

Tribunale di Milano

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE POST LEGGE 80

ESECUZIONE IMMOBILIARE Numero di Ruolo generale: 1055/2016

Giudice dell'esecuzione: **DOTT.SSA SIMONA CATERBI**

Promossa da: [REDACTED]

Contro: [REDACTED]

Creditori intervenuti: [REDACTED]

Creditori iscritti non intervenuti: [REDACTED]

Data udienza di comparizione parti ex art. 569 c.p.c.: **21/03/2017 ore 10.10**

**RAPPORTO DI STIMA IMMOBILIARE
RIEPILOGO**

LOTTO 001 (VILletta a SCHIERA) Via **DANTE 36/E** – **CESATE (MI)** – Immobile identificato catastalmente al: Foglio 10, Mappale 257, Sub 2, Piano T-1-2-S1, categoria (A/2).

VALORE STIMATO DELL'IMMOBILE SUL MERCATO: - LOTTO 001- €. 277.600,00

PREZZO BASE D'ASTA LOTTO 001 (arrotondato)	€ 257.500,00
---	---------------------

Valore di vendita del lotto nello stato di "libero"

PREZZO BASE D'ASTA LOTTO 001	€ 218.500,00
-------------------------------------	---------------------

Valore di vendita del lotto nello stato di "occupato"

STATO IMMOBILE LOTTO 001: LIBERO

Esperto alla stima: **Arch. Domenico Benussi** Codice fiscale: **BNSDNC67C12L840O**
Is critto all'Albo del Tribunale al n. 13031 Partita IVA: 12161480152 Studio in: via M.
U. Traiano 70, 20149 Milano Telefono 02.33.00.72.35 Cellulare: 347.71.80.354 Fax
02.93.66.79.76
Email: d.benussi@inwind.it
Pec: benussi.9707@camilano.it



INDICE

- 1. VERIFICA PRELIMINARE DELLA COMPLETEZZA/IDONEITA' DEI DOCUMENTI AGLI ATTI**
- 2. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA**
 - 2.1 Conformita' catastale
- 3. DESCRIZIONE SOMMARIA DEL BENE ED INQUADRAMENTO TERRITORIALE**
- 4. STATO DI POSSESSO**
- 5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI**
 - 5.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente
 - 5.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli
 - 5.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale
 - 5.1.3 Atti di asservimento urbanistico
 - 5.1.4 Altre limitazioni d'uso
 - 5.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura
 - 5.2.1 Iscrizioni
 - 5.2.2 Pignoramenti
 - 5.2.3 Altre trascrizioni
 - 5.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti
- 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI**
- 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE**
- 8. PRATICHE EDILIZIE**
 - 8.1 Conformita' edilizia
 - 8.2 Conformita' urbanistica
- 9. DESCRIZIONE DEL LOTTO**
 - 9.1 Descrizione del complesso condominiale
 - 9.2 Descrizione dell'unità immobiliare
- 10. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO**
 - 10.1 Criterio di stima
 - 10.2 Fonti di informazione
 - 10.3 Valutazione
 - 10.4 Criteri per il calcolo della Superficie Commerciale Vendibile (SCV)
 - 10.5 Valutazione del lotto
 - 10.6 Giudizio di comoda divisibilità'
 - 10.7 Adeguamenti e correzioni della stima
 - 10.8 Prezzo base d'asta
- 11 ELENCO ALLEGATI DOCUMENTALI**



**RAPPORTO DI
VALUTAZIONE LOTTO 001**

Bene oggetto di stima sito in
**VIA DANTE N. 36/E
CESATE (MI)**

1. VERIFICA PRELIMINARE DELLA COMPLETEZZA/IDONEITA' DEI DOCUMENTI AGLI ATTI

Esaminata la documentazione agli atti la documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa:

Si

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa:

Si

2. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

LOTTO 001: VILLETTA A SCHIERA sita in via **DANTE 36/E – CESATE (MI)** facente parte di un complesso condominiale.

Il pignoramento grava sull'intera quota di proprietà del bene pari a 1/1.

Identificato al catasto Fabbricati: Foglio 10, Mappale 257, Sub 2, Piano T-1-2-S1, categoria (A/2), classe 4, consistenza 10,5 vani, rendita € 1.409,93

Intestatari a catasto attuali:

[REDACTED] (per la quota di ½ in regime di separazione dei beni)

e

[REDACTED] (per la quota di ½ in regime di separazione dei beni)

Situazione dell'immobile a catasto dati derivanti da:

Variazione del **09/11/2015** – INSERIMENTO IN VISURA DEI DATI DI SUPERFICIE

Variazione del **30/08/2011** – VARIAZIONE TOponomastica

Variazione del **13/02/2001** – VARIAZIONE TOponomastica

Variazione del **01/01/1992** – VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

Variazione del **01/07/1986** – CLASSAMENTO AUTOMATICO

Dall'impianto meccanografico del **30/06/1987**

Coerenze: L'**immobile** risulta confinante, da nord in senso orario, con: giardino di proprietà esclusiva-pubblica via (via Dante), proprietà di terzi, proprietà di terzi e ancora proprietà di terzi.

