 30/06/1987

1.94. Coerenze dell'unità come da rogito: cortile comune, Via Fusinata, Via Giampietrino, appartamento sub. 22.

Salvo errori e come meglio in fatto ivi compresa la proporzionale quota di comproprietà degli enti e spazi comuni, con i relativi oneri connessi, così come risulta dal titolo di provenienza;

(All. N.1 Catasto: estratto di mappa, visura catastale storica, scheda catastale in atti al NCEU del 29/04/1986)

1.95. Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione del medesimo

Nessuna.

❖ **SUB-LOTTO 019- Deposito/Solaio**

1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

CORPO A

1.96. Descrizione del bene

Unità immobiliare a destinazione deposito, posta al piano quarto di un fabbricato sito in Comune di Milano, via Giampietrino n. 21, consistente in tre locali comunicanti sottotetto ad uso solaio.

1.97. Quota e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di piena proprietà dell'immobile di [REDACTED] con sede in MILANO, c.f. [REDACTED]

Note: [REDACTED] con sede in MILANO, c.f. [REDACTED] è presente in anagrafe tributaria anche come:



2.2. Caratteristiche descrittive esterne (all. 8 - Rilievo fotografico)

I beni oggetto della presente sono parte di un fabbricato con tipologia a ringhiera realizzato presumibilmente negli anni "1910/1920" (gli atti di fabbrica sono risultati irreperibili) sito a Milano in Via Giampietrino n. 21, zona periferica nord di Milano, BOVISA, BAUSAN, IMBONATI, denominata Villapizzone (zona 9),

Il fabbricato, ubicato tra Via Fusinato e Via Ailanti con affaccio principale su Via Privata Giampietrino e secondario su cortile interno, è composto da quattro piani fuori terra, compreso il piano terra, oltre ad un piano interrato, adibito a cantine, e ad un piano sottotetto adibito a solaio.

Il fabbricato, privo di portineria, è dotato di vano scala interno, privo di ascensore, con distribuzione a ballatoio, e di accesso pedonale/principale da Via Giampietrino e secondario/carraio da Via Fusinato; complessivamente, dal sommario esame a semplice vista, si presenta in condizioni di manutenzione modeste/scarse, necessitante di risanamento e manutenzione totale delle facciate e dei ballatoi; quest'ultimi (risultati "puntellati" al sopralluogo) necessitanti di manutenzione e verifiche anche dal punto di vista strutturale.

Tutte le unità immobiliari (per la maggior parte in modeste/scarse condizioni di manutenzione e conservazione) hanno riscaldamento (ove presente) di tipo autonomo; l'acqua calda sanitaria, oltre agli eventuali condizionatori e naturalmente anche l'impianto elettrico, sono a gestione autonoma.

- facciate: in parte rivestite in pietra di colore beige ed in parte intonacate di colore chiaro con zoccolatura in cemento fucato per tutto il piano terra in condizioni scarse;
- portone accesso pedonale: con anta doppia a battente in alluminio offonato e sopraelevato vetrato in condizioni modeste;
- cancello accesso carraio: con anta doppia a battente in ferro in condizioni modeste;
- androne ingresso: pareti intonacate, pavimentazione in piastrelle in condizioni sufficienti;
- rampa vano scala: gradini rivestiti in beola risalenti all'edificazione del fabbricato con parapetti in ferro a disegno lavorato e corrimano in legno in condizioni modeste.
- ascensore: assente;

- servizio di portineria: assente
- condizioni generali dello stabile e delle parti comuni, dal sommario esame a semplice vista: scarse, necessitanti di manutenzione, risanamento e verifica strutturale per i ballatoi.

2.3. Caratteristiche descrittive interne (all. 8 – Rilievo fotografico)

SUB-LOTTO 001- Negozio con cantina + N. 1 cantina

CORPO A- Negozio sub. 1

L'unità in oggetto (attualmente locata alla ██████████ ed adibita a bar/ristorante) è posta al piano T-S1 del fabbricato, con accesso principale da Via Giampietrino ed accesso di servizio dal cortile interno; è risultata composta, al momento del sopralluogo, come segue: a piano terra da un locale con zona bar/pranzo e forno per pizza a cinque vetrine (di cui due apribili e tre fisse), una cucina con zona lavaggio ed una zona disimpegno dalla quale si accede al blocco servizi (composto da antibagno, due servizi oltre a bagno per disabili, realizzato in un secondo momento, in adiacenza al corpo principale) e al piano sottostante tramite scala interna in muratura, il tutto dotato di accessi da Via Giampietrino e da Via Fusinato e di altri due accessi di servizio sul retro (in cortile); al piano interrato da due locali di "cantina", il primo adibito a bar /ristorante, nel quale sono stati realizzati dei locali di servizio sotto-scala (tra i quali un locale spogliatoio con wc per i dipendenti), il secondo adibito a ristorante.

Nel secondo locale è presente inoltre un ulteriore accesso/uscita che, tramite spazi comuni, conduce alla cantina di cui al corpo B, sub 703, facente parte del presente Sub-lotto 001.

Note: si riporta, per completezza d'informazione, che attualmente la ██████████ occupa, senza titolo, la maggior parte della cantina pertinenziale al sub. 13 (Sub-Lotto 012 della presente); le porzioni utilizzate dalla suddetta società, chiuse tramite formazione di divisori e porte, sono adibite a magazzino/deposito con presenza di celle frigorifere; nella restante parte della cantina sono stati ubicati i contatori elettrici dell'intero fabbricato (vedi premesse Sub-Lotto 012).

Internamente l'unità immobiliare, dal sommario esame a semplice vista, si è presentata in stato di conservazione e manutenzione nella norma.

Per una descrizione più esaustiva si rimanda al rilievo fotografico all. N.8- Ril. fotografico.

N.B: Si segnala che tutto quanto non costituisca bene immobilizzato (in via esemplificativa ma non esaustiva mobili-lavabo, box doccia, split, porte, placchette imp. elettrico ecc.) potrebbe non essere disponibile all'immissione in possesso perché precedentemente asportato

Negozio P,I

- esposizione: quadruplo affaccio, con affacci (vetrine) ed accessi principali a nord-est, su via Giampietrino e Via Fusinato;
- porte di accesso: anta singola a battente + anta fissa e sopra-luce vetrato con struttura in alluminio anodizzato colore scuro e vetri in condizioni nella norma; presente saracinesca in metallo a protezione; presenti porte di servizio sul cortile interno
- infissi esterni (vetrine): anta fissa vetrata con struttura in alluminio anodizzato colore scuro e vetri in condizioni nella norma; presenti saracinesche in metallo a protezione;
- serramenti a doppia anta e singola anta a battente in alluminio e vetri singoli in cucina e nei bagni (con griglie in ferro a protezione) in condizioni sufficienti;
- porte interne: tipo a battente ad anta singola in legno in buone condizioni e di tipo a battente ad anta singola in legno ed in metallo nei bagni e locali di servizio in condizioni sufficienti;

- pareti: normalmente tinteggiate in buone condizioni; rivestimento in piastrelle di ceramica in cucina, nei locali lavaggio e nei locali di servizio/bagni in condizioni nella norma;
- plafoni: soffitti e controsoffitti (per passaggio impianti) normalmente verniciati in buone condizioni; al P.S1 (cantina) soffitti a botte a mattoncini in condizioni nella norma;
- pavimenti: in piastrelle di tipo gres porcellanato "effetto legno" ed in piastrelle a P.T. in buone condizioni; in piastrelle di ceramica in cucina e nei locali lavaggio in condizioni sufficienti; piastrelle tipo cotto al P. S1 (cantina) in condizioni nella norma;
- impianto elettrico: sotto traccia, non si sono rivenute le certificazioni si consiglia pertanto verifica;
- impianto idrico: sotto traccia;
- impianto termico: di tipo autonomo con caldaia a gas oltre a pompa di calore per riscaldamento di tipo ad aria con ventilconvettori; certificazioni non rivenute si consiglia verifica;
- acqua calda sanitaria: prodotta da caldaia a gas ubicata in cucina a P.T; certificazioni non rivenute si consiglia verifica;
- impianto di condizionamento: presente di tipo ad aria per caldo e freddo con ventilconvettori; certificazioni non rivenute si consiglia verifica;
- altezza dei locali P.T: H mt 3,30 circa; altezza cantina P.S1: da H mt 2,58 ad H 3,28 mt circa.

Note: nei locali di cantina pertinenziale al sub. 13 (Sub-lotto 012 della presente) sono ubicate le celle frigorifere (vedi premesse Lotto 012).

CORPO B- Cantina sub 703

L'unità in oggetto (attualmente locata alla ██████████) è posta al piano interrato del fabbricato, con accesso, tramite porzioni comuni (non accatastate), dal piano interrato del sub. 1.

Internamente l'unità immobiliare, dal sommario esame a semplice vista, si è presentata in stato di conservazione e manutenzione modesto.

Per una descrizione più esaustiva si rimanda al rilievo fotografico all. N.8- Ril. fotografico.

Cantina

- porta di accesso: assente
- pareti: a mattoncini;
- pavimenti: in lisciata di cemento in condizioni sufficienti;
- plafone: sotto-scala

SUB-LOTTO 002- Deposito

CORPO A- Deposito sub. 21

L'unità in oggetto, accatastata a deposito ed "impropriamente" utilizzata ad abitazione, è posta al piano terra del fabbricato con accesso dall'androne comune; è risultato composta, al momento del sopralluogo, da due locali; nel primo, adibito a locale giorno/cottura, è stato realizzato un bagno cieco (attrezzato con lavabo, vaso, bidet e box doccia); nel secondo, adibito a camera, è stato realizzato un soppalco in muratura per ulteriore zona notte.

Internamente l'unità immobiliare, dal sommario esame a semplice vista, si è presentata in stato di conservazione e manutenzione modesto.

Per una descrizione più esaustiva si rimanda al rilievo fotografico all. N.8- Ril. fotografico.

N.B: Si segnala che tutto quanto non costituisca bene immobilizzato (in via esemplificativa ma non esaustiva mobili-lavabo, box doccia, split, porte, placchette imp. elettrico ecc.) potrebbe non essere disponibile all'immissione in possesso perché precedentemente asportato

Deposito P.I

- esposizione: doppio affaccio su Via Giampietrino e sull'androne di ingresso
- porta di accesso: porta a battente di tipo semplice in legno in condizioni sufficienti;
- infissi esterni: in alluminio ottonato con singoli vetri in condizioni datate necessitanti di manutenzione; presenti griglie in ferro a protezione
- sistema di oscuramento: assente
- porte interne: tipo a battente ad anta singola in legno in condizioni modeste;
- pareti: in parte normalmente finteggiate con porzioni necessitanti di manutenzione e nuova imbiancatura; rivestimento in piastrelle di ceramica in cucina ed in sufficienti seppur datate;
- plafoni: soffitti e contrasoffitti normalmente verniciati con porzioni necessitanti di manutenzione;
N.B. presenti, al sopralluogo, infiltrazioni a soffitto con presenza di acqua
- pavimenti: in piastrelle di ceramica in condizioni sufficienti seppur datate;
- impianto elettrico: sotto traccia, a semplice vista "non a norma"; non si sono rinvenute le certificazioni si consiglia pertanto verifica
- impianto idrico: sotto traccia;
- impianto termico con caloriferi: di tipo autonomo; certificazioni non rinvenute si consiglia verifica;
- acqua calda sanitaria: prodotta da boiler elettrico ubicato in bagno; certificazioni non rinvenute si consiglia verifica;
- impianto di condizionamento: assente
- altezza dei locali: H mt 3,70 circa; porzione ribassata sotto soppalco H mt 1,86 circa

SUB-LOTTO 003- Unità immobiliare residenziale

CORPO A- Unità immobiliare sub. 702

L'unità in oggetto, ad uso residenziale, è posta al piano terra del fabbricato con accesso dall'androne comune; è risultata composta, al momento del sopralluogo, da un locale giorno/notte con porzione soppalcata spp, una cucina ed un bagno cieco con antibagno (attrezzato con lavabo, vaso, bidet e box doccia).

Internamente l'unità immobiliare, dal sommario esame a semplice vista, si è presentata in stato di conservazione e manutenzione modesto con alcune finiture datate necessitanti di manutenzione e presenza di infiltrazioni pregresse.

Per una descrizione più esaustiva si rimanda al rilievo fotografico all. N.8- Ril. fotografico.

N.B: Si segnala che tutto quanto non costituisca bene immobilizzato (in via esemplificativa ma non esaustiva mobili-lavabo, box doccia, split, porte, placchette imp. elettrico ecc.) potrebbe non essere disponibile all'immissione in possesso perché precedentemente asportato

Unità P.I

- esposizione: doppio affaccio su Via Giampietrino e sul cortile interno
- porta di accesso: porta a battente di tipo blindato rivestita in legno su entrambe le facce in condizioni sufficienti;
- infissi esterni: in alluminio ottonato con singoli vetri in condizioni datate necessitanti di manutenzione ed in alluminio con vetri singoli in cucina; presenti griglie in ferro a protezione sul fronte strada
- sistema di oscuramento: assente
- porte interne: tipo a battente ad anta singola in legno in condizioni modeste;

- pareti: in parte normalmente tinteggiate con porzioni necessitanti di manutenzione e nuova imbiancatura; rivestimento in piastrelle di ceramica in cucina ed in bagno in condizioni sufficienti seppur datate;
- plafoni: soffitti normalmente verniciati con porzioni necessitanti di manutenzione; presenti travi in legno a vista
N.B. presenti, al sopralluogo, infiltrazioni pregresse a soffitto
- pavimenti: in piastrelle di ceramica in condizioni sufficienti seppur datate;
- impianto elettrico: sotto traccia, a semplice vista "non a norma"; non si sono rivenute le certificazioni si consiglia pertanto verifica
- impianto idrico: sotto traccia;
- impianto termico con caloriferi: di tipo autonomo alimentato da caldaia a gas; certificazioni non rivenute si consiglia verifica;
- acqua calda sanitaria: prodotta da caldaia a gas; certificazioni non rivenute si consiglia verifica;
- impianto di condizionamento: assente
- altezza dei locali: H mt 3,80 circa; porzione ribassata sotto sopralcavo H mt 1,98 circa; H porzione sopralcata mt 1,69 ed H sottotrave mt 1,49 circa

SUB-LOTTO 004- Unità immobiliare residenziale

CORPO A- Unità immobiliare sub. 5

L'unità in oggetto, ad uso residenziale, è posta al piano primo del fabbricato con accesso da vano scala comune privo di ascensore; è risultata composta, al momento del sopralluogo, da un locale giorno/cottura, un bagno cieco (attrezzato con lavabo, vaso, bidet e box doccia) ed una camera.

Internamente l'unità immobiliare, dal sommario esame a semplice vista, si è presentata in stato di conservazione e manutenzione modesto/scarso, necessitante di manutenzione e revisione impianti.

Per una descrizione più esaustiva si rimanda al rilievo fotografico all. N.8- Ril. fotografico.

N.B: Si segnala che tutto quanto non costituisca bene immobilizzato (in via esemplificativa ma non esaustiva mobili-lavabo, box doccia, split, porte, placchette imp. elettrico ecc.) potrebbe non essere disponibile all'immissione in possesso perché precedentemente asportato

Unità P.1

- esposizione: doppio affaccio su Via Giampietrino e sul ballatoio interno
- porta di accesso: portoncino a doppia anta battente di tipo semplice in legno in condizioni scarse;
- infissi esterni: in alluminio ottanato con singoli vetri in condizioni datate necessitanti di manutenzione;
- sistema di oscuramento: scuri a battente in legno
- porte interne: tipo a battente ad anta singola in legno in condizioni modeste;
- pareti: normalmente tinteggiate con porzioni necessitanti di manutenzione e nuova imbiancatura; rivestimento in piastrelle di ceramica in cucina ed in bagno in condizioni modeste;
- plafoni: soffitti normalmente verniciati con porzioni necessitanti di manutenzione; presenti travi in legno a vista
N.B. presente, al sopralluogo, muffa e condensa a soffitto
- pavimenti: in piastrelle di ceramica in condizioni sufficienti seppur datate;
- impianto elettrico: sotto traccia, a semplice vista "non a norma"; non si sono rivenute le certificazioni si consiglia pertanto verifica
- impianto idrico: sotto traccia;

- impianto termico con caloriferi: di tipo autonomo alimentato da caldaia a gas; certificazioni non rinvenute si consiglia verifica;
- acqua calda sanitaria: prodotta da caldaia a gas; certificazioni non rinvenute si consiglia verifica;
- impianto di condizionamento: assente
- altezza dei locali: H mt 2,80 circa

SUB-LOTTO 005- Unità immobiliare residenziale

CORPO A- Unità immobiliare sub. 6

L'unità in oggetto, ad uso residenziale, è posta al piano primo del fabbricato con accesso da ballatoio comune e vano scala comune privo di ascensore; è risultata composta, al momento del sopralluogo, da un locale giorno/cottura, un bagno cieco (attrezzato con lavabo, vaso, bidet e box doccia) ed una camera.

Internamente l'unità immobiliare, dal sommario esame a semplice vista, si è presentata in stato di conservazione e manutenzione modesto/scarso, necessitante di manutenzione e revisione impianti.

Per una descrizione più esaustiva si rimanda al rilievo fotografico all. N.8- Ril. fotografico.

N.B: Si segnala che tutto quanto non costituisca bene immobilizzato (in via esemplificativa ma non esaustiva mobili-lavabo, box doccia, split, porte, placchette imp. elettrico ecc.) potrebbe non essere disponibile all'immissione in possesso perché precedentemente asportato

Unità P.1

- esposizione: doppio affaccio su Via Giampietrino e sul ballatoio interno
- porta di accesso: portoncino a doppia anta battente di tipo semplice in legno in condizioni scarse;
- infissi esterni: in alluminio ottonato con singoli vetri in condizioni datate necessitanti di manutenzione;
- sistema di oscuramento: scuri a battente in legno
- porte interne: tipo a battente ad anta singola in legno in condizioni modeste;
- pareti: normalmente tinteggiate con porzioni necessitanti di manutenzione e nuova imbiancatura; rivestimento in piastrelle di ceramica in cucina ed in bagno in condizioni modeste;
N.B. presente, al sopralluogo, muffa e condensa a parete
- plafoni: soffitti normalmente verniciati con porzioni necessitanti di manutenzione; presenti travi in legno a vista
N.B. presente, al sopralluogo, muffa e condensa a soffitto
- pavimenti: in piastrelle di ceramica in condizioni sufficienti seppur datate;
- impianto elettrico: sotto traccia, a semplice vista "non a norma"; non si sono rivenute le certificazioni si consiglia pertanto verifica
- impianto idrico: sotto traccia;
- impianto termico con caloriferi: di tipo autonomo alimentato da caldaia a gas, staccata al momento del sopralluogo; assente
- acqua calda sanitaria: prodotta da caldaia a gas staccata al momento del sopralluogo; assente
- impianto di condizionamento: assente
- altezza dei locali: H mt 2,80 circa

SUB-LOTTO 006- Unità immobiliare residenziale

CORPO A- Unità immobiliare sub. 7

L'unità in oggetto, ad uso residenziale, è posta al piano primo del fabbricato con accesso da ballatoio comune e vano scala comune privo di ascensore; è risultata composta, al momento del sopralluogo, da un piccolo disimpegno ingresso, un locale giorno/cottura/notte ed un bagno finestrato (attrezzato con lavabo, vaso e box doccia). Internamente l'unità immobiliare, dal sommario esame a semplice vista, si è presentata in stato di conservazione e manutenzione pessimo, necessitante di manutenzione e revisione impianti.

- **Si ricorda** che l'immobile in oggetto non è conforme ai requisiti minimi stabiliti dalla vigente normativa edilizia e d'igiene per gli spazi residenziali con permanenza di persone, essendo la superficie utile dell'unità (superficie utile unità in oggetto circa 13,5 mq) inferiore al minimo stabilito di 28 mq, alloggio monostanza per una persona (vedi Punto 7). Per una descrizione più esaustiva si rimanda al rilievo fotografico all. N.8- Ril. fotografico.

N.B: Si segnala che tutto quanto non costituisca bene immobilizzato (in via esemplificativa ma non esaustiva mobili-lavabo, box doccia, split, porte, piastrelle imp. elettrico ecc.) potrebbe non essere disponibile all'immissione in possesso perché precedentemente asportata.

Unità P.1

- esposizione: doppio affaccio su Via Fusinato e sul cortile interno
- porta di accesso: portoncino a doppia anta battente di tipo semplice in legno in condizioni scarse;
- infissi esterni: in alluminio anodizzato con singoli vetri in condizioni datate necessitanti di manutenzione;
- sistema di oscuramento: tapparelle in pvc
- porte interne: tipo a battente ad anta singola in legno in condizioni modeste;
- pareti: normalmente tinteggiate necessitanti di manutenzione e nuova imbiancatura; rivestimento in piastrelle di ceramica in cucina ed in bagno in condizioni scarse; **N.B.** presente, al sopralluogo, muffa e condensa a parete
- plafoni: soffitti normalmente verniciati necessitanti di manutenzione; **N.B.** presente, al sopralluogo, muffa e condensa a soffitto
- pavimenti: in piastrelle di ceramica in condizioni modeste;
- impianto elettrico: sotto traccia, a semplice vista "non a norma"; non si sono rinvenute le certificazioni si consiglia pertanto verifica
- impianto idrico: sotto traccia ed in parte a vista;
- impianto termico con caloriferi: di tipo autonomo alimentato da boiler elettrico; certificazioni non rinvenute, si consiglia verifica
- acqua calda sanitaria: prodotta da boiler elettrico; certificazioni non rinvenute, si consiglia verifica
- impianto di condizionamento: assente
- altezza dei locali: H mt 3,00 circa

SUB-LOTTO 007- Unità immobiliare residenziale

CORPO A- Unità immobiliare sub. 8

L'unità in oggetto, ad uso residenziale, è posta al piano primo del fabbricato con accesso da ballatoio comune e vano scala comune privo di ascensore; è risultata composta, al momento del sopralluogo, da un locale giorno/cottura, un piccolo disimpegno, due locali ed un bagno finestrato (attrezzato con lavabo, vaso, bidet e box doccia).

Internamente l'unità immobiliare, dal sommario esame a semplice vista, si è presentata in stato di conservazione e manutenzione sufficiente, seppur necessitante di manutenzione di alcune finiture e revisione impianti.

Per una descrizione più esaustiva si rimanda al rilievo fotografico all. N.8- Ril. fotografico.

N.B: Si segnala che tutto quanto non costituisca bene immobilizzato (in via esemplificativa ma non esaustiva mobili-lavabo, box doccia, split, porte, placchette imp. elettrico ecc.) potrebbe non essere disponibile all'immissione in possesso perché precedentemente asportato

Unità P.1

- esposizione: doppio affaccio su Via Giampietrino e Via Fusinato ed accesso sul ballatoio comune
- porta di accesso: portoncino a doppia anta battente di tipo semplice in legno in condizioni scarse;
- infissi esterni: in alluminio ottonato con singoli vetri in condizioni datate necessitanti di manutenzione;
- sistema di oscuramento: scuri a battente in legno
- porte interne: tipo a battente ad anta singola in legno in condizioni sufficienti;
- pareti: normalmente tinteggiate con porzioni necessitanti di manutenzione e nuova imbiancatura; rivestimento in piastrelle di ceramica in cucina ed in bagno in condizioni sufficienti;
- N.B. presente, al sopralluogo, porzioni con muffa e condensa a parete
- plafoni: soffitti normalmente verniciati con porzioni rivestite in legno perlinato;
- pavimenti: in piastrelle di ceramica in condizioni sufficienti seppur datate;
- impianto elettrico: sotto traccia, a semplice vista "non a norma"; non si sono rivenute le certificazioni si consiglia pertanto verifica
- impianto idrico: sotto traccia;
- impianto termico con caloriferi: di tipo autonomo privo di caldaia al momento del sopralluogo; assente
- Si segnala la presenza di stufa a gas
- acqua calda sanitaria: prodotta da boiler elettrico; non si sono rivenute le certificazioni si consiglia pertanto verifica
- impianto di condizionamento: assente
- altezza dei locali: H mt 2,80 circa

SUB-LOTTO 008- Unità immobiliare residenziale

CORPO A- Unità immobiliare sub. 9

L'unità in oggetto, ad uso residenziale, è posta al piano primo del fabbricato con accesso da ballatoio comune e vano scala comune privo di ascensore; è risultata composta, al momento del sopralluogo, da un locale giorno/cottura, un bagno cieco (attrezzato con lavabo, vaso, bidet e box doccia) ed una camera.

Internamente l'unità immobiliare, dal sommario esame a semplice vista, si è presentata in stato di conservazione e manutenzione modesto/scarso, necessitante di manutenzione e revisione impianti.

Per una descrizione più esaustiva si rimanda al rilievo fotografico all. N.8- Ril. fotografico.

N.B: Si segnala che tutto quanto non costituisca bene immobilizzato (in via esemplificativa ma non esaustiva mobili-lavabo, box doccia, split, porte, placchette imp. elettrico ecc.) potrebbe non essere disponibile all'immissione in possesso perché precedentemente asportato

Unità P.1

- esposizione: doppio affaccio su Via Giampietrino e sul ballatoio comune

- porta di accesso: portoncino a doppia anta battente di tipo semplice in legno in condizioni scarse;
- infissi esterni: in alluminio ottonato con singoli vetri in condizioni datate necessitanti di manutenzione;
- sistema di oscuramento: scuri a battente in legno
- porte interne: tipo a battente ad anta singola in legno in condizioni modeste;
- pareti: normalmente tinteggiate con porzioni necessitanti di manutenzione e nuova imbiancatura; rivestimento in piastrelle di ceramica in cucina ed in bagno in condizioni modeste;
N.B. presente, al sopralluogo, muffa e condensa a parete
- plafoni: soffitti normalmente verniciati con porzioni necessitanti di manutenzione; presenti travi in legno a vista
N.B. presente, al sopralluogo, muffa e condensa a soffitto
- pavimenti: in piastrelle di ceramica in condizioni sufficienti seppur datate;
- impianto elettrico: sotto traccia, a semplice vista "non a norma"; non si sono rivenute le certificazioni si consiglia pertanto verifica
- impianto idrico: sotto traccia;
- impianto termico con caloriferi: di tipo autonomo alimentato da caldaia a gas; non si sono rivenute le certificazioni si consiglia pertanto verifica
- acqua calda sanitaria: prodotta da caldaia a gas; non si sono rivenute le certificazioni si consiglia pertanto verifica
- predisposizione impianto di condizionamento: presente di tipo a split
- altezza dei locali: H mt 2,80 circa

SUB-LOTTO 009- Unità immobiliare residenziale

CORPO A- Unità immobiliare sub. 10

L'unità in oggetto, ad uso residenziale, è posta al piano primo del fabbricato con accesso da ballatoio comune e vano scala comune privo di ascensore; è risultata composta, al momento del sopralluogo, da un locale giorno/cottura, un bagno cieco (attrezzato con lavabo, vaso, bidet e box doccia) ed una camera.

Internamente l'unità immobiliare, dal sommario esame a semplice vista, si è presentata in stato di conservazione e manutenzione modesto, necessitante di manutenzione e revisione impianti.

Per una descrizione più esaustiva si rimanda al rilievo fotografico all. N.8- Ril. fotografico.

N.B. Si segnala che tutto quanto non costituisca bene immobilizzato (in via esemplificativa ma non esaustiva mobili-lavabo, box doccia, split, porte, placchette imp. elettrico ecc.) potrebbe non essere disponibile all'immissione in possesso perché precedentemente asportato.

Unità P.1

- esposizione: doppio affaccio su Via Giampietrino e sul ballatoio comune
- porta di accesso: portoncino a doppia anta battente di tipo semplice in legno in condizioni sufficienti;
- infissi esterni: in alluminio ottonato con singoli vetri in condizioni datate necessitanti di manutenzione;
- sistema di oscuramento: scuri a battente in legno
- porte interne: tipo a battente ad anta singola in legno in condizioni modeste;
- pareti: normalmente tinteggiate con porzioni necessitanti di manutenzione e nuova imbiancatura; rivestimento in piastrelle di ceramica in cucina ed in bagno in condizioni sufficienti seppur datate;
N.B. presente, al sopralluogo, muffa e condensa a parete
- plafoni: soffitti normalmente verniciati con porzioni necessitanti di manutenzione;

- N.B. presenti, al sopralluogo, segni di pregresse infiltrazioni a soffitto
- pavimenti: in piastrelle di ceramica in condizioni sufficienti seppur datate;
 - impianto elettrico: sotto traccia, a semplice vista "non a norma"; non si sono rivenute le certificazioni si consiglia pertanto verifica
 - impianto idrico: sotto traccia;
 - impianto termico con caloriferi: di tipo autonomo alimentato da caldaia a gas; non si sono rivenute le certificazioni si consiglia pertanto verifica
 - acqua calda sanitaria: prodotta da caldaia a gas; non si sono rivenute le certificazioni si consiglia pertanto verifica
 - predisposizione impianto di condizionamento: presente di tipo a split
 - altezza dei locali: H mt 2,80 circa

SUB-LOTTO 010- Unità immobiliare residenziale

CORPO A- Unità immobiliare sub. 11

L'unità in oggetto, ad uso residenziale, è posta al piano secondo del fabbricato con accesso da vano scala comune privo di ascensore; è risultata composta, al momento del sopralluogo, da un locale giorno/cottura, un bagno cieco (attrezzato con lavabo, vaso, bidet e box doccia), una camera ed un balcone.

Internamente l'unità immobiliare, dal sommario esame a semplice vista, si è presentata in stato di conservazione e manutenzione modesto, necessitante di manutenzione e revisione impianti.

Per una descrizione più esaustiva si rimanda al rilievo fotografico all. N.8- Ril. fotografico,

N.B: Si segnala che tutto quanto non costituisca bene immobilizzato (in via esemplificativa ma non esaustiva mobili-lavabo, box doccia, split, porte, placchette imp. elettrico ecc.) potrebbe non essere disponibile all'immissione in possesso perché precedentemente asportato

Unità P.2

- esposizione: doppio affaccio su Via Giampietrino e sul ballatoio comune
- porta di accesso: portoncino a doppia anta battente di tipo semplice in legno in condizioni sufficienti;
- infissi esterni: in alluminio ottanato con singoli vetri in condizioni datate necessitanti di manutenzione;
- sistema di oscuramento: scuri a battente in legno
- porte interne: tipo a battente ad anta singola in legno in condizioni modeste;
- pareti: normalmente tinteggiate con porzioni necessitanti di manutenzione e nuova imbiancatura; rivestimento in piastrelle di ceramica in cucina ed in bagno in condizioni modeste;
- plafoni: soffitti normalmente verniciati con porzioni necessitanti di manutenzione;
- pavimenti: in piastrelle di ceramica in condizioni sufficienti seppur datate;
- impianto elettrico: sotto traccia, a semplice vista "non a norma"; non si sono rivenute le certificazioni si consiglia pertanto verifica
- impianto idrico: sotto traccia;
- impianto termico con caloriferi: di tipo autonomo alimentato da caldaia a gas; non si sono rivenute le certificazioni si consiglia pertanto verifica
- acqua calda sanitaria: prodotta da caldaia a gas; non si sono rivenute le certificazioni si consiglia pertanto verifica
- predisposizione impianto di condizionamento: presente di tipo a split
- altezza dei locali: H mt 2,80 circa

SUB-LOTTO 011- Unità immobiliare residenziale

CORPO A- Unità immobiliare sub. 12

L'unità in oggetto, ad uso residenziale, è posta al piano secondo del fabbricato con accesso da vano scala comune privo di ascensore e da ballatoio comune; è risultata composta, al momento del sopralluogo, da un locale giorno/cottura, un bagno cieco (attrezzato con lavabo, vaso, bidet e box doccia) ed una camera.

Internamente l'unità immobiliare, dal sommario esame a semplice vista, si è presentata in stato di conservazione e manutenzione modesto, necessitante di manutenzione e revisione impianti.

Per una descrizione più esaustiva si rimanda al rilievo fotografico all. N.8- Ril. fotografico.

N.B: Si segnala che tutto quanto non costituisca bene immobilizzato (in via esemplificativa ma non esaustiva mobili-lavabo, box doccia, split, porte, placchette imp. elettrico ecc.) potrebbe non essere disponibile all'immissione in possesso perché precedentemente asportato

Unità P.2

- esposizione: doppio affaccio su Via Giampietrino e sul ballatoio comune
- porta di accesso: portoncino a doppia anta battente di tipo semplice in legno in condizioni scarse;
- infissi esterni: in alluminio ottonato con singoli vetri in condizioni datate necessitanti di manutenzione;
- sistema di oscuramento: scuri a battente in legno
- parte interne: tipo a battente e di tipo scorrevole interno muro ad anta singola in legno in condizioni sufficienti;
- pareti: normalmente tinteggiate con porzioni necessitanti di manutenzione e nuova imbiancatura; rivestimento in piastrelle di ceramica in cucina ed in bagno in condizioni modeste;
N.B. presente, al sopralluogo, muffa e condensa a parete
- plafoni: soffitti normalmente verniciati con porzioni necessitanti di manutenzione;
N.B. presente, al sopralluogo, muffa e condensa a soffitto
- pavimenti: in piastrelle di ceramica in condizioni sufficienti seppur datate;
- impianto elettrico: sotto traccia, a semplice vista "non a norma"; non si sono rivenute le certificazioni si consiglia pertanto verifica
- impianto idrico: sotto traccia;
- impianto termico con caloriferi: di tipo autonomo alimentato da caldaia a gas; non si sono rivenute le certificazioni si consiglia pertanto verifica
- acqua calda sanitaria: prodotta da caldaia a gas; non si sono rivenute le certificazioni si consiglia pertanto verifica
- predisposizione impianto di condizionamento: assente
- altezza dei locali: H mt 2,80 circa

SUB-LOTTO 012- Unità immobiliare residenziale

CORPO A- Unità immobiliare sub. 13

L'unità in oggetto, ad uso residenziale, è posta al piano secondo del fabbricato con accesso da vano scala comune privo di ascensore e da ballatoio comune.

L'unità è stata frazionata abusivamente in N. 2 unità immobiliari distinte (ciascuna dotata di accesso indipendente), pur mantenendo un unico subalterno; la porzione 1 è risultata composta, al momento del sopralluogo, da un locale giorno/cottura, un locale ad uso camera ed un bagno cieco (attrezzato con lavabo, vaso, bidet e box doccia); la porzione 2 è risultata composta, al momento del sopralluogo, da un locale giorno/cottura, un locale ad uso camera, un bagno finestrato (presente box doccia e vaso) ed un balcone.

Si precisa che mentre la porzione 1 è risultata abitata al sopralluogo (vedi punto 3 Stato occupativo), la porzione 2 è risultata libera ed in fase di ristrutturazione con presenza di materiale accatastato all'interno.

L'unità è dotata di cantina pertinenziale.

Si ricorda tuttavia, come da premesse, che la cantina pertinenziale del sub. 13 è attualmente utilizzata per la maggior parte (tramite formazione di tramezzi divisorii e porte) come magazzino/deposito dagli affittuari del negozio a piano terra identificato al sub. 1 – Sub-lotto 001 della presente; nella restante parte sono stati ubicati i contatori elettrici dell'intero fabbricato.

Internamente l'unità immobiliare (porzione 1), dal sommario esame a semplice vista, si è presentata in stato di conservazione e manutenzione modesto, necessitante di manutenzione e revisione impianti.

Internamente l'unità immobiliare (porzione 2), dal sommario esame a semplice vista, si è presentata in stato di conservazione e manutenzione sufficiente seppur in fase di ristrutturazione non completata.

Per una descrizione più esaustiva si rimanda al rilievo fotografico all. N.8- Ril. fotografico.

N.B: Si segnala che tutto quanto non costituisca bene immobilizzato (in via esemplificativa ma non esaustiva mobili-lavabo, box doccia, split, porte, placchette imp. elettrico ecc.) potrebbe non essere disponibile all'immissione in possesso perché precedentemente asportato

Unità P.2 (porzione 1)

- esposizione: doppio affaccio su Via Fusinato e sul cortile interno
- porta di accesso: porta di tipo blindato in condizioni sufficienti;
- infissi esterni: in alluminio ottonato con singoli vetri in condizioni datate necessitanti di manutenzione;
- sistema di oscuramento: scuri a battente in legno
- porte interne: tipo a battente ad anta singola in legno in condizioni modeste;
- pareti: normalmente tinteggiate con porzioni necessitanti di manutenzione e nuova imbiancatura; rivestimento in piastrelle di ceramica in cucina ed in bagno in condizioni modeste;
- plafoni: soffitti normalmente verniciati in condizioni sufficienti;
- pavimenti: in piastrelle di ceramica in condizioni sufficienti seppur datate;
- impianto elettrico: sotto traccia, a semplice vista "non a norma": non si sono rivenute le certificazioni si consiglia pertanto verifica
- impianto idrico: sotto traccia;
- impianto termico con caloriferi: di tipo autonomo alimentato da boiler elettrico; non si sono rivenute le certificazioni si consiglia pertanto verifica
- acqua calda sanitaria: prodotta da boiler elettrico; non si sono rivenute le certificazioni si consiglia pertanto verifica
- predisposizione impianto di condizionamento: presente
- altezza dei locali: H mt 2,72 circa

Unità P.2 (porzione 2)

- esposizione: doppio affaccio su Via Giampietrino e su via Fusinato
- porta di accesso: porta di tipo blindato in condizioni sufficienti;
- infissi esterni: in alluminio con doppi vetri in condizioni sufficienti;
- sistema di oscuramento: scuri a battente in legno
- porte interne: tipo a battente e di tipo a libro ad anta singola in legno in condizioni sufficienti;
- pareti: normalmente tinteggiate; rivestimento in piastrelle di ceramica in cucina ed in bagno in condizioni sufficienti;
- plafoni: soffitti normalmente verniciati;

- pavimenti: in piastrelle di ceramica in condizioni sufficienti;
- impianto elettrico: sotto traccia, a semplice vista "non a norma"; non si sono rivenute le certificazioni si consiglia pertanto verifica
- impianto idrico: sotto traccia;
- impianto termico con caloriferi: di tipo autonomo alimentato da caldaia a gas; non si sono rivenute le certificazioni si consiglia pertanto verifica
- acqua calda sanitaria: prodotta da caldaia a gas; non si sono rivenute le certificazioni si consiglia pertanto verifica
- predisposizione impianto di condizionamento: assente
- altezza dei locali: H mt 2,72 circa

Cantina pertinenziale

- porta di accesso: assente; presenti ulteriori porte in metallo per suddivisione degli spazi interni (vedi premesse)
- pareti: a mattoncini ed intonacate;
- pavimenti: in parte piastrellati ed in parte lisciati di cemento in condizioni sufficienti;
- plafone: soffitti a botte a mattoncini in condizioni nella norma

SUB-LOTTO 013- Unità immobiliare residenziale

CORPO A- Unità immobiliare sub. 14

L'unità in oggetto, ad uso residenziale, è posta al piano secondo del fabbricato con accesso da vano scala comune privo di ascensore e da ballatoio comune; è risultata composta, al momento del sopralluogo, da un locale giorno/cottura, un bagno cieco (attrezzato con lavabo, vaso, bidet e box doccia) ed una camera.

Internamente l'unità immobiliare, dal sommario esame a semplice vista, si è presentata in stato di conservazione e manutenzione modesto, necessitante di manutenzione e revisione impianti.

Per una descrizione più esaustiva si rimanda al rilievo fotografico all. N.8- Ril. fotografico,

N.B: Si segnala che tutto quanto non costituisca bene immobilizzato (in via esemplificativa ma non esaustiva mobili-lavabo, box doccia, split, porte, pannello imp. elettrico ecc.) potrebbe non essere disponibile all'immissione in possesso perché precedentemente asportato

Unità P.2

- esposizione: doppio affaccio su Via Giampietrino e sul ballatoio comune
- porta di accesso: portoncino a doppia anta battente di tipo semplice in legno in condizioni scarse;
- infissi esterni: in alluminio ottonato con singoli vetri in condizioni datate necessitanti di manutenzione;
- sistema di oscuramento: scuri a battente in legno
- porte interne: tipo a battente ad anta singola in legno in condizioni modeste;
- pareti: in parte tinteggiate con porzioni necessitanti di manutenzione e nuova imbiancatura ed in parte rivestite con carta da parati in condizioni modeste/datate; rivestimento in piastrelle di ceramica in cucina ed in bagno in condizioni modeste;
- plafoni: soffitti normalmente verniciati con porzioni necessitanti di manutenzione; N.B. presenti, al sopralluogo, segni di infiltrazioni pregresse a soffitto
- pavimenti: in piastrelle di ceramica in condizioni sufficienti seppur datate;
- impianto elettrico: sotto traccia, a semplice vista "non a norma"; non si sono rivenute le certificazioni si consiglia pertanto verifica
- impianto idrico: sotto traccia;
- impianto termico con caloriferi: di tipo autonomo alimentato da caldaia a gas; non si sono rivenute le certificazioni si consiglia pertanto verifica

- acqua calda sanitaria: prodotta da caldaia a gas; non si sono rivenute le certificazioni si consiglia pertanto verifica
- predisposizione impianto di condizionamento: assente
- altezza dei locali: H mt 2,80 circa; H mt 2,40 circa in bagno

SUB-LOTTO 014- Unità immobiliare residenziale

CORPO A- Unità immobiliare sub. 15

L'unità in oggetto, ad uso residenziale, è posta al piano secondo del fabbricato con accesso da vano scala comune privo di ascensore; è risultata composta, al momento del sopralluogo, da un locale giorno/cottura, un bagno cieco (attrezzato con lavabo, vaso, bidet e box doccia) ed una camera.

Internamente l'unità immobiliare, dal sommario esame a semplice vista, si è presentata in stato di conservazione e manutenzione modesto, necessitante di manutenzione e revisione impianti.

Per una descrizione più esaustiva si rimanda al rilievo fotografico all. N.8- Ril. fotografico.

N.B: Si segnala che tutto quanto non costituisca bene immobilizzato (in via esemplificativa ma non esaustiva mobili-lavabo, box doccia, split, porte, placchette imp. elettrico ecc.) potrebbe non essere disponibile all'immissione in possesso perché precedentemente asportata

Unità P.2

- esposizione: doppio affaccio su Via Giampietrino e sul ballatoio comune
- porta di accesso: portoncino a doppia anta battente di tipo semplice in legno in condizioni modeste;
- infissi esterni: in alluminio anodizzato con singoli vetri in condizioni datate necessitanti di manutenzione;
- sistema di oscuramento: scuri a battente in legno
- porte interne: tipo a battente ad anta singola in legno in condizioni sufficienti;
- pareti: normalmente tinteggiate con porzioni necessitanti di manutenzione e nuova imbiancatura; rivestimento in piastrelle di ceramica in cucina ed in bagno in condizioni modeste;
- plafoni; soffitti normalmente verniciati con porzioni necessitanti di manutenzione;
Note: presenti, al sopralluogo, infiltrazioni pregresse a soffitto in bagno
- pavimenti: in piastrelle di ceramica in condizioni sufficienti seppur datate;
- impianto elettrico: sotto traccia, a semplice vista "non a norma"; non si sono rivenute le certificazioni si consiglia pertanto verifica
- impianto idrico: sotto traccia;
- impianto termico con caloriferi: di tipo autonomo, caldaia assente al sopralluogo
- acqua calda sanitaria: prodotta da boiler elettrico; non si sono rivenute le certificazioni si consiglia pertanto verifica
- altezza dei locali: H mt 3,80 circa; in bagno e disimpegno H mt 2,40 circa

SUB-LOTTO 015- Unità immobiliare residenziale

CORPO A- Unità immobiliare sub. 16

L'unità in oggetto, ad uso residenziale, è posta al piano terzo del fabbricato con accesso da vano scala comune privo di ascensore; è risultata composta, al momento del sopralluogo, da un locale giorno/cottura, un bagno cieco (attrezzato con lavabo, vaso e box doccia) ed una camera.

Internamente l'unità immobiliare, dal sommario esame a semplice vista, si è presentata in stato di conservazione e manutenzione pessimo, necessitante di manutenzione e revisione impianti.

