



# TRIBUNALE ORDINARIO MILANO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

**385/2010 - LOTTO 9**

GIUDICE: DOTT.SSA SILVIA VAGHI

**RELAZIONE DI STIMA IMMOBILIARE**

LOTTO 1: ARLUNO, VIA REDIPUGLIA N. 9



PERITO ESTIMATORE NOMINATO/INCARICATO:

**Arch. Federica Palazzetti**

con studio in Milano, via Fratelli Morelli 31

e-mail: cp@aassociati.net

## SOMMARIO

<b>INDICE SINTETICO</b> .....	<b>2</b>
<b>LOTTO 1</b> .....	<b>3</b>
<b>1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE IMMOBILE PIGNORATO</b> .....	<b>3</b>
1.1 Identificativi catastali.....	3
1.2 Coerenze.....	3
1.3 Diritto e quota di pignoramento.....	3
1.4 Verifica dei dati catastali riportati nell'atto di pignoramento .....	3
<b>2. DESCRIZIONE DEL BENE</b> .....	<b>4</b>
2.1 Descrizione della zona.....	4
2.2 Descrizione esterna del bene.....	5
2.3 Descrizione interna del bene .....	5
2.4 Accessibilità del bene ai soggetti diversamente abili .....	6
2.5 Attestato di Prestazione Energetica (APE) .....	6
2.6 Certificato Idoneità Statica (CIS).....	6
2.7 Certificazione di conformità degli impianti.....	6
<b>3. STATO OCCUPATIVO</b> .....	<b>6</b>
3.1 Detenzione del bene.....	6
3.2 Esistenza contratti di locazione.....	6
<b>4. PROVENIENZA</b> .....	<b>7</b>
4.1 Attuale proprietario.....	7
4.2 Precedenti proprietari.....	7
<b>5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI</b> .....	<b>7</b>
5.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente.....	8
5.2 Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura .....	8
<b>6. INFORMAZIONI CONDOMINIALI PER L'ACQUIRENTE</b> .....	<b>11</b>
<b>7. VERIFICA EDILIZIA, CATASTALE E URBANISTICA</b> .....	<b>11</b>
7.1 Pratiche edilizie .....	11
7.2 Conformità edilizia.....	11
7.3 Conformità catastale .....	13
7.4 Situazione urbanistica.....	14
7.5 Vincoli paesistico-ambientali e storico-archeologici.....	14
<b>8. CONSISTENZA</b> .....	<b>14</b>
8.1 Informazioni relative al calcolo della consistenza .....	14
<b>9. STIMA</b> .....	<b>14</b>
9.1 Criterio di stima.....	14
9.2 Fonti di informazione.....	15
9.3 Valutazione Lotto 1 .....	16
9.4 Adeguamenti e correzioni della stima.....	16
<b>10. CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE</b> .....	<b>18</b>
<b>11. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ</b> .....	<b>18</b>
<b>12. CRITICITÀ DA SEGNALARE</b> .....	<b>18</b>
<b>ALLEGATI</b> .....	<b>20</b>

# LOTTO 9

## BOX TRIPLO

**Box triplo** sito nel Comune di Arluno (MI) in via Redipuglia n. 7, in zona periferica a nord est del Comune, a circa 4 km dallo svincolo autostradale di Arluno della A4 Torino-Venezia.

**Nota:** Come riportato nell'atto di provenienza del 28/05/2001 a firma Dott. Franco Rossi Notaio in Parabiago, al box è annessa **area nuda pertinenziale esclusiva** e la proporzionale quota di comproprietà pari ad un quarto dell'area, delle parti e degli enti comuni all'intero stabile insistente sul mappale 461.

### 1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE IMMOBILE PIGNORATO

#### 1.1 Identificativi catastali

Catasto Fabbricati del Comune di Arluno:

- **Dati identificativi:** foglio 12, particella 700, subalterno 1;
- **Dati di classamento:** categoria box C/6, classe 3, consistenza 45 m<sup>2</sup>, superficie catastale totale 51 m<sup>2</sup>, rendita € 158,04;
- **Indirizzo e piano:** Arluno, Via Redipuglia n. 7, piano T;
- **Intestati:**
  - Proprietà per 1/2;
  - Nuda proprietà per 1/2;
  - Usufrutto per 1/2.
- **Dati derivanti da:** Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Precedentemente:

- **Dati derivanti da:** VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/05/2002 protocollo n. 394551 in atti dal 10/05/2002 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 21640.1/2002);
- **Dati derivanti da:** UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 10/05/2001 protocollo n. 473622 in atti dal 10/05/2001 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 3570.1/2001);

#### 1.2 Coerenze

**Del box**, da nord in senso orario: cortile comune; altro mappale e altro mappale; cortile comune; cortile comune.

#### 1.3 Diritto e quota di pignoramento

**Il pignoramento insiste sulla quota di 1/2 per il diritto di usufrutto su 1/2 per il diritto di proprietà.**

## INDICE SINTETICO

### **LOTTO 9**

Indirizzo e piano: \_\_\_\_\_ Arluno, Via Redipuglia n. 7, piano T

Categoria: \_\_\_\_\_ box C/6

Dati Catastali: \_\_\_\_\_ foglio 12, particella 700, subalterno 1

**Diritto e quota:** \_\_\_\_\_ **1/2 per il diritto di usufrutto e 1/2 per il diritto di proprietà.**

**Comproprietari** \_\_\_\_\_ **si**

Stato occupativo: \_\_\_\_\_ **occupato dalla proprietà**

Contratto di locazione \_\_\_\_\_ **no**

Conformità edilizia \_\_\_\_\_ **non conforme**

Conformità catastale \_\_\_\_\_ **non conforme**

Superficie comm. lorda: \_\_\_\_\_ **45,00 m<sup>2</sup>**

**VALORE DI MERCATO STIMATO QUOTA 1/1: \_\_\_ € 36.000,00**

**Prezzo al netto delle decurtazioni:**

**da libero:** \_\_\_\_\_ **€ 31.000,00**

**da occupato:** \_\_\_\_\_ **€ 25.000,00**

**VALORE DI MERCATO STIMATO QUOTA 1/2 proprietà + 1/2 usufrutto:**

**Prezzo al netto delle decurtazioni:**

**da libero:** \_\_\_\_\_ **€ 21.000,00**

**da occupato:** \_\_\_\_\_ **€ 17.000,00**

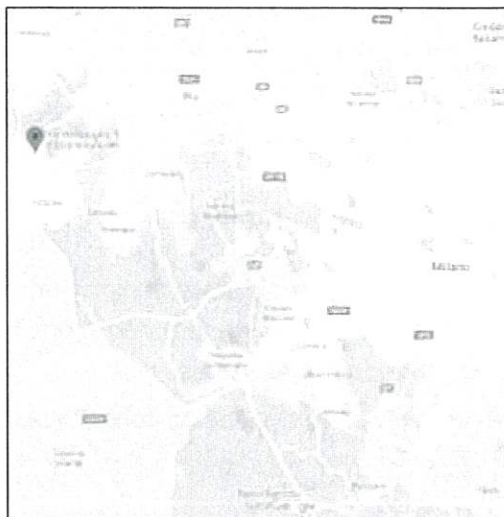
## 1.4 Verifica dei dati catastali riportati nell'atto di pignoramento

È stata verificata la corrispondenza tra i dati catastali e i dati indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione.

