

Tribunale di Milano

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE RG. 1924/2018

Giudice delle Esecuzioni: **dott.ssa M. G. MENNUNI**

INTEGRAZINE ALLA RELAZIONE DI STIMA

LOTTO UNICO:

unità immobiliare in Milano, via Caprilli n°13



Esperto alla stima: arch. Domenico Iarossi

Codice fiscale: RSSDNC65P08C573E

Studio in: Milano, via Degli Zuccaro n°11

Telefono: 02.48954308

Email: domenico_iarossi@yahoo.it



PREMESSA

Con ordinanza del 16.10.2020 il Signor G.E. ha incaricato lo scrivente di un supplemento di perizia relativo al bene pignorato, relativamente all'elaborato depositato in atti e redatto dall'Architetto Massimo Brambilla.

1 IDENTIFICAZIONE DEL BENE IMMOBILE PIGNORATO

1.1 Descrizione del bene

In Comune di Milano, via Caprilli n°13 appartamento ad uso abitazione posto al piano secondo, composto da ampio soggiorno, due camere, due bagni e cucina, oltre a due distinti balconi ed un vano ad uso cantina posto al piano interrato.

1.1. Identificati al catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue: (all. 1 e 2)

Intestat

dati identificativi: **foglio 300 particella 60 subalterno 802**

dati classamento: z.c. 2, cat. A/2, classe 6, cons. 6 vani. Sup. cat. 174, rend. € 2.184,61 (all. 1)

Indirizzo: Via Monte Grappa n.1, n.3, n. 5, piano T-S1, scala 1

Dati derivanti da: scheda del 23.4.2018 (all. 2).

1.2. Coerenze

dell'appartamento: cortile comune su tre lati e ascensore con corpo scale comune.

della cantina: cortile comune, altra proprietà, passaggio comune e altra proprietà.

2 DESCRIZIONE DEI BENI

2.1. Descrizione sommaria del quartiere e zona (vedasi foto aerea all. 3 e 4)

In Comune di Milano

Fascia/zona: semicentrale adiacenze stadio San Siro.

Destinazione: Residenziale

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Urbanizzazioni: la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e di servizi di urbanizzazione secondaria.

Servizi offerti dalla zona: Aeroporto Malpensa

Collegamento alla rete autostradale: a circa 2 km accesso Autostrada dei Laghi e Torino-Venezia.

2.2. Caratteristiche descrittive esterne (vedasi all. fot.5-9)

Edificio di tre piani fuori terra oltre ad un piano seminterrato e il sottotetto.

- struttura: c.a. e mattoni;
- facciate: mattoni a faccia vista;
- accesso: portone con specchiature in vetro;
- scala interna: a rampe parallele con gradini in marmo;



- ascensore: presente;
- portineria: non presente.
- giardino esterno: piantumato con essenza, basso, medio e alto fusto;
- condizioni generali dello stabile: ottime;

2.3. Caratteristiche descrittive interne (vedasi all. fot. 10-19)

Abitazione di tipo signorile, posta al piano secondo composto da ampio soggiorno, due camere, due bagni e cucina, oltre a due distinti balconi ed un vano ad uso cantina posto al piano interrato. Dal vano soggiorno, tramite una scala è possibile accedere al piano sottotetto, non oggetto però del procedura.

Appartamento

- esposizione: doppia;
- pareti: normalmente tinteggiate; nei bagni rivestite con lastre di Beola.
- pavimenti: principalmente con parquet in legno tipo Dussì e zoccolini in pietra. In cucina pavimento in lastre di pietra.
- infissi esterni: in alluminio con finitura a PVC e vetri doppi;
- porta d'accesso: blindata;
- porte interne: in legno a scomparsa;
- imp. citofonico: presente;
- imp. elettrico: sotto traccia;
- imp. idrico: sottotraccia;
- imp. termico: centralizzato e autonomo con terminali in ghisa;
- acqua calda sanitaria: prodotta dalla caldaia murale a gas installata in cucina;
- servizio igienico 1: attrezzato con doppio lavabo incassato, tazza, bidet e vasca con impianto idromassaggio;
- servizio igienico 2: attrezzato con lavabo incassato, tazza, bidet e piatto doccia;
- altezza dei locali: circa m. 2.70;
- condizioni generali dell'appartamento: ben mantenuto e buone finiture.

Cantina:

- pavimento: battuto di cemento;
- pareti e plafone: intonacati al rustico.

2.4. Breve descrizione della zona (vedasi foto aerea all. 4)

La zona è contraddistinta da condomini di tre/quattro piani fuori terra, villette monofamiliari con giardino e vecchi edifici d'epoca contornati da giardini esclusivi.

3 CONDOMINIO

Lo stabile comprendente l'immobile è amministrato dallo Studio Stefano Saccaggi con sede in Milano, via P. Martinetti n°11.

6.1 Spese di gestione condominiale

Spese ordinarie annue di gestione degli immobili: come da comunicazione dell'Amministratore del condominio, le spese medie annue sono pari a circa € 6.200 (vedasi all.21).



Spese condominiali scadute, scadenti ed insolute alla data della perizia:

Vedasi comunicazione dell' Amministratore all. 21, in cui risultano spese insolute per € 28.897,64.

Si segnala che il futuro aggiudicatario dovrà attivarsi ed acquisire le informazioni necessarie per conoscere gli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese condominiali insolute relative all'anno in corso al decreto di trasferimento e a quello precedente, su di lui gravanti in via solidale con l'esecutato ex art. 63 quarto comma disp. att. c.c., nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati.

7 VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

La costruzione del complesso immobiliare è iniziata prima il 1967.

L'immobile è conforme dal punto di vista urbanistico.