Per una descrizione più esaustiva si rimanda al rilievo fotografico all. N.8- Ril. fotografico.

N.B: Si segnala che tutto quanto non costituisca bene immobilizzato (in via esemplificativa ma non esaustiva mobil-lavabo, box doccia, split, porte, placchette imp. elettrico ecc.) potrebbe non essere disponibile all'immissione in possesso perché precedentemente asportato

Unità P.3

- esposizione: doppio affaccio su Via Giampietrino e sul ballatoio comune
- porta di accesso: portoncino a doppia anta battente di tipo semplice in legno in condizioni scarse;
- infissi esterni: in alluminio ottanato con singoli vetri in condizioni datate necessitanti di manutenzione;
- sistema di oscuramento: scuri a battente in legno
- porte interne: tipo a battente ad anta singola in legno ed inserti vetrati in condizioni scarse;
- pareti: normalmente tinteggiate con porzioni necessitanti di manutenzione e nuova imbiancatura; rivestimento in piastrelle di ceramica in cucina ed in bagno in condizioni scarse;
N.B. presente, al sopralluogo, muffa e condensa a parete
- plafoni: soffitti normalmente verniciati con porzioni necessitanti di manutenzione;
N.B. presente, al sopralluogo, muffa e condensa a soffitto
- pavimenti: in piastrelle di ceramica in condizioni scarse;
- impianto elettrico: sotto traccia, a semplice vista "non a norma"; non si sono rivenute le certificazioni si consiglia pertanto verifica
- impianto idrico: sotto traccia;
- impianto termico con caloriferi: di tipo autonomo, assente al sopralluogo;
- acqua calda sanitaria: prodotta da boiler elettrico; non si sono rivenute le certificazioni si consiglia pertanto verifica
- altezza dei locali: H mt 2,70 circa

SUB-LOTTO 016- Unità immobiliare residenziale

CORPO A- Unità immobiliare sub. 17

L'unità in oggetto, ad uso residenziale, è posta al piano terzo del fabbricato con accesso da vano scala comune privo di ascensore e da ballatoio comune; è risultata composta, al momento del sopralluogo, da un locale giorno/cottura, un bagno cieco (attrezzato con lavabo, vaso e box doccia) ed una camera.

Internamente l'unità immobiliare, dal sommario esame a semplice vista, si è presentata in stato di conservazione e manutenzione pessimo, necessitante di manutenzione e revisione impianti.

Per una descrizione più esaustiva si rimanda al rilievo fotografico all. N.8- Ril. fotografico.

N.B: Si segnala che tutto quanto non costituisca bene immobilizzato (in via esemplificativa ma non esaustiva mobil-lavabo, box doccia, split, porte, placchette imp. elettrico ecc.) potrebbe non essere disponibile all'immissione in possesso perché precedentemente asportato

Unità P.3

- esposizione: doppio affaccio su Via Giampietrino e sul ballatoio comune
- porta di accesso: porta ad anta battente di tipo blindata rivestita in legno laminato sulle due facce in condizioni sufficienti;
- infissi esterni: in alluminio ottanato con singoli vetri in condizioni datate necessitanti di manutenzione;
- sistema di oscuramento: scuri a battente in legno

- porte interne: tipo a battente ad anta singola in legno in condizioni sufficienti;
- pareti: normalmente tinteggiate con porzioni necessitanti di manutenzione e nuova imbiancatura; rivestimento in piastrelle di ceramica in cucina ed in bagno in condizioni sufficienti;
- plafoni: soffitti normalmente verniciati con porzioni necessitanti di manutenzione;
- pavimenti: in piastrelle di ceramica in condizioni sufficienti seppur datate;
- impianto elettrico: sotto traccia, a semplice vista "non a norma"; non si sono rivenute le certificazioni si consiglia pertanto verifica
- impianto idrico: sotto traccia;
- impianto termico con caloriferi: di tipo autonomo, alimentato da caldaia a gas; non si sono rivenute le certificazioni si consiglia pertanto verifica
- acqua calda sanitaria: alimentata da caldaia a gas; non si sono rivenute le certificazioni si consiglia pertanto verifica
- altezza dei locali: H mt 2,70 circa; H mt 2,33 circa nell'antibagno

SUB-LOTTO 017- Unità immobiliare residenziale

CORPO A- Unità immobiliare sub. 22

L'unità in oggetto, ad uso residenziale, è posta al piano terzo del fabbricato con accesso da vano scala comune privo di ascensore e da ballatoio comune; è risultata composta, al momento del sopralluogo, da un locale giorno, un piccolo cucinino, due locali ad uso camera, disimpegno, ripostiglio e bagno cieco (attrezzato con lavabo, vaso, bidet e box doccia)

Internamente l'unità immobiliare, dal sommario esame a semplice vista, si è presentata in stato di conservazione e manutenzione modesto/scarso, necessitante di manutenzione e revisione impianti.

Per una descrizione più esaustiva si rimanda al rilievo fotografico all. N.8- Ril. fotografico.

N.B: Si segnala che tutto quanto non costituisca bene immobilizzato (in via esemplificativa ma non esaustiva mobil-lavabo, box doccia, split, porte, placchette imp. elettrico ecc.) potrebbe non essere disponibile all'immissione in possesso perché precedentemente asportato

Unità P.3

- esposizione: doppio affaccio su Via Giampietrino e sul ballatoio comune
- porta di accesso: portoncino a doppia anta battente di tipo semplice in legno in condizioni modeste;
- infissi esterni: in alluminio ottonato con singoli vetri in condizioni datate necessitanti di manutenzione;
- sistema di oscuramento: scuri a battente in legno
- porte interne: tipo a battente ad anta singola in legno e di tipo a soffietto in condizioni modeste;
- pareti: normalmente tinteggiate con porzioni necessitanti di manutenzione e nuova imbiancatura; rivestimento in piastrelle di ceramica in cucina ed in bagno in condizioni modeste;
N.B. presente, al sopralluogo, muffa e condensa a parete
- plafoni: soffitti normalmente verniciati con porzioni necessitanti di manutenzione;
N.B. presenti, al sopralluogo, muffa e condensa e segni di infiltrazioni pregresse a soffitto
- pavimenti: in piastrelle di ceramica in condizioni sufficienti seppur datate;
- impianto elettrico: sotto traccia, a semplice vista "non a norma"; non si sono rivenute le certificazioni si consiglia pertanto verifica
- impianto idrico: sotto traccia;
- impianto termico con caloriferi: di tipo autonomo alimentato da caldaia a gas; non si sono rivenute le certificazioni si consiglia pertanto verifica

- acqua calda sanitaria: prodotta da caldaia a gas; non si sono rivenute le certificazioni si consiglia pertanto verifica
- predisposizione impianto di condizionamento: presente
- altezza dei locali: H mt 2,70 circa

SUB-LOTTO 018- Unità immobiliare residenziale

CORPO A- Unità immobiliare sub. 23

L'unità in oggetto, ad uso residenziale, è posta al piano terzo del fabbricato con accesso da vano scala comune privo di ascensore e da ballatoio comune; è risultata composta, al momento del sopralluogo, da un locale giorno con piccolo cucinino a vista, un piccolo disimpegno, un bagno finestrato (attrezzato con lavabo, vaso, bidet e piatto doccia), due locali ad uso camera ed una terrazza.

Internamente l'unità immobiliare, dal sommario esame a semplice vista, si è presentata in stato di conservazione e manutenzione modesto, necessitante di manutenzione e revisione impianti.

Per una descrizione più esaustiva si rimanda al rilievo fotografico all. N.8- Ril. fotografico.

N.B: Si segnala che tutto quanto non costituisca bene immobilizzato (in via esemplificativa ma non esaustiva mobili-lavabo, box doccia, split, porte, piucchette imp. elettrico ecc.) potrebbe non essere disponibile all'immissione in possesso perché precedentemente asportato

Unità P.3

- esposizione: triplo affaccio su Via Giampietrino, Via Fusinato e sul ballatoio comune
- porta di accesso: portoncino a doppia anta battente di tipo semplice in legno in condizioni modeste;
- infissi esterni: in alluminio ottonato con singoli vetri in condizioni datate necessitanti di manutenzione;
- sistema di oscuramento: scuri a battente in legno
- parte interne: tipo a battente ad anta singola in legno e di tipo a soffietto in condizioni sufficienti;
- pareti: normalmente tinteggiate in condizioni sufficienti; rivestimento in piastrelle di ceramica in cucina ed in bagno in condizioni modeste;
- plafoni: soffitti normalmente verniciati in condizioni sufficienti;
- pavimenti: in piastrelle di ceramica in condizioni sufficienti seppur datate;
- impianto elettrico: sotto traccia, a semplice vista "non a norma"; non si sono rivenute le certificazioni si consiglia pertanto verifica
- impianto idrico: sotto traccia;
- impianto termico con caloriferi: predisposizione di tipo autonomo; assente al sopralluogo;
- acqua calda sanitaria: prodotta da boiler elettrico; non si sono rivenute le certificazioni si consiglia pertanto verifica
- altezza dei locali: H mt 2,70 circa; H mt 2,40 circa porzione ribassata nel disimpegno

SUB-LOTTO 019- Deposito/Solaio

CORPO A- Unità immobiliare sub. 701

L'unità in oggetto, ad uso deposito, è posta al piano quarto del fabbricato con accesso da vano scala comune privo di ascensore; è risultata composta, al momento del sopralluogo, da locali di sottotetto in falda di fatto corrispondenti al solaio del fabbricato. Internamente l'unità immobiliare, dal sommario esame a semplice vista, si è presentata in stato di conservazione e manutenzione modesto/scarso, necessitante di manutenzione e revisione del tetto.

Per una descrizione più esaustiva si rimanda al rilievo fotografico all. N.B- Ril. fotografico.

Unità P.4

- porta di accesso: porta a ad anta singola battente di tipo semplice in legno in condizioni modeste;
- porte interne: assenti
- pareti: al rustico con mattoni a vista privi di intonaco in condizioni modeste;
- plafoni: tetto a falde con struttura in legno con travi a vista in condizioni modeste; presenza di lucernari
- pavimenti: massetto in cemento privo di rivestimento ed in parte rivestito in piastrelle in scarse condizioni;
- impianto elettrico: non rilevabile
- impianto idrico: non rilevabile;
- altezza dei locali: H min mt 0,50 circa; H max mt 3,50 circa

2.4. Certificazioni energetiche

SUB-LOTTO 001- Negozio con cantina + N. 1 cantina

CORPO A- Sub. 1

L'immobile oggetto della presente è risultato dotato, a seguito di consultazione al CEER, al momento del sopralluogo, di Attestato di Prestazione Energetica con codice identificativo 15146-022711/14, registrato il 04/07/2014 e valido sino al 04/07/2024, secondo termini di legge. Classe Energetica F; Indice prestazione Energetica (IPE): 62.66 kWh/mca

CORPO B- Sub.703

Esente

SUB-LOTTO 002- Deposito

CORPO A- Sub. 21

Esente per categoria catastale.

L'immobile oggetto della presente, seppur dotato di impianto di riscaldamento di tipo autonomo, è risultato sprovvisto, a seguito di consultazione al CEER, al momento del sopralluogo, di Attestato di Prestazione Energetica

SUB-LOTTO 003- Unità immobiliare residenziale

CORPO A- Sub. 702

L'immobile oggetto della presente, dotato di impianto di riscaldamento di tipo autonomo, è risultato sprovvisto, a seguito di consultazione al CEER, al momento del sopralluogo, di Attestato di Prestazione Energetica in quanto l'APE con codice identificativo 1514601882410, registrato il 30/08/2010, è scaduto per decorrenza dei 10 anni dal deposito nel CEER.

SUB-LOTTO 004- Unità immobiliare residenziale

CORPO A- Sub.5

L'immobile oggetto della presente, dotato di impianto di riscaldamento di tipo autonomo, è risultato sprovvisto, a seguito di consultazione al CEER, al momento del sopralluogo, di Attestato di Prestazione Energetica

SUB-LOTTO 005- Unità immobiliare residenziale

CORPO A- Sub.6

L'immobile oggetto della presente, dotato di impianto di riscaldamento di tipo autonomo (seppur privo di caldaia al sopralluogo), è risultato dotato, a seguito di consultazione al CEER, al momento del sopralluogo, di Attestato di Prestazione Energetica, codice identificativo 5146-042908/12, registrato il 20/09/2012 e valido sino al 20/09/2022, secondo termini di legge. Classe Energetica G; Indice prestazione Energetica (IPE): 187.21kWh/mqa.

SUB-LOTTO 006- Unità immobiliare residenziale

CORPO A- Sub.7

L'immobile oggetto della presente, dotato di impianto di riscaldamento di tipo autonomo, è risultato sprovvisto, a seguito di consultazione al CEER, al momento del sopralluogo, di Attestato di Prestazione Energetica in quanto l'APE con codice identificativo 1514603729510, registrato il 28/12/2010, è scaduto per decorrenza dei 10 anni dal deposito nel CEER.

SUB-LOTTO 007- Unità immobiliare residenziale

CORPO A- Sub.8

L'immobile oggetto della presente, dotato di impianto di riscaldamento di tipo autonomo, è risultato sprovvisto, a seguito di consultazione al CEER, al momento del sopralluogo, di Attestato di Prestazione Energetica in quanto l'APE con codice identificativo 1514603729510, registrato il 28/12/2010, è scaduto per decorrenza dei 10 anni dal deposito nel CEER.

SUB-LOTTO 008- Unità immobiliare residenziale

CORPO A- Sub.9

L'immobile oggetto della presente, dotato di impianto di riscaldamento di tipo autonomo, è risultato sprovvisto, a seguito di consultazione al CEER, al momento del sopralluogo, di Attestato di Prestazione Energetica in quanto l'APE con codice identificativo 1514603729510, registrato il 28/10/2010, è scaduto per decorrenza dei 10 anni dal deposito nel CEER.

SUB-LOTTO 009- Unità immobiliare residenziale

CORPO A- Sub.10

L'immobile oggetto della presente, dotato di impianto di riscaldamento di tipo autonomo, è risultato sprovvisto, a seguito di consultazione al CEER, al momento del sopralluogo, di Attestato di Prestazione Energetica.

SUB-LOTTO 010- Unità immobiliare residenziale

CORPO A- Sub.11

L'immobile oggetto della presente, dotato di impianto di riscaldamento di tipo autonomo, è risultato sprovvisto, a seguito di consultazione al CEER, al momento del sopralluogo, di Attestato di Prestazione Energetica.

SUB-LOTTO 011- Unità immobiliare residenziale

CORPO A- Sub.12

L'immobile oggetto della presente, dotato di impianto di riscaldamento di tipo autonomo, è risultato sprovvisto, a seguito di consultazione al CEER, al momento del sopralluogo, di Attestato di Prestazione Energetica.

SUB-LOTTO 012- Unità immobiliare residenziale

CORPO A- Sub.13

L'immobile oggetto della presente, dotato di impianto di riscaldamento di tipo autonomo, è risultato sprovvisto, a seguito di consultazione al CEER, al momento del sopralluogo, di Attestato di Prestazione Energetica.

SUB-LOTTO 013- Unità immobiliare residenziale

CORPO A- Sub.14

L'immobile oggetto della presente, dotato di impianto di riscaldamento di tipo autonomo, è risultato sprovvisto, a seguito di consultazione al CEER, al momento del sopralluogo, di Attestato di Prestazione Energetica.

SUB-LOTTO 014- Unità immobiliare residenziale

CORPO A- Sub.15

L'immobile oggetto della presente, dotato di impianto di riscaldamento di tipo autonomo, NON funzionante al sopralluogo, è risultato sprovvisto, a seguito di consultazione al CEER, al momento del sopralluogo, di Attestato di Prestazione Energetica.

SUB-LOTTO 015- Unità immobiliare residenziale

CORPO A- Sub.16

L'immobile oggetto della presente, dotato di impianto di riscaldamento di tipo autonomo (assente al sopralluogo), è risultato sprovvisto, a seguito di consultazione al CEER, al momento del sopralluogo, di Attestato di Prestazione Energetica in quanto l'APE con codice identificativo 1514603730810, registrato il 28/12/2010, è scaduta per decorrenza dei 10 anni dal deposito nel CEER.

SUB-LOTTO 016- Unità immobiliare residenziale

CORPO A- Sub.17

L'immobile oggetto della presente, dotato di impianto di riscaldamento di tipo autonomo, è risultato sprovvisto, a seguito di consultazione al CEER, al momento del sopralluogo, di Attestato di Prestazione Energetica in quanto l'APE con codice identificativo 1514600421211, registrato il 07/02/2011, è scaduto per decorrenza dei 10 anni dal deposito nel CEER.

SUB-LOTTO 017- Unità immobiliare residenziale

CORPO A- Sub.22

L'immobile oggetto della presente, dotato di impianto di riscaldamento di tipo autonomo, è risultato sprovvisto, a seguito di consultazione al CEER, al momento del sopralluogo, di Attestato di Prestazione Energetica in quanto l'APE con codice identificativo 1514602413512, registrato il 18/04/2012, è scaduto per decorrenza dei 10 anni dal deposito nel CEER.

SUB-LOTTO 018- Unità immobiliare residenziale

CORPO A- Sub.23

L'immobile oggetto della presente, dotato di predisposizione per impianto di riscaldamento di tipo autonomo (caldaia assente al sopralluogo), è risultato sprovvisto, a seguito di consultazione al CEER, al momento del sopralluogo, di Attestato di Prestazione Energetica.

SUB-LOTTO 019- Deposito/solaio

CORPO A- Sub.701

esente

(copie fax simili APE Subb. 1 e 6 estratte dal CEER + allegati, all. N.6 APE- Certificazioni energetiche)

2.5. Certificazioni di conformità degli impianti

Non fornite.

3. STATO OCCUPATIVO

3.1. Detenzione dei beni:

Il sopralluogo ai beni è avvenuto nelle date del 11/12/2021, 10/01/2022 e 09/02/2022.

SUB-LOTTO 001- Negozio con cantina + N. 1 cantina

La scrivente, in data 11/12/2021, unitamente al custode giudiziario, si recava sul posto e procedeva ad effettuare gli accertamenti dello stato attuale dei beni in oggetto, con rilievo a vista e fotografico.

Corpi: A+B (Sub 1 + Sub. 703)

I beni sono risultati occupati, in forza di contratto di locazione, dalla società " [REDACTED] che svolge la propria attività di bar/ristorazione.

Si rimanda alla relazione del custode sul punto.

SUB-LOTTO 002- Deposito

La scrivente, in data 10/01/2022, unitamente al custode giudiziario, si recava sul posto e procedeva ad effettuare gli accertamenti dello stato attuale del bene in oggetto, con rilievo a vista e fotografico.

Corpo: A - Sub. 21

Per lo stato occupativo del bene in oggetto:

Si rimanda alla relazione del custode sul punto.

SUB-LOTTO 003- Unità immobiliare residenziale

Corpo: A - Sub. 702

La scrivente, in data 11/12/2021, unitamente al custode giudiziario, si recava sul posto e procedeva ad effettuare gli accertamenti dello stato attuale del bene in oggetto, con rilievo a vista e fotografico.

Per lo stato occupativo del bene in oggetto:

Si rimanda alla relazione del custode sul punto

SUB-LOTTO 004- Unità immobiliare residenziale

Corpo: A - Sub. 5

La scrivente, in data 11/12/2021, unitamente al custode giudiziario, si recava sul posto e procedeva ad effettuare gli accertamenti dello stato attuale del bene in oggetto, con rilievo a vista e fotografico.

Per lo stato occupativo del bene in oggetto:

Si rimanda alla relazione del custode sul punto

SUB-LOTTO 005- Unità immobiliare residenziale

Corpo: A - Sub. 6

La scrivente, in data 10/01/2022, unitamente al custode giudiziario, si recava sul posto e procedeva ad effettuare gli accertamenti dello stato attuale del bene in oggetto, con rilievo a vista e fotografico.

Per lo stato occupativo del bene in oggetto:

Si rimanda alla relazione del custode sul punto

SUB-LOTTO 006- Unità immobiliare residenziale

Corpo: A - Sub. 7

La scrivente, in data 11/12/2021, unitamente al custode giudiziario, si recava sul posto e procedeva ad effettuare gli accertamenti dello stato attuale del bene in oggetto, con rilievo a vista e fotografico.

Per lo stato occupativo del bene in oggetto:

Si rimanda alla relazione del custode sul punto

SUB-LOTTO 007- Unità immobiliare residenziale

Corpo: A - Sub. 8

La scrivente, in data 10/01/2022, unitamente al custode giudiziario, si recava sul posto e procedeva ad effettuare gli accertamenti dello stato attuale del bene in oggetto, con rilievo a vista e fotografico.

Per lo stato occupativo del bene in oggetto:

Si rimanda alla relazione del custode sul punto

SUB-LOTTO 008- Unità immobiliare residenziale

Corpo: A - Sub. 9

La scrivente, in data 10/01/2022, unitamente al custode giudiziario, si recava sul posto e procedeva ad effettuare gli accertamenti dello stato attuale del bene in oggetto, con rilievo a vista e fotografico.

Per lo stato occupativo del bene in oggetto:

Si rimanda alla relazione del custode sul punto

SUB-LOTTO 009- Unità immobiliare residenziale

Corpo: A - Sub. 10

La scrivente, in data 11/12/2021, unitamente al custode giudiziario, si recava sul posto e procedeva ad effettuare gli accertamenti dello stato attuale del bene in oggetto, con rilievo a vista e fotografico.

Per lo stato occupativo del bene in oggetto:

Si rimanda alla relazione del custode sul punto

SUB-LOTTO 010- Unità immobiliare residenziale

Corpo: A - Sub. 11

La scrivente, in data 11/12/2021, unitamente al custode giudiziario, si recava sul posto e procedeva ad effettuare gli accertamenti dello stato attuale del bene in oggetto, con rilievo a vista e fotografico.

Per lo stato occupativo del bene in oggetto:

Si rimanda alla relazione del custode sul punto

SUB-LOTTO 011- Unità immobiliare residenziale

Corpo: A - Sub. 12

La scrivente, in data 11/12/2021, unitamente al custode giudiziario, si recava sul posto e procedeva ad effettuare gli accertamenti dello stato attuale del bene in oggetto, con rilievo a vista e fotografico.

Per lo stato occupativo del bene in oggetto:

Si rimanda alla relazione del custode sul punto

SUB-LOTTO 012- Unità immobiliare residenziale

Corpo: A - Sub. 13

La scrivente, in data 11/12/2021 e successivamente in data 09/02/2022, unitamente al custode giudiziario, si recava sul posto e procedeva ad effettuare gli accertamenti dello stato attuale del bene in oggetto, con rilievo a vista e fotografico.

Corpo: A (porzione 1)

Per lo stato occupativo del bene in oggetto:
Si rimanda alla relazione del custode sul punto.
Corpo: A (porzione 2)
Libero al sopralluogo
Si rimanda alla relazione del custode sul punto.

SUB-LOTTO 013- Unità immobiliare residenziale
Corpo: A - Sub. 14

La scrivente, in data 11/12/2021, unitamente al custode giudiziario, si recava sul posto e procedeva ad effettuare gli accertamenti dello stato attuale del bene in oggetto, con rilievo a vista e fotografico.

Per lo stato occupativo del bene in oggetto:
Si rimanda alla relazione del custode sul punto

SUB-LOTTO 014- Unità immobiliare residenziale
Corpo: A - Sub. 15

La scrivente, in data 10/01/2022, unitamente al custode giudiziario, si recava sul posto e procedeva ad effettuare gli accertamenti dello stato attuale del bene in oggetto, con rilievo a vista e fotografico.

Per lo stato occupativo del bene in oggetto:
Si rimanda alla relazione del custode sul punto

SUB-LOTTO 015- Unità immobiliare residenziale
Corpo: A - Sub. 16

La scrivente, in data 10/01/2022, unitamente al custode giudiziario, si recava sul posto e procedeva ad effettuare gli accertamenti dello stato attuale del bene in oggetto, con rilievo a vista e fotografico.

Per lo stato occupativo del bene in oggetto:
Si rimanda alla relazione del custode sul punto

SUB-LOTTO 016- Unità immobiliare residenziale
Corpo: A - Sub. 17

La scrivente, in data 11/12/2021, unitamente al custode giudiziario, si recava sul posto e procedeva ad effettuare gli accertamenti dello stato attuale del bene in oggetto, con rilievo a vista e fotografico.

Per lo stato occupativo del bene in oggetto:
Si rimanda alla relazione del custode sul punto

SUB-LOTTO 017- Unità immobiliare residenziale
Corpo: A - Sub. 22

La scrivente, in data 11/12/2021, unitamente al custode giudiziario, si recava sul posto e procedeva ad effettuare gli accertamenti dello stato attuale del bene in oggetto, con rilievo a vista e fotografico.

Per lo stato occupativo del bene in oggetto:
Si rimanda alla relazione del custode sul punto

SUB-LOTTO 018- Unità immobiliare residenziale
Corpo: A - Sub. 23

La scrivente, in data 11/12/2021, unitamente al custode giudiziario, si recava sul posto e procedeva ad effettuare gli accertamenti dello stato attuale del bene in oggetto, con rilievo a vista e fotografico.

Per lo stato occupativo del bene in oggetto:
Si rimanda alla relazione del custode sul punto

SUB-LOTTO 019- Deposito/solaio

Corpo: A - Sub. 701

La scrivente, in data 10/01/2022, unitamente al custode giudiziario, si recava sul posto e procedeva ad effettuare gli accertamenti dello stato attuale del bene in oggetto, con rilievo a vista e fotografico.

Il bene è risultato libero.

Si rimanda alla relazione del custode sul punto

3.2. Esistenza contratti di locazione:

Note: come da Premesse generali si riporta che:

- o la società esecutata ha fornito N. 19 contratti di locazione, per gli immobili in oggetto, molti dei quali privi di identificativi catastali, registrati anteriamente al pignoramento;
- o dall'indagine effettuata presso gli uffici competenti dell'Agenzia delle Entrate, alle date del 21/12/2021 e del 09/06/2022, sono risultati numerosi contratti, per gli immobili in oggetto, a nome dell'esecutata "██████████" quale "dante causa", molti dei quali privi degli identificativi catastali;
- o l'agenzia delle Entrate ha inizialmente inviato alla scrivente l'unico contratto "in essere" (ai fini fiscali) relativo al lotto 001 (Sub. 1 + Sub. 703);
- o successivamente, a seguito di ulteriore richiesta l'Agenzia ha inviato alla scrivente tutti i contratti registrati negli anni, per gli immobili in oggetto, a nome dell'esecutata "██████████" quale "dante causa", anche se non rinnovati.

SUB-LOTTO 001- Negozio con cantina + N. 1 cantina

Corpi: A+B (Sub 1 + Sub. 703)

Dall'indagine effettuata presso gli uffici competenti dell'Agenzia delle Entrate, alla data del 21/12/2021, è risultato esservi un contratto di locazione, per gli immobili in oggetto (Sub. 1 + Sub. 703), a nome dell'esecutata "██████████" quale dante causa, registrato in data il 28/06/2019, anteriamente al Pignoramento, come segue:

- Contratto di locazione N. 7574 SERIE 3T per uso diverso da abitativo registrato telematicamente presso l'Ufficio di Milano 4 in data 28/06/2019 a favore di "██████████" contratto di 6 anni, rinnovabile per egual periodo, valido dal 03/06/2019 AL 02/06/2025 – canone annuo Euro 24.000,00 oltre IVA e accessori, come da contratto e registrazioni trasmesse dall'Agenzia delle Entrate (**all. 3- Interrogazione Agenzia Entrate**).
- La sottoscritta, al fine di rispondere al quesito postogli dal GE, ritiene congruo il suddetto canone di locazione.

(Ispezione agenzia entrate e risposta dell'Ufficio competente + interrogazioni e contratto ricevuto, all. N.3 Interrogazione Agenzia Entrate)

SUB-LOTTO 002- Deposito

Corpo: A - Sub. 21

La società esecutata ha fornito il seguente contratto di locazione, privo dei dati catastali, registrato anteriamente al pignoramento, che, da quanto appreso sul posto e dalle dichiarazioni degli occupanti, "parrebbe" interessare l'unità in oggetto:

- Contratto di locazione N. 986 SERIE 3 ad uso abitativo registrato presso l'Ufficio di Milano 4 in data 03/02/2010 a favore di "██████████" C.F. "██████████" e "██████████" contratto di 4 anni, rinnovabile per egual periodo, valido dal 01/02/2010 al 31/01/2014– canone annuo Euro 6.900,00, da corrispondersi in 12 rate di Euro 575,00 come da contratto ricevuto dalla società esecutata e registrazioni trasmesse dall'Agenzia delle Entrate (**all. 3- Interrogazione Agenzia Entrate**).

- Note: si riporta che nel suddetto contratto si legge: "Contratto di locazione ad uso abitativo": trattasi tuttavia di locali magazzino (cat. C/2) impropriamente utilizzati ad abitazione (vedi Punto.7)
 - Si demanda all'Ill. GE per le determinazioni del caso ed alle conclusioni del custode giudiziario.
 - La sottoscritta, al fine di rispondere al quesito postogli dal GE, ritiene congruo (in eccesso) il suddetto canone di locazione.
- (Ispezione agenzia entrate e risposta dell'Ufficio competente + interrogazioni e contratto ricevuto N.9 + registrazione da agenzia privo di sub. **all. N.3 Interrogazione Agenzia Entrate**)

SUB-LOTTO 003- Unità immobiliare residenziale

Corpo: A - Sub. 702

La società esecutata ha fornito, per l'unità in oggetto (**Sub. 702**), il seguente contratto di locazione, registrato anteriamente al pignoramento, come segue:

- Contratto di locazione N. 1530 SERIE 3 ad uso abitativo registrato presso l'Ufficio di Milano 4 in data 30/08/2010 a favore di [REDACTED] contratto di 4 anni, rinnovabile per egual periodo, valido dal 01/10/2010 al 03/09/2014 – canone annuo Euro 7.800,00, da corrispondersi in 12 rate di Euro 650,00 come da contratto ricevuto dalla società esecutata e registrazione trasmessa dall'Agenzia delle Entrate (**all. 3- Interrogazione Agenzia Entrate**).
- La sottoscritta, al fine di rispondere al quesito postogli dal GE, ritiene congruo il suddetto canone di locazione.

(Ispezione agenzia entrate e risposta dell'Ufficio competente + interrogazioni e contratto ricevuto N.7 + registrazione da agenzia, **all. N.3 Interrogazione Agenzia Entrate**)

SUB-LOTTO 004- Unità immobiliare residenziale

Corpo: A - Sub. 5

- Richiamate tutte le Premesse generali, si riporta che, al momento del sopralluogo, non è stato possibile associare l'unità immobiliare in oggetto (Sub. 5) ad uno dei contratti ricevuti dall'esecutata o rinvenuti dall'Agenzia delle Entrate in quanto nessun contratto riportava gli identificativi catastali relativi al sub. 5.
- Si demanda all'Ill. GE per le determinazioni del caso ed alle conclusioni del custode giudiziario.

(Ispezione agenzia entrate e risposta dell'Ufficio competente + interrogazioni e contratti ricevuti, **all. N.3 Interrogazione Agenzia Entrate**)

SUB-LOTTO 005- Unità immobiliare residenziale

Corpo: A - Sub. 6

La società esecutata ha fornito, per l'unità in oggetto (**Sub. 6**), il seguente contratto di locazione, registrato anteriamente al pignoramento, come segue:

- Contratto di locazione N. 3987 SERIE 3 ad uso abitativo registrato presso l'Ufficio di Milano 4 in data 29/12/2011 a favore di [REDACTED] - contratto di 4 anni, rinnovabile per egual periodo, valido dal 01/10/2012 al 23/09/2016 – canone annuo Euro 5.400,00, da corrispondersi in 12 rate di Euro 450,00 come da contratto ricevuto dalla società esecutata e registrazione trasmessa dall'Agenzia delle Entrate (**all. 3- Interrogazione Agenzia Entrate**).
- La sottoscritta, al fine di rispondere al quesito postogli dal GE, ritiene congruo il suddetto canone di locazione.

(Ispezione agenzia entrate e risposta dell'Ufficio competente + interrogazioni e contratto ricevuto N.6 + registrazione da agenzia, **all. N.3 Interrogazione Agenzia Entrate**)

SUB-LOTTO 006- Unità immobiliare residenziale

Corpo: A - Sub. 7

La società esecutata ha fornito, per l'unità in oggetto (**sub. 7**), il seguente contratto di locazione, registrato anteriamente al pignoramento, come segue:

- Contratto di locazione N. 1598 SERIE 3 ad uso abitativo registrato presso l'Ufficio di Milano 4 in data 28/02/2012 a favore di [REDACTED] - C.F. [REDACTED] contratto di 4 anni, rinnovabile per egual periodo, valido dal 01/02/2012 al 31/01/2016 - canone annuo Euro 3.000,00, da corrispondersi in 12 rate di Euro 250,00 come da contratto ricevuto dalla società esecutata e registrazione trasmessa dall'Agenzia delle Entrate (**all. 3- Interrogazione Agenzia Entrate**).
- La sottoscritta, al fine di rispondere al quesito postogli dal GE, ritiene congruo il suddetto canone di locazione.

(Ispezione agenzia entrate e risposta dell'Ufficio competente + interrogazioni e contratto ricevuto N.2 + registrazione da agenzia, all. N.3 Interrogazione Agenzia Entrate)

SUB-LOTTO 007- Unità Immobiliare residenziale

Corpo: A - Sub. 8

- Richiamate tutte le Premesse generali, si riporta che, al momento del sopralluogo, non è stato possibile associare l'unità immobiliare in oggetto (Sub. 8) ad uno dei contratti ricevuti dall'esecutata in quanto nessun contratto riportava gli identificativi catastali relativi al sub. 8.
- Si demanda all'Ill. GE per le determinazioni del caso ed alle conclusioni del custode giudiziario.

Successivamente l'Agenzia delle Entrate ha fornito la registrazione di un contratto di locazione (per il **Sub. 8**), sempre anteriore al pignoramento, come segue:

- Registrazione di contratto di locazione N. 2340 SERIE 3 ad uso abitativo registrato presso l'Ufficio di Milano 4 in data 29/03/2012 a favore di [REDACTED] C.F. [REDACTED] - contratto di 4 anni, rinnovabile per egual periodo, valido dal 01/03/2012 al 28/02/2016 - canone annuo Euro 7.800,00, come da registrazione contratto trasmessa dall'Agenzia delle Entrate (**all. 3- Interrogazione Agenzia Entrate**).
- La sottoscritta, al fine di rispondere al quesito postogli dal GE, ritiene congruo il suddetto canone di locazione.
- Note: il testo del suddetto contratto di locazione N. 2340 SERIE 3, inviato dalla società esecutata, riporta tuttavia con scrittura "a mano" il sub. 22 anziché il sub. 8, che sembrerebbe invece cancellato, sempre a mano.

(Ispezione agenzia entrate e risposta dell'Ufficio competente + interrogazioni e contratto ricevuto N.4 + registrazione dell'agenzia per successivo contratto del 2012, all. N.3 Interrogazione Agenzia Entrate)

SUB-LOTTO 008- Unità Immobiliare residenziale

Corpo: A - Sub. 9

La società esecutata ha fornito, per l'unità in oggetto (**Sub. 9**), il seguente contratto di locazione, registrato anteriamente al pignoramento, come segue:

- Contratto di locazione N. 2333 SERIE 3 ad uso abitativo registrato presso l'Ufficio di Milano 4 in data 29/03/2012 a favore di [REDACTED] C.F. [REDACTED] contratto di 4 anni, rinnovabile per egual periodo, valido dal 01/03/2012 al 28/02/2016- canone annuo Euro 5.400,00, da corrispondersi in 12 rate di Euro 450,00 come da contratto ricevuto dalla società esecutata e registrazione trasmessa dall'Agenzia delle Entrate (**all. 3- Interrogazione Agenzia Entrate**).
- La sottoscritta, al fine di rispondere al quesito postogli dal GE, ritiene congruo il suddetto canone di locazione.

(Ispezione agenzia entrate e risposta dell'Ufficio competente + interrogazioni e contratto ricevuto N.13 + registrazione da agenzia, all. N.3 Interrogazione Agenzia Entrate)

SUB-LOTTO 009- Unità immobiliare residenziale

Corpo: A - Sub. 10

- Richiamate tutte le Premesse generali, si riporta che, al momento del sopralluogo, non è stato possibile associare l'unità immobiliare in oggetto (Sub. 10) ad uno dei contratti ricevuti dall'esecutata o rinvenuti dall'Agenzia delle Entrate in quanto nessun contratto riportava gli identificativi catastali relativi al sub. 10.
- Si demanda all'Ill. GE per le determinazioni del caso ed alle conclusioni del custode giudiziario.

SUB-LOTTO 010- Unità immobiliare residenziale

Corpo: A - Sub. 11

La società esecutata ha fornito, per l'unità in oggetto (**sub. 11**), il seguente contratto di locazione, registrato anteriamente al pignoramento, come segue:

- Contratto di locazione N. 3987 SERIE 3 ad uso abitativo registrato presso l'Ufficio di Milano 4 in data 29/12/2011 a favore di [REDACTED] - C.F. [REDACTED] contratto di 4 anni, rinnovabile per egual periodo, valido dal 01/02/2011 al 30/11/2015 - canone annuo Euro 5.400,00, da corrispondersi in 12 rate di Euro 450,00 come da contratto ricevuto dalla società esecutata e registrazione trasmessa dall'Agenzia delle Entrate (**all. 3- Interrogazione Agenzia Entrate**).

- Successivamente l'Agenzia delle Entrate ha fornito la registrazione ed il testo di ulteriore contratto di locazione (per il **Sub. 11**) successivo al sopra citato, sempre anteriore al pignoramento, intestato ad altri soggetti, come segue:
 - Registrazione di contratto di locazione N. 13059 SERIE 3T ad uso abitativo registrato presso l'Ufficio di Milano 4 in data **21/11/2017** a favore di [REDACTED] C.F. [REDACTED] - contratto di 4 anni, rinnovabile per egual periodo, valido dal 01/11/2017 al 31/10/2021 - canone annuo Euro 5.400,00, come da registrazione e contratto trasmessi dall'Agenzia delle Entrate (**all. 3- Interrogazione Agenzia Entrate**).
 - La sottoscritta, al fine di rispondere al quesito postogli dal GE, ritiene congruo il suddetto canone di locazione.

(Ispezione agenzia entrate e risposta dell'Ufficio competente + interrogazioni e contratto ricevuto N.5 + registrazioni da agenzia + contratto del 2017 e registrazione, all. N.3 Interrogazione Agenzia Entrate)

SUB-LOTTO 011- Unità immobiliare residenziale

Corpo: A - Sub. 12

La società esecutata ha fornito il seguente contratto di locazione, privo dei dati catastali, registrato anteriamente al pignoramento, che, da quanto appreso sul posto e dalle dichiarazioni degli occupanti, "parebbe" interessare l'unità in oggetto, come segue:

- Contratto di locazione N. 9980 SERIE 3 ad uso abitativo registrato presso l'Ufficio di Milano 4 in data 29/09/2009 a favore di [REDACTED] - C.F. [REDACTED] contratto di 4 anni, rinnovabile per egual periodo, valido dal 01/07/2007 al 31/10/2011 - canone annuo Euro 7.800,00, da corrispondersi in 12 rate di Euro 650,00 come da contratto ricevuto dalla società esecutata e dall'Agenzia delle Entrate (**all. 3- Interrogazione Agenzia Entrate**).

- Si demanda all'Ill. GE per le determinazioni del caso ed alle conclusioni del custode giudiziario.
- La sottoscritta, al fine di rispondere al quesito postogli dal GE, ritiene congruo il suddetto canone di locazione.

(Ispezione agenzia entrate e risposta dell'Ufficio competente + interrogazioni e contratto ricevuto N.16 + contratto da agenzia, all. N.3 Interrogazione Agenzia Entrate)

SUB-LOTTO 012- Unità immobiliare residenziale

Corpo: A - Sub. 13

La società esecutata ha fornito il seguente contratto di locazione, privo dei dati catastali, registrato anteriamente al pignoramento, che, da quanto appreso sul posto e dalle dichiarazioni degli occupanti, "parrebbe" interessare l'unità in oggetto (porzione 1):

- Contratto di locazione N. 3599 SERIE 3 ad uso abitativo registrato presso l'Ufficio di Milano 4 in data 08/04/2008 a favore di [REDACTED] - C.F. [REDACTED] contratto di 4 anni, rinnovabile per egual periodo, valido dal 01/04/2008 al 31/03/2012 - canone annuo Euro 6.600,00, da corrispondersi in 12 rate di Euro 550,00 come da contratto ricevuto dalla società esecutata e registrazione trasmessa dall'Agenzia delle Entrate (**all. 3- Interrogazione Agenzia Entrate**).
- La sottoscritta, al fine di rispondere al quesito postogli dal GE, ritiene congruo il suddetto canone di locazione.
Note: il suddetto contratto sembra riguardare solo la porzione 1 dell'unità identificata al sub. 13 (vedi Note e premesse)
- Nella registrazione del contratto è riportata la dicitura: ANNULLATO
Si demanda all'III. GE per le determinazioni del caso

(Ispezione agenzia entrate e risposta dell'Ufficio competente + interrogazioni e contratto ricevuto N.14 + registrazione da agenzia, all. N.3 Interrogazione Agenzia Entrate)

SUB-LOTTO 013- Unità immobiliare residenziale

Corpo: A - Sub. 14

La società esecutata ha fornito il seguente contratto di locazione, privo dei dati catastali, registrato anteriamente al pignoramento, che, da quanto appreso sul posto e dalle dichiarazioni degli occupanti, "parrebbe" interessare l'unità in oggetto:

- Contratto di locazione N. 7178 SERIE 3 ad uso abitativo registrato presso l'Ufficio di Milano 4 in data 29/09/2009 a favore di [REDACTED] - C.F. [REDACTED] contratto di 4 anni, rinnovabile per egual periodo, valido dal 01/09/2009 al 31/08/2013 - canone annuo Euro 6.900,00, come da contratto ricevuto dalla società esecutata e registrazione trasmessa dall'Agenzia delle Entrate (**all. 3- Interrogazione Agenzia Entrate**).
- > La scrivente si rimette pertanto alle conclusioni del custode giudiziario
- La sottoscritta, al fine di rispondere al quesito postogli dal GE, ritiene congruo il suddetto canone di locazione.

(Ispezione agenzia entrate e risposta dell'Ufficio competente + interrogazioni e contratto ricevuto N.1 + registrazione da agenzia, all. N.3 Interrogazione Agenzia Entrate)

SUB-LOTTO 014- Unità immobiliare residenziale

Corpo: A - Sub. 15

La società esecutata ha fornito il seguente contratto di locazione, privo dei dati catastali, registrato anteriamente al pignoramento, che, da quanto appreso sul posto e dalle dichiarazioni degli occupanti, "parrebbe" interessare l'unità in oggetto

- Contratto di locazione N. 7179 SERIE 3 ad uso abitativo registrato presso l'Ufficio di Milano 4 in data 29/09/2009 a favore di [REDACTED] C.F. [REDACTED] contratto di 4 anni, rinnovabile per egual periodo, valido dal 01/09/2009 al 31/08/2013 - canone annuo Euro 7.200,00, da corrispondersi in 12 rate di Euro 600,00 come da contratto ricevuto dalla società esecutata e registrazione trasmessa dall'Agenzia delle Entrate (**all. 3- Interrogazione Agenzia Entrate**).
- > Si demanda all'III. GE per le determinazioni del caso ed alle conclusioni del custode giudiziario.
- La sottoscritta, al fine di rispondere al quesito postogli dal GE, ritiene congruo il suddetto canone di locazione.