## 2. DESCRIZIONE DEL BENE

### 2.1 Descrizione della zona

Il bene è ubicato nel Comune di Arluno, comune posizionato sulla direttrice dell'autostrada A4 Torino-Venezia. A circa 4 km dal centro storico è presente la stazione ferroviaria di Arluno-Vittuone che collega Novara, Magenta, Rho e Milano Porta Garibaldi tramite Passante Ferroviario (linea S6). Inoltre Arluno è ben collegata con il trasporto pubblico su gomma gestita dalla società MOVIBUS le cui linee la collegano con i centri cittadini del Magentino, del Legnanese e del Castanese con Milano Molino Dorino.



Il bene è sito in via Redipuglia n. 9 in una zona periferica, di carattere prettamente residenziale con la presenza di numerose attività agricole. Le strade limitrofe sono abbastanza silenziose, a doppio senso di marcia e offrono buone opportunità di posteggio pubblico.

Sono presenti i servizi di urbanizzazione primaria.

Servizi (nel raggio di 5 km): asilo nido, biblioteca, centro sportivo, uffici comunali, farmacia, supermercato, ufficio postale, stazione carabinieri, parco giochi, scuola dell'infanzia, scuola elementare, scuola media inferiore, spazi verdi.

Principali collegamenti pubblici: Autobus distante 1 km (Linee Movibus); stazione ferroviaria distante 4 km (Stazione Vittuone-Arluno); autostrada distante 4 km (svincolo Arluno).



## 2.2 Descrizione esterna del bene

Trattasi di corpo di fabbrica in piccolo complesso plurifamiliare costruito sul confine di proprietà del mappale 700, di un solo piano fuori terra, con copertura piana e struttura portante in cemento armato. L'accesso al cortile avviene da cancello in metallo sulla via Redipuglia n. 7.

*Descrizione delle componenti edilizie dell'edificio:*

*Cancello di ingresso:* cancello in alluminio.

*Pavimentazione esterna:* in autobloccanti.

*Copertura:* piana.

*Solai:* in laterocemento.

*Strutture verticali:* in c.a.

## 2.3 Descrizione interna del bene

Trattasi di **box triplo** ubicato al piano terra con accesso da cortile identificato al mappale 700 (graffato all'unità) con doppio portellone basculante di ingresso, uno dei quali dotato di porta per il solo ingresso pedonale.

L'accesso al cortile avviene da cancello in metallo sulla via Redipuglia n. 7.

L'altezza interna massima dell'unità è di circa 2,35 m.

*Descrizione delle componenti edilizie interne:*

*Portelloni di ingresso:* ante basculanti in lamiera metallica.

*Pavimentazione interna:* in battuto di cemento.

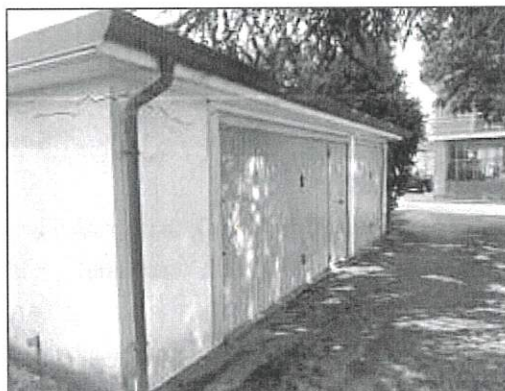
*Infissi esterni:* ante a battente in ferro con vetro singolo.

*Rivestimenti interni:* intonaco tinteggiato.

*Plafoni:* intonaco tinteggiato.

*Impianto Elettrico:* in canaline esterne.

In fase di sopralluogo sono state rilevate profonde crepe sulla muratura esterna in corrispondenza alla copertura.



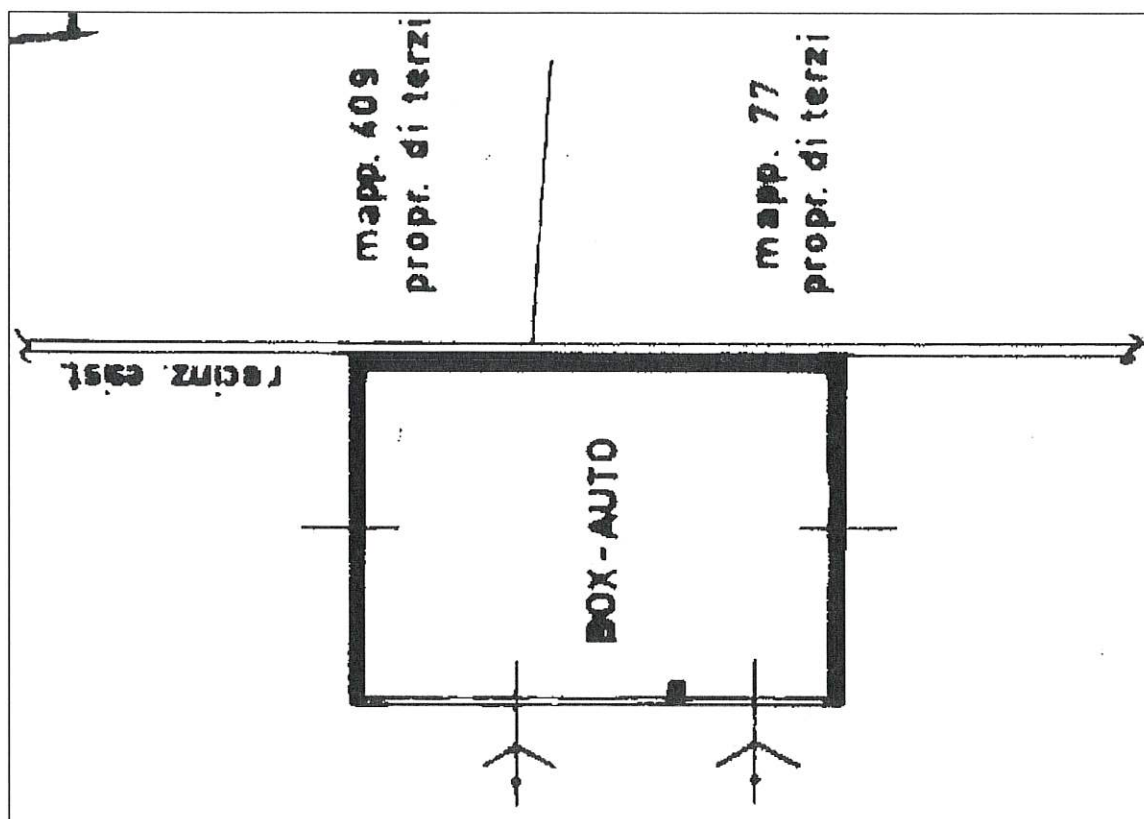


Figura 1 - schema planimetrico rilevato

## 2.4 Accessibilità del bene ai soggetti diversamente abili

Il box oggetto della presente relazione di stima, allo stato attuale, non risulta accessibile ai diversamente abili in quanto, seppur il piano terra sia accessibile ai diversamente abili, la larghezza non consente il passaggio di una persona su sedia a ruote tra il veicolo e il muro perimetrale.

