

Tribunale di Milano
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Banco Popolare Società Cooperativa**

contro: 

N° Gen. Rep. **1637/2015**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 20-04-2016 ore 13:15

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. FRANCESCA ROMANA BISEGNA**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001 -

Esperto alla stima: Arch. Evasio Turchi
Codice fiscale: TRCVSE49D28C986J
Studio in: Via V. Monti n. 8 - 20123 Milano
Telefono: 0246712735
Fax: 0294602818
Email: info@studioturchi.com
Pec: evasio.turchi@pct.pecopen.it

ELENCO DEGLI ALLEGATI

- 1) Comunicazione di accesso agli immobili pignorati
- 2) Certificazione contestuale di residenza e stato di famiglia
- 3) Visure catastali
- 4) Visure ed elenco sintetico delle formalità pregiudizievoli
- 5) Certificazioni energetiche
- 6) Atti notarili di provenienza
- 7) Segnalazione certificate di Inizio Attività – SCIA – Piani 4° e 5°
- 8) Comunicazione di fine lavori e certificazione di collaudo finale
- 9) Elenco delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie **su foglio separato**
- 10) Descrizione dei beni immobiliari con identificazione catastale e loro coerenze **su foglio separato**
- 11) Lettera di accompagnamento della relazione inviata all'esecutato e ricevute P.E.C.
- 12) Piantine appartamenti e n. 22 fotografie

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali: Via Gaetano Donizetti n. 20 - Milano (Milano) - 20122

Lotto: 001 – Composto dai Corpi: A-B-C-D

Corpo: A - Appartamento adibito a studio professionale (Sub. 705)

Categoria: Uffici e studi privati [A10]

Dati Catastali: foglio 392, particella 239, subalterno 705

Corpo: B - Appartamento ad uso abitativo sito al P.4° composto da due locali oltre servizi e terrazzo (Sub. 708)

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: foglio 392, particella 239, subalterno 708

Corpo: C - Appartamento ad uso abitativo sito al P.4° composto da cinque locali oltre servizi e terrazzo (Sub. 709)

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: foglio 392, particella 239, subalterno 709

Corpo: D – Lastrico solare con locale serra, terrazzo con piccola piscina e porticati-deposito al P. 5° (Sub. 710)

Categoria: Magazzini e locali di deposito [C2]

Dati Catastali: foglio 392, particella 239, subalterno 710

2. Stato di possesso dei Corpi A-B-C-D

Beni: Via Gaetano Donizetti n. 20 - Milano (Milano) - 20122

Lotto: 001 – Composto dai Corpi: A-B-C-D

Corpo: A - Appartamento adibito a studio professionale (Sub. 705)

Possesso: Occupato dal debitore per l'esercizio della sua professione

Corpo: B - Appartamento ad uso abitativo sito al P.4° composto da due locali oltre servizi e terrazzo (Sub. 708)

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: C - Appartamento ad uso abitativo sito al P.4° composto da cinque locali oltre servizi e terrazzo (Sub. 709)

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: D – Lastrico solare con locale serra, terrazzo con piccola piscina e porticati-deposito al P. 5° (Sub. 710)

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

3. Accessibilità agli immobili A-B-C-D ai soggetti diversamente abili

Beni: Via Gaetano Donizetti n. 20 - Milano (Milano) - 20122

Lotto: 001 – Composto dai Corpi A-B-C-D

Accessibilità a tutti gli immobili facenti parte dei corpi sopra descritti ai soggetti diversamente abili: SI - tramite ascensore

4. Creditori Iscritti

Beni: Via Gaetano Donizetti n. 20 - Milano (Milano) - 20122

Lotto: 001 - Corpi A-B-C-D

Corpo: A - Appartamento adibito a studio professionale (Sub. 705)

Corpo: B - Appartamento ad uso abitativo sito al P.4° composto da due locali oltre servizi e terrazzo (Sub. 708)

Corpo: C – Appartamento ad uso abitativo sito al P.4° composto da cinque locali oltre servizi e terrazzo (Sub. 709)

Corpo: D – Lastrico solare con locale serra, terrazzo con piccola piscina e porticati-deposito al P. 5° (Sub. 710)

Creditori Iscritti per tutti i corpi :

Banca Popolare di Verona - San Geminiano e San Prospero S.p.A.

Banco Popolare Società Cooperativa

5. Comproprietari

Beni: Via Gaetano Donizetti n. 20 - Milano (Milano) - 20122

Lotti: 001 – Corpi A-B-C-D

Corpo: A - Appartamento adibito a studio professionale (Sub. 705)

Corpo: B - Appartamento ad uso abitativo sito al P.4° composto da due locali oltre servizi e terrazzo (Sub. 708)

Corpo: C - Appartamento ad uso abitativo sito al P.4° composto da cinque locali oltre servizi e terrazzo (Sub. 709)

Corpo: D – Lastrico solare con locale serra, terrazzo con piccola piscina e porticati-deposito al P. 5° (Sub. 710)

Non esistono comproprietari per tutti e quattro i corpi

6. Misure Penali

Beni: Via Gaetano Donizetti n. 20 - Milano (Milano) - 20122

Lotto: 001 – Corpi A-B-C-D

Corpo: A - Appartamento adibito a studio professionale (Sub. 705)

Corpo: B - Appartamento ad uso abitativo sito al P.4° composto da due locali oltre servizi e terrazzo (Sub. 708)

Corpo: C - Appartamento ad uso abitativo sito al P.4° composto da cinque locali oltre servizi e terrazzo (Sub. 709)

Corpo: D – Lastrico solare con locale serra, terrazzo con piccola piscina e porticati-deposito al P. 5° (Sub. 710)

Per tutti e quattro i corpi NON ESISTONO misure penali

7. Continuità delle trascrizioni

Beni: Via Gaetano Donizetti n. 20 - Milano (Milano) - 20122

Lotto: 001 – Corpi A-B-C-D

Corpo: A - Appartamento adibito a studio professionale (Sub. 705)

Corpo: B - Appartamento ad uso abitativo sito al P.4° composto da due locali oltre servizi e terrazzo (Sub. 708)

Corpo: C - Appartamento ad uso abitativo sito al P.4° composto da cinque locali oltre servizi e terrazzo (Sub. 709)

