

RELAZIONE TECNICA
ESTIMATIVA

RGE 2226/2009

degli immobili siti nel comune di

MILANO

Via Caio Mario n. 58/A

Via Crema n. 23

Via Fetonte n. 12

Via Caio Mario n. 54

richiesta da

TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

causa promossa da

BANCA POPOLARE COMMERCIO INDUSTRIA SPA

contro

.....

e

.....

INDICE

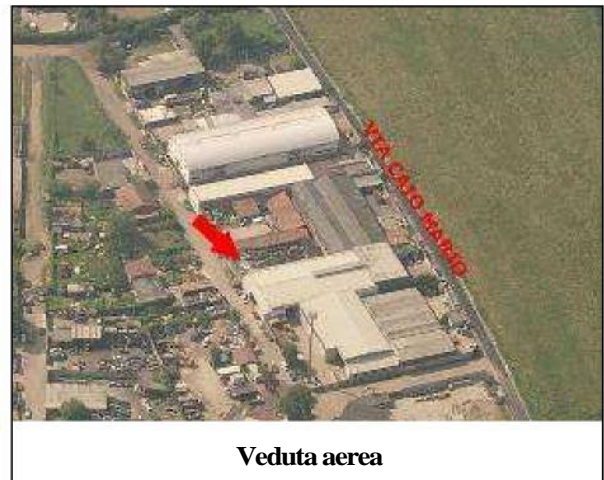
1	COMUNICAZIONI AI DEBITORI E AI CREDITORI	- 7 -
2.	IDENTIFICAZIONE DEI BENI	- 8 -
2.1	Dati catastali e confini.....	- 8 -
2.2	Estremi dell'atto di Pignoramento.....	- 11 -
2.3	Estremi dell'atto di Provenienza	- 12 -
3	DESCRIZIONE DEI BENI	- 26 -
3.1	QUANTO AI BENI INDICATI CON LA LETTERA A.....	- 26 -
3.2	QUANTO AI BENI INDICATI CON LA LETTERA B.....	- 31 -
3.3	QUANTO AI BENI INDICATI CON LA LETTERA C.....	- 36 -
3.4	QUANTO AI BENI INDICATI CON LA LETTERA D.....	- 38 -
4.	STATO DI POSSESSO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI	- 38 -
5	VERIFICA DELL'ESISTENZA DI FORMALITÀ, VINCOLI O ONERI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE	- 40 -
6	VERIFICA DELL'ESISTENZA DI FORMALITÀ, VINCOLI O ONERI CHE SARANNO CANCELLATI ALL'ATTO DELLA VENDITA	- 40 -
7	REGOLARITÀ EDILIZIA E URBANISTICA	- 48 -
8	CERTIFICAZIONE ENERGETICA ED IMPIANTISTICA	- 52 -
9	VALORE DEGLI IMMOBILI	- 52 -
ALLEGATI:		- 60 -
ALLEGATO A		- 61 -
elenco delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi nonché delle iscrizioni- Ipotecarie		- 61 -
ALLEGATO B		- 70 -
descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze		- 70 -
QUANTO AI BENI INDICATI CON LA LETTERA A.....		- 70 -
QUANTO AI BENI INDICATI CON LA LETTERA B		- 72 -
QUANTO AI BENI INDICATI CON LA LETTERA C		- 75 -
QUANTO AI BENI INDICATI CON LA LETTERA D.....		- 76 -
ALLEGATO C		- 77 -
fotografie esterne ed interne dei beni, nonché le relative planimetrie.....		- 77 -
ALLEGATO D		- 94 -
avvisi di ricevimento delle raccomandate		- 94 -
ALLEGATO E		- 101 -

**TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

R . G . E . : _____ **2226/2009**
CAUSA PROMOSSA DA: Banca Popolare Commercio e Industria SpA
CONTRO:.....
GIUDICE DELEGATO:.....Dott.ssa Susanna Terni
PERITO:.....Arch. Marco Cuzzola

I beni contenuti nell'atto di pignoramento sono:

A) Milano via Caio Mario 58/A :



- Abitazione di tipo popolare in comune di Milano, via Caio Mario n. 58/A così censito al NCEU: foglio 286, mappale 105, subalterno 704, categoria A/4, vani 2,5, piano T;
- Uffici e studi privati di via Caio Mario n. 58/A in comune di Milano, via Caio Mario n. 58/A così censito al NCEU: foglio 286, mappale 105, subalterno 705, categoria A/10, piano T-1;
- Laboratorio per arti e mestieri in via Caio Mario n. 58/A così censito al NCEU: foglio 286, mappale 105, subalterno 706, categoria C/3, mq 980, piano T;

B) Milano via Fetonte n. 12:

- Abitazione di tipo civile in Comune di Milano , via Fetonte n. 12 così censita al NCEU: foglio 295, mappale 20, subalterno 743, categoria A/2, vani 5,5, piano T;
- Abitazione di tipo civile in comune di Milano, via Fetonte n. 12/A così censito al NCEU: foglio 295, mappale 20, subalterno 744, categoria A/2, vani 7, piano S;
- Magazzini e locali di deposito siti in comune di Milano, via Fetonte n. 12 così censito al NCEU: foglio 295, mappale 20, subalterno 73, categoria C/2, mq 38, piano S;
- Magazzini e locali di deposito siti in comune di Milano, via Fetonte n. 12 così censito al NCEU: foglio 295, mappale 20, subalterno 78, categoria C/2, mq 34;

- Abitazione di tipo civile in comune di Milano, via Fetonte n. 12 così censito al NCEU: foglio 295, mappale 20, subalterno 746, categoria A/2, vani 12, piano S-T;



Inquadramento territoriale

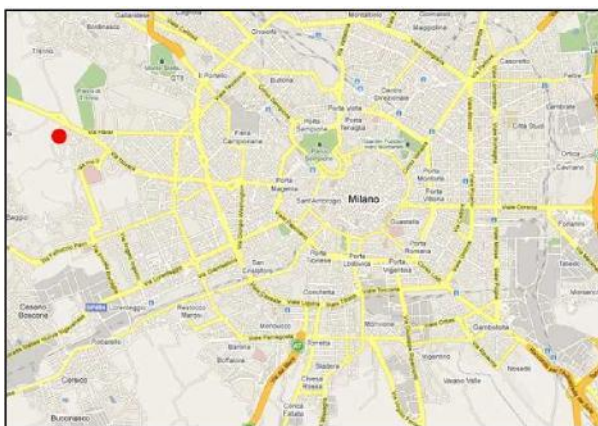


Veduta aerea

C) Milano via Caio Mario n. 54:

- (Piena proprietà per 1/2) Fabbricati per speciali esigenze industriali in comune di Milano, via Caio Mario n. 54 così censita al NCEU: foglio 286, mappale 151, subalterno 701, categoria D/7, piano T;

D) Milano via Crema n. 23:



Inquadramento territoriale



Veduta aerea

- (Piena proprietà per 2/4) Fabbricato in comune di Milano, via Crema n. 23 registrato al Protocollo n. 2894 del 1981, categoria X;

.....



Inquadramento territoriale



Vista aerea

PREMESSA

Il sottoscritto dott. arch. Marco Cuzzola, con studio a Milano in via Fratelli Morelli 31, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n.10518 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Milano al n.11056, viene nominato C.T.U. con ordinanza del G.E. Dott.ssa Susanna Terni in data 09/01/2010, notificatagli tramite fax dalla Cancelleria Esecuzioni Immobiliari in data 25/01/2010.

In data 22/02/2010 il sottoscritto ha regolarmente accettato l'incarico ricevuto prestando il giuramento di rito, durante il quale il G.E. ha formulato i seguenti quesiti:

“PROVVEDA l'esperto, esaminati gli atti del procedimento ed eseguita ogni operazione ritenuta necessaria, ad esaminare i documenti depositati ex art. 567 c.p.c., segnalando tempestivamente al Giudice quelli mancanti o inadeguati, e ad acquisire, se non allegata agli atti, copia del titolo di provenienza del/i bene/i al/i debitore/i;

PROVVEDA quindi, previa comunicazione scritta dell'incarico ricevuto, da effettuarsi a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno al/i debitore/i all'indirizzo risultante agli atti (luogo di notificazione del pignoramento o residenza dichiarata o domicilio eletto), al creditore procedente ed ai comproprietari della data e del luogo di inizio delle operazioni peritali, con invito al debitore ed ai comproprietari di consentire la visita dell'immobile.

- 1. Ad avvertire il creditore procedente in caso di impossibilità di accesso all'immobile.*
- 2. A identificare il/i bene/i oggetto del pignoramento, con precisazione dei confini e dei dati catastali; riporti gli estremi dell'atto di pignoramento e specifichi se lo stesso riguarda la proprietà dell'intero bene, quota di esso (indicando i nominativi dei comproprietari) o altro diritto reale (nuda proprietà, superficie, usufrutto); indichi inoltre quali siano gli estremi dell'atto di provenienza, segnalando eventuali acquisti “mortis causa” non trascritti.*
- 3. A fornire una sommaria descrizione del/i bene/i.*
- 4. A riferire sullo stato di possesso dell'/gli immobile/i, con indicazione –se occupato/i da terzi- del titolo in base al quale avvenga l'occupazione con specifica attenzione all'esistenza di contratti aventi data certa anteriore al pignoramento ed in*

particolare se gli stessi siano registrati, ipotesi rispetto alla quale egli dovrà verificare la data di registrazione, la data di scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio;

5. A verificare l'esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ovvero, in particolare:

- Domande giudiziali, sequestri ed altre trascrizioni;
- Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti all'edificabilità o diritti di prelazione;
- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione;
- Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione)

6. A verificare l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale gravanti sul bene (tra cui iscrizioni, pignoramenti e altre trascrizioni pregiudizievoli), che saranno cancellati o comunque non saranno opponibili all'acquirente al momento della vendita, con relativi oneri di cancellazione a carico della procedura.

7. A verificare la regolarità edilizia e urbanistica del/i bene/i, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, segnalando eventuali difformità urbanistiche, edilizie e catastali.

Ove consti l'esistenza di opere abusive, si pronunci sull'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi n.47/85 e n.724/94 e sui relativi costi.

Fornisca le notizie di cui all'art. 40 della L. 47/85 ed all'articolo 46 del D.Lvo 378/01: indichi in particolare gli estremi della concessione/licenza ad edificare o del permesso di costruire e della eventuale concessione/permesso in sanatoria (con indicazione dei relativi costi), ovvero dichiarare che la costruzione è iniziata prima del 1° settembre 1967.

8. fornire indicazioni con riferimento all'immobile pignorato circa la presenza o meno:

- a. della certificazione energetica di cui alla legge n. 10/91 e successivi decreti legislativi n. 192/05 e n. 311/06 cui ha fatto seguito il D.M. Ministro dell'Economia e delle Finanze del 19/02/2007 (G.U. 26.2.07 n.47) come modificato dal Decreto 26 ottobre 2007 e coordinato con il decreto 7 aprile 2008;
- b. della documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazione di impianti all'interni degli edifici di cui al D.M. Ministro Sviluppo Economico del 22/01/2008n. 37.

9. Ad indicare il valore dell'immobile sia libero che occupato.

Nel caso si tratti di quota indivisa, fornisca la valutazione anche della sola quota.

ALLEGHI inoltre alla relazione:

- a) l'elenco delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi, nonché delle iscrizioni ipotecarie su foglio separato;
- b) la descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze su foglio separato;
- c) fotografie esterne ed interne del/i bene/i, nonché la relativa planimetria;
- d) gli avvisi di ricevimento delle raccomandate di cui al punto 1 (avvisi di inizio operazioni peritali);

e) depositi, oltre all'originale dell'elaborato, una copia semplice e una copia su supporto informatico (in formato Winword versione almeno '96).

PROVEDA, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'udienza, a depositare la relazione scritta in Cancelleria, unendo all'originale una copia semplice e una copia su supporto informatico e ad inviarne copia ai creditori precedenti, ai creditori intervenuti e al/i debitore/i, anche se non costituito/i, a mezzo posta ordinaria o posta elettronica.

ALLEGHI all'originale della perizia l'attestazione di aver proceduto ai suddetti invii.

AVVERTA il creditore precedente in caso di impossibilità di accesso all'immobile.

FORMULI tempestiva istanza di proroga del termine di deposito della perizia in caso di impossibilità di rispettare il termine concesso.

R ELAZIONE

1. COMUNICAZIONI AI DEBITORI E AI CREDITORI

A mezzo di raccomandate con ricevuta di ritorno, inviate il giorno 1 marzo 2010:

– ai debitori:

-, C/O Avv. ti Edoardo Ricci e Niccolò Nisivoccia, Via Visconti di Modrone n. 8/10, Milano
-, Milano
-, Milano

– ai creditori:

- **Banca Popolare Commercio e Industria Spa**, C/O Avv. Marco Pesenti, Corso Magenta n.42, Milano
- **Banco di Brescia San Paolo Cab S.p.A.**, C/O Avv.ti Marco Pesenti, Simona Damilelli e Roberto Gorio, Via Moretto n. 67, Brescia
- **Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza S.p.A.**, C/O Avv.ti Massimo Bianchini e Fabio Corradi – Studio Casali di Monticelli, Piazza Sant'Angelo n. 1 , Milano
- **Banca Italo Romena S.p.A.**, C/O Avv. Giorgio Boiardi, Via San Barnaba n. 39, Milano
- **Credito Artigiano S.p.A.**, C/O Avv. Roberto Tomirotti, Via L. Manara n. 17, Milano
- **Unicredit Credit Management Bank S.p.A.**, C/O Avv. Riccardo Rusconi, Via San Maurilio n. 3, Milano

si è provveduto:

- ad avvisare che il sottoscritto è stato incaricato dal Tribunale di Milano come perito per la valutazione di stima dell'unità immobiliare oggetto del pignoramento e che sono state avviate le operazioni peritali;
- a chiedere che sia consentita al perito la visita dell'immobile in oggetto per il giorno:

martedì 16 marzo, dalle ore 10.00

- immobili di via Caio Mario n.58/A e via Caio Mario n. 54 (indicati nella presente con le lettere A e C)

mercoledì 17 marzo 2010, dalle ore 10.00

- immobili di via Fetonte n. 12 (indicati nella presente con la lettera C)

giovedì 19 marzo 2010, dalle ore 10.00

- immobili di via Crema n. 23 (indicati nella presente con la lettera D)

Effettuato il primo sopralluogo in data martedì 16 marzo alle ore 10.00 si è convenuto con il una seconda data di sopralluogo per il giorno venerdì 2 aprile alle ore 15.00.

2. IDENTIFICAZIONE DEI BENI

21 Dati catastali e confini

A) Milano via Caio Mario 58/A :

- Abitazione di tipo popolare in comune di Milano, via Caio Mario n. 58/A così censito al NCEU: foglio 286, mappale 105, subalterno 704, categoria A/4, vani 2,5, piano T;

Coerenze dell'appartamento:

Da nord in senso orario confina con cortile comune, altra ditta, via Caio Mario. Secondo le attuali risultanze dei vigenti registri catastali risulta che l'unità immobiliare è così identificata al NCEU: foglio 286, mappale 105, sub 704, zona censuaria 3, categoria A/4, classe 4, vani 2,5, rendita catastale € 277,60, via Privata Caio Mario n.58 A, piano T

- Uffici e studi privati di via Caio Mario n. 58/A in comune di Milano, via Caio Mario n. 58/A così censito al NCEU: foglio 286, mappale 105, subalterno 705, categoria A/10, piano T-1;

Coerenze degli uffici:

Da nord in senso orario confina con altra ditta, subalterno 706 stessa proprietà, altra ditta, cortile comune.

Secondo le attuali risultanze dei vigenti registri catastali risulta che l'unità immobiliare è così identificata al NCEU: foglio 286, mappale 105, sub 705, zona censuaria 3, categoria A/10, classe 4, vani 33, rendita catastale € 18.406,32, via Privata Caio Mario n.58 A, piano T-1

- Laboratorio per arti e mestieri in via Caio Mario n. 58/A così censito al NCEU: foglio 286, mappale 105, subalterno 706, categoria C/3, mq 980, piano T;

Coerenze del laboratorio:

Da nord in senso orario confina con altra ditta, cortile mappale 96, via Privata San Romanello, altra ditta, subalterno 705 stessa proprietà.

Secondo le attuali risultanze dei vigenti registri catastali risulta che l'unità immobiliare è così identificata al NCEU: foglio 286, mappale 105, sub 706, zona censuaria 3, categoria C/3, classe 10, consistenza 960 mq, rendita catastale € 4.660,50, via Privata Caio Mario n.58, piano T

B) Milano via Fetonte n. 12:

- Abitazione di tipo civile in Comune di Milano , via Fetonte n. 12 così censita al NCEU: foglio 295, mappale 20, subalterno 743, categoria A/2, vani 5,5, piano T;

Coerenze dell'appartamento:

Da nord in senso orario confina con giardino condominiale, altro subalterno, parti comuni.

Secondo le attuali risultanze dei vigenti registri catastali risulta che l'unità immobiliare è così identificata al NCEU: foglio 295, mappale 20, sub 743, zona censuaria 2, categoria A/2, classe 7, 5,5 vani, rendita catastale € 1.562,28, via Fetonte n. 12, piano T

- Abitazione di tipo civile in comune di Milano, via Fetonte n. 12/A così censito al NCEU: foglio 295, mappale 20, subalterno 744, categoria A/2, vani 7, piano S;

Coerenze dell'appartamento:

Da nord in senso orario confina con intercapedine a cielo aperto, altro subalterno, corsello, corridoio comune.

Secondo le attuali risultanze dei vigenti registri catastali risulta che l'unità immobiliare è così identificata al NCEU: foglio 295, mappale 20, sub 744, zona censuaria 2, categoria A/2, classe 7, 7 vani, rendita catastale € 1.988,36, via Fetonte n. 12, piano S1

- Magazzini e locali di deposito siti in comune di Milano, via Fetonte n. 12 così censito al NCEU: foglio 295, mappale 20, subalterno 73, categoria C/2, mq 38, piano S;

Coerenze del deposito:

Da nord in senso orario confina con rampe comuni di accesso, parti comuni, terrapieno.

Secondo le attuali risultanze dei vigenti registri catastali risulta che l'unità immobiliare è così identificata al NCEU: foglio 295, mappale 20, sub 73, zona censuaria 2, categoria C/2, classe 9, consistenza 38 mq, rendita catastale € 133,45, via Fetonte n. 12, piano S1

- Magazzini e locali di deposito siti in comune di Milano, via Fetonte n. 12 così censito al NCEU: foglio 295, mappale 20, subalterno 78, categoria C/2, mq 34;

Coerenze del deposito:

Da nord in senso orario confina con parti comuni, rampe comuni di accesso, terrapieno.

Secondo le attuali risultanze dei vigenti registri catastali risulta che l'unità immobiliare è così identificata al NCEU: foglio 295, mappale 20, sub 78, zona censuaria 2, categoria C/2, classe 9, consistenza 34 mq, rendita catastale € 119,40, via Fetonte n. 12, piano S1

TRIBUNALE CIVILE DI MILANO - SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI - G.E. Dott.ssa TERNI
R.G.E. 2226/2009 promossa da BANCA POPOLARE COMMERCIO E INDUSTRIA SPA contro e
SIG.

- Abitazione di tipo civile in comune di Milano, via Fetonte n. 12 così censito al NCEU: foglio 295, mappale 20, subalterno 746, categoria A/2, vani 12, piano S-T;

Coerenze dell'appartamento:

Da nord in senso orario confina con giardino condominiale, corridoio comune, altro subalterno, giardino condominiale.

Secondo le attuali risultanze dei vigenti registri catastali risulta che l'unità immobiliare è così identificata al NCEU: foglio 295, mappale 20, sub 746, zona censuaria 2, categoria A/2, classe 7, 12 vani, rendita catastale € 3.408,62, via Fetonte n. 12, piano S1-T

C) Milano via Caio Mario n. 54:

- (Piena proprietà per 1/2) Fabbricati per speciali esigenze industriali in comune di Milano, via Caio Mario n. 54 così censita al NCEU: foglio 286, mappale 151, subalterno 701, categoria D/7, piano T;

Coerenze del fabbricato:

Da nord in senso orario confina altra proprietà, via Privata San Romanello, altra proprietà, via Caio Mario.

Secondo le attuali risultanze dei vigenti registri catastali risulta che l'unità immobiliare è così identificata al NCEU: foglio 286, mappale 151, sub 701, zona censuaria 2, categoria D/7, rendita catastale € 9.320,00, via Privata Caio Mario n. 54, piano T

D) Milano via Crema n. 23:

- (Piena proprietà per 2/4) Fabbricato in comune di Milano, via Crema n. 23 registrato al Protocollo n. 2894 del 1981, categoria X.

NOTA: In seguito alle indagini condotte dal sottoscritto è emerso che la proprietà in questione, sita in via Crema n. 23, Milano, non è più di proprietà del
Come descritto da relazione notarile del Notaio Malberti datata 1 febbraio 2010 (allegata alla presente relazione di stima) l'immobile è stato oggetto di compravendita da parte del..... e della
L'atto di compravendita è stato stipulato in data 6 febbraio 1997, a cura del Notaio Alfredo Acquaro in Milano, registrato ai nn. 100939/24087 di rep. e trascritto a Milano il 26 febbraio 1997 ai nn. 7318/5329.
Come da relazione notarile, si fa notare che nell'atto di vendita citato l'immobile in oggetto veniva identificato con il mappale 182, subalterno 12 anziché con le attuali risultanze catastali, ovvero foglio 529, mappale 182, subalterno 39.
Da Certificato Storico per immobile emesso dall'Agenzia del Territorio, l'immobile risulta ancora intestato a: (per la quota di 250/1000), (per la quota di 500/1000), (per la quota di 250/1000).

**Si è ritenuto quindi di NON dover procedere alla valutazione dell'immobile sito in via
Crema n. 23 a Milano perché non risulta di proprietà dei debitori.**

2.2 *Estremi dell'atto di Pignoramento*

Procedura esecutiva immobiliare promossa da:

Banca Popolare Commercio e Industria S.p.A., C.F.: 03910420961, con sede in
Milano, via della Moscova n. 33, rappresentata e difesa per delega in atti, dall'Avv.
Marco Pesenti, elettivamente domiciliata presso lo studio dello stesso in Milano, Corso
Magenta n. 42.

nei confronti di:

....., con sede in....., in persone di Amministratore Unico la
Sig.ra, nata a il, CF, residente in,

e

Sig.I, nato a il, CF
.....I, residente in,

in virtù del pignoramento immobiliare del 23 luglio 2009 trascritto presso la
Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 in data 11 settembre 2009 ai
numeri 52286/34470.