(Ispezione agenzia entrate e risposta dell'Ufficio competente + interrogazioni e contratto ricevuto N.8 + registrazione da agenzia, all. N.3 Interrogazione Agenzia Entrate)

SUB-LOTTO 015- Unità immobiliare residenziale

Corpo: A - Sub. 16

La società esecutata ha fornito il seguente contratto di locazione, privo dei dati catastali, registrato anteriormente al pignoramento, che, dal codice identificativo della Certificazione energetica (APE) riportato sul contratto, N. 1514603730810, "parrebbe" interessare l'unità in oggetto, come segue:

- Contratto di locazione N. 1695 SERIE 3 ad uso abitativo registrato presso l'Ufficio di Milano 4 in data 01/03/2011 a favore di [REDACTED] - C.F. [REDACTED] contratto di 4 anni, rinnovabile per egual periodo, valido dal 01/03/2011 al 28/03/2015 - canone annuo Euro 6.600,00, da corrispondersi in 12 rate di Euro 550,00 come da contratto ricevuto dalla società esecutata e registrazione trasmesse dall'Agenzia delle Entrate (**all. 3- Interrogazione Agenzia Entrate**).

➤ La scrivente si rimette pertanto alle conclusioni del custode giudiziario

- La sottoscritta, al fine di rispondere al quesito postogli dal GE, ritiene congruo il suddetto canone di locazione.

(Ispezione agenzia entrate e risposta dell'Ufficio competente + interrogazioni e contratto ricevuto N.11 + registrazione da agenzia, all. N.3 Interrogazione Agenzia Entrate)

SUB-LOTTO 016- Unità immobiliare residenziale

Corpo: A - Sub. 17

La società esecutata ha fornito, per l'unità in oggetto (**Sub. 17**), il seguente contratto di locazione, registrato anteriamente al pignoramento, come segue:

- Contratto di locazione N. 2301 SERIE 3 ad uso abitativo registrato presso l'Ufficio di Milano 4 in data 13/07/2011 a favore di [REDACTED] contratto di 4 anni, rinnovabile per egual periodo, valido dal 05/07/2011 al 0428/07/2015 - canone annuo Euro 6.600,00, da corrispondersi in 12 rate di Euro 550,00 come da contratto ricevuto dalla società esecutata e registrazione trasmessa dall'Agenzia delle Entrate (**all. 3- Interrogazione Agenzia Entrate**).

- La sottoscritta, al fine di rispondere al quesito postogli dal GE, ritiene congruo il suddetto canone di locazione.

(Ispezione agenzia entrate e risposta dell'Ufficio competente + interrogazioni e contratto ricevuto N.10 + registrazione da agenzia, all. N.3 Interrogazione Agenzia Entrate)

SUB-LOTTO 017- Unità immobiliare residenziale

Corpo: A - Sub. 22

La società esecutata ha fornito, per l'unità in oggetto (**sub. 22**), il seguente contratto di locazione, registrato anteriamente al pignoramento, come segue:

- Contratto di locazione N. 2340 SERIE 3 ad uso abitativo registrato presso l'Ufficio di Milano 4 in data 29/03/2012 a favore di [REDACTED] contratto di 4 anni, rinnovabile per egual periodo, valido dal 01/03/2012 al 28/02/2016 - canone annuo Euro 7.800,00, da corrispondersi in 12 rate di Euro 650,00 come da contratto ricevuto dalla società esecutata e registrazione trasmessa dall'Agenzia delle Entrate (**all. 3- Interrogazione Agenzia Entrate**).

➤ Note: il testo del suddetto contratto di locazione N. 2340 SERIE 3, inviato dalla società esecutata, riporta con scrittura "a mano" il sub. 22; nella relativa registrazione tuttavia viene indicato il sub. 8

➤ Si demanda all'Ill. GE per le determinazioni del caso ed alle conclusioni del custode giudiziario.

- La sottoscritta, al fine di rispondere al quesito postogli dal GE, ritiene congruo il suddetto canone di locazione.

(Ispezione agenzia entrate e risposta dell'Ufficio competente + interrogazioni e contratto ricevuto N.17 + registrazione da agenzia con sub 8, all. N.3 Interrogazione Agenzia Entrate)

SUB-LOTTO 018- Unità immobiliare residenziale**Corpo: A - Sub. 23**

La società esecutata ha fornito il seguente contratto di locazione, privo dei dati catastali, registrato anteriamente al pignoramento, che, da quanto appreso sul posto e dalle dichiarazioni degli occupanti, "parrebbe" interessare l'unità in oggetto, come segue:

- Contratto di locazione N. 1332 SERIE 3 ad uso abitativo registrato presso l'Ufficio di Milano 4 in data 16/02/2010 a favore di [REDACTED] contratto di 4 anni, rinnovabile per egual periodo, valido dal 20/01/2010 al 19/01/2014 – canone annuo Euro 8.400,00, da corrispondersi in 12 rate di Euro 700,00 come da contratto ricevuto dalla società esecutata e registrazione trasmessa dall'Agenzia delle Entrate (**all. 3- Interrogazione Agenzia Entrate**).

➤ Si domanda all'Ill. GE per le determinazioni del caso ed alle conclusioni del custode giudiziario.

- La sottoscritta, al fine di rispondere al quesito postogli dal GE, ritiene congruo il suddetto canone di locazione.

(Ispezione agenzia entrate e risposta dell'Ufficio competente + interrogazioni e contratto ricevuto N.15 + registrazione da agenzia, **all. N.3 Interrogazione Agenzia Entrate**)

SUB-LOTTO 019- Deposito/solaio**Corpo: A - Sub. 701**

Dall'indagine effettuata presso gli uffici competenti dell'Agenzia delle Entrate, alle date del 21/12/2021 e del 09/06/2022, non risultano in essere contratti di locazione/comodato, per l'immobile in oggetto, a nome del debitore quale dante causa.

4. PROVENIENZA

Dalla documentazione allegata agli atti di causa e dal certificato notarile in atti, facente stato alla data del 30/09/2021, al quale si fa completo riferimento per le trascrizioni ed iscrizioni, implementati dall'acquisizione del titolo di provenienza (**all. 4- Provenienze**) e dalle ulteriori verifiche ed ispezioni ipotecarie eseguite dalla scrivente mediante consultazione telematica presso l'Agenzia del Territorio Milano 1, per nominativi e per immobili, alla data del 18/05/2022, (**all. 5-Ispezione ipotecaria**) risulta quanto segue:

4.1. Attuale proprietà

- ✓ La piena proprietà dei beni oggetto della presente relazione è pervenuta alla società esecutata, [REDACTED] giusto atto di trasformazione del 01/12/2010 Numero di repertorio 34802/14882 a rogito Notaio GASPARRINI Giuseppe di Milano, **trascritto a Milano 1 il 17/12/2010 ai nn. 74902/48505** dalla società [REDACTED] con Sede MILANO (MI) Codice fiscale [REDACTED]
- ✓ alla società [REDACTED] detti immobili erano pervenuti dalla società [REDACTED] con sede MILANO (MI) Codice fiscale [REDACTED] per compravendita del 27/04/2006 Numero di repertorio 31038/12416 a rogito Notaio GASPARRINI Giuseppe di Milano, **trascritto a Milano 1 il 03/05/2006 ai nn. 34110/19185** e per atto di compravendita del 19/07/2007 Numero di repertorio 32268/13212 del medesimo Notaio GASPARRINI Giuseppe, **trascritto a Milano 1 il 23/07/2007 ai nn. 56704/ 31441**.

(copia digitale atto di trasformazione + atti del 2006 e del 2007 allegati + note di trascrizioni estratte dalla scrivente, **all. N. 4- Provenienze**)

4.2. Precedenti proprietà

- ✓ Alla [REDACTED] detti immobili erano a sua volta pervenuti giusto atto di

compravendita del 16/05/2000 Numero di repertorio 17056 a rogito Notaio [REDACTED] di Milano, trascritto a Milano 1 il 23/05/2000 ai nn. 26341/17641 da potere di [REDACTED] nata il [REDACTED] a [REDACTED] (PN) Codice fiscale [REDACTED] e [REDACTED] nata il [REDACTED] a [REDACTED] (UD) Codice fiscale [REDACTED]

(nota di trascrizione estratta dalla scrivente, all. N. 4- Provenienze)

5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Dalla documentazione allegata agli atti di causa e dal certificato notarile in atti, facente stato alla data del 30/09/2021, al quale si fa completo riferimento per le trascrizioni ed iscrizioni, implementati dall'acquisizione del titolo di provenienza (all. 4- Provenienze) e dalle ulteriori verifiche ed ispezioni ipotecarie eseguite dalla scrivente mediante consultazione telematica presso l'Agenzia del Territorio Milano 1, per nominativi e per immobili, alla data del 18/05/2022, (all. 5-Ispezione ipotecaria) risulta quanto segue:

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

- **Domande giudiziali o altre trascrizioni**
Nessuna
- **Misure Penali**
Nessuna
- **Convenzioni matrimoniali e provvedimento di assegnazione casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite**
Nessuna
- **atti di asservimento urbanistico trascritti, convenzioni edilizie, altre limitazioni d'uso**
Nessuna

Eventuali note/osservazioni: nessuna

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

- **Iscrizioni**

Ipoteca volontaria Concessione a Garanzia di Mutuo Iscritta a Milano 1 in data 10/09/2013 ai nn. 453961/6983, atto del 03/09/2013 rep. 36510/16054 a rogito Notaio GASPARRINI GIUSEPPE di Milano a favore di [REDACTED] Sede MILANO (MI) Codice fiscale [REDACTED] a carico della società [REDACTED] Sede MILANO (MI), per quota di proprietà in ragione di 1/1, gravante sulla piena proprietà degli immobili oggetto della presente identificati al fg. 93, mapp. 110, subb. 1, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 21, 22, 23, 701, 702 e 703.
Importo complessivo Euro 300.000,00

Ipoteca volontaria Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario Iscritta a Milano 1 in data 23/07/2007 ai nn. 56705/14620, atto del 09/07/2007 rep. 32269/13213 a rogito Notaio GASPARRINI GIUSEPPE di Milano a favore di [REDACTED] Sede MILANO (MI), c.f. [REDACTED] a carico della società [REDACTED] [REDACTED] (MI) Codice fiscale [REDACTED], per quota di proprietà in ragione di 1/1, gravante sulla piena proprietà dei soli immobili, oggetto della presente relazione, identificati al fg. 93, mapp. 110, subb. 1, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 21, 701 e 703.

Importo capitale Euro 1.320.000,00

Importo complessivo Euro 2.376.000,00

Tasso interesse annuo 5.392%

Durata: 15 anni

Ipoteca volontaria Concessione a Garanzia di Mutuo Iscritta a Milano 1 in data 03/05/2006 ai nn. 34111/ 7118, atto del 27/04/2006 rep. 31039/12417 a rogito Notaio GASPARRINI GIUSEPPE di Milano a favore di [REDACTED] MILANO (MI), c.f. 00774500151 a carico della società [REDACTED]. Sede MILANO (MI) Codice fiscale [REDACTED], per quota di proprietà in ragione di 1/1, gravante sulla piena proprietà dei soli immobili, oggetto della presente relazione, identificati al fg. 93, mapp. 110, subb. 8, 15, 16, 17, 22, 23, 702 e 4.

Importo capitale Euro 650.000,00

Importo complessivo Euro 1.270.000

Tasso interesse annuo 4%

Durata: 15 anni

- **Pignoramenti**

Pignoramento del 01/07/2021 rep. 9384, **trascritto a Milano 1 in data 15/09/2021 ai nn. 71627/49962** promosso da [REDACTED] con sede in Milano c.f. [REDACTED] contro l'esecutata, [REDACTED] con sede in Milano (MI) c.f. [REDACTED] gravante sulla piena proprietà per quota di 1/1 degli immobili oggetto della presente posti in Comune di Milano, identificati al NCEU al fg. 93, mapp. 110, subb. 1, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 21, 22, 23, 701, 702 e 703.

(Duplo Nota di trascrizione del pignoramento: all. 5-Ispezione ipotecaria)

- **Altre trascrizioni**

Nessuna

Eventuali note/osservazioni: nessuna

- **Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti**

Lo scrivente ha effettuato ispezioni ipotecarie per nominativi e per immobili alla data del 18/05/2022 (**all. 5-Ispezione ipotecaria**) e rispetto alla certificazione notarile in atti non ha rilevato ulteriori formalità/gravami.

(Ispezione Agenzia Territoriale Milano 1 mediante servizio di consultazione telematica per nominativi e per immobili + sintetico e note estratte dalla scrivente, all. N.5-Ispezione ipotecaria)

6. DEBITI CONDOMINIALI E ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Il fabbricato, trattandosi di unica proprietà, non si configura come Condominio; non esistono pertanto tabelle di ripartizione delle spese.

Le suddette tabelle andranno redatte in caso di vendita multipla e di formazione di condominio.

6.1. Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili

SUB-LOTTO 001- Negozio con cantina + N. 1 cantina

Accessibile il negozio a piano terra (Sub.1); non accessibili i locali al piano interrato (cantina negozio e cantina sub. 703)

SUB-LOTTO 002- Deposito - Sub 21

Si

SUB-LOTTO 003- Unità immobiliare residenziale- Sub 702

Si

SUB-LOTTO 004- Unità immobiliare residenziale- Sub 5

No
 SUB-LOTTO 005- Unità immobiliare residenziale- Sub 6
 No
 SUB-LOTTO 006- Unità immobiliare residenziale- Sub 7
 No
 SUB-LOTTO 007- Unità immobiliare residenziale- Sub 8
 No
 SUB-LOTTO 008- Unità immobiliare residenziale- Sub 9
 No
 SUB-LOTTO 008- Unità immobiliare residenziale- Sub 9
 No
 SUB-LOTTO 009- Unità immobiliare residenziale- Sub 10
 No
 SUB-LOTTO 010- Unità immobiliare residenziale- Sub 11
 No
 SUB-LOTTO 011- Unità immobiliare residenziale- Sub 12
 No
 SUB-LOTTO 012- Unità immobiliare residenziale- Sub 13
 No
 SUB-LOTTO 013- Unità immobiliare residenziale- Sub 14
 No
 SUB-LOTTO 014- Unità immobiliare residenziale- Sub 15
 No
 SUB-LOTTO 015- Unità immobiliare residenziale- Sub 16
 No
 SUB-LOTTO 016- Unità immobiliare residenziale- Sub 17
 No
 SUB-LOTTO 017- Unità immobiliare residenziale- Sub 22
 No
 SUB-LOTTO 018- Unità immobiliare residenziale- Sub 23
 No
 SUB-LOTTO 019- Deposito/solaio- Sub 701
 No

7. REGOLARITA' URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

Il fabbricato, di cui sono parte i beni in oggetto, risulta azionato, da vigente PGT del Comune di Milano, in ARU – Ambiti di rinnovamento urbano (Titolo II Capo VI)

7.1. Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune (all. N. 7- Pratiche edilizie):

Il fabbricato di cui è parte l'immobile in oggetto è stato edificato in data anteriore al 1 settembre 1967, presumibilmente nei primi del '900.

La scrivente ha provveduto a protocollare N. 8 Istanze Accesso Atti presso l'Ufficio Edilizia Privata, l'ufficio Condono ed il Consiglio di Zona (Municipio 9) di Milano per la visione del fascicolo relativo agli atti di fabbrica con i tipi grafici e per eventuali modifiche effettuate successivamente per il fabbricato ed i beni in oggetto.

- ❖ Per quanto riguarda gli atti di fabbrica (Licenza di Edificazione del fabbricato ed Abitabilità con i tipi grafici del fabbricato), Nulla è stato reperito dagli Uffici edilizi preposti, in quanto gli atti risultano **irreperibili**, come da lettera ricevuta dal Comune ed allegata (all. N. 7- Pratiche edilizie).
- ❖ Gli Uffici preposti hanno unicamente rinvenuto per la piccola porzione edificata successivamente in adiacenza al corpo principale del fabbricato, quanto segue:

- Licenza di occupazione n. 141 del 13/04/1948- Atti 70816/13803/41 rilasciata al sig. [REDACTED] per formazione di due locali costruiti con Licenza edilizia atti 70816/13803 del 1941, licenza edilizia atti 177885/21607 del 14/11/1940 e Licenza atti 6773/377 del 1939.

N.B.: la scrivente non si assume responsabilità su quanto prodotto e/o per le informazioni mancanti o incomplete ricevute dagli uffici preposti.

SUB-LOTTO 001- Negozio con cantina + N. 1 cantina

Sub.1

Successivamente, per l'immobile in oggetto, Sub.1, è stata presentata presso l'Ufficio Condono di Milano e rinvenuta dalla scrivente, a seguito di ulteriore accesso atti, la seguente pratica edilizia:

- ◆ Domanda Permesso di Costruire in sanatoria PG. 1237173 del 2004 per: "ampliamento s.u. pari a mq 1,42 di wc esistente in cortile interno al piano terra".

N.B.: la suddetta Pratica tuttavia, come riferito dai tecnici preposti dell'Ufficio Condono (che non rilasciano nulla per iscritto), non risulta ancora conclusa ed il permesso di Costruire NON risulta rilasciato in quanto carente di documentazione (planimetria, documentazione fotografica, denuncia di variazione catastale, versamento oneri, etc...).

Successivamente, per l'unità di cui alla presente relazione, è stata presentata al Comune di Milano la seguente pratica edilizia, come da ispezione online e come riportato nel titolo di provenienza):

- DIA n. 2690/2003- P.G. 77414.400/2003 per "demolizione serramenti, muretti sottostanti e posa in opera di nuove impennate di ingresso-creazione di nuovi servizi igienici-demolizione muratura locale cucina per formazione nuova porta di collegamento - demolizione della scala di collegamento tra il p.t. e il p.i. esistente e formazione di nuova scala in muratura" - STATO: ammissibile
 - N.B. Per quanto riguarda la suddetta pratica del 2003 relativa all'unità in oggetto, sub. 1, presentata al Comune di Milano e richiesta dalla scrivente, si riporta che la stessa non è stata rinvenuta dagli uffici preposti, come da lettera per **atti irreperibili** alla data del 22/12/2021; pertanto non si è potuto verificare la conformità tra quanto rappresentato nei tipi grafici e quanto effettivamente realizzato né la presenza di eventuali osservazioni, richieste di integrazioni o dinieghi da parte degli Uffici preposti.
 - La scrivente riferisce inoltre che a seguito della suddetta pratica non è seguito aggiornamento catastale in quanto la scheda in atti al NCEU è del 24/04/1986.
- Successivamente, per l'immobile di cui alla presente relazione, non sono state rinvenute, dagli uffici preposti, ulteriori pratiche edilizie per le difformità riscontrate (vedasi punti 7.2 e 7.3) né per le opere di diversa distribuzione spazi interni del 1986 riportate in visura, come da lettera ricevuta dagli uffici preposti.

N.B.: la scrivente non si assume responsabilità su quanto prodotto e/o per le informazioni mancanti o incomplete ricevute dagli uffici preposti.

Si riporta infine che, per completezza d'indagine, la scrivente ha più volte chiesto alla proprietà (tramite la rappresentante legale della [REDACTED] ed ex proprietaria degli immobili) le pratiche edilizie in suo possesso senza tuttavia aver mai ricevuto riscontro.

(Istanze Accesso atti, Licenze citate + tipi grafici significativi + lettere ricevute dal comune **all. N.7- Pratiche edilizie**; Istanza Accesso atti, Permesso di costruire in sanatoria presentata in Condono + allegati; lettera per atti irreperibili atti di fabbrica e DIA del 2003 ricevuta dal Comune; **all. N.7- Pratiche edilizie- Sub-lotto 001**)

SUB-LOTTO 002- Deposito

Sub.21

- Successivamente per l'immobile di cui alla presente relazione, non sono state rinvenute, dagli uffici preposti, ulteriori pratiche edilizie per le difformità riscontrate (vedasi punti 7.2 e 7.3), né per le opere di frazionamento e fusione del 1986 riportate in visura, come da lettera ricevuta dagli uffici preposti.

N.B.: la scrivente non si assume responsabilità su quanto prodotto e/o per le informazioni mancanti o incomplete ricevute dagli uffici preposti.

Si riporta infine che, per completezza d'indagine, la scrivente ha più volte chiesto alla proprietà (tramite la rappresentante legale della ██████████ ed ex proprietaria degli immobili) le pratiche edilizie in suo possesso senza tuttavia aver mai ricevuto riscontro.

SUB-LOTTO 003- Unità immobiliare residenziale

Sub.702

Successivamente, per l'immobile in oggetto Sub. 702 (ex sub. 4), è stata rinvenuta dagli Uffici preposti del Comune di Milano, ed inviata alla scrivente, la seguente Pratica edilizia:

- ◆ Relazione asseverata n. 0222537 del 27/09/2000 presentata dalla ██████████ per le seguenti opere: " *REALIZZAZIONE DI WC IN QUANTO L'UNITÀ IMMOBILIARE È ATTUALMENTE SPROVVISTA (pur non raggiungendo le misure minime ai sensi dell'art. 36 del R.E. migliora le condizioni igieniche dell'unità immobiliare); FORMAZIONE DI SOPPALCO SENZA PERMANENZA DI PERSONE; CREAZIONE DI RIPOSTIGLIO IN QUOTA; SPOSTAMENTO DELLA PORTA D'INGRESSO ALL'UNITÀ IMMOBILIARE (SI ALLEGA NULLA OSTA DELL'AMMINISTRATORE)*" + Fine lavori.

Successivamente, per l'immobile in oggetto, Sub. 702 (ex sub. 4), è stata presentata presso l'Ufficio Condono di Milano e rinvenuta dalla scrivente, a seguito di ulteriore accesso atti, la seguente pratica edilizia:

- ◆ Permesso di Costruire in sanatoria PG. 1237166 del 2004 per: "ampliamento s.u. pari a mq 1,16 per formazione di soppalco con destinazione direzionale al piano terra".

N.B.: la suddetta Pratica tuttavia, come riferito dai tecnici preposti dell'Ufficio Condono (che non rilasciano nulla per iscritto), non risulta ancora conclusa ed il permesso di Costruire NON risulta rilasciato in quanto carente di documentazione (planimetria, documentazione fotografica, denuncia di variazione catastale, versamento oneri, etc...).

- Successivamente, per l'immobile di cui alla presente relazione, non sono state rinvenute, dagli uffici preposti, ulteriori pratiche edilizie per le difformità riscontrate (vedasi punti 7.2 e 7.3)

N.B.: la scrivente non si assume responsabilità su quanto prodotto e/o per le informazioni mancanti o incomplete ricevute dagli uffici preposti.

Si riporta infine che, per completezza d'indagine, la scrivente ha più volte chiesto alla proprietà (tramite la rappresentante legale della ██████████ ed ex proprietaria degli immobili) le pratiche edilizie in suo possesso senza tuttavia aver mai ricevuto riscontro.

SUB-LOTTO 004- Unità immobiliare residenziale

Sub.5

- Successivamente, per l'immobile di cui alla presente relazione, non sono state rinvenute, dagli uffici preposti, ulteriori pratiche edilizie per le difformità riscontrate (vedasi punti 7.2 e 7.3) né per le opere di diversa distribuzione spazi interni del 1986 riportate in visura, come da lettera ricevuta dagli uffici preposti.

N.B.: la scrivente non si assume responsabilità su quanto prodotto e/o per le informazioni mancanti o incomplete ricevute dagli uffici preposti.

Si riporta infine che, per completezza d'indagine, la scrivente ha più volte chiesto alla proprietà (tramite la rappresentante legale della ██████████ ed ex proprietaria degli immobili) le pratiche edilizie in suo possesso senza tuttavia aver mai ricevuto riscontro.

SUB-LOTTO 005- Unità immobiliare residenziale

Corpo A - sub. 6

- Successivamente, per l'immobile di cui alla presente relazione, non sono state rinvenute, dagli uffici preposti, ulteriori pratiche edilizie per le difformità riscontrate (vedasi punti 7.2 e 7.3) né per le opere di diversa distribuzione spazi interni del 1986 riportate in visura, come da lettera ricevuta dagli uffici preposti.

N.B.: la scrivente non si assume responsabilità su quanto prodotto e/o per le informazioni mancanti o incomplete ricevute dagli uffici preposti.

Si riporta infine che, per completezza d'indagine, la scrivente ha più volte chiesto alla proprietà (tramite la rappresentante legale della ██████████ ed ex proprietaria degli immobili) le pratiche edilizie in suo possesso senza tuttavia aver mai ricevuto riscontro.

SUB-LOTTO 006- Unità immobiliare residenziale

Corpo A - sub. 7

Successivamente, per l'immobile in oggetto, Sub. 7 (oltre che per i subb. 13, 22 e 23), è stata rilasciata dall'Ufficio Condono di Milano e rinvenuta dalla scrivente, a seguito di ulteriore accesso atti, la seguente Concessione:

- ◆ Concessione in sanatoria n. 1289 del 03/11/1999 atti 130961.400/86, vista la Domanda di Condono n. 130961 del 01/04/1986 per **"ampliamento al piano 1° per formazione di nuova unità immobiliare per mq 13,6 - ampliamento al Piano 2° per formazione di nuova unità immobiliare per mq 2,52 - frazionamento e fusione al piano 3° con modifiche interne - Formazione di portone carraio...."**

Successivamente alla Concessione del 1999 sopra citata, per l'immobile di cui alla presente relazione, non sono state rinvenute, dagli uffici preposti, ulteriori pratiche edilizie per le difformità riscontrate (vedi punti 7.2 e 7.3).

N.B.: la scrivente non si assume responsabilità su quanto prodotto e/o per le informazioni mancanti o incomplete ricevute dagli uffici preposti.

Si riporta infine che, per completezza d'indagine, la scrivente ha più volte chiesto alla proprietà (tramite la rappresentante legale della ██████████ ed ex proprietaria degli immobili) le pratiche edilizie in suo possesso senza tuttavia aver mai ricevuto riscontro.

- Si riporta che l'immobile in oggetto non è conforme ai requisiti minimi stabiliti dalla vigente normativa edilizia e d'igiene per gli spazi residenziali con permanenza di persone (alloggio ad uso abitazione), essendo la superficie utile dell'unità (superficie utile unità in oggetto circa 13,5 mq) inferiore al minimo stabilito di 28 mq

SUB-LOTTO 007- Unità immobiliare residenziale

Corpo A - sub. 8

Successivamente, per l'immobile oggetto del presente lotto 007, Sub. 8, è stata presentata presso il Municipio 9 di Milano (Consiglio di Zona) e rinvenuta dalla scrivente, a seguito di ulteriore accesso atti, la seguente pratica edilizia:

- ◆ DIA per opere interne del 26/02/1999 n. 0337 - PG N. 48364.400/1999 + Fine Lavori e Collaudo

SUB-LOTTO 008- Unità immobiliare residenziale

Corpo A - sub. 9

- Successivamente, per l'immobile di cui alla presente relazione, non sono state rinvenute, dagli uffici preposti, ulteriori pratiche edilizie.

N.B.: la scrivente non si assume responsabilità su quanto prodotto e/o per le informazioni mancanti o incomplete ricevute dagli uffici preposti.

Si riporta infine che, per completezza d'indagine, la scrivente ha più volte chiesto alla proprietà (tramite la rappresentante legale della ██████████ ed ex proprietaria degli immobili) le pratiche edilizie in suo possesso senza tuttavia aver mai ricevuto riscontro.

SUB-LOTTO 009- Unità immobiliare residenziale

Corpo A - sub. 10

- Successivamente, per l'immobile di cui alla presente relazione, non sono state rinvenute, dagli uffici preposti, ulteriori pratiche edilizie per le difformità riscontrate (vedasi punti 7.2 e 7.3)
N.B.: la scrivente non si assume responsabilità su quanto prodotto e/o per le informazioni mancanti o incomplete ricevute dagli uffici preposti.

Si riporta infine che, per completezza d'indagine, la scrivente ha più volte chiesto alla proprietà (tramite la rappresentante legale della ██████████ ed ex proprietaria degli immobili) le pratiche edilizie in suo possesso senza tuttavia aver mai ricevuto riscontro.

SUB-LOTTO 010- Unità immobiliare residenziale

Corpo A - sub. 11

- Successivamente, per l'immobile di cui alla presente relazione, non sono state rinvenute, dagli uffici preposti, ulteriori pratiche edilizie per le difformità riscontrate (vedasi punti 7.2 e 7.3)
N.B.: la scrivente non si assume responsabilità su quanto prodotto e/o per le informazioni mancanti o incomplete ricevute dagli uffici preposti.

Si riporta infine che, per completezza d'indagine, la scrivente ha più volte chiesto alla proprietà (tramite la rappresentante legale della ██████████ ed ex proprietaria degli immobili) le pratiche edilizie in suo possesso senza tuttavia aver mai ricevuto riscontro.

SUB-LOTTO 011- Unità immobiliare residenziale

Corpo A - sub. 12

- Successivamente, per l'immobile di cui alla presente relazione, non sono state rinvenute, dagli uffici preposti, ulteriori pratiche edilizie per le difformità riscontrate (vedasi punti 7.2 e 7.3)
N.B.: la scrivente non si assume responsabilità su quanto prodotto e/o per le informazioni mancanti o incomplete ricevute dagli uffici preposti.

Si riporta infine che, per completezza d'indagine, la scrivente ha più volte chiesto alla proprietà (tramite la rappresentante legale della ██████████ ed ex proprietaria degli immobili) le pratiche edilizie in suo possesso senza tuttavia aver mai ricevuto riscontro.

SUB-LOTTO 012- Unità immobiliare residenziale

Corpo A - sub. 13

Successivamente, per l'immobile in oggetto, Sub. 13 (oltre che per i subb. 23, 7 e 22), è stata rilasciata dall'Ufficio Condono di Milano e rinvenuta dalla scrivente, a seguito di ulteriore accesso atti, la seguente Concessione:

- ◆ Concessione in sanatoria n. 1289 del 03/11/1999 atti 130961.400/86, vista la Domanda di Condono n. 130961 del 01/04/1986 per "ampliamento al piano 1° per formazione di nuova unità immobiliare per mq 13,6 - ampliamento al Piano 2° per formazione di nuova unità immobiliare per mq 2,52 - frazionamento e fusione al piano 3° con modifiche interne - Formazione di portone carraio...."

- Successivamente, per l'immobile di cui alla presente relazione, non sono state rinvenute, dagli uffici preposti, ulteriori pratiche edilizie per le difformità riscontrate (vedasi punti 7.2 e 7.3)
N.B.: la scrivente non si assume responsabilità su quanto prodotto e/o per le informazioni mancanti o incomplete ricevute dagli uffici preposti.

Si riporta infine che, per completezza d'indagine, la scrivente ha più volte chiesto alla proprietà (tramite la rappresentante legale della ██████████ ed ex proprietaria degli immobili) le pratiche edilizie in suo possesso senza tuttavia aver mai ricevuto riscontro.

SUB-LOTTO 013- Unità immobiliare residenziale

Corpo A - sub. 14

- Successivamente, per l'immobile di cui alla presente relazione, non sono state rinvenute, dagli uffici preposti, ulteriori pratiche edilizie per diversa distribuzione spazi interni del 2011 citata in visura.

N.B.: la scrivente non si assume responsabilità su quanto prodotto e/o per le informazioni mancanti o incomplete ricevute dagli uffici preposti.

Si riporta infine che, per completezza d'indagine, la scrivente ha più volte chiesto alla proprietà (tramite la rappresentante legale della ██████████ ed ex proprietaria degli immobili) le pratiche edilizie in suo possesso senza tuttavia aver mai ricevuto riscontro.

SUB-LOTTO 014- Unità immobiliare residenziale

Corpo A - sub. 15

- Successivamente, per l'immobile di cui alla presente relazione, non sono state rinvenute, dagli uffici preposti, ulteriori pratiche edilizie per le difformità riscontrate (vedasi punti 7.2 e 7.3)

N.B.: la scrivente non si assume responsabilità su quanto prodotto e/o per le informazioni mancanti o incomplete ricevute dagli uffici preposti.

Si riporta infine che, per completezza d'indagine, la scrivente ha più volte chiesto alla proprietà (tramite la rappresentante legale della ██████████ ed ex proprietaria degli immobili) le pratiche edilizie in suo possesso senza tuttavia aver mai ricevuto riscontro.

SUB-LOTTO 015- Unità immobiliare residenziale

Corpo A - sub. 16

- Successivamente, per l'immobile di cui alla presente relazione, non sono state rinvenute, dagli uffici preposti, ulteriori pratiche edilizie per diversa distribuzione spazi interni del 2006 citata in visura.

N.B.: la scrivente non si assume responsabilità su quanto prodotto e/o per le informazioni mancanti o incomplete ricevute dagli uffici preposti.

Si riporta infine che, per completezza d'indagine, la scrivente ha più volte chiesto alla proprietà (tramite la rappresentante legale della ██████████ ed ex proprietaria degli immobili) le pratiche edilizie in suo possesso senza tuttavia aver mai ricevuto riscontro.

SUB-LOTTO 016- Unità immobiliare residenziale

Corpo A - sub. 17

- Successivamente, per l'immobile di cui alla presente relazione, non sono state rinvenute, dagli uffici preposti, ulteriori pratiche edilizie per diversa distribuzione spazi interni del 2006 citata in visura.

N.B.: la scrivente non si assume responsabilità su quanto prodotto e/o per le informazioni mancanti o incomplete ricevute dagli uffici preposti.

Si riporta infine che, per completezza d'indagine, la scrivente ha più volte chiesto alla proprietà (tramite la rappresentante legale della ██████████ ed ex proprietaria degli immobili) le pratiche edilizie in suo possesso senza tuttavia aver mai ricevuto riscontro.

SUB-LOTTO 017- Unità immobiliare residenziale

Corpo A - sub. 22

Successivamente, per l'immobile in oggetto, Sub. 22 (oltre che per i subb. 13, 7 e 23), è stata rilasciata dall'Ufficio Condono di Milano e rinvenuta dalla scrivente, a seguito di ulteriore accesso atti, la seguente Concessione:

- ◆ Concessione in sanatoria n. 1289 del 03/11/1999 atti 130961.400/86, vista la Domanda di Condono n. 130961 del 01/04/1986 per "ampliamento al piano 1° per formazione di nuova unità immobiliare per mq 13,6 - ampliamento al Piano 2° per formazione di nuova

unità immobiliare per mq 2,52 - **frazionamento e fusione al piano 3° con modifiche interne**
- **Formazione di portone carraio...."**

- Successivamente, per l'immobile di cui alla presente relazione, non sono state rinvenute, dagli uffici preposti, ulteriori pratiche edilizie per le difformità riscontrate (vedasi punti 7.2 e 7.3)
N.B.: la scrivente non si assume responsabilità su quanto prodotto e/o per le informazioni mancanti o incomplete ricevute dagli uffici preposti.
Si riporta infine che, per completezza d'indagine, la scrivente ha più volte chiesto alla proprietà (tramite la rappresentante legale della ██████████ ed ex proprietaria degli immobili) le pratiche edilizie in suo possesso senza tuttavia aver mai ricevuto riscontro.

SUB-LOTTO 018- Unità immobiliare residenziale

Corpo A - sub. 23

Successivamente, per l'immobile in oggetto, Sub. 23 (oltre che per i subb. 13, 7 e 22), è stata rilasciata dall'Ufficio Condono di Milano e rinvenuta dalla scrivente, a seguito di ulteriore accesso atti, la seguente Concessione:

- ◆ Concessione in sanatoria n. 1289 del 03/11/1999 atti 130961.400/86, vista la Domanda di Condono n. 130961 del 01/04/1986 per "ampliamento al piano 1° per formazione di nuova unità immobiliare per mq 13,6 - ampliamento al Piano 2° per formazione di nuova unità immobiliare per mq 2,52 - **frazionamento e fusione al piano 3° con modifiche interne** - **Formazione di portone carraio...."**

Note: si fa presente che con la suddetta Concessione è stato realizzato un terrazzo di pertinenza (all'unità in oggetto) pari a 13 mq.

- Successivamente, per l'immobile di cui alla presente relazione, non sono state rinvenute, dagli uffici preposti, ulteriori pratiche edilizie per le difformità riscontrate (vedasi punti 7.2 e 7.3)
N.B.: la scrivente non si assume responsabilità su quanto prodotto e/o per le informazioni mancanti o incomplete ricevute dagli uffici preposti.
Si riporta infine che, per completezza d'indagine, la scrivente ha più volte chiesto alla proprietà (tramite la rappresentante legale della ██████████ ed ex proprietaria degli immobili) le pratiche edilizie in suo possesso senza tuttavia aver mai ricevuto riscontro.

SUB-LOTTO 019- Deposito/solaio

Corpo A - sub. 701

- ❖ Per quanto riguarda gli atti di fabbrica (Licenza di Edificazione del fabbricato ed Abitabilità con i tipi grafici del fabbricato), Nulla è stato reperito dagli Uffici edilizi preposti, in quanto gli atti risultano **irreperibili**, come da lettera ricevuta dal Comune ed allegata (all. N. 7- Pratiche edilizie).
- ❖ Gli Uffici preposti hanno unicamente rinvenuto per la piccola porzione edificata successivamente in adiacenza al corpo principale del fabbricato, quanto segue:
 - Licenza di occupazione n. 141 del 13/04/1948- Atti 70816/13803/41 rilasciata al sig. ██████████ ██████████ per formazione di due locali costruiti con Licenza edilizia atti 70816/13803 del 1941, licenza edilizia atti 177885/21607 del 14/11/1940 e Licenza atti 6773/377 del 1939.

N.B.: la scrivente non si assume responsabilità su quanto prodotto e/o per le informazioni mancanti o incomplete ricevute dagli uffici preposti.

(Istanze Accesso atti, Licenze citate + tipi grafici significativi + lettere ricevute dal comune per atti di fabbrica irreperibili e nulla figura; Permesso di costruire in sanatoria PG. 1237173 del 2004 presentata in Condono + allegati per Sub. 1; lettera per DIA del 2003 irreperibile ricevuta dal Comune per Sub. 1; Permesso di Costruire in sanatoria PG. 1237166 del 2004 + allegati per Sub. 702, Relazione asseverata n.

0222537 del 27/09/2000 + tipi grafici ricevuta in formato digitale dal Comune per Sub. 702; Concessione in sanatoria n. 1289 del 03/11/1999 atti 130961.400/86, vista la Domanda di Condono n. 130961 del 01/04/1986 per i Subb. 7, 13, 22 e 23; DIA del 1999 con tipi grafici ricevuta telematicamente dagli uffici comunali preposti per Sub. 8; all. N.7- Pratiche edilizie)

7.2. Conformità edilizia + Conformità catastale 7.3:

SUB-LOTTO 001- Negozio con cantina + N. 1 cantina

Corpo A - sub. 1

Si ricorda che non si è potuto verificare l'esatta conformità edilizia e consistenza del bene rispetto a quanto rappresentato nei titoli autorizzativi originari (ved. Punto n. 7.1) poiché le pratiche edilizie di edificazione del fabbricato richieste (comprehensive dei tipi grafici) e l'eventuale rilascio del certificato di Occupazione/Abitabilità sono risultate **irreperibili** presso il Comune di Milano e che la successiva pratica del 2003, citata nell'atto di provenienza e richiesta dalla scrivente, è risultata **irreperibile** (vedasi punto 7.1); pertanto non si è potuto verificare la conformità tra quanto rappresentato nei tipi grafici e quanto effettivamente realizzato né la presenza di eventuali osservazioni, richieste di integrazioni o dinieghi da parte degli Uffici preposti.

Si ricorda inoltre che l'Ufficio Condono non ha ancora rilasciato il Permesso di Costruire in sanatoria PG. 1237173 del 2004, essendo la domanda risultata incompleta (vedasi punto. 7.1)

Alla data del sopralluogo (11/12/2021) il bene in oggetto è risultato sostanzialmente difforme rispetto alla scheda catastale presentata al N.C.E.U. in data 24/04/1986 (tenendo conto delle sempre possibili inesattezze tecniche anche in ordine alle misurazioni risultanti dalle planimetrie in scala ridotta) ed ai tipi grafici allegati all'unica pratica rinvenuta (del 1940) per una porzione riguardante l'unità in oggetto.

Le difformità consistono in:

- diversa distribuzione spazi interni al P. Terra (formazione di tavolato tra cucina e locale retro con relativo vano porta e formazione di bagni)
- la superficie utile della zona bagni al P. terra sembrerebbe maggiore rispetto a quella rappresentata nella scheda catastale in atti (porzione indicata come "retro") così come nei tipi grafici allegati alla licenza del 1940 in cui viene rappresentata una porzione coperta a portico;
- formazione di ulteriore porzione per ampliamento di bagno (wc per disabili) a P. Terra in cortile;
- diversa distribuzione spazi interni al P. S1 con formazione di tavolati e bagno e chiusura di un vano per installazione pompa;
- apertura vano porta tra il secondo locale cantina e gli spazi comuni (condominiali) per accedere alla cantina sub. 703 ed alla cantina pertinenziale al sub 13 ma in uso al sub. 1;
- si riporta che il piano S1 di cantina viene impropriamente utilizzato a bar/ristorante.

Si riporta inoltre che non è chiaro se il Permesso di costruire in Sanatoria del 2004 presentato in Condono per "ampliamento s.u. pari a mq 1,42 di wc esistente in cortile interno al piano terra" (seppur non concluso e non rilasciato), riguardi la porzione "ex portico" o la porzione ampliata in cortile successivamente, essendo la domanda priva di documentazione e non essendo stata rinvenuta dagli Uffici preposti la DIA n. 2690/2003- P.G. 77414.400/2003 (risultata **irreperibile**) relativa all'immobile in oggetto.

Pertanto, l'eventuale futuro acquirente dovrà (previa verifica dell'iter burocratico tramite proprio professionista di fiducia in concerto con i tecnici comunali) provvedere alla regolarizzazione delle difformità riscontrate mediante la presentazione di una pratica edilizia onerosa a Sanatoria (ove possibile) e/o ripristino con contestuale aggiornamento catastale (salvo eventuali future diverse determinazioni dei tecnici preposti) compiendo inoltre tutte le verifiche

ed adempimenti necessari a legittimare le destinazioni attuali, compresi tutti gli oneri e spese per la rimozione di eventuali vizi che ostino al rilascio dei titoli abilitativi; il tutto fatto salve eventuali diverse future determinazioni degli organi preposti che non rilasciano parere preventivo scritto prima che siano state presentate le opportune richieste.

Costi ed oneri (comprensivi di oblazioni, eventuali opere edili, aggiornamento catastale e parcelle professionali di tecnici abilitati) difficilmente quantificabili in questa sede.

- La scrivente pertanto, alla luce di tutto quanto sopra esposto (atti di fabbrica e pratiche irreperibili e non visionate dalla scrivente, Permesso in Sanatoria non rilasciato, stato dei luoghi difforme dalla scheda catastale e da quanto rappresentato nell'unico titolo rinvenuto, etc...) ritiene operare, nel caso di specie, un abbattimento del valore del 4% (vedasi Punto 9.4)

Corpo B - sub. 703

Si ricorda che non si è potuto verificare l'esatta conformità edilizia e consistenza del bene rispetto a quanto rappresentato nei titoli autorizzativi originari (ved. Punto n. 7.1) poiché le pratiche edilizie di edificazione del fabbricato richieste (comprensive dei tipi grafici) e l'eventuale rilascio del certificato di Occupazione/Abitabilità sono risultate irreperibili presso il Comune di Milano.

Alla data del sopralluogo (11/12/2021) il bene in oggetto è risultato sostanzialmente corrispondente alla scheda catastale presentata al N.C.E.U. in data 27/02/2006 (tenendo conto delle sempre possibili inesattezze tecniche anche in ordine alle misurazioni risultanti dalle planimetrie in scala ridotta).

SUB-LOTTO 002- Deposito

Corpo A - sub. 21

Si ricorda che non si è potuto verificare l'esatta conformità edilizia e consistenza del bene rispetto a quanto rappresentato nei titoli autorizzativi (ved. Punto n. 7.1) poiché le pratiche edilizie di edificazione del fabbricato richieste (comprensive dei tipi grafici) e l'eventuale rilascio del certificato di Occupazione/Abitabilità sono risultate irreperibili presso il Comune di Milano (vedasi punto 7.1) e che successivamente, per l'immobile di cui alla presente relazione, non sono state rinvenute, dagli uffici preposti, ulteriori pratiche edilizie per le difformità riscontrate.