7.1 Conformità edilizia:

Si richiama quanto già evidenziato dall' Architetto Brambilla nell'elaborato peritale in atti:

"Il fabbricato di viale Caprilli 13 è stato costruito a seguito della Licenza Edilizia n. 4370 rilasciata il 19.12.1960 (allegato 4.3.1a)

Il comune di Milano ha rilasciato Licenza di Occupazione n. 987 del 20.12.1967 (allegato 4.3.1b)

Per quanto riguarda l'unità immobiliare in oggetto posta al 2° piano è stata presentata il 29.09.2017 SCIA n. 30064/2017 PG 436975/17 per "spostamento tavolati interni e collegamento al solaio s.p.p. al piano superiore";

il comune ha chiesto integrazione in data 30.07.2018 e la proprietà ha provveduto al deposito dell'integrazione il 12.10.2018 PG 0445899/18. (allegato 4.3.1c) ..".

Pare opportuno specificare che con comunicazione del 18.2.2020 il Comune di Milano ha provveduto ad annullare il titolo edilizio sopra indicato (vedasi all. 20).

Ne consegue che le opere eseguite a seguito della predetta SCIA, sarebbero da classificare come realizzate senza titolo edilizio.

Nel corso del sopralluogo lo scrivente ha potuto altresì accertare che nell'immobile è stata realizzata una scala di comunicazione con piano sottotetto, che, come segnalato dall' Architetto Brambilla:

"...Il sottoscritto perito estimatore fa presente che al punto quarto allo

ordine del giorno, pag. 2 del Verbale di Assemblea del 29.06.2017,

"l'Assemblea all'unanimità decide di inserire nel Regolamento la specifica dell'uso esclusivo a ciascun Condomino del proprio vano solaio" (allegato 5.1a)"

Ne consegue che, non trattandosi di una porzione di immobile oggetto della procedura, la presente integrazione afferisce alla sola unità immobiliare posta al piano secondo e attualmente censita al sub. 802, la quale, essendo stata oggetto di opere realizzate senza titolo, a seguito dell'annullamento comunicato in data 18.2.2020 (all. 20), è presumibile possa essere sanata per "Accertamento di conformità" ai sensi dell'art. 32 comma 2 della legge 380 del 2001 (e successive modifiche), oltre al pagamento di € 1.000 a titolo oblativo, per un totale di € 2.500 (comprensivi di spese tecniche), in merito alle sola parte posta al piano secondo.

Ai predetti costi devono essere aggiunti quelli di smantellamento della scala di collegamento, stimabili forfettariamente in € 3.000.

7.2 Conformità catastale

Al sopralluogo l'appartamento risultava conforme con quanto indicato nella scheda del 23.4.2018 (all. 2), al netto della presenza della scala di collegamento. Tale circostanza determina la presentazione di una nuova scheda di aggiornamento dello stato distributivo, i cui costi sono stimabili in circa € 400.

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	Parametro	Superficie reale lorda circa	Coeff.	Superficie equivalente lorda circa
Abitazione	Sup. lorda di pavimento	148,94	100%	148,94
Balconi	Sup. lorda di pavimento	27,58	50%	13,79
Cantina	Sup. lorda di pavimento	22,39	30%	6,72
TOTALE		198,91		169,45

9 STIMA

9.1 Criterio di stima

Sulla base di quanto sopra emerso a seguito delle ispezioni e dei rilievi eseguiti, nonché dalle risultanze dei colloqui informativi avuti con tecnici ed operatori locali, con l'intento di avvicinarsi con la maggiore approssimazione possibile ai valori di mercato, è stato utilizzato il metodo di stima sintetico-comparativo; si è cioè desunto il prezzo unitario al metro quadrato del bene di volta in volta in esame dai prezzi raggiunti, in sede di compravendita da cespiti simili quanto a ubicazione e destinazione d'uso.

Si è tenuto infine conto dei fattori di instabilità economica generale del paese ed in particolare del mondo finanziario, che continuano a condizionare pesantemente il mercato immobiliare con la conseguenza di un ribasso delle quotazioni e delle trattative e del periodo di forte crisi che ha coinvolto anche le vendite giudiziarie, al fine di rendere più realistica e rapida, nell'ambito della procedura esecutiva, la collocazione del bene ad un congruo prezzo di realizzo. Il valore dei beni come sopra definito, può essere considerato peraltro il "più probabile" su base estimativa, ma deve intendersi comunque "orientativo" e quindi suscettibile di variazioni, anche sensibili, in diminuzione o in aumento.

Inoltre, si è considerato per quanto concerne il valore dei beni, un coefficiente di riduzione, pari al 5% in considerazione di eventuali vizi occulti non espressamente accertabili dallo scrivente tramite ricognizione visiva e in relazione ad una mera "descrizione sommaria" così come richiesto dal Giudice.

Sono altresì stati detratti i costi di sanatoria relativamente alle difformità distribuite riscontrate, oltre che i costi di demolizione della scala di collegamento con la parte di sottotetto ad "uso esclusivo", ma non di attinenza della procedura.

Sulla quantificazione delle spese condominiali ordinarie insolute nel biennio anteriore alla vendita e detratte dal valore, sono state forfettariamente quantificate in € 12.400 in relazione al valore delle spese medie annue ordinarie pari a circa € 6.200, comunicate allo scrivente dall'Amministrazione del Condominio (all.21).

9.2 Fonti di informazione:

- Agenzie immobiliari in zona; annunci immobiliari nella microzona, Portale Aste Tribunale di Milano per immobili in zona;



- Osservatori del mercato:
 - Rilevazione prezzi degli Immobili sulla piazza di Milano e Provincia – 1° semestre 2019 – TeMa scpa Camera di Commercio - Milano
 - O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio - 1° semestre 2020.
 - Borsino Immobiliare F.I.M.A.A. relative al 1° semestre 2020.

