

Spett.le
Studio Notarile
Dott. Monica Ray
Via Saffi 23
20123 - Milano

Milano, 17 settembre 2012

Oggetto: Pignoramento [REDACTED] - Relazione Tecnica catastale inerente immobili siti in Via Roma 69, Vanzaghello

Facendo seguito a mia emarginata del 25/01/2012 e come da incarico ricevuto dal G.E. dott. Cesare de Sapia in data 28/05/2012 Le comunico che sono state evase le Istanze presentate all'Agenzia del Territorio di Milano – Ufficio Catasto con attribuzione degli identificati catastali (laddove mancanti) e attribuzione/aggiornamento della relativa rendita catastale degli immobili siti in Comune di Vanzaghello oggetto della relazione di cui sopra.

Si riportano di seguito gli identificativi catastali ed i dati censuari delle unità immobiliari aggiornate insistenti sul mappale 442 del Fg.8:

- N.C.E.U. Vanzaghello Fg.8 mapp.442 **sub.4** - Cat. A/10 - Cl.2 - 3 vani - R.c. 875,39 € - scheda n.147122 del 12/12/1990
- N.C.E.U. Vanzaghello Fg.8 mapp.442 **sub.6** - Cat. C/3 - Cl.3 - 27 mq - R.c. 54,38 € - scheda n.147124 del 12/12/1990
- N.C.E.U. Vanzaghello Fg.8 mapp.442 **sub.7** - Cat. C/1 - Cl.6 - 78 mq - R.c. 1861,10 € - scheda n.147123 del 12/12/1990
- N.C.E.U. Vanzaghello Fg.8 mapp.442 **sub.10** - Cat. C/1 - Cl.6 - 65 mq - R.c. 1550,92 € - scheda n.147120 Porz. A del 12/12/1990
- N.C.E.U. Vanzaghello Fg.8 mapp.442 **sub.11** - Cat. C/1 - Cl.6 - 75 mq - R.c. 1789,52 € - scheda n.147120 Porz. B del 12/12/1990
- N.C.E.U. Vanzaghello Fg.8 mapp.442 **sub.12** - Cat. A/10 - Cl.2 - 3 vani - R.c. 875,39 € - scheda n.147120 Porz. C del 12/12/1990
- N.C.E.U. Vanzaghello Fg.8 mapp.442 **sub.13** - Cat. A/2 - Cl.2 - 10 vani - R.c. 903,80 € - scheda n.147119 Porz. A del 12/12/1990
- N.C.E.U. Vanzaghello Fg.8 mapp.442 **sub.14** - Cat. A/10 - Cl.2 - 3 vani - R.c. 875,39 € - scheda n.147119 Porz. B del 12/12/1990
- N.C.E.U. Vanzaghello Fg.8 mapp.442 **sub.15** - Cat. A/10 - Cl.2 - 1,5 vani - R.c. 437,70 € - scheda n.147119 Porz. C del 12/12/1990

- N.C.E.U. Vanzaghello Fg.8 mapp.442 **sub.16** - Cat. A/2 - Cl.2 – 7,5 vani - R.c. 677,85 € - scheda n.147119 Porz. D del 12/12/1990
- N.C.E.U. Vanzaghello Fg.8 mapp.442 **sub.17** - Cat. A/2 - Cl.2 – 7,5 vani - R.c. 677,85 € - scheda n.147119 Porz. E del 12/12/1990
- N.C.E.U. Vanzaghello Fg.8 mapp.442 **sub.702** - Cat. A/10 - Cl.2 – 5 vani - R.c. 1458,99 € - scheda n.180720 del 11/03/2010

Alla presenza della proprietà mi è stato consentito il sopralluogo alle sole unità immobiliari identificate dai subaltemi:

- sub.4 ufficio al piano T
- sub.6 ufficio al piano T
- sub. 7 negozio (bar) piano T
- sub. 10 negozio piano T
- sub. 11 negozio piano T
- sub. 12 ufficio piano T-1
- sub. 702 ufficio piano T
- sub. 14 ufficio piano 1
- sub. 15 ufficio piano 1

Per quanto riguarda la corrispondenza tra stato di fatto e scheda catastale delle unità alle quali ho avuto accesso, Le espongo quanta segue:

N.C.E.U. Vanzaghello Fg.8 mapp.442 **sub.4** - Cat. A/10 - Cl.2 - 3 vani - R.c. 875,39 € - scheda n.147122 del 12/12/1990 - destinazione UFFICIO

E' verificata la corrispondenza tra stato di fatto e scheda catastale. L'unità risulta già essere stata oggetto di valutazione nella relazione tecnico/estimativa redatta dal C.T.U. in data 29/09/2010.

N.C.E.U. Vanzaghello Fg.8 mapp.442 **sub.6** - Cat. C/3 - Cl.3 - 27 mq - R.c. 54,38 € - scheda n.147124 del 12/12/1990 - destinazione LABORATORIO (attualmente usata con destinazione UFFICIO)

E' verificata la corrispondenza tra stato di fatto e scheda catastale. L'unità risulta già essere stata oggetto di valutazione nella relazione tecnico/estimativa redatta dal C.T.U. in data 29/09/2010.

N.C.E.U. Vanzaghello Fg.8 mapp.442 **sub.7** - Cat. C/1 - Cl.6 - 78 mq - R.c. 1861,10 € - scheda n.147123 del 12/12/1990 - destinazione NEGOZIO. (ma)

E' verificata la corrispondenza tra stato di fatto e scheda catastale. L'unità risulta già essere stata oggetto di valutazione nella relazione tecnico/estimativa redatta dal C.T.U. in data 29/09/2010.