Si ricorda inoltre che l'unità, accatastrata a deposito, è utilizzata impropriamente ad abitazione.

Alla data del sopralluogo (10/01/2022) il bene in oggetto è risultato solo parzialmente conforme alla scheda catastale presentata al N.C.E.U. in data 29/04/1986 (tenendo conto delle sempre possibili inesattezze tecniche anche in ordine alle misurazioni risultanti dalle planimetrie in scala ridotta).

Le difformità consistono in:

- formazione di vano bagno cieco nel primo locale;
- formazione di soppalco con struttura in muratura nel secondo locale

Per tanto, l'eventuale futuro acquirente dovrà (previa verifica dell'iter burocratico tramite proprio professionista di fiducia in concerto con i tecnici comunali) provvedere alla regolarizzazione delle difformità riscontrate mediante la presentazione di una pratica edilizia onerosa a Sanatoria per il ripristino dello stato dichiarato nella scheda del 1986 o mediante la presentazione di una pratica edilizia onerosa a Sanatoria per tutte le modifiche riscontrate (ove fattibili) con contestuale cambio di destinazione da magazzino ad abitazione ed aggiornamento catastale, compiendo inoltre tutte le verifiche ed adempimenti necessari a legittimare le destinazioni attuali, compresi tutti gli oneri e spese per la rimozione di eventuali vizi che ostino al rilascio dei titoli abilitativi; il tutto fatto salve eventuali diverse future

determinazioni degli organi preposti che non rilasciano parere preventivo scritto prima che siano state presentate le opportune richieste.

Pertanto, la scrivente, alla luce di tutto quanto sopra esposto, ritiene opportuno decurtare dal valore di perizia la somma di Euro 7.000,00 per regolarizzazioni e/o sanatorie (documentazioni comprese di oblazioni, eventuali opere edili, aggiornamento catastale e parcelle professionali di tecnici abilitati); il tutto fatte salve eventuali diverse future determinazioni degli organi preposti che non rilasciano parere preventivo scritto prima che siano state presentate le opportune richieste

SUB-LOTTO 003- Unità immobiliare residenziale

Corpo A - sub. 702

Si ricorda che non si è potuto verificare l'esatta conformità edilizia e consistenza del bene rispetto a quanto rappresentato nei titoli autorizzativi (ved. Punto n. 7.1) poiché le pratiche edilizie di edificazione del fabbricato richieste (comprendenti dei tipi grafici) e l'eventuale rilascio del certificato di Occupazione/Abitabilità sono risultate irreperibili presso il Comune di Milano (vedasi punto 7.1)

Si ricorda inoltre che l'Ufficio Condono non ha ancora rilasciato il Permesso di Costruire in sanatoria PG. 1237166 del 2004, essendo la domanda risultata incompleta (vedasi punto. 7.1); si riporta inoltre che la superficie da condonare di 1,16 mq di soppalco, non corrisponde alla superficie realizzata con pratica del 2000.

Alla data del sopralluogo (11/12/2022) il bene in oggetto è risultato solo parzialmente corrispondente ai tipi grafici allegati alla Relazione asseverata n. 0222537 del 27/09/2000 ed alla scheda catastale in atti al NCEU del 27/02/2006

Le difformità consistono in:

- formazione di soppalco spp per una superficie maggiore (circa 2,00 mq) rispetto a quella dichiarata nella pratica del 2000;
- H sotto soppalco 2,00 mt circa anziché 2,10 mt

Pertanto, l'eventuale futuro acquirente dovrà (previa verifica dell'iter burocratico tramite proprio professionista di fiducia in concerto con i tecnici comunali) provvedere alla regolarizzazione delle difformità riscontrate mediante la presentazione di una pratica edilizia onerosa a Sanatoria per la demolizione del soppalco in eccesso (salvo eventuali future diverse determinazioni dei tecnici preposti).

Tali documentazioni comprese di oblazioni, opere edili, aggiornamento catastale e parcelle professionali di tecnici abilitati, hanno un costo indicativo tra i 4.000,00 ed i 6.000,00 Euro.

Si ritiene pertanto riportare un costo medio indicativo di Euro 5.000,00 circa; il tutto fatte salve eventuali diverse future determinazioni degli organi preposti che non rilasciano parere preventivo scritto prima che siano state presentate le opportune richieste

SUB-LOTTO 004- Unità immobiliare residenziale

Corpo A - sub. 5

Si ricorda che non si è potuto verificare l'esatta conformità edilizia e consistenza del bene rispetto a quanto rappresentato nei titoli autorizzativi (ved. Punto n. 7.1) poiché le pratiche edilizie di edificazione del fabbricato richieste (comprendenti dei tipi grafici) e l'eventuale rilascio del certificato di Occupazione/Abitabilità sono risultate irreperibili presso il Comune di Milano (vedasi punto 7.1) e che successivamente, per l'immobile di cui alla presente relazione, non sono state rinvenute, dagli uffici preposti, ulteriori pratiche edilizie per le difformità riscontrate.

Alla data del sopralluogo (11/12/2021) il bene in oggetto è risultato solo parzialmente

corrispondente alla scheda catastale presentata al N.C.E.U. in data 24/04/1986 (tenendo conto delle sempre possibili inesattezze tecniche anche in ordine alle misurazioni risultanti dalle planimetrie in scala ridotta).

Le difformità consistono in:

- formazione di bagno interno

Pertanto, l'eventuale futuro acquirente dovrà (previa verifica dell'iter burocratico tramite proprio professionista di fiducia in concerto con i tecnici comunali) provvedere alla regolarizzazione delle difformità riscontrate mediante la presentazione di una pratica edilizia a Sanatoria (salvo eventuali future diverse determinazioni dei tecnici preposti) e relativo aggiornamento catastale con contestuale correzione di categoria catastale (A/4).

Tali documentazioni comprese di oblazioni, opere edili, aggiornamento catastale e parcelle professionali di tecnici abilitati, hanno un costo indicativo tra i 2.000,00 ed i 4.000,00 Euro.

Si ritiene pertanto riportare un costo medio indicativo di Euro 3.000,00 circa; il tutto fatte salve eventuali diverse future determinazioni degli organi preposti che non rilasciano parere preventivo scritto prima che siano state presentate le opportune richieste

SUB-LOTTO 005- Unità immobiliare residenziale

Corpo A - sub. 6

Si ricorda che non si è potuto verificare l'esatta conformità edilizia e consistenza del bene rispetto a quanto rappresentato nei titoli autorizzativi (ved. Punto n. 7.1) poiché le pratiche edilizie di edificazione del fabbricato richieste (comprendenti dei tipi grafici) e l'eventuale rilascio del certificato di Occupazione/Abitabilità sono risultate irreperibili presso il Comune di Milano (vedasi punto 7.1) e che successivamente, per l'immobile di cui alla presente relazione, non sono state rinvenute, dagli uffici preposti, ulteriori pratiche edilizie per le difformità riscontrate.

Alla data del sopralluogo (10/01/2022) il bene in oggetto è risultato solo parzialmente corrispondente alla scheda catastale presentata al N.C.E.U. in data 24/04/1986 (tenendo conto delle sempre possibili inesattezze tecniche anche in ordine alle misurazioni risultanti dalle planimetrie in scala ridotta).

Le difformità consistono in:

- formazione di bagno interno

Pertanto, l'eventuale futuro acquirente dovrà (previa verifica dell'iter burocratico tramite proprio professionista di fiducia in concerto con i tecnici comunali) provvedere alla regolarizzazione delle difformità riscontrate mediante la presentazione di una pratica edilizia a Sanatoria (salvo eventuali future diverse determinazioni dei tecnici preposti) e relativo aggiornamento catastale con contestuale correzione di categoria catastale (A/4).

Tali documentazioni comprese di oblazioni, opere edili, aggiornamento catastale e parcelle professionali di tecnici abilitati, hanno un costo indicativo tra i 2.000,00 ed i 4.000,00 Euro.

Si ritiene pertanto riportare un costo medio indicativo di Euro 3.000,00 circa; il tutto fatte salve eventuali diverse future determinazioni degli organi preposti che non rilasciano parere preventivo scritto prima che siano state presentate le opportune richieste

SUB-LOTTO 006- Unità immobiliare residenziale

Corpo A - sub. 7

Si ricorda che non si è potuto verificare l'esatta conformità edilizia e consistenza del bene rispetto a quanto rappresentato nei titoli autorizzativi (ved. Punto n. 7.1) poiché le pratiche edilizie di edificazione del fabbricato richieste (comprendenti dei tipi grafici) e l'eventuale rilascio del certificato di Occupazione/Abitabilità sono risultate irreperibili presso il Comune di Milano (vedasi punto 7.1) e che successivamente alla Concessione del 1999 sopra citata, per

l'immobile di cui alla presente relazione, non sono state rinvenute, dagli uffici preposti, ulteriori pratiche edilizie per le difformità riscontrate.

Alla data del sopralluogo (11/12/2021) il bene in oggetto è risultato solo parzialmente corrispondente alla scheda catastale presentata al N.C.E.U. in data 24/04/1986, allegata anche alla pratica di sanatoria del 1986, (tenendo conto delle sempre possibili inesattezze tecniche anche in ordine alle misurazioni risultanti dalle planimetrie in scala ridotta).

Le difformità consistono in:

- diversa posizione dei tavolati tra il locale principale ed il bagno al fine di aumentare la superficie utile del bagno stesso

Pertanto, l'eventuale futuro acquirente dovrà (previa verifica dell'iter burocratico tramite proprio professionista di fiducia in concerto con i tecnici comunali) provvedere alla regolarizzazione delle difformità riscontrate mediante la presentazione di una pratica edilizia a Sanatoria (salvo eventuali future diverse determinazioni dei tecnici preposti) e relativo aggiornamento catastale con contestuale correzione di categoria catastale [A/4] o ripristino dello stato assentito nella Sanatoria concessa.

Tali documentazioni comprese di oblazioni, opere edili, aggiornamento catastale e parcelle professionali di tecnici abilitati, hanno un costo indicativo tra i 2.000,00 ed i 4.000,00 Euro.

Si ritiene pertanto riportare un costo medio indicativo di Euro 3.000,00 circa; il tutto fatte salve eventuali diverse future determinazioni degli organi preposti che non rilasciano parere preventivo scritto prima che siano state presentate le opportune richieste

SUB-LOTTO 007- Unità immobiliare residenziale

Corpo A - sub. 8

Si ricorda che non si è potuto verificare l'esatta conformità edilizia e consistenza del bene rispetto a quanto rappresentato nei titoli autorizzativi (ved. Punto n. 7.1) poiché le pratiche edilizie di edificazione del fabbricato richieste (comprensive dei tipi grafici) e l'eventuale rilascio del certificato di Occupazione/Abitabilità sono risultate irreperibili presso il Comune di Milano (vedasi punto 7.1).

Alla data del sopralluogo (10/01/2022) il bene in oggetto è risultato sostanzialmente corrispondente alla scheda catastale presentata al N.C.E.U. in data 27/02/2006 (tenendo conto delle sempre possibili inesattezze tecniche anche in ordine alle misurazioni risultanti dalle planimetrie in scala ridotta) ed ai tipi grafici allegati alla DIA del 1999.

SUB-LOTTO 008- Unità immobiliare residenziale

Corpo A - sub. 9

Si ricorda che non si è potuto verificare l'esatta conformità edilizia e consistenza del bene rispetto a quanto rappresentato nei titoli autorizzativi (ved. Punto n. 7.1) poiché le pratiche edilizie di edificazione del fabbricato richieste (comprensive dei tipi grafici) e l'eventuale rilascio del certificato di Occupazione/Abitabilità sono risultate irreperibili presso il Comune di Milano (vedasi punto 7.1) e che successivamente, per l'immobile di cui alla presente relazione, non sono state rinvenute, dagli uffici preposti, ulteriori pratiche edilizie per diversa distribuzione spazi interni del 1986 citata in visura.

Alla data del sopralluogo (10/01/2022) il bene in oggetto è risultato sostanzialmente corrispondente alla scheda catastale presentata al N.C.E.U. in data 24/04/1986 (tenendo conto delle sempre possibili inesattezze tecniche anche in ordine alle misurazioni risultanti dalle planimetrie in scala ridotta).

Pertanto, la scrivente, alla luce di tutto quanto sopra esposto, ritiene opportuno decurtare dal valore di perizia la somma di Euro 2.000,00 per eventuali regolarizzazioni o sanatorie che

dovessero rendersi necessarie per l'allineamento alla planimetria catastale e per la correzione della categoria catastale (A/4).

SUB-LOTTO 009- Unità immobiliare residenziale

Corpo A - sub. 10

Si ricorda che non si è potuto verificare l'esatta conformità edilizia e consistenza del bene rispetto a quanto rappresentato nei titoli autorizzativi (ved. Punto n. 7.1) poiché le pratiche edilizie di edificazione del fabbricato richieste (comprensive dei tipi grafici) e l'eventuale rilascio del certificato di Occupazione/Abitabilità sono risultate irreperibili presso il Comune di Milano (vedasi punto 7.1) e che successivamente, per l'immobile di cui alla presente relazione, non sono state rinvenute, dagli uffici preposti, ulteriori pratiche edilizie per le difformità riscontrate.

Alla data del sopralluogo (11/12/2022) il bene in oggetto è risultato solo parzialmente corrispondente alla scheda catastale presentata al N.C.E.U. in data 24/04/1986 (tenendo conto delle sempre possibili inesattezze tecniche anche in ordine alle misurazioni risultanti dalle planimetrie in scala ridotta).

Le difformità consistono in:

- formazione di bagno interno

Pertanto, l'eventuale futuro acquirente dovrà (previa verifica dell'iter burocratico tramite proprio professionista di fiducia in concerto con i tecnici comunali) provvedere alla regolarizzazione delle difformità riscontrate mediante la presentazione di una pratica edilizia a Sanatoria (salvo eventuali future diverse determinazioni dei tecnici preposti) e relativo aggiornamento catastale con contestuale correzione di categoria catastale (A/4).

Tali documentazioni comprese di obblazioni, opere edili, aggiornamento catastale e parcelle professionali di tecnici abilitati, hanno un costo indicativo tra i 2.000,00 ed i 4.000,00 Euro.

Si ritiene pertanto riportare un costo medio indicativo di Euro 3.000,00 circa; il tutto fatte salve eventuali diverse future determinazioni degli organi preposti che non rilasciano parere preventivo scritto prima che siano state presentate le opportune richieste.

SUB-LOTTO 010- Unità immobiliare residenziale

Corpo A - sub. 11

Si ricorda che non si è potuto verificare l'esatta conformità edilizia e consistenza del bene rispetto a quanto rappresentato nei titoli autorizzativi (ved. Punto n. 7.1) poiché le pratiche edilizie di edificazione del fabbricato richieste (comprensive dei tipi grafici) e l'eventuale rilascio del certificato di Occupazione/Abitabilità sono risultate irreperibili presso il Comune di Milano (vedasi punto 7.1) e che successivamente, per l'immobile di cui alla presente relazione, non sono state rinvenute, dagli uffici preposti, ulteriori pratiche edilizie per le difformità riscontrate.

Alla data del sopralluogo (11/12/2022) il bene in oggetto è risultato solo parzialmente corrispondente alla scheda catastale presentata al N.C.E.U. in data 24/04/1986 (tenendo conto delle sempre possibili inesattezze tecniche anche in ordine alle misurazioni risultanti dalle planimetrie in scala ridotta).

Le difformità consistono in:

- formazione di bagno interno e piccolo ripostiglio nel disimpegno

Pertanto, l'eventuale futuro acquirente dovrà (previa verifica dell'iter burocratico tramite proprio professionista di fiducia in concerto con i tecnici comunali) provvedere alla regolarizzazione delle difformità riscontrate mediante la presentazione di una pratica edilizia a Sanatoria (salvo eventuali future diverse determinazioni dei tecnici preposti) e relativo

aggiornamento catastale con contestuale correzione di categoria catastale (A/4).

Tali documentazioni comprese di oblazioni, opere edili, aggiornamento catastale e parcelle professionali di tecnici abilitati, hanno un costo indicativo tra i 2.000,00 ed i 4.000,00 Euro.

Si ritiene pertanto riportare un costo medio indicativo di Euro 3.000,00 circa; il tutto fatte salve eventuali diverse future determinazioni degli organi preposti che non rilasciano parere preventivo scritto prima che siano state presentate le opportune richieste

SUB-LOTTO 011- Unità immobiliare residenziale

Corpo A - sub. 12

Si ricorda che non si è potuto verificare l'esatta conformità edilizia e consistenza del bene rispetto a quanto rappresentato nei titoli autorizzativi (ved. Punto n. 7.1) poiché le pratiche edilizie di edificazione del fabbricato richieste (comprendenti dei tipi grafici) e l'eventuale rilascio del certificato di Occupazione/Abitabilità sono risultate irreperibili presso il Comune di Milano (vedasi punto 7.1) e che successivamente, per l'immobile di cui alla presente relazione, non sono state rinvenute, dagli uffici preposti, ulteriori pratiche edilizie per le difformità riscontrate.

Alla data del sopralluogo (11/12/2022) il bene in oggetto è risultato solo parzialmente corrispondente alla scheda catastale presentata al N.C.E.U. in data 24/04/1986 (tenendo conto delle sempre possibili inesattezze tecniche anche in ordine alle misurazioni risultanti dalle planimetrie in scala ridotta).

Le difformità consistono in:

- formazione di bagno interno

Pertanto, l'eventuale futuro acquirente dovrà (previa verifica dell'iter burocratico tramite proprio professionista di fiducia in concerto con i tecnici comunali) provvedere alla regolarizzazione delle difformità riscontrate mediante la presentazione di una pratica edilizia a Sanatoria (salvo eventuali future diverse determinazioni dei tecnici preposti) e relativo aggiornamento catastale con contestuale correzione di categoria catastale (A/4).

Tali documentazioni comprese di oblazioni, opere edili, aggiornamento catastale e parcelle professionali di tecnici abilitati, hanno un costo indicativo tra i 2.000,00 ed i 4.000,00 Euro.

Si ritiene pertanto riportare un costo medio indicativo di Euro 3.000,00 circa; il tutto fatte salve eventuali diverse future determinazioni degli organi preposti che non rilasciano parere preventivo scritto prima che siano state presentate le opportune richieste

SUB-LOTTO 012- Unità immobiliare residenziale

Corpo A - sub. 13

Si ricorda che non si è potuto verificare l'esatta conformità edilizia e consistenza del bene rispetto a quanto rappresentato nei titoli autorizzativi (ved. Punto n. 7.1) poiché le pratiche edilizie di edificazione del fabbricato richieste (comprendenti dei tipi grafici) e l'eventuale rilascio del certificato di Occupazione/Abitabilità sono risultate irreperibili presso il Comune di Milano (vedasi punto 7.1) e che successivamente alla Concessione del 1999 sopra citata, per l'immobile di cui alla presente relazione, non sono state rinvenute, dagli uffici preposti, ulteriori pratiche edilizie per le difformità riscontrate.

Alla data dei sopralluoghi (11/12/2021 e 09/02/2022) il bene in oggetto è risultato sostanzialmente difforme alla scheda catastale presentata al N.C.E.U. in data 24/04/1986 (tenendo conto delle sempre possibili inesattezze tecniche anche in ordine alle misurazioni risultanti dalle planimetrie in scala ridotta).

Le difformità consistono in:

- formazione di n. 2 unità immobiliari distinte, dotate di n. 2 accessi indipendenti, tramite diversa distribuzione spazi interni (con demolizione e formazione di nuovi tavolati);

- la rappresentazione grafica di una porzione dell'unità (porzione 1) sembrerebbe errata e la superficie utile sembrerebbe maggiore rispetto a quella rappresentata nella scheda catastale in atti (porzione indicata come "cucina" e "wc") così come invece rappresentata nei tipi grafici allegati alla licenza del 1940;

- formazione di tramezzi divisorii e porte nella cantina pertinenziale.

Note: si ricorda che la cantina è attualmente utilizzata per la maggior parte come magazzino/deposito dagli affittuari del negozio a piano terra identificato al sub. 1 - lotto 001 della presente; nella restante parte sono stati ubicati i contatori elettrici dell'intero fabbricato

Pertanto, l'eventuale futuro acquirente dovrà (previa verifica dell'iter burocratico tramite proprio professionista di fiducia in concerto con i tecnici comunali) provvedere alla regolarizzazione delle difformità riscontrate mediante la presentazione di una pratica edilizia onerosa a Sanatoria per il ripristino dello stato dichiarato nella scheda del 1986 o mediante la presentazione di una pratica edilizia onerosa a Sanatoria per tutte le modifiche riscontrate (frazionamento dell'unità in oggetto e conseguente formazione di n. 2 unità immobiliari con nuovi subalterni) con contestuale aggiornamento catastale, compiendo inoltre tutte le verifiche ed adempimenti necessari a legittimare le destinazioni attuali delle unità, compresi tutti gli oneri e spese per la rimozione di eventuali vizi che ostino al rilascio dei titoli abilitativi; il tutto fatto salve eventuali diverse future determinazioni degli organi preposti che non rilasciano parere preventivo scritto prima che siano state presentate le opportune richieste.

Costi ed oneri (comprensivi di oblazioni, eventuali opere edili, aggiornamento catastale e parcelle professionali di tecnici abilitati) difficilmente quantificabili in questa sede.

- La scrivente pertanto, alla luce di tutto quanto sopra esposto (atti di fabbrica e pratiche non presentate per la formazione di due unità distinte, stato dei luoghi difforme dalla scheda catastale, cantina con porzione non fruibile, etc..) ritiene operare, nel caso di specie, un abbattimento del valore del 5% (vedasi Punto 9.4)

SUB-LOTTO 013- Unità immobiliare residenziale

Corpo A - sub. 14

Si ricorda che non si è potuto verificare l'esatta conformità edilizia e consistenza del bene rispetto a quanto rappresentato nei titoli autorizzativi (ved. Punto n. 7.1) poiché le pratiche edilizie di edificazione del fabbricato richieste (comprensive dei tipi grafici) e l'eventuale rilascio del certificato di Occupazione/Abitabilità sono risultate irreperibili presso il Comune di Milano (vedasi punto 7.1) e che successivamente, per l'immobile di cui alla presente relazione, non sono state rinvenute, dagli uffici preposti, ulteriori pratiche edilizie per diversa distribuzione spazi interni del 2011 citata in visura.

Alla data del sopralluogo (11/12/2021) il bene in oggetto è risultato sostanzialmente corrispondente alla scheda catastale presentata al N.C.E.U. in data 21/06/2011 (tenendo conto delle sempre possibili inesattezze tecniche anche in ordine alle misurazioni risultanti dalle planimetrie in scala ridotta).

Pertanto, la scrivente, alla luce di tutto quanto sopra esposto, ritiene opportuno decurtare dal valore di perizia la somma di Euro 2.000,00 per eventuali regolarizzazioni o sanatorie che dovessero rendersi necessarie per l'allineamento alla planimetria catastale; il tutto fatto salve eventuali diverse future determinazioni degli organi preposti che non rilasciano parere preventivo scritto prima che siano state presentate le opportune richieste

SUB-LOTTO 014- Unità immobiliare residenziale

Corpo A - sub. 15

Si ricorda che non si è potuto verificare l'esatta conformità edilizia e consistenza del bene

rispetto a quanto rappresentato nei titoli autorizzativi (ved. Punto n. 7.1) poiché le pratiche edilizie di edificazione del fabbricato richieste (comprendenti dei tipi grafici) e l'eventuale rilascio del certificato di Occupazione/Abitabilità sono risultate irreperibili presso il Comune di Milano (vedasi punto 7.1) e che successivamente, per l'immobile di cui alla presente relazione, non sono state rinvenute, dagli uffici preposti, ulteriori pratiche edilizie per le difformità riscontrate.

Alla data del sopralluogo (10/01/2022) il bene in oggetto è risultato solo parzialmente corrispondente alla scheda catastale presentata al N.C.E.U. in data 24/04/1986 (tenendo conto delle sempre possibili inesattezze tecniche anche in ordine alle misurazioni risultanti dalle planimetrie in scala ridotta).

Le difformità consistono in:

- formazione di bagno interno in diversa posizione rispetto a quello rappresentato nella scheda

Pertanto, l'eventuale futuro acquirente dovrà (previa verifica dell'iter burocratico tramite proprio professionista di fiducia in concerto con i tecnici comunali) provvedere alla regolarizzazione delle difformità riscontrate mediante la presentazione di una pratica edilizia a Sanatoria (salvo eventuali future diverse determinazioni dei tecnici preposti) e relativo aggiornamento catastale con contestuale correzione di categoria catastale (A/4).

Tali documentazioni comprese di oblazioni, opere edili, aggiornamento catastale e parcelle professionali di tecnici abilitati, hanno un costo indicativo tra i 2.000,00 ed i 4.000,00 Euro.

Si ritiene pertanto riportare un costo medio indicativo di Euro 3.000,00 circa; il tutto fatte salve eventuali diverse future determinazioni degli organi preposti che non rilasciano parere preventivo scritto prima che siano state presentate le opportune richieste

SUB-LOTTO 015- Unità immobiliare residenziale

Corpo A - sub. 16

Si ricorda che non si è potuto verificare l'esatta conformità edilizia e consistenza del bene rispetto a quanto rappresentato nei titoli autorizzativi (ved. Punto n. 7.1) poiché le pratiche edilizie di edificazione del fabbricato richieste (comprendenti dei tipi grafici) e l'eventuale rilascio del certificato di Occupazione/Abitabilità sono risultate irreperibili presso il Comune di Milano (vedasi punto 7.1) e che successivamente, per l'immobile di cui alla presente relazione, non sono state rinvenute, dagli uffici preposti, ulteriori pratiche edilizie per diversa distribuzione spazi interni del 2006 citata in visura.

Alla data del sopralluogo (10/01/2022) il bene in oggetto è risultato sostanzialmente corrispondente alla scheda catastale presentata al N.C.E.U. in data 27/06/2006 (tenendo conto delle sempre possibili inesattezze tecniche anche in ordine alle misurazioni risultanti dalle planimetrie in scala ridotta).

Pertanto, la scrivente, alla luce di tutto quanto sopra esposto, ritiene opportuno decurtare dal valore di perizia la somma di Euro 2.000,00 per eventuali regolarizzazioni o sanatorie che dovessero rendersi necessarie per l'allineamento alla planimetria catastale.

SUB-LOTTO 016- Unità immobiliare residenziale

Corpo A - sub. 17

Si ricorda che non si è potuto verificare l'esatta conformità edilizia e consistenza del bene rispetto a quanto rappresentato nei titoli autorizzativi (ved. Punto n. 7.1) poiché le pratiche edilizie di edificazione del fabbricato richieste (comprendenti dei tipi grafici) e l'eventuale rilascio del certificato di Occupazione/Abitabilità sono risultate irreperibili presso il Comune di Milano (vedasi punto 7.1) e che successivamente, per l'immobile di cui alla presente relazione, non sono state rinvenute, dagli uffici preposti, ulteriori pratiche edilizie per diversa distribuzione

spazi interni del 2006 citata in visura.

Alla data del sopralluogo (11/12/2021) il bene in oggetto è risultato sostanzialmente corrispondente alla scheda catastale presentata al N.C.E.U. in data 27/06/2006 (tenendo conto delle sempre possibili inesattezze tecniche anche in ordine alle misurazioni risultanti dalle planimetrie in scala ridotta).

Pertanto, la scrivente, alla luce di tutto quanto sopra esposto, ritiene opportuno decurtare dal valore di perizia la somma di Euro 2.000,00 per eventuali regolarizzazioni o sanatorie che dovessero rendersi necessarie per l'allineamento alla planimetria catastale.

SUB-LOTTO 017- Unità immobiliare residenziale

Corpo A - sub. 22

Si ricorda che non si è potuto verificare l'esatta conformità edilizia e consistenza del bene rispetto a quanto rappresentato nei titoli autorizzativi (ved. Punto n. 7.1) poiché le pratiche edilizie di edificazione del fabbricato richieste (comprehensive dei tipi grafici) e l'eventuale rilascio del certificato di Occupazione/Abitabilità sono risultate irreperibili presso il Comune di Milano (vedasi punto 7.1) e che successivamente alla Concessione del 1999 sopra citata, per l'immobile di cui alla presente relazione, non sono state rinvenute, dagli uffici preposti, ulteriori pratiche edilizie per le difformità riscontrate.

Alla data del sopralluogo (11/12/2021) il bene in oggetto è risultato solo parzialmente corrispondente alla scheda catastale presentata al N.C.E.U. in data 29/04/1986 (tenendo conto delle sempre possibili inesattezze tecniche anche in ordine alle misurazioni risultanti dalle planimetrie in scala ridotta) ed ai tipi grafici allegati alla Concessione in sanatoria n. 1289 del 03/11/1999.

Le difformità consistono in:

- diversa distribuzione spazi interni (con demolizione e formazione di nuovi tavolati)

Pertanto, l'eventuale futuro acquirente dovrà (previa verifica dell'iter burocratico tramite proprio professionista di fiducia in concerto con i tecnici comunali) provvedere alla regolarizzazione delle difformità riscontrate mediante la presentazione di una pratica edilizia a Sanatoria (salvo eventuali future diverse determinazioni dei tecnici preposti) e relativo aggiornamento catastale.

Tali documentazioni comprese di oblazioni, opere edili, aggiornamento catastale e parcelle professionali di tecnici abilitati, hanno un costo indicativo tra i 2.000,00 ed i 4.000,00 Euro.

Si ritiene pertanto riportare un costo medio indicativo di Euro 3.000,00 circa; il tutto fatte salve eventuali diverse future determinazioni degli organi preposti che non rilasciano parere preventivo scritto prima che siano state presentate le opportune richieste

SUB-LOTTO 018- Unità immobiliare residenziale

Corpo A - sub. 23

Si ricorda che non si è potuto verificare l'esatta conformità edilizia e consistenza del bene rispetto a quanto rappresentato nei titoli autorizzativi (ved. Punto n. 7.1) poiché le pratiche edilizie di edificazione del fabbricato richieste (comprehensive dei tipi grafici) e l'eventuale rilascio del certificato di Occupazione/Abitabilità sono risultate irreperibili presso il Comune di Milano (vedasi punto 7.1) e che successivamente alla Concessione del 1999 sopra citata, per l'immobile di cui alla presente relazione, non sono state rinvenute, dagli uffici preposti, ulteriori pratiche edilizie per le difformità riscontrate.

Alla data del sopralluogo (10/01/2022) il bene in oggetto è risultato solo parzialmente corrispondente alla scheda catastale presentata al N.C.E.U. in data 29/04/1986 (tenendo conto delle sempre possibili inesattezze tecniche anche in ordine alle misurazioni risultanti dalle

planimetrie in scala ridotta) ed ai tipi grafici allegati alla Concessione in sanatoria n. 1289 del 03/11/1999.

Le difformità consistono in:

- formazione di tavolato con relativo vano porta fra il locale giorno/cottura ed una camera (al fine di disimpegnare le camere dalla zona giorno);
- formazione di ribassamento in cartongesso nel disimpegno per formazione rip. in quota

Pertanto, l'eventuale futuro acquirente dovrà (previa verifica dell'iter burocratico tramite proprio professionista di fiducia in concerto con i tecnici comunali) provvedere alla regolarizzazione delle difformità riscontrate mediante la presentazione di una pratica edilizia a Sanatoria (salvo eventuali future diverse determinazioni dei tecnici preposti) e relativo aggiornamento catastale.

Tali documentazioni comprese di obiazioni, opere edili, aggiornamento catastale e parcelle professionali di tecnici abilitati, hanno un costo indicativo tra i 2.000,00 ed i 4.000,00 Euro.

Si ritiene pertanto riportare un costo medio indicativo di Euro 3.000,00 circa; il tutto fatte salve eventuali diverse future determinazioni degli organi preposti che non rilasciano parere preventivo scritto prima che siano state presentate le opportune richieste

SUB-LOTTO 019- Deposito/solaio

Corpo A - sub. 701

Si ricorda che non si è potuto verificare l'esatta conformità edilizia e consistenza del bene rispetto a quanto rappresentato nei titoli autorizzativi (ved. Punto n. 7.1) poiché le pratiche edilizie di edificazione del fabbricato richieste (comprehensive dei tipi grafici) e l'eventuale rilascio del certificato di Occupazione/Abitabilità sono risultate irreperibili presso il Comune di Milano (vedasi punto 7.1).

Alla data del sopralluogo (10/01/2022) il bene in oggetto è risultato sostanzialmente corrispondente alla scheda catastale presentata al N.C.E.U. in data 09/02/2000 (tenendo conto delle sempre possibili inesattezze tecniche anche in ordine alle misurazioni risultanti dalle planimetrie in scala ridotta).

8. CONSISTENZA

8.1. Informazioni relative al calcolo della consistenza

Le superfici commerciali delle unità sono state calcolate dall'interpolazione tra la pianta catastale e il rilievo planimetrico effettuato sul posto dalla scrivente, al lordo delle murature interne ed esterne, comprensive dei muri di proprietà, comprendendo le pertinenze accessorie calcolate convenzionalmente in quota opportuna (Norma UNI 10750:2005 e DPR n. 138 del 23/03/1998) come segue:

SUB-LOTTO 001- Negozio con cantina + N. 1 cantina

destinazione CORPO A	U.M.	sup. lorda circa	coeff.	superficie omogeneizzata
negozio sub 1	mq.	118,3	100%	118,3
cantina sub 1	mq.	119,5	50%	59,8
cantina sub 703	mq.	8,6	15%	1,3
		246,4		179,3
		mq. lordi		mq. commerciali arrotondati 179,0

SUB-LOTTO 002- Deposito

destinazione CORPO A	U.M.	sup. lorda circa	coeff.	superficie omogeneizzata
deposito sub 21	mq.	55,0	100%	55,0
		55,0 mq. lordi		55,0 mq. commerciali

SUB-LOTTO 003- Unità immobiliare residenziale

destinazione CORPO A	U.M.	sup. lorda circa	coeff.	superficie omogeneizzata
unità sub. 702	mq.	44,5	100%	44,5
soppalco spp	mq.	9,0	40%	3,6
		53,5 mq. lordi		48,1 mq. commerciali arrold. 48,00 mq

SUB-LOTTO 004- Unità immobiliare residenziale

destinazione CORPO A	U.M.	sup. lorda circa	coeff.	superficie omogeneizzata
unità sub. 5	mq.	43,0	100%	43,0
		43,0 mq. lordi		43,0 mq. commerciali

SUB-LOTTO 005- Unità immobiliare residenziale

destinazione CORPO A	U.M.	sup. lorda circa	coeff.	superficie omogeneizzata
unità sub. 6	mq.	45,0	100%	45,0
		45,0 mq. lordi		45,0 mq. commerciali

SUB-LOTTO 006- Unità immobiliare residenziale

destinazione CORPO A	U.M.	sup. lorda circa	coeff.	superficie omogeneizzata
unità sub. 7	mq.	17,0	100%	17,0
		17,0 mq. lordi		17,0 mq. commerciali

SUB-LOTTO 007- Unità immobiliare residenziale

destinazione CORPO A	U.M.	sup. lorda circa	coeff.	superficie omogeneizzata
unità sub. 8	mq.	70,0	100%	70,0
		70,0 mq. lordi		70,0 mq. commerciali

SUB-LOTTO 008- Unità immobiliare residenziale

destinazione CORPO A	U.M.	sup. lorda circa	coeff.	superficie omogeneizzata
unità sub. 9	mq.	43,0	100%	43,0
		43,0 mq. lordi		43,0 mq. commerciali

SUB-LOTTO 009- Unità immobiliare residenziale

destinazione CORPO A	U.M.	sup. lorda circa	coeff.	superficie omogeneizzata
unità sub. 10	mq.	39,0	100%	39,0
		39,0 mq. lordi		39,0 mq. commerciali

SUB-LOTTO 010- Unità immobiliare residenziale

destinazione CORPO A	U.M.	sup. lorda circa	coeff.	superficie omogeneizzata
unità sub. 11	mq.	41,5	100%	41,5
balcone	mq.	2,5	30%	0,8
		44,0 mq. lordi		42,3 mq. commerciali arrof. 42,00

SUB-LOTTO 011- Unità immobiliare residenziale

destinazione CORPO A	U.M.	sup. lorda circa	coeff.	superficie omogeneizzata
unità sub. 12	mq.	45,0	100%	45,0
		45,0 mq. lordi		45,0 mq. commerciali

SUB-LOTTO 012- Unità immobiliare residenziale

destinazione CORPO A	U.M.	sup. lorda circa	coeff.	superficie omogeneizzata
unità sub. 13	mq.	75,5	100%	75,5
balcone	mq.	2,7	30%	0,8
cantina	mq.	88,8	30%	26,6
		167,0 mq. lordi		103,0 mq. commerciali

SUB-LOTTO 013- Unità immobiliare residenziale

destinazione CORPO A	U.M.	sup. lorda circa	coeff.	superficie omogeneizzata
unità sub. 14	mq.	46,0	100%	46,0
		46,0 mq. lordi		46,0 mq. commerciali

SUB-LOTTO 014- Unità immobiliare residenziale

destinazione CORPO A	U.M.	sup. lorda circa	coeff.	superficie omogeneizzata
unità sub. 15	mq.	40,0	100%	40,0
		40,0 mq. lordi		40,0 mq. commerciali

SUB-LOTTO 015- Unità immobiliare residenziale

destinazione CORPO A	U.M.	sup. lorda circa	coeff.	superficie omogeneizzata
unità sub. 16	mq.	42,0	100%	42,0
		42,0 mq. lordi		42,0 mq. commerciali

SUB-LOTTO 016- Unità immobiliare residenziale

destinazione CORPO A	U.M.	sup. lorda circa	coeff.	superficie omogeneizzata
unità sub. 17	mq.	47,0	100%	47,0
		47,0 mq. lordi		47,0 mq. commerciali

SUB-LOTTO 017- Unità immobiliare residenziale

destinazione CORPO A	U.M.	sup. lorda circa	coeff.	superficie omogeneizzata
unità sub. 22	mq.	69,0	100%	69,0
		69,0 mq. lordi		69,0 mq. commerciali

SUB-LOTTO 018- Unità immobiliare residenziale

destinazione CORPO A	U.M.	sup. lorda circa	coeff.	superficie omogeneizzata
unità sub. 23	mq.	72,0	100%	72,0
terrazza	mq.	13,0	30%	3,9
		85,0 mq. lordi		75,9 mq. commerciali arrot. 76 mq

SUB-LOTTO 019- Deposito/solaio

destinazione CORPO A	U.M.	sup. lorda circa	coeff.	superficie omogeneizzata
solaio sub. 701	mq.	235,0	100%	235,0
		235,0 mq. lordi		235,0 mq. commerciali
TOT		1.449,9 mq. lordi		1.284,0 mq. commerciali

Note: ovviamente dovendosi tenere conto delle sempre possibili inesattezze tecniche in ordine alle misurazioni risultanti dalle planimetrie in scala ridotta (tolleranza di approssimazione delle schede e del rilievo del 2/3 % ininfluyente ai fini della stima).

Si ricorda che il bene viene venduto a corpo e non a misura

9. STIMA

9.1. Criterio di stima:

La sottoscritta esperta, nella valutazione del bene immobile in oggetto, ha tenuto conto dell'ubicazione territoriale, della tipologia dell'intero compendio, dell'esposizione e del piano, della vetustà, delle finiture esterne ed interne, dello stato manutentivo, delle destinazioni urbanistiche dei beni, della conformità edilizia e catastale, delle condizioni igienico-sanitarie, della dotazione d'impianti, dell'appetibilità dal punto di vista della domanda immobiliare, nonché di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene stesso, nello stato di fatto, di diritto e per come si è presentato all'ispezione peritale.

Per esprimere il giudizio di stima, si è adottato il procedimento sintetico - comparativo che risulta all'attualità il più affidabile per individuare il più probabile valore di mercato dei beni in esame, stimati come oggetto di trattazione per la vendita.

Si è tenuto infine conto dei fattori di instabilità economica generale del paese ed in particolare del mondo finanziario, che condizionano il mercato immobiliare con la conseguenza di un lieve ribasso delle quotazioni e delle trattative, al fine di rendere più realistica e rapida, nell'ambito della procedura esecutiva, la collocazione del bene ad un congruo prezzo di realizzo.

Il valore del bene come sopra definito, può essere considerato peraltro il "più probabile" su base estimativa, ma deve intendersi comunque "orientativo" e quindi suscettibile di variazioni, anche sensibili, in diminuzione o in aumento.

9.2. Fonti d'informazione e parametri estimativi

Agenzie immobiliari in zona; annunci immobiliari nella microzona per tipologie consimili, portale aste tribunale di Milano per immobili in zona; valori compravendite recenti in zona per tipologie consimili; borsinoimmobiliare.it;

- Osservatori del mercato:
 - AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) 2 ° semestre 2021 - zona D31 - Periferica/BOVISA, BAUSAN, IMBONATI

Tutto ciò premesso e considerato, formulata infine ogni altra osservazione di perizia e pratica, la scrivente ritiene assegnare alla proprietà dell'unità immobiliare descritta nella presente relazione, valutata per la sua attuale, intera consistenza, ivi comprese le pertinenze accessorie; nello stato di fatto, di diritto e nelle condizioni in cui si è presentata

all'ispezione peritale, tenuto conto dell'assenza di garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta e della particolarità di una vendita giudiziaria, (esprimendo la propria riserva in riferimento alla presenza di eventuali vizi e difetti occulti e/o situazioni non rilevabili con un semplice e sommario sopralluogo visivo, nei limiti del mandato ricevuto) con le eventuali spese tecniche di regolarizzazione edilizia/catastale e le eventuali spese condominiali insolute relative ai soli ultimi due anni di esercizio aggiornate rispetto alla data di aggiudicazione (decreto di trasferimento) a carico dell'acquirente, il seguente più probabile valore venale attuale a corpo e non a misura:

9.3. Valutazione:

SUB-LOTTO 001- Negozio con cantina + N. 1 cantina

Descrizione	Categoria catastale Immobile	Superficie commerciale circa	Valore mq.	Valore Complessivo
Negozio con cantina sub.1 + cantina sub 703	C1+C2	179,0	€ 2.000,00	€ 358.000,00
				€ 358.000,00

9.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Attenendosi a quanto richiesto dalla sezione, si riporta adeguamento della stima del 5% come da prassi dovuto all'assenza di garanzia per tutti gli eventuali vizi, nonché per l'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito.

SUB- LOTTO 001

• Valore	€ 358.000,00
• Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzie per vizi:	-€ 17.900,00
Spese OMNICOOMPRESIVE di regolarizzazione	
• edilizia/urbanistica/amministrativa/e/o catastale comprese spese tecniche e/o per demolizioni, ripristino, etc. di massima ed a forfait: ulteriore 4% (come da punto 7.2):	-€ 14.320,00
€ 325.780,00	

Prezzo base d'asta LOTTO al netto delle decurtazioni LIBERO	€ 326.000,00 arrotondato
Prezzo base d'asta LOTTO al netto delle decurtazioni Occupato	€ 260.800,00

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

9.5. Adeguamenti e correzioni della stima

Attenendosi a quanto richiesto dalla sezione, si riporta adeguamento della stima del 5% come da prassi dovuto all'assenza di garanzia per tutti gli eventuali vizi, nonché per l'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito.

SUB-LOTTO 002- Deposito

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale circa	Valore mq.	Valore Complessivo
Deposito	C2	55,0	€ 1.000,00	€ 55.000,00
				€ 55.000,00

SUB-LOTTO 002

• Valore	€ 55.000,00
• Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzie per vizi:	-€ 2.750,00
• Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente - indicative:	-€ 7.000,00
	€ 45.250,00

Prezzo base d'asta LOTTO al netto delle decurtazioni LIBERO	€ 45.000,00 <i>arrofondato</i>
Prezzo base d'asta LOTTO al netto delle decurtazioni Occupato	€ 36.000,00

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

SUB-LOTTO 003- Unità immobiliare residenziale

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale circa	Valore mq.	Valore Complessivo
Unità	A4	48,0	€ 1.700,00	€ 81.600,00
				€ 81.600,00

9.6. Adeguamenti e correzioni della stima

Attenendosi a quanto richiesto dalla sezione, si riporta adeguamento della stima del 5% come da prassi dovuto all'assenza di garanzia per tutti gli eventuali vizi, nonché per l'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito.

