



TRIBUNALE ORDINARIO MILANO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

385/2010 - LOTTO 7

GIUDICE: **DOTT.SSA SILVIA VAGHI**

RELAZIONE DI STIMA IMMOBILIARE

LOTTO 1: **ARLUNO, VIA REDIPUGLIA N. 7/9**



PERITO ESTIMATORE NOMINATO/INCARICATO:

Arch. Federica Palazzetti

con studio in Milano, via Fratelli Morelli 31

e-mail: cp@aassociati.net

SOMMARIO

INDICE SINTETICO	2
LOTTO 1	3
1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE IMMOBILE PIGNORATO	4
1.1 Identificativi catastali.....	4
1.2 Coerenze.....	5
1.3 Diritto e quota di pignoramento.....	5
1.4 Verifica dei dati catastali riportati nell'atto di pignoramento	5
2. DESCRIZIONE DEL BENE	5
2.1 Descrizione della zona.....	5
2.2 Descrizione esterna del bene.....	6
2.3 Descrizione interna del bene	6
2.4 Accessibilità del bene ai soggetti diversamente abili.....	8
2.5 Attestato di Prestazione Energetica (APE)	8
2.6 Certificato Idoneità Statica (CIS).....	8
2.7 Certificazione di conformità degli impianti.....	8
3. STATO OCCUPATIVO	8
3.1 Detenzione del bene.....	8
3.2 Esistenza contratti di locazione.....	8
4. PROVENIENZA	8
4.1 Attuale proprietario.....	8
4.2 Precedenti proprietari.....	9
5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	9
5.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente.....	9
5.2 Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura	9
6. INFORMAZIONI CONDOMINIALI PER L'ACQUIRENTE	12
7. VERIFICA EDILIZIA, CATASTALE E URBANISTICA	12
7.1 Pratiche edilizie	Errore. Il segnalibro non è definito.
7.2 Conformità edilizia.....	12
7.3 Conformità catastale	16
7.4 Situazione urbanistica.....	16
7.5 Vincoli paesistico-ambientali e storico-archeologici.....	16
8. CONSISTENZA	17
8.1 Informazioni relative al calcolo della consistenza	17
9. STIMA	17
9.1 Criterio di stima.....	17
9.2 Fonti di informazione.....	17
9.3 Valutazione Lotto 1	18
9.4 Adeguamenti e correzioni della stima.....	18
10. CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE	20
11. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	20
12. CRITICITÀ DA SEGNALARE	20
ALLEGATI	23

INDICE SINTETICO

LOTTO 7

Indirizzo e piano: _____ Arluno, Via Redipuglia n. 7/9, piano
 Categoria: _____ appartamento A/2
 Dati Catastali: _____ foglio 12, particella 461, subalterno 2
Diritto e quota: _____ **1/1 per il diritto di usufrutto**
Comproprietari _____ **si**

Stato occupativo: _____ **occupato dalla proprietà**
 Contratto di locazione _____ **no**

Conformità edilizia _____ **conforme**
 Conformità catastale _____ **conforme**

Superficie comm. lorda: _____ **161,00 m²**

VALORE DI MERCATO STIMATO QUOTA 1/1: _____ **€ 241.500,00**

Prezzo al netto delle decurtazioni:

da libero: _____ **€ 229.500,00**

da occupato: _____ **€ 183.500,00**

VALORE DI MERCATO STIMATO QUOTA 1/1 USUFRUTTO: _____ **€ 80.298,75**

Prezzo al netto delle decurtazioni:

da libero: _____ **€ 80.000,00**

da occupato: _____ **€ 64.000,00**

LOTTO 7

APPARTAMENTO

Appartamento 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.

L'appartamento (ubicato al piano primo e con triplo affaccio) è composto da ingresso, soggiorno cucina, disimpegno tre bagni, tre camere e due balconi.

Nota: L'appartamento è catastalmente identificato in via Redipuglia n. 7 e l'accesso avviene passando per il cortile identificato al mappale 700 (non pertinente all'appartamento e in capo ad altri soggetti). Successivamente è necessario entrare e attraversare un'altra unità immobiliare (identificata al foglio 12 particella 461 sub 702, ubicata al piano terra - *bene n. 2* della precedente relazione di stima del luglio 2011 già oggetto di vendita) per accedere al vano scala che conduce al piano primo dove l'unità oggetto della presente relazione di stima è ubicata.

In alternativa, un secondo accesso potrebbe avvenire dal cancello di via Mezza n. 5/7 attraversando il cortile identificato al mappale 699 (non pertinente all'appartamento e in capo ad altri soggetti). Successivamente è necessario entrare in un disimpegno aperto (senza porta) posto al piano terra (facente parte dell'unità immobiliare identificata al foglio 12 particella 461 sub 701, *bene n. 8* della precedente relazione di stima del luglio 2011 - non più oggetto della presente Procedura come da disposizioni del Giudice Esecutivo del 24/08/2021) per accedere al vano scala che conduce al piano primo dove l'unità oggetto della presente relazione di stima è ubicata.

Tale disimpegno non è autorizzato a livello comunale e non trova riscontro nelle planimetrie catastali. Per rendere tale spazio comune alle unità è quindi necessario predisporre una pratica edilizia in Sanatoria per la regolarizzazione del tramezzo realizzato e successivamente una pratica catastale DOCFA di divisione per rendere il disimpegno un bene comune non censibile. Il tutto salvo migliore approfondimento da parte degli interessati e/o dei loro tecnici.

Sia il cortile al mappale 699 che quello al mappale 700 non risultano comuni e pertinenti all'unità immobiliare oggetto di perizia e risultano di proprietà di altri soggetti (legati comunque da vincolo di parentela agli intestatari dell'immobile oggetto della presente relazione).