Tutto ciò premesso e considerato, formulata infine ogni altra osservazione di perizia e pratica, lo scrivente ritiene di assegnare alla piena proprietà delle unità immobiliari descritte nella presente relazione, valutate per la sua attuale intera consistenza, ivi comprese le pertinenze accessorie; nello stato di fatto, di diritto e nelle condizioni in cui si è presentata all'ispezione peritale, tenuto conto dell'assenza di garanzia per vizi (esprimendo la propria riserva in riferimento alla presenza di eventuali vizi e difetti occulti e/o situazioni non rilevabili con un semplice e sommario sopralluogo visivo, la cui ricerca non è inclusa, peraltro, nell'incarico ricevuto), e della particolarità e immediatezza di una vendita giudiziaria, il seguente più probabile valore a base d'asta attuale a corpo e non a misura:

9.3 Valutazione immobile libero

Destinazione	Superficie Equivalente lorda circa	Valore Unitario	Valore Complessivo
Abitazione	148,94	€/mq. 3.700,00	€ 551.078,00
Balconi	13,79	€/mq. 3.700,00	€ 51.023,00
Cantina	6,72	€/mq. 3.700,00	€ 24.864,00
TOTALE	93,97	€/mq. 3.700,00	€ 626.965,00

Attenendosi al modello in uso alla sezione, e come richiesto nel quesito, lo scrivente riporta un adeguamento della stima del 5% dovuto all'assenza di garanzia per vizi, nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sui beni e non espressamente considerati dallo scrivente perito.

Adeguamenti e correzioni della stima:

- Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi occulti non espressamente accertabili dallo scrivente.

- € 31.348,25

Costi sanatoria e ripristino

- € 5.900,00

Spese ordinarie del biennio:

- € 12.400,00

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 577.316,75

Arrotondato a € 577.000,00 (cinquecentosettanasettemila euro) che rappresenta il valore a base d'asta del bene esecutato libero, nello stato in cui si trova.

9.4 Valutazione immobile occupato

Richiamando quanto indicato nella perizia dell'architetto Brambilla sullo stato di possesso, al valore precedentemente determinate viene applicato un coefficiente di riduzione pari al 20% considerando l'immobile occupato, tale per cui:

€ 577.316,75 – 20% = € 461.853,40

Arrotondato a € 462.000,00 (quattrocentosessantaduemila euro) che rappresenta il valore a base d'asta del bene esecutato occupato, nello stato in cui si trova.

* * * *

Quanto sopra il sottoscritto ha l'onore di riferire con serena coscienza di aver bene operato al solo scopo di far conoscere al giudice la verità.



Si specifica che il presente elaborato ha fini prettamente legati al procedimento giudiziario; si diffida dall'utilizzo in sedi diverse se non autorizzato dall'Autorità Giudiziaria.
Milano, 29.12.2020

L'Esperto alla stima
Arch. Domenico Iarossi

Si allegano:

- 1- Visura catastale fg. 300; mapp. 60 sub. 802;
- 2- Scheda catastale del 23.4.2018;
- 3- Foto aerea;
- 4- Foto aerea;
- 5/19- Allegati fotografici;
- 20- Lettera Comune di Milano del 18.2.2020;
- 21- Comunicazione Amministratore Condominio;
- 22- Istanza di liquidazione del Perito Estimatore (depositata nel fascicolo telematico come "atto non codificato").



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/10/2020

Data: 27/10/2020 - Ora: 08.01.12 Segue

Visura n.: T6221 Pag. 1

Dati della richiesta	Comune di MILANO (Codice: F205) Provincia di MILANO Foglio: 300 Particella: 60 Sub.: 802
Catasto Fabbricati	

INTESTATO

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

Unità immobiliare dal 23/04/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		300	60	802	2			A/2	6	9 vani	Totale: 174 m ² Totale escluse aree scoperte ^{m²} : 166 m ²	Euro 2.184,61
Indirizzo: VIALE FEDERICO CAPRILLI n. 13 piano: 2-S1;												
Notifica effettuata con prot. n. MI0145149/2019 del 03/05/19												
Annotazioni: di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)												
Mod. 58												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 300 - Particella 60

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/04/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		300	60	802	2			A/2	6	8,5 vani	Totale: 174 m ² Totale escluse aree scoperte ^{m²} : 166 m ²	Euro 2.063,25
Indirizzo: VIALE FEDERICO CAPRILLI n. 13 piano: 2-S1;												
Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

Situazione degli intestati dal 20/04/2018

N.	[REDACTED]		DATI ANAGRAFICI		SOSTRIBUZIONALE		DIRITTI ONERI REALI	
1	[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà	

DIVISIONE del 20/04/2018 protocollo n. M0175926 in atti dal 23/04/2018 Registrazione: DIVISIONE del 20/04/2018

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 08/02/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		300	60	701	2			A/2	6	9 vani	Totale: 189 m ² Totale escluse aree scoperte ^{AA} : 181 m ²	Euro 2.184,61

VIALE FEDERICO C. APRILI n. 13 piano: 2-3-S1;
classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		300	60	701	2			A/2	6	9 vani	Totale: 204 m ² Totale escluse aree scoperte ^{AA} : 196 m ²	Euro 2.184,61

VIA CAPRI n. 13 piano: 2-3-S1;
classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		300	60	701	2			A/2	6	9 vani	Euro 2.184,61	Euro 2.184,61

VIA CAPRI n. 13 piano: 2-3-S1;
classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

VARIAZIONE del 07/02/2018 protocollo n. M00050154 in atti dal 08/02/2018 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI- VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 12916.1/2018)

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 01/01/2015 protocollo n. M0008369 in atti dal 01/01/2015 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 7683.1/2015)



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/10/2020

Data: 27/10/2020 - Ora: 08.01.13 Segue
Visura n.: T6221 Pag: 3

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/12/1999

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		300	60	701	2		A/2	6	9 vani		Euro 2.184,61 L. 4.230,000	VARIAZIONE del 02/12/1999 in atti del 02/12/1999 VARIAZ. CONSISTENZA ACQUISIZ. SOLAIO (n. 369962.1/1999)	
Indirizzo - VIA CAPRI n. 13 piano: 2-3-S1;													
Notifica - classamento proposto (D.M. 701/94)													Mod. 58
Annotazioni													-

Situazione degli intestatari dal 02/12/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI DERIVANTI DA
1	[REDACTED]	DIRITTI ONERI REALI (1) Proprietà Fino al 20/04/2018
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] (n. 369962.1/1999)		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 08/04/1997