Corpo: D – Lastrico solare con locale serra, terrazzo con piccola piscina e porticati-deposito al P. 5° (Sub. 710)

Continuità delle trascrizioni per tutti e quattro i corpi: SI

8. Prezzo

Beni: Via Gaetano Donizetti n. 20 - Milano (Milano) - 20122

Lotto: 001 – Corpi A-B-C-D

Corpo A – Appartamento adibito a studio professionale (Sub. 705)

Prezzo da libero: € 2.399.605,00

Prezzo da occupato: € 2.039.664,00

Corpo B – Appartamento ad uso abitativo sito al P.4° composto da due locali oltre servizi e terrazzo (Sub. 708)

Prezzo da libero: € 362.045,00
Prezzo da occupato € 307.738,00

Corpo C – Appartamento ad uso abitativo sito al P.4° composto da cinque locali oltre servizi e terrazzo (Sub. 709)

Prezzo da libero € 1.989.490,00
Prezzo da occupato € 1.691.067,00

Corpo D – Lastrico solare con locale serra, terrazzo con piccola piscina e porticati-deposito al P.5° (Sub. 710) di competenza del Corpo C (Sub. 709)

Prezzo da libero € 9.794,00
Prezzo da occupato € 8.325,00

Beni in Milano (Milano)
Località/Frazione
Via Gaetano Donizetti n. 20

Lotto: 001 – Composto dai Corpi: A-B-C-D

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpi:

A - Appartamento adibito a studio professionale (Sub. 705)
Uffici e studi privati [A10] sito in Via Gaetano Donizetti n. 20

B - Appartamento ad uso abitativo sito al P.4° composto da due locali oltre servizi e terrazzo (Sub. 708)
Abitazione di tipo civile [A2] sito in Via Gaetano Donizetti n. 20

C – Appartamento ad uso abitativo sito al P.4° composto da cinque locali oltre servizi e terrazzo (Sub. 709)
Abitazione di tipo civile (A2) sito in Via Gaetano Donizetti n. 20

D – Lastrico solare con locale serra, terrazzo con piccola piscina e porticati-deposito al P.5° (Sub. 710)
Magazzini e locali di deposito (C2) sito in Via Gaetano Donizetti n. 20

Quota e fidejussione dei corpi sopra elencati:

100/100 di [redacted] piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted] - Residenza: Milano - Via Donizetti n. 20 - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: In separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

(ALL. N. 2 - Certificato contestuale di residenza e stato di famiglia)

Identificati al Catasto Fabbricati:

[redacted]

Identificati:

Corpo A

Al foglio 392, particella 239, subalterno 705, indirizzo Via G. Donizetti n. 20, piano 3°, Comune Milano, categoria A/10, classe 4, consistenza Vani 12,5, superficie mq. 328,00, rendita catastale = € 10.651,92

Confini dell'appartamento (Sub. 705)

- A Nord - Cortile comune
- A Est - Cortile comune
- A Sud - Cortile comune e proprietà di terzi
- A Ovest - Via G. Donizetti

Corpo B

Al foglio 392, particella 239, subalterno 708, indirizzo Via G. Donizetti n. 20, piano 4°, Comune Milano, categoria A/2, classe 4, consistenza Vani 4, superficie mq. 92, rendita Euro 1.115,55

Confini dell'appartamento (Sub. 708)

- A Nord - Cortile comune
- A Est - Cortile comune
- A Sud - Cortile comune
- A Ovest - Parti comuni ed appartamento Sub. 709

Corpo C

Al foglio 392, particella 239, subalterno 709, indirizzo Via G. Donizetti n. 20, piano 4°, Comune Milano, categoria A/2, classe 4, consistenza Vani 8,5, superficie mq. 182, rendita Euro 2.370,54

Confini dell'appartamento (Sub. 709)

- A Nord - Cortile comune
- A Est - Cortile comune ed appartamento Sub. 708
- A Sud - Proprietà di terzi
- A Ovest - Via G. Donizetti

Corpo D

Al foglio 392, particella 239, subalterno 710, indirizzo Via G. Donizetti n. 20, piano 5°, Comune Milano, categoria C/2, classe 9, consistenza mq. 170, superficie mq. 194, rendita Euro 1.106,25

Confini del lastrico solare (Sub. 710)

- A Nord - Cortile comune
- A Est - Cortile comune
- A Sud - Proprietà di terzi
- A Ovest - Via G. Donizetti

Note sulla conformità catastale: SI DICHIARA LA CONFORMITA' CATASTALE PER TUTTE LE QUATTRO UNITA' IMMOBILIARI.

(ALL. N. 3 - Visure e schede catastali)

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Il lotto è composto da quattro corpi così divisi:

Corpo A (Sub. 705) - Appartamento adibito a studio professionale sito al P. 3°, con ascensore, composto da dieci locali oltre servizi.

Corpo B (Sub. 708) - Appartamento ad uso abitativo sito al P. 4°, con ascensore, composto da due locali oltre servizi e terrazzo.

Corpo C (Sub. 709) - Appartamento ad uso abitativo sito al P. 4°, con ascensore, composto da cinque locali oltre servizi e terrazzo.

Corpo D (Sub. 710) - Lastrico solare con locale serra, terrazzo con piccola piscina e porticati-deposito sito al P. 5°

Caratteristiche zona: in centro storico di pregio

Area urbanistica: residenziale ed uffici a traffico scorrevole con parcheggi riservati ai residenti e non.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondarie

Principali collegamenti pubblici: La zona è servita da autobus n. 12 -54 -61, da linee tranviarie e da MM1 (rossa) con fermata P.zza San Babila

Servizi offerti dalla zona: La zona è servita da negozi e supermercati, asili nido, liceo classico, scuole comunali, Università di Scienze Motorie.