In entrambi i casi, sia accedendo da via Redipuglia n. 7 che da via Meazza n. 5/7, il perito estimatore evidenzia che non è presente e/o trascritta alcuna servitù di passaggio (sia per i cortili che per le unità immobiliari coinvolte) per raggiungere l'immobile (le unità immobiliari del piccolo complesso, infatti, sono a capo dello stesso nucleo familiare, anche se con intestatari differenti).

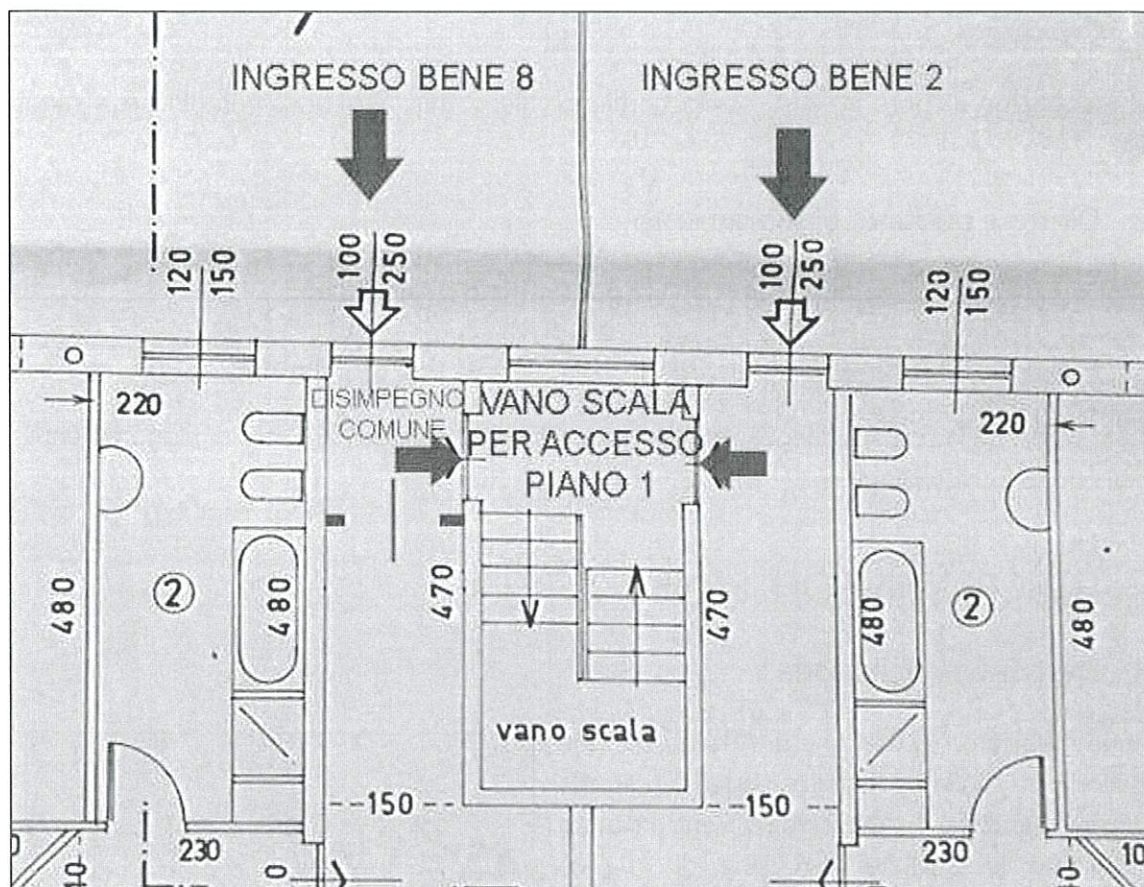


Figura 1 - schema accesso ai beni e indicazione difformità riscontrate

1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE IMMOBILE PIGNORATO

1.1 Identificativi catastali

Catasto Fabbricati del Comune di Arluno:

- **Dati identificativi:** foglio 12, particella 461, subalterno 2;
- **Dati di classamento:** categoria appartamento A/2, classe 2, consistenza 7,5 vani, superficie catastale totale 162 m², rendita € 774,69;
- **Indirizzo e piano:** Arluno, Via Redipuglia n. 7/9, piano 1;
- **Intestati:**
 - Nuda proprietà per 1/1
 - Usufrutto per 1/1 in regime di separazione dei beni
- **Dati derivanti da:** Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Precedentemente:

- **Dati derivanti da:** VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/06/1974 protocollo n. 351990 in atti dal 31/03/2003 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 27127.1/1974);
- **Dati derivanti da:** VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO;
- **Dati derivanti da:** Impianto meccanografico del 30/06/1987.

1.2 Coerenze

Del magazzino da nord in senso orario: cortile; cortile; cortile; altra unità immobiliare e vano scala.

1.3 Diritto e quota di pignoramento

Il pignoramento insiste sulla quota di 1/1 per il diritto di usufrutto.

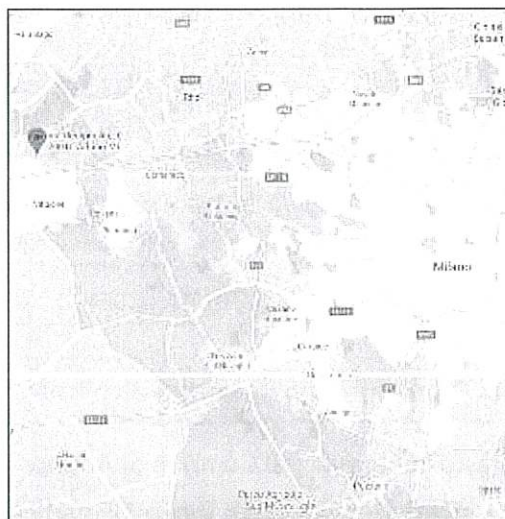
1.4 Verifica dei dati catastali riportati nell'atto di pignoramento

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 piccolo complesso plurifamiliare costituito da un volume principale (adibito a residenza) e tre volumi accessori (adibiti a magazzini e box).