I beni contenuti nell'atto di pignoramento sono:

A) Milano via Caio Mario 58/A :

- Abitazione di tipo popolare in comune di Milano, via Caio Mario n. 58/A così censito al
NCEU: foglio 286, mappale 105, subalterno 704, categoria A/4, vani 2,5, piano T;
- Uffici e studi privati di via Caio Mario n. 58/A in comune di Milano, via Caio Mario n. 58/A
così censito al NCEU: foglio 286, mappale 105, subalterno 705, categoria A/10, piano T-1;
- Laboratorio per arti e mestieri in via Caio Mario n. 58/A così censito al NCEU: foglio 286,
mappale 105, subalterno 706, categoria C/3, mq 980, piano T;

B) Milano via Fetonte n. 12:

- Abitazione di tipo civile in Comune di Milano , via Fetonte n. 12 così censita al NCEU:
foglio 295, mappale 20, subalterno 743, categoria A/2, vani 5,5, piano T;
- Abitazione di tipo civile in comune di Milano, via Fetonte n. 12/A così censito al NCEU:
foglio 295, mappale 20, subalterno 744, categoria A/2, vani 7, piano S;
- Magazzini e locali di deposito siti in comune di Milano, via Fetonte n. 12 così censito
al NCEU: foglio 295, mappale 20, subalterno 73, categoria C/2, mq 38, piano S;

Pag. 11 di 107

- Magazzini e locali di deposito siti in comune di Milano, via Fetonte n. 12 così censito al NCEU: foglio 295, mappale 20, subalterno 78, categoria C/2, mq 34;
- Abitazione di tipo civile in comune di Milano, via Fetonte n. 12 così censito al NCEU: foglio 295, mappale 20, subalterno 746, categoria A/2, vani 12, piano S-T;

C) Milano via Caio Mario n. 54:

- (Piena proprietà per 1/2) Fabbricati per speciali esigenze industriali in comune di Milano, via Caio Mario n. 54 così censita al NCEU: foglio 286, mappale 151, subalterno 701, categoria D/7, piano T;

D) Milano via Crema n. 23:

- (Piena proprietà per 2/4) Fabbricato in comune di Milano, via Crema n. 23 registrato al Protocollo n. 2894 del 1981, categoria X;

23 *Estremi dell'atto di Provenienza*

A) QUANTO AI BENI INDICATI CON LA LETTERA A

A tutto il giorno 11 settembre 2009 l'intera piena proprietà degli immobili di cui sopra risulta della società, come risulta dalla seguente cronistoria

- a) con atto in data 6 novembre 1975 n. 197435 di repertorio, Notaio Raffaello Meneghini, depositato in atti stesso Notaio in pari data n. 197436/31692 rep. e trascritto a Milano 1 in data 19 novembre 1975 ai nn. 20285/17859, il, ha venduto ai, che hanno acquistato in parti uguali ed indivise tra loro, in Comune di Milano, località San Romanello, terreno agricolo distinto al catasto terreni di detto Comune al foglio 286 mappale 105, are 08.60 (gli acquirenti hanno dichiarato di aver contratto matrimonio anteriormente alla data del 20 settembre 1975 e di non aver stipulato successivamente alcuna convenzione matrimoniale).
- b) con atto in data 11 aprile 1991 n. 47884/5885 rep. Notaio Leonardo Soresi trascritto a Milano 1 in data 12 aprile 1991 ai numeri 15013/10643, i, hanno venduto alla, che ha acquistato in Comune di Milano, località San Romanello, via Caio Mario n. 58, l'immobile distinto al catasto urbano di detto Comune al foglio 286, mappale 105, subalterno 503.
- c) Con atto in data 22 dicembre 1992 n. 61204 rep., Notaio Sergio Casali, depositato in atti stesso notaio in data 7 gennaio 1993 n. 61398/8470 rep., trascritto a Milano 1 in data 15 gennaio 1993 ai numeri 2125/1733, la, ha ceduto l'azienda alla vari immobili in Comune di Milano tra cui l'immobile distinto al catasto di detto Comune al foglio 286, mappale 105, subalterno 503.

- Pag. 12 di 107

- d) Con atto in data 5 ottobre 1998 n. 232366 rep., Notaio Alfonso Ajello, trascritto a Milano 1 in data 14 ottobre 1998 ai numeri 42074/29302 viene confermato atto di cui sopra al punto c).
- e) Con atto in data 8 maggio 2000 n. 222749 rep., Notaio Pietro Sormani trascritto a Milano 1 in data 17 maggio 2000 ai numeri 25615/17107, la, ha venduto alla, gli immobili in Comune di Milano distinti al catasto fabbricati di detto Comune al foglio 286, mappale 105, subalterni 701, 702, 703 (derivati dal già sub 503 come da certificato catastale) e area ai terreni al foglio 286, mappale 105, are 17.50.

Nel ventennio in esame gli immobili sopra descritti sono stati oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

- 1) ipoteca volontaria iscritta a Milano 1 in data 21 settembre 2007 ai numeri 72954/16897 a favor Credito Artigiano S.p.A. con sede in Milano, C.F. 00774500151, contro(debitore non datore) per Euro 1.710.000,00 a garanzia di apertura di credito ipotecario di originali Euro 950.000.000,00 da rimborsarsi in 2 anni al tasso di interesse annuo del 5,642 % il tutto come risulta dall'atto in data 19 settembre 2007 n. 30295/5299 rep. Notaio Eleonora Sciarrone - gravante sull'intera proprietà dell'immobile in Milano al foglio 286, mappale 105, subalterno 706 (già subalterno 503 parte e t subalterno 702) oggetto della presente
- 2) ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 28 aprile 2008 ai numeri 25260/5503 a favore Banca Popolare di Vicenza C.F. 00204010243 e contro il sig.
..... e – gravante sui seguenti immobili in Milano:
- foglio 295, mappale 20, subalterno 701 (estraneo alla presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 782, 783, 786, (estranei alla presente)
 - foglio 286, mappale 151, sub 701 (lettera C della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 73, 78, 746, 743, 744 (lettera B della presente)
 - foglio 286, mappale 105, subalterni 704, 705, 706 (lettera A della presente)
- Provvedimento del Tribunale di Vicenza in data 31 marzo 2008 n. 1104/2008
- 3) ipoteca giudiziale iscritta a Milano in data 9 giugno 2008 ai numeri 33854/7487 a favore Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza S.p.A., con sede in Parma, C.F. 02113530345e contro nato a Milano il 17 marzo 1957 e con sede in Milano C.F. 01929040127 – gravante sui seguenti immobili in Milano:
- foglio 286, mappale 111 et mappale 117, 95, 96, 105 (interessa solo mappale 105)
 - foglio 286, mappale 105, subalterni 701, 702, 703 (lettera A della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 746, 73, 78, 744 (lettera B della presente)
- foglio 286, mappale 151 (area) - Pag. 13 di 107

- foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 701, 782, 783, 784, 785, 786 (estranei alla presente)
 - foglio 529, mappale 182, subalterno 39 (lettera D della presente relazione)
- Provvedimento del Tribunale di Parma in data 22 maggio 2008 n. 1517
- 4) ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 10 giugno 2008 ai numeri 34104/7543 a favore Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza S.p.A., con sede in Parma, C.F. 02113530345e contro e – gravante sui seguenti immobili in Milano:
- foglio 286, mappale 111 et mappale 117, 95, 96, 105 (interessa solo mappale 105)
 - foglio 286, mappale 105, subalterni 701, 702, 703 (lettera A della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 746, 73, 78, 744 (lettera B della presente)
 - foglio 286, mappale 151 (area)
 - foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 701, 782, 783, 784, 785, 786 (estranei alla presente)
 - foglio 529, mappale 182, subalterno 39 (lettera D della presente relazione)
- Provvedimento del Tribunale di Parma in data 22 maggio 2008 n. 1515
- 5) ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 18 luglio 2008 ai numeri 44076/9624 a favore Banco di Brescia San Paolo Cab S.p.A. con sede in Brescia C.F. 03480180177 e contro e – gravante sui seguenti immobili in Milano:
- foglio 286, mappale 111 et mappale 117, 95, 96, 105 (interessa solo mappale 105)
 - foglio 286, mappale 105, subalterni 701, 702, 703 (lettera A della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 746, 73, 78, 744 (lettera B della presente)
 - foglio 286, mappale 151 (area)
 - foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 701, 782, 783, 784, 785, 786 (estranei alla presente)
- Provvedimento del Tribunale di Brescia in data 2 luglio 2008 n. 3269
- 6) ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 28 luglio 2008 ai numeri 46413/10123 a favore Banco di Brescia San Paolo Cab S.p.A. con sede in Brescia C.F. 03480180177 e contro – gravante sui seguenti immobili in Milano:
- foglio 286, mappale 111 et mappale 117, 95, 96, 105 (interessa solo mappale 105)
 - foglio 286, mappale 105, subalterni 701, 702, 703 (lettera A della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 746, 73, 78, 744 (lettera B della presente)
 - foglio 286, mappale 151 (area)
 - foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)

- foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)
Provvedimento del Tribunale di Brescia in data 2 luglio 2008 n. 3246/1.
- 7) Ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 7 agosto 2008 ai numeri 50176/11085 a favore Banca Popolare Commercio Industria S.p.A. con sede in Milano C.F. 03910420961 e contro nato a Milano il 17 marzo 1957 e con sede in Milano C.F. 01929040127 – gravante sui seguenti immobili in Milano:
 - foglio 286, mappale 105, subalterni 704, 705, 706 (lettera A della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 746, 743, 73, 78, 744 (lettera B della presente)
 - foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 701 et 718 (estranei alla presente)Provvedimento del Tribunale di Milano in data 18 luglio 2008 n. 17639
- 8) Ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 7 agosto 2008 ai numeri 50178/11087 a favore Banca Popolare Commercio Industria S.p.A. con sede in Milano C.F. 03910420961 e contro e – gravante sui seguenti immobili in Milano:
 - foglio 286, mappale 105, subalterni 704, 705, 706 (lettera A della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 746, 743, 73, 78, 744 (lettera B della presente)
 - foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 701 et 718 (estranei alla presente)Provvedimento del Tribunale di Milano in data 18 luglio 2008 n. 17640.
- 9) ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 18 maggio 2009 ai numeri 24774/4976 a favore Unicredit Banca S.p.A. con sede in Bologna C.F. 12931320159 e contro – gravante sui seguenti immobili in Milano:
 - foglio 286, mappale 105, subalterni 704, 705, 706 (lettera A della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 746, 743, 73, 78, 744 (lettera B della presente)
 - foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)Provvedimento del Tribunale di Milano in data 13 novembre 2008 n. 33119.
- 10) Pignoramento immobiliare trascritto a Milano 1 in data 11 settembre 2009 ai numeri 52286/34470 a favore Banca Popolare Commercio e Industria S.p.A. con sede in Milano contro e

B) QUANTO AI BENI INDICATI CON LA LETTERA B

A tutto il giorno 11 settembre 2009 l'intera piena proprietà degli immobili di cui sopra risulta della società, come risulta dalla seguente cronistoria

- Pag. 15 di 107

- a) con atto in data 24 gennaio 1978 n. 7460/728 rep. Notaio Mario Grosso trascritto a Milano 1 in data 9 marzo 1978 ai numeri 9020/7734, la ha modificato la denominazione Del patrimonio della società fanno parte immobili in Comune di Milano città.
- b) con atto in data 19 luglio 1983 n. 27263/2711 rep. Notaio Mario Grossi trascritto a Milano 1 in data 1 agosto 1983 ai numeri 28361/21919 è stata stipulata cessione di aree in Milano via Fetonte ed Achille a titolo gratuito a favore del e contro la per l'attuazione del piano di lottizzazione di area a parte del mappale 20 del foglio 295.
- c) con atto in data 12 aprile 1985 n. 16868 rep. Notaio Domenico Sciumbata trascritto a Milano 1 in data 14 marzo 1986 ai numeri 14918/11681, la si trasformava in
Tra i beni della società figura appezzamento di terreno in Comune di Milano distinto in catasto al foglio 295, mappale 20 di ettari 2.17.10.
- d) con atto in data 18 luglio 1985 n. 42749/6708 rep. Notaio Giuseppe Bruni trascritto a Milano 1 in data 2 agosto 1985 ai numeri 27783/20521 è stato accordato dalla all'ENEL diritto di servitù a carico dello stabile di proprietà della concedente in Milano via Fetonte a parte del mappale 20, foglio 295
- e) con atto in data 29 novembre 1988 n. 8151 rep. Notaio Oscar De Vincentiis trascritto a Milano 1 in data 16 luglio 1990 ai numeri 28302/20127, la si trasformava in
Tra i beni della società figura complesso costituito da area e fabbricato in Comune di Milano distinto in catasto al foglio 295 mappale 20 di ettari 1.33.20.
- f) con atto in data 31 ottobre 1995 n. 89698 rep. Notaio Mario Grossi trascritto a Milano 1 in data 24 novembre 1995 ai numeri 39620/27261, la si è fusa per incorporazione della stessa nella
- g) Con atto in data 30 novembre 1998 n. 97793 rep. Notaio Mario Grossi trascritto a Milano 1 in data 30 dicembre 1998 ai numeri 55681/38726, la ha venduto alla società che ha acquistato l'intera piena proprietà degli immobili in Milano via Fetonte distinti in catasto fabbricati al foglio 295, mappale 20, subalterni 3, 6 (dai quali derivano gli attuali subalterni 743, 744, 746 come risulta dai documenti agli atti), 73 e 78.
- h) Con atto in data 28 luglio 1999 n. 57983 rep. Notaio Paolo Castellini trascritto a Milano 1 in data 24 agosto 1999 ai numeri 45698/30700, la ha trasferito la sede sociale da

Nella nota sono indicati gli immobili in esame in Comune di Milano distinti al catasto fabbricati al foglio 295, mappale 20, subalterni 3, 6, 73, 78.

- i) Con atto in data 21 giugno 2000 n. 144228 rep. Notaio Antonio Gallavresi trascritto a Milano 1 in data 29 giugno 2000 ai numeri 34232/22741, la ha venduto alla gli immobili in esame in Comune di Milano distinti in catasto fabbricati al foglio 295, mappale 20, subalterni 5 (estraneo alla presente) e 6.
- j) Con atto in data 23 maggio 2002 n. 149014 rep. notaio Antonio Gallavresi trascritto a Milano 1 in data 31 maggio 2002 ai numeri 36153/22915, la ha venduto alla società l'immobile in esame in Comune di Milano distinto al catasto fabbricati al foglio 295, mappale 20, subalterno 3, 73, 78. Nella nota si legge il riferimento alla convenzione di lottizzazione di cui sopra.
- k) Con atto in data 16 giugno 2003 n. 151402 rep. Notaio Antonio Gallavresi trascritto a Milano 1 in data 20 giugno 2003 ai numeri 53242/35440, la ha venduto alla società l'immobile in esame in Comune di Milano distinto al Catasto fabbricati al foglio 295, mappale 20, subalterno 6.

Nel ventennio in esame gli immobili sopra descritti sono stati oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

- 1) ipoteca volontaria iscritta a Milano 1 in data 29 gennaio 2004 ai numeri 5507/1393 a favore Banca Popolare Commercio e Industria s.p.a. con sede in Milano C.F. 03910420961 contro per Euro 1.020.000,00 a garanzia di mutuo di originari Euro 510.000,00 da rimborsarsi in 10 anni al tasso interesse annuo del 4,179 %
Il tutto come risulta dall'atto in data 27 gennaio 2004 n. 294328 rep. Notaio Pietro Sormani, gravante sull'intera piena proprietà dell'immobile in Milano al foglio 295, mappale 20, subalterno 6 (ora subalterno 746 come risulta da certificato catastale) oggetto della presente.
- 2) Ipoteca volontaria iscritta a Milano in data 21 marzo 2007 ai numeri 20526/4563 a favore Banca Popolare Commercio e Industria s.p.a. con sede in Milano C.F. 03910420961 contro a garanzia di mutuo per originari 420.000,00 da rimborsarsi in 15 anni al tasso interesse annuo del 5,811 %
Il tutto come risulta dall'atto in data 16 marzo 2007 n. 28447/5140 rep. Notaio Eleonora Sciarrone, gravante sull'intera piena proprietà dell'immobile in Milano al foglio 295, mappale 20, subalterno 746 (già subalterno 6) oggetto della presente.

- 3) Ipoteca volontaria iscritta a Milano 1 in data 13 aprile 2007 ai numeri 26907/6319 a favore Banca di Bergamo s.p.a. con sede in Bergamo C.F. 02348370160 contro per Euro 900.000,00 a garanzia di mutuo per originari 500.000,00 da rimborsarsi in 10 anni al tasso interesse annuo del 5,186 % Il tutto come risulta dall'atto in data 4 aprile 2007 n. 28736/5154 rep. Notaio Eleonora Sciarone, gravante sull'intera piena proprietà dell'immobile in Milano al foglio 295, mappale 20, subalterno 744 (già subalterno 3) oggetto della presente.
- 4) Ipoteca giudiziale iscritta a Milano in data 28 aprile 2008 ai numeri 25260/5503 a favore Banca Popolare di Vicenza società cooperativa per azioni con sede in Vicenza e contro e gravante sui seguenti immobili:
- foglio 295, mappale 20, subalterni 701 (estraneo alla presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 782, 783, 786 (estranei alla presente)
 - foglio 286, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 73, 78, 746, 743, 744 (lettera B della presente)
 - foglio 286, mappale 105, subalterni 704, 705, 706 (lettera A della presente)
- Provvedimento del Tribunale di Vicenza in data 31 marzo 2008 n. 1104/2008
- 5) ipoteca giudiziale iscritta Milano 1 in data 9 giugno 2008 ai numeri 33854/7487 a favore Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza s.p.a. con sede in parma C.F. 02113530345 e contro e gravante sui seguenti immobili:
- foglio 286, mappale 111 e mappale 117, 95, 96, 105 (interessa solo mappale 105)
 - foglio 286, mappale 105, subalterni 701, 702, 703 (lettera A della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 746, 73, 78, 744 (lettera B della presente)
 - foglio 286, mappale 151 (area
 - foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 701, 782, 783, 784, 785, 786 (estranei alla relazione)
 - foglio 529, mappale 182, subalterno 39 (lettera D della presente)
- Provvedimento del Tribunale di Parma in data 22 maggio 2008 n. 1517
- 6) ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 10 giugno 2008 ai numeri 34104/7543 a favore Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza S.p.A., con sede in Parma, C.F. 02113530345e contro e - gravante sui seguenti immobili in Milano:
- foglio 286, mappale 111 et mappale 117, 95, 96, 105 (interessa solo mappale 105)
 - foglio 286, mappale 105, subalterni 701, 702, 703 (lettera A della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 746, 73, 78, 744 (lettera B della presente)

- foglio 286, mappale 151 (area)
 - foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 701, 782, 783, 784, 785, 786 (estranei alla presente)
 - foglio 529, mappale 182, subalterno 39 (lettera D della presente relazione)
- Provvedimento del Tribunale di Parma in data 22 maggio 2008 n. 1515
- 7) ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 18 luglio 2008 ai numeri 44076/9624 a favore Banco di Brescia San Paolo Cab S.p.A. con sede in Brescia C.F. 03480180177 e contro e – gravante sui seguenti immobili in Milano:
- foglio 286, mappale 111 et mappale 117, 95, 96, 105 (interessa solo mappale 105)
 - foglio 286, mappale 105, subalterni 701, 702, 703 (lettera A della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 746, 73, 78, 744 (lettera B della presente)
 - foglio 286, mappale 151 (area)
 - foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 701, 782, 783, 784, 785, 786 (estranei alla presente)
- Provvedimento del Tribunale di Brescia in data 2 luglio 2008 n. 3269
- 8) ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 28 luglio 2008 ai numeri 46413/10123 a favore Banco di Brescia San Paolo Cab S.p.A. con sede in Brescia C.F. 03480180177 e contro – gravante sui seguenti immobili in Milano:
- foglio 286, mappale 111 et mappale 117, 95, 96, 105 (interessa solo mappale 105)
 - foglio 286, mappale 105, subalterni 701, 702, 703 (lettera A della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 746, 73, 78, 744 (lettera B della presente)
 - foglio 286, mappale 151 (area)
 - foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)
 - foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)
- Provvedimento del Tribunale di Brescia in data 2 luglio 2008 n. 3246/1.
- 9) Ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 7 agosto 2008 ai numeri 50176/11085 a favore Banca Popolare Commercio Industria S.p.A. con sede in Milano C.F. 03910420961 e contro e – gravante sui seguenti immobili in Milano:
- foglio 286, mappale 105, subalterni 704, 705, 706 (lettera A della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 746, 743, 73, 78, 744 (lettera B della presente)
 - foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 701 et 718 (estranei alla presente)
- Provvedimento del Tribunale di Milano in data 18 luglio 2008 n. 17639

- 10) Ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 7 agosto 2008 ai numeri 50178/11087 a favore Banca Popolare Commercio Industria S.p.A. con sede in Milano C.F. 03910420961 e contro e – gravante sui seguenti immobili in Milano:
- foglio 286, mappale 105, subalterni 704, 705, 706 (lettera A della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 746, 743, 73, 78, 744 (lettera B della presente)
 - foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 701 et 718 (estranei alla presente)
- Provvedimento del Tribunale di Milano in data 18 luglio 2008 n. 17640.
- 11) ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 18 maggio 2009 ai numeri 24774/4976 a favore Unicredit Banca S.p.A. con sede in Bologna C.F. 12931320159 e contro – gravante sui seguenti immobili in Milano:
- foglio 286, mappale 105, subalterni 704, 705, 706 (lettera A della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 746, 743, 73, 78, 744 (lettera B della presente)
 - foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)
- Provvedimento del Tribunale di Milano in data 13 novembre 2008 n. 33119.
- 12) Pignoramento immobiliare trascritto a Milano 1 in data 11 settembre 2009 ai numeri 52286/34470 a favore Banca Popolare Commercio e Industria s.p.a. con sede in Milano contro e

C) QUANTO AI BENI INDICATI CON LA LETTERA C (FOGLIO 286, MAPP. 151, SUB. 701)

A tutto il giorno 11 settembre 2009 la quota di metà di piena proprietà dell'immobile di cui sopra risulta della società (essendo la restante quota di metà di), come risulta dalla seguente cronistoria con atto in data 19 gennaio 1982 73241 rep. Notaio Domenico Acquarone trascritto a Milano 1 in data 28 gennaio 1982 ai numeri 3262/2531, il ha venduto alla che ha acquistato la quota di metà di piena proprietà del foglio 286, mappale 151 are 9.40 (oltre al mappale 125 di are 2.70, mappale 124 di are 8.60, mappale 130 di are 9.00 et mappale 131 di are 8.70 tutti del foglio 286)

- a) con atto in data 21 marzo 1994 n. 73296 rep. Notaio Fulvio Zoppi trascritto a Milano 1 in data 20 aprile 1994 ai numeri 14181/9276, la ha venduto al, che ha acquistato la quota di metà di piena proprietà del foglio 286, mappale 151 are 9.40 (oltre al mappale 125 di are 2.70,

mappale 124 di are 8.60, mappale 130 di are 9.00 et mappale 131 di are 8.70 tutti del foglio 286)

- c) con atto in data 2 novembre 1999 n.81172/12715 rep. Notaio Fulvio Zoppi trascritto a Milano 1 in data 9 novembre 1999 ai numeri 56784/37866, i (per la quota di 1/4) (proprietaria ante ventennio) e (per la quota di 2/4) hanno venduto alla che ha acquistato la quota di 3/4 dell'immobile in esame al foglio 286, mappale 151 opificio in via Caio Mario (descritto come immobile denunciato con denuncia registrata il 10 dicembre 1987 prot. n. 50623. La particella 151 comprende le sopresse particelle 130, 124, 131 del foglio 286)
- d) per successione legittima in morte del (dichiarazione di successione presentata all'Ufficio del Registro di Desio e registrata al n. 30/638 e trascritta a Milano 1 in data 17 luglio 1997 ai numeri 27853/19481), tra altri la quota di 1/4 dell'immobile in esame in Comune di Milano al foglio 286 mappale 151 si è devoluta al
- e) Per successione legittima in morte del (dichiarazione di successione presentata all'Ufficio del Registro di Milano registrata al n. 14087/2001 trascritta a Milano 1 in data 17 agosto 2004 ai numeri 63365/36461), la quota di 1/4 dell'immobile in esame in Comune di Milano al foglio 286, mappale 151 categoria D/7 via Caio Mario n. 54, si è si è devoluta al fratello

In relazione a detta successione risulta trascritta a Milano 1 in data 14 gennaio 2002 ai numeri 2590/2029 accettazione tacita di eredità i forza di atto in data 20 dicembre 2001 n. 253072 rep. Notaio Pietro Sormani. Con atto in data 20 dicembre 2001 n. 253072 rep. Notaio Pietro Sormani trascritto a Milano in data 14 gennaio 2002 ai numeri 2589/2028, la (per la quota di 3/4) e (per la quota di 1/4) hanno venduto alla società e alla che hanno acquistato in ragione di metà ciascuna gli immobili in Comune di Milano distinti in catasto al foglio 286, mappale 151 categoria D/7 e area ai terreni al foglio 286, mappale 151 di are 35.70, via Caio Mario n. 54.