## 2.5 Attestato di Prestazione Energetica (APE)

L'attestato di Prestazione Energetica **non** è necessario per l'immobile in esame.

## 2.6 Certificato Idoneità Statica (CIS)

Il perito valutatore riferisce di non avere reperito il Certificato di Idoneità Statica.

## 2.7 Certificazione di conformità degli impianti

Il perito valutatore riferisce di non avere reperito la certificazione di conformità degli impianti.

# 3. STATO OCCUPATIVO

## 3.1 Detenzione del bene

Alla data del sopralluogo effettuato in data 14/07/2021 il bene risulta **occupato** dalla proprietà.

### 3.2 Esistenza contratti di locazione

In seguito ad indagini è emerso che non vi sono in essere contratti di locazione per l'immobile oggetto della presente relazione di stima.

Il perito valutatore allega alla presente relazione la richiesta effettuata all'Agenzia delle Entrate e la relativa risposta.

## 4. PROVENIENZA

### 4.1 Attuali proprietari

Come da visura catastale storica queste le risultanze sulla proprietà del bene:

Proprietà per 1/2 (attuale proprietario dal 28/05/2001), in seguito ad atto di **donazione accettata** a cura del Dott. Franco Rossi, Notaio in Parabiago, in data 28/05/2001, n. di repertorio 47020/4563, trascritto a Milano 2 in data 08/06/2001 ai numeri 59279/38400 e trascritto a Milano 2 in data 08/06/2001 ai numeri 59280/38403.

Nuda proprietà per 1/2 (attuale proprietario dal 28/05/2001), in seguito ad atto di **donazione accettata** a cura del Dott. Franco Rossi, Notaio in Parabiago, in data 28/05/2001, n. di repertorio 47020/4563, trascritto a Milano 2 in data 08/06/2001 ai numeri 59279/38400 e trascritto a Milano 2 in data 08/06/2001 ai numeri 59280/38403.

per 1/2 (attuale proprietario dal 28/05/2001), in seguito ad atto di **donazione accettata** a cura del Dott. Franco Rossi, Notaio in Parabiago, in data 28/05/2001, n. di repertorio 47020/4563, trascritto a Milano 2 in data 08/06/2001 ai numeri 59279/38400 e trascritto a Milano 2 in data 08/06/2001 ai numeri 59280/38403.

### 4.2 Precedenti proprietari

(dal 28/05/2001), in seguito ad atto di **divisione** a cura del Dott. Franco Rossi, Notaio in Parabiago, in data 28/05/2001, n. di repertorio 47020/4563, trascritto a Milano 2 in data 08/06/2001 ai numeri 59277/38400.

----

Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni da ante ventennio fino al 28/05/2001.

Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni da ante ventennio fino al 28/05/2001.

## 5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Dai documenti agli atti, implementati dall'acquisizione del titolo di provenienza e dalle verifiche effettuate dalla scrivente mediante servizio di consultazione telematica Sister



dell'Agenzia delle Entrate (elenco sintetico senza restrizioni - rif. *Allegato F9*.) risulta quanto segue:

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

### 5.1.1 *Domande giudiziali, sequestri (anche penali) o altre trascrizioni*

Nessuna.

### 5.1.2 *Convenzioni matrimoniali e prov. d'assegnazione della casa coniugale*

Nessuna.

### 5.1.3 *Atti di asservimento urbanistico*

Nessuno.

### 5.1.4 *Altre limitazioni d'uso*

Nessuna.

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

### 5.2.1 *Iscrizioni*

**Ipoteca giudiziale:** iscritta (in forza di atto del 07-10-2008 a cura del Tribunale di Bergamo, Rep. nn. 4164/2008) presso Milano 2 il 13-10-2008 ai nn. 150885 /31016, a favore di **Banca Popolare di Bergamo Spa**, P.Iva 03034840169, con sede in Bergamo, piazza Vittorio Veneto n. 8 e domicilio ipotecario eletto presso la propria sede di Milano, via Manzoni n. 7, per la complessiva somma di € 300.000,00 contro il \_\_\_\_\_ per la quota di 1/2 per il diritto di usufrutto e contro la \_\_\_\_\_ per la quota di 1/2 per il diritto di proprietà.

**Nota 1:** ipoteca gravante anche su ulteriori immobili.

**Nota 2:** Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 18520 del 09/09/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 11578 del 19/09/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
3. Annotazione n. 11590 del 19/09/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. Annotazione n. 2154 del 01/02/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)

----

**Ipoteca giudiziale:** iscritta (in forza di atto del 29-09-2008 a cura del Tribunale di Milano, Rep. nn. 1560) presso Milano 2 il 21-10-2008 ai nn. 158101/31784, a favore di **Unicredit Corporate Banking Spa**, P.Iva 03656170960, con sede in Bergamo, e domicilio ipotecario eletto presso in Milano, via Manzoni n. 9, per la complessiva somma di € 230.000,00 contro il \_\_\_\_\_ per la quota di 1/2 per il diritto di usufrutto e contro la \_\_\_\_\_ per la quota di 1/2 per il diritto di proprietà.

**Nota 1:** ipoteca gravante anche su ulteriori immobili.

**Nota 2:** Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 18521 del 09/09/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 11579 del 19/09/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
3. Annotazione n. 11591 del 19/09/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. Annotazione n. 2155 del 01/02/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)

----

**Ipoteca giudiziale:** iscritta (in forza di atto del 18-12-2008 a cura del Tribunale di Milano, Rep. nn. 36553/2008) presso Milano 2 il 12-01-2009 ai nn. 1995/374, a favore di **Credito Artigiano Spa**, P.Iva 00774500151, con sede in Milano, piazza San Fedele n. 4 e domicilio ipotecario eletto in Milano, viale Lazio n. 3, per la complessiva somma di € 300.000,00 contro il \_\_\_\_\_ per la quota di 1/2 per il diritto di usufrutto e contro la \_\_\_\_\_ per la quota di 1/2 per il diritto di proprietà.

**Nota 1:** ipoteca gravante anche su ulteriori immobili.

**Nota 2:** Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 18522 del 09/09/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 11580 del 19/09/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
3. Annotazione n. 11592 del 19/09/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. Annotazione n. 2156 del 01/02/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)

----

**Ipoteca giudiziale:** iscritta (in forza di atto del 19-01-2009 a cura del Tribunale di Genova, Rep. nn. 285/2) presso Milano 2 il 16-02-2009 ai nn. 15065/3022, a favore di **Banca Carige Spa**, P.Iva 03285880104, con sede e domicilio ipotecario in Genova, via Cassa di Risparmio n. 15, per la complessiva somma di € 224.850,00 contro il \_\_\_\_\_ per la quota di 1/2 per il diritto di usufrutto e contro la \_\_\_\_\_ per la quota di 1/2 per il diritto di proprietà.