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		300	60	5	2		A/2	6	8,5 vani		L. 3.995,000	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/04/1997 in atti dal 02/12/1999 (n. 436218/1997)	
Indirizzo - VIALE CAPRILLI FEDERICO n. 13 piano: 2-S1;													
Notifica - intestazione da verificare													Mod. 58
Annotazioni													-

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/11/1994

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		300	60	5	2		A/2	6	8,5 vani		L. 3.995,000	VARIAZIONE D'UFFICIO del 14/11/1994 in atti dal 15/11/1994 REVISIONE CLASSAMENTO- D. M. 18/3/91 (n. 750624.5/1994)	
Indirizzo - VIALE CAPRILLI FEDERICO n. 13 piano: 2-S1;													
Notifica - classamento proposto (D.M. 701/94)													Mod. 58
Annotazioni													-



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/10/2020

Data: 27/10/2020 - Ora: 08.01.13 Segue
Visura n.: T6221 Pag: 4

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		300	60	5	2		A/2	4	8,5 vani		Euro 1.492,56 L. 2.890,000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo : VIALE CAPRILLI FEDERICO n. 13 piano: 2-S1;												
Notifica - Partita 158463 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		300	60	5	2		A/2	4	8,5 vani		L. 5.440	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo : VIALE CAPRILLI FEDERICO n. 13 piano: 2-S1;												
Notifica - Partita 158463 Mod.58 -												

Situazione degli intestati dal 08/04/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' fino al 02/12/1999
DATI DERIVANTI DA [REDACTED]				
MILANO Volume: 2V n. 8274 del 16/04/1997 COMPRAVENDITA (n. 436218/1997)				

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 500/1000 fino al 08/04/1997
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 500/1000 fino al 08/04/1997
DATI DERIVANTI DA [REDACTED]				
Impianto meccanografico del 30/06/1987				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/10/2020 - Ora: 08.01.13 Fine

Visura n.: T6221 Pag. 5

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/10/2020

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"
(c.f. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



Data: 27/10/2020 - n. T6122 - Richiedente: RSSDNC65P08C573E

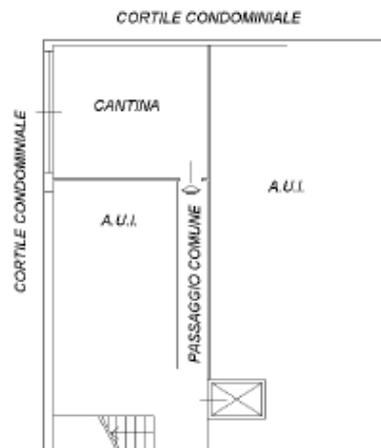
**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano**

Dichiarazione protocollo n. MI0175926 del 23/04/2018	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Milano	
Viale Federico Caprilli	civ. 13
Identificativi Catastali:	Compilata da: Gemelli Monica
Sezione:	Iscritto all'albo: Architetti
Foglio: 300	Prov. Milano
Particella: 60	N. 15952
Subalterno: 802	