In forza di detto atto in data 20 dicembre 2001 n. 253072 rep. Notaio Petro Sormani risulta trascrizione a Milano 1 in data 14 gennaio 2002 ai numeri 2590/2029 relativa all'eredità devoluta da a avente ad oggetto la quota di 1/4 dei detti immobili.

Nel ventennio in esame gli immobili sopra descritti sono stati oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

- 1) ipoteca volontaria iscritta a Milano 1 in data 10 maggio 2007 ai numeri 33995/8257 a favore Banca di Roma C.F. 06978161005 contro e per Euro 2.500.000,00 a garanzia di mutuo di originari Euro 1.250.000,00 da rimborsarsi in 3 anni al tasso interesse annuo del 7,069 % Il tutto come risulta dall'atto in data 9 maggio 2007 n. 28988/5181 rep. Notaio Eleonora Sciarrone gravante sull'intera piena proprietà dell'immobile in Milano distinto in catasto al foglio 286, mappale 151, subalterno 701 (già scheda 9792 anno 2006) oggetto della presente
- 2) ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 28 aprile 2008 ai numeri 25260/5503 a favore Banca Popolare di Vicenza società cooperativa per azioni con sede in Vicenza C.F. 00204010243 e contro e gravante sui seguenti immobili in Milano:
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 701 (estraneo alla relazione)
 - foglio 295, mappale 0, subalterni 782, 783, 786 (estranei alla relazione)
 - foglio 286, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 73, 78, 746, 743, 744 (lettera B della presente)
 - foglio 286, mappale 105, subalterni 704, 705, 706 (lettera A della presente)Provvedimento del Tribunale di Vicenza in data 31 marzo 2008 n. 1104/2008.
- 3) Ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 9 giugno 2008 ai numeri 33854/7487 a favore Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza spa con sede in Parma C.F. 02113530345 e contro e gravante sui seguenti immobili in Milano:
 - foglio 286, mappale 111 et mappale 117, 95, 96, 105 (interessa solo mappale 105)
 - foglio 286, mappale 105, subalterni 701, 702, 703 (lettera A della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 746, 73, 78, 744 (lettera B della presente)
 - foglio 286, mappale 151 (area)
 - foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente relazione)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 701, 782, 783, 784, 785 786 (estranei alla relazione)
 - foglio 529, mappale 182, subalterno 39 (lettera D della presente)Provvedimento del Tribunale di Parma in data 22 maggio 2008 n. 1517.
Ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 10 giugno 2008 ai numeri 34104/7543 a favore Cassa di Risparmio di parma e Piacenza spa con sede in parma C.F. 02 113530345 e contro e gravante sui seguenti immobili di Milano:

..... e.

mappale 117, 95, 96, 105 (interessa solo mappale

105)

- foglio 286, mappale 105, subalterni 701, 702, 703 (lettera A della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 746, 73, 78, 744 (lettera B della presente)
 - foglio 286, mappale 151 (area)
 - foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 701, 782, 783, 784, 785, 786 (estranei alla presente)
 - foglio 529, mappale 182, subalterno 39 (lettera D della presente)
- Provvedimento del Tribunale di Parma in data 22 maggio 2008 n. 1515

- 5) ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 18 luglio 2008 ai numeri 44076/9624 a favore Banco di Brescia San Paolo Cab s.p.a. con sede in Brescia C.F. 03480180177 e contro e gravante sui seguenti immobili in Milano: - foglio 286, mappale 111 et mappale 117, 95, 96, 105 (interessa solo mappale 105)

- foglio 286, mappale 105, subalterni 701, 702, 703 (lettera A della presente)
- foglio 295, mappale 20, subalterni 746, 73,78, 744 (lettera B della presente)
- foglio 286, mappale 151 (area)
- foglio 285, mappale 151, subalterno, subalterno 701 (lettera C della presente)
- foglio 295, mappale 20, subalterni 701, 782, 783, 784, 785, 786 (estranei alla relazione)

Provvedimento del Tribunale di Brescia in data 2 luglio 2008 n. 3269

- 6) ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 28 luglio 2008 ai numeri 46413/10123 a favor Banco di Brescia San Paolo Cab s.p.a. con sede in Brescia C.F. 03480180177 e contro gravante sui seguenti immobili:

- foglio 286, mappale 111 et mappale 117, 95, 96, 105 (interessa solo mappale 105)
- foglio 286, mappale 105, subalterni 701, 702, 703 (lettera A della presente)
- foglio 295, mappale 20, subalterni 746, 73,78, 744 (lettera B della presente)
- foglio 286, mappale 151 (area)
- foglio 285, mappale 151, subalterno, subalterno 701 (lettera C della presente)

Provvedimento del Tribunale di Brescia in data 20 luglio 2008 m. 3246/1 ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 7 agosto 2008 ai numeri 50176/11085 a favore Banca Popolare Commercio e Industria s.p.a. con sede in Milano C.F. 03910420961 e contro e gravante sui seguenti immobili in Milano:

- foglio 286, mappale 105, subalterni 704, 705, 706 (lettera A della presente)
- foglio 295, mappale 20, subalterni 743, 744, 73, 76, 746 (lettera B della presente)
- foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)
- foglio 295, mappale 20, subalterni 701 et 718 (estranei alla presente)

Provvedimento del Tribunale di Milano in data 18 luglio 2008 n. 17639.

- 8) Ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 7 agosto 2008 ai numeri 50178/11087 a favore Banca Popolare Commercio e Industria s.p.a. con sede in Milano C.F. 03910420961 e contro e gravante sui seguenti immobili in Milano:
- foglio 286, mappale 105, subalterni 704, 705, 706 (lettera A della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 743, 744, 73, 78, 746 (lettera B della presente)
 - foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 701 et 718 (estranei alla presente)

Provvedimento del Tribunale di Milano in data 18 luglio 2008 n. 17640

- 9) Ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 18 maggio 2009 ai numeri 24774/4976 a favore Unicredit Banca s.p.a. con sede in Bologna C.F. 12931320159 e contro gravante sui seguenti immobili in Milano:
- foglio 286, mappale 105, subalterni 704, 705, 706 (lettera A della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 743, 744, 73, 78, 746 (lettera B della presente)
 - foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)

Provvedimento del Tribunale di Milano in data 13 novembre 2008 n. 33119

- 10) pignoramento immobiliare trascritto a Milano 1 in data 11 settembre 2009 ai numeri 52286/34470 a favore Banca Popolare Commercio e Industria s.p.a. con sede in Milano e

D) QUANTO AI BENI INDICATI CON LA LETTERA D (FOGLIO 529, MAPP 182, SUB 39)

A tutto il giorno 11 settembre 2009 la quota di due quarti (2/4) di piena proprietà dell'immobile di cui sopra risulta del (essendo la restante quota di due quarti del (per la quota di 1/4) e della (per la quota di 1/4), come risulta dalla seguente cronistoria

- a) con atto in data 5 giugno 1981 n. 3065 rep. Notaio Arturo Brienza depositato in atti stesso Notaio in pari data al n. 3066//713 rep. trascritto a Milano 1 in data 3 luglio 1981 ai numeri 25799/20710, i (per la nuda proprietà) e (o 3 novembre 1919) (per l'usufrutto) hanno venduto alla che ha acquistato l'intera piena proprietà dell'immobile in Comune di Milano nella casa in via Crema n. 23 censita al foglio 529, mappale 182, subalterni da 1 a 29, individuato in catasto con la scheda

di variazione in data 7 aprile 1981 n. 2894 (già subalterno 12 del foglio 529, mappale 182)

b) per successione legittima in morte della (dichiarazione di successione presentata all'Ufficio del Registro di Milano e registrata al n. 11547/95 e trascritta a Milano 1 in data 12 settembre 2008 ai numeri 64979/44463) l'intera proprietà dell'immobile in esame in Comune di Milano (descritto con i dati della scheda di variazione 2894/1981 via Crema n. 23) si è devoluta ai (quota di 1/4), (quota di 1/4) (nipote) e (quota 2/4) (nipote)

Nel ventennio in esame gli immobili sopra descritti sono stati oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

- 1) ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 15 maggio 2008 ai numeri 28598/6263 a favore Banco Italo Romena con sede in Treviso C.F. 97002540587 e contro e Gravante sulla quota di metà dell'immobile in Milano al foglio 529, mappale 182, subalterno 39. Provvedimento del Tribunale di Treviso in data 6 maggio 2008 n. 3370/2008.
- 2) ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 11 giugno 2008 ai numeri 34749/7674 a favore di Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza s.p.a. con sede in Parma C.F. 0211353045 e contro e Gravante sulla quota di metà dell'immobile in Milano al foglio 529, mappale 182, subalterno 39. Provvedimento del Tribunale di Parma in data 22 maggio 2008 n. 1516.
- 3) Ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 9 giugno 2008 ai numeri 33854/7487 a favore Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza s.p.a. con sede in Parma C.F. 02113530345 e contro e , gravante sui seguenti immobili:
 - foglio 286, mappale 111, et mappale 117, 95, 96, 105 (interessa solo mappale 105)
 - foglio 286, mappale 105, subalterni 701, 702, 703 (lettera A della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 746, 73, 78, 744 (lettera B della presente)
 - foglio 286, mappale 151 (area)
 - foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)
 - foglio 295, mappale 20, sub 701, 782, 783, 784, 785, 786 (estranei alla relazione)
 - foglio 529, mappale 182, subalterno 39 (lettera D della presente relazione)Provvedimento del Tribunale di Parma in data 22 maggio 2008 n. 1517

- 4) Ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 10 giugno 2008 ai numeri 34104/7543 a favore Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza spa con sede in Parma, codice fiscale 02113530345 e contro e , gravante sui seguenti immobili in Milano:
- foglio 286, mappale 111 et mappale 117, 95, 96, 105 (interessa solo mappale 105)
 - foglio 286, mappale 105, subalterni 701, 702, 703 (lettera A della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 746, 73, 78, 744 (lettera B della presente)
 - foglio 286, mappale 151 (area)
 - foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)
 - foglio 295, mappale 20, sub 701, 782, 783, 784, 785, 786 (estranei alla relazione)
 - foglio 529, mappale 182, subalterno 39 (lettera D della presente relazione)
- Provvedimento del Tribunale di Parma in data 22 maggio 2008 n. 1515
- 5) pignoramento immobiliare trascritto a Milano 1 in data 11 settembre 2009 ai numeri 52286/34470 a favore Banca Popolare Commercio e industria spa con sede in Milano contro e sopra generalizzati.

Risulta altresì successivamente alla trascrizione del pignoramento oggetto della presente procedura immobiliare:

pignoramento immobiliare trascritto a Milano 1 in data 17 settembre 2009 ai numeri 52975/34765 a favore Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza spa con sede in Parma codice fiscale 02113530345 contro sopra generalizzato, gravante sulla quota di metà dell'immobile in Milano al foglio 529, mappale 182, subalterno 139.

3. DESCRIZIONE DEI BENI

In seguito ai sopralluogo effettuato in data martedì 16 marzo e venerdì 2 aprile, è emerso quanto segue:

3.1 QUANTO AI BENI INDICATI CON LA LETTERA A

- 3.1.1 Abitazione di tipo popolare in comune di Milano, foglio 286, mappale 105, sub 704, zona censuaria 3, categoria A/4, classe 4, vani 2,5, rendita catastale € 277,60, via Privata Caio Mario n.58 A, piano T

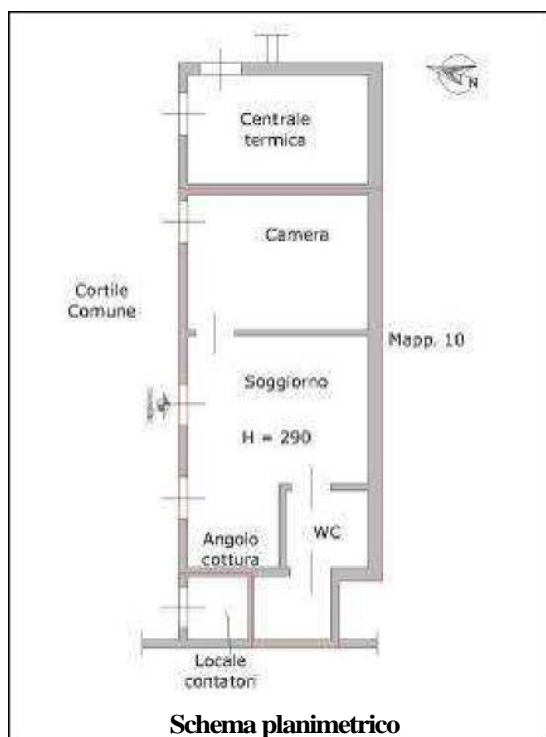


Foto 1: facciata esterna

L'immobile in oggetto è situato in una zona periferica della città di Milano, tra via Novara e la zona di Quinto Romano. Via Caio Mario e le vie adiacenti sono di carattere misto: residenziale, agricolo e industriale. Le attività commerciali della zona sono scarse. Nel raggio di 400 metri è presente la linea 72 del servizio di trasporto pubblico dell'ATM che collega questa zona al centro città.

La zona è caratterizzata inoltre dalla vicinanza con l'uscita della Tangenziale Est di Milano (uscita 3 - Milano San Siro)

L'appartamento, che fa parte del complesso industriale produttivo di via Caio Mario 58/A, è di pianta rettangolare e si eleva su un piano fuori terra.

L'accesso al complesso avviene attraverso un cancello in ferro su via Caio Mario. L'intero complesso è dotato di impianto citofonico e telecamere di sicurezza.

Il fabbricato presenta la seguente tipologia costruttiva:

- La struttura è costituita da ossatura portante in cemento armato; solai misti in laterocemento.
- La copertura è piana; i pluviali sono in alluminio.
- Le facciate sono rivestite intonaco tinteggiato con zoccolatura in pietra e il loro stato di manutenzione è discreto.

L'abitazione, al piano terra, è composta da: ingresso/soggiorno, angolo cottura, soggiorno, camera e bagno, come appare nello schema planimetrico. Ad oggi è utilizzato come deposito a servizio degli uffici (foglio 286, mappale 105, subalterno 705).

All'abitazione si accede dal cortile comune tramite una porta in alluminio e vetro.
La pavimentazione dell'abitazione è in piastrelle di gres porcellanato.



Foto 2: interni



Foto 3: bagno

Le pareti sono tinteggiate con idropittura, tranne quelle dei bagni, rivestite in parte con piastrelle di gres..

I serramenti esterni sono in alluminio a doppiovetro e dotati di avvolgibili in PVC.

Le porte interne sono in legno.

L'impianto di riscaldamento è centralizzato e la diffusione di calore avviene tramite fan coil e termosifoni (solo in bagno).

L'impianto elettrico è adeguato alla normativa vigente.

Lo stato di manutenzione dell'alloggio è da considerarsi buono, nonostante qualche macchia di umidità presente all'interno.

3.1.2 Uffici e studi privati in comune di Milano, foglio 286, mappale 105, sub 705, zona censuaria 3, categoria A/10, classe 4, vani 33, rendita catastale € 18.406,32, via Privata Caio Mario n.58 A, piano T-1

L'immobile in oggetto è situato in una zona periferica della città di Milano, tra via Novara e la zona di Quinto Romano. Via Caio Mario e le vie adiacenti sono di carattere misto: residenziale, agricolo e industriale. Le attività commerciali della zona sono scarse. Nel raggio di 400 metri è presente la linea 72 del servizio di trasporto pubblico dell'ATM che collega questa zona al centro città.

La zona è caratterizzata inoltre dalla vicinanza con l'uscita della Tangenziale Est di Milano (uscita 3 - Milano San Siro).

L'unità immobiliare costituisce parte del complesso precedentemente descritto, con accesso da via Caio Mario n. 58/A attraverso un cancello carraio e pedonale in ferro. Trattasi di edificio ad uso uffici composto da due piani fuori terra.

La struttura verticale è in cemento armato, mentre la struttura orizzontale è costituita da solai in laterocemento.

La copertura è piana.

Le facciate sono finite con intonaco.



Foto 4: facciata esterna



Foto 5: cortile comune

L'accesso all'unità immobiliare avviene dal cortile comune attraverso un portone in alluminio e vetro.

Lo stato di manutenzione dell'edificio è buono.

La disposizione interna dei locali è come appare nei seguenti schemi planimetrici.



Schema planimetrico - piano terra

vetrocamera dotati di avvolgibili in PVC.



Schema planimetrico - piano primo

La pavimentazione interna degli uffici è in piastrelle di ceramica, come quella dei bagni.

Le pareti sono finite in idropittura, mentre quelle del bagno sono anche rivestite in piastrelle di ceramica.

I serramenti interni sono in metallo e vetro.

I serramenti esterni sono in alluminio a



Foto 6: disimpegno



Foto 7: bagno

L'impianto di riscaldamento è autonomo a gasolio con diffusori di calore a termoconvettori e canalizzazione nel controsoffitto in fibra minerale.

L'impianto elettrico è a norma di legge.

Lo stato di manutenzione generale degli uffici è da considerarsi ottima.



Foto 8: ufficio

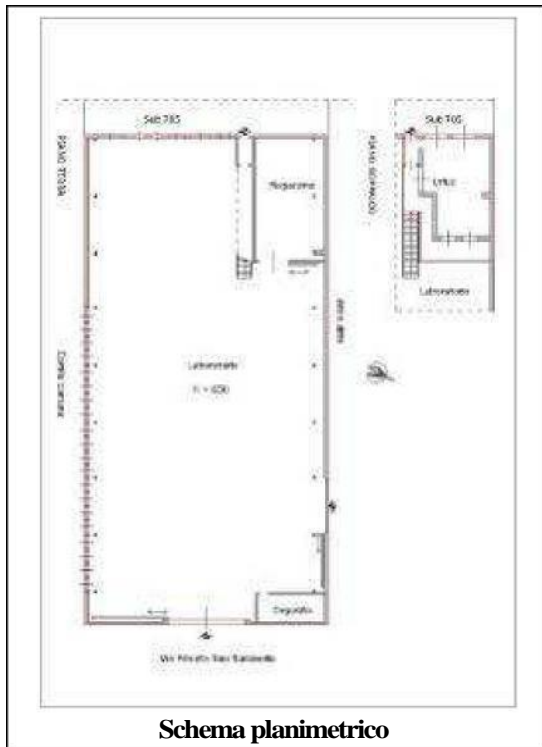


Foto 9: ufficio

3.1.3 Laboratorio per arti e mestieri sito in comune di Milano, foglio 286, mappale 105, sub 706, zona censuaria 3, categoria C/3, classe 10, consistenza 960 mq, rendita catastale € 4.660,50, via Privata Caio Mario n.58, piano T

L'immobile in oggetto è situato in una zona periferica della città di Milano, tra via Novara e la zona di Quinto Romano. Via Caio Mario e le vie adiacenti sono di carattere misto: residenziale, agricolo e industriale. Le attività commerciali della zona sono scarse. Nel raggio di 400 metri è presente la linea 72 del servizio di trasporto pubblico dell'ATM che collega questa zona al centro città.

La zona è caratterizzata inoltre dalla vicinanza con l'uscita della Tangenziale Est di Milano (uscita 3 - Milano San Siro).



Trattasi di capannone ad uso laboratorio di un piano fuori terra.

L'immobile è dotato di citofono e telecamere di sicurezza

La struttura portante verticale è in cemento armato e acciaio.

La copertura è a falde non praticabili.

Le facciate esterne sono finite in

intonaco.

Lo stato di manutenzione esterno dell'immobile è da considerarsi buono.

All'immobile si accede da tre ingressi distinti: uno pedonale, dagli uffici del subalterno 705 (stessa proprietà) e due carrabili, in metallo e vetro, situati sul retro del capannone, su via Privata San Romanello (indicata come via Privata Caio Mario nelle piantine catastali).

La pavimentazione è in cemento, tranne quella degli uffici in piastrelle di ceramica.

Le pareti sono finite in idropittura.

Le scale di collegamento interne con il soppalco sono in acciaio smaltato. I serramenti interni, così come quelli esterni, sono in ferro e vetro singolo.

L'impianto termico è autonomo (stessa centrale termica del subalterno 705 oggetto della presente stima).

Lo stato generale di manutenzione è buono.

3.2 QUANTO AI BENI INDICATI CON LA LETTERA B

3.2.1 Abitazione di tipo civile in comune di Milano, foglio 295, mappale 20, sub 743, zona censuaria 2, categoria A/2, classe 7, 5,5 vani, rendita catastale € 1.562,28, via Fetonte n. 12, piano T

L'immobile in oggetto è situato in una zona semi-periferica della città di Milano, in zona denominata San Siro. Via Fetonte e le vie limitrofe sono di carattere prettamente residenziale, ma sono anche presenti infrastrutture per le attività sportive (vicinanza con

lo Stadio Giuseppe Meazza e con l'Ippodromo di San Siro). Le attività commerciali della zona sono scarse.

La strada su cui si affaccia l'immobile è una strada secondaria silenziosa e poco trafficata, che offre buone possibilità di parcheggio.

Nel raggio di 1 Km sono presenti due linee urbane che collegano la zona al centro città.

Trattasi di edificio signorile, composto da sei piani fuori terra più due piani interrati.

La copertura della costruzione è a falde non praticabile e a terrazze praticabili.

Le facciate sono finite con intonaco.

L'accesso allo stabile avviene dal cortile interno, al quale si accede tramite cancello in ferro, tramite un portone in alluminio e vetro.

La pavimentazione dell'androne e dei pianerottoli è in marmo.

Lo stabile è fornito di ascensore e servizio di portineria 24 ore su 24 ed è ulteriormente controllato da numerose telecamere di sicurezza a circuito interno.

Il pavimento delle parti comuni è in marmo, come anche il rivestimento delle scale.

Le pareti delle parti comuni interne sono finite con idropittura.

Lo stabile è dotato di impianto video-citofonico.

La struttura orizzontale è realizzata con solai in latero cemento, la struttura verticale in cemento armato con murature in mattoni forati.

La manutenzione generale dell'immobile nelle parti comuni è da considerarsi ottima.

L'abitazione in questione, sita al piano terra, è così composta: ingresso /soggiorno,



Foto 11: ingresso da via Fetonte



Foto 12: atrio comune

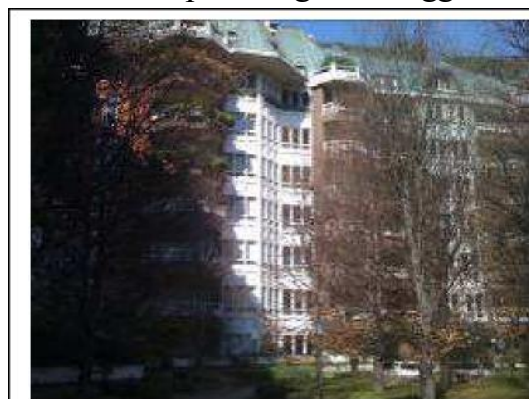


Foto 13: l'immobile dalla corte interna

cucina, due camere e due bagni.