**Nota 1:** ipoteca gravante anche su ulteriori immobili.

**Nota 2:** Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 11581 del 19/09/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 11593 del 19/09/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
3. Annotazione n. 2157 del 01/02/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)

----

**Ipoteca giudiziale:** iscritta (in forza di atto del 28-10-2008 a cura del Tribunale di Milano, Rep. nn. 5740) presso Milano 2 il 26-03-2009 ai nn. 36958/6612, a favore di **Banca Popolare di Intra Spa**, P.Iva 00118720035, con sede in Verbania e domicilio ipotecario eletto in Milano, via San Gregorio n. 53 c/o Avv. Davide Piacentini per la complessiva somma di € 236.927,22 contro il **Sig.** \_\_\_\_\_ per la quota di 1/2 per il diritto di usufrutto e contro la **Sig** \_\_\_\_\_ per la quota di 1/2 per il diritto di proprietà.

**Nota 1:** ipoteca gravante anche su ulteriori immobili.

**Nota 2:** Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 18523 del 09/09/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 11582 del 19/09/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)

3. Annotazione n. 11594 del 19/09/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)

4. Annotazione n. 2158 del 01/02/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)

----

**Ipoteca giudiziale:** iscritta (in forza di atto del 30-03-2009 a cura del Tribunale di Milano - Sez. Legnano, Rep. n. 301) presso Milano 2 il 21-04-2009 ai nn. 48412/8971, a favore di **Banca di Legnano Spa**, P.Iva 09492720157, con sede in Legnano e domicilio ipotecario eletto in Legnano, Largo F. Tosi n. 9 per la complessiva somma di € 285.000,00 contro i \_\_\_\_\_ per la quota di 1/2 per il diritto di usufrutto e contro la \_\_\_\_\_ per la quota di 1/2 per il diritto di proprietà.

**Nota 1:** ipoteca gravante anche su ulteriori immobili.

**Nota 2:** Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 18524 del 09/09/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)

2. Annotazione n. 11583 del 19/09/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)

3. Annotazione n. 11595 del 19/09/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)

4. Annotazione n. 2159 del 01/02/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)

----

**Ipoteca giudiziale:** iscritta (in forza di atto del 01-04-2009 a cura del Tribunale di Milano - Sez. Rho, Rep. nn. 670/2009) presso Milano 2 il 29-04-2009 ai nn. 51624/9736, a favore di **Banca Popolare di Lodi Spa**, P.Iva 09492720157, con sede in Lodi e domicilio ipotecario eletto in Milano, via Serbelloni per la complessiva somma di € 311.861,28 contro il \_\_\_\_\_ per la quota di 1/2 per il diritto di usufrutto e contro la \_\_\_\_\_ (me sopra generalizzata)

**Nota 1:** ipoteca gravante anche su ulteriori immobili.

**Nota 2:** Documenti successivi correlati:

1. Iscrizione n. 16763 del 30/06/2009

2. Annotazione n. 18525 del 09/09/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)

3. Annotazione n. 11584 del 19/09/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)

4. Annotazione n. 11596 del 19/09/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)

----

**Ipoteca giudiziale:** iscritta (in forza di atto del 18-11-2008 a cura del Tribunale di Milano, Rep. n. 1881) presso Milano 2 il 18-05-2009 ai nn. 59380/11812, a favore di **Banca di Brescia San Paolo CAB Spa**, P.Iva 03480180177, con sede in Brescia e domicilio ipotecario eletto in Milano, viale Regina Margherita n. 16 per la complessiva somma di € 276.882,02 contro il \_\_\_\_\_ per la quota di 1/2 per il diritto di usufrutto e contro la \_\_\_\_\_ per la quota di 1/2 per il diritto di proprietà.

**Nota 1:** ipoteca gravante anche su ulteriori immobili.

**Nota 2:** Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 18526 del 09/09/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)

2. Annotazione n. 11585 del 19/09/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)

3. Annotazione n. 11597 del 19/09/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)

### 5.2.2 *Pignoramenti e sentenze di fallimento*

**Pignoramento:** eseguito in data 20-01-2010, repertorio n. 608 e trascritto in data 19-02-2010 ai nn. 20964/12813 presso Milano 2 a favore di **Credito Artigiano Spa**, P.Iva 00774500151, con sede in Milano contro il **Sig.** ..... relativamente per la quota di 1/2 per il diritto di usufrutto e contro la **S** ..... per la quota di 1/2 per il diritto di proprietà.

**Nota 1:** pignoramento gravante anche su ulteriori immobili.

**Nota 2:** Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 18527 del 09/09/2011 (RESTRIZIONE DEI BENI)
2. Annotazione n. 11586 del 19/09/2014 (RESTRIZIONE DEI BENI)
3. Annotazione n. 11598 del 19/09/2014 (RESTRIZIONE DEI BENI)
4. Annotazione n. 2160 del 01/02/2017 (RESTRIZIONE DEI BENI)

----

**Pignoramento:** eseguito in data 28-10-2010, repertorio n. 9722/10 e trascritto in data 15-12-2010 ai nn. 152532/90331 presso Milano 2 a favore del creditore procedente **Banca Popolare di Bergamo Spa**, P.Iva 03034840169, con sede in Bergamo contro il **Sig.** ..... per la quota di 1/2 per il diritto di usufrutto e contro la **Sig.ra C** ..... per la quota di 1/2 per il diritto di proprietà.

**Nota 1:** pignoramento gravante anche su ulteriori immobili.

**Nota 2:** Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 11588 del 19/09/2014 (RESTRIZIONE DEI BENI)
2. Annotazione n. 11599 del 19/09/2014 (RESTRIZIONE DEI BENI)
3. Annotazione n. 2161 del 01/02/2017 (RESTRIZIONE DEI BENI)

### 5.2.3 *Altre trascrizioni*

Nessuna.

### 5.2.4 *Altre limitazioni d'uso*

Nessuna.

## 6. INFORMAZIONI CONDOMINIALI PER L'ACQUIRENTE

Non risulta costituito alcun condominio.

## 7. VERIFICA EDILIZIA, CATASTALE E URBANISTICA

La costruzione del complesso immobiliare è iniziata in data successiva al 1° settembre 1967.