Il corpo principale, con copertura a falde e struttura portante in cemento armato, è di due piani fuori terra. Al cortile comune si accede attraverso un cancello carrabile in metallo con apertura motorizzata e da un cancello pedonale (civico n. 5/7 di via Meazza).

Descrizione delle componenti edilizie dell'edificio:

Cancello di ingresso: cancello in alluminio.

Pavimentazione esterna: in autobloccanti.

Copertura: a falde.

Solai: in laterocemento.

Strutture verticali: in c.a.

2.3 Descrizione interna del bene

Trattasi di **appartamento** ubicato al primo con triplo affaccio (nord, est, sud) e composto da: ingresso, soggiorno cucina, disimpegno, tre bagni, tre camere e due balconi.

L'altezza interna dell'unità è di circa 3,00 m.

Nota: L'appartamento è catastalmente identificato in via Redipuglia n. 7 e l'accesso avviene passando per il cortile identificato al mappale 700 (non pertinente all'appartamento e in capo ad altri soggetti). Successivamente è necessario entrare e attraversare un'altra unità immobiliare (identificata al foglio 12 particella 461 sub 702, ubicata al piano terra - bene n. 2 della precedente relazione di stima del luglio 2011 già oggetto di vendita) per accedere al vano scala che conduce al piano primo dove l'unità oggetto della presente relazione di stima è ubicata.

In alternativa, un secondo accesso potrebbe avvenire dal cancello di via Mezza n. 5/7 attraversando il cortile identificato al mappale 699 (non pertinente all'appartamento e in capo

ad altri soggetti). Successivamente è necessario entrare in un disimpegno aperto (senza porta) posto al piano terra (facente parte dell'unità immobiliare identificata al foglio 12 particella 461 sub 701, *bene n. 8* della precedente relazione di stima del luglio 2011 - non più oggetto della presente Procedura come da disposizioni del Giudice Esecutivo del 24/08/2021) per accedere al vano scala che conduce al piano primo dove l'unità oggetto della presente relazione di stima è ubicata.

Tale disimpegno non è autorizzato a livello comunale e non trova riscontro nelle planimetrie catastali. Per rendere tale spazio comune alle unità è quindi necessario predisporre una pratica edilizia in Sanatoria per la regolarizzazione del tramezzo realizzato e successivamente una pratica catastale DOCFA di divisione per rendere il disimpegno un bene comune non censibile. Il tutto salvo migliore approfondimento da parte degli interessati e/o dei loro tecnici.

Sia il cortile al mappale 699 che quello al mappale 700 non risultano comuni e pertinenti all'unità immobiliare oggetto di perizia e risultano di proprietà di altri soggetti (legati comunque da vincolo di parentela agli intestatari dell'immobile oggetto della presente relazione).

In entrambi i casi, sia accedendo da via Redipuglia n. 7 che da via Meazza n. 5/7, il perito estimatore evidenzia che non è presente e/o trascritta alcuna servitù di passaggio (sia per i cortili che per le unità immobiliari coinvolte) per raggiungere l'immobile (le unità immobiliari del piccolo complesso, infatti, sono a capo dello stesso nucleo familiare, anche se con intestatari differenti).

Descrizione delle componenti edilizie interne:

Porta di ingresso: anta battente in legno blindata.

Porte interne: in legno tamburato.

Serramenti esterni: in legno con vetrocamera.

Pavimentazione interna: in piastrelle di ceramica.

Rivestimenti interni: in intonaco tinteggiato e in piastrelle di ceramica (solo nel bagno e in cucina).

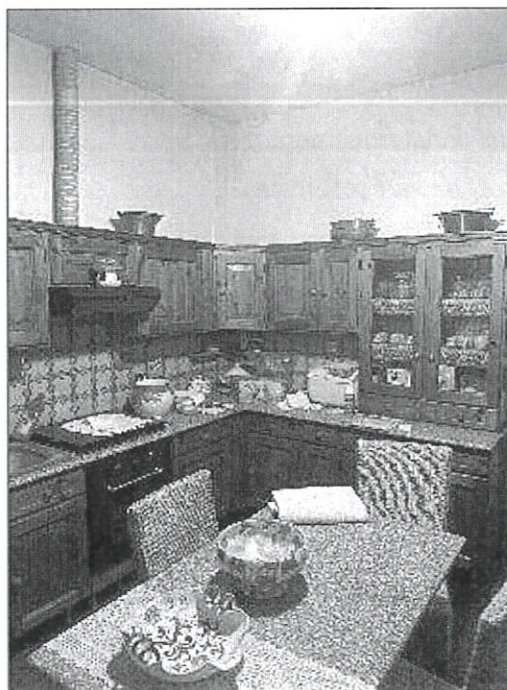
Plafoni: in intonaco tinteggiato.

Impianto Elettrico: sottotraccia.

Impianto di condizionamento: autonomo con split a parete.

Impianto di riscaldamento: autonomo con caloriferi in ghisa.

Lo stato di manutenzione generale è da considerarsi buono.



4.2 Precedenti proprietari

Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni (fino al 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.

500/1000 da ante ventennio fino al 28/05/2001

500/1000 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 F7.*) 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
per lo sola quota di 1/1 per il diritto di usufrutto.

Nota 1: ipoteca gravante anche su ulteriori immobili.