Foto 14: cucina



Foto 15: camera

La pavimentazione dell'abitazione è prevalentemente in piastrelle di marmo travertino tranne quella della zona notte che è in parquet.

Le pareti sono tinteggiate con idropittura, tranne quelle dei bagni e della cucina che sono anche rivestite in parte con piastrelle di marmo travertino.



Foto 16: bagno

I serramenti esterni sono in legno a vetrocamera e dotati di avvolgibili in PVC comandate elettricamente.

Le porte interne sono in legno laccato lucido e quelle d'ingresso sono in legno e blindate.

L'impianto di riscaldamento è centralizzato e la diffusione del calore avviene per mezzo di elementi radianti in ghisa; è inoltre presente impianto di condizionamento.

L'impianto elettrico è adeguato alla normativa vigente.

Lo stato di manutenzione dell'alloggio è da considerarsi ottimo.

3.2.2 Abitazione di tipo civile in comune di Milano, foglio 295, mappale 20, sub 744, zona censuaria 2, categoria A/2, classe 7, 7 vani, rendita catastale € 1.988,36, via Fetonte n. 12, piano S1.



Foto 17: disimpegno

L'abitazione in questione è situata nello stesso immobile già descritto al punto 3.2.1.

Sita al primo piano seminterrato, è così composta: ingresso, soggiorno/letto, cucina, bagno, disimpegno e ripostiglio, compresa ampia cantina senza permanenza di persone con accesso diretto dall'appartamento.

La pavimentazione dell'abitazione è prevalentemente in piastrelle di marmo travertino tranne quella della zona notte che è in parquet.

Le pareti sono tinteggiate con idropittura, tranne quelle dei bagni e della cucina che sono rivestite in parte con piastrelle marmo travertino.

I serramenti esterni sono in legno a vetrocamera e dotati di avvolgibili in PVC comandate elettricamente.

Le porte interne sono in legno e quella d'ingresso è in legno e blindata.

L'impianto di riscaldamento è centralizzato e la diffusione del calore avviene per mezzo di elementi ventilconvettori; è inoltre presente impianto di condizionamento. L'impianto elettrico non è adeguato alla normativa vigente.

Lo stato di manutenzione dell'alloggio è da considerarsi ottimo.



Foto 18: soggiorno



Foto 19: locale spp

3.2.3 Magazzini e locale depositi in comune di Milano, foglio 295, mappale 20, sub 73, zona censuaria 2, categoria C/2, classe 9, consistenza 38 mq, rendita catastale € 133,45, via Fetonte n. 12, piano S1.

Il deposito in questione in questione è situato nello stesso immobile già descritto al punto 3.2.1.

Situato al piano seminterrato ha accesso attraverso una porta in ferro. La pavimentazione è in piastrelle di gres, mentre le pareti sono finite con intonaco.

3.2.4 Magazzini e locale depositi in comune di Milano, foglio 295, mappale 20, sub 78, zona censuaria 2, categoria C/2, classe 9, consistenza 34 mq, rendita catastale € 119,40, via Fetonte n. 12, piano S1.

Il deposito in questione in questione è situato nello stesso immobile già descritto al punto 3.2.1.

Situato al piano seminterrato ha accesso attraverso una porta in ferro. La pavimentazione è in piastrelle di gres, mentre le pareti sono finite con intonaco.

3.2.5 Abitazione di tipo civile in comune di Milano, foglio 295, mappale 20, sub 746, zona censuaria 2, categoria A/2, classe 7, 12 vani, rendita catastale € 3.408,62, via Fetonte n. 12, piano S1-T

L'abitazione in questione è situata nello stesso immobile già descritto al punto 3.2.1

L'appartamento si sviluppa su due livelli: al piano terra è composto da soggiorno, cucina, tre camere, più servizi, compreso un balcone ed un locale senza permanenza di persone; al piano seminterrato, collegato direttamente al superiore tramite scala interna in muratura, è situata la cantina.

Attualmente l'appartamento è in fase di ristrutturazione e non sono presenti finiture .





Foto 22: disimpegno

- Si può comunque rilevare che:
- la porta di ingresso è blindata in legno;
 - i serramenti esterni sono in legno a vetrocamera, dotati di avvolgibili in PVC a comando elettrico;
 - l'impianto di riscaldamento è centralizzato ma non sono ancora presenti elementi riscaldanti;
 - è in fase di ultimazione la

realizzazione di impianto elettrico secondo la normativa vigente.

3.3 QUANTO AI BENI INDICATI CON LA LETTERA C



Foto 23: balcone



Foto 24: cantina



Foto 25: cantina

3.3.1 Fabbricato per speciali esigenze industriali in comune di Milano, foglio 286, mappale 151, sub 701, zona censuaria 2, categoria D/7, rendita catastale € 9.320,00, via Privata Caio Mario n. 54, piano T.

L'immobile in oggetto è situato in una zona periferica della città di Milano, tra via Novara e la zona di Quinto Romano. Via Caio Mario e le vie adiacenti sono di carattere misto: residenziale, agricolo e industriale. Le attività commerciali della zona sono

scarse. Nel raggio di 400 metri è presente la linea 72 del servizio di trasporto pubblico dell'ATM che collega questa zona al centro città.

La zona è caratterizzata inoltre dalla vicinanza con l'uscita della Tangenziale Est di Milano (uscita 3 - Milano San Siro).

Trattasi di immobile composto da due fabbricati industriali e cortile di pertinenza



Foto 26: corte interna



Foto 27: corte interna



Foto 28: laboratorio sud-est-esterni



Foto 29: laboratorio sud-est-interno

con duplice accesso, da via Caio Mario n.54 e da via Privata San Romanello.

Gli accessi principali avvengono attraverso cancellate in ferro.

Sono presenti ulteriori accessi dal cortile interno ai laboratori con porte di alluminio e laminato.

Il cortile interno non ha pavimentazione e risulta sterrato.

Entrambi i corpi di fabbrica risultano essere di un piano fuori terra.

La struttura portante verticale è in cemento armato.

La copertura è in legno lamellare non praticabile, per quanto riguarda il laboratorio a sud-est del lotto, e piana e a falde non praticabile, per la parte dei laboratori situati a nord-ovest. Questi ultimi hanno la struttura portante orizzontale in travi reticolari metalliche.

Le facciate esterne sono finite con intonaco.

Le finiture interne non sono state ancora completate e mancano sia pavimenti che finiture sulle pareti, che risultano ancora al grezzo.

I serramenti interni non sono ancora presenti.



Foto 30: laboratorio sud-est



Foto 31: laboratorio in ristrutturazione

I serramenti esterni sono in alluminio e dotati di vetrocamera.
Non è ancora presente l'impianto di riscaldamento o condizionamento.
L'impianto elettrico è in fase di ultimazione secondo la normativa vigente.
Lo Stato di manutenzione delle facciate e della struttura è da considerarsi ottimo per quanto riguarda il laboratorio a sud-est e discreto per i laboratori a nord-ovest.

3.4 QUANTO AI BENI INDICATI CON LA LETTERA D

3.4.1 Fabbricato in comune di Milano, via Crema n. 23 registrato al Protocollo n. 2894 del 1981, categoria X.

Si è ritenuto di NON dover procedere alla valutazione dell'immobile sito in via Crema n. 23 a Milano perché non risulta di proprietà dei debitori come risulta dalla NOTA a pagina 10.

4. STATO DI POSSESSO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI

Dai sopralluoghi effettuati in data martedì 16 marzo e venerdì 2 aprile, è emerso quanto segue

A) Milano, via Caio Mario 58/A :

Abitazione di tipo popolare in comune di Milano, via Caio Mario n. 58/A così censito al NCEU: foglio 286, mappale 105, sub 704, zona censuaria 3, categoria A/4, classe 4, vani 2,5, rendita catastale € 277,60, via Privata Caio Mario n.58 A, piano T

Immobile attualmente occupato dalla affittuaria dal 2009.

Uffici e studi privati di via Caio Mario n. 58/A in comune di Milano, via Caio Mario n. 58/A così censito al NCEU: foglio 286, mappale 105, sub 705, zona censuaria 3, categoria A/10, classe 4, vani 33, rendita catastale € 18.406,32, via Privata Caio Mario n.58 A, piano T-1

Immobile attualmente occupato dalla affittuaria dal 2009.

Laboratorio per arti e mestieri in via Caio Mario n. 58/A così censito al NCEU: foglio 286, mappale 105, sub 706, zona censuaria 3, categoria C/3, classe 10, consistenza 960 mq, rendita catastale € 4.660,50, via Privata Caio Mario n.58, piano T
Immobile attualmente occupato dalla affittuaria dal 2009.

B) Milano, via Fetonte n. 12:

Abitazione di tipo civile in Comune di Milano , via Fetonte n. 12 così censita al NCEU: foglio 295, mappale 20, sub 743, zona censuaria 2, categoria A/2, classe 7, 5,5 vani, rendita catastale € 1.562,28, via Fetonte n. 12, piano T
Immobile attualmente occupato dalla Sig.ra

Abitazione di tipo civile in comune di Milano, via Fetonte n. 12/A così censito al NCEU: foglio 295, mappale 20, sub 744, zona censuaria 2, categoria A/2, classe 7, 7 vani, rendita catastale € 1.988,36, via Fetonte n. 12, piano S1
Immobile attualmente occupato dalla

Magazzini e locali di deposito siti in comune di Milano, via Fetonte n. 12 così censito al NCEU: foglio 295, mappale 20, sub 73, zona censuaria 2, categoria C/2, classe 9, consistenza 38 mq, rendita catastale € 133,45, via Fetonte n. 12, piano S1
L'immobile attualmente risulta libero e non occupato.

Magazzini e locali di deposito siti in comune di Milano, via Fetonte n. 12 così censito al NCEU: foglio 295, mappale 20, sub 78, zona censuaria 2, categoria C/2, classe 9, consistenza 34 mq, rendita catastale € 119,40, via Fetonte n. 12, piano S1.
L'immobile attualmente risulta libero e non occupato.

Abitazione di tipo civile in comune di Milano, via Fetonte n. 12 così censito al NCEU: foglio 295, mappale 20, sub 746, zona censuaria 2, categoria A/2, classe 7, 12 vani, rendita catastale € 3.408,62, via Fetonte n. 12, piano S1-T
L'immobile attualmente risulta libero e non occupato.

C) Milano, via Caio Mario n. 54:

(Piena proprietà per 1/2) Fabbricati per speciali esigenze industriali in comune di Milano, via Caio Mario n. 54 così censita al NCEU: foglio 286, mappale 151, sub 701, zona censuaria 2, categoria D/7, rendita catastale € 9.320,00, via Privata Caio Mario n. 54, piano T.

Attualmente: i locali adibiti ad uffici (come indicato nella piantina catastale) sono liberi; il laboratorio maggiore (con la copertura in legno lamellare) a sud-est del lotto è libero; il laboratorio di superficie minore (a nord-ovest), contiguo agli uffici, è concesso in comodato d'uso alla; il laboratorio con travi reticolari è concesso in comodato d'uso alla GS2.

D) Milano, via Crema n. 23:

- Fabbricato in comune di Milano, via Crema n. 23 registrato al Protocollo n. 2894 del 1981, categoria X.

L'unità immobiliare sita in via Crema n. 23 a Milano non risulta di proprietà dei debitori come descritto nella NOTA a pagina 10.

5. VERIFICA DELL'ESISTENZA DI FORMALITÀ, VINCOLI O ONERI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Come riportato nel certificato notarile ai sensi dell'art. 567, comma 2, c.p.c., redatto dal Dott. Germani Zinni, Notaio in Castano Primo, in data 14 ottobre 2009, allegato agli atti, e come verificato dal sottoscritto, non risulta nessuna formalità, nessun vincolo, nessun onere o oneri anche di natura condominiale, gravanti sui beni, che resteranno a carico dell'acquirente.

6. VERIFICA DELL'ESISTENZA DI FORMALITÀ, VINCOLI O ONERI CHE SARANNO CANCELLATI ALL'ATTO DELLA VENDITA

Come riportato nel certificato notarile ai sensi dell'art. 567, comma 2, c.p.c., redatto dal Dott. Germani Zinni, Notaio in Castano Primo, in data 14 ottobre 2009, allegato agli atti, e come verificato dal sottoscritto, nel ventennio in esame l'immobile sopra descritto ha formato oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

A) QUANTO AI BENI INDICATI CON LA LETTERA A

- 1) ipoteca volontaria iscritta a Milano 1 in data 21 settembre 2007 ai numeri 72954/16897 a favor Credito Artigiano S.p.A. con sede in Milano, C.F. 00774500151, contro (debitore non datore) per Euro 1.710.000,00a garanzia di apertura di credito ipotecario di originali Euro 950.000.000,00 da rimborsarsi in 2 anni al tasso di interesse annuo del 5,642 % il tutto come risulta dall'atto in data 19 settembre 2007 n. 30295/5299 rep. Notaio Eleonora Sciarrone - gravante sull'intera proprietà dell'immobile in Milano al foglio 286, mappale 105, subalterno 706 (già subalterno 503 parte e t subalterno 702) oggetto della presente
- 2) ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 28 aprile 2008 ai numeri 25260/5503 a favore Banca Popolare di Vicenza C.F. 00204010243 e contro il s..... e - gravante sui seguenti immobili in Milano:
 - foglio 295, mappale 20, subalterno 701 (estraneo alla presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 782, 783, 786, (estranei alla presente)
 - foglio 286, mappale 151, sub 701 (lettera C della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 73, 78, 746, 743, 744 (lettera B della presente)
 - foglio 286, mappale 105, subalterni 704, 705, 706 (lettera A della presente)Provvedimento del Tribunale di Vicenza in data 31 marzo 2008 n. 1104/2008

- 3) ipoteca giudiziale iscritta a Milano in data 9 giugno 2008 ai numeri 33854/7487 a favore Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza S.p.A., con sede in Parma, C.F. 02113530345e controe – gravante sui seguenti immobili in Milano:
- foglio 286, mappale 111 et mappale 117, 95, 96, 105 (interessa solo mappale 105)
 - foglio 286, mappale 105, subalterni 701, 702, 703 (lettera A della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 746, 73, 78, 744 (lettera B della presente)
 - foglio 286, mappale 151 (area)
 - foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 701, 782, 783, 784, 785, 786 (estranei alla presente)
 - foglio 529, mappale 182, subalterno 39 (lettera D della presente relazione)
- Provvedimento del Tribunale di Parma in data 22 maggio 2008 n. 1517
- 4) ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 10 giugno 2008 ai numeri 34104/7543 a favore Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza S.p.A., con sede in Parma, C.F. 02113530345e contro e – gravante sui seguenti immobili in Milano:
- foglio 286, mappale 111 et mappale 117, 95, 96, 105 (interessa solo mappale 105)
 - foglio 286, mappale 105, subalterni 701, 702, 703 (lettera A della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 746, 73, 78, 744 (lettera B della presente)
 - foglio 286, mappale 151 (area)
 - foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 701, 782, 783, 784, 785, 786 (estranei alla presente)
 - foglio 529, mappale 182, subalterno 39 (lettera D della presente relazione)
- Provvedimento del Tribunale di Parma in data 22 maggio 2008 n. 1515
- 5) ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 18 luglio 2008 ai numeri 44076/9624 a favore Banco di Brescia San Paolo Cab S.p.A.con sede in Brescia C.F. 03480180177 e contro e – gravante sui seguenti immobili in Milano:
- foglio 286, mappale 111 et mappale 117, 95, 96, 105 (interessa solo mappale 105)
 - foglio 286, mappale 105, subalterni 701, 702, 703 (lettera A della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 746, 73, 78, 744 (lettera B della presente)
 - foglio 286, mappale 151 (area)
 - foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 701, 782, 783, 784, 785, 786 (estranei alla presente)
- Provvedimento del Tribunale di Brescia in data 2 luglio 2008 n. 3269

- 6) ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 28 luglio 2008 ai numeri 46413/10123 a favore Banco di Brescia San Paolo Cab S.p.A. con sede in Brescia C.F. 03480180177 e contro – gravante sui seguenti immobili in Milano:
- foglio 286, mappale 111 et mappale 117, 95, 96, 105 (interessa solo mappale 105)
 - foglio 286, mappale 105, subalterni 701, 702, 703 (lettera A della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 746, 73, 78, 744 (lettera B della presente)
 - foglio 286, mappale 151 (area)
 - foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)
 - foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)
- Provvedimento del Tribunale di Brescia in data 2 luglio 2008 n. 3246/1.
- 7) Ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 7 agosto 2008 ai numeri 50176/11085 a favore Banca Popolare Commercio Industria S.p.A. con sede in Milano C.F. 03910420961 e contro e – gravante sui seguenti immobili in Milano:
- foglio 286, mappale 105, subalterni 704, 705, 706 (lettera A della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 746, 743, 73, 78, 744 (lettera B della presente)
 - foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 701 et 718 (estranei alla presente)
- Provvedimento del Tribunale di Milano in data 18 luglio 2008 n. 17639
- 8) Ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 7 agosto 2008 ai numeri 50178/11087 a favore Banca Popolare Commercio Industria S.p.A. con sede in Milano C.F. 03910420961 e contro e – gravante sui seguenti immobili in Milano:
- foglio 286, mappale 105, subalterni 704, 705, 706 (lettera A della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 746, 743, 73, 78, 744 (lettera B della presente)
 - foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 701 et 718 (estranei alla presente)
- Provvedimento del Tribunale di Milano in data 18 luglio 2008 n. 17640.
- 9) ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 18 maggio 2009 ai numeri 24774/4976 a favore Unicredit Banca S.p.A. con sede in Bologna C.F. 12931320159 e contro – gravante sui seguenti immobili in Milano:
- foglio 286, mappale 105, subalterni 704, 705, 706 (lettera A della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 746, 743, 73, 78, 744 (lettera B della presente)
 - foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)
- Provvedimento del Tribunale di Milano in data 13 novembre 2008 n. 33119.

- 10) Pignoramento immobiliare trascritto a Milano 1 in data 11 settembre 2009 ai numeri 52286/34470 a favore Banca Popolare Commercio e Industria S.p.A. con sede in Milano contro e

B) QUANTO AI BENI INDICATI CON LA LETTERA B

- 1) ipoteca volontaria iscritta a Milano 1 in data 29 gennaio 2004 ai numeri 5507/1393 a favore Banca Popolare Commercio e Industria s.p.a. con sede in Milano C.F. 03910420961 contro per Euro 1.020.000,00 a garanzia di mutuo di originari Euro 510.000,00 da rimborsarsi in 10 anni al tasso interesse annuo del 4,179 %

Il tutto come risulta dall'atto in data 27 gennaio 2004 n. 294328 rep. Notaio Pietro Sormani, gravante sull'intera piena proprietà dell'immobile in Milano al foglio 295, mappale 20, subalterno 6 (ora subalterno 746 come risulta da certificato catastale) oggetto della presente.

- 2) Ipoteca volontaria iscritta a Milano in data 21 marzo 2007 ai numeri 20526/4563 a favore Banca Popolare Commercio e Industria s.p.a. con sede in Milano C.F. 03910420961 contro per Euro 630.000,00 a garanzia di mutuo per originari 420.000,00 da rimborsarsi in 15 anni al tasso interesse annuo del 5,811 %

Il tutto come risulta dall'atto in data 16 marzo 2007 n. 28447/5140 rep. Notaio Eleonora Sciarrone, gravante sull'intera piena proprietà dell'immobile in Milano al foglio 295, mappale 20, subalterno 746 (già subalterno 6) oggetto della presente.

- 3) Ipoteca volontaria iscritta a Milano 1 in data 13 aprile 2007 ai numeri 26907/6319 a favore Banca di Bergamo s.p.a. con sede in Bergamo C.F. 02348370160 contro per Euro 900.000,00 a garanzia di mutuo per originari 500.000,00 da rimborsarsi in 10 anni al tasso interesse annuo del 5,186 %

Il tutto come risulta dall'atto in data 4 aprile 2007 n. 28736/5154 rep. Notaio Eleonora Sciarrone, gravante sull'intera piena proprietà dell'immobile in Milano al foglio 295, mappale 20, subalterno 744 (già subalterno 3) oggetto della presente.

- 4) Ipoteca giudiziale iscritta a Milano in data 28 aprile 2008 ai numeri 25260/5503 a favore Banca Popolare di Vicenza società cooperativa per azioni con sede in Vicenza C.F. 00204010243 e contro e gravante sui seguenti immobili:

- foglio 295, mappale 20, subalterni 701 (estraneo alla presente)
- foglio 295, mappale 20, subalterni 782, 783, 786 (estranei alla presente)
- foglio 286, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)
- foglio 295, mappale 20, subalterni 73, 78, 746, 743, 744 (lettera B della presente)
- foglio 286, mappale 105, subalterni 704, 705, 706 (lettera A della presente)

Provvedimento del Tribunale di Vicenza in data 31 marzo 2008 n. 1104/2008

- 5) ipoteca giudiziale iscritta Milano 1 in data 9 giugno 2008 ai numeri 33854/7487 a favore Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza s.p.a. con sede in Parma C.F. 02113530345 e contro e
gravante sui seguenti immobili:
- foglio 286, mappale 111 e mappale 117, 95, 96, 105 (interessa solo mappale 105)
 - foglio 286, mappale 105, subalterni 701, 702, 703 (lettera A della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 746, 73, 78, 744 (lettera B della presente)
 - foglio 286, mappale 151 (area
 - foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 701, 782, 783, 784, 785, 786 (estranei alla relazione)
 - foglio 529, mappale 182, subalterno 39 (lettera D della presente)
- Provvedimento del Tribunale di Parma in data 22 maggio 2008 n. 1517
- 6) ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 10 giugno 2008 ai numeri 34104/7543 a favore Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza S.p.A., con sede in Parma, C.F. 02113530345e contro e – gravante sui seguenti immobili in Milano:
- foglio 286, mappale 111 et mappale 117, 95, 96, 105 (interessa solo mappale 105)
 - foglio 286, mappale 105, subalterni 701, 702, 703 (lettera A della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 746, 73, 78, 744 (lettera B della presente)
 - foglio 286, mappale 151 (area)
 - foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 701, 782, 783, 784, 785, 786 (estranei alla presente)
 - foglio 529, mappale 182, subalterno 39 (lettera D della presente relazione)
- Provvedimento del Tribunale di Parma in data 22 maggio 2008 n. 1515
- 7) ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 18 luglio 2008 ai numeri 44076/9624 a favore Banco di Brescia San Paolo Cab S.p.A.con sede in Brescia C.F. 03480180177 e contro e – gravante sui seguenti immobili in Milano:
- foglio 286, mappale 111 et mappale 117, 95, 96, 105 (interessa solo mappale 105)
 - foglio 286, mappale 105, subalterni 701, 702, 703 (lettera A della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 746, 73, 78, 744 (lettera B della presente)
 - foglio 286, mappale 151 (area)
 - foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 701, 782, 783, 784, 785, 786 (estranei alla presente)
- Provvedimento del Tribunale di Brescia in data 2 luglio 2008 n. 3269
- 8) ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 28 luglio 2008 ai numeri 46413/10123 a favore Banco di Brescia San Paolo Cab S.p.A.con sede in Brescia C.F. 03480180177 e

contro – gravante sui seguenti immobili in Milano:

- foglio 286, mappale 111 et mappale 117, 95, 96, 105 (interessa solo mappale 105)
- foglio 286, mappale 105, subalterni 701, 702, 703 (lettera A della presente)
- foglio 295, mappale 20, subalterni 746, 73, 78, 744 (lettera B della presente)
- foglio 286, mappale 151 (area)
- foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)
- foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)

Provvedimento del Tribunale di Brescia in data 2 luglio 2008 n. 3246/1.