Scheda n. 1 Scala 1:200

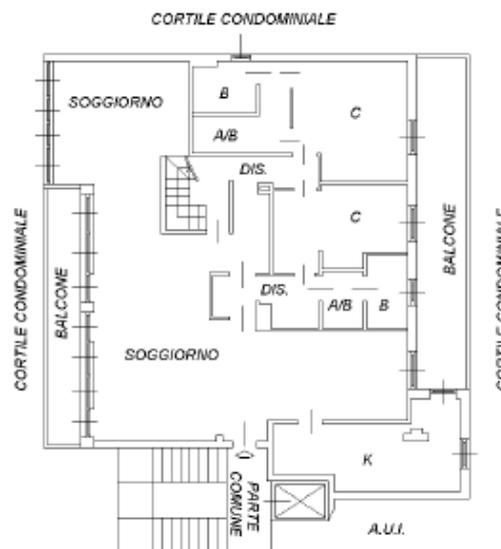
PIANO PRIMO INTERRATO

H=2.15m



PIANO SECONDO

H=2.90m



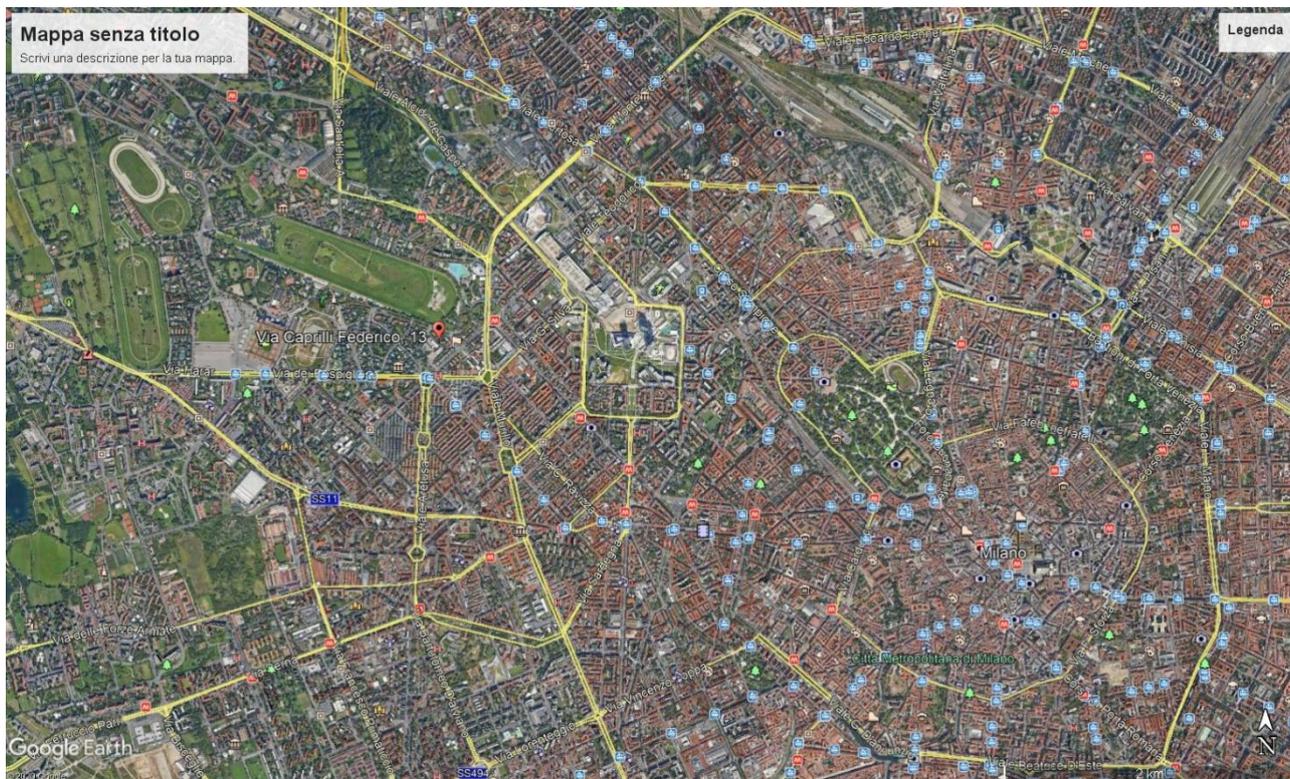
Ultima planimetria in atti

Data: 27/10/2020 - n. T6122 - Richiedente: RSSDNC65P08C573E

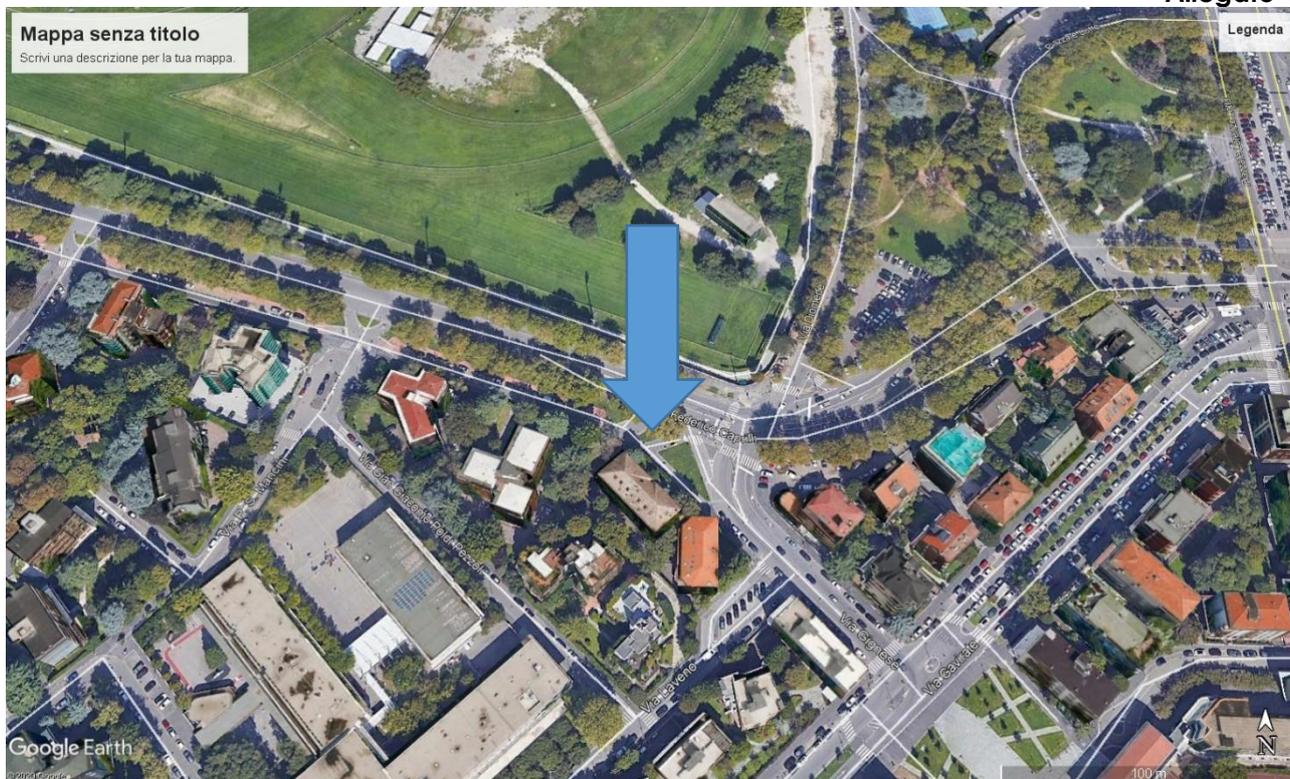
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/10/2020 - Comune di MILANO (F205) - < Foglio: 300 - Particella: 60 - Subalterno: 802 >
VIALE FEDERICO CAPRILLI n. 13 piano: 2-S1;