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A - Appartamento adibito a studio professionale (Sub. 705)

Uffici e studi privati [A10] sito in Milano (Milano),
Occupato dal debitore per l'esercizio della sua professione

Identificativo corpo: B - Appartamento ad uso abitativo sito al P.4° composto da due locali oltre servizi e terrazzo (Sub. 708)

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Milano (Milano),
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: C - Appartamento ad uso abitativo sito al P.4° composto da cinque locali oltre servizi e terrazzo (Sub. 709)

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Milano (Milano),
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: D - Lastrico solare con locale serra, terrazzo con piccola piscina e porticati-deposito al P. 5° (Sub. 710)

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Milano (Milano),
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva a favore della Banca Popolare di Verona - San Geminiano e San Prospero S.p.A. contro il [REDACTED] derivante da Ipoteca volontaria - Importo ipoteca: € 5.250.000,00 - Importo capitale: € 3.500.000,00 - a rogito della D.ssa Monica Zara - Notaio in Milano stipulato in data 19/02/2008 al nn. 40160/9693 - Iscritta presso l'Agenzia delle Entrate - Milano 1 in data 27/02/2008 al nn. 12198/2456 relativa al Corpo: A - Appartamento adibito a studio professionale

- Ipoteca volontaria attiva a favore della Banca Popolare di Verona - San Geminiano e San Prospero S.p.A. contro il [REDACTED] derivante da Ipoteca volontaria - Importo ipoteca: € 2.250.000,00 - Importo capitale: € 1.500.000,00 - a rogito della D.ssa Monica Zara - Notaio in Milano stipulato in data 01/09/2009 al nn. 42720/10867 - Iscritta presso l'Agenzia delle Entrate - Milano 1 in data 04/09/2009 al nn. 51741/10027 relativa al corpo: A - Appartamento adibito a studio professionale

- Ipoteca volontaria attiva a favore della Banca Popolare di Verona - San Geminiano e San Prospero S.p.A. contro il [REDACTED] derivante da: Ipoteca volontaria - Importo ipoteca: € 1.500.000,00 - Importo capitale: € 1.000.000,00 a rogito della D.ssa Monica Zara - Notaio in Milano stipulato in data 15/09/2010 al nn. 44268/11617- Iscritta presso Agenzia delle Entrate - Milano 1 in data 27/09/2010 al nn. 57185/12045

relativa ai corpi:

A - Appartamento adibito a studio professionale (Sub. 705)

B - Appartamento ad uso abitativo sito al P.4° composto da due locali oltre servizi e terrazzo (Sub. 708)

C - Appartamento ad uso abitativo sito al P.4° composto da cinque locali oltre servizi e terrazzo (Sub. 709)

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore del Banco Popolare Società Cooperativa contro il [REDACTED] [REDACTED] derivante da Verbale di pignoramento a rogito di Ufficiale Giudiziario Corte Appello di Milano stipulato in data 19/06/2015 ai nn. 29707 e trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Milano 1 in data 08/07/2015 ai nn. 37492/26372 relativo ai corpi:

A - Appartamento adibito a studio professionale (Sub. 705)

B - Appartamento ad uso abitativo sito al P.4° composto da due locali oltre servizi e terrazzo (Sub. 708)

C - Appartamento ad uso abitativo sito al P.4° composto da cinque locali oltre servizi e terrazzo (Sub. 709)

D - Lastrico solare con locale serra, terrazzo con piccola piscina e porticati-deposito al P. 5° (Sub. 710)

(ALL. N. 4 – Visure ed elenco sintetico delle formalità pregiudizievoli)

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale

L'amministrazione delle spese è gestita direttamente dai proprietari della palazzina.

Identificativo corpo: A - Appartamento adibito a studio professionale (Sub. 705)

Uffici e studi privati [A10] sito in Milano (Milano)

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI tramite ascensore

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: KWh/mqa 15,06

Identificativo corpo: B - Appartamento ad uso abitativo sito al P.4° composto da due locali oltre servizi e terrazzo (Sub. 708 – ex sub. 706 per variazione catastale)

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Milano (Milano)

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI tramite ascensore

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: KWh/mqa 94,92

Identificativo corpo: C - Appartamento ad uso abitativo sito al P.4° composto da cinque locali oltre servizi e terrazzo (Sub. 709 – ex sub. 707 per variazione catastale)
Abitazione di tipo civile [A2] sito in Milano (Milano)
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Si tramite ascensore
Attestazione Prestazione Energetica: Presente
Indice di prestazione energetica: kWh/mq 87,84

Identificativo corpo: D – Lastrico solare con locale serra, terrazzo con piccola piscina e porticati-deposito al P. 5° (Sub. 710)
Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Milano (Milano)
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Si tramite ascensore

(ALL. N. 5 – Certificazioni energetiche)

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Proprietario:

Nel ventennio la proprietà degli immobili era del [REDACTED] che aveva acquisito con:

- Atto Pubblico di vendita stipulato in data 15/01/1976 a firma della D.ssa Adele Ricevuti - Notaio in Sesto San Giovanni - Rep. n. 24516/2389 - registrato a Monza il 20/01/1976 al n. 540 - Vol. 11 - Mod. F.
- Atto di divisione a firma della D.ssa Adele Ricevuti - Notaio in Sesto San Giovanni - stipulato in data 18/05/1977 - Rep. n. 33104/3686 - registrato a Milano - Atti Pubblici il 03/06/1977 al n. 05027 - Serie N.

(ALL. N. 6 – Atti notarili di provenienza)

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: Segnalazione certificata di inizio attività in materia edilizia, ai sensi Art. 19 - Legge n. 241/90 [REDACTED]

Intestazione [REDACTED]

Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Per lavori: Demolizione parte di tettoia, realizzazione di nuova serra e di un nuovo balcone al P.5° ed aperture di nuove finestre bagni appartamenti al P.4°

Oggetto: Manutenzione straordinaria

Presentazione in data 09/11/2012 al n. di prot. PG 721517/2012 -

NOTE: Comunicazione di fine lavori presentata in data 30/01/2014 - Prot. n. MI0045297/2014.

(ALL. N. 7 – Segnalazione certificate di inizio attività' – SCIA)

(ALL. N. 8 – Comunicazione di fine lavori e certificazione di collaudo finale)

Conformità edilizia:**7.1****Uffici e studi privati [A10] – SUB. 705 – P.3°****Note sulla conformità edilizia:**

AVENDO, A SUO TEMPO, EFFETTUATO LA RICHIESTA DI VISURA DEGLI ATTI DI FABBRICA, E NON AVENDO, A TUTT'OGGI, RICEVUTO L'AVVISO PER L'ACCESSO AGLI ATTI DA PARTE DELL'UFFICIO TECNICO DEL COMUNE DI MILANO NON E' POSSIBILE DICHIARARE LA CONFORMITA' O MENO DI TUTTI E QUATTRO I CORPI.