- 9) Ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 7 agosto 2008 ai numeri 50176/11085 a favore Banca Popolare Commercio Industria S.p.A. con sede in Milano C.F. 03910420961 e contro e – gravante sui seguenti immobili in Milano:

- foglio 286, mappale 105, subalterni 704, 705, 706 (lettera A della presente)
- foglio 295, mappale 20, subalterni 746, 743, 73, 78, 744 (lettera B della presente)
- foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)
- foglio 295, mappale 20, subalterni 701 et 718 (estranei alla presente)

Provvedimento del Tribunale di Milano in data 18 luglio 2008 n. 17639

- 10) Ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 7 agosto 2008 ai numeri 50178/11087 a favore Banca Popolare Commercio Industria S.p.A. con sede in Milano C.F. 03910420961 e contro e – gravante sui seguenti immobili in Milano:

- foglio 286, mappale 105, subalterni 704, 705, 706 (lettera A della presente)
- foglio 295, mappale 20, subalterni 746, 743, 73, 78, 744 (lettera B della presente)
- foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)
- foglio 295, mappale 20, subalterni 701 et 718 (estranei alla presente)

Provvedimento del Tribunale di Milano in data 18 luglio 2008 n. 17640.

- 11) ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 18 maggio 2009 ai numeri 24774/4976 a favore Unicredit Banca S.p.A. con sede in Bologna C.F. 12931320159 e contro – gravante sui seguenti immobili in Milano:

- foglio 286, mappale 105, subalterni 704, 705, 706 (lettera A della presente)
- foglio 295, mappale 20, subalterni 746, 743, 73, 78, 744 (lettera B della presente)
- foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)

Provvedimento del Tribunale di Milano in data 13 novembre 2008 n. 33119.

- 12) Pignoramento immobiliare trascritto a Milano 1 in data 11 settembre 2009 ai numeri 52286/34470 a favore Banca Popolare Commercio e Industria s.p.a. con sede in

Milano contro e

C) QUANTO AI BENI INDICATI CON LA LETTERA C (FOGLIO 286, MAPP. 151, SUB. 701)

- 1) ipoteca volontaria iscritta a Milano 1 in data 10 maggio 2007 ai numeri 33995/8257 a favore Banca di Roma C.F. 06978161005 contro e per Euro 2.500.000,00 a garanzia di mutuo di originari Euro 1.250.000,00 da rimborsarsi in 3 anni al tasso interesse annuo del 7,069 %
Il tutto come risulta dall'atto in data 9 maggio 2007 n. 28988/5181 rep. Notaio Eleonora Sciarrone gravante sull'intera piena proprietà dell'immobile in Milano distinto in catasto al foglio 286, mappale 151, subalterno 701 (già scheda 9792 anno 2006) oggetto della presente
- 2) ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 28 aprile 2008 ai numeri 25260/5503 a favore Banca Popolare di Vicenza società cooperativa per azioni con sede in Vicenza C.F. 00204010243 e contro e gravante sui seguenti immobili in Milano:
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 701 (estraneo alla relazione)
 - foglio 295, mappale 0, subalterni 782, 783, 786 (estranei alla relazione)
 - foglio 286, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 73, 78, 746, 743, 744 (lettera B della presente)
 - foglio 286, mappale 105, subalterni 704, 705, 706 (lettera A della presente)Provvedimento del Tribunale di Vicenza in data 31 marzo 2008 n. 1104/2008.
- 3) ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 9 giugno 2008 ai numeri 33854/7487 a favore Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza spa con sede in Parma C.F. 02113530345 e contro e gravante sui seguenti immobili in Milano:
 - foglio 286, mappale 111 et mappale 117, 95, 96, 105 (interessa solo mappale 105)
 - foglio 286, mappale 105, subalterni 701, 702, 703 (lettera A della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 746, 73, 78, 744 (lettera B della presente)
 - foglio 286, mappale 151 (area)
 - foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente relazione)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 701, 782, 783, 784, 785 786 (estranei alla relazione)
 - foglio 529, mappale 182, subalterno 39 (lettera D della presente)Provvedimento del Tribunale di Parma in data 22 maggio 2008 n. 1517.
- 4) ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 10 giugno 2008 ai numeri 34104/7543 a favore Cassa di Risparmio di parma e Piacenza spa con sede in parma C.F. 02

113530345 e contro e gravante
sui seguenti immobili di Milano:

- foglio 286, mappale 111 et mappale 117, 95, 96, 105 (interessa solo mappale 105)
- foglio 286, mappale 105, subalterni 701, 702, 703 (lettera A della presente)
- foglio 295, mappale 20, subalterni 746, 73, 78, 744 (lettera B della presente)
- foglio 286, mappale 151 (area)
- foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)
- foglio 295, mappale 20, subalterni 701, 782, 783, 784, 785, 786 (estranei alla presente)
- foglio 529, mappale 182, subalterno 39 (lettera D della presente)

Provvedimento del Tribunale di Parma in data 22 maggio 2008 n. 1515

- 5) ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 18 luglio 2008 ai numeri 44076/9624 a favore Banco di Brescia San Paolo Cab s.p.a. con sede in Brescia C.F. 03480180177 e contro e gravante sui seguenti immobili in Milano:

- foglio 286, mappale 111 et mappale 117, 95, 96, 105 (interessa solo mappale 105)
- foglio 286, mappale 105, subalterni 701, 702, 703 (lettera A della presente)
- foglio 295, mappale 20, subalterni 746, 73, 78, 744 (lettera B della presente)
- foglio 286, mappale 151 (area)
- foglio 285, mappale 151, subalterno, subalterno 701 (lettera C della presente)
- foglio 295, mappale 20, subalterni 701, 782, 783, 784, 785, 786 (estranei alla relazione)

Provvedimento del Tribunale di Brescia in data 2 luglio 2008 n. 3269

- 6) ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 28 luglio 2008 ai numeri 46413/10123 a favor Banco di Brescia San Paolo Cab s.p.a con sede in Brescia C.F. 03480180177 e contro gravante sui seguenti immobili:

- foglio 286, mappale 111 et mappale 117, 95, 96, 105 (interessa solo mappale 105)
- foglio 286, mappale 105, subalterni 701, 702, 703 (lettera A della presente)
- foglio 295, mappale 20, subalterni 746, 73, 78, 744 (lettera B della presente)
- foglio 286, mappale 151 (area)
- foglio 285, mappale 151, subalterno, subalterno 701 (lettera C della presente)

Provvedimento del Tribunale di Brescia in data 20 luglio 2008 m. 3246/1

- 7) ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 7 agosto 2008 ai numeri 50176/11085 a favore Banca Popolare Commercio e Industria s.p.a. con sede in Milano C.F. 03910420961 e contro e gravante sui seguenti immobili in Milano:

- foglio 286, mappale 105, subalterni 704, 705, 706 (lettera A della presente)

- foglio 295, mappale 20, subalterni 743, 744, 73, 76, 746 (lettera B della presente)
 - foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 701 et 718 (estranei alla presente)
- Provvedimento del Tribunale di Milano in data 18 luglio 2008 n. 17639.

- 8) ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 7 agosto 2008 ai numeri 50178/11087 a favore Banca Popolare Commercio e Industria s.p.a. con sede in Milano C.F. 03910420961 e contro e
gravante sui seguenti immobili in Milano:

- foglio 286, mappale 105, subalterni 704, 705, 706 (lettera A della presente)
- foglio 295, mappale 20, subalterni 743, 744, 73, 78, 746 (lettera B della presente)
- foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)
- foglio 295, mappale 20, subalterni 701 et 718 (estranei alla presente)

Provvedimento del Tribunale di Milano in data 18 luglio 2008 n. 17640

- 9) ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 18 maggio 2009 ai numeri 24774/4976 a favore Unicredit Banca s.p.a. con sede in Bologna C.F. 12931320159 e contro
..... gravante sui seguenti immobili in Milano:

- foglio 286, mappale 105, subalterni 704, 705, 706 (lettera A della presente)
- foglio 295, mappale 20, subalterni 743, 744, 73, 78, 746 (lettera B della presente)
- foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)

Provvedimento del Tribunale di Milano in data 13 novembre 2008 n. 33119

- 10) pignoramento immobiliare trascritto a Milano 1 in data 11 settembre 2009 ai numeri 52286/34470 a favore Banca Popolare Commercio e Industria s.p.a. con sede in Milano e

D) QUANTO AI BENI INDICATI CON LA LETTERA D (FOGLIO 529, MAPP 182, SUB 39)

L'unità immobiliare sita in via Crema n. 23 a Milano non risulta di proprietà dei debitori come descritto nella NOTA a pagina 10.

7. REGOLARITÀ EDILIZIA E URBANISTICA

A) QUANTO AI BENI INDICATI CON LA LETTERA A

- Milano, via Caio Mario n.58/A (foglio 286, mappale 105, sub. 704)

Dalle indagini condotte dal sottoscritto presso l'ufficio tecnico Edilizia Privata del

Comune di Milano è risultato che l'edificio sito a Milano in via Caio Mario n. 58/A è stato realizzato in data antecedente al 1967.

Dalle visure storiche catastali risulta che:

- in data 23/05/2002, in atti dal 23/05/2002, è stata presentata presso il NCEU una variazione catastale per *diversa distribuzione degli spazi interni - ristrutturazione* (n. 24226.1/2002, prot. n. 434867)
 - in data 30/04/2002, in atti dal 30/04/2002, è stata presentata presso il NCEU una variazione catastale per *frazionamento e fusione* (n. 19903.1/2002, prot. n. 363885).
- Per l'immobile in oggetto risultano inoltre i seguenti atti autorizzativi:
- *Concessione in sanatoria* n. 6814 del 9 gennaio 1991, prot. n. 91233;
 - *Richiesta di autorizzazione per manutenzione straordinaria* n. 3258 del 3 aprile 1991;
 - *Permesso di costruire in sanatoria*, PG 1237963 del 10 dicembre 2004, per opere realizzate in assenze o in difformità del titolo abilitativo;
 - *DIA di competenza zonale* del 19/03/2002, PG 1067117/2002.

Si fa presente che la pratica di permesso di costruire in sanatoria sopraccitata non è ancora stata evasa dall'ufficio Condono Edilizio di Milano.

La planimetria catastale corrisponde allo stato di fatto rilevato.

- Milano, via Caio Mario n.58/A (foglio 286, mappale 105, sub. 705)

Dalle indagini condotte dal sottoscritto presso l'ufficio tecnico Edilizia Privata del Comune di Milano è risultato che l'edificio sito a Milano in via Caio Mario n. 58/A è stato realizzato in data antecedente al 1967.

Dalle visure storiche catastali risulta che:

- in data 23/05/2002, in atti dal 23/05/2002, è stata presentata presso il NCEU una variazione catastale per *diversa distribuzione degli spazi interni - ristrutturazione* (n. 24226.1/2002, prot. n. 434867)
 - in data 30/04/2002, in atti dal 30/04/2002, è stata presentata presso il NCEU una variazione catastale per *frazionamento e fusione* (n. 19903.1/2002, prot. n. 363885).
- Per l'immobile in oggetto risultano inoltre i seguenti atti autorizzativi:
- *Concessione in sanatoria* n. 6814 del 9 gennaio 1991, prot. n. 91233;
 - *Richiesta di autorizzazione per manutenzione straordinaria* n. 3258 del 3 aprile 1991;
 - *Permesso di costruire in sanatoria*, PG 1237963 del 10 dicembre 2004, per opere realizzate in assenze o in difformità del titolo abilitativo;
 - *DIA di competenza zonale* del 19/03/2002, PG 1067117/2002.

Si fa presente che la pratica di permesso di costruire in sanatoria sopraccitata non è ancora stata evasa dall'ufficio Condono Edilizio di Milano.

La planimetria catastale corrisponde allo stato di fatto rilevato.

- Milano, via Caio Mario n.58/A (foglio 286, mappale 105, sub. 706)

Dalle indagini condotte dal sottoscritto presso l'ufficio tecnico Edilizia Privata del Comune di Milano è risultato che l'edificio sito a Milano in via Caio Mario n. 58/A è stato realizzato in data antecedente al 1967.

Dalle visure storiche catastali risulta che:

- in data 23/05/2002, in atti dal 23/05/2002, è stata presentata presso il NCEU una variazione catastale per *diversa distribuzione degli spazi interni - ristrutturazione* (n. 24226.1/2002, prot. n. 434867)

- in data 30/04/2002, in atti dal 30/04/2002, è stata presentata presso il NCEU una variazione catastale per *frazionamento e fusione* (n. 19903.1/2002, prot. n. 363885). Per l'immobile in oggetto risultano inoltre i seguenti atti autorizzativi:

- *Concessione in sanatoria* n. 6814 del 9 gennaio 1991, prot. n. 91233;

- *Richiesta di autorizzazione per manutenzione straordinaria* n. 3258 del 3 aprile 1991;

- *Permesso di costruire in sanatoria*, PG 1237963 del 10 dicembre 2004, per opere realizzate in assenze o in difformità del titolo abilitativo;

- *DIA di competenza zonale* del 19/03/2002, PG 1067117/2002.

Si fa presente che la pratica di permesso di costruire in sanatoria sopraccitata non è ancora stata evasa dall'ufficio Condono Edilizio di Milano.

La planimetria catastale corrisponde allo stato di fatto rilevato.

B) QUANTO AI BENI INDICATI CON LA LETTERA B

- Milano, via Fetonte n.12 (foglio 295, mappale 20, sub. 73)

Dalle indagini condotte dal sottoscritto presso l'ufficio tecnico Edilizia Privata del Comune di Milano è risultato che l'edificio sito a Milano in via Fetonte n. 12 è stato realizzato in seguito a *Permesso di Costruire* n. 658/1991 e successivo 1410/1997.

Dalle visure storiche catastali risulta che:

- in data 01/08/1994, in atti dal 08/11/1996, è stata presentata presso il NCEU *costituzione* dell'unità immobiliare (n. 21089.5/1994)

La planimetria catastale corrisponde allo stato di fatto rilevato.

- Milano, via Fetonte n.12 (foglio 295, mappale 20, sub. 78)

Dalle indagini condotte dal sottoscritto presso l'ufficio tecnico Edilizia Privata del Comune di Milano è risultato che l'edificio sito a Milano in via Fetonte n. 12 è stato realizzato in seguito a *Permesso di Costruire* n. 658/1991 e successivo 1410/1997.

Dalle visure storiche catastali risulta che:

- in data 01/08/1994, in atti dal 08/11/1996, è stata presentata presso il NCEU *costituzione* dell'unità immobiliare (n. 21089.5/1994)

La planimetria catastale corrisponde allo stato di fatto rilevato.

- Milano, via Fetonte n.12 (foglio 295, mappale 20, sub. 743)

Dalle indagini condotte dal sottoscritto presso l'ufficio tecnico Edilizia Privata del Comune di Milano è risultato che l'edificio sito a Milano in via Fetonte n. 12 è stato realizzato in seguito a *Permesso di Costruire* n. 658/1991 e successivo 1410/1997.

Dalle visure storiche catastali risulta che:

- in data 24/01/2005, in atti dal 24/01/2005, è stata presentata presso il NCEU una variazione catastale per *divisione – diversa distribuzione degli spazi interni* (n. 3589.1/2005, prot. n. MI0056437)

- in data 01/08/1994, in atti dal 08/11/1996, è stata presentata presso il NCEU *costituzione dell'unità immobiliare* (n. 21089.5/1994).

Il subalterno 743 e il subalterno 744 derivano dal frazionamento del preesistente subalterno 3 (foglio 295, mappale 20), quest'ultimo è stato regolarizzato tramite *Permesso di Costruire in Sanatoria* – ai sensi del D.L.: n. 269/2003 convertito in Legge 24.11.2003 n. 326 - per “opere realizzate in assenza o in difformità del titolo abitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici” Protocollo n. 1237943/2004 del 10/12/2004. Le opere sanate erano inoltre oggetto di un precedente condono edilizio, atti n. 001755 del 31/12/1999.

Si fa presente che la pratica di permesso di costruire in sanatoria sopraccitata non è ancora stata evasa dall'ufficio Condoni Edilizi di Milano.

La planimetria catastale corrisponde allo stato di fatto rilevato.

- Milano via Fetonte n.12 (foglio 295, mappale 20, sub. 744)

Dalle indagini condotte dal sottoscritto presso l'ufficio tecnico Edilizia Privata del Comune di Milano è risultato che l'edificio sito a Milano in via Fetonte n. 12 è stato realizzato in seguito a *Permesso di Costruire* n. 658/1991 e successivo 1410/1997.

Dalle visure storiche catastali risulta che:

- in data 24/01/2005, in atti dal 24/01/2005, è stata presentata presso il NCEU una variazione catastale per *divisione – diversa distribuzione degli spazi interni* (n. 3589.1/2005, prot. n. MI0056437)

- in data 01/08/1994, in atti dal 08/11/1996, è stata presentata presso il NCEU *costituzione dell'unità immobiliare* (n. 21089.5/1994).

Il subalterno 743 e il subalterno 744 derivano dal frazionamento del preesistente subalterno 3 (foglio 295, mappale 20), quest'ultimo è stato regolarizzato tramite *Permesso di Costruire in Sanatoria* – ai sensi del D.L.: n. 269/2003 convertito in Legge 24.11.2003 n. 326 - per “opere realizzate in assenza o in difformità del titolo abitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici” Protocollo n. 1237943/2004 del 10/12/2004. Le opere sanate erano inoltre oggetto di un precedente condono edilizio, atti n. 001755 del 31/12/1999.

Si fa presente che la pratica di permesso di costruire in sanatoria sopraccitata non è ancora stata evasa dall'ufficio Condoni Edilizi di Milano.

La planimetria catastale corrisponde allo stato di fatto rilevato in quanto la distribuzione degli spazi interni è difforme da quella rilevata.

- Milano, via Fetonte n.12 (foglio 295, mappale 20, sub. 746)

Dalle indagini condotte dal sottoscritto presso l'ufficio tecnico Edilizia Privata del Comune di Milano è risultato che l'edificio sito a Milano in via Fetonte n. 12 è stato realizzato in seguito a *Permesso di Costruire* n. 658/1991 e successivo 1410/1997.

Dalle visure storiche catastali risulta che:

- in data 24/01/2005, in atti dal 24/01/2005, è stata presentata presso il NCEU una variazione catastale per *variazione della destinazione d'uso da magazzino ad abitazione* (n. 3565.1/2005, prot. n. MI0055843)

- in data 01/08/1994, in atti dal 08/11/1996, è stata presentata presso il NCEU *costituzione* dell'unità immobiliare (n. 21089.5/1994).

Il subalterno 746 deriva dal preesistente subalterno 6 (foglio 295, mappale 20) quest'ultimo è stato regolarizzato tramite *Permesso di Costruire in Sanatoria* – ai sensi del D.L.: n. 269/2003 convertito in Legge 24.11.2003 n. 326 - per “opere realizzate in assenza o in difformità del titolo abitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici” Protocollo n. 1237491/2004 del 10/12/2004. Le opere sanate erano inoltre oggetto di un precedente condono edilizio, atti n. 001755 del 31/12/1999.

Si fa presente che la pratica di permesso di costruire in sanatoria sopraccitata non è ancora stata evasa dall'ufficio Condono Edilizio di Milano.

La planimetria catastale corrisponde allo stato di fatto rilevato.

C) QUANTO AI BENI INDICATI CON LA LETTERA C

- Milano, via Caio Mario n. 54 (foglio 286, mappale 151, sub. 701)

Dalle indagini condotte dal sottoscritto presso l'ufficio tecnico Edilizia Privata del Comune di Milano è risultato che l'edificio sito a Milano in Caio Mario n. 54 è stato realizzato in data antecedente al 1967.

Dalle visure storiche catastali risulta che:

- in data 28/12/2005, in atti dal 28/12/2005, è stata presentata presso il NCEU una variazione catastale per *ampliamento* (n. 137368.1/2005 – prot. n. MI0860573).

L'immobile in questione è stato oggetto delle seguenti concessioni/autorizzazioni edilizie: - *Concessione in sanatoria* n. 1521 del 9 dicembre 1999

- *DIA* presentata in data 18 luglio 2002, PG 27236176/2002, proroga del 11 luglio 2005 PG692527/2005 e variante del 30/12/2005 PG 1282858/2005.

Si fa presente che la pratica di permesso di costruire in sanatoria sopraccitata non è ancora stata evasa dall'ufficio Condono Edilizio di Milano.

La planimetria catastale non corrisponde allo stato di fatto in quanto la scala di collegamento tra il laboratorio e il soppalco non è stata ancora realizzata.

8. CERTIFICAZIONE ENERGETICA ED IMPIANTISTICA

Nessuna documentazione amministrativa e tecnica in materia di conformità di installazione di impianti idraulici, elettrici e a gas è stata rilasciata al sottoscritto.

Nessuna documentazione relativa ai certificati energetici di cui alla legge n. 10/91 e successivi decreti è stata rilasciata al sottoscritto.

9. VALORE DEGLI IMMOBILI

Nel caso degli immobili in oggetto per la determinazione del valore di mercato è stato possibile usare il metodo di “stima sintetica” procedendo per comparazione con i prezzi unitari, tratti da *Rilevazione dei prezzi degli immobili, sulla piazza di Milano e Provincia* redatto da BORSA IMMOBILIARE DI MILANO aggiornato al 2° semestre 2009, di immobili con caratteristiche analoghe a quelle dell'immobile oggetto di stima.

Dal rilievo effettuato in loco e dal confronto con le planimetrie catastali, per calcolare la superficie lorda commerciale degli appartamenti, delle cantine, dei laboratori, degli uffici e dei cortili, i muri perimetrali di proprietà sono stati valutati al 100%, i muri di confine con altre proprietà al 50%, i balconi al 33%, le cantine al 33%, i cortili al 10%.

A. QUANTO AI BENI INDICATI CON LA LETTERA A

A.1. Foglio 286, mappale 105, subalterno 704

(zona Baggio – Quinto Romano, appartamenti recenti entro 40 anni: 2100/2600 euro/mq)

<i>Piano</i>	<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>coefficiente</i>	<i>sup. commerciale</i>
T	Abitazione	43,00	1,00	43,00
TOTALE				43,00

Il sottoscritto, esperiti i dovuti e consueti sopralluoghi in data 16 marzo 2010, effettuate le necessarie misurazioni, considerati di le quotazioni riferite alla zona 'Baggio - Quinto Romano' e considerati:

- il contesto territoriale dell'immobile;
- le caratteristiche dell'edificio;
- le caratteristiche dell'unità immobiliare;
- le superfici commerciali risultanti;
- i valori di mercato realmente contratti nell'ultimo semestre per unità immobiliari presenti in zona aventi uguali funzioni e caratteristiche

stima quanto segue:

il valore unitario da attribuire all'unità immobiliare risulta essere di € 1.800/mq pari ad un valore commerciale di € 77.400,00.

VALORE DEI BENI OCCUPATI .
€ 77.400,00 - 30% = €. 54.180,00

I valori assegnati a questa unità immobiliare sono da considerarsi attendibili salvo buon fine della pratica di Permesso di Costruire in Sanatoria.