* - N.C.E.U. Vanzaghello Fg.8 mapp.442 **sub.10** - Cat. C/1 - Cl.6 - 65 mq - R.c. 1550,92 € - scheda n.147120 Porz. A del 12/12/1990 - destinazione NEGOZIO. ([REDACTED])

E' verificata la corrispondenza tra stato di fatto e scheda catastale. **L'unità non risulta essere stata oggetto di valutazione nella relazione tecnico/estimativa redatta dal C.T.U. in data 29/09/2010.**

N.C.E.U. Vanzaghello Fg.8 mapp.442 **sub.11** - Cat. C/1 - Cl.6 - 75 mq - R.c. 1789,52 € - scheda n.147120 Porz. B del 12/12/1990 - destinazione NEGOZIO. (Minimarket)

E' verificata la corrispondenza tra stato di fatto e scheda catastale. L'unità risulta già essere stata oggetto di valutazione nella relazione tecnico/estimativa redatta dal C.T.U.

N.C.E.U. Vanzaghello Fg.8 mapp.442 **sub.12** - Cat. A/10 - Cl.2 - 3 vani - R.c. 875,39 € - scheda n.147120 Porz. C del 12/12/1990. - destinazione UFFICIO

L'unità risulta per la parte a piano terra utilizzata a destinazione NEGOZIO (Pizzeria da asporto). E' verificata la corrispondenza tra stato di fatto e scheda catastale ad eccezione della chiusura della scala di collegamento interna all'unità.

Si precisa che il sub.12 e il sub.14 [ufficio al piano 1] sono attualmente comunicanti a seguito dell'apertura di una porta sul muro di confine tra le due unità.

L'unità non risulta essere stata oggetto di valutazione nella relazione tecnico/estimativa redatta dal C.T.U. in data 29/09/2010.

N.C.E.U. Vanzaghello Fg.8 mapp.442 **sub.702** - Cat. A/10 - Cl.2 - 5 vani - R.c. 1458,99 € - scheda n.180720 del 11/03/2010 - destinazione UFFICIO.

E' verificata la corrispondenza tra stato di fatto e scheda catastale; si segnala che sulla scheda catastale viene tuttavia erroneamente indicato P1 in luogo del PT.

Sarebbe opportuno verificare la regolarità edilizia del cambio di destinazione da negozio a ufficio e la diversa distribuzione spazi interni.

L'unità risulta già essere stata oggetto di valutazione nella relazione tecnico/estimativa redatta dal C.T.U. Sarebbe opportuno

N.C.E.U. Vanzaghello Fg.8 mapp.442 **sub.14** - Cat. A/10 - Cl.2 - 3 vani - R.c. 875,39 € - scheda n.147119 Porz. B del 12/12/1990 - destinazione UFFICIO

E' verificata la corrispondenza tra stato di fatto e scheda catastale.

Si precisa che il sub.14 e il sub.12 [ufficio al piano T-1] sono attualmente comunicanti a seguito dell'apertura di una porta sul muro di confine tra le due unità.

L'unità risulta non risulta essere stata oggetto di valutazione nella relazione tecnico/estimativa redatta dal C.T.U. in data 29/09/2010.

N.C.E.U. Vanzaghello Fg.8 mapp.442 **sub.15** - Cat. A/10 - Cl.2 - 1,5 vani - R.c. 437,70 € - scheda n.147119 Porz. C del 12/12/1990

E' verificata la corrispondenza tra stato di fatto e scheda catastale. **L'unità risulta non risulta essere stata oggetto di valutazione nella relazione tecnico/estimativa redatta dal C.T.U. in data 29/09/2010.**

Dott. Ing. Andrea Barzagli Via A. Grandi, 78 – 20843 – Verano B.za (MB)

La proprietà non ha consentito l'accesso alle restanti unità immobiliari a destinazione ABITATIVA per le quali pertanto non è stato possibile verificare la conformità tra lo stato di fatto e lo relativa scheda catastale.

Si è provveduto come da incarico ricevuto a presentare istanza per l'attribuzione degli identificativi catastali e dei dati censuari da parte dell'Agenzia del Territorio di Milano – Ufficio Catasto a seguito della quale le unità sono oggi identificate dai **subalterni 13 -16 - 17** giuste schede di costituzione n.147119 porz. A-D-E come sopra indicato.

Tali unità immobiliari non sono state oggetto di valutazione nella relazione tecnico/estimativa redatta dal C.T.U. in data 29/09/2010.

Valuterà il giudice se, alla luce del verbale di pignoramento R.G. 2135/2009, debbano essere considerate pignorate tutte le unita immobiliari sopra riportate.

Si allega altresì nota spese relativa all'attività svolta con preghiera di volerla liquidare a carico del creditore precedente.

In merito ai costi delle stime degli immobili di cui sopra, le stesse sono quantificate in 280 euro per ciascuna unità immobiliare (escluso iva e eventuali spese).

In merito al costo della visura e verifica delle concessioni ed autorizzazioni edilizie che hanno interessato gli immobili, le stesse sono quantificate in 400 euro (escluso iva e eventuali spese per diritti richiesta copia e visura).

Distinti saluti

Barzagli Ing. Andrea



Allegati:

- elenco immobili N.C.E.U. Vanzaghello Fg.8 mapp.442
- visura e copia schede N.C.E.U. Vanzaghello Fg.8 mapp.442 sub.4-6-7-10-11-12-13-14-15-16-17-702