Allegato 3



Allegato 4



Allegato 5



Allegato 6



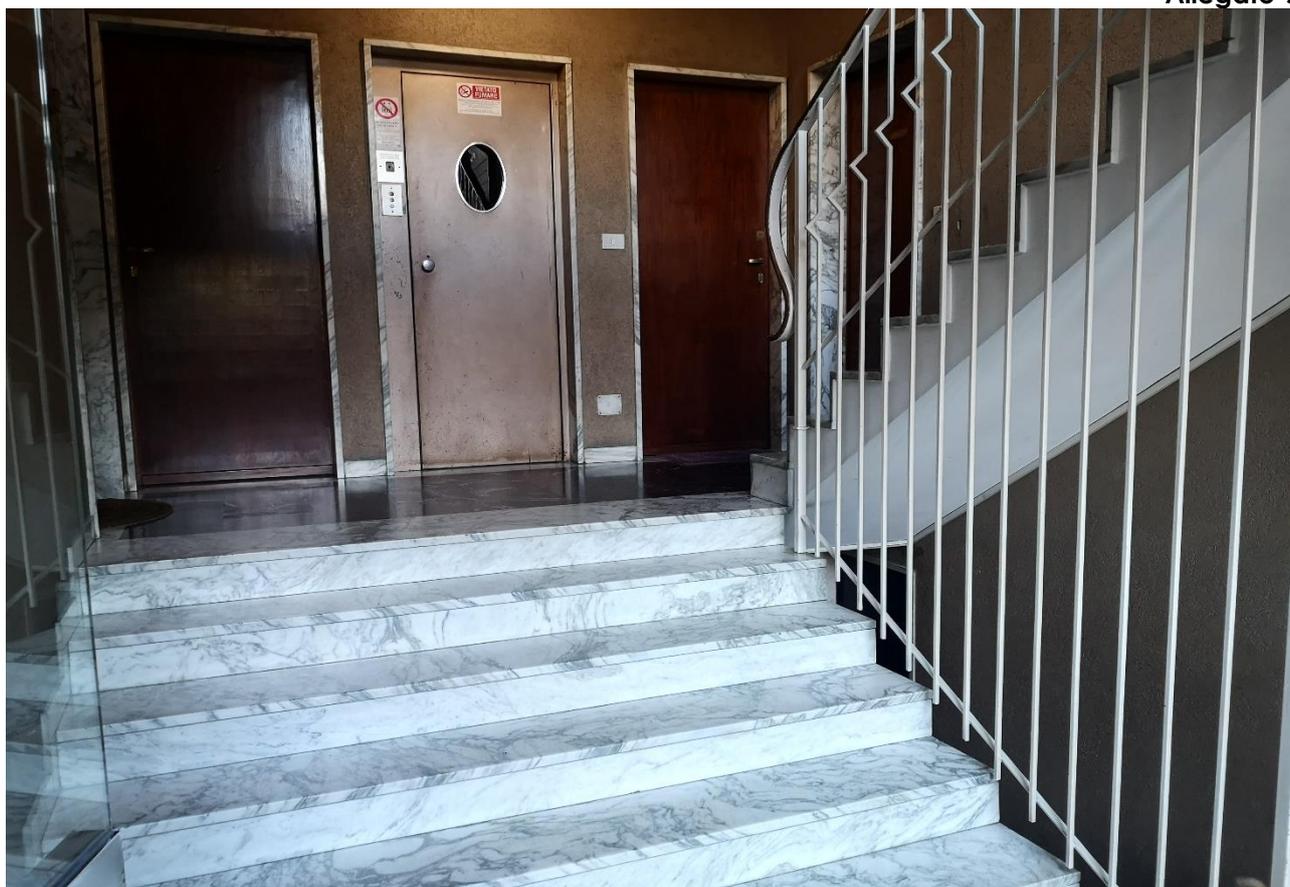
Allegato 7



Allegato 8



Allegato 9



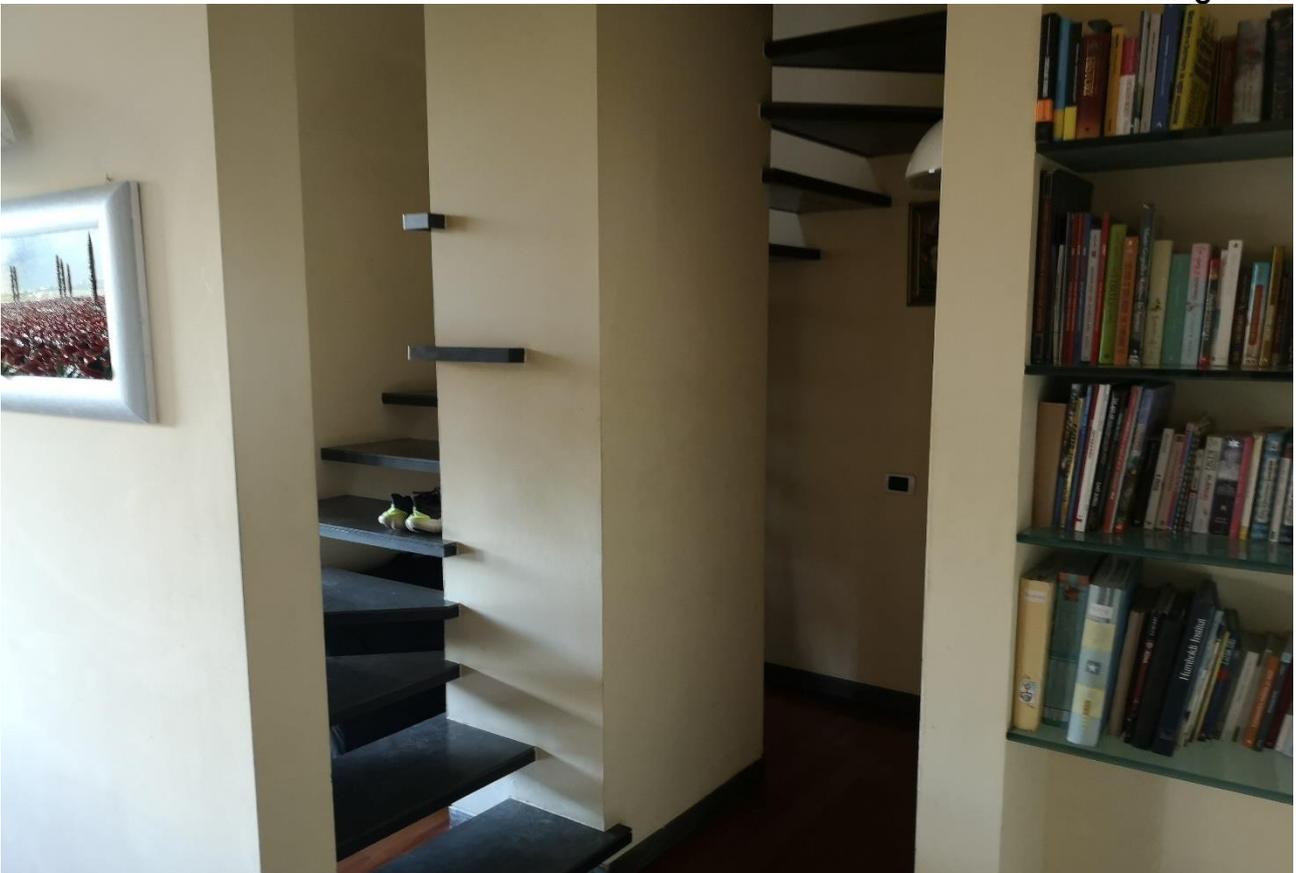
Allegato 10



Allegato 11



Allegato 12



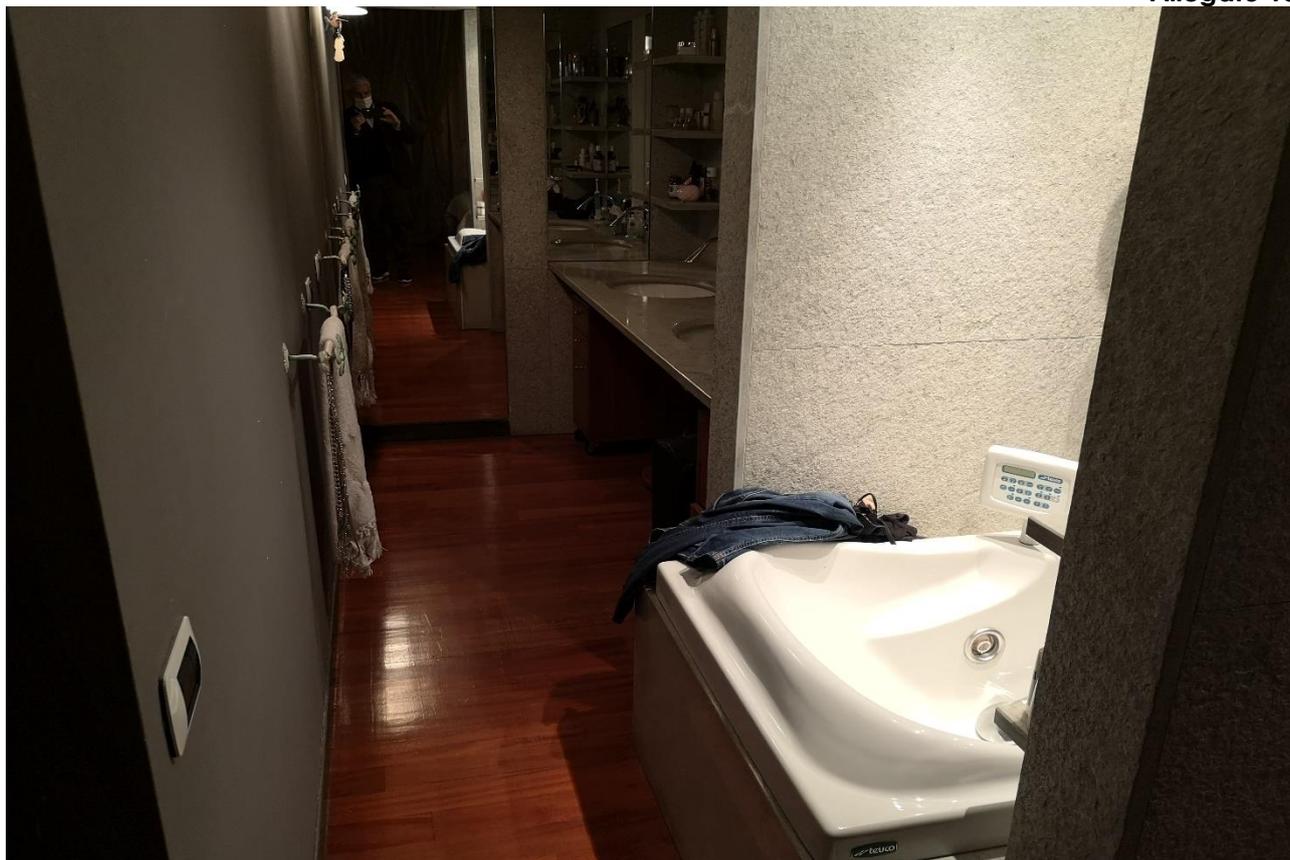
Allegato 13



Allegato 14



Allegato 15



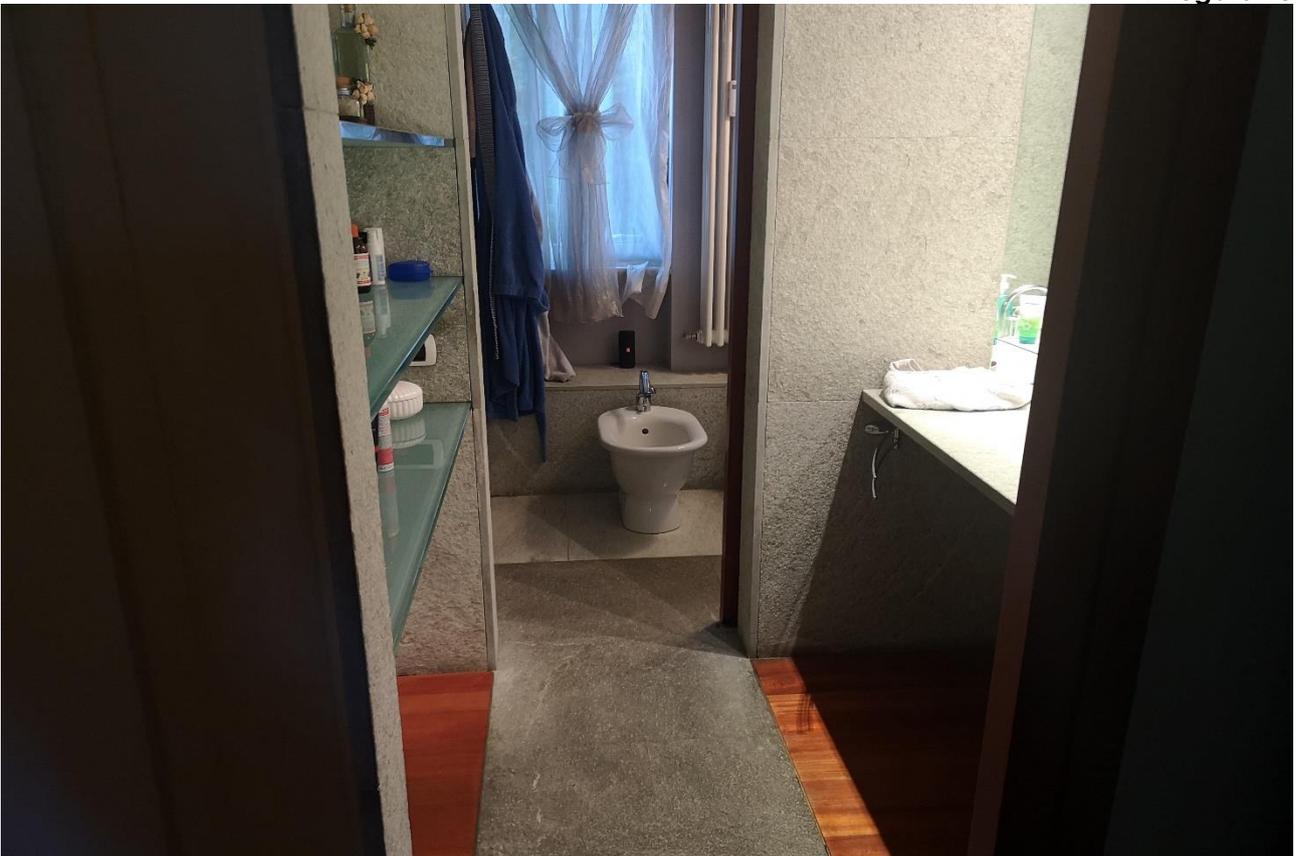
Allegato 16



Allegato 17



Allegato 18







Comune di
Milano

Direzione Urbanistica
Area Sportello Unico per l'Edilizia
Unità Territoriale Municipi 5-6-7-8-9
Ufficio Municipio 7

Milano, 18/02/2020

Comune di Milano
UFF. MUNICIPIO 7
UFF. MUNICIPIO 7
PG 0106751 / 2020
Del 26/02/2020 14:44:38

Allo Studio Legale Avv. Olga Moscato
Via Cesare Beccaria, 5
27100 Pavia

A: STUDIO LEGALE AVV. OLGA

OGGETTO:

Unità immobiliare in Via Federico Caprilli, 13 – Riscontro ad esposti presentati in riferimento a Segnalazione certificata di Inizio Attività (SCIA) per opere edilizie con atti PG. 436975/2017 – Prog. 30064/2017.