Nota 2: Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 18520 del 09/09/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)

2.4 Accessibilità del bene ai soggetti diversamente abili

Il bene oggetto della presente relazione di stima, allo stato attuale, non risulta accessibile ai diversamente abili in quanto l'appartamento è ubicato al piano primo senza ascensore. Il costo di un montascale per superare la rampa potrebbe essere di circa € 5.000,00.

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:

Nuda
proprietà per 1/1 (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 59279/38402.

frutto
per 1/1 in regime di separazione dei beni (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 59279/38402.

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 29-08-2008 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 sola quota di 1/1 per il diritto di usufrutto.

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 _____ per la sola quota di 1/1 per il diritto di usufrutto.

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 sola quota di 1/1 per il diritto di usufrutto.

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, trascritto presso Milano 2 il 26-03-2009 ai nn. 36958/6612, a favore di

Banca Popolare di Intra Spa, P.Iva 00118720036, 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 _____, per la sola quota di 1/1 per il diritto di usufrutto.

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, trascritto 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 il _____ r la sola quota di 1/1 per il diritto di usufrutto.

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, trascritto 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 sola quota di 1/1 per il diritto di usufrutto.

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, trascritto 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 _____ r la sola quota di 1/1 per il diritto di usufrutto.

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 per la sola quota di 1/1 per il diritto di usufrutto.

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 sola quota di 1/1 per il diritto di usufrutto.

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 il serramento uno dei serramenti ubicati nella sala è una finestra invece che una porta finestra come indicato nelle tavole di progetto depositate.

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).

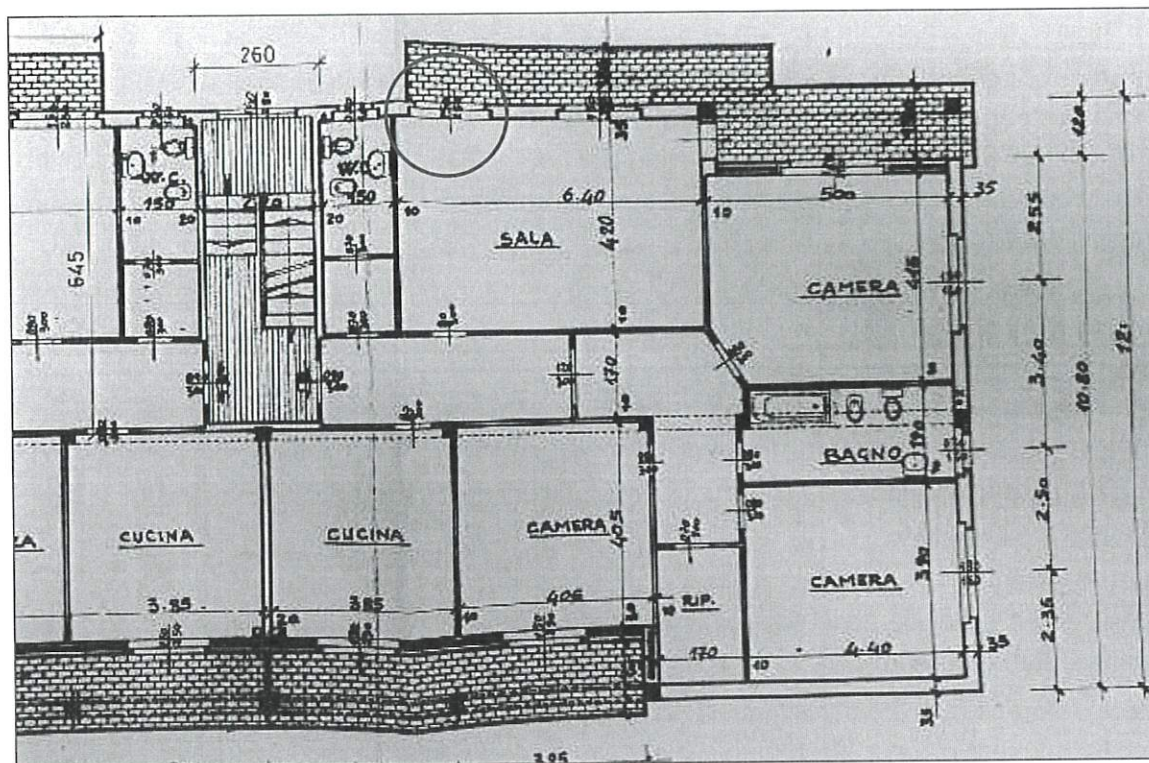


Figura 2 - Estratto tavola di progetto

Nonostante la conformità dell'immobile il perito estimatore evidenzia che l'appartamento è catastalmente identificato in via Redipuglia n. 7 e l'accesso avviene passando per il cortile identificato al mappale 700 (non pertinente all'appartamento e in capo ad altri soggetti). Successivamente è necessario entrare e attraversare un'altra unità immobiliare (identificata al foglio 12 particella 461 sub 702, ubicata al piano terra - *bene n. 2* della precedente relazione di stima del luglio 2011 già oggetto di vendita) per accedere al vano scala che conduce al piano primo dove l'unità oggetto della presente relazione di stima è ubicata.

In alternativa, un secondo accesso potrebbe avvenire dal cancello di via Mezza n. 5/7 attraversando il cortile identificato al mappale 699 (non pertinente all'appartamento e in capo ad altri soggetti). Successivamente è necessario entrare in un disimpegno aperto (senza porta) posto al piano terra (facente parte dell'unità immobiliare identificata al foglio 12 particella 461 sub 701, *bene n. 8* della precedente relazione di stima del luglio 2011 - non più oggetto della presente Procedura come da disposizioni del Giudice Esecutivo del 24/08/2021) per accedere al vano scala che conduce al piano primo dove l'unità oggetto della presente relazione di stima è ubicata.