### 7.1 Pratiche edilizie

Come da Atto di donazione accettata del 28/05/2001, per l'immobile oggetto della presente procedura, risultano le seguenti pratiche edilizie: "con riferimento alla Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche che gli immobili in contratto sono stati costruiti in forza di licenza edilizia rilasciata dal Comune di Arluno in data 24 luglio 1973 e che per gli stessi è stata rilasciata

dalla stessa Autorità Amministrativa la prescritta dichiarazione di abitabilità in data 2 maggio 1977 (**pratica edilizia n. 24/73**) e sono stati successivamente variati in forza di concessione edilizia n. 6 rilasciata dal predetto Comune in data 14 febbraio 2001 (**pratica edilizia n. 51/2000**) in perfetta ottemperanza della licenza e concessione suddette senza alcuna variazione di qualsiasi natura e che dalla data di ultimazione dei lavori non è intervenuta alcuna modifica per la quale sia inibita la commerciabilità dei beni in contratto".

Come da accesso agli atti del 20/10/2021, in seguito a *Istanza di accesso agli atti* del 24/06/2021 Prot. 12305, queste le risultanze presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Arluno:

- **Licenza di Costruzione** del 14/12/1971 - **Pratica Edilizia n. 145/71** per "progetto di recinzione"
- **Licenza di Costruzione** del 24/07/1973 - **Pratica Edilizia 24/73** per "costruzione di un fabbricato";
- **Autorizzazione di Abitabilità n. 2** del 12/01/1995 - **Pratica Edilizia n. 24/73**;
- **Concessione Edilizia n. 6** del 14/01/2001 - **Pratica Edilizia n. 51/00** per "frazionamento di magazzino esistente in due unità immobiliari con parziale cambio d'uso in abitazioni unitamente a realizzazione di nuovi box-auto e locali accessori";
- **Denuncia di Inizio attività per opere in Variante** (alla Concessione Edilizia n. 6 del 14/01/2001) presentata il 12/02/2004 - **Pratica Edilizia n. 13/04** per "frazionamento di magazzino esistente in due unità immobiliari con parziale cambio d'uso in abitazioni unitamente a realizzazione di nuovi box-auto e locali accessori";
- **Denuncia di Inizio Attività** del 05/11/2007 - **Pratica Edilizia n. 165/07** per "nuovo accesso carraio e nuovo allaccio fognatura".

## 7.2 Conformità edilizia

Lo stato di fatto rilevato in fase di sopralluogo risulta **difforme** rispetto tavole di progetto depositate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Arluno in quanto sono presenti solo due portelloni di ingresso e non tre come indicato nelle tavole di progetto.

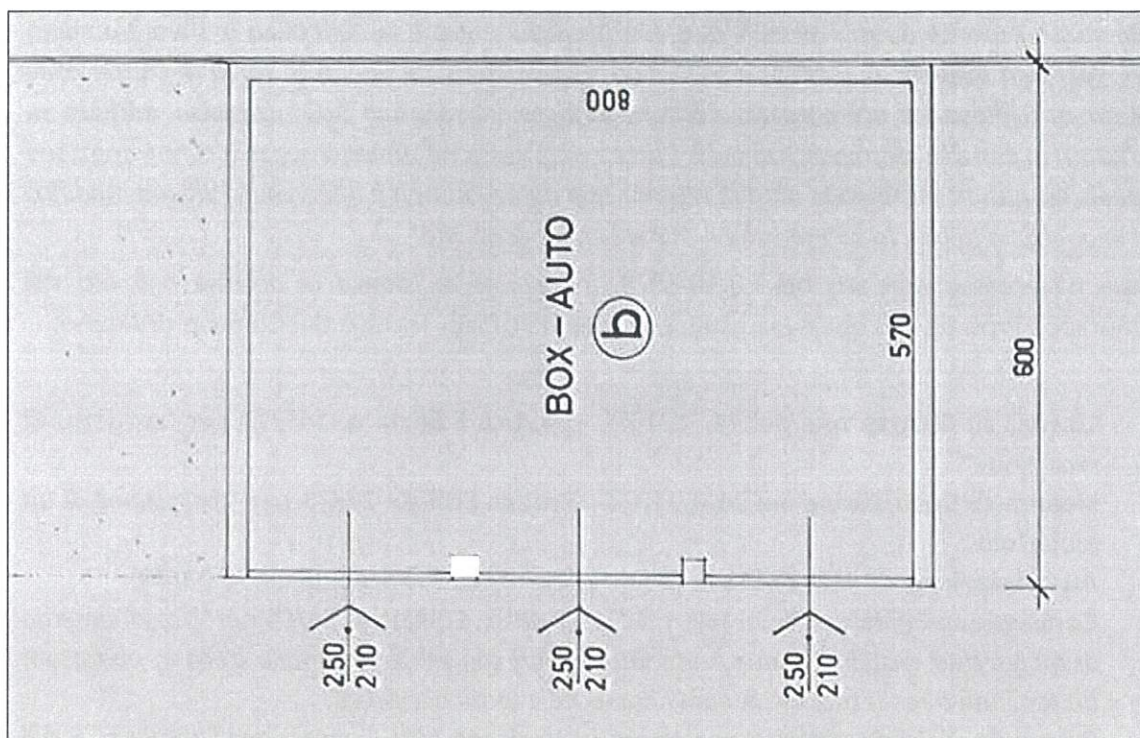


Figura 2 - Estratto tavola di progetto e difformità riscontrate

Ad avviso del perito valutatore, e salvo migliore approfondimento da parte degli interessati e/o dei loro tecnici, sulla base della documentazione allegata, l'immobile appare **non conforme ma regolarizzabile** mediante presentazione di Pratica Edilizia in Sanatoria.

Costi di regolarizzazione:

- parcella tecnico professionista € 1.500,00;
- sanzione per opere eseguite in assenza di titolo € 1.000,00 (come da normativa vigente).

### 7.3 Conformità catastale

La planimetria catastale risulta **difforme** rispetto alle tavole di progetto depositate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Arluno e allo stato di fatto rilevato in quanto sono presenti solo due portelloni di ingresso e non tre come indicato nelle tavole di progetto.

L'immobile risulta **non conforme ma regolarizzabile** mediante presentazione di pratica di aggiornamento catastale DOCFA (previa presentazione di pratica Edilizia in Sanatoria come specificato al punto 7.2).

Costi di regolarizzazione:

- parcella tecnico professionista: € 500,00;
- diritti per aggiornamento catastale: € 50,00.

## 7.4 Situazione urbanistica

Secondo il PGT Piano di Governo del Territorio approvato in forza di Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 08/04/2014, il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto della presente relazione di stima ricade in Ambito Territoriale T2: Sistemi Insediativi Densi.

## 7.5 Vincoli paesistico-ambientali e storico-archeologici

In base alle prescrizioni del PGT, Piano Di Governo Del Territorio adottato, l'area su cui insiste l'immobile oggetto della presente non risulta interessata da alcun vincolo.

L'immobile in oggetto non è sottoposto ad alcun tipo di vincolo paesistico-ambientale e/o storico archeologico.