Note sulla conformità edilizia dei tre immobili sotto indicati:**Abitazione di tipo civile [A2] – SUB. 708 – P.4°****Abitazione di tipo civile (A2) – SUB. 709 – P.4°****Magazzini e locali deposito (C2) – Lastrico solare – SUB. 710 – P.5°**

Avendo ricevuto dall'esecutato copia della documentazione tecnica presentata al Comune di Milano (SCIA DEL 09/11/2012) **SI DICHIARA CHE LA SITUAZIONE ATTUALE DEGLI IMOBILI E' CONFORME ALLA SCIA.**

Sarà premura dello scrivente completare la pratica integrando, appena possibile, dopo l'accesso agli atti presso L'Ufficio Tecnico del Comune di Milano, la documentazione mancante.

Conformità urbanistica:**7.2****Uffici e studi privati [A10] – SUB. 705**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste patruzioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:**SI DICHIARA LA CONFORMITA' URBANISTICA****Abitazione di tipo civile [A2] – SUB. 708**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste patruzioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:**SI DICHIARA LA CONFORMITA' URBANISTICA****Abitazione di tipo civile [A2] – SUB. 709**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste patruzioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:**SI DICHIARA LA CONFORMITA' URBANISTICA****Magazzini e locali di deposito [C2] – Lastrico solare – SUB. 710**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste patruzioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

SI DICHIARA LA CONFORMITA' URBANISTICA

Descrizione: Uffici e studi privati [A10] di cui al punto A - Appartamento adibito a studio professionale SUB. 705

L'appartamento adibito a studio privato professionale è posto al P. 3° della palazzina, con ascensore, ed è composto da dieci locali oltre servizi e terrazzi, con un'altezza interna di mt. 3,20.

La palazzina nella quale è ubicato l'appartamento in oggetto è costituita da n. 6 piani fuori terra con ascensore.

E' presente la portineria e l'ascensore.

L'intero fabbricato è stato costruito prima del 1° Settembre 1967 (ANTE 1930)

1. Quota e tipologia del diritto

100/100 di -

Cod. Fiscale*

- r }
- Residenza: Milano - G. Donizetti n. 20 - Stato Civile: Coniugato - Regime

Patrimoniale: In separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq 377,00

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile:

I prospetti della palazzina sono intonacati al civile e tinteggiati con zoccolatura in pietra naturale.

La pavimentazione dell'androne e dell'area cortilizia è del tipo in mosaico con tasselli di pietra vari.

La pareti interne dell'androne sono intonacate al civile, tinteggiate e con lavorazioni in stucco.

Sempre nell'androne sono presenti cancellate in ferro battuto lavorato.

Le scale interne sono in pietra naturale.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Balconi

materiale: terrazzi e balconi con pavimentazione del tipo in marmo palladiana condizioni: buone

Copertura

tipologia: soletta piana a terrazzo materiale: c.a. misto-laterizio condizioni: buone

Fondazioni

tipologia: travi continue rovesce e plinti isolati materiale: c.a. condizioni: buone

Scale	tipologia: a rampe parallele materiale: pietra naturale ubicazione: interna servoscala: assente condizioni: buone
Solai	tipologia: solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: muratura in mattoni pieni e pilastri in c.a. condizioni: buone
Travi	materiale: c.a. condizioni: buone
<u>Componenti edilizie e costruttive:</u>	
Cancello	tipologia: Cancelli androne ad anta singola e doppia materiale: ferro battuto lavorato e verniciato apertura: manuale condizioni: buone
Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: ferro con doppio vetro protezione: persiane a scomparsa e tapparelle materiale protezione: legno condizioni: buone
Infissi interni	tipologia: in legno a battente materiale: legno massello condizioni: buone
Manto di copertura	materiale: soletta piana coibentazione: guaina bituminosa con sovrastante pavimentazione condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: muratura in mattoni pieni e pilastri in c.a. coibentazione: inesistente rivestimento: intonaco al civile tinteggiato condizioni: buone
Pavim. Esterna	materiale: tipo mosaico con tasselli in pietre varie condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: in parte ceramica, in parte moquette ed in parte parquette condizioni: buone
Plafoni	materiale: in parte intonacati al civile ed in parte rivestiti in legno condizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno massello accessori: senza maniglione antipanico condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: bagni materiale: piastrelle di ceramica condizioni: buone
Scale	posizione: interna a rampe parallele rivestimento: pietra naturale condizioni: buone

Condizionamento e climatizzazione:

Non esiste impianto di condizionamento o climatizzazione
Non Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive.

Impianto antincendio:

Esistenza impianto antincendio.
Non esiste certificato prevenzione incendi.

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi.

Carri ponte non presenti.

Scarichi:

Non esistono scarichi potenzialmente pericolosi.

Descrizione: Abitazione di tipo civile [A2] di cui al punto B - Appartamento ad uso abitativo sito al P.4° composto da due locali oltre servizi e terrazzo – SUB. 708

L'appartamento è sito al P. 4° della palazzina precedentemente descritta (Corpo A) ed è composto da due locali oltre servizi e terrazzo e servito da ascensore.
L'altezza interna dei locali è di mt. 2,40, altezza insufficiente per la permanenza continua di persone.

1. Quota e tipologia del diritto

100/100 di Piena proprietà

Superficie complessiva di circa mq 103,00

Condizioni generali dell'immobile: (Vedi Punto A)

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Balconi materiale: terrazzi con pavimentazione in palladiana condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: serramento in legno con doppio vetro a battente a doppia anta materiale: legno con vetro doppio protezione: persiane a scomparsa e tapparelle materiale protezione: legno condizioni: buone
Infissi interni	tipologia: in legno a battente materiale: legno massello condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: in parte ceramica ed in parte moquette condizioni: buone
Plafoni	materiale: intonacati al civile condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: bagno materiale: piastrelle di ceramica condizioni: buone

Impianti:

Antenna collettiva	tipologia: rettilinea condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Antifurto	tipologia: a contatti perimetrali condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Ascensore	tipologia: a fune condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Citofonico	tipologia: video condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Gas	tipologia: sottotraccia con tubazioni rivestite alimentazione: metano rete di distribuzione: tubi in rame rivestiti condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative

Condizionamento e climatizzazione:

Non esiste impianto di condizionamento o climatizzazione
Non Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive

Impianto antincendio:

Esistenza impianto antincendio.
Non esiste certificato prevenzione incendi.