Tale disimpegno non è autorizzato a livello comunale e non trova riscontro nelle planimetrie catastali. Per rendere tale spazio comune alle unità è quindi necessario predisporre una pratica edilizia in Sanatoria per la regolarizzazione del tramezzo realizzato e successivamente una pratica catastale DOCFA di divisione per rendere il disimpegno un bene comune non censibile. Il tutto salvo migliore approfondimento da parte degli interessati e/o dei loro tecnici.

Sia il cortile al mappale 699 che quello al mappale 700 non risultano comuni e pertinenti all'unità immobiliare oggetto di perizia e risultano di proprietà di altri soggetti (legati comunque da vincolo di parentela agli intestatari dell'immobile oggetto della presente relazione).

In entrambi i casi, sia accedendo da via Redipuglia n. 7 che da via Meazza n. 5/7, il perito estimatore evidenzia che non è presente e/o trascritta alcuna servitù di passaggio (sia per i cortili che per le unità immobiliari coinvolte) per raggiungere l'immobile (le unità immobiliari del piccolo complesso, infatti, sono a capo dello stesso nucleo familiare, anche se con intestatari differenti).

per accedere al vano scala che conduce al piano primo e, di conseguenza, all'appartamento oggetto della presente relazione di stima, è necessario passare per l'immobile identificato al foglio 12, particella 461, sub 701 ubicato al piano terra (bene n. 8 della precedente relazione di stima del luglio 2011 - non più oggetto della presente Procedura come da disposizioni del Giudice Esecutivo del 24/08/2021) oppure dall'immobile identificato al foglio 12 particella 461 sub 702 ubicato al piano terra (bene n. 2 della precedente relazione di stima del luglio 2011 già oggetto di vendita).

Il perito estimatore evidenzia che non è presente e/o trascritta servitù di passaggio per raggiungere l'immobile (le unità, infatti, sono a capo dello stesso nucleo familiare, anche se con intestatari differenti).

In fase di sopralluogo è emersa la presenza di un disimpegno al piano terra (facente parte del bene 8). Tale spazio non è autorizzato a livello comunale e non trova riscontro nelle planimetrie catastali. Per rendere tale spazio comune alle unità è quindi necessario predisporre una pratica edilizia in Sanatoria per la regolarizzazione del tramezzo realizzato e successivamente una pratica catastale DOCFA di divisione per rendere il disimpegno un bene comune non censibile.

Il tutto salvo migliore approfondimento da parte degli interessati e/o dei loro tecnici.

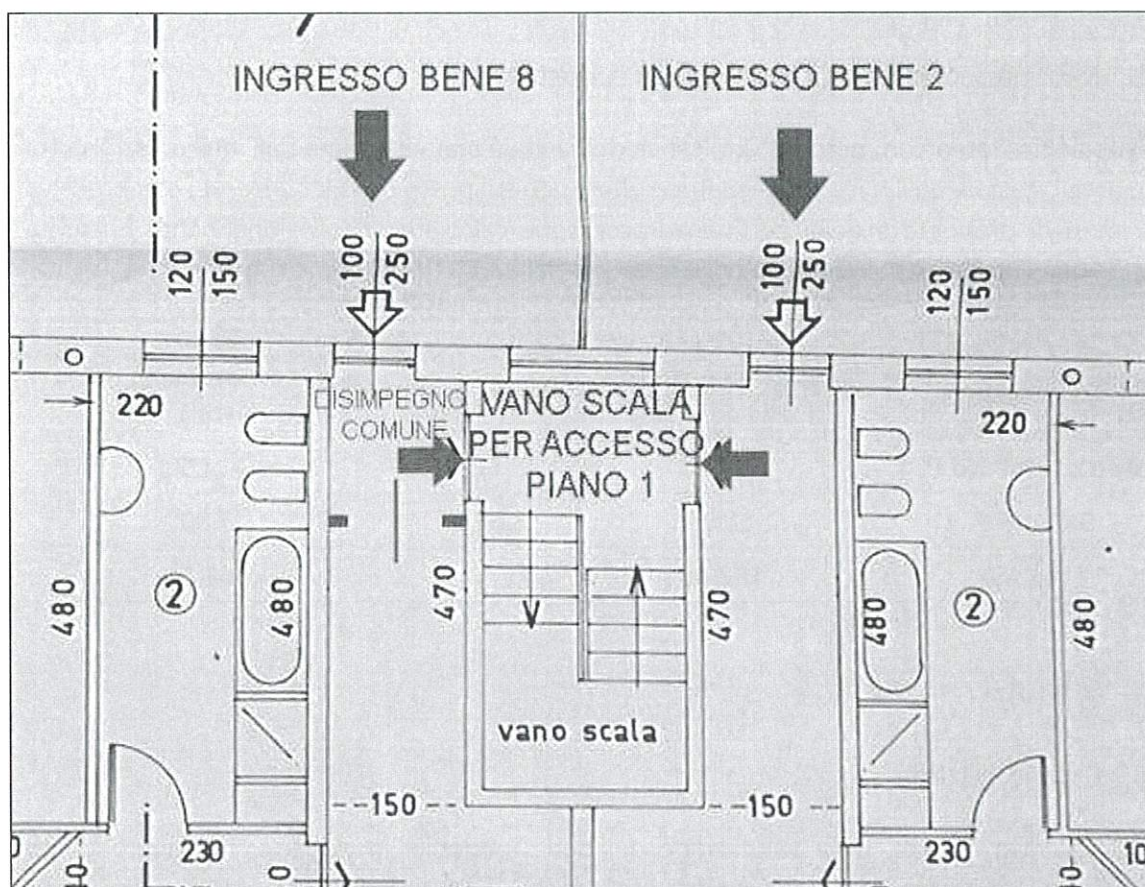


Figura 3 - schema accesso ai beni e indicazione difformità riscontrate

7.3 Conformità catastale

La planimetria catastale risulta **conforme** rispetto alle tavole di progetto depositate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Arluno e allo stato di fatto rilevato.