# 8. CONSISTENZA

## 8.1 Informazioni relative al calcolo della consistenza

La superficie "lorda commerciale" indicativa dell'unità è stata calcolata dall'interpolazione tra la pianta catastale ed il rilievo planimetrico effettuato sul posto dallo/a scrivente, comprensiva dei muri di proprietà e delle pertinenze accessorie calcolate convenzionalmente in quota opportuna (Norma UNI 10750:2005 e DPR n. 138 del 23/03/1998) come segue:

<b>destinazione</b>	<b>Superficie esterna lorda SEL (m<sup>2</sup>)</b>	<b>coefficienti</b>	<b>sup. commerciale lorda (m<sup>2</sup>)</b>
Box P.T.	45,00	1,00	45,00
<b>totale</b>	<b>45,00</b>		<b>45,00</b>

# 9. STIMA

## 9.1 Criterio di stima

La sottoscritta esperta, nella valutazione del bene immobile in oggetto, ha tenuto conto dell'ubicazione territoriale, del sistema costruttivo, della tipologia del compendio, della vetustà, delle finiture esterne ed interne, dello stato manutentivo, delle condizioni igienico-sanitarie, della dotazione d'impianti per come si sono presentati i beni all'ispezione peritale nello stato di fatto e di diritto.

Per esprimere il giudizio di stima, si è adottato il procedimento del confronto di mercato che risulta all'attualità il più idoneo per individuare il più probabile valore dei beni.

Il valore del bene come sopra definito, può essere considerato 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 di informazione

**AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)** - 1° semestre 2021 - ARLUNO - Fascia/Zona: Centrale/INTERO CENTRO URBANO.

Per la redazione della presente relazione di stima vengono presi in considerazione i valori di mercato di "box" in stato conservativo Normale

Valore mercato prezzo min. 700 / prezzo max. 1.000 (€/m<sup>2</sup>)

Valore di locazione prezzo min. 2,80 / prezzo max. 4,20 (€/m<sup>2</sup>/mese)

----

**"www.borsinoimmobiliare.it"** - ARLUNO - ZONA INTERO CENTRO URBANO - (consultazione maggio 2021).

Per la redazione della presente relazione di stima vengono presi in considerazione i valori di vendita di "box auto e autorimesse"

valore di compravendita (minimo) 549,72 / (massimo) 786,42 (€/m<sup>2</sup>)

valore di locazione (minimo) 2,44 / (massimo) 3,44 (€ /m<sup>2</sup>/mese)

----

**Altre fonti di informazione:** Siti internet di compravendita e aste giudiziarie di immobili simili in zona.



The screenshot shows a real estate listing on the website immobiliare.it. The main image is a white garage door with a brick wall on either side. To the right, there is a smaller inset image showing the interior of the garage, which is empty and has a tiled floor. Below the main image, the text reads "Posto auto - moto in Vendita" and "Arluno • amendola". The price is listed as "€ 22.000" and the area as "20 m<sup>2</sup> superficie". There are navigation arrows at the top and bottom of the listing area.



### 9.3 Valutazione Lotto 3

Considerando tutti gli elementi precedentemente descritti si ritiene possa essere considerato un dato di **prezzo medio unitario di mercato** al mq (SEL) pari a **800,00 €/m<sup>2</sup>**.

descrizione	sup. comm. lorda (m <sup>2</sup> )	prezzo medio unitario di mercato (€/m <sup>2</sup> )	valore di mercato intero (1/1)
<b>Lotto 4</b>	<b>45,00</b>	€ 800,00	€ 36.000,00
			<b>€ 36.000,00</b>

I valori dell'usufrutto vitalizio e della nuda proprietà possono essere determinati con due diverse modalità:

- si calcola il valore dell'usufrutto moltiplicando il valore della piena proprietà per il tasso di interesse legale (0,01%) e per il coefficiente stabilito in base all'età del beneficiario; la nuda proprietà si ottiene per differenza algebrica.
- si applicano al valore della piena proprietà le due percentuali (riportate nel prospetto dei coefficienti) relative all'usufrutto ed alla nuda proprietà, determinate in base all'età del beneficiario.

Età Usufruttuario	Coefficiente	% Usufrutto	% Nuda Proprietà
da 0 a 20	9500,00	95,00	5,00
da 21 a 30	9000,00	90,00	10,00
da 31 a 40	8500,00	85,00	15,00
da 41 a 45	8000,00	80,00	20,00
da 46 a 50	7500,00	75,00	25,00
da 51 a 53	7000,00	70,00	30,00
da 54 a 56	6500,00	65,00	35,00
da 57 a 60	6000,00	60,00	40,00
da 61 a 63	5500,00	55,00	45,00
da 64 a 66	5000,00	50,00	50,00
da 67 a 69	4500,00	45,00	55,00
da 70 a 72	4000,00	40,00	60,00
da 73 a 75	3500,00	35,00	65,00
da 76 a 78	3000,00	30,00	70,00
da 79 a 82	2500,00	25,00	75,00

RELAZIONE DI STIMA ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 385/2010 - LOTTO 9

da 83 a 86	2000,00	20,00	80,00
da 87 a 92	1500,00	15,00	85,00
da 93 a 99	1000,00	10,00	90,00

Il sig. **GALIMBERTI Enea Antonio**, ad oggi, ha 74 anni per cui il valore da attribuire alla quota di 1/2 di usufrutto risulta essere **€ 36.000,00 x 35% /2= € 6.300,00**

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.

<b>VALORE LOTTO 9</b>	<b>€ 36.000,00</b>
Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi:	-€ 1.800,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente - indicative:	-€ 3.050,00
Spese condominiali insolute riferite al biennio precedente la stima (vedi punto 6):	-€ 0,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni:	€ 31.150,00
<hr/>	
<b>Prezzo base d'asta LOTTO 9 al netto delle decurtazioni</b>	
<b>LIBERO</b>	€ 31.150,00
<b>arrotondato:</b>	<b>€ 31.000,00</b>
<hr/>	
<b>Prezzo base d'asta LOTTO 9 al netto delle decurtazioni</b>	
<b>OCCUPATO</b>	€ 24.920,00
<b>arrotondato:</b>	<b>€ 25.000,00</b>

<b>Prezzo base d'asta LOTTO 9 al netto delle decurtazioni</b>	
<b>LIBERO</b>	
per la sola quota di 1/2 di proprietà	€ 15.575,00
per la sola quota di 1/2 usufrutto	€ 5.451,25
<b>TOTALE</b>	€ 21.026,25
<b>TOTALE arrotondato:</b>	<b>€ 21.000,00</b>

<b>Prezzo base d'asta LOTTO 9 al netto delle decurtazioni</b>	
<b>OCCUPATO</b>	
per la sola quota di 1/2 di proprietà	€ 12.460,00
per la sola quota di 1/2 usufrutto	€ 4.361,00
<b>TOTALE</b>	€ 16.821,00
<b>TOTALE arrotondato:</b>	<b>€ 17.000,00</b>

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.

## 10. CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE

L'immobile oggetto della presente relazione di stima non risulta locato e quindi non è necessario esprimere giudizio sulla congruità del canone.

## 11. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Ad avviso del perito estimatore il bene oggetto della presente relazione di stima è facilmente divisibile in due box distinti mediante la costruzione di un tramezzo divisorio (previa presentazione di Pratica Edilizia). Successivamente alla presentazione della Pratica Edilizia sarà necessario presentare pratica di aggiornamento catastale Docfa per divisione.