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi.

Carri ponte non presenti.

Scarichi:

Non esistono scarichi potenzialmente pericolosi.

Descrizione: Abitazione di tipo civile [A2] di cui al punto C - Appartamento ad uso abitativo sito al P.4° composto da cinque locali oltre servizi e terrazzo – SUB. 709

L'appartamento è posto al P. 4° della palazzina precedentemente descritta nel Corpo A ed è composto da cinque locali oltre servizi, terrazzo, ascensore e lastrico solare di pertinenza al P. 5° (Sub. 710) con relativi accessori.
L'altezza interna dei locali è di mt. 3,00.

1. Quota e  **Piena proprietà**
100/100 d

Superficie complessiva di circa mq 283,00

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Vedi Corpo A

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Balconi

materiale: terrazzi con pavimentazione in palladiana condizioni:
buone

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: serramento in legno con doppio vetro a battente a doppia anta materiale: legno con vetro doppio protezione: persiane a scomparsa e tapparelle materiale protezione: legno condizioni: buone
Infissi interni	tipologia: in legno a battente materiale: legno massello condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: in parte ceramica ed in parte parquet condizioni: buone
Plafoni	materiale: intonacati al civile condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: bagni e cucina materiale: piastrelle di ceramica condizioni: buone

Impianti:

Antenna collettiva	tipologia: rettilinea condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Antifurto	tipologia: a contatti perimetrali condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Ascensore	tipologia: a fune condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Citofonico	tipologia: video condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative

Impianto antincendio:
Esistenza impianto antincendio.
Non esiste certificato prevenzione incendi.

Ascensori montacarichi e carri ponte:
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi.

Carri ponte non presenti.

Scarichi:
Non esistono scarichi potenzialmente pericolosi.

Descrizione: Magazzini e locali di deposito [C2] di cui al punto D - Locale serra, terrazzo con piccola piscina e porticati-deposito al P. 5° - SUB. 710 di competenza del Corpo C – SUB. 709

Il P.5° è costituito da una serra in materiale plastico trasparente, da porticati con struttura in ferro e da una piccola piscina in muratura.

1. Quota e tipologia del diritto

100/100 di piena proprietà

Superficie complessiva di circa mq 187,00

Stato di manutenzione generale: buono

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Serra (Sub. 710)	sup lorda di pavimento	82,00	1,00	82,00
Porticati (Sub. 710)	sup lorda di pavimento	90,00	1,00	90,00
Piccola piscine (Sub. 710)	sup lorda di pavimento	15,00	1,00	15,00
		187,00		187,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1 Criterio di stima:**

Si è tenuto conto dell'ubicazione in centro storico, dell'epoca di costruzione del fabbricato condominiale e dei prezzi praticati in luoghi per immobili consimili.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Milano;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1;

Ufficio tecnico di Comune di Milano;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare

OMI-Agenzia delle Entrate e TEMA - Borsa Immobiliare di Milano;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.)

Corpo A

Valore minimo = Euro 6.700,00

Valore massimo = Euro 9.100,00

Corpi B e C

Valore minimo = Euro 7.400,00

Valore Massimo = Euro 8.800,00

8.3 Valutazione corpi:**A - Appartamento adibito a studio professionale – SUB. 705 – P.3°****Uffici e studi privati [A10]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Appartamento ad uso studio professionale	377,00	€ 6.700,00	€ 2.525.900,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 2.525.900,00
Valore corpo			€ 2.525.900,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 2.525.900,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 2.525.900,00

B - Appartamento ad uso abitativo sito al P.4° composto da due locali oltre servizi e terrazzo – SUB. 708 – P.4° - (Altezza mt. 2,40)**Abitazione di tipo civile [A2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Appartamento ad uso residenziale - Sub.708	103,00	€ 3.700,00	€ 381.100,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 381.100,00
Valore corpo			€ 381.100,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 381.100,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 381.100,00

C - Appartamento ad uso abitativo sito al P.4° composto da cinque locali oltre servizi e terrazzo**- SUB. 709 - P.4°****Abitazione di tipo civile [A2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
App.to ad uso res.le (Sub.709)	283,00	€ 7.400,00	€ 2.094.200,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 2.094.200,00
Valore corpo	€ 2.094.200,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 2.094.200,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 2.094.200,00

D - Lastrico solare con locale serra, terrazzo con piccola piscina e porticati-deposito al P.5° -**SUB. 710****Magazzini e locali di deposito [C2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Serra	82,00	€ 22,00	€ 1.804,00
Porticati	90,00	€ 52,00	€ 4.680,00
Piccola piscina	15,00	€ 255,00	€ 3.825,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 10.309,00
Valore corpo	€ 10.309,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 10.309,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 10.309,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Appartamento adibito a studio professionale	Uffici e studi privati [A10]	377,00	€ 2.525.900,00	€ 2.525.900,00
B - Appartamento ad uso abitativo sito al P.4° composto da due locali oltre servizi e terrazzo	Abitazione di tipo civile [A2]	103,00	€ 381.100,00	€ 381.100,00
C - Appartamento ad uso abitativo sito al P.4° composto da cinque locali oltre servizi e terrazzo	Abitazione di tipo civile [A2]	283,00	€ 2.094.200,00	€ 2.094.200,00
D - Locale serra, terrazzo con piccola piscina e porticati-deposito al P. 5°	Magazzini e locali di deposito [C2]	187,00	€ 10.309,00	€ 10.309,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 5%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.5%)	€ 250.576,00
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolite nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00
per cancellazione di n. 3 ipoteche volontarie	€ -105,00
per cancellazione di n.1 pignoramento	€ -294,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 4.760.534,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 4.046.454,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 4.760.534,00

Data di generazione:
10-04-2016

L'Esperto alla stima
Arch. Evasio Turchi

TRIBUNALE DI MILANO

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

Promossa da: **Banca Popolare Società Cooperativa**

Contro: 

N° GEN. REP. 1637/2015

Giudice dell'Esecuzione: **D.SSA FRANCESCA ROMANA
BISEGNA**

**RELAZIONE ESPLICATIVA ALLA VALUTAZIONE
PERITALE DELLA PROCEDURA ESECUTIVA
IMMOBILIARE - R.G.E. N. 1637/2015**

G.E. D. 