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:

destinazione	Superficie esterna lorda SEL (m ²)	coefficienti	sup. commerciale lorda (m ²)
Appartamento P. 1	154,00	1,00	154,00
Balconi P. 1	28,00	0,25	7,00
totale	182,00		161,00

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 "abitazioni civili" in stato conservativo Normale

Valore mercato prezzo min. 1.100 / prezzo max. 1.500 (€/m²)

Valore di locazione prezzo min. 4,00 / prezzo max. 5,40 (€/m²/mese)

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

Per la redazione della presente relazione di stima vengono presi in considerazione i valori di vendita di "abitazioni in stabili i fascia media"

valore di compravendita (minimo) 1.211,98 / (massimo) 1.400,35 (€/m²)

valore di locazione (minimo) 3,94 / (massimo) 4,61 (€ /m²/mese)

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

9.3 Valutazione Lotto 7

Considerando tutti gli elementi precedentemente descritti si ritiene possa essere considerato un dato di **prezzo medio unitario di mercato** al mq (SEL) pari a **1.500,00 €/m²**.

descrizione	sup. comm. lorda (m ²)	prezzo medio unitario di mercato (€/m ²)	valore di mercato intero (1/1)
Lotto 7	161,00	€ 1.500,00	€ 241.500,00
			€ 241.500,00

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

RELAZIONE DI STIMA ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 385/2010 - LOTTO 7

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
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 usufrutto risulta essere **€ 241.500,00 x 35% = € 84.525,00**

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.

VALORE LOTTO 7	€ 241.500,00
Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi:	-€ 12.075,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente - indicative:	-€ 2.500,00
Spese condominiali insolute riferite al biennio precedente la stima (vedi punto 6):	-€ 0,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni:	€ 229.425,00
Valore di vendita della quota 1/1 usufrutto al netto delle decurtazioni:	€ 80.298,75

Prezzo base d'asta LOTTO 7 al netto delle decurtazioni

LIBERO € 229.425,00

arrotondato: € 229.500,00

Prezzo base d'asta LOTTO 7 al netto delle decurtazioni

OCCUPATO € 183.540,00

arrotondato: € 183.500,00

Prezzo base d'asta LOTTO 7 al netto delle decurtazioni	
LIBERO - per la sola quota di 1/1 USUFRUTTO	€ 80.298,75
arrotondato:	€ 80.000,00
Prezzo base d'asta LOTTO 7 al netto delle decurtazioni	
OCCUPATO - per la sola quota di 1/1 USUFRUTTO	€ 64.239,00
arrotondato:	€ 64.000,00

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.

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 non è facilmente divisibile in due appartamenti distinti per le numerose (e dispendiose) opere edili ed impiantistiche necessarie all'espletamento della divisione.

12. CRITICITÀ DA SEGNALARE

Il perito estimatore segnala le seguenti criticità.

In particolare: L'appartamento è catastalmente identificato in via Redipuglia n. 7 e l'accesso avviene passando per il cortile identificato al mappale 700 (non pertinente all'appartamento e in capo ad altri soggetti). Successivamente è necessario entrare e attraversare un'altra unità immobiliare (identificata al foglio 12 particella 461 sub 702, ubicata al piano terra - *bene n. 2* della precedente relazione di stima del luglio 2011 già oggetto di vendita) per accedere al vano scala che conduce al piano primo dove l'unità oggetto della presente relazione di stima è ubicata.

In alternativa, un secondo accesso potrebbe avvenire dal cancello di via Mezza n. 5/7 attraversando il cortile identificato al mappale 699 (non pertinente all'appartamento e in capo ad altri soggetti). Successivamente è necessario entrare in un disimpegno aperto (senza porta) posto al piano terra (facente parte dell'unità immobiliare identificata al foglio 12 particella 461 sub 701, *bene n. 8* della precedente relazione di stima del luglio 2011 - non più oggetto della presente Procedura come da disposizioni del Giudice Esecutivo del 24/08/2021) per accedere al vano scala che conduce al piano primo dove l'unità oggetto della presente relazione di stima è ubicata.

Tale disimpegno non è autorizzato a livello comunale e non trova riscontro nelle planimetrie catastali. Per rendere tale spazio comune alle unità è quindi necessario predisporre una pratica edilizia in Sanatoria per la regolarizzazione del tramezzo realizzato e successivamente una pratica catastale DOCFA di divisione per rendere il disimpegno un bene comune non censibile. Il tutto salvo migliore approfondimento da parte degli interessati e/o dei loro tecnici.

Sia il cortile al mappale 699 che quello al mappale 700 non risultano comuni e pertinenti all'unità immobiliare oggetto di perizia e risultano di proprietà di altri soggetti (legati comunque da vincolo di parentela agli intestatari dell'immobile oggetto della presente relazione).

In entrambi i casi, sia accedendo da via Redipuglia n. 7 che da via Meazza n. 5/7, il perito estimatore evidenzia che non è presente e/o trascritta alcuna servitù di passaggio (sia per i cortili che per le unità immobiliari coinvolte) per raggiungere l'immobile (le unità immobiliari del piccolo complesso, infatti, sono a capo dello stesso nucleo familiare, anche se con intestatari differenti).