In esito agli esposti del 30/01/2018 atti PG. 47547/2018 e del 07/02/2018 atti PG. 63041/2018, preso atto di quanto in essi contenuto, facendo seguito alla comunicazione trasmessa in data 30/07/2018 in atti PG. 339578/2018, si comunica che in data 14/02/2020 con atti PG. 85299/2020, PG. 85843/2020 e PG. 85855/2020, ai sensi dell'art. 21 nonies della L. 241/1990, è stato emesso provvedimento di annullamento degli effetti della SCIA in oggetto;

Si precisa tuttavia che le verifiche anzidette sono finalizzate esclusivamente ad accertare la regolarità urbanistico-edilizia delle opere eseguite, fatti salvi i diritti di terzi la cui tutela dovrà essere richiesta in sede diversa dall'Amministrazione Comunale.

Distinti Saluti.

IL DIRIGENTE DELL'UNITA'

Maurizio Piscioli

Responsabile del procedimento: Oscar Ceriani
Pratica trattata da: Giuseppe Procopio
Atto predisposto da: Elena Lunghi



STUDIO SACCAGGI - AMMINISTRAZIONI STABILI
 Via P.Martinetti, 11 - 20147 Milano - Tel.024042808 Fax 0248714027
 Saccaggi Stefano - Iscr.A.N.A.C.I. MILANO
 Orario: dal lunedì al giovedì 09,00/12,00 - 15,00/17,00 - venerdì 09,00/12,00