## 12. CRITICITÀ DA SEGNALARE

Il perito estimatore osserva che non vi sono criticità ostative alla vendita da segnalare.

La sottoscritta Arch. Federica Palazzetti 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.

RELAZIONE DI STIMA ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 385/2010 - LOTTO 9

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 ossequio.

Milano li: 05/11/2021



## ALLEGATI

- A9. Fotografie Lotto 9
- B9. Visura catastale storica Lotto 9
- C9. Planimetria catastale Lotto 9
- D9. Atto di provenienza
- E9. Assenza contratti di locazione
- F9. Ispezione ipotecaria Lotto 9
- G9. Atti di fabbrica
- H9. Certificati anagrafici proprietari





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/05/2021

Data: 26/05/2021 - Ora: 10.47.20 Segue

Visura n.: T106289 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 10/05/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		12	700	1			C/6	3	45 m <sup>2</sup>		<b>Euro 158,04</b> <b>L. 306.000</b>	UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 10/05/2001 protocollo n. 473622 in atti dal 10/05/2001 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 3570.1/2001)
Indirizzo: , VIA REDIPUGLIA n. 7 piano: T;												
Annotazioni: classamento proposto (D.M. 701/94)												

### Situazione degli intestati dal 28/05/2001

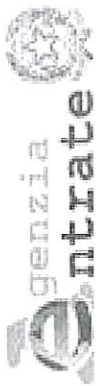
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta' per 1/2
2			(2) Nuda proprieta' per 1/2
3			(8) Usufrutto per 1/2
DATI DERIVANTI DA: RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 28/05/2001 protocollo n. 332224 Voltura in atti dal 18/04/2002 Repertorio n.: 47020 Rogante: ROSSI FRANCO Sede: PARABIAGO Registrazione: Sede: DONAZIONE ( F. O. N. 320909/02) (n. 410868.1/2001)			

### Situazione degli intestati dal 28/05/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(2) Nuda proprieta' per 1/2 fino al 28/05/2001
2			(8) Usufrutto per 1000/1000 in regime di separazione dei beni fino al 28/05/2001
3			(2) Nuda proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni fino al 28/05/2001
DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/05/2001 Trascrizione in atti dal 06/12/2001 Repertorio n.: 47020 Rogante: ROSSI FRANCO Sede: PARABIAGO Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA (n. 38400.2/2001)			

### Situazione degli intestati dal 28/05/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 28/05/2001
DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/05/2001 Trascrizione in atti dal 06/12/2001 Repertorio n.: 47020 Rogante: ROSSI FRANCO Sede: PARABIAGO Registrazione: Sede: DIVISIONE (n. 38400.2/2001)			



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 26/05/2021 - Ora: 10.47.20 Segue

Visura n.: T106289 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/05/2021

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>ARLUNO</b> ( Codice: <b>A413</b> )
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di <b>MILANO</b> Foglio: <b>12</b> Particella: <b>700</b> Sub.: <b>1</b>

### INTESTATI

1		(1) Proprieta' per 1/2
2		(2) Nuda proprieta' per 1/2
3		(8) Usufrutto per 1/2

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	St. Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		12	700	1		C/6	3	45 m <sup>2</sup>	Totale: 51 m <sup>2</sup>	Euro 158,04	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo: VIA REDIPUGLIA n. 7 piano: T;											
Annotazioni: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune **A413** - Sezione - Foglio **12** - Particella **700**

### Situazione dell'unità immobiliare dal 10/05/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		12	700	1		C/6	3	45 m <sup>2</sup>		Euro 158,04	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/05/2002 protocollo n. 394551 in atti dal 10/05/2002 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 21640.1/2002)
Indirizzo: VIA REDIPUGLIA n. 7 piano: T;											
Annotazioni: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)											





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/05/2021

Data: 26/05/2021 - Ora: 10.47.20 Fine

Visura n.: T106289 Pag: 3

### Situazione degli intestati dal 10/05/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/2 fino al 28/05/2001
2			(1) Proprietà per 1/2 fino al 28/05/2001

**DATI DERIVANTI DA** UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 10/05/2001 protocollo n. 473622 in atti dal 10/05/2001 Registrazione: UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 3570.1/2001)

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



MODULARIO  
a r.r. n. 497



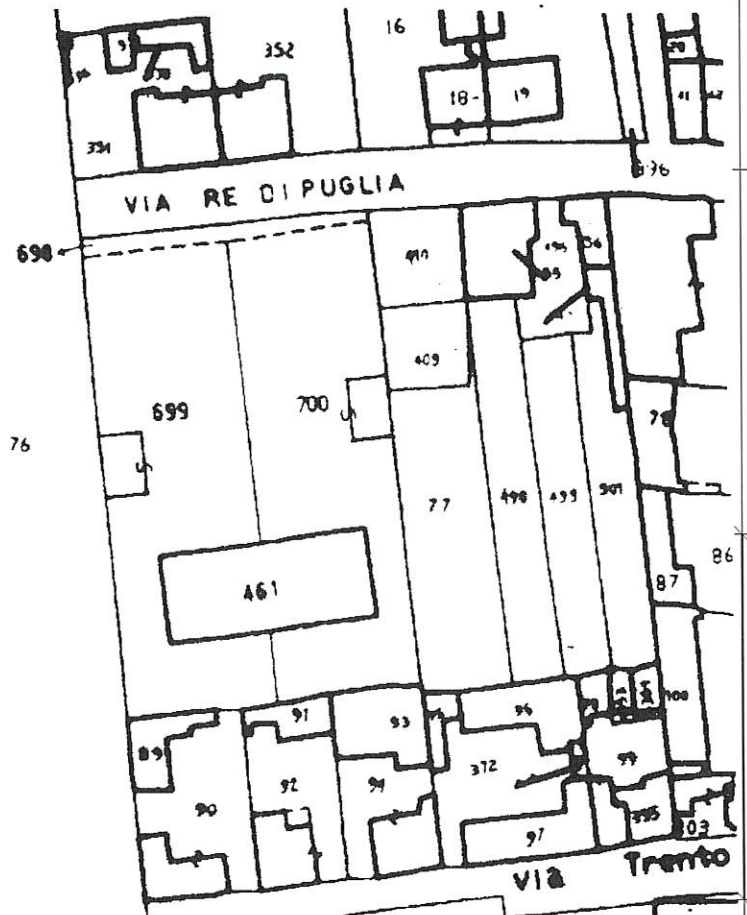
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

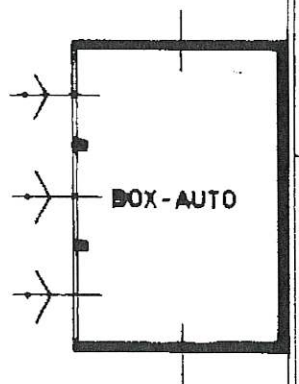
LIRE  
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di **ARLUNO** ..... via **REDIPUGLIA** ..... civ. **7** .....