SUB-LOTTO 003

• Valore	€ 81.600,00
• Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzie per vizi:	-€ 4.080,00
• Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente - Indicative:	-€ 5.000,00
	€ 72.520,00

Prezzo base d'asta LOTTO al netto delle decurtazioni LIBERO	€ 73.000,00 arrotondato
Prezzo base d'asta LOTTO al netto delle decurtazioni Occupato	€ 58.400,00

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

SUB-LOTTO 004- Unità immobiliare residenziale

Descrizione	Categoria catastale Immobile	Superficie commerciale circa	Valore mq.	Valore Complessivo
Unità	A5	43,0	€ 1.650,00	€ 70.950,00
				€ 70.950,00

9.7. Adeguamenti e correzioni della stima

Attenendosi a quanto richiesto dalla sezione, si riporta adeguamento della stima del 5% come da prassi dovuto all'assenza di garanzia per tutti gli eventuali vizi, nonché per l'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito.

SUB-LOTTO 004

• Valore	€ 70.950,00
• Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzie per vizi:	-€ 3.547,50
• Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente - indicative:	-€ 3.000,00
	€ 64.402,50

Prezzo base d'asta LOTTO al netto delle decurtazioni LIBERO	€ 64.000,00 arrotondato
--	--

Prezzo base d'asta LOTTO al netto delle decurtazioni Occupato	€ 51.200,00
--	--------------------

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

SUB-LOTTO 005- Unità immobiliare residenziale

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale circa	Valore mq.	Valore Complessivo
Unità	A5	45,0	€ 1.650,00	€ 74.250,00
				€ 74.250,00

9.8. Adeguamenti e correzioni della stima

Attenendosi a quanto richiesto dalla sezione, si riporta adeguamento della stima del 5% come da prassi dovuto all'assenza di garanzia per tutti gli eventuali vizi, nonché per l'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito.

SUB-LOTTO 005

• Valore	€ 74.250,00
• Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzie per vizi:	-€ 3.712,50
• Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente - indicative:	-€ 3.000,00
	€ 67.537,50

Prezzo base d'asta LOTTO al netto delle decurtazioni LIBERO	€ 68.000,00 <i>arrofondato</i>
Prezzo base d'asta LOTTO al netto delle decurtazioni Occupato	€ 54.400,00

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

SUB-LOTTO 006- Unità immobiliare residenziale

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale circa	Valore mq.	Valore Complessivo
Unità	A5	17,0	€ 1.500,00	€ 25.500,00
				€ 25.500,00

9.9. Adeguamenti e correzioni della stima

Attenendosi a quanto richiesto dalla sezione, si riporta adeguamento della stima del 5% come da prassi dovuto all'assenza di garanzia per tutti gli eventuali vizi, nonché per l'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito.

SUB-LOTTO 006

• Valore	€ 25.000,00
• Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzie per vizi:	-€ 1.250,00
• Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente - indicative:	-€ 3.000,00
	€ 20.750,00

Prezzo base d'asta LOTTO al netto delle decurtazioni LIBERO	€ 21.000,00 arrotondato
Prezzo base d'asta LOTTO al netto delle decurtazioni Occupato	€ 16.800,00

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

SUB-LOTTO 007- Unità immobiliare residenziale

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale circa	Valore mq.	Valore Complessivo
Unità	A4	70,0	€ 1.650,00	€ 115.500,00
				€ 115.500,00

9.10. Adeguamenti e correzioni della stima

Attenendosi a quanto richiesto dalla sezione, si riporta adeguamento della stima del 5% come da prassi dovuto all'assenza di garanzia per tutti gli eventuali vizi, nonché per l'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito.

SUB-LOTTO 007

• Valore	€ 115.500,00
• Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzie per vizi:	-€ 5.775,00
• Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente - indicative:	€ 0,00
	€ 109.725,00

Prezzo base d'asta LOTTO al netto delle decurtazioni LIBERO	€ 110.000,00 <i>arrotondato</i>
--	---

Prezzo base d'asta LOTTO al netto delle decurtazioni Occupato	€ 88.000,00
--	--------------------

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

SUB-LOTTO 008- Unità immobiliare residenziale

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale circa	Valore mq.	Valore Complessivo
Unità	A5	43,0	€ 1.650,00	€ 70.950,00
				€ 70.950,00

9.11. Adeguamenti e correzioni della stima

Attenendosi a quanto richiesto dalla sezione, si riporta adeguamento della stima del 5% come da prassi dovuto all'assenza di garanzia per tutti gli eventuali vizi, nonché per l'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito.

SUB-LOTTO 008

• Valore	€ 70.950,00
• Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzie per vizi:	-€ 3.547,50
• Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente - indicative:	-€ 2.000,00
	€ 65.402,50

Prezzo base d'asta LOTTO al netto delle decurtazioni LIBERO	€ 65.000,00 arrotondato
Prezzo base d'asta LOTTO al netto delle decurtazioni Occupato	€ 52.000,00

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

SUB-LOTTO 009- Unità immobiliare residenziale

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale circa	Valore mq.	Valore Complessivo
Unità	A5	39,0	€ 1.650,00	€ 64.350,00
				€ 64.350,00

9.12. Adeguamenti e correzioni della stima

Attenendosi a quanto richiesto dalla sezione, si riporta adeguamento della stima del 5% come da prassi dovuto all'assenza di garanzia per tutti gli eventuali vizi, nonché per l'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito.

SUB-LOTTO 009

• Valore	€ 64.350,00
• Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzie per vizi:	-€ 3.217,50
• Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente - indicative:	-€ 3.000,00
	€ 58.132,50

Prezzo base d'asta LOTTO al netto delle decurtazioni LIBERO	€ 58.000,00 <i>arrofondato</i>
--	--

Prezzo base d'asta LOTTO al netto delle decurtazioni Occupato	€ 46.400,00
--	--------------------

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

SUB-LOTTO 010- Unità Immobiliare residenziale

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale circa	Valore mq.	Valore Complessivo
Unità	A5	42,0	€ 1.600,00	€ 67.200,00
				€ 67.200,00

9.13. Adeguamenti e correzioni della stima

Attenendosi a quanto richiesto dalla sezione, si riporta adeguamento della stima del 5% come da prassi dovuto all'assenza di garanzia per tutti gli eventuali vizi, nonché per l'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito.

SUB-LOTTO 010

• Valore	€ 67.200,00
• Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzie per vizi:	-€ 3.360,00
• Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente - indicative:	-€ 3.000,00
	€ 60.840,00

Prezzo base d'asta LOTTO al netto delle decurtazioni LIBERO	€ 61.000,00 arrotondato
--	--

Prezzo base d'asta LOTTO al netto delle decurtazioni Occupato	€ 48.800,00
--	--------------------

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

SUB-LOTTO 011 - Unità immobiliare residenziale

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale circa	Valore mq.	Valore Complessivo
Unità	A5	45,0	€ 1.650,00	€ 74.250,00
				€ 74.250,00

9.14. Adeguamenti e correzioni della stima

Attenendosi a quanto richiesto dalla sezione, si riporta adeguamento della stima del 5% come da prassi dovuto all'assenza di garanzia per tutti gli eventuali vizi, nonché per l'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito.

SUB-LOTTO 011

• Valore	€ 74.250,00
• Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzie per vizi:	-€ 3.712,50
• Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente - indicative:	-€ 3.000,00
	€ 67.537,50

Prezzo base d'asta LOTTO al netto delle decurtazioni LIBERO	€ 68.000,00 arrotondato
Prezzo base d'asta LOTTO al netto delle decurtazioni Occupato	€ 54.400,00

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

SUB-LOTTO 012- Unità immobiliare residenziale

Descrizione	Categoria catastale Immobile	Superficie commerciale circa	Valore mq.	Valore Complessivo
Unità	A4	103,0	€ 1.600,00	€ 164.800,00
				€ 164.800,00

9.15. Adeguamenti e correzioni della stima

Attenendosi a quanto richiesto dalla sezione, si riporta adeguamento della stima del 5% come da prassi dovuto all'assenza di garanzia per tutti gli eventuali vizi, nonché per l'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito.

SUB-LOTTO 012

• Valore	€ 164.800,00
• Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzie per vizi:	-€ 8.240,00
Spese OMNICOMPRESIVE di regolarizzazione edilizia/urbanistica/amministrativa/e/o catastale comprese spese	
• tecniche e/o per demolizioni, ripristino, etc. di massima ed a forfait: ulteriore 5% (come da punto 7.2):	-€ 8.240,00
	€ 148.320,00

Prezzo base d'asta LOTTO al netto delle decurtazioni LIBERO	€ 148.000,00 arrotondato
Prezzo base d'asta LOTTO al netto delle decurtazioni Occupato	€ 118.400,00

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

SUB-LOTTO 013- Unità immobiliare residenziale

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale circa	Valore mq.	Valore Complessivo
Unità	A4	46,0	€ 1.650,00	€ 75.900,00
				€ 75.900,00

9.16. Adeguamenti e correzioni della stima

Attenendosi a quanto richiesto dalla sezione, si riporta adeguamento della stima del 5% come da prassi dovuto all'assenza di garanzia per tutti gli eventuali vizi, nonché per l'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito.

SUB-LOTTO 013

• Valore	€ 75.900,00
• Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzie per vizi:	-€ 3.795,00
• Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente - indicative:	-€ 2.000,00
	€ 70.105,00

Prezzo base d'asta LOTTO al netto delle decurtazioni LIBERO	€ 70.000,00 <i>arrofondato</i>
Prezzo base d'asta LOTTO al netto delle decurtazioni Occupato	€ 56.000,00

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

SUB-LOTTO 014- Unità immobiliare residenziale

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale circa	Valore mq.	Valore Complessivo
Unità	A5	40,0	€ 1.600,00	€ 64.000,00
				€ 64.000,00

9.17. Adeguamenti e correzioni della stima

Attenendosi a quanto richiesto dalla sezione, si riporta adeguamento della stima del 5% come da prassi dovuto all'assenza di garanzia per tutti gli eventuali vizi, nonché per l'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito.

SUB-LOTTO 014

• Valore	€ 64.000,00
• Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzie per vizi:	-€ 3.200,00
• Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente - indicative:	-€ 3.000,00
	€ 57.800,00

Prezzo base d'asta LOTTO al netto delle decurtazioni LIBERO	€ 58.000,00 <i>arrofondato</i>
--	--

Prezzo base d'asta LOTTO al netto delle decurtazioni Occupato	€ 46.400,00
--	--------------------

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

SUB-LOTTO 015- Unità immobiliare residenziale

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale circa	Valore mq.	Valore Complessivo
Unità	A4	42,0	€ 1.550,00	€ 65.100,00
				€ 65.100,00

9.18. Adeguamenti e correzioni della stima

Attenendosi a quanto richiesto dalla sezione, si riporta adeguamento della stima del 5% come da prassi dovuto all'assenza di garanzia per tutti gli eventuali vizi, nonché per l'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito.

SUB-LOTTO 015

• Valore	€ 65.100,00
• Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzie per vizi:	-€ 3.255,00
• Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente - indicative:	-€ 2.000,00
	€ 59.845,00

Prezzo base d'asta LOTTO al netto delle decurtazioni LIBERO	€ 60.000,00 arrotondato
Prezzo base d'asta LOTTO al netto delle decurtazioni Occupato	€ 48.000,00

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

SUB-LOTTO 016- Unità immobiliare residenziale

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale circa	Valore mq.	Valore Complessivo
Unità	A4	47,0	€ 1.600,00	€ 75.200,00
				€ 75.200,00

9.19. Adeguamenti e correzioni della stima

Attenendosi a quanto richiesto dalla sezione, si riporta adeguamento della stima del 5% come da prassi dovuto all'assenza di garanzia per tutti gli eventuali vizi, nonché per l'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito.

SUB-LOTTO 016

• Valore	€ 75.200,00
• Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzie per vizi:	-€ 3.760,00
• Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente - indicative:	-€ 2.000,00
	€ 69.440,00

Prezzo base d'asta LOTTO al netto delle decurtazioni LIBERO	€ 69.000,00 arrotondato
--	--

Prezzo base d'asta LOTTO al netto delle decurtazioni Occupato	€ 55.200,00
--	--------------------

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

SUB-LOTTO 017- Unità immobiliare residenziale

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale circa	Valore mq.	Valore Complessivo
Unità	A4	69,0	€ 1.600,00	€ 110.400,00
				€ 110.400,00

9.20. Adeguamenti e correzioni della stima

Attenendosi a quanto richiesto dalla sezione, si riporta adeguamento della stima del 5% come da prassi dovuto all'assenza di garanzia per tutti gli eventuali vizi, nonché per l'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito.

SUB-LOTTO 017

• Valore	€ 110.400,00
• Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzie per vizi:	-€ 5.520,00
• Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente - indicative:	-€ 3.000,00
	€ 101.880,00

Prezzo base d'asta LOTTO al netto delle decurtazioni LIBERO	€ 102.000,00 <i>arrotondato</i>
--	---

Prezzo base d'asta LOTTO al netto delle decurtazioni Occupato	€ 81.600,00
--	--------------------

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

SUB-LOTTO 018- Unità immobiliare residenziale

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale circa	Valore mq.	Valore Complessivo
Unità	A4	76,0	€ 1.600,00	€ 121.600,00
				€ 121.600,00

SUB-LOTTO 018

• Valore	€ 121.600,00
• Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzie per vizi:	-€ 6.080,00
• Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente - indicative:	-€ 3.000,00
	€ 112.520,00

Prezzo base d'asta LOTTO al netto delle decurtazioni LIBERO	€ 113.000,00 arrotondato
--	---

Prezzo base d'asta LOTTO al netto delle decurtazioni Occupato	€ 90.400,00
--	--------------------

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

SUB-LOTTO 019- Deposito/solaio

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale circa	Valore mq.	Valore Complessivo
Deposito	C2	235,0	€ 400,00	€ 94.000,00
				€ 94.000,00

9.21. Adeguamenti e correzioni della stima

Attenendosi a quanto richiesto dalla sezione, si riporta adeguamento della stima del 5% come da prassi dovuto all'assenza di garanzia per tutti gli eventuali vizi, nonché per l'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito.

SUB-LOTTO 019

• Valore	€ 94.000,00
• Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzie per vizi;	-€ 4.700,00
• Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente - indicative;	€ 0,00
	€ 89.300,00

Prezzo base d'asta LOTTO al netto delle decurtazioni LIBERO	€ 89.000,00 <i>arrotondato</i>
Prezzo base d'asta LOTTO al netto delle decurtazioni Occupato NON ricorre il caso	€ 0,00

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

Prezzo base d'asta <u>LOTTO UNICO</u> al netto delle decurtazioni LIBERO	€ 1.668.000,00
Prezzo base d'asta <u>LOTTO UNICO</u> al netto delle decurtazioni LIBERO	€ 1.660.000,00 <i>arrotondato</i>
Prezzo base d'asta <u>LOTTO UNICO</u> al netto delle decurtazioni da Occupato	€ 1.352.200,00

10. GIUDIZIO CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE

Si rimanda al Punto 3.2 di ciascun Sub-lotto

11. GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

Non ricorre il caso

12. CRITICITA' DA SEGNALARE

/

La sottoscritta Arch. Cristina Marchesi dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T.; di averne inviato copia al Creditore Procedente a mezzo PEC e all'esecutato a mezzo posta ordinaria.

Quanto sopra la sottoscritta ha l'onore di riferire con serena coscienza di aver ben operato al solo scopo di fare conoscere al Giudice la verità.

Con osservanza
Milano, 27/12/2022

l'Esperto nominato
arch. Cristina Marchesi

ALLEGATI

Allegati N.1- Catasto -

estratto di mappa, visure catastali storiche, schede catastali in atti al NCEU

Allegati N. 2-Certificazione notarile in atti

certificazione ex art. 567 cpc.

Allegati N. 3- Interrogazione Agenzia Entrate

Ispezione agenzia entrate e risposte dell'Ufficio competente + interrogazioni e contratti/registrazioni ricevuti dall'Agenzia e contratti ricevuti dall'esecutata

Allegati N. 4- Provenienze

copia atto di trasformazione del 2010 + rogiti precedenti allegati + note di trascrizione dei titoli estratte dalla scrivente

Allegati N. 5-Ispezioni ipotecarie

Ispezione Agenzia Territorio Milano 1 mediante servizio di consultazione telematica per nominativi e per immobili + sintetico e note estratte dalla scrivente + Duplo Nota di trascrizione del Pignoramento

Allegati N. 6- APE- Certificazioni energetiche

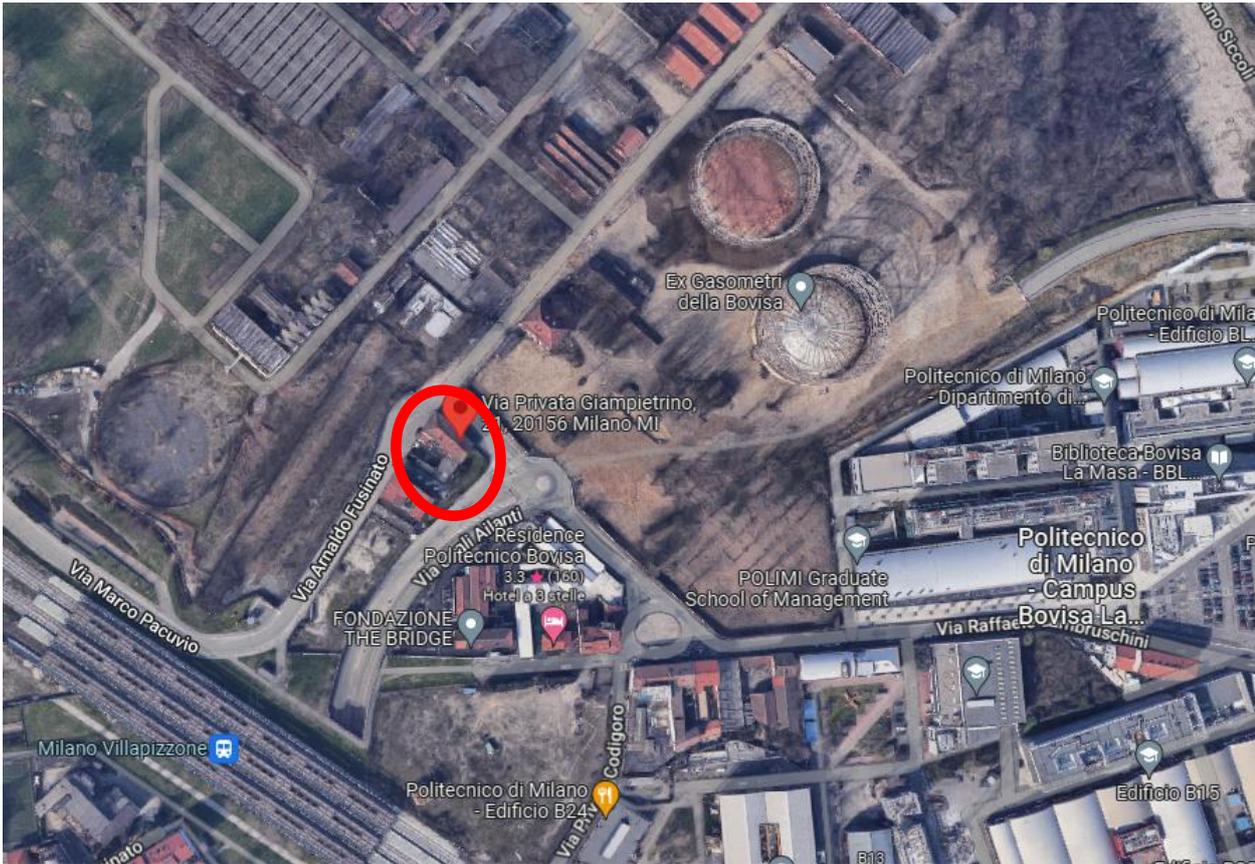
Elenco Certificazioni energetiche scadute + copie Certificazioni per sub. 1 e sub. 6 estratte dal CEER

Allegati N. 7- Pratiche edilizie

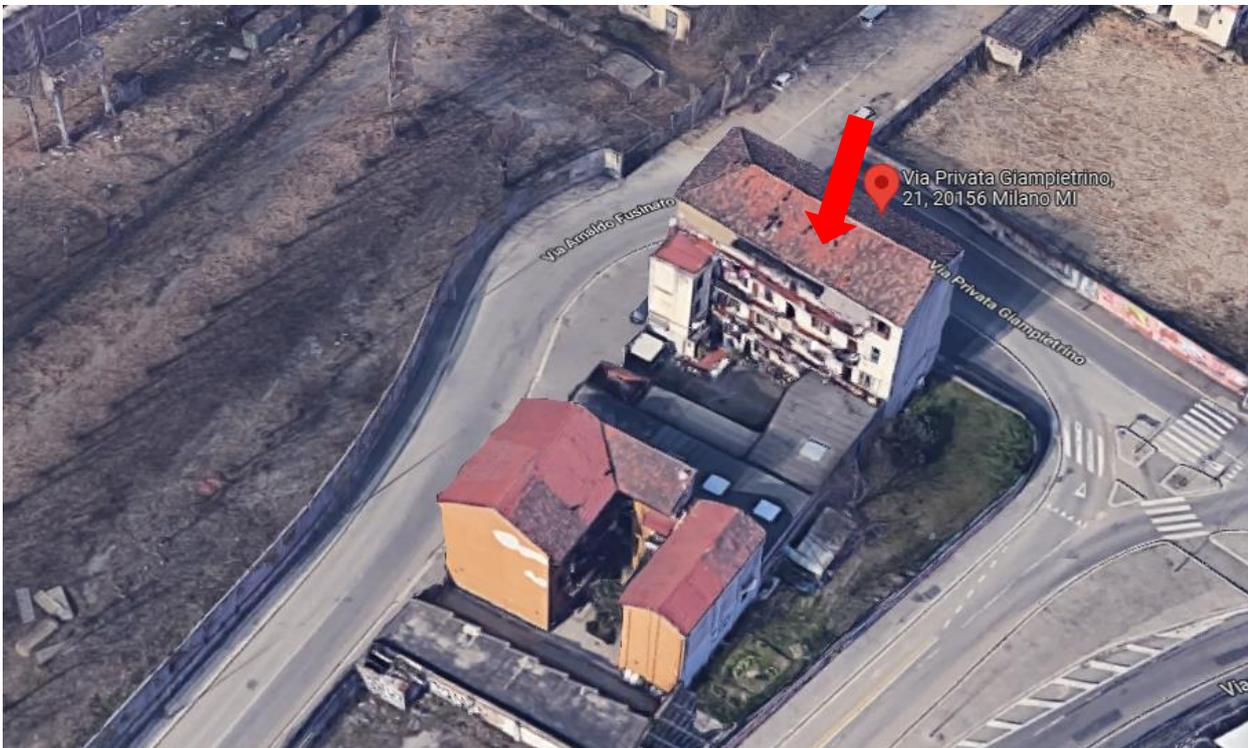
N. 8 Istanze Accesso atti, Licenze citate + tipi grafici significativi + lettere ricevute dal comune per atti di fabbrica irreperibili e nulla figura modifiche periodo 1980/1990; Permesso di costruire in sanatoria PG. 1237173 del 2004 presentata in Condono + allegati per Sub. 1; lettera per DIA del 2003 irreperibile ricevuta dal Comune per Sub. 1; Permesso di Costruire in sanatoria PG. 1237166 del 2004 + allegati per Sub. 702; Relazione asseverata n. 0222537 del 27/09/2000 + tipi grafici ricevuta in formato digitale dal Comune per Sub. 702; Concessione in sanatoria n. 1289 del 03/11/1999 atti 130961.400/86, vista la Domanda di Condono n. 130961 del 01/04/1986 per i Subb. 7, 13, 22 e 23; DIA del 1999 con tipi grafici ricevuta telematicamente dagli uffici comunali preposti per Sub. 8

Allegati N. 8 – Rilievo fotografico

Fotografie esterne ed interne



Vista aerea del complesso da Google Maps



Vista assonometrica del fabbricato da Google Maps



Vista assonometrica del fabbricato da Google Maps



Vista del fabbricato da Via Giampietrino



Viste del fabbricato dal cortile interno





Vista portone ingresso al fabbricato



Viste androne ingresso fabbricato



Vista vano scala comune

Sub₃ Lotto 001- Subb. 1 e 703- P.T. - S1



Viste **Sub.1**

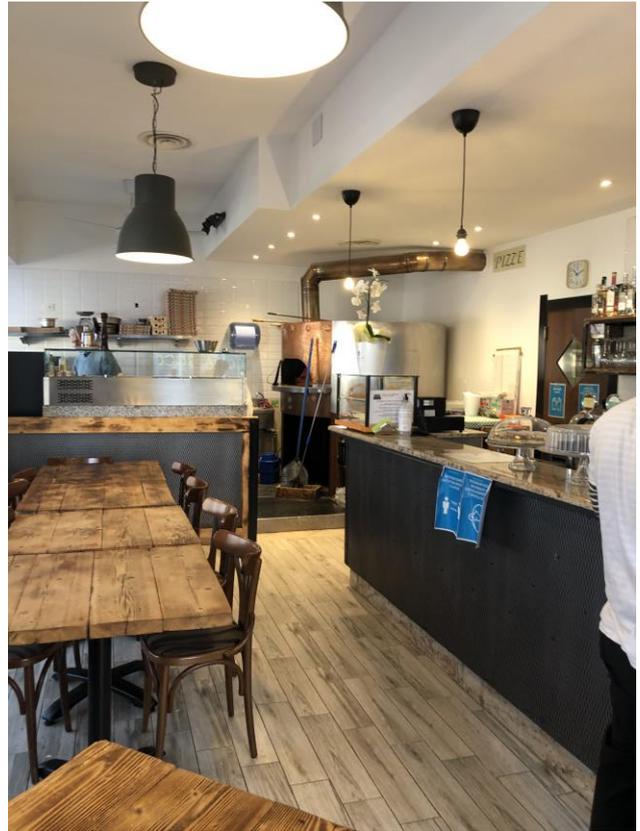




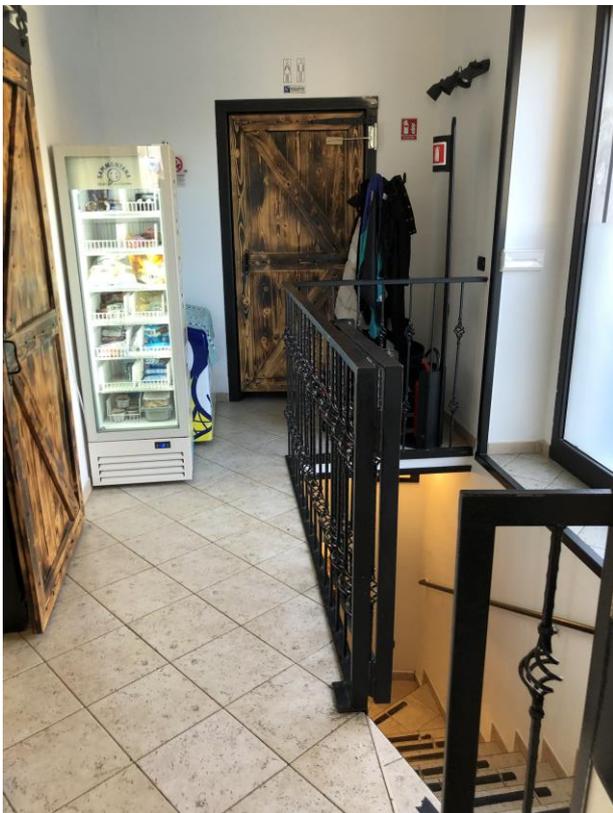
Viste **Sub.1** dal cortile interno



Viste **Sub.1** P.T



Viste **Sub.1** P.T





Viste **Sub.1** P.T



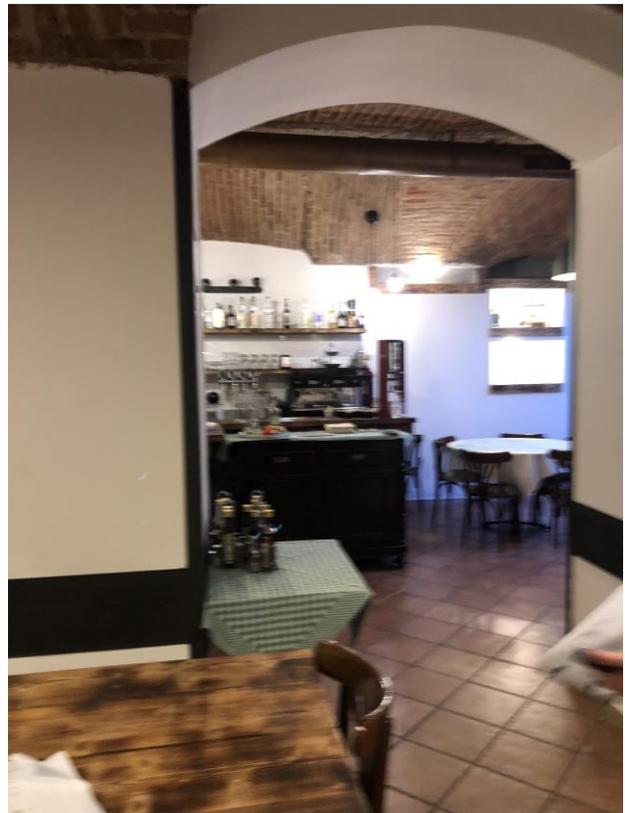


Viste **Sub.1** P.T





Viste **Sub.1** P.S1





Viste **Sub.1** P.S1





Viste **Sub.1** P.S1 (locali di servizio)





Viste **Sub.703** P.S1 (cantina)

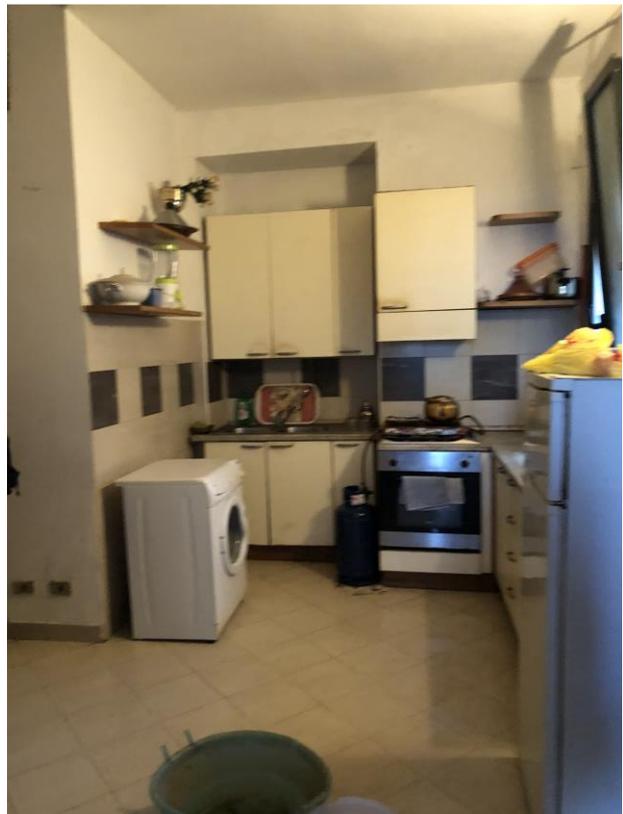


Vista accesso scala comune

SU Lotto 002- Sub. 21- P.T.



Viste **Sub.21**





Viste **Sub.21**

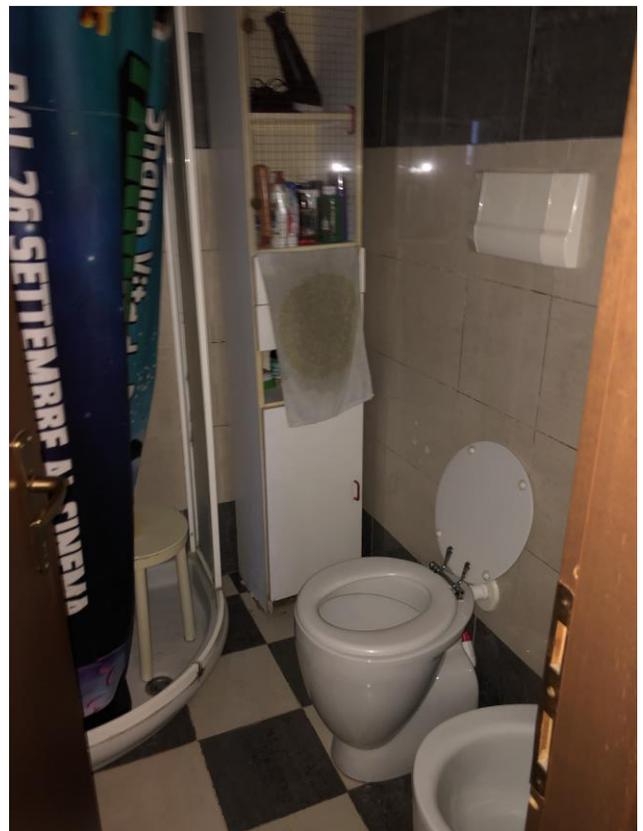
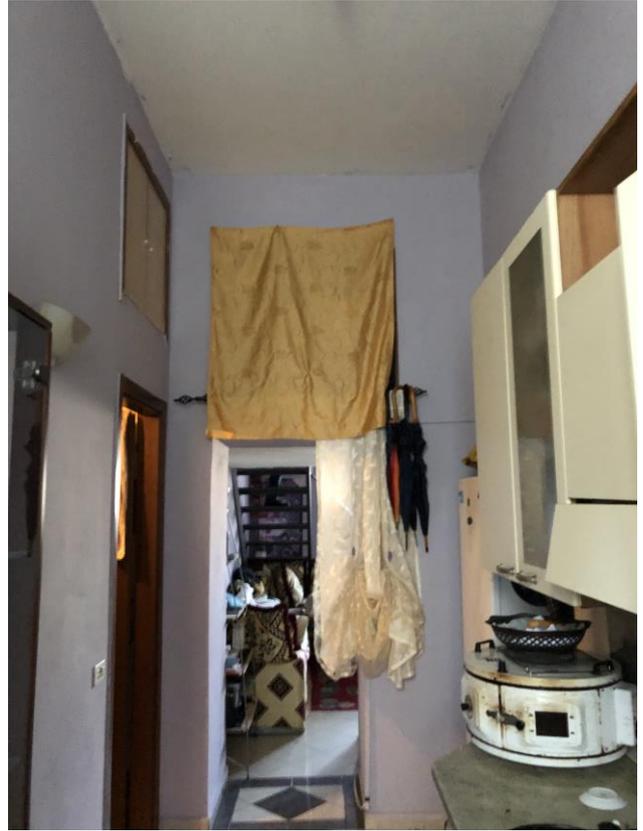


 Lotto 003- Sub. 702- P.T.



Viste **Sub.702**

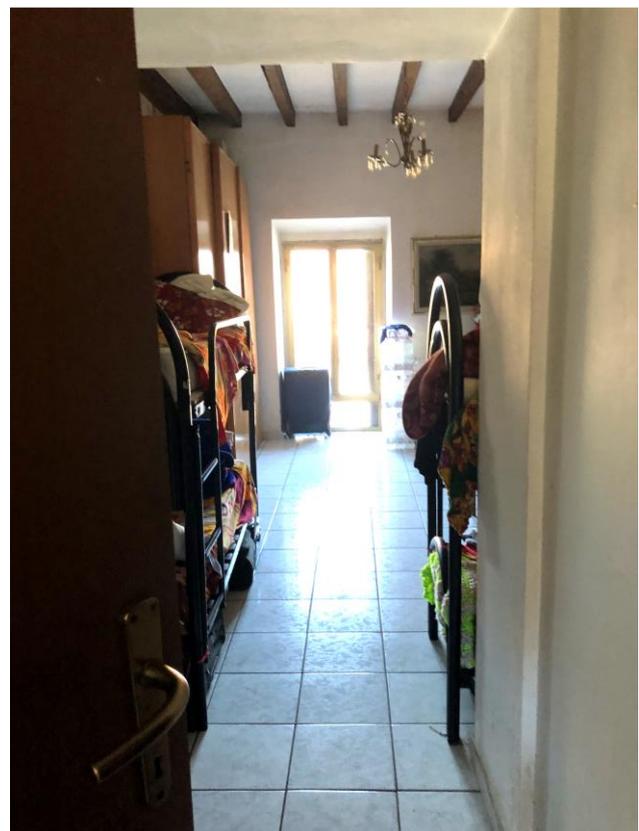




Su Lotto 004- Sub. 5- P.1



Viste **Sub.5**





Viste **Sub.5**





PIANO PRIMO: Dimostrazione schematica planimetrica (fuori scala) esemplificativa con indicazione SUB. in oggetto

SUN Lotto 005- Sub. 6- P.1

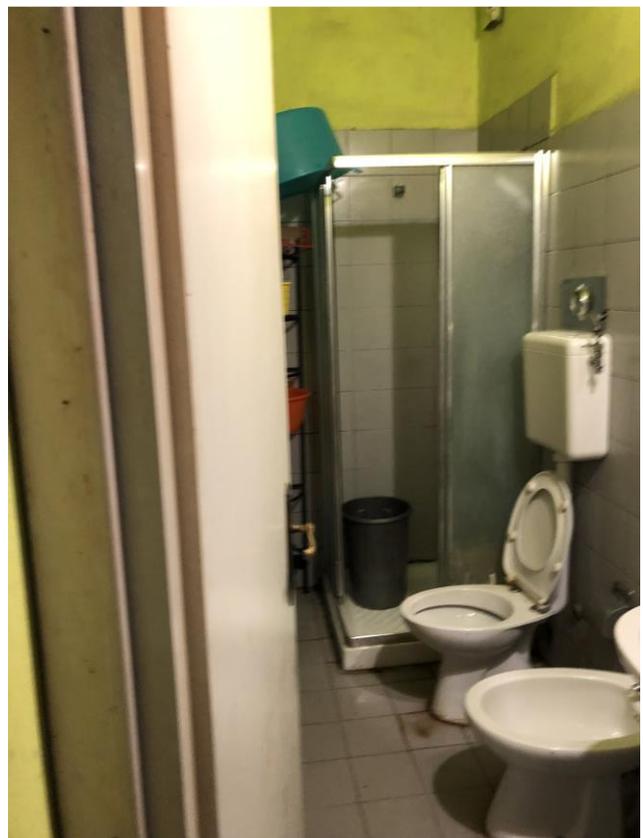
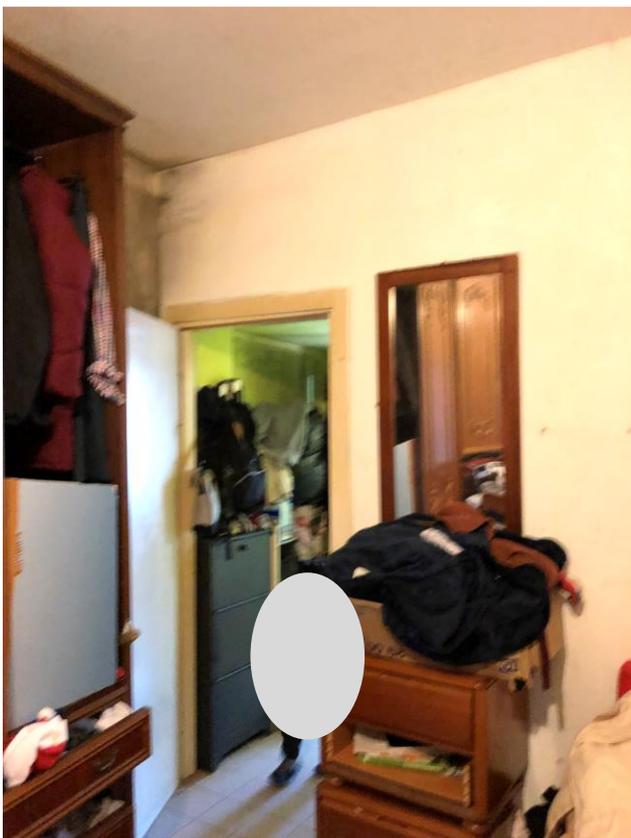


Viste **Sub.6**





Viste **Sub.6**



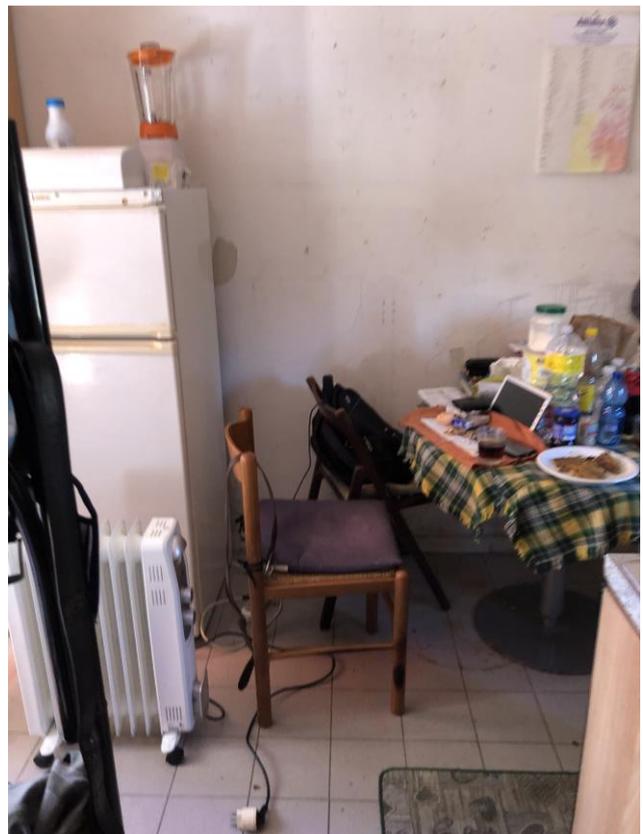


PIANO PRIMO: Dimostrazione schematica planimetrica (fuori scala) esemplificativa con indicazione SUB. in oggetto

SUR Lotto 006- Sub. 7- P.1



Viste **Sub.7**





Viste **Sub.7**



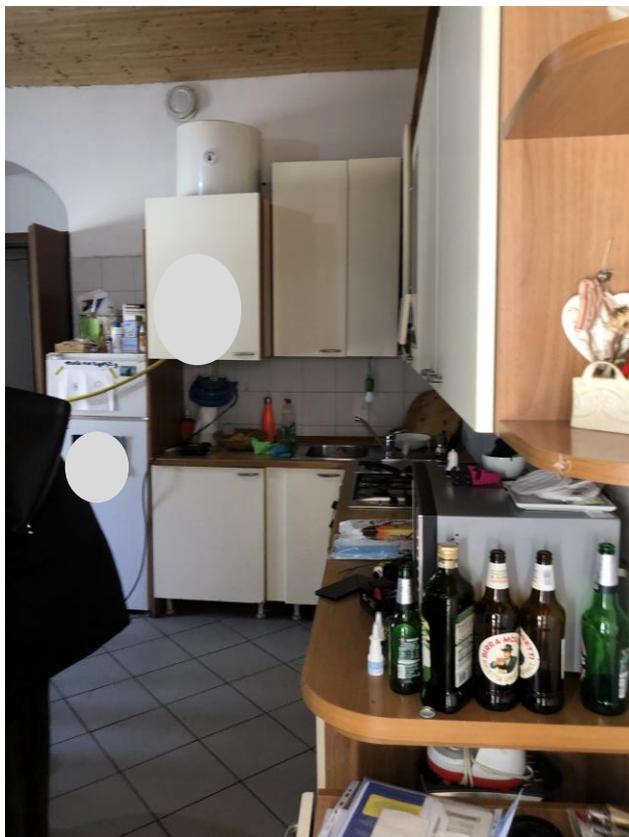


PIANO PRIMO: Dimostrazione schematica planimetrica (fuori scala) esemplificativa con indicazione SUB. in oggetto