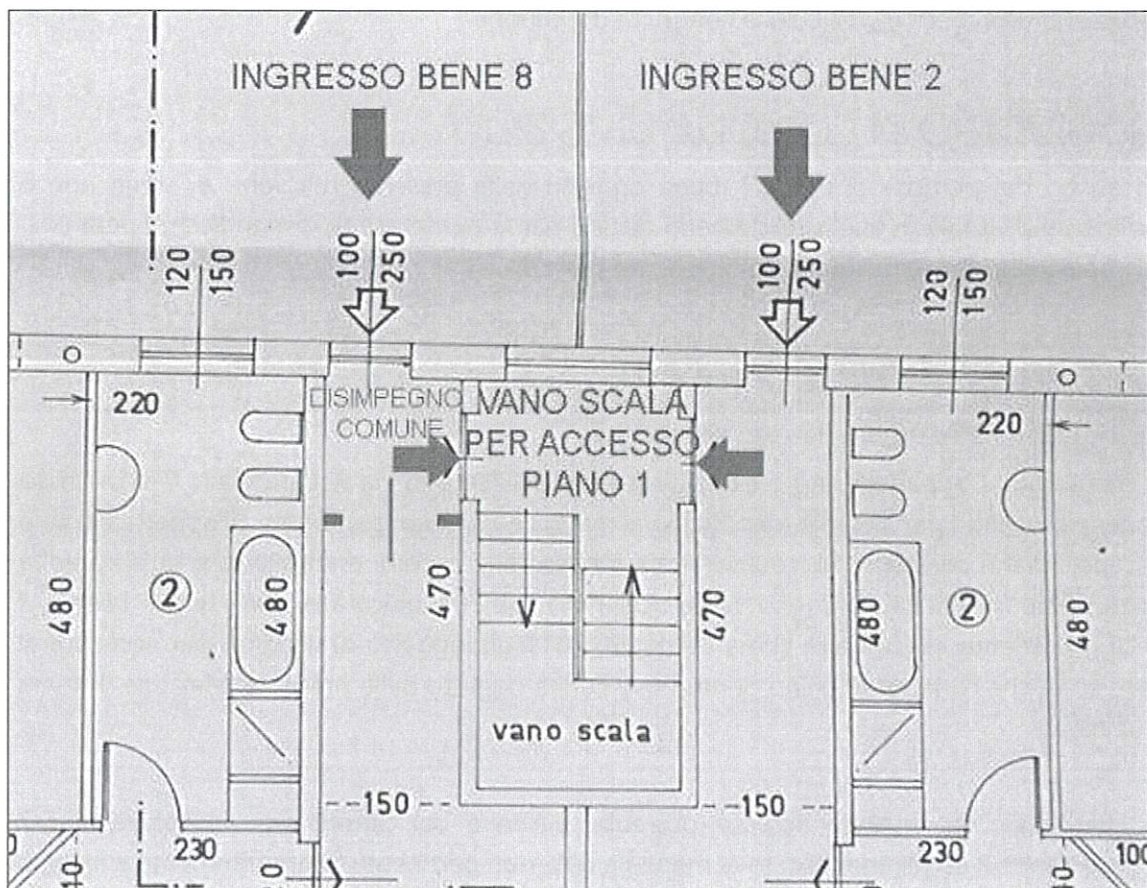


Figura 4 - schema accesso ai beni e indicazione difformità riscontrate

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.

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.

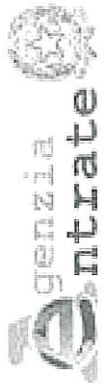
Con ossequio.

Milano li: 05/11/2021



ALLEGATI

- A7. Fotografie Lotto 7
- B7. Visura catastale storica Lotto 7
- C7. Planimetria catastale Lotto 7
- D7. Atto di provenienza Lotto 7
- E7. Assenza contratti di locazione
- F7. Ispezione ipotecaria Lotto 7
- G7. Atti di fabbrica
- H7. 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: 10.45.52 Segue

Visura n.: T105104 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di ARLUNO (Codice: A413)	
Catasto Fabbricati		Provincia di MILANO	
		Foglio: 12 Particella: 461 Sub.: 2	
INTESTATI			
1	C		*
2			(8) Usufrutto per 1/1 in regime di separazione dei beni
			(2) Nuda proprietá per 1/1

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		12	461	2			A/2	2	7,5 vani	Totale: 162 m ² Totale escluse aree scoperte*: 154 m ²	Euro 774,69	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA REDIPUGLIA n. 7/9 piano: 1 scala: U;										
Notifica		815993/2003										
Annotazioni		convenzione comune/ag. del territorio. revisione classamento										
						Partita				Mod.58		-

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune A413 - Sezione - Foglio 12 - Particella 461

Situazione dell'unità immobiliare dal 31/03/2003

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	461	2			A/2	2	7,5 vani		Euro 774,69	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/06/1974 protocollo n. 351990 in atti dal 31/03/2003 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 27127.1/1974)
Indirizzo		, VIA REDIPUGLIA n. 7/9 piano: 1 scala: U;										
Notifica		815993/2003										
Annotazioni		convenzione comune/ag. del territorio. revisione classamento										
						Partita				Mod.58		-



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/05/2021 - Ora: 10.45.52 Segue

Visura n.: T105104 Pag: 2

Visura storica per immobile

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

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		12	461	2			A/2	4	6,5 vani		Euro 923,17 L. 1.787.500
Indirizzo: , VIA REDIPUGLIA n. 7/9 piano: 1 scala: U;											
Notifica - , Partita 1283 Mod.58 -											

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

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	461	2			A/2	4	6,5 vani		L. 2.704 Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo: , VIA REDIPUGLIA n. 7/9 piano: 1 scala: U;											
Notifica - , Partita 1283 Mod.58 -											

Situazione degli intestati dal 28/05/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(2) Nuda proprietà per 1/1
2			(8) Usufrutto per 1/1 in regime di separazione dei beni
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. 38402.1/2001)			