A.2. Foglio 286, mappale 105, subalterno 705

(zona Baggio – Quinto Romano, uffici: 1500/1700 euro/mq)

<i>Piano</i>	<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>coefficiente</i>	<i>sup. commerciale</i>
T	Uffici	273,00	1,00	273,00
T	Cortile	266,00	0,10	26,60
1	Uffici	273,00	1,00	273,00
TOTALE				572,60

Il sottoscritto, esperiti i dovuti e consueti sopralluoghi in data 16 marzo 2010, effettuate le necessarie misurazioni, considerati di le quotazioni riferite alla zona 'Baggio - Quinto Romano' e considerati:

- il contesto territoriale dell'immobile;
- le caratteristiche dell'edificio;
- le caratteristiche dell'unità immobiliare;
- le superfici commerciali risultanti;
- i valori di mercato realmente contratti nell'ultimo semestre per unità immobiliari presenti in zona aventi uguali funzioni e caratteristiche

stima quanto segue:

il valore unitario da attribuire all'unità immobiliare risulta essere di € 1.700/mq pari ad un valore commerciale di € 973.420,00, arrotondato a € 973.400,00.

VALORE DEI BENI OCCUPATI
€ 973.400,00 - 30% = €. 681.380,00

I valori assegnati a questa unità immobiliare sono da considerarsi attendibili salvo buon fine della pratica di Permesso di Costruire in Sanatoria.

A.3. Foglio 286, mappale 105, subalterno 706

(zona Baggio – Quinto Romano, laboratori: 750/800 euro/mq)

<i>Piano</i>	<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>coefficiente</i>	<i>sup. commerciale</i>
T	Laboratorio	960,00	1,00	960,00
Soppalco	Laboratorio	85,00	1,00	85,00
TOTALE				1.045,00

Il sottoscritto, esperiti i dovuti e consueti sopralluoghi in data 16 marzo 2010, effettuate le necessarie misurazioni, considerati di le quotazioni riferite alla zona 'Baggio - Quinto Romano' e considerati:

- il contesto territoriale dell'immobile;
- le caratteristiche dell'edificio;
- le caratteristiche dell'unità immobiliare;
- le superfici commerciali risultanti;
- i valori di mercato realmente contratti nell'ultimo semestre per unità immobiliari presenti in zona aventi uguali funzioni e caratteristiche

stima quanto segue:

il valore unitario da attribuire all'unità immobiliare risulta essere di € 700/mq pari ad un valore commerciale di € 731.500,00.

VALORE DEI BENI OCCUPATI .
€ 731.500,00 - 30% = € . 512.050,00

I valori assegnati a questa unità immobiliare sono da considerarsi attendibili salvo buon fine della pratica di Permesso di Costruire in Sanatoria.

B. QUANTO AI BENI INDICATI CON LA LETTERA B

B.1. Foglio 295, mappale 20, subalterno 73 (zona Caprilli – San Siro, depositi, magazzini s.p.p.)

<i>Piano</i>	<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>coefficiente</i>	<i>sup. commerciale</i>
S1	Deposito	73,00	1,00	73,00
TOTALE				73,00

Il sottoscritto, esperiti i dovuti e consueti sopralluoghi in data 2 aprile 2010, effettuate le necessarie misurazioni, considerati di le quotazioni riferite alla zona ‘Caprilli – San Siro e considerati:

- il contesto territoriale dell’immobile;
- le caratteristiche dell’edificio;
- le caratteristiche dell’unità immobiliare;
- le superfici commerciali risultanti;
- i valori di mercato realmente contratti nell’ultimo semestre per unità immobiliari presenti in zona aventi uguali funzioni e caratteristiche

stima quanto segue:

il valore unitario da attribuire all’unità immobiliare risulta essere di € 1.000/mq pari ad un valore commerciale di € 73.000,00.

VALORE DEI BENI OCCUPATI .
€ 73.000,00 - 30% = € . 51.100,00

B.2. Foglio 295, mappale 20, subalterno 78 (zona Caprilli – San Siro, depositi, magazzini s.p.p.)

<i>Piano</i>	<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>coefficiente</i>	<i>sup. commerciale</i>
S1	Deposito	62,00	1,00	62,00
TOTALE				62,00

Il sottoscritto, esperiti i dovuti e consueti sopralluoghi in data 2 aprile 2010, effettuate le necessarie misurazioni, considerati di le quotazioni riferite alla zona ‘Caprilli – San Siro’ e considerati:

- il contesto territoriale dell'immobile;
- le caratteristiche dell'edificio;
- le caratteristiche dell'unità immobiliare;
- le superfici commerciali risultanti;
- i valori di mercato realmente contratti nell'ultimo semestre per unità immobiliari presenti in zona aventi uguali funzioni e caratteristiche

stima quanto segue:

il valore unitario da attribuire all'unità immobiliare risulta essere di € 1.000/mq pari ad un valore commerciale di € 62.000,00.

VALORE DEI BENI OCCUPATI
€ 62.000,00 - 30% = € 43.400,00

B.3. Foglio 295, mappale 20, subalterno 743

(zona Caprilli – San Siro, appartamenti nuovi o ristrutturati: 3600/4900 euro/mq)

<i>piano</i>	<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>coefficiente</i>	<i>sup. commerciale</i>
T	Appartamento	88,00	1,00	88,00
T	Loggia	9,00	0,3	2,70
TOTALE				90,70

Il sottoscritto, esperiti i dovuti e consueti sopralluoghi in data 2 aprile 2010, effettuate le necessarie misurazioni, considerati di le quotazioni riferite alla zona 'Caprilli – San Siro' e considerati:

- il contesto territoriale dell'immobile;
- le caratteristiche dell'edificio;
- le caratteristiche dell'unità immobiliare;
- le superfici commerciali risultanti;
- i valori di mercato realmente contratti nell'ultimo semestre per unità immobiliari presenti in zona aventi uguali funzioni e caratteristiche

stima quanto segue:

il valore unitario da attribuire all'unità immobiliare risulta essere di € 4.800/mq pari ad un valore commerciale di € 435.360,60, arrotondato a 435.300,00

VALORE DEI BENI OCCUPATI
€ 435.300,00 - 30% = € 318.360,00

I valori assegnati a questa unità immobiliare sono da considerarsi attendibili salvo buon fine della pratica di Permesso di Costruire in Sanatoria.

B.4. Foglio 295, mappale 20, subalterno 744

(zona Caprilli – San Siro, appartamenti nuovi o ristrutturati: 3600/4900 euro/mq)

<i>Piano</i>	<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>coefficiente</i>	<i>sup. commerciale</i>
S1	Appartamento	111,00	1,00	111,00
S1	Cantina s.p.p.	140,00	0,50	70,00
TOTALE				216,00

Il sottoscritto, esperiti i dovuti e consueti sopralluoghi in data 2 aprile 2010, effettuate le necessarie misurazioni, considerati di le quotazioni riferite alla zona ‘Caprilli – San Siro’ e considerati:

- il contesto territoriale dell’immobile;
- le caratteristiche dell’edificio;
- le caratteristiche dell’unità immobiliare;
- le superfici commerciali risultanti;
- i valori di mercato realmente contratti nell’ultimo semestre per unità immobiliari presenti in zona aventi uguali funzioni e caratteristiche

stima quanto segue:

il valore unitario da attribuire all’unità immobiliare risulta essere di € 3.000/mq pari ad un valore commerciale di € 648.000,00.

VALORE DEI BENI OCCUPATI

€ 648.000,00 - 30% = €. 453.600

I valori assegnati a questa unità immobiliare sono da considerarsi attendibili salvo buon fine della pratica di Permesso di Costruire in Sanatoria.

B.5. - Foglio 295, mappale 20, subalterno 746

(zona Caprilli – San Siro, appartamenti nuovi o ristrutturati: 3600/4900 euro/mq)

<i>Piano</i>	<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>coefficiente</i>	<i>sup. commerciale</i>
T	Appartamento	175,00	1,00	175,00
T	Balcone	84,50	0,33	28,00
T	Locale s.p.p.	89,00	0,75	66,50
S1	Cantina s.p.p.	266,00	0,50	133,00
TOTALE				402,50

Il sottoscritto, esperiti i dovuti e consueti sopralluoghi in data 2 aprile 2010, effettuate le necessarie misurazioni, considerati di le quotazioni riferite alla zona ‘Caprilli – San Siro’ e considerati:

- il contesto territoriale dell'immobile;
- le caratteristiche dell'edificio;
- le caratteristiche dell'unità immobiliare;
- le superfici commerciali risultanti;
- i valori di mercato realmente contratti nell'ultimo semestre per unità immobiliari presenti in zona aventi uguali funzioni e caratteristiche

stima quanto segue:

il valore unitario da attribuire all'unità immobiliare (da ultimare) risulta essere di € 3.500/mq pari ad un valore commerciale di € 1.408.750,00, arrotondato ad € 1.408.700,00.

VALORE DEI BENI OCCUPATI
€ 1.408.700,00 - 30% = € 986.090,00

I valori assegnati a questa unità immobiliare sono da considerarsi attendibili salvo buon fine della pratica di Permesso di Costruire in Sanatoria.

C. QUANTO AI BENI INDICATI CON LA LETTERA C

C.1. Foglio 286, mappale 151, subalterno 701

(zona Baggio – Quinto Romano, capannoni/opifici, nuovi o ristrutturati: 800/1100 euro/mq)

<i>Piano</i>	<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>coefficiente</i>	<i>sup. commerciale</i>
T	Lab/Uffici	612,00	1,00	612,00
T	Laboratorio	1.251,00	1,00	1.251,00
T	Cortile	1302,00	0,10	130,00
Soppalco	Soppalco	167,00	1,00	167,00
Vol. Tecnico	Vol. Tecnico	33,00	0,50	11,50
TOTALE				2171,50

Il sottoscritto, esperiti i dovuti e consueti sopralluoghi in data 16 marzo 2010, effettuate le necessarie misurazioni, considerati di le quotazioni riferite alla zona 'Baggio - Quinto Romano' e considerati:

- il contesto territoriale dell'immobile;
- le caratteristiche dell'edificio;
- le caratteristiche dell'unità immobiliare;
- le superfici commerciali risultanti;
- i valori di mercato realmente contratti nell'ultimo semestre per unità immobiliari presenti in zona aventi uguali funzioni e caratteristiche

stima quanto segue:

il valore unitario da attribuire all'unità immobiliare risulta essere di € 700/mq pari ad un valore commerciale di € 1.520.050,00 arrotondato a € 1.520.000,00.

Pag. 58 di 107

VALORE DEI BENI OCCUPATI

€ 1.520.000,00 - 30% = € 1.064.000,00

I valori assegnati a questa unità immobiliare sono da considerarsi attendibili salvo buon fine della pratica di Permesso di Costruire in Sanatoria.

D. Milano, via Crema n. 23:

- (Piena proprietà per 2/4) Fabbricato in comune di Milano, via Crema n. 23 registrato al Protocollo n. 2894 del 1981, categoria X.

Si è ritenuto di NON procedere alla valutazione dell'immobile sito in via Crema n. 23 a Milano perché non risulta di proprietà dei debitori come risulta dalla NOTA a pagina 10.

E. TABELLA RIASSUNTIVA DELLE VALUTAZIONI

8.1 Tabella riassuntiva delle valutazioni

<i>Descrizione immobile</i>	<i>Valutazione in €</i>
A.1 Via Caio Mario 58/A – f. 286, mapp. 105, sub. 704	€ 77.400,00
A.2 Via Caio Mario 58/A – f. 286, mapp. 105, sub. 705	€ 973.400,00
A.3 Via Caio Mario 58/A – f. 286, mapp. 105, sub. 706	€ 731.500,00
B.1 Via Fetonte n. 12 – f. 295, mapp. 20, sub. 73	€ 73.000,00
B.2 Via Fetonte n. 12 – f. 295, mapp. 20, sub. 78	€ 62.000,00
B.3 Via Fetonte n. 12 – f. 295, mapp. 20, sub. 743	€ 435.300,00
B.4 Via Fetonte n. 12 – f. 295, mapp. 20, sub. 744	€ 648.000,00
B.5 Via Fetonte n. 12 – f. 295, mapp. 20, sub. 746	€ 1.408.700,00
C.1. Via Caio Mario n. 54 – f. 286, mapp. 151, sub. 701	€ 1.520.000,00
D Via Crema n. 23	<i>Altra proprietà</i>

Lo scrivente, nella convinzione di aver compiutamente svolto l'incarico ricevuto, rimette la presente relazione all'Ill.mo Sig. GIUDICE ESECUTORE, restando a disposizione per fornire ogni ulteriore chiarimento o integrazione dovesse rendersi necessaria.

Milano, 3 Maggio 2009



Il C.T.U. Dott. Arch. Marco Cuzzola

ALLEGATI:

- a. Elenco delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi, nonché delle iscrizioni ipotecarie;
- b. Descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze;
- c. Fotografie esterne ed interne del bene, nonché la relativa planimetria;
- d. Avvisi di ricevimento delle raccomandate (avvisi di inizio operazioni peritali);

Oltre all'originale del presente elaborato, viene depositata in Cancelleria una copia semplice e una copia su supporto informatico (in formato Winword versione 2003). Inoltre, viene inviata una copia ai creditori precedenti e una copia al debitore a mezzo posta ordinaria.

ALLEGATO A

elenco delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi nonché delle iscrizioni ipotecarie

Come riportato nel certificato notarile ai sensi dell'art. 567, comma 2, c.p.c., redatto dal Dott. Germano Zinni, Notaio in Castano Primo, in data 14 ottobre 2009, allegato agli atti, e come verificato dal sottoscritto, nel ventennio in esame l'immobile sopra descritto ha formato oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

A) QUANTO AI BENI INDICATI CON LA LETTERA A

- 1) ipoteca volontaria iscritta a Milano 1 in data 21 settembre 2007 ai numeri 72954/16897 a favor Credito Artigiano S.p.A. con sede in Milano, C.F. 00774500151, contro (debitore non datore) per Euro 1.710.000,00 a garanzia di apertura di credito ipotecario di originali Euro 950.000.000,00 da rimborsarsi in 2 anni al tasso di interesse annuo del 5,642 % il tutto come risulta dall'atto in data 19 settembre 2007 n. 30295/5299 rep. Notaio Eleonora Sciarrone - gravante sull'intera proprietà dell'immobile in Milano al foglio 286, mappale 105, subalterno 706 (già subalterno 503 parte e t subalterno 702) oggetto della presente
- 2) ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 28 aprile 2008 ai numeri 25260/5503 a favore Banca Popolare di Vicenza C.F. 00204010243 e contro il sig. e - gravante sui seguenti immobili in Milano:
 - foglio 295, mappale 20, subalterno 701 (estraneo alla presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 782, 783, 786, (estranei alla presente)
 - foglio 286, mappale 151, sub 701 (lettera C della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 73, 78, 746, 743, 744 (lettera B della presente)
 - foglio 286, mappale 105, subalterni 704, 705, 706 (lettera A della presente)Provvedimento del Tribunale di Vicenza in data 31 marzo 2008 n. 1104/2008
- 3) ipoteca giudiziale iscritta a Milano in data 9 giugno 2008 ai numeri 33854/7487 a favore Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza S.p.A., con sede in Parma, C.F. 02113530345e contro e - gravante sui seguenti immobili in Milano:
 - foglio 286, mappale 111 et mappale 117, 95, 96, 105 (interessa solo mappale 105)
 - foglio 286, mappale 105, subalterni 701, 702, 703 (lettera A della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 746, 73, 78, 744 (lettera B della presente)
 - foglio 286, mappale 151 (area)
 - foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 701, 782, 783, 784, 785, 786 (estranei alla presente)
 - foglio 529, mappale 182, subalterno 39 (lettera D della presente relazione)Provvedimento del Tribunale di Parma in data 22 maggio 2008 n. 1517

- 4) ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 10 giugno 2008 ai numeri 34104/7543 a favore Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza S.p.A., con sede in Parma, C.F. 02113530345e contro e
- gravante sui seguenti immobili in Milano:
- foglio 286, mappale 111 et mappale 117, 95, 96, 105 (interessa solo mappale 105)
- foglio 286, mappale 105, subalterni 701, 702, 703 (lettera A della presente)
- foglio 295, mappale 20, subalterni 746, 73, 78, 744 (lettera B della presente)
- foglio 286, mappale 151 (area)
- foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)
- foglio 295, mappale 20, subalterni 701, 782, 783, 784, 785, 786 (estranei alla presente)
- foglio 529, mappale 182, subalterno 39 (lettera D della presente relazione)
Provvedimento del Tribunale di Parma in data 22 maggio 2008 n. 1515
- 5) ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 18 luglio 2008 ai numeri 44076/9624 a favore Banco di Brescia San Paolo Cab S.p.A.con sede in Brescia C.F. 03480180177 e contro e - gravante sui seguenti immobili in Milano:
- foglio 286, mappale 111 et mappale 117, 95, 96, 105 (interessa solo mappale 105)
- foglio 286, mappale 105, subalterni 701, 702, 703 (lettera A della presente)
- foglio 295, mappale 20, subalterni 746, 73, 78, 744 (lettera B della presente)
- foglio 286, mappale 151 (area)
- foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)
- foglio 295, mappale 20, subalterni 701, 782, 783, 784, 785, 786 (estranei alla presente)
Provvedimento del Tribunale di Brescia in data 2 luglio 2008 n. 3269
- 6) ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 28 luglio 2008 ai numeri 46413/10123 a favore Banco di Brescia San Paolo Cab S.p.A.con sede in Brescia C.F. 03480180177 e contro - gravante sui seguenti immobili in Milano:
- foglio 286, mappale 111 et mappale 117, 95, 96, 105 (interessa solo mappale 105)
- foglio 286, mappale 105, subalterni 701, 702, 703 (lettera A della presente)
- foglio 295, mappale 20, subalterni 746, 73, 78, 744 (lettera B della presente)
- foglio 286, mappale 151 (area)
- foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)
- foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)
Provvedimento del Tribunale di Brescia in data 2 luglio 2008 n. 3246/1.
- 7) ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 7 agosto 2008 ai numeri 50176/11085 a favore Banca Popolare Commercio Industria S.p.A. con sede in Milano C.F. 03910420961 e contro e - gravante sui seguenti immobili in Milano:
- foglio 286, mappale 105, subalterni 704, 705, 706 (lettera A della presente)
- foglio 295, mappale 20, subalterni 746, 743, 73, 78, 744 (lettera B della presente)

- foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)
- foglio 295, mappale 20, subalterni 701 et 718 (estranei alla presente)
- Provvedimento del Tribunale di Milano in data 18 luglio 2008 n. 17639.
- 8) ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 7 agosto 2008 ai numeri 50178/11087 a favore Banca Popolare Commercio Industria S.p.A. con sede in Milano C.F. 03910420961 e contro e – gravante sui seguenti immobili in Milano:
 - foglio 286, mappale 105, subalterni 704, 705, 706 (lettera A della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 746, 743, 73, 78, 744 (lettera B della presente)
 - foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 701 et 718 (estranei alla presente)Provvedimento del Tribunale di Milano in data 18 luglio 2008 n. 17640.
- 9) ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 18 maggio 2009 ai numeri 24774/4976 a favore Unicredit Banca S.p.A. con sede in Bologna C.F. 12931320159 e contro – gravante sui seguenti immobili in Milano:
 - foglio 286, mappale 105, subalterni 704, 705, 706 (lettera A della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 746, 743, 73, 78, 744 (lettera B della presente)
 - foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)Provvedimento del Tribunale di Milano in data 13 novembre 2008 n. 33119.
- 10) Pignoramento immobiliare trascritto a Milano 1 in data 11 settembre 2009 ai numeri 52286/34470 a favore Banca Popolare Commercio e Industria S.p.A. con sede in Milano contro e

B) QUANTO AI BENI INDICATI CON LA LETTERA B

- 1) ipoteca volontaria iscritta a Milano 1 in data 29 gennaio 2004 ai numeri 5507/1393 a favore Banca Popolare Commercio e Industria s.p.a. con sede in Milano C.F. 03910420961 contro per Euro 1.020.000,00 a garanzia di mutuo di originari Euro 510.000,00 da rimborsarsi in 10 anni al tasso interesse annuo del 4,179 %
Il tutto come risulta dall'atto in data 27 gennaio 2004 n. 294328 rep. Notaio Pietro Sormani, gravante sull'intera piena proprietà dell'immobile in Milano al foglio 295, mappale 20, subalterno 6 (ora subalterno 746 come risulta da certificato catastale) oggetto della presente.
- 2) ipoteca volontaria iscritta a Milano in data 21 marzo 2007 ai numeri 20526/4563 a favore Banca Popolare Commercio e Industria s.p.a. con sede in Milano C.F. 03910420961 contro per Euro 630.000,00 a garanzia di mutuo per originari 420.000,00 da rimborsarsi in 15 anni al tasso interesse annuo del 5,811 %

Il tutto come risulta dall'atto in data 16 marzo 2007 n. 28447/5140 rep. Notaio Eleonora Sciarrone, gravante sull'intera piena proprietà dell'immobile in Milano al foglio 295, mappale 20, subalterno 746 (già subalterno 6) oggetto della presente.

- 3) ipoteca volontaria iscritta a Milano 1 in data 13 aprile 2007 ai numeri 26907/6319 a favore Banca di Bergamo s.p.a. con sede in Bergamo C.F. 02348370160 contro per Euro 900.000,00 a garanzia di mutuo per originari 500.000,00 da rimborsarsi in 10 anni al tasso interesse annuo del 5,186 % Il tutto come risulta dall'atto in data 4 aprile 2007 n. 28736/5154 rep. Notaio Eleonora Sciarrone, gravante sull'intera piena proprietà dell'immobile in Milano al foglio 295, mappale 20, subalterno 744 (già subalterno 3) oggetto della presente.
- 4) ipoteca giudiziale iscritta a Milano in data 28 aprile 2008 ai numeri 25260/5503 a favore Banca Popolare di Vicenza società cooperativa per azioni con sede in Vicenza C.F. 00204010243 e contro e gravante sui seguenti immobili: - foglio 295, mappale 20, subalterni 701 (estraneo alla presente)
- foglio 295, mappale 20, subalterni 782, 783, 786 (estranei alla presente)
- foglio 286, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)
- foglio 295, mappale 20, subalterni 73, 78, 746, 743, 744 (lettera B della presente)
- foglio 286, mappale 105, subalterni 704, 705, 706 (lettera A della presente)
Provvedimento del Tribunale di Vicenza in data 31 marzo 2008 n. 1104/2008
- 5) ipoteca giudiziale iscritta Milano 1 in data 9 giugno 2008 ai numeri 33854/7487 a favore Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza s.p.a. con sede in parma C.F. 02113530345 e contro e gravante sui seguenti immobili:
- foglio 286, mappale 111 e mappale 117, 95, 96, 105 (interessa solo mappale 105)
- foglio 286, mappale 105, subalterni 701, 702, 703 (lettera A della presente)
- foglio 295, mappale 20, subalterni 746, 73, 78, 744 (lettera B della presente)
- foglio 286, mappale 151 (area
- foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)
- foglio 295, mappale 20, subalterni 701, 782, 783, 784, 785, 786 (estranei alla relazione)
- foglio 529, mappale 182, subalterno 39 (lettera D della presente)
Provvedimento del Tribunale di Parma in data 22 maggio 2008 n. 1517
- 6) ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 10 giugno 2008 ai numeri 34104/7543 a favore Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza S.p.A., con sede in Parma, C.F. 02113530345e contro e - gravante sui seguenti immobili in Milano:
- foglio 286, mappale 111 et mappale 117, 95, 96, 105 (interessa solo mappale 105)
- foglio 286, mappale 105, subalterni 701, 702, 703 (lettera A della presente)
- foglio 295, mappale 20, subalterni 746, 73, 78, 744 (lettera B della presente)
- foglio 286, mappale 151 (area)
- foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)

R.G.E. 2226/2009 promossa da BANCA POPOLARE COMMERCIO E INDUSTRIA SPA contro e
SIG.