Sv *3* Lotto 007- Sub. 8- P.1

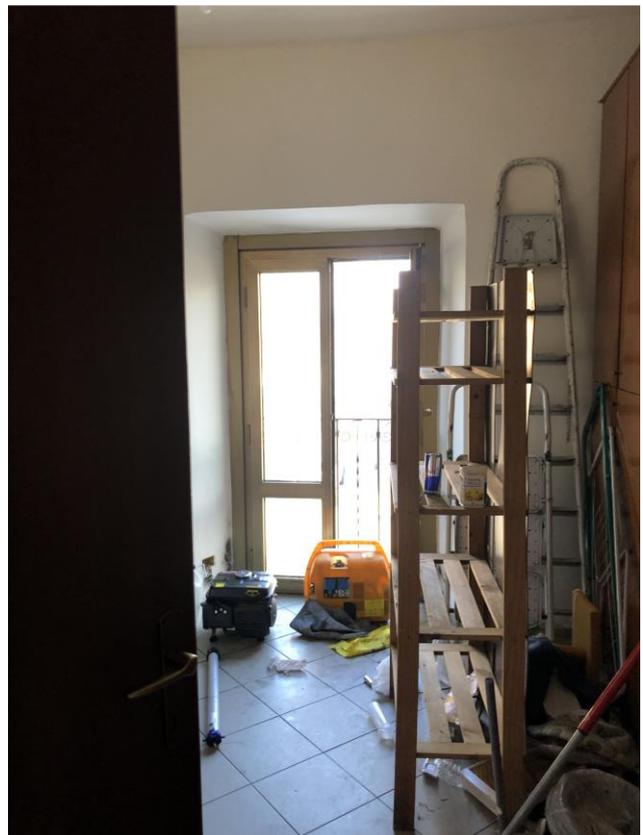


Viste **Sub.8**





Viste **Sub.8**





Viste **Sub.8**





PIANO PRIMO: Dimostrazione schematica planimetrica (fuori scala) esemplificativa con indicazione SUB. in oggetto

SN Lotto 008- Sub. 9 - P.1



Viste **Sub.9**





Viste **Sub.9**





PIANO PRIMO: Dimostrazione schematica planimetrica (fuori scala) esemplificativa con indicazione SUB. in oggetto

Su η Lotto 009- Sub. 10 - P.1



Viste **Sub.10**





Viste **Sub.10**





PIANO PRIMO: Dimostrazione schematica planimetrica (fuori scala) esemplificativa con indicazione SUB. in oggetto

SV 13 Lotto 010- Sub. 11 - P.2



Viste **Sub.11**





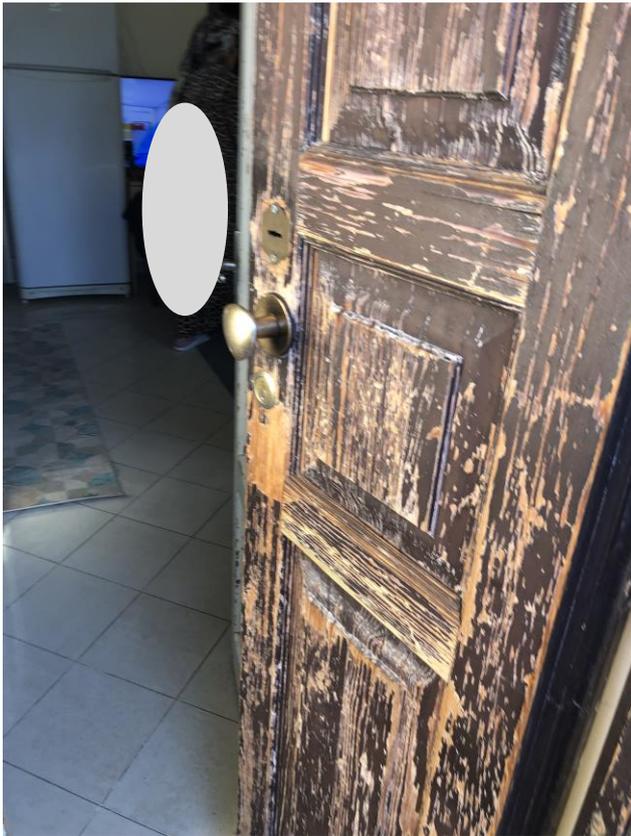
Viste **Sub.11**





PIANO SECONDO: Dimostrazione schematica planimetrica (fuori scala) esemplificativa con indicazione SUB. in oggetto

SV B Lotto 011- Sub. 12 - P.2



Viste **Sub.12**





Viste **Sub.12**





PIANO SECONDO: Dimostrazione schematica planimetrica (fuori scala) esemplificativa con indicazione SUB. in oggetto

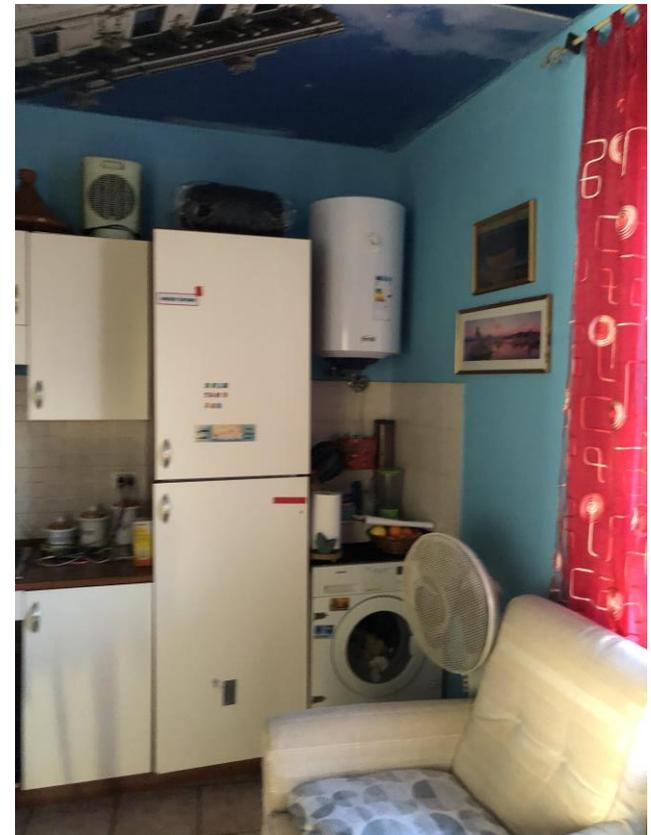
Sub Lotto 012- Sub. 13 - P.2



Vista accesso **Sub.13**



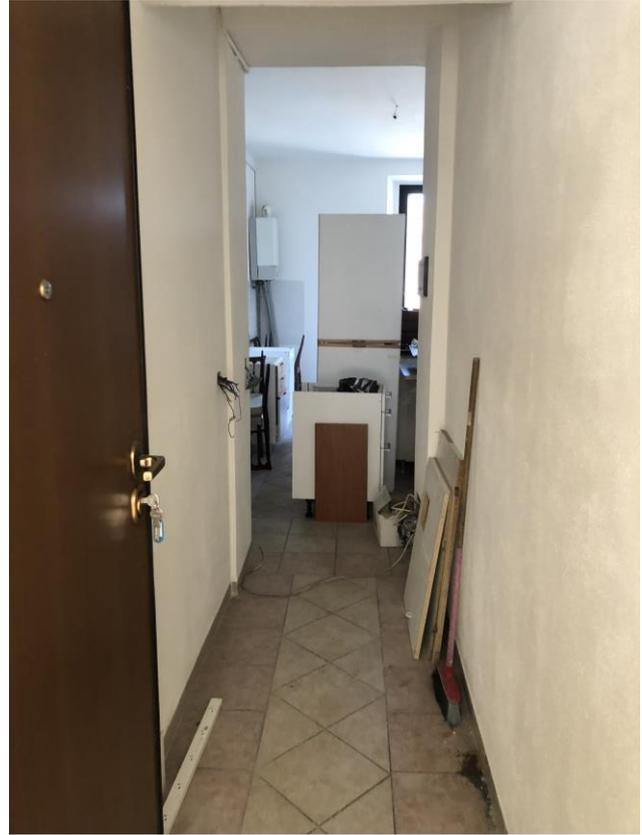
Vista **Sub.13- porzione 1**



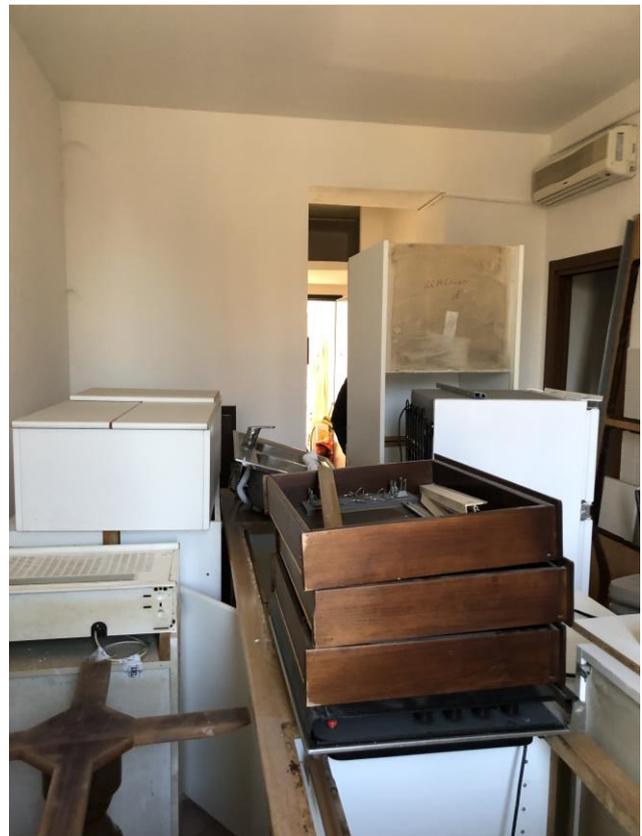


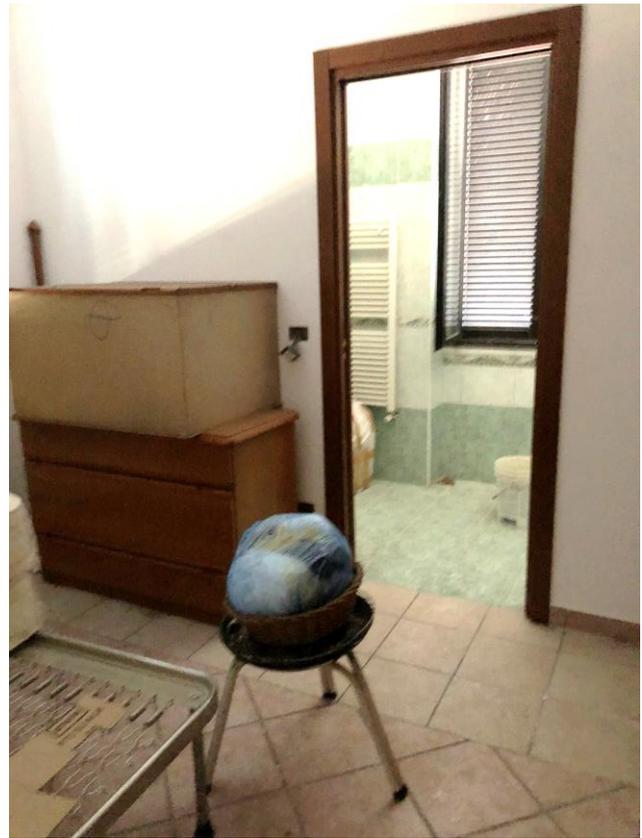
Viste **Sub.13- porzione 1**



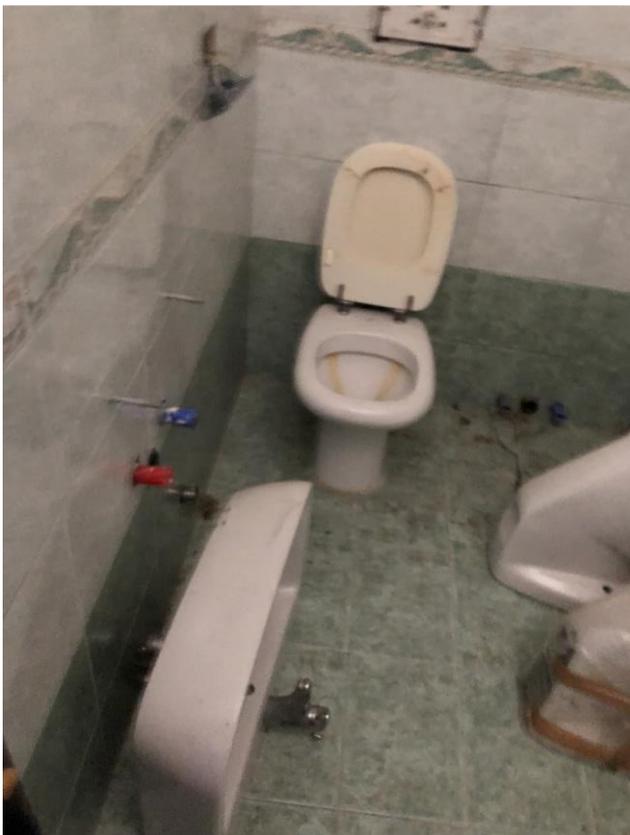


Viste **Sub.13- porzione 2**





Viste **Sub.13- porzione 2**





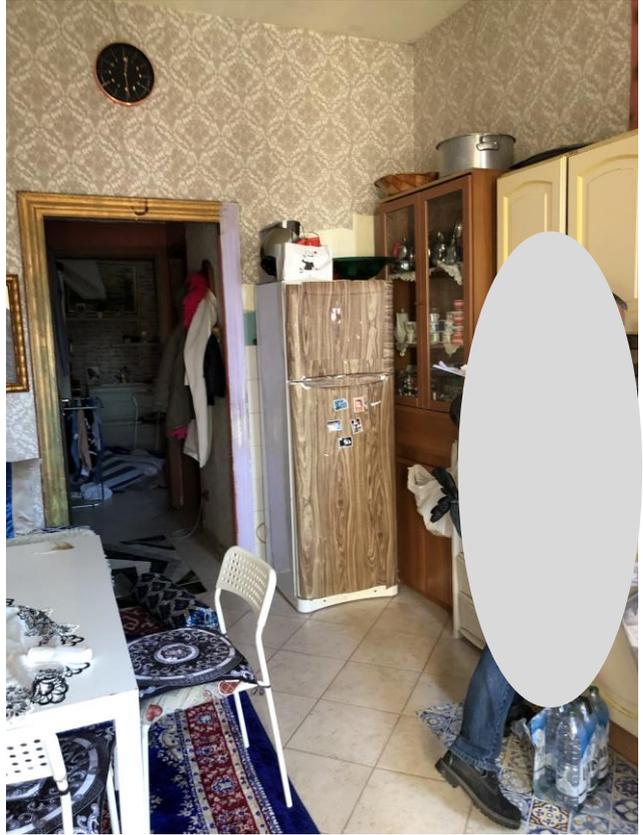
Viste cantina **Sub.13** (attualmente in uso al sub.1)





PIANO SECONDO: Dimostrazione schematica planimetrica (fuori scala) esemplificativa con indicazione SUB. in oggetto

SU hylotto 013- Sub. 14 - P.2

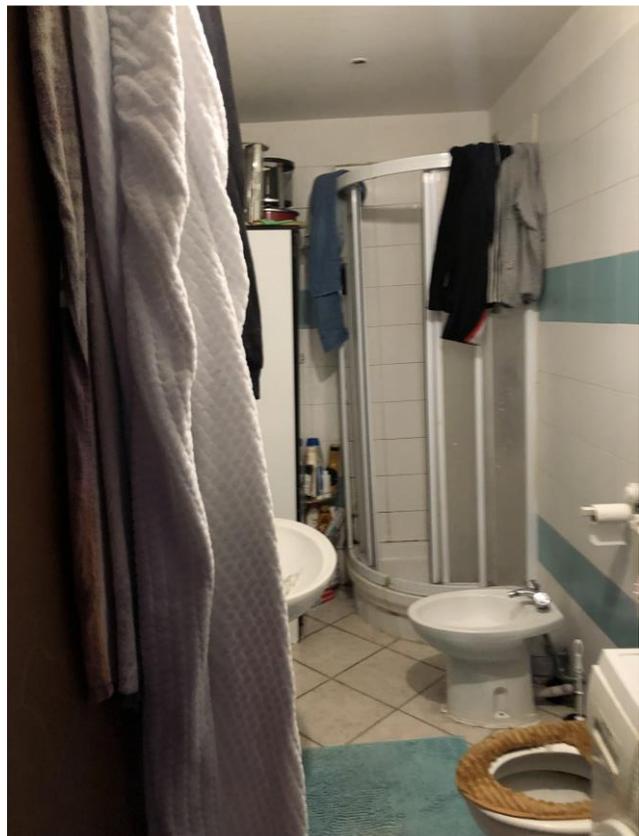
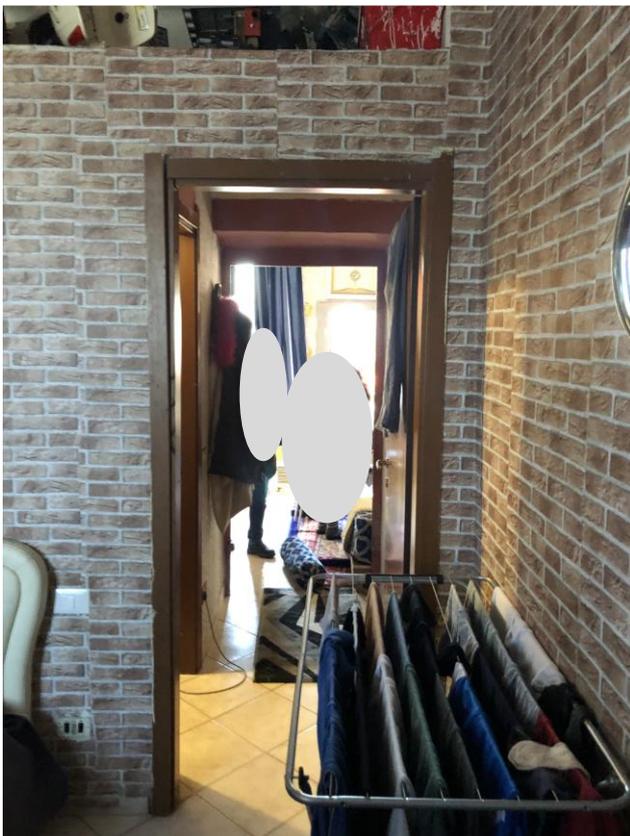


Viste **Sub.14**





Viste **Sub.14**





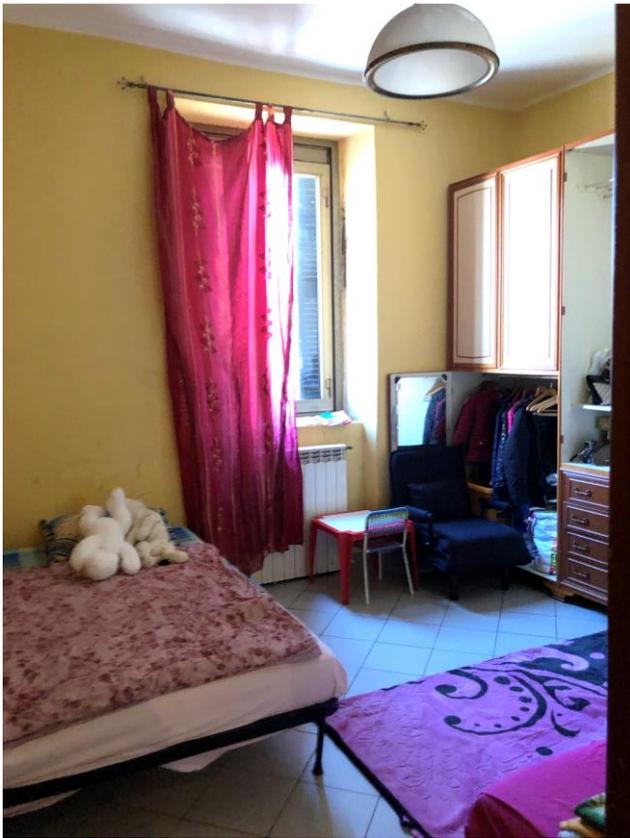
PIANO SECONDO: Dimostrazione schematica planimetrica (fuori scala) esemplificativa con indicazione SUB. in oggetto

Sub Lotto 014- Sub. 15 - P.2

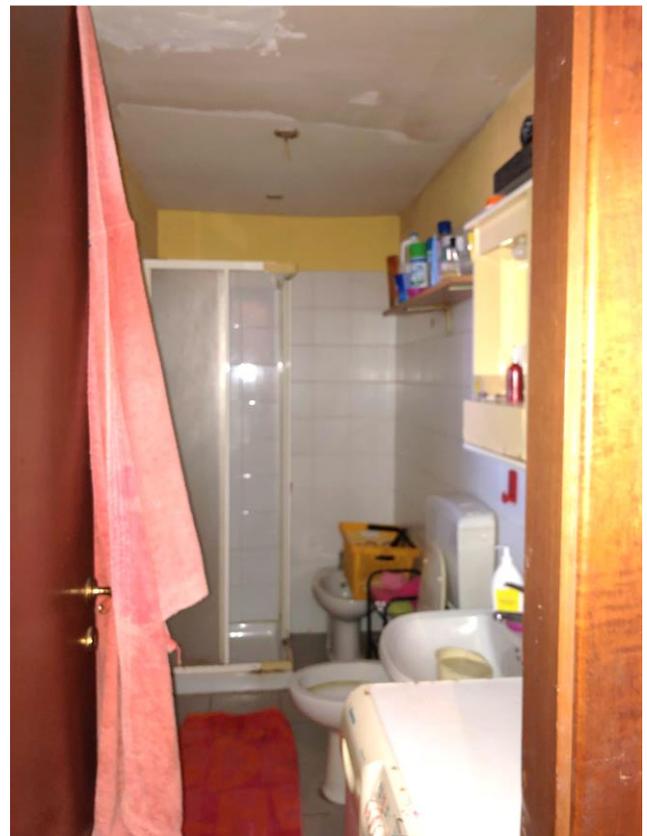


Viste **Sub.15**





Viste **Sub.15**





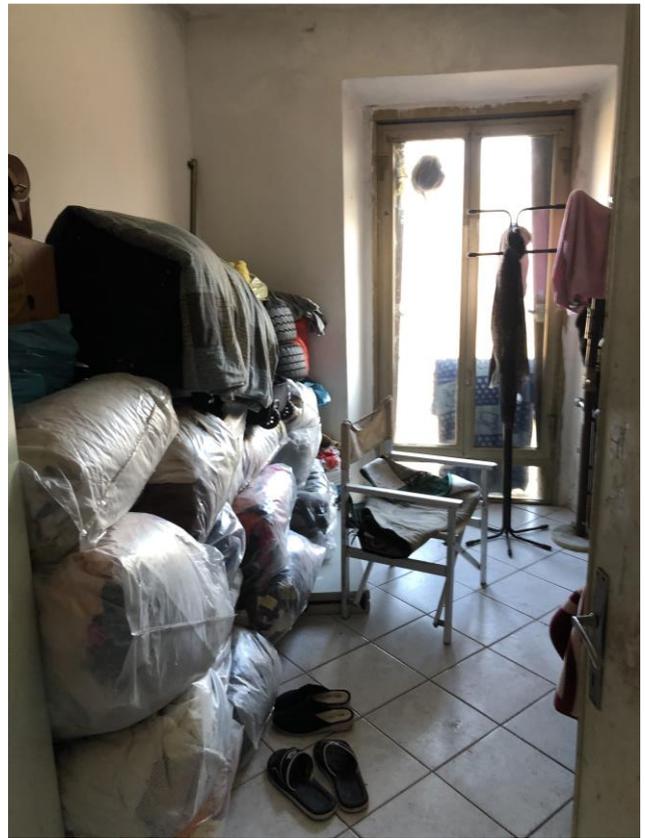
PIANO SECONDO: Dimostrazione schematica planimetrica (fuori scala) esemplificativa con indicazione SUB. in oggetto

Silotto 015- Sub. 16 - P.3

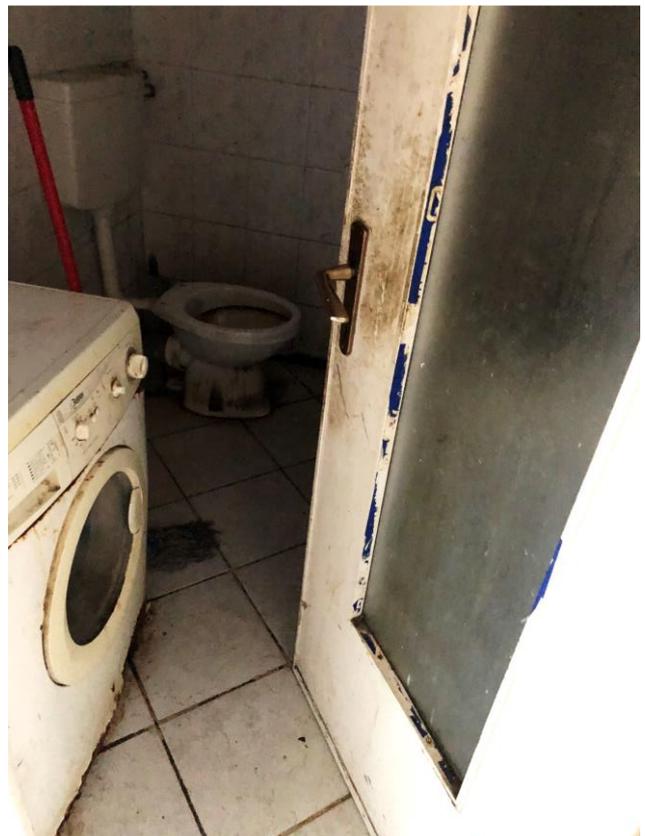
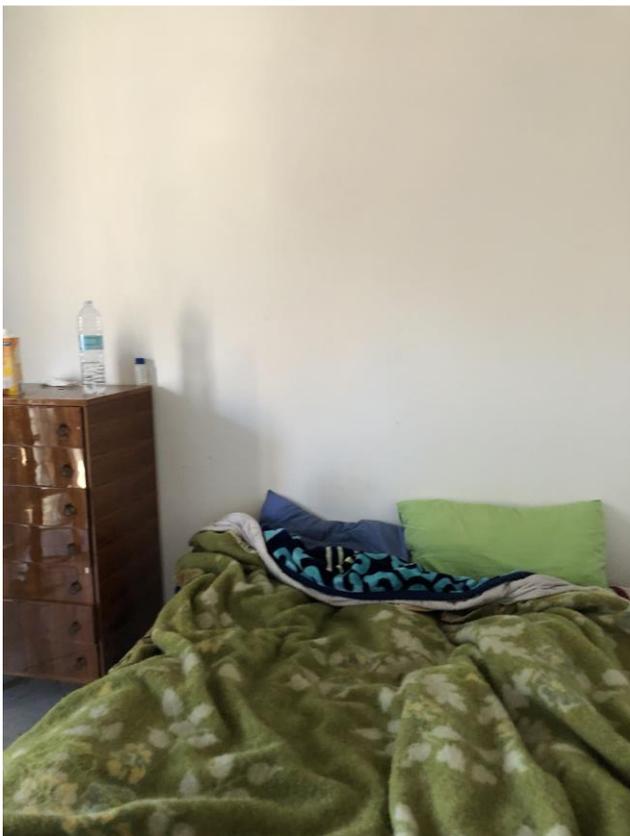


Viste **Sub.16**





Viste **Sub.16**



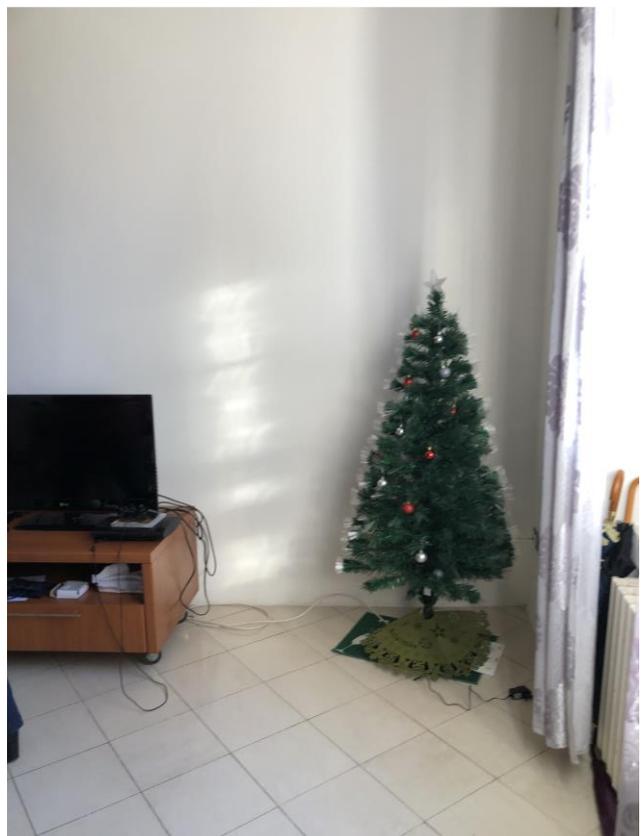


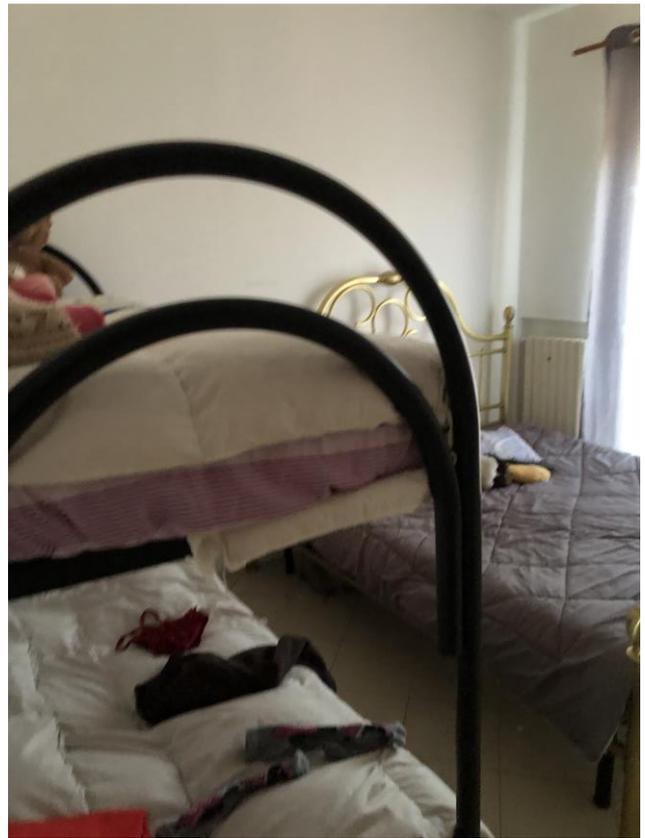
PIANO TERZO: Dimostrazione schematica planimetrica (fuori scala) esemplificativa con indicazione SUB. in oggetto

SU Lotto 016- Sub. 17 - P.3

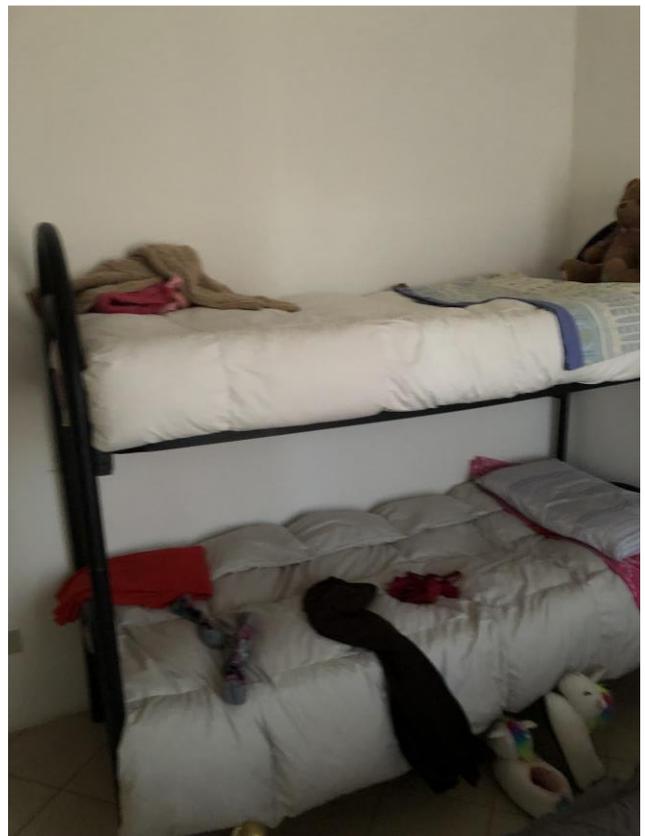


Viste **Sub.17**





Viste **Sub.17**





PIANO TERZO: Dimostrazione schematica planimetrica (fuori scala) esemplificativa con indicazione SUB. in oggetto

SUB Lotto 017- Sub. 22 - P.3

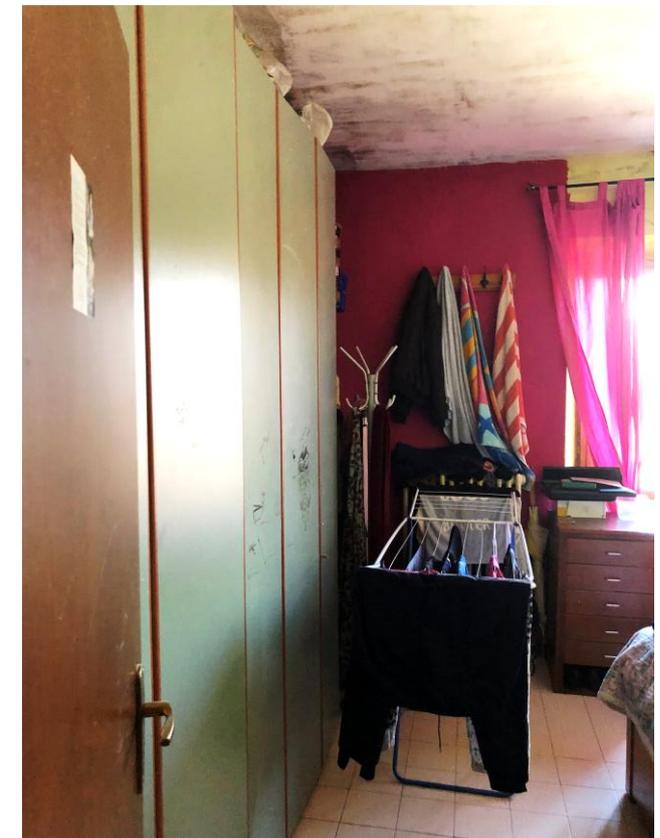


Viste **Sub.22**

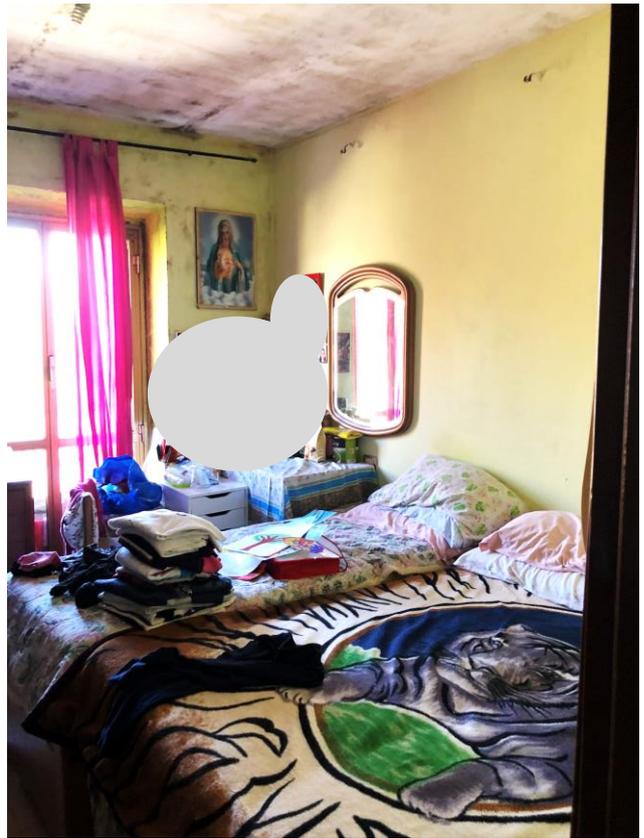




Viste **Sub.22**



Viste **Sub.22**

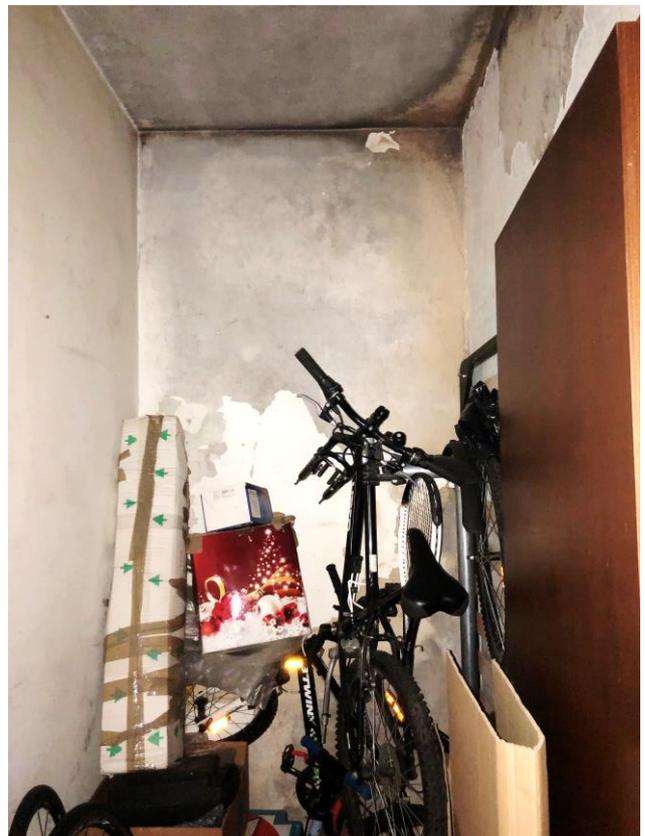


Viste Sub.22





Viste **Sub.22**





PIANO TERZO: Dimostrazione schematica planimetrica (fuori scala) esemplificativa con indicazione SUB. in oggetto

Sublotto 018- Sub. 23 - P.3

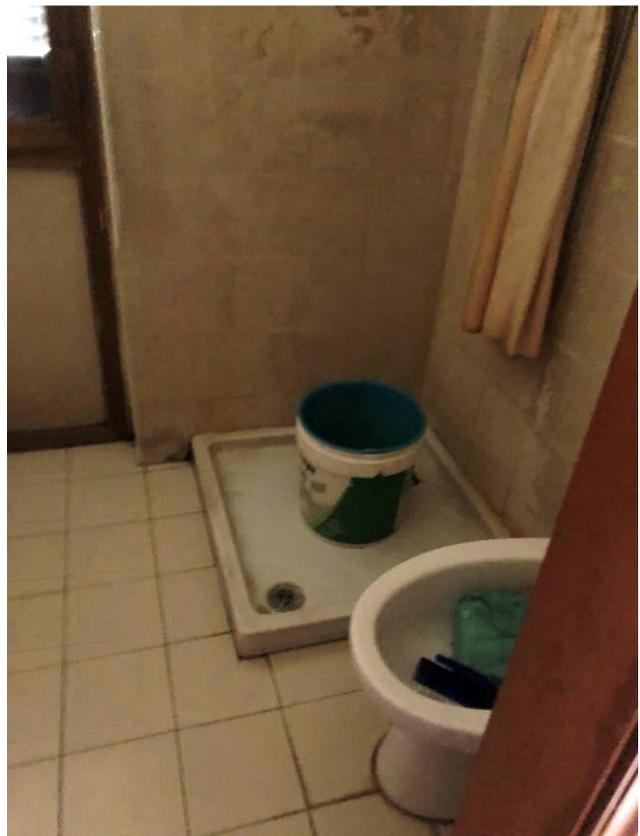


Viste **Sub.23**





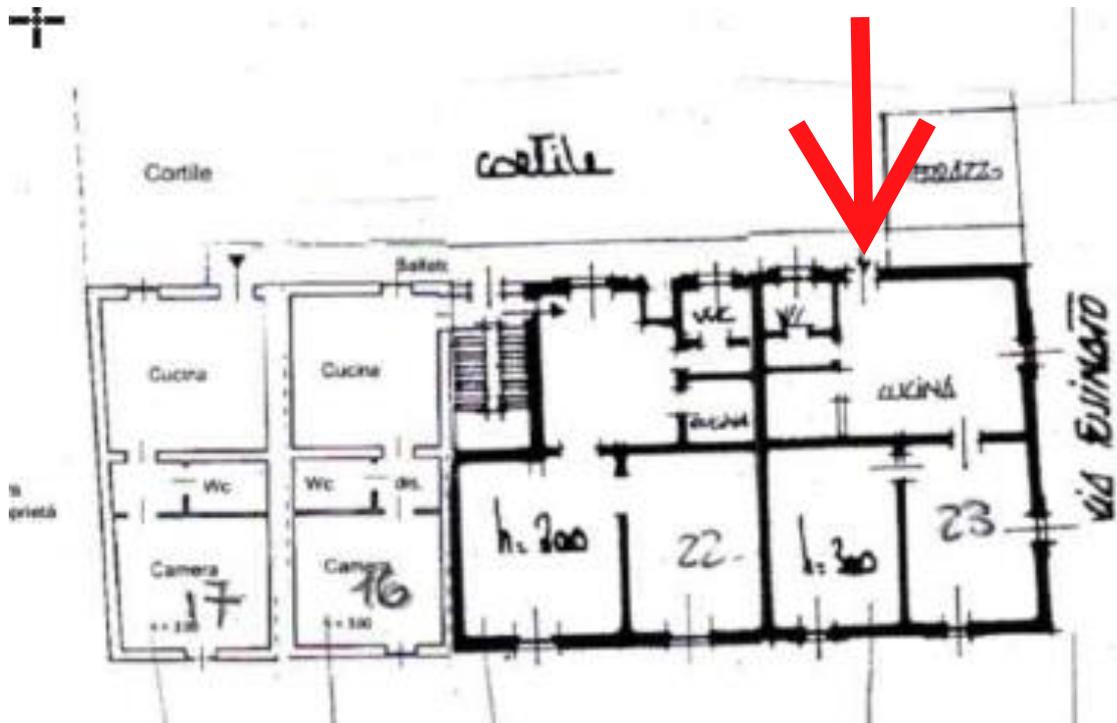
Viste **Sub.23**





Viste **Sub.23**





PIANO TERZO: Dimostrazione schematica planimetrica (fuori scala) esemplificativa con indicazione SUB. in oggetto