DEBITORE: SIG. 

A seguito dell'istanza di riduzione del pignoramento del Sig. avv. Nunzia Corini, rappresentante e difensore del Sig. [REDACTED] nella quale vengono richiamate due valutazioni relative agli immobili oggetto della procedura esecutiva.

1) **Valutazione eseguita dall'Ing. Ferrano per conto della Banca Popolare**

[REDACTED] febbraio 2014 per un finanziamento richiesto dal Sig. [REDACTED] relativa alle quattro unità immobiliari pignorate:

Fg. 392 – mapp. 239 – Sub. 705 – P. 3° - Uffici – Cat. A/10

Fg. 392 – mapp. 239 – Sub. 708 – P. 4° - Appartamento – Cat. A/2

Fg. 392 – mapp. 239 – Sub. 709 – P. 4° - Appartamento – Cat. A/2

Fg. 392 – mapp. 239 – Sub. 710 – P. 5° - Terrazzo di copertura – Cat. C/2

2) **Valutazione sommaria A CORPO E NON A MISURA** eseguita dal Sig.

Santangelo in data 18 Aprile 2016 sull'intero stabile di Via Donizetti n. 20 in Milano, valutazione molto lontana dai prezzi di mercato pur tenendo conto dello stato in cui si trovano gli immobili in oggetto.

Inoltre, nella sua valutazione, comprende anche unità immobiliari che non fanno parte del procedimento in oggetto.

Non è da sottovalutare il fatto che, per la professione svolta dal Sig. Santangelo, più alta è la valutazione e maggiore è la mediazione.

PREMESSO CHE

La classe catastale risultante dalle visure è stata assegnata dal Catasto Fabbricati ed è un parametro che identifica il grado di produttività nelle unità immobiliari appartenenti alle Categorie A,B,C e viene indicata con U (Unica) in assenza di una ripartizione in classi della categoria, in quanto la redditività è omogenea all'interno del Comune o della zona censuaria, ovvero con i numeri da I a X al crescere della redditività; alla classe di minor reddito viene attribuito il n. I alla classe di maggior reddito il numero più alto.

La classe, nell'ambito della stessa categoria, distingue il diverso pregio degli immobili dipendente dalle loro caratteristiche (intrinseche, estrinseche e contestuali), determinando il livello di reddito ordinario derivante.

Nel nostro caso le visure catastali riportano una Classe 4 , sia per gli uffici al P.3° che per i due appartamenti al P.4°.

La stessa classe si trova comunemente anche in diversi appartamenti recenti e costruiti dopo il 1° Settembre 1967 con la stessa Categoria Catastale A/2.

Agli immobili di pregio viene assegnata la Categoria A/1; gli appartamenti in esame hanno una Categoria A/2.

Si provvede ad allegare la certificazione rilasciata dalla Soprintendenza dei Beni Architettonici e Paesaggistici di Milano dalla quale risulta che l'edificio, e di conseguenza gli immobili in questione, non è vincolato.

Confronto in merito alla valutazione eseguita dall'Ing. Ferraro per conto della Banca Popolare

Il Perito definisce **antica costruzione** l'Edificio in esame.

L'edificio è stato costruito nell'anno 1906 come risulta dalle visure effettuate presso il Comune di Milano, come da allegati.

VALORI DETERMINATI DALLA PERIZIA DELL'ING. FERRARO

Superfici

<u>Fg. 392 – mapp. 239 – Sub. 705 – Uffici al P.3°</u>		
Superficie comprensiva delle quote dei terrazzi e dei balconi	= mq.	351,60
<u>Fg. 392 – mapp. 239 – Sub. 708 – Appartamento al P.4°</u>		
Superficie comprensiva delle quote dei terrazzi e dei balconi	= mq.	99,63
<u>Fg. 392 – mapp. 239 – Sub. 708 – Appartamento al p.4°</u>		
Superficie comprensiva delle quote dei terrazzi e dei balconi	= mq.	200,95
<u>Fg. 392 – mapp. 239 – Sub. 710 – Terrazzo di copertura con deposito e tettoie al P.5°</u>		
Superficie	= mq.	92,80

Calcolo dei valori

<u>Fg. 392 – mapp. 239 – Sub. 705 – Uffici al P.3°</u>		
Mq. 351,60 x Euro 10.454,55	= €	3.676.000,00
<u>Fg. 392 – mapp. 239 – Sub. 708 – Appartamento al P.4°</u>		
Mq. 99,63 x Euro 9.387,41	= €	935.000,00
<u>Fg. 392 – mapp. 239 – Sub. 709 – Appartamento al P.4°</u>		
Mq. 200,95 x Euro 10.430,46	= €	2.096.000,00
<u>Fg. 392 – mapp. 239 – Sub. 710 – Terrazzo di copertura con deposito e tettoia al P.5°</u>		
Mq. 92,80 x Euro 9.090,91	= €	844.000,00
Totale:	= €	7.551.000,00

CALCOLO DEI VALORI ARCH. TURCHI

<u>Fg. 392 – mapp. 239 – Sub. 705 – Uffici al P.3°</u>	
Mq. 377,00 x Euro 6.700,00	= € 2.525.900,00
<u>Fg. 392 – mapp. 239 – Sub. 708 – Appartamento al P.4°</u>	
<u>un'altezza interna di mt. 2,40</u>	
Mq. 103,00 x Euro 3.700,00	= € 381.100,00
<u>Fg. 392 – mapp. 239 – Sub. 709 – Appartamento al P.4°</u>	
Mq. 200,00 x Euro 7.400,00	= € 1.480.000,00
<u>Fg. 392 – mapp. 239 – Sub. 710 – Terrazzo di copertura</u>	
<u>(lastrico solare) al P.5°</u>	
Mq. 83,00 x Euro 7.400,00	= € 614.200,00
- Serra + porticati + piccola piscina	= € 10.309,00
	<hr/>
Totale:.....	= € 5.011.509,00
	<hr/> <hr/>

Con la presente lo scrivente conferma quanto già affermato nella relazione.