**ESTRATTO MAPPA**  
**FG.12 - R. 1:1000**



mapp. 700

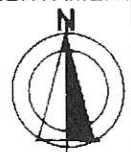


mapp. 409  
 propr. di terzi

mapp. 77  
 propr. di terzi

**PIANO TERRA**  
**H.230 - R. 1:200**

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

110001  
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/05/2021 - Comune di ARLUNO (A413) - < Foglio: 12 - Particella: 700 - Subalterno: 1 >  
VIA REDIPUGLIA n. 7 piano: T.

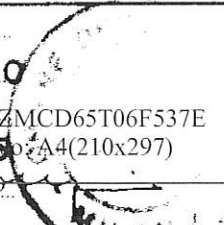
Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione   
Ultima planimetria in atti

Compilata dal .....  
(Titolo, cognome e nome)  
**Arch. SALERIO MAURIZIO**

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 10/05/2001 - Data: 26/05/2021 - n: T112451 - Richiedente: CZZMCD65T06F537E  
Formato di acquisizione: A4 (210x297) - Formato di stampa: A4 (210x297)  
n. **700** sub. **1**

data ..... Firma .....





arch. Federica Palazzetti

Comunico che i soggetti sopra indicati NON risultano danti causa in contratti di locazione in essere.

referente: FERRAZZANO FRANCO  
responsabile del procedimento: SPOSATO ADRIANA

**IL DIRETTORE**  
Adriana Sposato (\*)  
(firmato digitalmente)

(\*)firma su atto di delega prot.1057 del 04/03/2021 del Direttore Provinciale Guido Isolabella

*Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente*



**Ispezione telematica**

per immobile

Richiedente CZZMCD

Ispezione n. T325413 del 02/11/2021

**Dati della richiesta**

Immobile :

Comune di ARLUNO (MI)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 12 - Particella 700 - Subalterno 1

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal

27/08/1996 al

02/11/2021

**Elenco immobili**

Comune di ARLUNO (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0012 Particella 00700 Subalterno 0001

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE del 08/06/2001 - Registro Particolare 38400 Registro Generale 59277  
Pubblico ufficiale ROSSI FRANCO Repertorio 47020/4563 del 28/05/2001  
ATTO TRA VIVI - DIVISIONE  
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 08/06/2001 - Registro Particolare 38402 Registro Generale 59279  
Pubblico ufficiale ROSSI FRANCO Repertorio 47020/4563 del 28/05/2001  
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA  
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 08/06/2001 - Registro Particolare 38403 Registro Generale 59280  
Pubblico ufficiale ROSSI FRANCO Repertorio 47020/4563 del 28/05/2001  
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA  
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 20/11/2003 - Registro Particolare 35785 Registro Generale 167832  
Pubblico ufficiale SOLARO ARTIDORO Repertorio 129532 del 14/11/2003  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Comunicazione n. 6419 del 26/10/2007 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 05/10/2007.  
Cancellazione totale eseguita in data 05/11/2007 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T325413 del 02/11/2021

per immobile

Richiedente CZZMCD

---

5. ISCRIZIONE del 13/10/2008 - Registro Particolare 31016 Registro Generale 150885  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BERGAMO Repertorio 4164/2008 del 07/10/2008  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 18520 del 09/09/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
  2. Annotazione n. 11578 del 19/09/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
  3. Annotazione n. 11590 del 19/09/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
  4. Annotazione n. 2154 del 01/02/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
  
6. ISCRIZIONE del 21/10/2008 - Registro Particolare 31784 Registro Generale 158101  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1560 del 29/09/2008  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 18521 del 09/09/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
  2. Annotazione n. 11579 del 19/09/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
  3. Annotazione n. 11591 del 19/09/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
  4. Annotazione n. 2155 del 01/02/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
  
7. ISCRIZIONE del 12/01/2009 - Registro Particolare 374 Registro Generale 1995  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 36553/2008 del 18/12/2008  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 18522 del 09/09/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
  2. Annotazione n. 11580 del 19/09/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
  3. Annotazione n. 11592 del 19/09/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
  4. Annotazione n. 2156 del 01/02/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
  
8. ISCRIZIONE del 16/02/2009 - Registro Particolare 3022 Registro Generale 15065  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 285/2 del 19/01/2009  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 11581 del 19/09/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
  2. Annotazione n. 11593 del 19/09/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
  3. Annotazione n. 2157 del 01/02/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
  
9. ISCRIZIONE del 26/03/2009 - Registro Particolare 6612 Registro Generale 36958  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 5740 del 28/10/2008



---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T325413 del 02/11/2021

per immobile

Richiedente CZZMCD

---

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 18523 del 09/09/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 11582 del 19/09/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
3. Annotazione n. 11594 del 19/09/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. Annotazione n. 2158 del 01/02/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)

10. ISCRIZIONE del 21/04/2009 - Registro Particolare 8971 Registro Generale 48412

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO - SEZ.LEGNANO Repertorio 301 del 30/03/2009

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 18524 del 09/09/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 11583 del 19/09/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
3. Annotazione n. 11595 del 19/09/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. Annotazione n. 2159 del 01/02/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)

11. ISCRIZIONE del 29/04/2009 - Registro Particolare 9736 Registro Generale 51624

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO SEZ.DIST.RHO Repertorio 670/2009 del 01/04/2009

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Iscrizione n. 16763 del 30/06/2009
2. Annotazione n. 18525 del 09/09/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
3. Annotazione n. 11584 del 19/09/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. Annotazione n. 11596 del 19/09/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)

12. ISCRIZIONE del 18/05/2009 - Registro Particolare 11812 Registro Generale 59380

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 1881 del 18/11/2008

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 18526 del 09/09/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 11585 del 19/09/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
3. Annotazione n. 11597 del 19/09/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)

13. TRASCRIZIONE del 19/02/2010 - Registro Particolare 12813 Registro Generale 20964

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 608 del 20/01/2010

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

---

### Ispezione telematica

Ispezione n. T325413 del 02/11/2021

per immobile

Richiedente CZZMCD

---

1. Annotazione n. 18527 del 09/09/2011 (RESTRIZIONE DEI BENI)
  2. Annotazione n. 11586 del 19/09/2014 (RESTRIZIONE DEI BENI)
  3. Annotazione n. 11598 del 19/09/2014 (RESTRIZIONE DEI BENI)
  4. Annotazione n. 2160 del 01/02/2017 (RESTRIZIONE DEI BENI)
- 
14. TRASCRIZIONE del 15/12/2010 - Registro Particolare 90331 Registro Generale 152532  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 9722/10 del 28/10/2010  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
    1. Annotazione n. 11588 del 19/09/2014 (RESTRIZIONE DEI BENI)
    2. Annotazione n. 11599 del 19/09/2014 (RESTRIZIONE DEI BENI)
    3. Annotazione n. 2161 del 01/02/2017 (RESTRIZIONE DEI BENI)