- foglio 295, mappale 20, subalterni 701, 782, 783, 784, 785, 786 (estranei alla presente)
 - foglio 529, mappale 182, subalterno 39 (lettera D della presente relazione)
Provvedimento del Tribunale di Parma in data 22 maggio 2008 n. 1515
- 7) ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 18 luglio 2008 ai numeri 44076/9624 a favore Banco di Brescia San Paolo Cab S.p.A.con sede in Brescia C.F. 03480180177 e contro e – gravante sui seguenti immobili in Milano:
- foglio 286, mappale 111 et mappale 117, 95, 96, 105 (interessa solo mappale 105)
 - foglio 286, mappale 105, subalterni 701, 702, 703 (lettera A della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 746, 73, 78, 744 (lettera B della presente)
 - foglio 286, mappale 151 (area)
 - foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 701, 782, 783, 784, 785, 786 (estranei alla presente)
- Provvedimento del Tribunale di Brescia in data 2 luglio 2008 n. 3269
- 8) ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 28 luglio 2008 ai numeri 46413/10123 a favore Banco di Brescia San Paolo Cab S.p.A.con sede in Brescia C.F. 03480180177 e contro – gravante sui seguenti immobili in Milano:
- foglio 286, mappale 111 et mappale 117, 95, 96, 105 (interessa solo mappale 105)
 - foglio 286, mappale 105, subalterni 701, 702, 703 (lettera A della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 746, 73, 78, 744 (lettera B della presente)
 - foglio 286, mappale 151 (area)
 - foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)
 - foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)
- Provvedimento del Tribunale di Brescia in data 2 luglio 2008 n. 3246/1.
- 9) ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 7 agosto 2008 ai numeri 50176/11085 a favore Banca Popolare Commercio Industria S.p.A. con sede in Milano C.F. 03910420961 e contro e – gravante sui seguenti immobili in Milano:
- foglio 286, mappale 105, subalterni 704, 705, 706 (lettera A della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 746, 743, 73, 78, 744 (lettera B della presente)
 - foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 701 et 718 (estranei alla presente)
- Provvedimento del Tribunale di Milano in data 18 luglio 2008 n. 17639
- 10) ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 7 agosto 2008 ai numeri 50178/11087 a favore Banca Popolare Commercio Industria S.p.A. con sede in Milano C.F. 03910420961 e contro e – gravante sui seguenti immobili in Milano:
- foglio 286, mappale 105, subalterni 704, 705, 706 (lettera A della presente)

- foglio 295, mappale 20, subalterni 746, 743, 73, 78, 744 (lettera B della presente)
 - foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 701 et 718 (estranei alla presente)
- Provvedimento del Tribunale di Milano in data 18 luglio 2008 n. 17640.

- 11) ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 18 maggio 2009 ai numeri 24774/4976 a favore Unicredit Banca S.p.A. con sede in Bologna C.F. 12931320159 e contro – gravante sui seguenti immobili in Milano:
- foglio 286, mappale 105, subalterni 704, 705, 706 (lettera A della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 746, 743, 73, 78, 744 (lettera B della presente)
 - foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)
- Provvedimento del Tribunale di Milano in data 13 novembre 2008 n. 33119.

- 12) Pignoramento immobiliare trascritto a Milano 1 in data 11 settembre 2009 ai numeri 52286/34470 a favore Banca Popolare Commercio e Industria s.p.a. con sede in Milano contro e

C) QUANTO AI BENI INDICATI CON LA LETTERA C (FOGLIO 286, MAPP. 151, SUB. 701)

- 1) ipoteca volontaria iscritta a Milano 1 in data 10 maggio 2007 ai numeri 33995/8257 a favore Banca di Roma C.F. 06978161005 contro e per Euro 2.500.000,00 a garanzia di mutuo di originari Euro 1.250.000,00 da rimborsarsi in 3 anni al tasso interesse annuo del 7,069 %
Il tutto come risulta dall'atto in data 9 maggio 2007 n. 28988/5181 rep. Notaio Eleonora Sciarone gravante sull'intera piena proprietà dell'immobile in Milano distinto in catasto al foglio 286, mappale 151, subalterno 701 (già scheda 9792 anno 2006) oggetto della presente
- 2) ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 28 aprile 2008 ai numeri 25260/5503 a favore Banca Popolare di Vicenza società cooperativa per azioni con sede in Vicenza C.F. 00204010243 e contro e gravante sui seguenti immobili in Milano:
- foglio 295, mappale 20, subalterni 701 (estraneo alla relazione)
 - foglio 295, mappale 0, subalterni 782, 783, 786 (estranei alla relazione)
 - foglio 286, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 73, 78, 746, 743, 744 (lettera B della presente)
 - foglio 286, mappale 105, subalterni 704, 705, 706 (lettera A della presente)
- Provvedimento del Tribunale di Vicenza in data 31 marzo 2008 n. 1104/2008.
- 3) ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 9 giugno 2008 ai numeri 33854/7487 a favore Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza spa con sede in Parma C.F.

02113530345 e contro e gravante sui seguenti immobili in Milano: - foglio 286, mappale 111 et mappale 117, 95, 96, 105 (interessa solo mappale 105)

- foglio 286, mappale 105, subalterni 701, 702, 703 (lettera A della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 746, 73, 78, 744 (lettera B della presente)
 - foglio 286, mappale 151 (area)
 - foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente relazione)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 701, 782, 783, 784, 785 786 (estranei alla relazione)
 - foglio 529, mappale 182, subalterno 39 (lettera D della presente)
- Provvedimento del Tribunale di Parma in data 22 maggio 2008 n. 1517.

- 4) ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 10 giugno 2008 ai numeri 34104/7543 a favore Cassa di Risparmio di parma e Piacenza spa con sede in parma C.F. 02 113530345 e contro egravante sui seguenti immobili di Milano: - foglio 286, mappale 111 et mappale 117, 95, 96, 105 (interessa solo mappale 105) - foglio 286, mappale 105, subalterni 701, 702, 703 (lettera A della presente) - foglio 295, mappale 20, subalterni 746, 73, 78, 744 (lettera B della presente) - foglio 286, mappale 151 (area)
- foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 701, 782, 783, 784, 785, 786 (estranei alla presente)
 - foglio 529, mappale 182, subalterno 39 (lettera D della presente)
- Provvedimento del Tribunale di Parma in data 22 maggio 2008 n. 1515

- 5) ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 18 luglio 2008 ai numeri 44076/9624 a favore Banco di Brescia San Paolo Cab s.p.a. con sede in Brescia C.F. 03480180177 e contro e gravante sui seguenti immobili in Milano:
- foglio 286, mappale 111 et mappale 117, 95, 96, 105 (interessa solo mappale 105)
 - foglio 286, mappale 105, subalterni 701, 702, 703 (lettera A della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 746, 73,78, 744 (lettera B della presente)
 - foglio 286, mappale 151 (area)
 - foglio 285, mappale 151, subalterno, subalterno 701 (lettera C della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 701, 782, 783, 784, 785, 786 (estranei alla relazione)
- Provvedimento del Tribunale di Brescia in data 2 luglio 2008 n. 3269

- 6) ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 28 luglio 2008 ai numeri 46413/10123 a favor Banco di Brescia San Paolo Cab s.p.a con sede in Brescia C.F. 03480180177 e contro gravante sui seguenti immobili:
- foglio 286, mappale 111 et mappale 117, 95, 96, 105 (interessa solo mappale 105)
 - foglio 286, mappale 105, subalterni 701, 702, 703 (lettera A della presente)
 - foglio 295, mappale 20, subalterni 746, 73,78, 744 (lettera B della presente)
 - foglio 286, mappale 151 (area)

- foglio 285, mappale 151, subalterno, subalterno 701 (lettera C della presente)
Provvedimento del Tribunale di Brescia in data 20luglio 2008 m. 3246/1

- 7) ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 7 agosto 2008 ai numeri 50176/11085 a favore Banca Popolare Commercio e Industria s.p.a. con sede in Milano C.F. 03910420961 e contro..... e gravante sui seguenti immobili in Milano:
- foglio 286, mappale 105, subalterni 704, 705, 706 (lettera A della presente) -
- foglio 295, mappale 20, subalterni 743, 744, 73, 76, 746 (lettera B della presente) -
- foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)
- foglio 295, mappale 20, subalterni 701 et 718 (estranei alla presente)
Provvedimento del Tribunale di Milano in data 18 luglio 2008 n. 17639.
- 8) ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 7 agosto 2008 ai numeri 50178/11087 a favore Banca Popolare Commercio e Industria s.p.a. con sede in Milano C.F. 03910420961 e contro e gravante sui seguenti immobili in Milano: - foglio 286, mappale 105, subalterni 704, 705, 706 (lettera A della presente) - foglio 295, mappale 20, subalterni 743, 744, 73, 78, 746 (lettera B della presente) - foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente) - foglio 295, mappale 20, subalterni 701 et 718 (estranei alla presente)
Provvedimento del Tribunale di Milano in data 18 luglio 2008 n. 17640
- 9) ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 18 maggio 2009 ai numeri 24774/4976 a favore Unicredit Banca s.p.a. con sede in Bologna C.F. 12931320159 e contro gravante sui seguenti immobili in Milano: - foglio 286, mappale 105, subalterni 704, 705, 706 (lettera A della presente) - foglio 295, mappale 20, subalterni 743, 744, 73, 78, 746 (lettera B della presente) - foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)
Provvedimento del Tribunale di Milano in data 13 novembre 2008 n. 33119
- 10) pignoramento immobiliare trascritto a Milano 1 in data 11 settembre 2009 ai numeri 52286/34470 a favore Banca Popolare Commercio e Industria s.p.a. con sede in Milano nato a Milano il 17 marzo 1957 e con sede in Milano C.F. 01929040127.

D) QUANTO AI BENI INDICATI CON LA LETTERA D (FOGLIO 529, MAPP 182, SUB 39)

- 1) ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 15 maggio 2008 ai numeri 28598/6263 a favore Banco Italo Romena con sede in Treviso C.F. 97002540587 e contro
..... e Gravante sulla quota di metà dell'immobile in Milano al foglio 529, mappale 182, subalterno 39.
Provvedimento del Tribunale di Treviso in data 6 maggio 2008 n. 3370/2008.

- 2) ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 11 giugno 2008 ai numeri 34749/7674 a favore di Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza s.p.a. con sede in Parma C.F. 0211353045 e contro e Gravante sulla quota di metà dell'immobile in Milano al foglio 529, mappale 182, subalterno 39.
Provvedimento del Tribunale di Parma in data 22 maggio 2008 n. 1516.
- 3) ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 9 giugno 2008 ai numeri 33854/7487 a favore Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza s.p.a. con sede in Parma C.F. 02113530345 e contro e, gravante sui seguenti immobili: - foglio 286, mappale 111, et mappale 117, 95, 96, 105 (interessa solo mappale 105) - foglio 286, mappale 105, subalterni 701,702, 703 (lettera A della presente) - foglio 295, mappale 20, subalterni 746, 73, 78, 744 (lettera B della presente) - foglio 286, mappale 151 (area)
- foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)
- foglio 295, mappale 20, sub 701, 782, 783, 784, 785, 786 (estranei alla relazione)
- foglio 529, mappale 182, subalterno 39 (lettera D della presente relazione)
Provvedimento del Tribunale di Parma in data 22 maggio 2008 n. 1517
- 4) ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 in data 10 giugno 2008 ai numeri 34104/7543 a favore Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza spa con sede in Parma, codice fiscale 02113530345 e contro e, gravante sui seguenti immobili in Milano:
- foglio 286, mappale 111 et mappale 117, 95, 96, 105 (interessa solo mappale 105)
- foglio 286, mappale 105, subalterni 701, 702, 703 (lettera A della presente)
- foglio 295, mappale 20, subalterni 746, 73, 78, 744 (lettera B della presente)
- foglio 286, mappale 151 (area)
- foglio 285, mappale 151, subalterno 701 (lettera C della presente)
- foglio 295, mappale 20, sub 701, 782, 783, 784, 785, 786 (estranei alla relazione)
- foglio 529, mappale 182, subalterno 39 (lettera D della presente relazione)
Provvedimento del Tribunale di Parma in data 22 maggio 2008 n. 1515
- 5) pignoramento immobiliare trascritto a Milano 1 in data 11 settembre 2009 ai numeri 52286/34470 a favore Banca Popolare Commercio e industria spa con sede in Milano contro e sopra generalizzati.

Risulta altresì successivamente alla trascrizione del pignoramento oggetto della presente procedura immobiliare:

pignoramento immobiliare trascritto a Milano 1 in data 17 settembre 2009 ai numeri 52975/34765 a favore Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza spa con sede in Parma codice fiscale 02113530345 contro sopra generalizzato, gravante sulla quota di metà dell'immobile in Milano al foglio 529, mappale 182, subalterno 139.

ALLEGATO B

descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze

In seguito ai sopralluogo effettuato in data martedì 16 marzo e venerdì 2 aprile, è emerso quanto segue:

QUANTO AI BENI INDICATI CON LA LETTERA A

- Abitazione di tipo popolare in comune di Milano, foglio 286, mappale 105, sub 704, zona censuaria 3, categoria A/4, classe 4, vani 2,5, rendita catastale € 277,60, via Privata Caio Mario n.58 A, piano T

L'immobile in oggetto è situato in una zona periferica della città di Milano, tra via Novara e la zona di Quinto Romano. Via Caio Mario e le vie adiacenti sono di carattere misto: residenziale, agricolo e industriale. Le attività commerciali della zona sono scarse. Nel raggio di 400 metri è presente la linea 72 del servizio di trasporto pubblico dell'ATM che collega questa zona al centro città.

La zona è caratterizzata inoltre dalla vicinanza con l'uscita della Tangenziale Est di Milano (uscita 3 - Milano San Siro)

L'appartamento, che fa parte del complesso industriale produttivo di via Caio Mario 58/A, è di pianta rettangolare e si eleva su un piano fuori terra.

L'accesso al complesso avviene attraverso un cancello in ferro su via Caio Mario. L'intero complesso è dotato di impianto citofonico e telecamere di sicurezza.

Il fabbricato presenta la seguente tipologia costruttiva:

- La struttura è costituita da ossatura portante in cemento armato; solai misti in laterocemento.

- La copertura è piana; i pluviali sono in alluminio.

- Le facciate sono rivestite intonaco tinteggiato con zoccolatura in pietra e il loro stato di manutenzione è discreto.

L'abitazione, al piano terra, è composta da: ingresso/soggiorno, angolo cottura, soggiorno, camera e bagno, come appare nello schema planimetrico. Ad oggi è utilizzato come deposito a servizio degli uffici (foglio 286, mappale 105, subalterno 705).

All'abitazione si accede dal cortile comune tramite una porta in alluminio e vetro.

La pavimentazione dell'abitazione è in piastrelle di gres porcellanato.

Le pareti sono tinteggiate con idropittura, tranne quelle dei bagni, rivestite in parte con piastrelle di gres..

I serramenti esterni sono in alluminio a doppiovetro e dotati di avvolgibili in PVC.

Le porte interne sono in legno.

L'impianto di riscaldamento è centralizzato e la diffusione di calore avviene tramite fan coil e termosifoni (solo in bagno).

L'impianto elettrico è adeguato alla normativa vigente.

Lo stato di manutenzione dell'alloggio è da considerarsi buono, nonostante qualche macchia di umidità presente all'interno.

Coerenze dell'appartamento:

Da nord in senso orario confina con cortile comune, altra ditta, via Caio Mario.

- Uffici e studi privati in comune di Milano, foglio 286, mappale 105, sub 705, zona censuaria 3, categoria A/10, classe 4, vani 33, rendita catastale € 18.406,32, via Privata Caio Mario n.58 A, piano T-1

L'immobile in oggetto è situato in una zona periferica della città di Milano, tra via Novara e la zona di Quinto Romano. Via Caio Mario e le vie adiacenti sono di carattere misto: residenziale, agricolo e industriale. Le attività commerciali della zona sono scarse. Nel raggio di 400 metri è presente la linea 72 del servizio di trasporto pubblico dell'ATM che collega questa zona al centro città.

La zona è caratterizzata inoltre dalla vicinanza con l'uscita della Tangenziale Est di Milano (uscita 3 - Milano San Siro).

L'unità immobiliare costituisce parte del complesso precedentemente descritto, con accesso da via Caio Mario n. 58/A attraverso un cancello carraio e pedonale in ferro. Trattasi di edificio ad uso uffici composto da due piani fuori terra.

La struttura verticale è in cemento armato, mentre la struttura orizzontale è costituita da solai in laterocemento.

La copertura è piana.

Le facciate sono finite con intonaco.

L'accesso all'unità immobiliare avviene dal cortile comune attraverso un portone in alluminio e vetro.

Lo stato di manutenzione dell'edificio è buono.

La disposizione interna dei locali è come appare nei seguenti schemi planimetrici.

La pavimentazione interna degli uffici è in piastrelle di ceramica, come quella dei bagni.

Le pareti sono finite in idropittura, mentre quelle del bagno sono anche rivestite in piastrelle di ceramica.

I serramenti interni sono in metallo e vetro.

I serramenti esterni sono in alluminio a vetrocamera dotati di avvolgibili in PVC. L'impianto di riscaldamento è autonomo a gasolio con diffusori di calore a termoconvettori e canalizzazione nel controsoffitto in fibra minerale.

L'impianto elettrico è a norma di legge.

Lo stato di manutenzione generale degli uffici è da considerarsi ottima.

Coerenze degli uffici:

Da nord in senso orario confina con altra ditta, subalterno 706 stessa proprietà, altra ditta, cortile comune.

- Laboratorio per arti e mestieri sito in comune di Milano, foglio 286, mappale 105, sub 706, zona censuaria 3, categoria C/3, classe 10, consistenza 960 mq, rendita catastale € 4.660,50, via Privata Caio Mario n.58, piano T

L'immobile in oggetto è situato in una zona periferica della città di Milano, tra via Novara e la zona di Quinto Romano. Via Caio Mario e le vie adiacenti sono di carattere misto: residenziale, agricolo e industriale. Le attività commerciali della zona sono

scarse. Nel raggio di 400 metri è presente la linea 72 del servizio di trasporto pubblico dell'ATM che collega questa zona al centro città.

La zona è caratterizzata inoltre dalla vicinanza con l'uscita della Tangenziale Est di Milano (uscita 3 - Milano San Siro).

Trattasi di capannone ad uso laboratorio di un piano fuori terra.

L'immobile è dotato di citofono e telecamere di sicurezza

La struttura portante verticale è in cemento armato e acciaio.

La copertura è a falde non praticabili.

Le facciate esterne sono finite in intonaco.

Lo stato di manutenzione esterno dell'immobile è da considerarsi buono.

All'immobile si accede da tre ingressi distinti: uno pedonale, dagli uffici del subalterno 705 (stessa proprietà) e due carrabili, in metallo e vetro, situati sul retro del capannone, su via Privata San Romanello (indicata come via Privata Caio Mario nelle piantine catastali).

La pavimentazione è in cemento, tranne quella degli uffici in piastrelle di ceramica.

Le pareti sono finite in idropittura.

Le scale di collegamento interne con il soppalco sono in acciaio smaltato. I serramenti interni, così come quelli esterni, sono in ferro e vetro singolo.

L'impianto termico è autonomo (stessa centrale termica del subalterno 705 oggetto della presente stima).

Lo stato generale di manutenzione è buono.

Coerenze del laboratorio:

Da nord in senso orario confina con altra ditta, cortile mappale 96, via Privata San Romanello, altra ditta, subalterno 705 stessa proprietà.

QUANTO AI BENI INDICATI CON LA LETTERA B

- Abitazione di tipo civile in comune di Milano, foglio 295, mappale 20, sub 743, zona censuaria 2, categoria A/2, classe 7, 5,5 vani, rendita catastale € 1.562,28, via Fetonte n. 12, piano T

L'immobile in oggetto è situato in una zona semi-periferica della città di Milano, in zona denominata San Siro. Via Fetonte e le vie limitrofe sono di carattere prettamente residenziale, ma sono anche presenti infrastrutture per le attività sportive (vicinanza con lo Stadio Giuseppe Meazza e con l'Ippodromo di San Siro). Le attività commerciali della zona sono scarse.

La strada su cui si affaccia l'immobile è una strada secondaria silenziosa e poco trafficata, che offre buone possibilità di parcheggio.

Nel raggio di 1 Km sono presenti due linee urbane che collegano la zona al centro città.

Trattasi di edificio signorile, composto da sei piani fuori terra più due piani interrati.

La copertura della costruzione è a falde non praticabile e a terrazze praticabili.

Le facciate sono finite con intonaco.

L'accesso allo stabile avviene dal cortile interno, al quale si accede tramite cancello in ferro, tramite un portone in alluminio e vetro.

La pavimentazione dell'androne e dei pianerottoli è in marmo.

Lo stabile è fornito di ascensore e servizio di portineria 24 ore su 24 ed è ulteriormente controllato da numerose telecamere di sicurezza a circuito interno.

Il pavimento delle parti comuni è in marmo, come anche il rivestimento delle scale.

Le pareti delle parti comuni interne sono finite con idropittura.

Lo stabile è dotato di impianto video-citofonico.

La struttura orizzontale è realizzata con solai in latero cemento, la struttura verticale in cemento armato con murature in mattoni forati.

La manutenzione generale dell'immobile nelle parti comuni è da considerarsi ottima.

L'abitazione in questione, sita al piano terra, è così composta: ingresso /soggiorno, cucina, due camere e due bagni.

La pavimentazione dell'abitazione è prevalentemente in piastrelle di marmo travertino tranne quella della zona notte che è in parquet.

Le pareti sono tinteggiate con idropittura, tranne quelle dei bagni e della cucina che sono anche rivestite in parte con piastrelle di marmo travertino.

I serramenti esterni sono in legno a vetrocamera e dotati di avvolgibili in PVC comandate elettricamente.

Le porte interne sono in legno laccato lucido e quelle d'ingresso sono in legno e blindate.

L'impianto di riscaldamento è centralizzato e la diffusione del calore avviene per mezzo di elementi radianti in ghisa; è inoltre presente impianto di condizionamento.

L'impianto elettrico è adeguato alla normativa vigente.

Lo stato di manutenzione dell'alloggio è da considerarsi ottimo.

Coerenze dell'appartamento:

Da nord in senso orario confina con giardino condominiale, altro subalterno, parti comuni.

- Abitazione di tipo civile in comune di Milano, foglio 295, mappale 20, sub 744, zona censuaria 2, categoria A/2, classe 7, 7 vani, rendita catastale € 1.988,36, via Fetonte n. 12, piano S1.

L'abitazione in questione è situata nello stesso immobile già descritto al punto 3.2.1.

Sita al primo piano seminterrato, è così composta: ingresso, soggiorno/letto, cucina, bagno, disimpegno e ripostiglio, compresa ampia cantina senza permanenza di persone con accesso diretto dall'appartamento.

La pavimentazione dell'abitazione è prevalentemente in piastrelle di marmo travertino tranne quella della zona notte che è in parquet.

Le pareti sono tinteggiate con idropittura, tranne quelle dei bagni e della cucina che sono rivestite in parte con piastrelle marmo travertino.

I serramenti esterni sono in legno a vetrocamera e dotati di avvolgibili in PVC comandate elettricamente.

Le porte interne sono in legno e quella d'ingresso è in legno e blindata.

L'impianto di riscaldamento è centralizzato e la diffusione del calore avviene per mezzo di elementi ventilconvettori; è inoltre presente impianto di condizionamento. L'impianto elettrico non è adeguato alla normativa vigente.

Lo stato di manutenzione dell'alloggio è da considerarsi ottimo.