Situazione degli intestati dal 28/05/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 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 (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 38400.2/2001)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 500/1000 fino al 28/05/2001
2			(1) Proprietà per 500/1000 fino al 28/05/2001



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/05/2021 - Ora: 10.45.52 Fine
Visura n.: T105104 Pag: 3

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/05/2021

Impianto meccanografico del 30/06/1987

DATI DERIVANTI DA

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 215



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
15

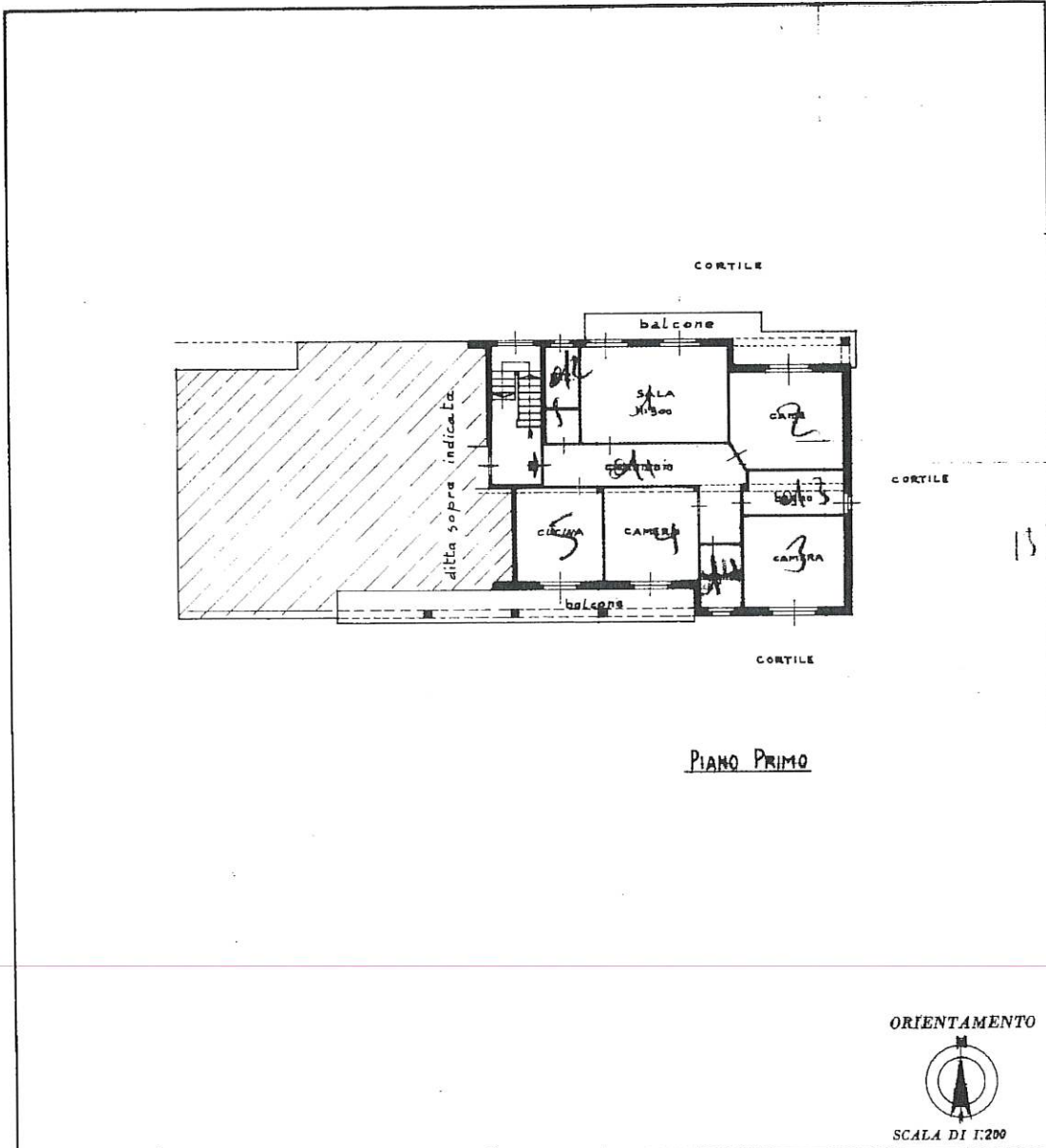
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ARLUNO Via REDIPUGLIA N.° 7-9

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

12



Compilata dal Geom. CERIANI LUIGI
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri 2510
della Provincia di MILANO

DATA 10 GIUGNO 1974

Firma: Decisori duo

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/05/2021 - Comune di ARLUNO (A413) - < Foglio: 12 - Particella: 461 - Subalterno: 2 >
VIA REDIPUGLIA n. 7/9 piano: 1 scala: U;

Ultima planimetria in atti

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

Ispezione n. T322913 del 02/11/2021

per immobile
Richiedente CZZMCD

Dati della richiesta

Immobile : Comune di ARLUNO (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 12 - Particella 461 - Subalterno 2

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 00461 Subalterno 0002

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. 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)
 4. 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

Ispezione telematica

Ispezione n. T322913 del 02/11/2021

per immobile

Richiedente CZZMCD

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)
5. 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)
6. 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)
7. ISCRIZIONE del 26/03/2009 - Registro Particolare 6612 Registro Generale 36958
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 5740 del 28/10/2008
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)
8. 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)

Ispezione telematica

Ispezione n. T322913 del 02/11/2021

per immobile

Richiedente CZZMCD

-
3. Annotazione n. 11595 del 19/09/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
 4. Annotazione n. 2159 del 01/02/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
-
9. 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)
-
10. 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)
-
11. 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:
 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)
-
12. 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)