Inoltre, avendo ottenuto l'autorizzazione, da parte dal Comune di Milano, di poter accedere alle visure in data 13 c.m.a., integra la stessa, con la documentazione allegata relativa alla Licenza di costruzione dell'edificio, confermando la sua conformità edilizia, ed allegando anche il Certificato di Occupazione (Abitabilità) dello stesso.

Rimanendo a disposizione per qualsiasi altro chiarimento in merito.

L'ESPERTO
Arch. Evasio Turchi

N. 504/P. P. 018
Tassa Edilizia

ATTI DEL COMUNE DI MILANO

N. 504/P. PROT. GENERALE
N. 3123 RUPARTO IX } 1905
N. _____ UFFICIO TECNICO

OGGETTO:

Il Sig. Carlo Cressini
col Direttore dello opere: { Ing. Carozzi
Arch. _____
e coll'esecutore: { Capom. Battolini
Tecnico _____

chiede licenza

per la costruzione di _____
casa in _____
Via Darvignani N. _____

6-6-05
Il Dirett. e regolatore
[Signature]



COMMISSIONE IGIENICO-EDILIZIA

Seduta del 7 giugno 1905

Nulla osta nei rapporti del decoro
e dell'igiene, a condizione che la
balconata nella parte visibile del edificio
venga modificata nell'intento di miglior
comunicazione col terreno della strada
alla forma _____
1103-201-12, R. Reg. 100-210

Li 27 giugno 1905

All'Uff. Tecnico perché, esse sulla essi nei rapporti di:
1. piano regolatore;
2. uso di rispetto del Cimiteri o di altre servitù pubbliche;
3. convenzioni proceduralmente stipulate;
4. esenzioni daziari;
5. legittimità
ed altro;
Voglia procedere come segue, se ed in quanto occorre:
I. verificare lo stato di fabbrica e di cassa ed approvare
i piani fissi, redigendo verbale;
II. trasmettere alla Ragioneria Comune per la esazione del
facilitazione di cassa d'opera;
III. presentare il presente progetto all'Onorevole Comune
sotto sigillo edilizia per voto;
IV. riferire separatamente per il numero acografico
Restituisce perciò gli atti relativi al Riparto IX per gli
ulteriori insistenti, in tempo utile.

IL SEGRETARIO
[Signature]
8 6 1905
UFFICIO TECNICO

30 giugno 1905
Nulla osta nei rapporti del decoro
e dell'igiene, a condizione che la
balconata nella parte visibile del edificio
venga modificata nell'intento di miglior
comunicazione col terreno della strada
alla forma _____
1103-201-12, R. Reg. 100-210

RELAZIONE DI TERZA VISITA PER LICENZA DI OCCUPAZIONE
 al fabbricato ad uso di Casa bisita in Via Leurovetti 20
 di proprietà F.ressini

Data di approvaz. delle opere N. Rip. IX.	Data della visita al restico N. Rip. IX.	Data della visita ed esito N. Rip. IX.
Data del collaudo edilizio N. Rip. IX.	Data di sollo d'orario N. Rip. IX.	Data di sulla osta per la condotta dell'acqua potabile

PIANO	LOCALI		ALTEZZA celta ed locali	DESCRIZIONE DEI LOCALI e loro uso	INDICAZIONI DI RICONFRO negli allegati planimetrici ed altre note
	Fati	Entità			
<u>terreno</u>	<u>11</u>			<u>abitazione</u>	<u>1. 6. 7. 8. 9. 10. 12. 13. 14. 15. 17</u>
	<u>3</u>			<u>portinari</u>	<u>1. 2. 3</u>
	<u>2</u>			<u>stimpugno</u>	<u>5. 11</u>
	<u>1</u>			<u>bagno</u>	<u>15</u>
<u>1° piano</u>	<u>14</u>			<u>abitazione</u>	<u>16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 833. 834. 835. 836. 837. 838. 839. 840. 841. 842. 843. 844. 845. 846. 847. 848. 849. 850. 851. 852. 853. 854. 855. 856. 857. 858. 859. 860. 861. 862. 863. 864. 865. 866. 867. 868. 869. 870. 871. 872. 873. 874. 875. 876. 877. 878. 879. 880. 881. 882. 883. 884. 885. 886. 887. 888. 889. 890. 891. 892. 893. 894. 895. 896. 897. 898. 899. 900. 901. 902. 903. 904. 905. 906. 907. 908. 909. 910. 911. 912. 913. 914. 915. 916. 917. 918. 919. 920. 921. 922. 923. 924. 925. 926. 927. 928. 929. 930. 931. 932. 933. 934. 935. 936. 937. 938. 939. 940. 941. 942. 943. 944. 945. 946. 947. 948. 949. 950. 951. 952. 953. 954. 955. 956. 957. 958. 959. 960. 961. 962. 963. 964. 965. 966. 967. 968. 969. 970. 971. 972. 973. 974. 975. 976. 977. 978. 979. 980. 981. 982. 983. 984. 985. 986. 987. 988. 989. 990. 991. 992. 993. 994. 995. 996. 997. 998. 999. 1000.</u>
	<u>2</u>			<u>bagno</u>	<u>10. 17</u>
<u>2° piano</u>	<u>15</u>			<u>abitazione</u>	
	<u>2</u>			<u>bagno</u>	<u>10. 17</u>
	<u>1</u>			<u>stimpugno</u>	<u>7</u>
<u>3° piano</u>	<u>1</u>			<u>studio in 14 campate</u>	<u>7. 13</u>
	<u>1</u>			<u>bagno</u>	<u>2</u>
	<u>9</u>			<u>abitazione</u>	
	<u>2</u>			<u>stimpugno</u>	<u>1. 12</u>

157 / 345

L'incaricato della visita, occorrendo, ritirerà dalla Parte i tipi planimetrici di ciascun piano.