 E-mail: studiosaccaggi@gmail.com saccaggistefano@pec.it

CONDOMINIO CAPRILLI, 13 - MI
 VIALE CAPRILLI, 13 - 20148 MILANO
 C.F. 80267840157

RACCOMANDATA A MEZZO MAIL

Milano, 23/12/2020

Egr. Arch.
Iarossi Domenico
 Via Degli Zuccaro, 11
 20146 MILANO

MAIL: domenico_iarossi@yahoo.it

Come da Sua richiesta Le comunico che alla data del **30/09/2020**, gli importi dovuti dell'esercizio **2018/2019, 2019/2020** relativa all'unità immobiliare (Sub. 5) di proprietà de [redacted] è di **€ 28.897,64.= Ordinarie/Straordinarie.**

Saldo Eserc. 2017/2018	€	11.727,24.= a Consuntivo
RATE Ordinaria 2018/2019	€	6.220,46.= a Preventivo
Lavori rete fognaria 2019	€	359,46.= a Preventivo
Saldo Straordinarie Valvole	€	1.990,58.= a Consuntivo
Spese Legali Fatt. 31/19 Avv. Posani	€	2.379,44.= vedi allegato
RATE Ordinarie 2019/2020	€	6.220,46.= a Preventivo presunto
SALDO DOVUTO AL 30/09/19	€	<u>28.897,64.=</u>

Certo della reciproca collaborazione, distintamente saluto.

All.diversi

L'AMMINISTRATORE
 Stefano Saccaggi