- Magazzini e locale depositi in comune di Milano, foglio 295, mappale 20, sub 73, zona censuaria 2, categoria C/2, classe 9, consistenza 38 mq, rendita catastale € 133,45, via Fetonte n. 12, piano S1.

Il deposito in questione in questione è situato nello stesso immobile già descritto al punto 3.2.1.

Situato al piano seminterrato ha accesso attraverso una porta in ferro. La pavimentazione è in piastrelle di gres, mentre le pareti sono finite con intonaco.

Coerenze del deposito:

Da nord in senso orario confina con rampe comuni di accesso, parti comuni, terrapieno.

- Magazzini e locale depositi in comune di Milano, foglio 295, mappale 20, sub 78, zona censuaria 2, categoria C/2, classe 9, consistenza 34 mq, rendita catastale € 119,40, via Fetonte n. 12, piano S1.

Il deposito in questione in questione è situato nello stesso immobile già descritto al punto 3.2.1.

Situato al piano seminterrato ha accesso attraverso una porta in ferro. La pavimentazione è in piastrelle di gres, mentre le pareti sono finite con intonaco.

Coerenze del deposito:

Da nord in senso orario confina con parti comuni, rampe comuni di accesso, terrapieno.

- Abitazione di tipo civile in comune di Milano, foglio 295, mappale 20, sub 746, zona censuaria 2, categoria A/2, classe 7, 12 vani, rendita catastale € 3.408,62, via Fetonte n. 12, piano S1-T

L'abitazione in questione è situata nello stesso immobile già descritto al punto 3.2.1

L'appartamento si sviluppa su due livelli: al piano terra è composto da soggiorno, cucina, tre camere, più servizi, compreso un balcone ed un locale senza permanenza di persone; al piano seminterrato, collegato direttamente al superiore tramite scala interna in muratura, è situata la cantina.

Attualmente l'appartamento è in fase di ristrutturazione e non sono presenti finiture .

Si può comunque rilevare che:

- la porta di ingresso è blindata in legno;

- i serramenti esterni sono in legno a vetrocamera, dotati di avvolgibili in PVC a comando elettrico;
- l'impianto di riscaldamento è centralizzato ma non sono ancora presenti elementi riscaldanti;
- è in fase di ultimazione la realizzazione di impianto elettrico secondo la normativa vigente.

Coerenze dell'appartamento:

Da nord in senso orario confina con giardino condominiale, corridoio comune, altro subalterno, giardino condominiale.

QUANTO AI BENI INDICATI CON LA LETTERA C

- Fabbricato per speciali esigenze industriali in comune di Milano, foglio 286, mappale 151, sub 701, zona censuaria 2, categoria D/7, rendita catastale € 9.320,00, via Privata Caio Mario n. 54, piano T.

L'immobile in oggetto è situato in una zona periferica della città di Milano, tra via Novara e la zona di Quinto Romano. Via Caio Mario e le vie adiacenti sono di carattere misto: residenziale, agricolo e industriale. Le attività commerciali della zona sono scarse. Nel raggio di 400 metri è presente la linea 72 del servizio di trasporto pubblico dell'ATM che collega questa zona al centro città.

La zona è caratterizzata inoltre dalla vicinanza con l'uscita della Tangenziale Est di Milano (uscita 3 - Milano San Siro).

Trattasi di immobile composto da due fabbricati industriali e cortile di pertinenza con duplice accesso, da via Caio Mario n.54 e da via Privata San Romanello.

Gli accessi principali avvengono attraverso cancellate in ferro.

Sono presenti ulteriori accessi dal cortile interno ai laboratori con porte di alluminio e laminato.

Il cortile interno non ha pavimentazione e risulta sterrato.

Entrambi i corpi di fabbrica risultano essere di un piano fuori terra.

La struttura portante verticale è in cemento armato.

La copertura è in legno lamellare non praticabile, per quanto riguarda il laboratorio a sud-est del lotto, e piana e a falde non praticabile, per la parte dei laboratori situati a nord-ovest. Questi ultimi hanno la struttura portante orizzontale in travi reticolari metalliche.

Le facciate esterne sono finite con intonaco.

Le finiture interne non sono state ancora completate e mancano sia pavimenti che finiture sulle pareti, che risultano ancora al grezzo.

I serramenti interni non sono ancora presenti.

I serramenti esterni sono in alluminio e dotati di vetrocamera.

Non è ancora presente l'impianto di riscaldamento o condizionamento.

L'impianto elettrico è in fase di ultimazione secondo la normativa vigente.

Lo Stato di manutenzione delle facciate e della struttura è da considerarsi ottimo per quanto riguarda il laboratorio a sud-est e discreto per i laboratori a nord-ovest.

Coerenze del fabbricato:

Da nord in senso orario confina altra proprietà, via Privata San Romanello, altra proprietà, via Caio Mario.

QUANTO AI BENI INDICATI CON LA LETTERA D

- (Piena proprietà per 2/4) Fabbricato in comune di Milano, via Crema n. 23 registrato al Protocollo n. 2894 del 1981, categoria X.

Si è ritenuto di NON procedere alla valutazione dell'immobile sito in via Crema n. 23 a Milano perché non risulta di proprietà dei debitori come risulta dalla NOTA a pagina 10.

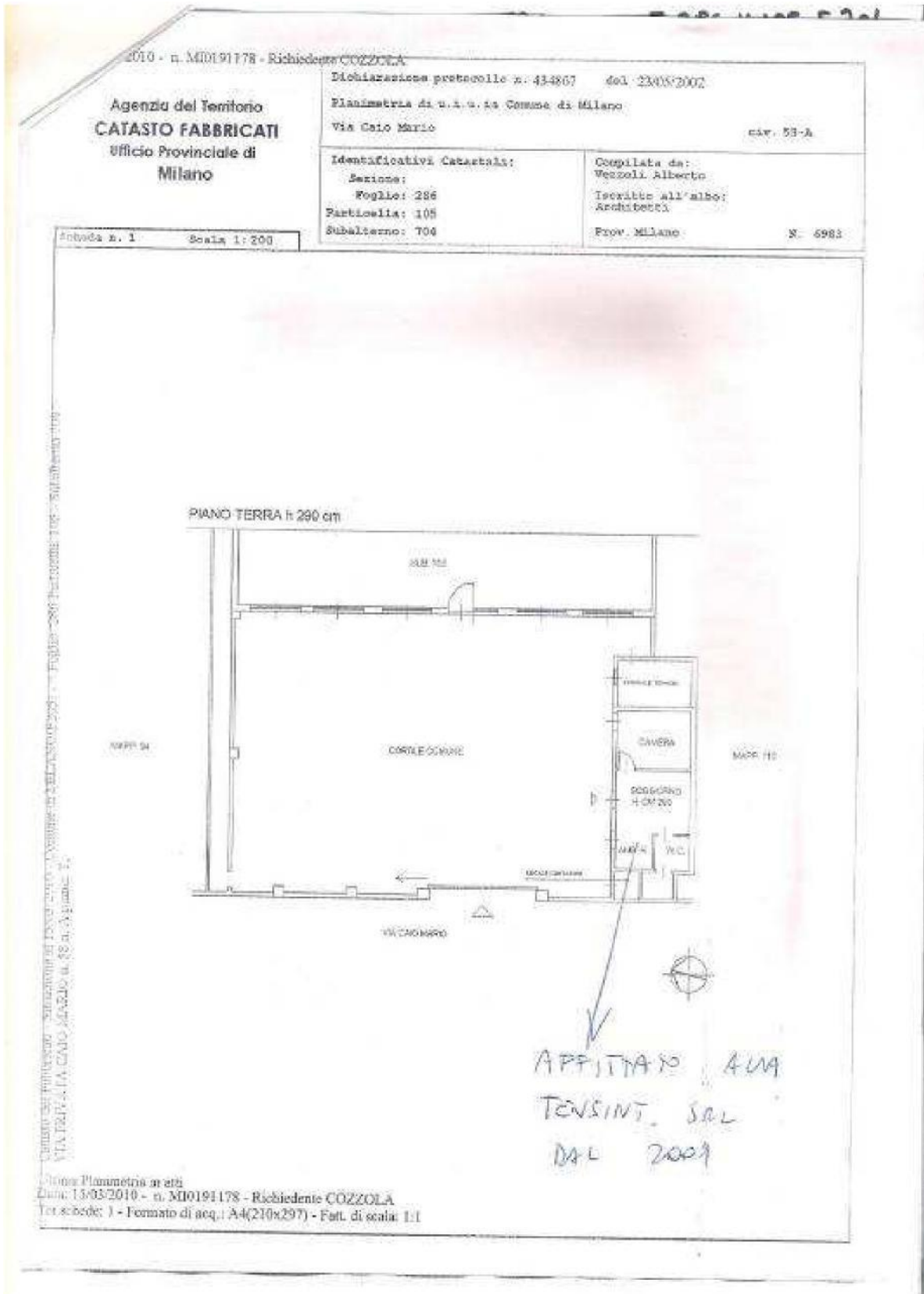
ALLEGATO C

foto grafie esterne ed interne dei beni, nonché le relative planimetrie

A) QUANTO AI BENI INDICATI CON LA LETTERA A

1. Via Caio Mario 58/A – f. 286, mapp. 105, sub. 704





2. Via Caio Mario 58/A – f. 286, mapp. 105, sub. 705



Foto 4: facciata esterna



Foto 5: cortile comune



Foto 6: disimpegno



Foto 7: bagno



Foto 8: ufficio



Foto 9: ufficio

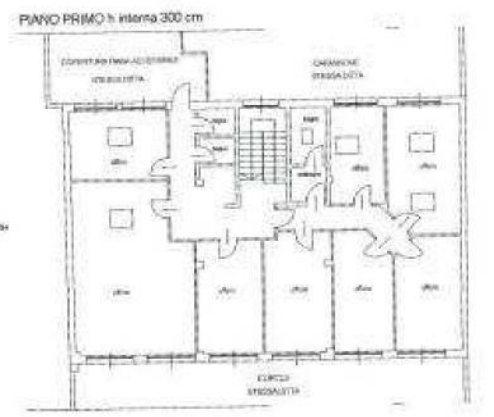
Data: 15/03/2010 - n. MI0191179 - Richiedente CUZZOLA

Completata da:
 Veronika Albertoni
 Architetto all. 2/20
 Architetto/PA
 Prov. Milano
 n. 6982

Identificativo Catastrale:
 Sezione:
 Foglio: 284
 Particella: 105
 Subalterno: 705

Autoservizi p.e. n. 434186 del 23/05/2010
 Tribunale di Milano
 Via Carlo Farini
 20124 Milano

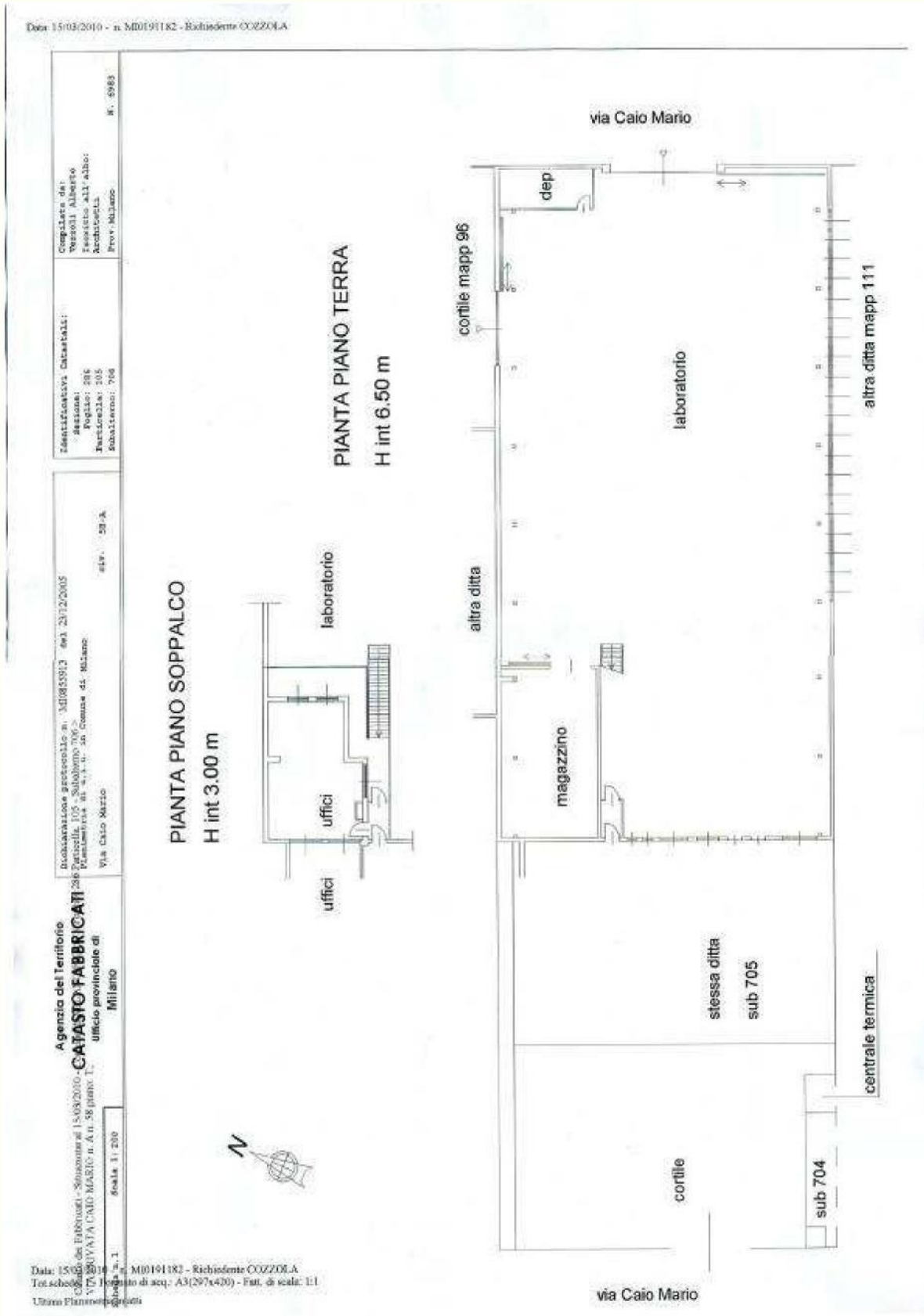
Agenzia del Terzetto
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di
 Milano



3. Via Caio Mario 58/A – f. 286, mapp. 105, sub. 706



Foto 10: interno del capannone



B) QUANTO AI BENI INDICATI CON LA LETTERA B

4. Via Fetonte n. 12 – f. 295, mapp. 20, sub. 73

Data presentazione: 01/08/1994 - Data: 01/04/2010 - n. M00242591 - Richiedente MDM

MODULARIO
F. n. 1057/97

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOO IM
LIRE
500
CIV. 12

Planimetria di u.l.u. in Comune di Milano via Fetonte

Pianta Piano Primo interrato
H= 2,39
Coerenze: stessa ditta su tutti i lati

ORIENTAMENTI

SCALA DI 1:1

01038710

Dichiarazione di N.C. Compilata dal **Arch. Merigalli Pier Giorgio**
Ultima Planimetria in atti tracce, soprano e nome
Data presentazione: 01/08/1994 - Data: 01/04/2010 - n. M00242591 - Richiedente MDM
Tot. schede: 1 - Formato di acc. A4(21x297) - Fogli di **Architetti**
F. 295 della provincia di **Milano** 2347

RISERVATO ALL'UFFICIO

Catasto 06/Edilizia - Situazione al 01/04/2010 - Comune di MILANO(P205) - e Foglio: 295 Particella: 20 - Subalterno 73 -
VIA FETONTE n. 12 piano: SI;
M.D. - Milano Programma 2.2.1994 della Direzione D.F.

5. Via Fetonte n. 12 - f. 295, mapp. 20, sub. 78

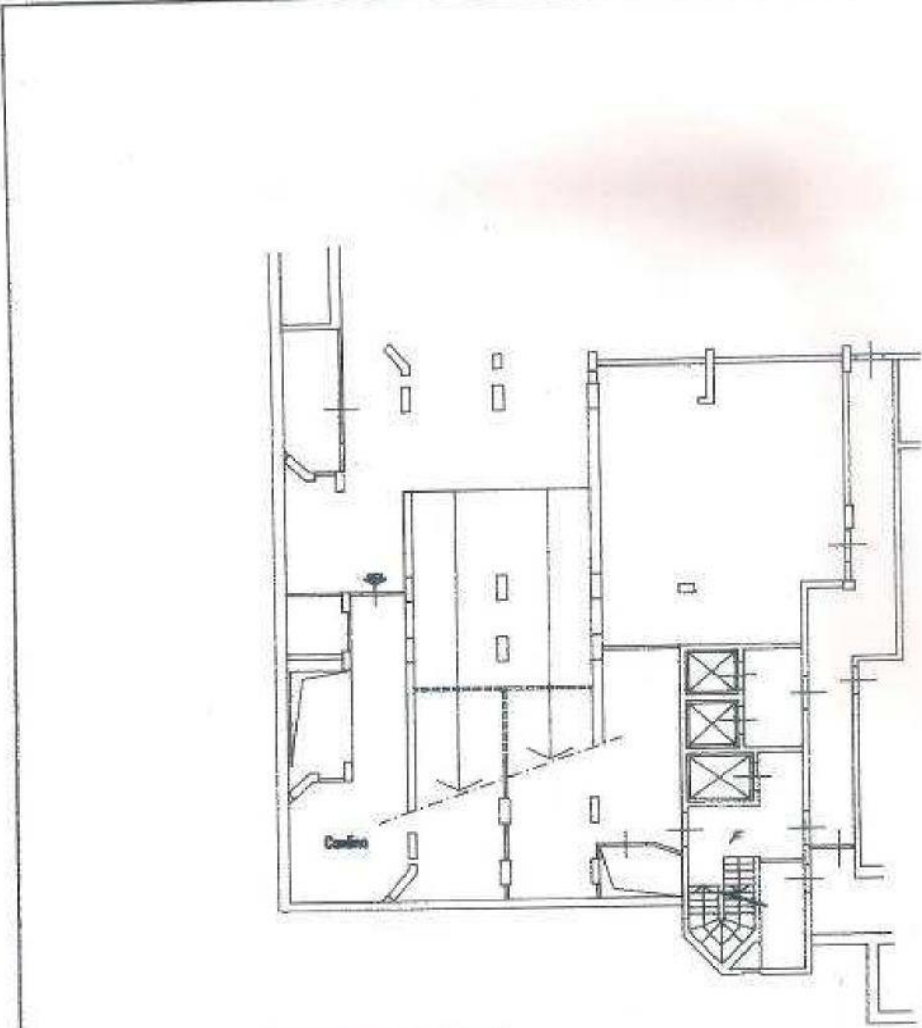
Data presentazione: 01/08/1994 - Data: 01/04/2010 - n. MI0242592 - Richiedente MDM

MODULARE
F. sig. rend. 487

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)


MQD. BM
LIRE 500
12
civ.

Planimetria di u.i.u. in Comune di Milano via Fetonte



Pianta Piano Primo interrato
H= 2.39
Coerenze: stesso ditto su tutti i lati

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 7

01038769

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/04/2010 - Comune di MILANO (F205) - < Foglio: 295 Particella: 20 - Subaliqua 78 -
VIA FETONTE n. 12 piano: S1;
Mappa: 20 - Foglio: 295 - Particella: 20 - Subaliqua: 78

Dichiarazione di N.C. Compilata dal Arch. Merogoli Pier Giorgio
(titolo, cognome e nome)
Ultima Planimetria in allegato Data: 01/04/2010 - n. MI0242592 - Richiedente MDM
Data presentazione: 01/08/1994
Tot. schede: 1 - Formato di foglio: A4 (210x297) - Fogli di Architetti
scritte in tutto di
F. 295 della provincia di Milano 10 n. 2347 11

RESERVATO ALL'UFFICIO

6. Via Fetonte n. 12 – f. 295, mapp. 20, sub. 743



Foto 11: ingresso da via Fetonte



Foto 12: atrio comune



Foto 13: l'immobile dalla corte interna



Foto 14: cucina



Foto 15: camera



Data: 01/04/2010 - n. MI0242586 - Richiedente MDM

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0056437 del 24/01/2005

Planimetria di a.i.u. in Comune di Milano

Via Fetonte

civ. 12

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 295
Particella: 20
Subalterno: 743

Compilata da:

Vezzoli Alberto
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Milano

N. 6983

Scheda n. 1 Scala 1:200

Catasto dei fabbricati - situazione al 01/04/2010 - Comune di MILANO (F. 205) - c. Foglio: 295 Particella: 20 - Subalterno 743 -
VIA FETONTE n. 12 piano: 1.

PIANTA PIANO TERRA
H. 3,00m



Ultima Planimetria2 in atti
Data: 01/04/2010 - n. MI0242586 - Richiedente MDM
Tot.schede: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

7. Via Fetonte n. 12 – f. 295, mapp. 20, sub. 744



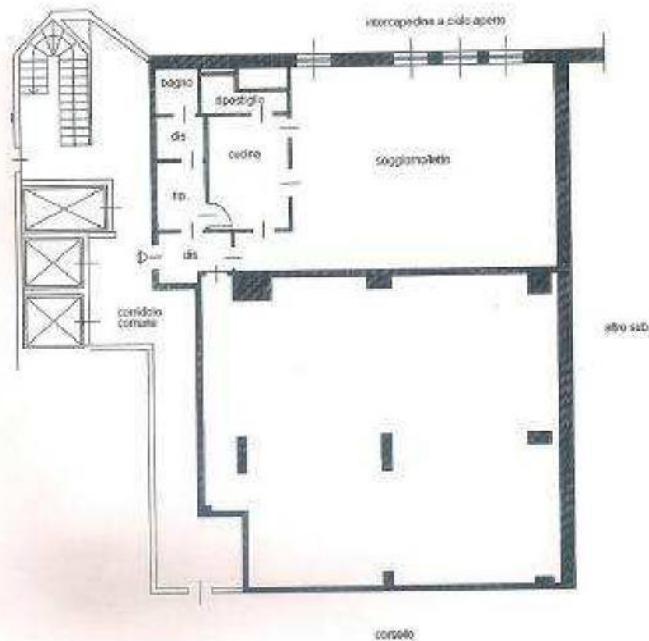
Data: 01/04/2010 - n. MI0242588 - Richiedente MDM

**Agenzia del Territorio
 CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Milano**

Dichiarazione protocollo n. MI0056437 del 24/01/2005	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Milano	
via Fontone	civ. 12
Identificativi Catastali:	
Sezione:	Compilata da: Vezzoli Alberto
Foglio: 295	Isritto all'albo: Architetti
Particella: 20	Prov. Milano
Subalterno: 744	N. 6983

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO S1
 H. 3,00m



Comune dei Fabbricati - Situazione al 01/04/2010 - Comune di MILANO (F. 2057) - Foglio: 295 Particella: 20 - Subalterno 744 -
 VIA FONTONE n. 12 piano: S1

Ultima Planimetria in atti
 Data: 01/04/2010 - n. MI0242588 - Richiedente MDM
 Tot.schede: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

8. Via Fetonte n. 12 – f. 295, mapp. 20, sub. 746



Foto 20: locale spp



Foto 21: soggiorno



Foto 22: disimpegno



Foto 23: balcone



Foto 24: cantina



Foto 25: cantina

C) QUANTO AI BENI INDICATI CON LA LETTERA C

9. Via Caio Mario n. 54 – f. 286, mapp. 151, sub. 701



Foto 26: corte interna



Foto 27: corte interna



Foto 28: laboratorio sud-est-esterni



Foto 29: laboratorio sud-est-interno



Foto 30: laboratorio sud-est



Foto 31: laboratorio in ristrutturazione