ABBADIA

CASSA COMUNALE

Il sottoscritto avvoca d'ave ogni
colla Gallina-Roverale, di cui il
N.° sopra indicato, esatto del Signor

Capitano

Allegato 20

la somma di L. 1167

Art. N. 20007 dal 2007

Il Civico Cassiere

AVVERTENZA

Il presente avviso deve essere ritirato
alla Casa Circa all'Ufficio che ha
emesso la Bollata-Roverale sul
nome che contiene esatte
Tiratura anche lo allegato agli
Art. in prova nell'istesso ufficio
2007/2005

*Il sottoscritto avvoca d'ave ogni
colla Gallina-Roverale, di cui il
N.° sopra indicato, esatto del Signor*

Capitano

Allegato 20

la somma di L. 1167

Art. N. 20007 dal 2007

Il Civico Cassiere

*Il presente avviso deve essere ritirato
alla Casa Circa all'Ufficio che ha
emesso la Bollata-Roverale sul
nome che contiene esatte
Tiratura anche lo allegato agli
Art. in prova nell'istesso ufficio
2007/2005*

Allegato 20

Il Civico Cassiere

*Il presente avviso deve essere ritirato
alla Casa Circa all'Ufficio che ha
emesso la Bollata-Roverale sul
nome che contiene esatte
Tiratura anche lo allegato agli
Art. in prova nell'istesso ufficio
2007/2005*

*Il presente avviso deve essere ritirato
alla Casa Circa all'Ufficio che ha
emesso la Bollata-Roverale sul
nome che contiene esatte
Tiratura anche lo allegato agli
Art. in prova nell'istesso ufficio
2007/2005*

*Il presente avviso deve essere ritirato
alla Casa Circa all'Ufficio che ha
emesso la Bollata-Roverale sul
nome che contiene esatte
Tiratura anche lo allegato agli
Art. in prova nell'istesso ufficio
2007/2005*

*Il presente avviso deve essere ritirato
alla Casa Circa all'Ufficio che ha
emesso la Bollata-Roverale sul
nome che contiene esatte
Tiratura anche lo allegato agli
Art. in prova nell'istesso ufficio
2007/2005*

*Il presente avviso deve essere ritirato
alla Casa Circa all'Ufficio che ha
emesso la Bollata-Roverale sul
nome che contiene esatte
Tiratura anche lo allegato agli
Art. in prova nell'istesso ufficio
2007/2005*

*Il presente avviso deve essere ritirato
alla Casa Circa all'Ufficio che ha
emesso la Bollata-Roverale sul
nome che contiene esatte
Tiratura anche lo allegato agli
Art. in prova nell'istesso ufficio
2007/2005*

*Il presente avviso deve essere ritirato
alla Casa Circa all'Ufficio che ha
emesso la Bollata-Roverale sul
nome che contiene esatte
Tiratura anche lo allegato agli
Art. in prova nell'istesso ufficio
2007/2005*

*Il presente avviso deve essere ritirato
alla Casa Circa all'Ufficio che ha
emesso la Bollata-Roverale sul
nome che contiene esatte
Tiratura anche lo allegato agli
Art. in prova nell'istesso ufficio
2007/2005*

*Il presente avviso deve essere ritirato
alla Casa Circa all'Ufficio che ha
emesso la Bollata-Roverale sul
nome che contiene esatte
Tiratura anche lo allegato agli
Art. in prova nell'istesso ufficio
2007/2005*

*Il presente avviso deve essere ritirato
alla Casa Circa all'Ufficio che ha
emesso la Bollata-Roverale sul
nome che contiene esatte
Tiratura anche lo allegato agli
Art. in prova nell'istesso ufficio
2007/2005*

*Il presente avviso deve essere ritirato
alla Casa Circa all'Ufficio che ha
emesso la Bollata-Roverale sul
nome che contiene esatte
Tiratura anche lo allegato agli
Art. in prova nell'istesso ufficio
2007/2005*

*Il presente avviso deve essere ritirato
alla Casa Circa all'Ufficio che ha
emesso la Bollata-Roverale sul
nome che contiene esatte
Tiratura anche lo allegato agli
Art. in prova nell'istesso ufficio
2007/2005*



*Ministero dei beni e delle attività
culturali e del turismo*

SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO
MILANO

18 OTT. 2016

Arch. Evasio Turchi
Via Vincenzo Monti 8
20123 MILANO

Prot. n. 21429 Allegati: //
Cl. 34.07.28 / 1.201

Risposta al foglio del 19/05/16 prot.
ns. prot. 20764 del 10/06/2016

OGGETTO: MILANO - Immobile sito in via Gaetano Donizetti 20 (foglio 392, part. 239). Proprietà privata. Richiesta di verifica della sussistenza (o dell'assenza) di un provvedimento di tutela ai sensi della Parte Seconda del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

E, p.c. Soprintendenza Archeologia
della Lombardia
Via De Amicis, 11
20123 MILANO

Con riferimento alla Sua richiesta del 19.5.2016 (ns. prot. 20764 del 10.6.2016), questa Soprintendenza comunica che, per quanto di competenza, sulla scorta dei dati forniti e nei limiti degli stessi, considerata la titolarità privata del compendio, come risulta dalla documentazione trasmessa, fatto salvo ogni ulteriore elemento sopravvenuto o non conosciuto, ad oggi l'immobile di cui all'oggetto non risulta sottoposto ai disposti di tutela ai sensi della Parte Seconda del D.Lgs. 42/2004, con riguardo all'ambito specifico della cosiddetta "tutela monumentale" (da non confondersi con la "tutela paesistica" di cui alla Parte Terza del D.Lgs. 42/2004) con esclusione di eventuali provvedimenti di tutela della Soprintendenza archeologica afferenti all'ambito di cui all'oggetto, per i quali questo Ufficio invita a richiedere alla consorella (tel. 02/89.400.555, fax 02/89.404.430), che legge la presente per conoscenza, l'attestazione vincolistica.

Ufficio Vincoli
Responsabile del procedimento
Arch. Andrea Frigo

Frigo

SOPRINTENDENTE
Arch. Antonella Ranaldi

AF/pc



Soprintendenza belle arti e paesaggio per le province di MI, BG, CO, LC, LO, MB, PV, SO, VA.
Corso Magenta 24, 20123 Milano
tel. 02.86313290 fax 02.72023269 - www.architettonicimilano.lombardia.beniculturali.it

1/1