SV ~~B~~ Lotto 019- Sub. 701 - P.4



Viste **Sub.701**





Viste **Sub.701**



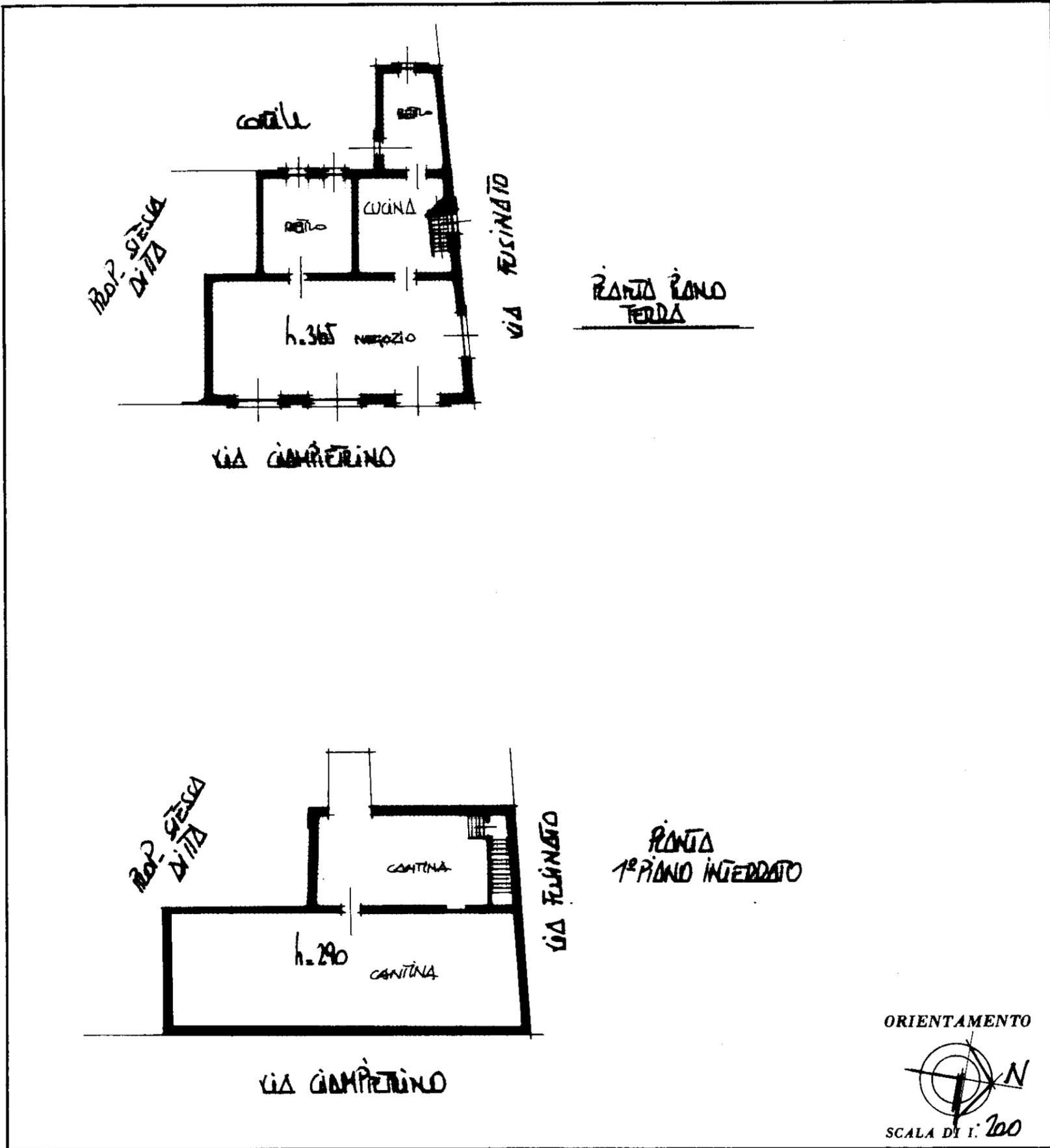
MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MILANO Via GIAMPIETRINO, 21
Ditta AZZOLINI FERDINANDO u. VETTO in VEITO in 27.04.92 cf. ZL FON 20027 / 815W
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA PROT. N° 4133 / 24 APR 86

PARTITA 52487
93
110
1

Compilata dal P.E. GIUSEPPE CALCHEDA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Periti Edili
della Provincia di MILANO N° 1977

DATA 24.03.92

Firma: _____



LIBRERIA DEGLI UFFICI
20121 MILANO
Via F. Turati, 26 - Telefono 02/287

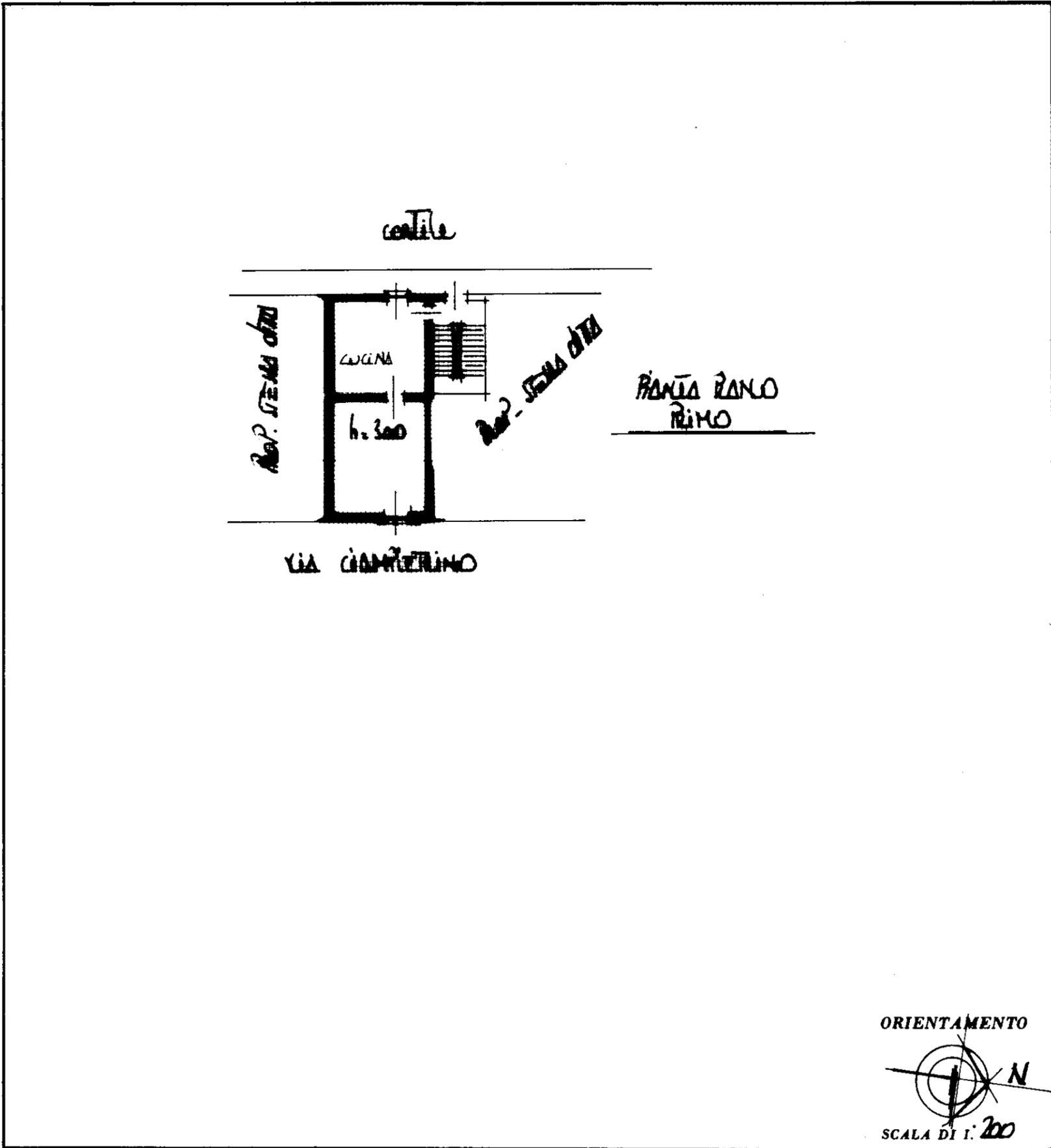
MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 662)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MILANO Via GIAMPIETRINO, 21
Ditta ADDINI FERDINANDO u. VETTO la 27.04.92 CF. 22L FDN 20077 L8/5W
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°
4110 / 24 APR 86

52987
93
NO
5

Compilata dal P.E. GIUSEPPE CALCHERA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Periti edili
della Provincia di MILANO N° 1977

DATA 24.03.92

Firma: GIUSEPPE CALCHERA

LIBRERIA DEGLI UFFICI
20121 MILANO
Via F. Turco, 26 - Telefono 02/227

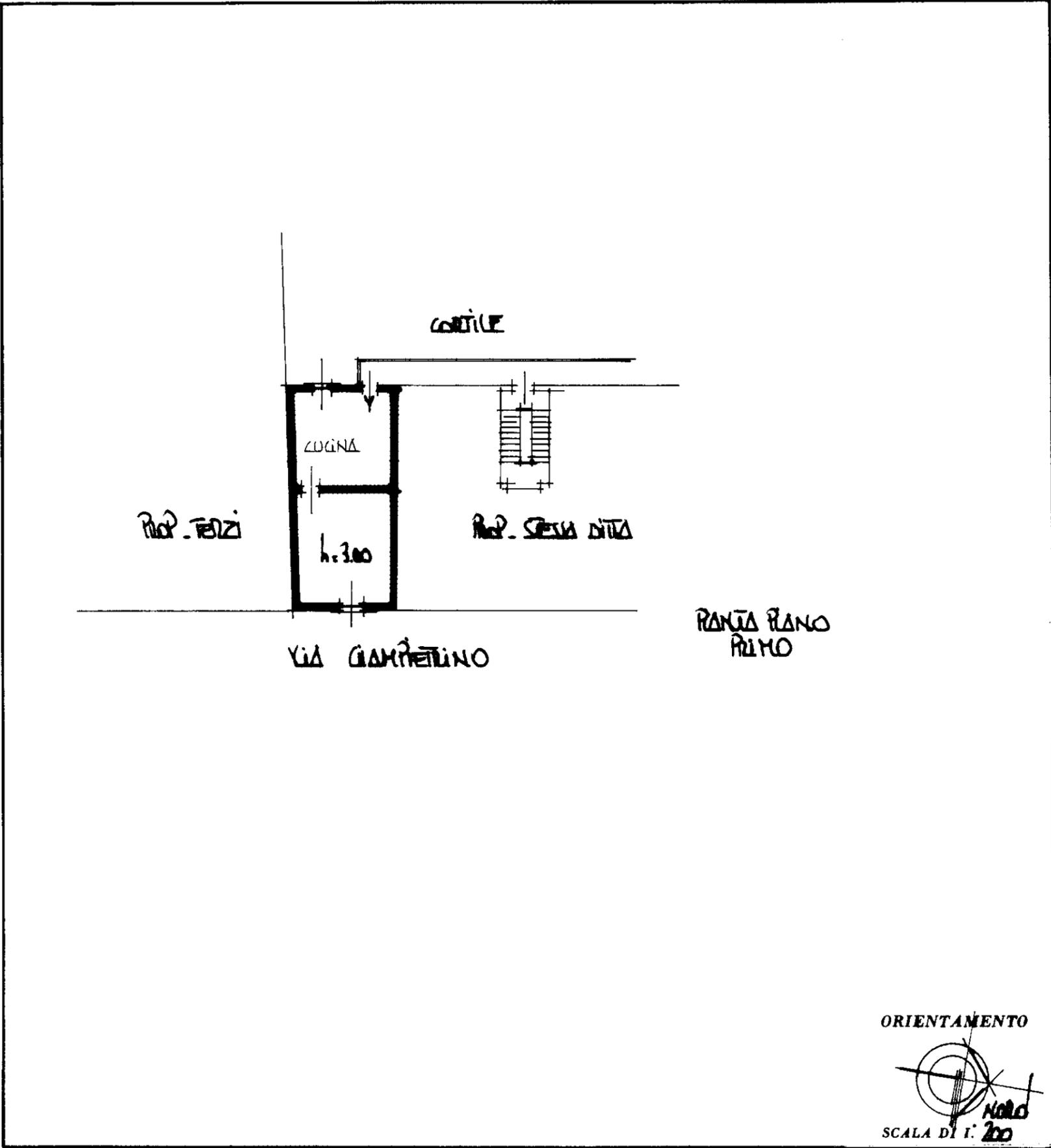
MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MILANO Via GIAMPIETRINO 21
Ditta ADDOLINI FERDINANDO u. RETO 27.04.92 CF. 721 FON 20027 L815W
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA PROT. N°	4141/21 APR 86	PARTITA	52487
		Foglio	93
		MAPPA	110
		SUBALTERNO	6

Compilata dal PE. GIUSEPPE CALCHERA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Periti edili
della Provincia di MILANO n° 1977

DATA 26.03.1986

Firma:

LIBRERIA DEGLI UFFICI
20121 MILANO
Via F. Turati, 26 - Telefono 02/267

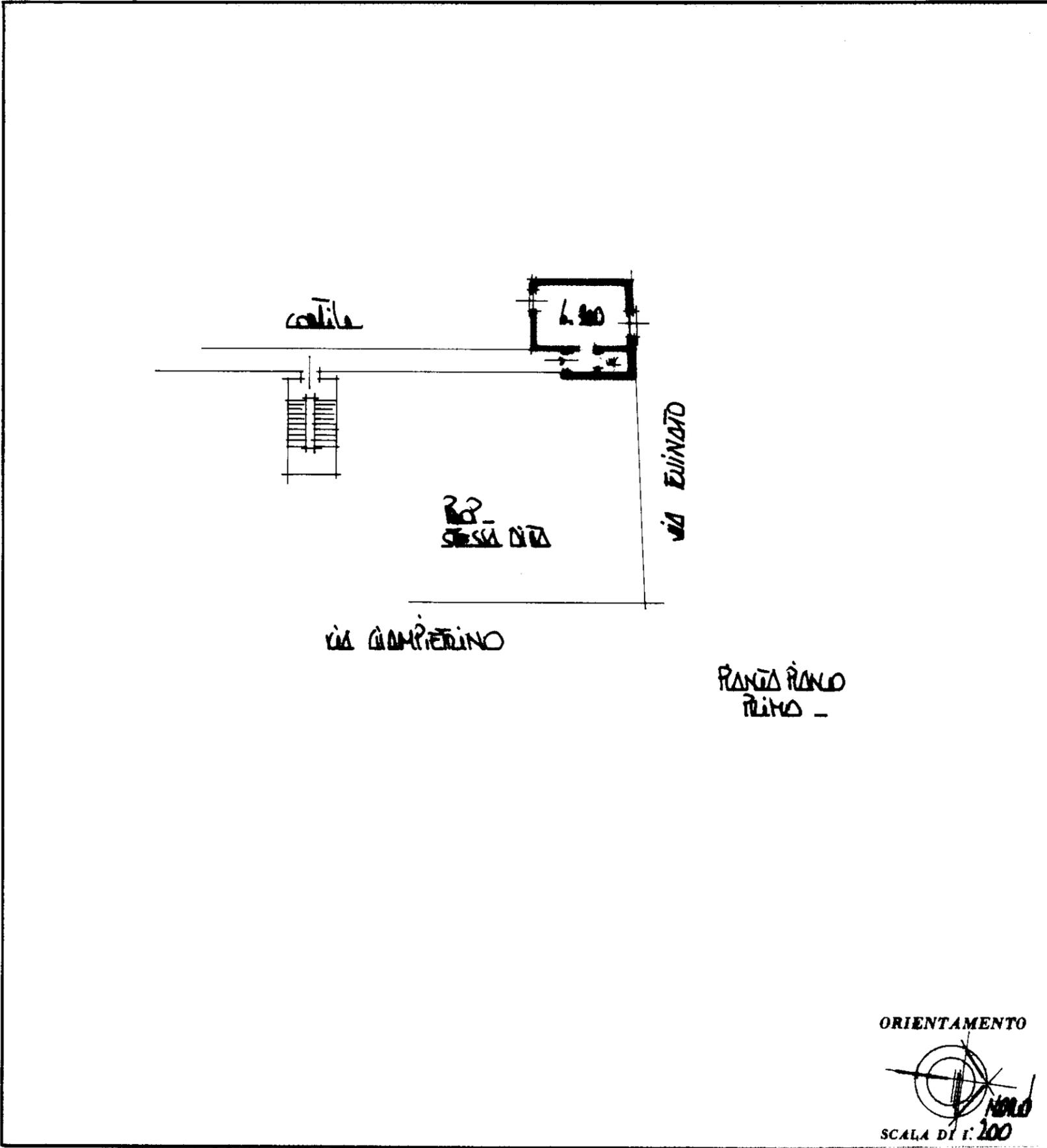
MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 662)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MILANO Via GIAMPIETRINO, 21
Ditta AZZOLINI FERDINANDO n. VETTO u. 27.09.920 CF. ZZL FDN 2027 LB15W
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA PROT. N° <u>4142/24 APR. 86</u> <i>[Signature]</i>	<u>52487</u> <u>93</u> <u>110</u> <u>7</u>
---	---

Compilata dal P.E. GIUSEPPE CALCHERA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Periti edili
della Provincia di MILANO n. 1977

DATA 26.03.86

Firma: *[Signature]*

LIBRERIA DEGLI UFFICI
20121 MILANO
Via F. Turati, 26 - Telefono 699227

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano**

Dichiarazione protocollo n. MI0123615 del 27/02/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Milano

Via Giampietrino

civ. 21

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 93
Particella: 110
Subalterno: 8

Compilata da:
Scianitti Francesco
Iscritto all'albo:
Architetti

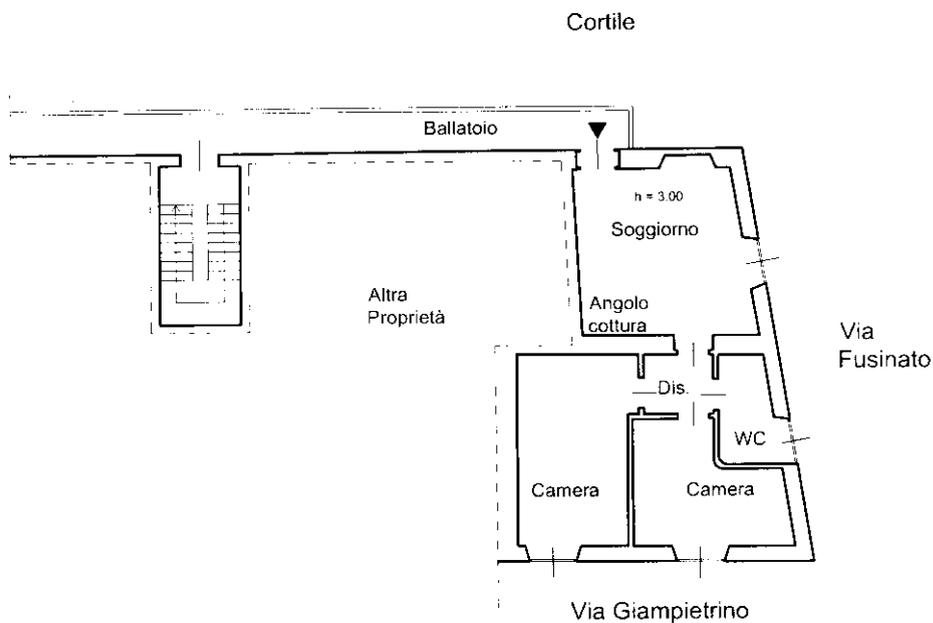
Prov. Milano

N. 7780

Scheda n. 1

Scala 1:200

Piano primo



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/12/2021 - Comune di MILANO (F205) - < Foglio: 93 - Particella: 110 - Subalterno: 8 >
VIA G. RIZZI DETTO GIAMPIETRINO n. 21 piano: 1;

Ultima planimetria in atti

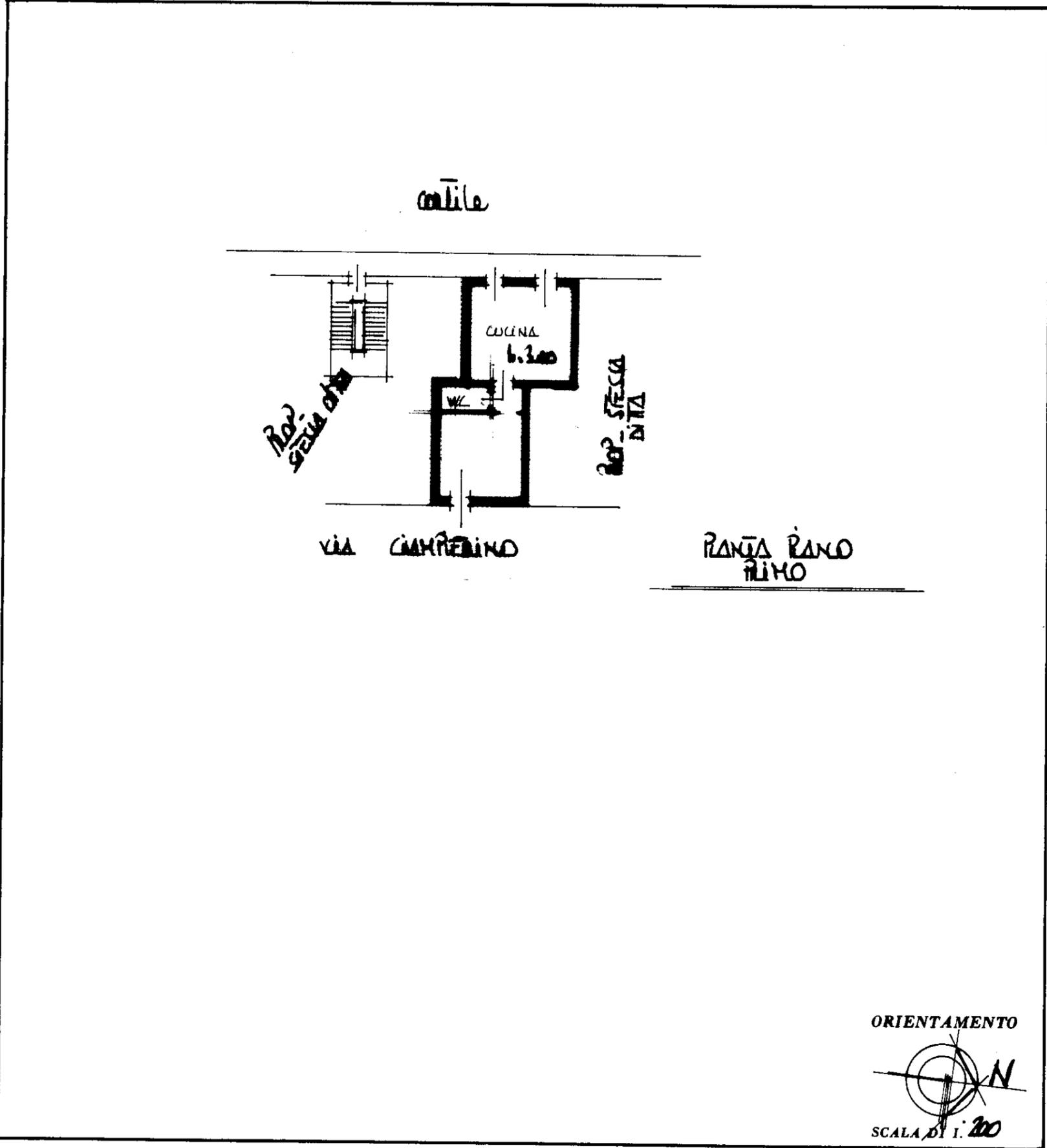
MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MILANO Via GIAMPIETRINO
Ditta AZZOLINI FERDINANDO n. VETTO 27.04.920 CF. ZZL FSN 20027 LBIS W
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

<p>DATA PROT. N° <u>414</u> - <u>24 APR 86</u></p>	<p>PARTITA <u>52487</u> <u>93</u> <u>HO 9</u></p>
--	---

Compilata dal PE. GIUSEPPE CALCHERA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de i Periti Edili
della Provincia di MILANO PROVINCIALE N° 1977

DATA 24.03.86

Firma: _____



LIBRERIA DEGLI UFFICI
20121 MILANO
Via F. Turati, 26 - Telefono 02/327

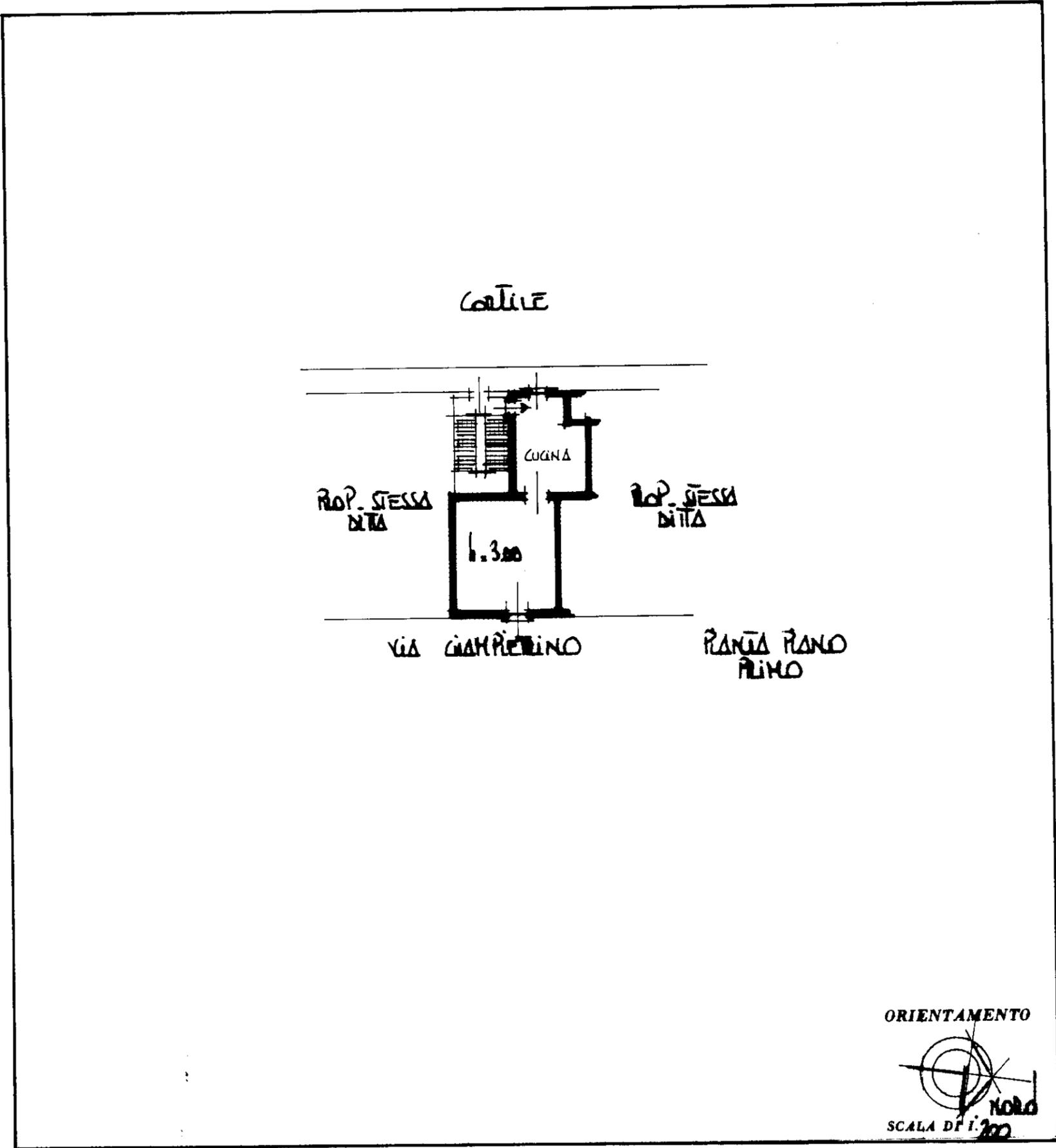
MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MILANO Via GIAMPIETRINO 21
Ditta AZZOLINI FERDINANDO u. VETTO il 27.04.920 of. 226 FON 20.027 LB/5W
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

<p>DATA PROT. N° <u>4145</u> - <u>24 APR 86</u></p>	<p>PARTITA <u>52487</u> <u>93</u> <u>110</u> <u>10</u></p>
---	--

Compilata dal E. GIUSEPPE CALCHERA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Periti Edili
della Provincia di MILANO N° 197

DATA 26.03.926

Firma: _____

LIBRERIA DEGLI UFFICI
20121 MILANO
Via F. Turati, 26 - Telefono 880.327



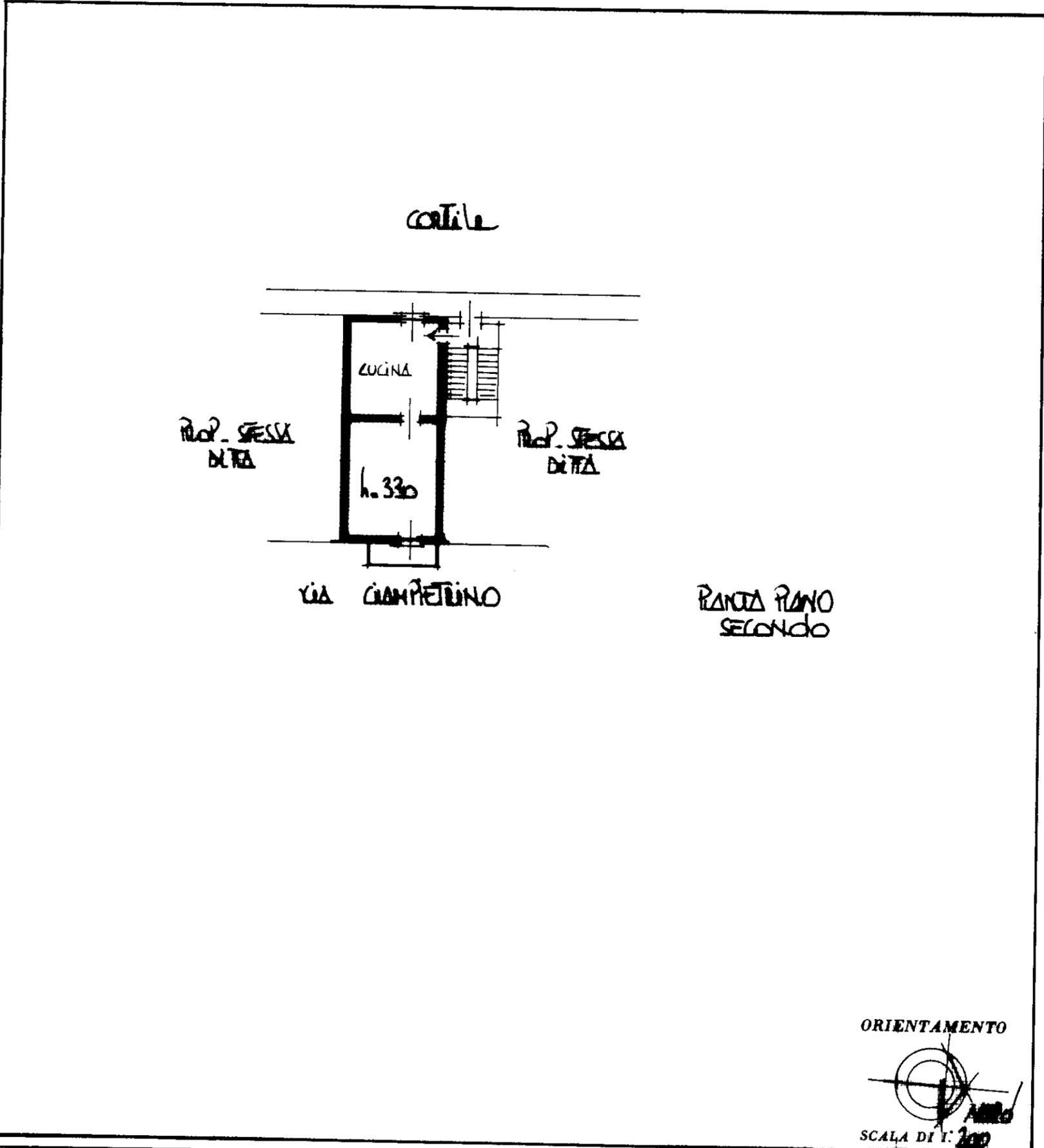
MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 642)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MILANO Via GIAMPIETRINO, 21
Ditta AZZOLINI FERDINANDO n. VETTO le 27.04.920 cf. 221 FON 20027 1815 W
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA PROT. N° <u>14143 / 24 APR. 86</u>	<u>52487</u> <u>93</u> <u>110</u> <u>11</u>
---	--

Compilata dal PE. GIUSEPPE CALCHETTA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Periti Edili
della Provincia di MILANO n. 1977

DATA 26.03.86

Firma: _____

LIBRERIA DEGLI UFFICI
20121 MILANO
Via F. Turati, 26 - Telefono 860227

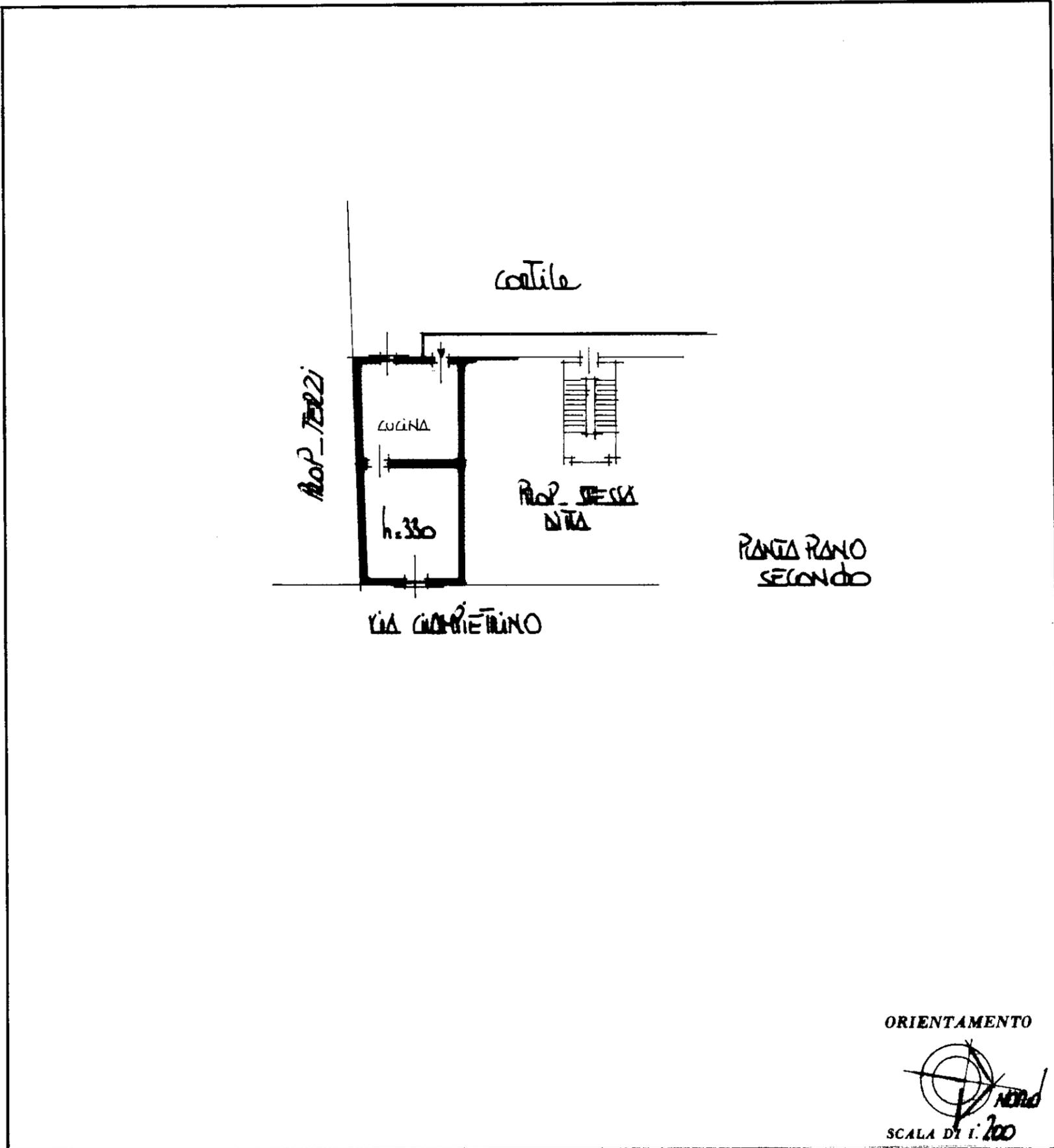
MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 662)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MILANO Via GIAMPIETRINO 121
Ditta SZZOLINI FERDINANDO u. VETTO IL 27.04.910 CF. ZZL FON 20027 LB/5W
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO



ORIENTAMENTO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N° 4147/24 APR 86

PARTE	52487
	93
	110
SUBALTE	12

Compilata dal PE. GIUSEPPE CALCHERA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Periti Edili
della Provincia di MILANO N° 1977
DATA 26.03.1986

Firma: [Signature]

LIBRERIA DEGLI UFFICI
20121 MILANO
Via F. Turati, 26 - Telefono 880.227

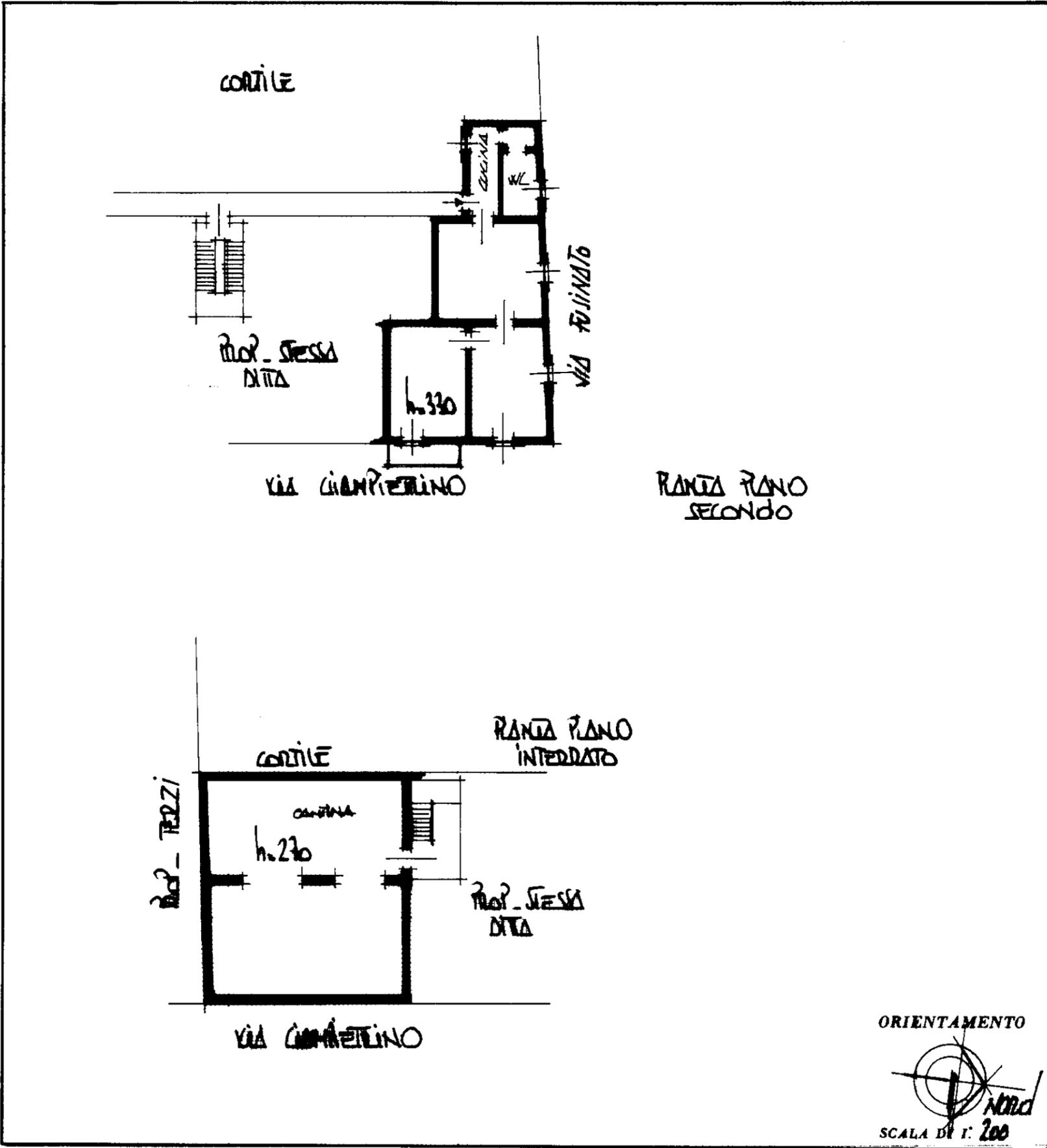
MODULARIO
F. - Cat. S. 7. - 315

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MILANO Via GIAMPIETRINO, 21
Ditta STOLINI FERDINANDO u. VETTO LE 27.04.92 CF - Z2L FDN 2027 LB5W
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA PROT. N° 4143/24 APR 86

52487
93
110
13

Compilata dal P.E. GIUSEPPE CALCHERA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Periti Edili
della Provincia di MILANO N° 1977

DATA 26.03.98

Firma: _____

LIBRERIA DEGLI UFFICI
20121 MILANO
Via F. Turati, 26 - Telefono 02/227

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano**

Dichiarazione protocollo n. MI0563706 del 21/06/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Milano

Via G.rizzi Detto Giampietrino

civ. 21

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 93
Particella: 110
Subalterno: 14

Compilata da:
Scianitti Francesco
Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Milano

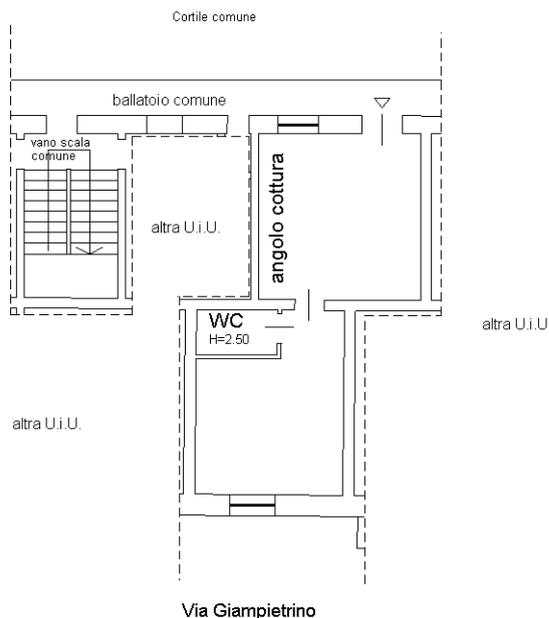
N. 7780

Scheda n. 1

Scala 1:200

Piano Secondo

H = 320



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/12/2021 - Comune di MILANO (F205) - < Foglio: 93 - Particella: 110 - Subalterno: 14 >
VIA G. RIZZI DETTO GIAMPIETRINO n. 21 piano: 2;

Ultima planimetria in atti

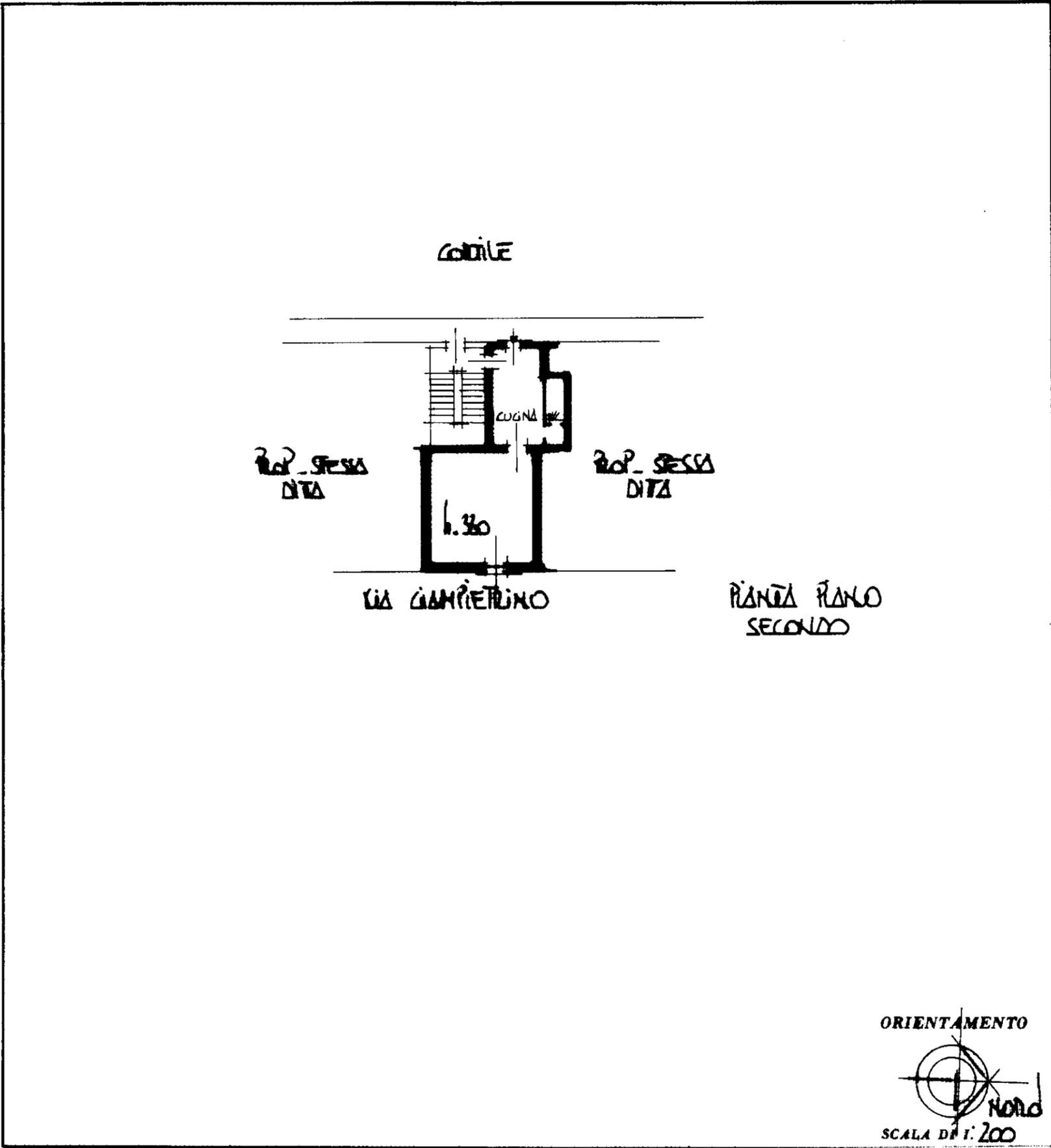
MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1930, N. 642)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MILANO Via GIAMPIETRINO, 21
Ditta AZZOLINI FERDINANDO M. RETTO LE 27.04.920 CF 22L FDN 20027 LB/W
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 4153 / 24 APR. 86

PROT. N° 10

PARTELLA 52487

93

110

SUBALTEMO 15

Compilata dal PE GIUSEPPE CALCHERA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Periti Edili
della Provincia di MILANO N° 1977

DATA 26.03.86

Firma: [Signature]

LIBRERIA DEGLI UFFICI
20121 MILANO
Via F. Turati, 20 - Telefono 02/227

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano**

Dichiarazione protocollo n. MI0123615 del 27/02/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Milano

Via Giampietrino

civ. 21

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 93
Particella: 110
Subalterno: 16

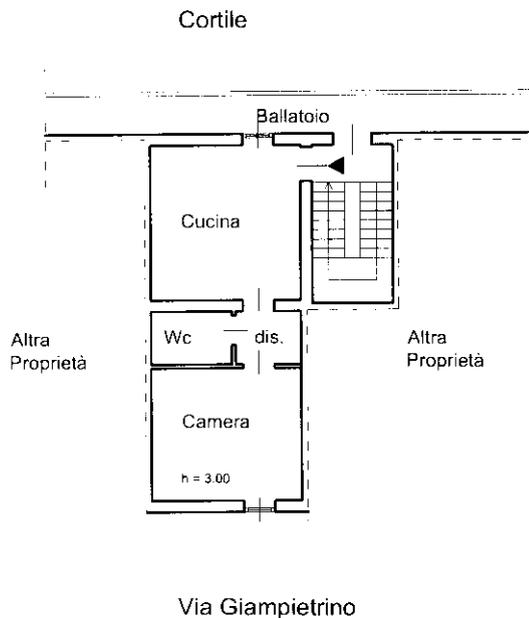
Compilata da:
Scianitti Francesco
Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Milano

N. 7780

Scheda n. 1 Scala 1:200

Piano terzo



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/12/2021 - Comune di MILANO (F205) - < Foglio: 93 - Particella: 110 - Subalterno: 16 >
VIA G. RIZZI DETTO GIAMPIETRINO n. 21 piano: 3;

Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano**

Dichiarazione protocollo n. MI0123615 del 27/02/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Milano

Via Giampietrino

civ. 21

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 93
Particella: 110
Subalterno: 17

Compilata da:
Scianitti Francesco
Iscritto all'albo:
Architetti

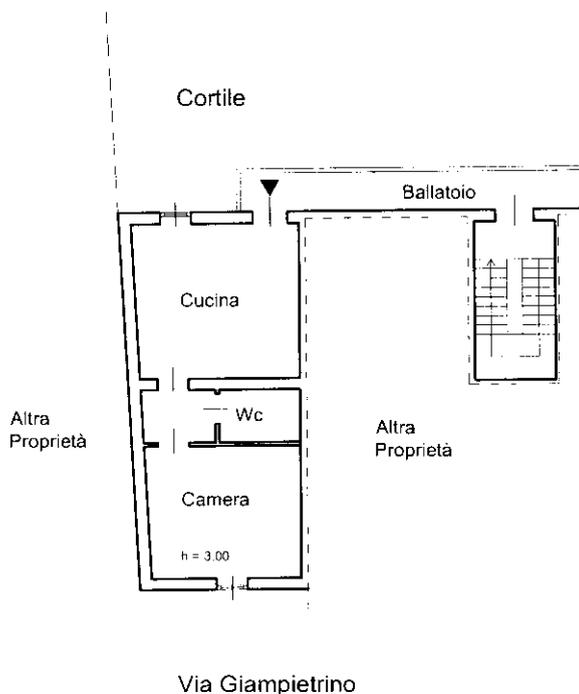
Prov. Milano

N. 7780

Scheda n. 1

Scala 1:200

Piano terzo



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/12/2021 - Comune di MILANO (F205) - < Foglio: 93 - Particella: 110 - Subalterno: 17 >
VIA G. RIZZI DETTO GIAMPIETRINO n. 21 piano: 3;

Ultima planimetria in atti

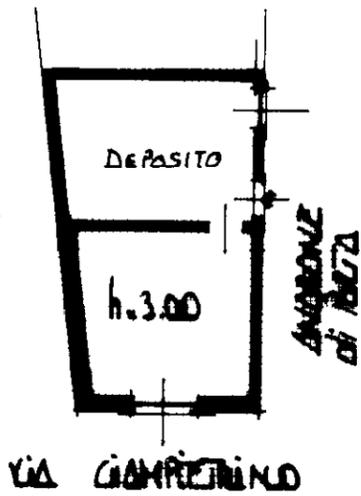
MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1980, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MILANO Via GIAMPIETRINO 121
Ditta AZZOLINI FERDINANDO n. VOTO IL 27.04.920 CF. ZZL FON 20027 LB15W
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO



PANTIA RANO
EDDA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
ROT. N° 157 - 29 APR 88



PANTIA 52487
93
110
2/3

NUOVO SUB: 24

Compilata dal PE. GIUSEPPE CALCHERA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Periti Edili
della Provincia di MILANO N° 197

DATA 18.03.920

Firma: _____



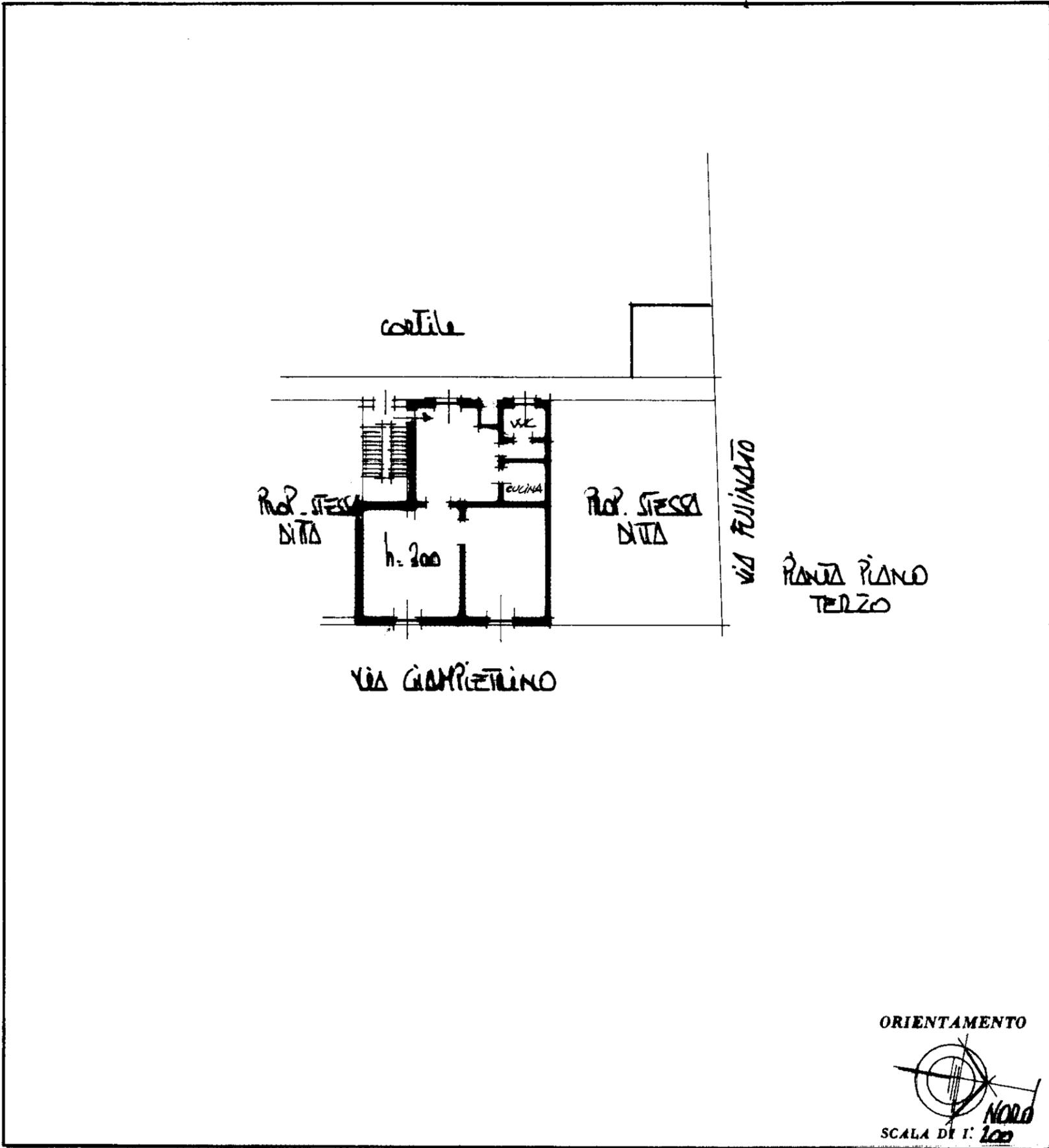
MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1930, N. 642)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MILANO Via GIAMPIETRINO 121
Ditta AZZOLINI FERDINANDO & C. S.p.A. - CF. ZZZ FAN 20027 1B/SW
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N° 4525/c 29 APR. 86

52487
93
110

LIBRERIA DEGLI UFFICI
20121 MILANO
Via F. Turati, 26 - Telefono 02/227

Compilata dal PE. GIUSEPPE CALCHERA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de i Periti Edili
della Provincia di MILANO 23/1977

DATA 26.03.986

Firma: [Signature]

Per. A Nuovo 5015. 29



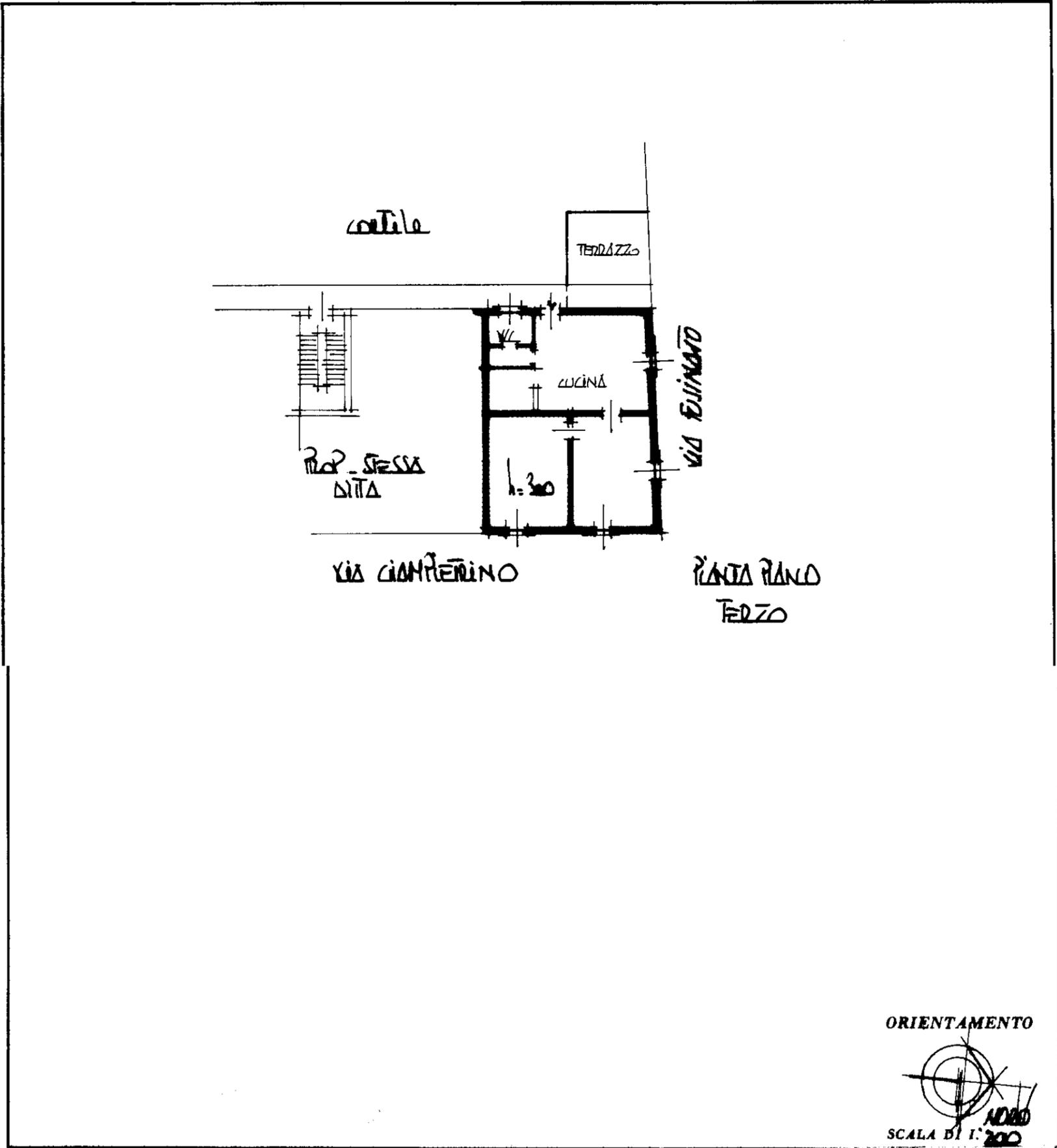
MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1989, N. 682)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MILANO Via GIAMPIETRINO 12
Ditta AZZOLINI FERDINANDO u. VETTO IL 27.04.90 cf. 22L FUN 26027 LB/SW
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA PROT. N° <u>4525/c A</u>	<u>52487</u> <u>93</u> <u>110</u>
----------------------------------	---

Compilata dal PE. GIUSEPPE CALCHERA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Periti Edili
della Provincia di MILANO n. 4997

DATA 26.03.90

Firma: _____

(Circular stamp: PERITI EDILI MILANO, CALCHERA GIUSEPPE)

LIBRERIA DEGLI UFFICI
20121 MILANO
Via F. Turati, 26 - Telefono 880227

Perz. B Nuovo 908 23

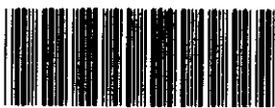
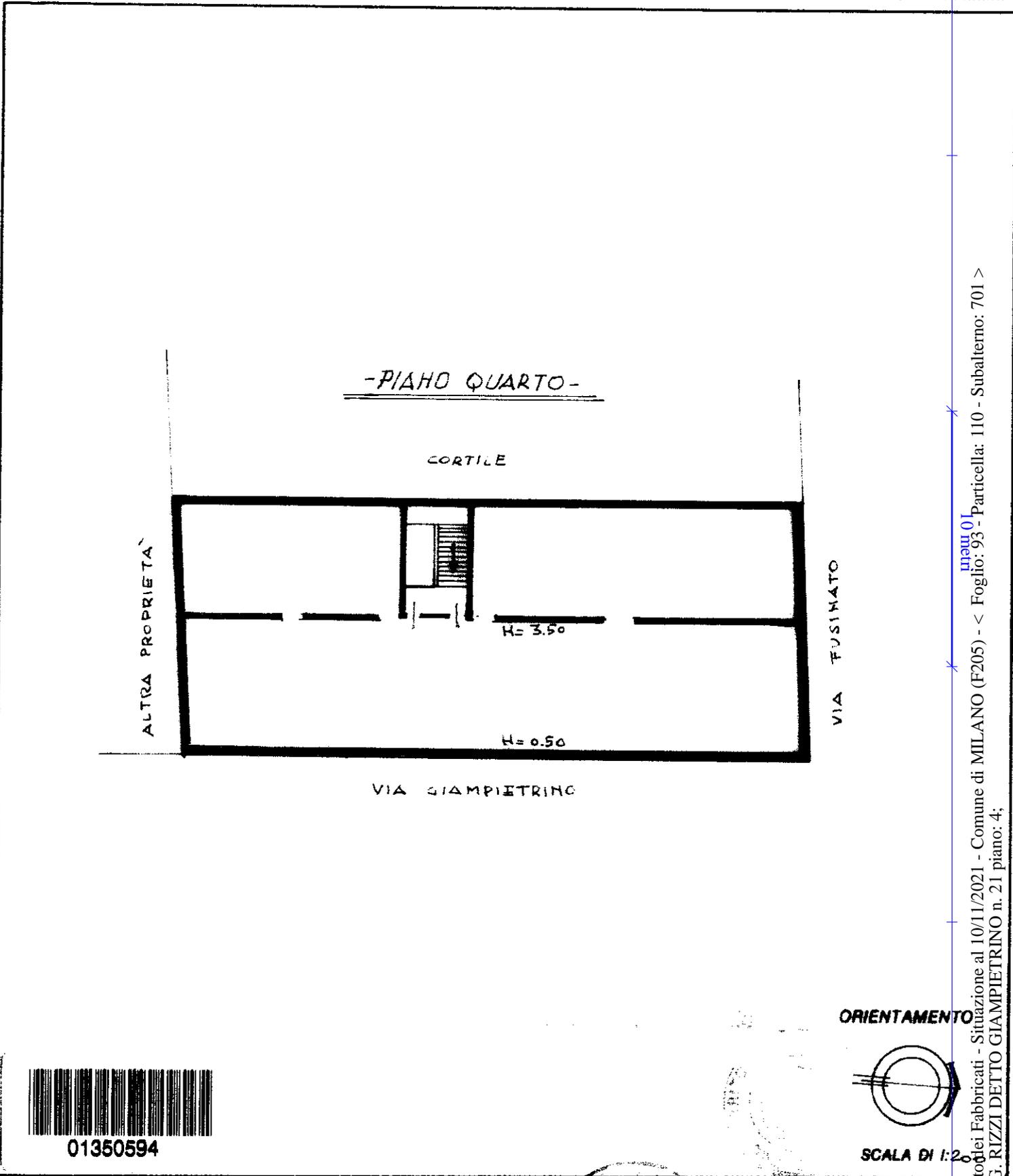
MODULARIO
F. rig. rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

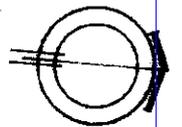
MOD. **BN** (CEU)

Planimetria di u.i.u. in Comune di MILANO via GIAMPIETRINO civ. 21



01350594

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:20

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOM. QUARTIERI EMILIO
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti

Data presentazione:09/02/2000 - Data: 10/11/2021 - n. T257852 - Richiedente: MRCCST69D44D612L

Totale sheets: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

data 31-01-00 Firma Emilio Quartieri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/11/2021 - Comune di MILANO (F205) - < Foglio: 93 - Particella: 110 - Subalterno: 701 >
VIA G. RIZZI DETTO GIAMPIETRINO n. 21 piano: 4;

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano**

Dichiarazione protocollo n. MI0123659 del 27/02/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Milano

Via Giampietrino

civ. 21

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 93
Particella: 110
Subalterno: 702

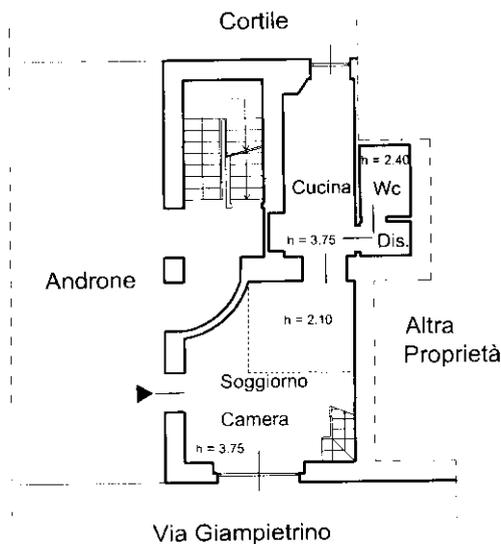
Compilata da:
Scianitti Francesco
Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Milano

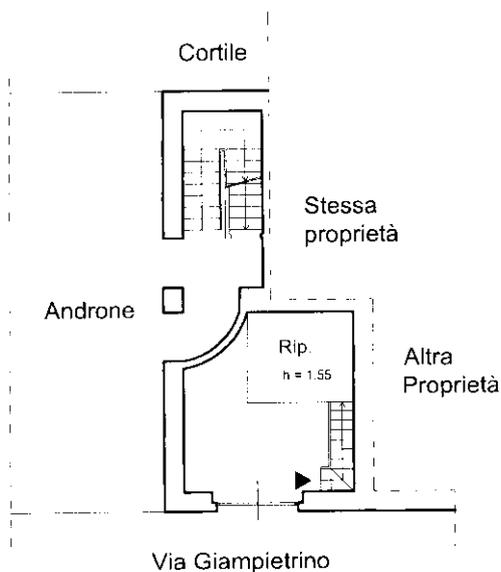
N. 7780

Scheda n. 1 Scala 1:200

Piano terra



Piano soppalco



Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano**

Dichiarazione protocollo n. MI0123659 del 27/02/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Milano

Via Giampietrino

civ. 21

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 93
Particella: 110
Subalterno: 703

Compilata da:
Scianitti Francesco
Iscritto all'albo:
Architetti

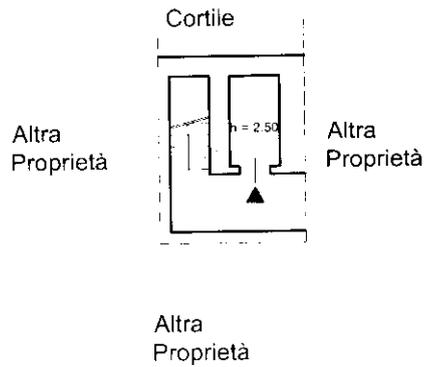
Prov. Milano

N. 7780

Scheda n. 1

Scala 1:200

Piano seminterrato



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/11/2021 - Comune di MILANO (F205) - < Foglio: 93 - Particella: 110 - Subalterno: 703 >
VIA G. RIZZI DETTO GIAMPIETRINO n. 21 piano: S1;

Ultima planimetria in atti



ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE
DEL TRIBUNALE DI MILANO
SIVAG S.p.A.

Tribunale Ordinario di Milano
Sezione III Civile - Esecuzione immobiliare
Nella procedura esecutiva immobiliare n. 802/21

RGE
Esecutato
Creditore
Immobile in

n. 802/21

██████████
ALGOS S.R.L. (PER NOSTOS SPV SRL)
Milano (MI), Via Priv. Giampietrino 21 - VENDITA IN UNICO LOTTO
1- Negozio (Fg. 93, part. 110, **sub. 1**, P.T, C/1 - Magazzino / Deposito Fg. 93, part. 110, **sub. 703**, C2, S1)
2- Magazzino (Fg. 93, part. 110, sub. 21, P.t, C2)
3- Abitazione (Fg. 93, part. 110, **sub. 702** (ex sub.4), A4, P.T)
4- Abitazione (Fg. 93, part. 110, **sub. 5**, A5, P1)
5- Abitazione (Fg. 93, part. 110, **sub. 6**, A5, P1)
6- Abitazione (Fg. 93, part. 110, **sub. 7**, A5, P1)
7- Abitazione (Fg. 93, part. 110, sub. 8, A4, P1)
8- Abitazione (Fg. 93, part. 110, **sub. 9**, A5, P1)
9- Abitazione (Fg. 93, part. 110, **sub. 10**, A5, P1)
10- Abitazione (Fg. 93, part. 110, **sub. 11**, A5, P2)
11- Abitazione (Fg. 93, part. 110, sub. 12, A5, P2)
12- Abitazione (Fg. 93, part. 110, **sub. 13**, A4, P2+S1)
13- Abitazione (Fg. 93, part. 110, **sub. 14**, A4, P2)
14- Abitazione (Fg. 93, part. 110, **sub. 15**, A5, P2)
15- Abitazione (Fg. 93, part. 110, sub. 16, A4, P3)
16- Abitazione (Fg. 93, part. 110, **sub. 17**, A4, P3)
17- Abitazione (Fg. 93, part. 110, **sub. 22**, A4, P3)
18- Abitazione (Fg. 93, part. 110, **sub. 23**, A4, P3)
19- Magazzino/deposito/solaio (Fg. 93, part. 110, sub. 701, C2, P4)
G.E. Dott.ssa GALIOTO

Oggetto: RELAZIONE DEL CUSTODE GIUDIZIARIO SULL'ATTIVITA' SVOLTA

Ill.mo Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa Galioto,

la sottoscritta SIVAG S.p.A – Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Milano, in persona del legale rappresentante ed Amministratore Unico, Dott. Albino Bertoletti, P. IVA 1070678015, facendo seguito al provvedimento dell'Ill.mo Giudice in data 12.12.2023, nel fornire un aggiornamento sull'attività svolta e ad integrazione di quanto già rappresentato in atti, con la presente

SIVAG S.p.A ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DEL TRIBUNALE DI MILANO
Via Milano, 10 – 20090 Redecesio di Segrate (MI)
Ufficio esecuzioni immobiliari – Tel. 0226952007 – Fax 022133049
Ufficio Esecuzioni Mobiliari – Tel 0258011847 – Fax 0258014348



info@sivag.com – PEC: notifiche@sivag.legalmail.it – www.sivag.com – www.astagiudiziaria.com



VERITAS



ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE
DEL TRIBUNALE DI MILANO
SIVAG S.p.A.

relazione quanto segue

LOTTO 1 : RISTORANTE (fg. 93, part. 110, sub 1, P.T., C/1, sub 703, C2, S1): con provvedimento di convalida di sfratto per morosità della Dott.ssa Ferruta della Sezione XIII Civile, emesso in data 01.12.2023, a seguito di scioglimento di riserva assunta all'udienza del 27.11.2023, SIVAG S.p.A. ha ottenuto, per tramite dell'avvocato di fiducia incaricato, avv. Mimma Miccoli, provvedimento di convalida di sfratto per morosità nei confronti della Società [REDACTED]

A seguito dell'intervenuta suddetta convalida, l'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione, stante la liberazione del bene dal vincolo contrattuale, ha, su istanza della scrivente Società, emesso ordine di liberazione, che è stato notificato alla [REDACTED] in data 22.12.2023, unitamente all'intimazione per il rilascio spontaneo.

Ad oggi è in corso la procedura di liberazione, con prossimo accesso fissato per il giorno 22.02.2024 per la verifica del rilascio spontaneo dei beni da parte della [REDACTED]

*** **

LOTTO 2 : MAGAZZINO (Fg. 93, part. 110, sub 21, P.t, C2) : immobile liberato in data 19.06.2023 con consegna spontanea delle chiavi e sostituzione della serratura. Ad oggi lo stato occupativo è rimasto invariato, essendo l'immobile libero da persone ma non da cose dichiarate abbandonate dall'occupante. Le chiavi sono in custodia di SIVAG S.p.A. perfettamente funzionanti. In tale sub sono stati già eseguiti i lavori così come autorizzati dall'Ill.mo Giudice, così come rappresentato nella relazione già depositata in atti.

*** **

LOTTO 3: ABITAZIONE (Fg. 93, part. 110, sub. 702 (ex sub.4), A4,P.T.) : in virtù dell'ordine di liberazione emesso dall'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione, SIVAG S.p.A. ha attivato la procedura di liberazione, che ad oggi è ancora in corso.

L'odierno Custode riferisce che, stante il mancato rilascio del bene da parte dell'occupante, nonostante le promesse di consegna spontanea delle chiavi formulate nel corso degli accessi eseguiti, sta organizzando con le Forze dell'Ordine e gli eventuali ausiliari necessari un accesso senza comunicazione della data della liberazione.

*** **

SIVAG S.p.A ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DEL TRIBUNALE DI MILANO
Via Milano,10 – 20090 Redecesio di Segrate (MI)
Ufficio esecuzioni immobiliari – Tel.0226952007 – Fax 022133049
Ufficio Esecuzioni Mobiliari – Tel 0258011847 – Fax 0258014348



info@sivag.com – PEC: notifiche@sivag.legalmail.it – www.sivag.com – www.astagiudiziaria.com



VERITAS



ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE
DEL TRIBUNALE DI MILANO
SIVAG S.p.A.

LOTTO 4: ABITAZIONE (Fg. 93, part. 110, sub. 5, A5, P1) : in data 01.12.2023, dopo la concessione di un termine di grazia da parte della Dott.ssa Chiarentin della Sezione XIII Civile all'udienza del 28.09.2023, SIVAG S.p.A. ha ottenuto, per tramite dell'avvocato di fiducia incaricato, avv. Mimma Miccoli, provvedimento di convalida di sfratto per morosità nei confronti del sig. [REDACTED]

A seguito dell'intervenuta suddetta convalida, l'Ill.mo Giudice dell'esecuzione, stante la liberazione del bene dal vincolo contrattuale, ha, su istanza della scrivente Società, emesso ordine di liberazione, che è stato notificato all'occupante in data 22.12.2023, unitamente all'intimazione per il rilascio spontaneo.

Ad oggi è ancora in corso la procedura di liberazione, con prossimo accesso fissato per la verifica del rilascio spontaneo del bene in data 22.02.2024.

*** **

LOTTO 5 : ABITAZIONE (Fg. 93, part. 110, sub. 6, A5, P1) : in data 28.09.2023, SIVAG S.p.A. ha ottenuto, per tramite dell'avvocato di fiducia incaricato, avv. Mimma Miccoli, provvedimento di convalida di sfratto per morosità nei confronti del sig. [REDACTED]

A seguito dell'intervenuta suddetta convalida, l'Ill.mo Giudice dell'esecuzione, stante la liberazione del bene dal vincolo contrattuale, ha, su istanza della scrivente Società, emesso ordine di liberazione, che è stato notificato all'occupante in data 12.10.2023, unitamente all'intimazione per il rilascio spontaneo.

L'immobile non è stato rilasciato spontaneamente nei termini assegnati (60 gg) e **ad oggi è ancora in corso la procedura di liberazione**, che vista la sua complessità, richiede necessariamente l'intervento oltre che delle Forze dell'Ordine anche dei Servizi Sociali, stante la presenza di un nucleo familiare con minore e disabile.

In data 15.02.2024 è stato fissato altro accesso di verifica da parte dell'odierno Custode Giudiziario.

*** **

SIVAG S.p.A ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DEL TRIBUNALE DI MILANO
Via Milano,10 – 20090 Redecesio di Segrate (MI)
Ufficio esecuzioni immobiliari – Tel.0226952007 – Fax 022133049
Ufficio Esecuzioni Mobiliari – Tel 0258011847 – Fax 0258014348



info@sivag.com – PEC: notifiche@sivag.legalmail.it – www.sivag.com – www.astagiudiziaria.com





ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE
DEL TRIBUNALE DI MILANO
SIVAG S.p.A.

LOTTO 6: ABITAZIONE (Fg. 93, part. 110, sub. 7, A5, P1) : in virtù dell'ordine di liberazione emesso dall'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione, SIVAG S.p.A. ha attivato la procedura di liberazione, che ad oggi è ancora in corso.

L'odierno Custode riferisce che, stante il mancato rilascio del bene da parte dell'occupante, nonostante le promesse di consegna spontanea delle chiavi formulate nel corso degli accessi eseguiti, sta organizzando, con le Forze dell'Ordine e gli eventuali ausiliari necessari, un accesso senza comunicazione della data della liberazione.

*** **

LOTTO 7 : ABITAZIONE (Fg. 93, part. 110, sub. 8, A4, P1) : immobile liberato in data 25.06.2023 mediante consegna spontanea delle chiavi e sostituzione della serratura. Ad oggi lo stato occupativo è rimasto invariato, essendo l'immobile libero da persone ma non da cose. Le chiavi sono in custodia di SIVAG S.p.A. perfettamente funzionanti.

*** **

LOTTO 8 : ABITAZIONE (Fg. 93, part. 110, sub. 9, A5, P1) : in data 28.09.2023, SIVAG S.p.A. ha ottenuto, per tramite dell'avvocato di fiducia incaricato, avv. Mimma Miccoli, provvedimento di convalida di sfratto per morosità nei confronti del sig. [REDACTED]

A seguito dell'intervenuta suddetta convalida, l'Ill.mo Giudice dell'esecuzione, stante la liberazione del bene dal vincolo contrattuale, ha, su istanza della scrivente Società, emesso ordine di liberazione, che è stato notificato all'occupante in data 12.10.2023, unitamente all'intimazione per il rilascio spontaneo.

L'immobile non è stato rilasciato spontaneamente nei termini assegnati (60 gg) e ad oggi è ancora in corso la procedura di liberazione, che vista la sua complessità, richiede necessariamente l'intervento oltre che delle Forze dell'Ordine anche dei Servizi Sociali, stante la presenza di un nucleo familiare con minori.

In data 15.02.2024 è stato fissato altro accesso di verifica da parte dell'odierno Custode Giudiziario.

*** **

SIVAG S.p.A ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DEL TRIBUNALE DI MILANO
Via Milano, 10 – 20090 Redecesio di Segrate (MI)
Ufficio esecuzioni immobiliari – Tel. 0226952007 – Fax 022133049
Ufficio Esecuzioni Mobiliari – Tel 0258011847 – Fax 0258014348



info@sivag.com – PEC: notifiche@sivag.legalmail.it – www.sivag.com – www.astagiudiziaria.com





ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE
DEL TRIBUNALE DI MILANO
SIVAG S.p.A.

LOTTO 9: ABITAZIONE (Fg. 93, part. 110, sub. 10, A5, P1): in virtù dell'ordine di liberazione emesso dall'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione, SIVAG S.p.A. ha attivato la procedura di liberazione, che ad oggi è ancora in corso.

L'odierno Custode riferisce che, stante il mancato rilascio del bene da parte dell'occupante, nonostante le promesse di consegna spontanea delle chiavi formulate nel corso degli accessi eseguiti, sta organizzando, con le Forze dell'Ordine e gli eventuali ausiliari necessari, un accesso senza comunicazione della data della liberazione.

*** **

LOTTO 10: ABITAZIONE (Fg. 93, part. 110, sub. 11, A5, P2) : in virtù dell'ordine di liberazione emesso dall'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione, SIVAG S.p.A. ha attivato la procedura di liberazione, che ad oggi è ancora in corso.

L'odierno Custode riferisce che, stante il mancato rilascio del bene da parte dell'occupante, nonostante le promesse di consegna spontanea delle formulate nel corso degli accessi eseguiti, sta organizzando, con le Forze dell'Ordine e gli eventuali ausiliari necessari, un accesso senza comunicazione della data della liberazione.

*** **

LOTTO 11: ABITAZIONE (Fg. 93, part. 110, sub. 12, A5, P2) : immobile liberato in data 06.06.2023 con sostituzione della serratura. Ad oggi lo stato occupativo è rimasto invariato, essendo l'immobile libero da persone ma non da cose da ritenersi abbandonate. Le chiavi sono in custodia di SIVAG S.p.A. perfettamente funzionanti.

*** **

LOTTO 12: ABITAZIONE (Fg. 93, part. 110, sub. 13, A4, P2+S1) : in data 12.01.2024, dopo la concessione di un termine di grazia da parte del Giudice della XIII Sezione Civile, Dott.ssa Chiarentin, all'udienza del 28.09.2023, SIVAG S.p.A. ha ottenuto, per tramite dell'avvocato di fiducia incaricato, avv. Mimma Miccoli, provvedimento di convalida di sfratto per morosità nei confronti del sig. [REDACTED]

A seguito dell'intervenuta convalida di sfratto per morosità, l'Ill.mo Giudice dell'esecuzione, stante l'avvenuta liberazione del bene dal vincolo contrattuale, ha, su istanza della scrivente Società,

SIVAG S.p.A. ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DEL TRIBUNALE DI MILANO

Via Milano, 10 - 20090 Redecesio di Segrate (MI)

Ufficio esecuzioni immobiliari - Tel. 0226952007 - Fax 022133049

Ufficio Esecuzioni Mobiliari - Tel 0258011847 - Fax 0258014348



info@sivag.com - PEC: notifiche@sivag.legalmail.it - www.sivag.com - www.astagiudiziaria.com





ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE
DEL TRIBUNALE DI MILANO
SIVAG S.p.A.

emesso ordine di liberazione, che è stato notificato all'occupante in data 26.01.2024, unitamente all'intimazione per il rilascio spontaneo.

In data 26.03.2024, è stato fissato un accesso di verifica del rilascio spontaneo dell'immobile, in merito alla porzione dell'unità abitativa occupata, ricavata dal subalterno 13, da parte del sig. [REDACTED] nei termini assegnati di 60 gg.

Per quanto concerne l'altra porzione di immobile avente i medesimi dati catastali (Fg. 93, part. 110, sub. 13, A4, P2+S1), la società [REDACTED] al termine delle attività di sgombero dei beni mobili ivi presenti, procederà alla consegna delle chiavi spontaneamente.

*** **

LOTTO 13: ABITAZIONE (Fg. 93, part. 110, sub. 14, A4, P2) : in virtù dell'ordine di liberazione emesso dall'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione, SIVAG S.p.A. ha attivato la procedura di liberazione, che ad oggi è ancora in corso.

L'immobile non è stato rilasciato spontaneamente nei termini assegnati (60 gg) e ad oggi è ancora in corso la procedura di liberazione, che vista la sua complessità, richiede necessariamente l'intervento oltre che delle Forze dell'Ordine anche dei Servizi Sociali, stante la presenza di un nucleo familiare con minori.

*** **

LOTTO 14: ABITAZIONE (Fg. 93, part. 110, sub. 15, A5, P2) : in virtù dell'ordine di liberazione emesso dall'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione, SIVAG S.p.A. ha attivato la procedura di liberazione, che ad oggi è ancora in corso.

L'immobile non è stato rilasciato spontaneamente nei termini assegnati (60 gg) e ad oggi è ancora in corso la procedura di liberazione, che vista la sua complessità, richiede necessariamente l'intervento oltre che delle Forze dell'Ordine anche dei Servizi Sociali, stante la presenza di un nucleo familiare con minori e donna gravida.

*** **

LOTTO 15 : ABITAZIONE (Fg. 93, part. 110, sub. 16, A4, P3) : immobile liberato in data 25.06.2023 con sostituzione della serratura. Ad oggi lo stato occupativo è rimasto invariato,

SIVAG S.p.A ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DEL TRIBUNALE DI MILANO
Via Milano, 10 - 20090 Redecesio di Segrate (MI)
Ufficio esecuzioni immobiliari - Tel. 0226952007 - Fax 022133049
Ufficio Esecuzioni Mobiliari - Tel 0258011847 - Fax 0258014348



info@sivag.com - PEC: notifiche@sivag.legalmail.it - www.sivag.com - www.astagiudiziaria.com



VERITAS



ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE
DEL TRIBUNALE DI MILANO
SIVAG S.p.A.

essendo l'immobile libero da persone ma non da cose da ritenersi abbandonate. Le chiavi sono in custodia di SIVAG S.p.A. perfettamente funzionanti.

*** **

LOTTO 16 : ABITAZIONE (Fg. 93, part. 110, sub. 17, A4, P3) : immobile liberato in data 06.12.2023 mediante consegna spontanea delle chiavi con sostituzione della serratura. Ad oggi lo stato occupativo è rimasto invariato, essendo l'immobile libero da persone ma non da cose. Le chiavi sono in custodia di SIVAG S.p.A. perfettamente funzionanti.

*** **

LOTTO 17: ABITAZIONE (Fg. 93, part. 110, sub. 22, A4, P3) : in data 28.09.2023, SIVAG S.p.A. ha ottenuto, per tramite dell'avvocato di fiducia incaricato, avv. Mimma Miccoli, provvedimento di convalida di sfratto per morosità nei confronti del sig. [REDACTED]

A seguito dell'intervenuta suddetta convalida, l'Ill.mo Giudice dell'esecuzione, stante la liberazione del bene dal vincolo contrattuale, ha, su istanza della scrivente Società, emesso ordine di liberazione, che è stato notificato all'occupante in data 12.12.2023, unitamente all'intimazione per il rilascio spontaneo.

L'immobile non è stato rilasciato spontaneamente nei termini assegnati (60 gg) e ad oggi è ancora in corso la procedura di liberazione, con prossimo accesso fissato per il giorno 15.02.2024.

*** **

LOTTO 18 : ABITAZIONE (Fg. 93, part. 110, sub. 23, A4, P3) : in virtù dell'ordine di liberazione emesso dall'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione, SIVAG S.p.A. ha attivato la procedura di liberazione, che ad oggi è ancora in corso.

L'odierno Custode riferisce che, stante il mancato rilascio del bene da parte dell'occupante, nonostante le promesse di consegna spontanea formulate nel corso degli accessi eseguiti, sta organizzando, con le Forze dell'Ordine e gli eventuali ausiliari necessari, un accesso senza comunicazione della data della liberazione.

*** **

SIVAG S.p.A ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DEL TRIBUNALE DI MILANO
Via Milano, 10 – 20090 Redecesio di Segrate (MI)
Ufficio esecuzioni immobiliari – Tel.0226952007 – Fax 022133049
Ufficio Esecuzioni Mobiliari – Tel 0258011847 – Fax 0258014348



info@sivag.com – PEC: notifiche@sivag.legalmail.it – www.sivag.com – www.astagiudiziaria.com





ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE
DEL TRIBUNALE DI MILANO
SIVAG S.p.A.

LOTTO 19 : DEPOSITO / SOLAIO (Fg. 93, part. 110, sub. 701, C2, P4) : immobile liberato in data 25.06.2023 mediante consegna spontanea delle chiavi e sostituzione della serratura. Ad oggi lo stato occupativo è rimasto invariato, essendo l'immobile libero da persone ma non da cose dichiarate abbandonate. Le chiavi sono in custodia di SIVAG S.p.A. perfettamente funzionanti.

Con osservanza.

Milano, li 30 gennaio 2024

SIVAG S.p.A.

SIVAG S.p.A ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DEL TRIBUNALE DI MILANO
Via Milano, 10 – 20090 Redecesio di Segrate (MI)
Ufficio esecuzioni immobiliari – Tel. 0226952007 – Fax 022133049
Ufficio Esecuzioni Mobiliari – Tel 0258011847 – Fax 0258014348



info@sivag.com – PEC: notifiche@sivag.legalmail.it – www.sivag.com – www.astagiudiziaria.com



VERITAS