Il prescritto sopralluogo interno all'unità immobiliare oggetto di pignoramento è stato effettuato il giorno **17/11/2016** in presenza dell'esecutato.

Nel corso del sopralluogo sono stati inoltre eseguiti il rilievo metrico e fotografico dell'unità immobiliare.

Il bene oggetto di pignoramento è stato correttamente individuato.

2.1 Conformità catastale:

Si dichiara la **non conformità catastale** di quanto ispezionato. In base alla piantina catastale fornita dall'Agenzia del Territorio nel corso del sopralluogo **sono** stati rilevati dei cambiamenti nelle disposizioni e nelle consistenze dei locali.

Nello specifico: il bagno del primo piano è stato ampliato inglobando parte del disimpegno ed al piano terreno è stato chiuso il collegamento tra il box e l'alloggio.

*La conformità catastale verrà ripristinata tramite la presentazione di pratica Docfa per aggiornamento planimetria catastale presso l'Agenzia del territorio.
I costi tecnici per l'esecuzione della pratica di regolarizzazione e il pagamento dei tributi catastali sono quantificabili in € 400,00.*

Vedere anche punto 8.1. Conformità edilizia della presente relazione.



3. DESCRIZIONE SOMMARIA DEL BENE ED INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Descrizione dell' unita' immobiliare: Villetta a schiera su due piani composta da cinque locali piu' servizi posti al piano terra e primo con locale cantinato, box e giardino di proprietà esclusiva con accesso indipendente da strada. Immobile inserito in un complesso condominiale di villette a schiera.

Stato dell'immobile: immobile in buono stato di manutenzione, così come il contesto in cui è inserito. Il tutto come documentato dal rilievo fotografico - allegato alla presente relazione di stima -.

Caratteristiche della zona: residenziale a traffico prettamente locale

Inquadramento territoriale: Cesate e' un comune italiano di circa 14.000 abitanti, nell'hinterland milanese, facente parte della Città metropolitana di Milano, situato a circa 18 chilometri a nord dal centro della citta' di Milano. Il territorio comunale, che ha un'estensione pari a circa 6 km², e' caratterizzato da una prevalente destinazione residenziale (circa il 40%) e da una forte attenzione all'ambiente con circa il 40% del proprio territorio destinato a Parco delle Groane; la restante parte del territorio e' destinato ad attivita' commerciali, artigianali, industriali ed agricole.

Comuni confinanti: Caronno Pertusella (VA), Garbagnate Milanese, Limbiate (MB), Senago, Solaro.

Infrastrutture e trasporti: Il comune di Cesate si trova all'estremo nord della citta' metropolitana di Milano, a confine con la provincia di Varese e con la provincia di Monza-Brianza, e rimane posizionato fra due grandi arterie stradali di collegamento con la metropoli milanese, la strada statale 'Varesina' e la strada provinciale 'Saronno-Monza', mentre e' collegato con Milano tramite la stazione delle Ferrovie Nord Milano. Sul territorio comunale e' ubicata la stazione di Cesate di proprietà di Ferrovie Nord, posta sulla ferrovia Milano-Saronno e servita dalle linee S1 e S3 del Servizio ferroviario suburbano di Milano. Entrambe le linee sono gestite dalla società Trenord.

Linea Z114 Cesate - Garbagnate FN (linee S1 e S3) - Garbagnate ospedale – Senago – Palazzolo Milanese FN (linee S2 e S4) gestita da Airpullman.

4. STATO DI POSSESSO:

Alla data del sopralluogo **17/11/2016** l'immobile è risultato essere **OCCUPATO** dall'esecutato e suoi familiari.

Dalle verifiche effettuate dal sottoscritto presso l'Agenzia delle Entrate, è stato accertato che non sussistono contratti di locazione aventi ad oggetto l'unità in esame e come soggetto "dante causa" l'esecutato/i, così come risulta dall'allegata dichiarazione dell'Agenzia delle Entrate.

L'unità immobiliare in esame è pertanto da considerarsi: **LIBERA AL DECRETO DI TRASFERIMENTO**

Nella presente relazione, come richiesto dal quesito, verranno comunque indicati i valori del bene sia libero sia occupato.



5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

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

- 5.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna.
- 5.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna.
- 5.1.3 Atti di asservimento urbanistico: Nessuno.
- 5.1.4 Altre limitazioni d'uso: Nessuna.

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

5.2.1 Iscrizioni:

-**ISCRIZIONE del 27/07/2007** - Registro Particolare 33390 Registro Generale 121568. Pubblico ufficiale CANTIELLO UGO Repertorio 12707/8455 del 13/07/2007.
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO.

-**ISCRIZIONE del 06/03/2008** - Registro Particolare 7281 Registro Generale 30812. Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 4363/2007 del 06/02/2008.
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO.

-**ISCRIZIONE del 19/01/2010** - Registro Particolare 1085 Registro Generale 4823. Pubblico ufficiale EQUITALIA ESATRI S.P.A. Repertorio 479/68 del 14/01/2010.
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART. 77/DPR 29/09/1973 NUM. 602.

-**ISCRIZIONE del 19/09/2013** - Registro Particolare 14899 Registro Generale 84641. Pubblico ufficiale EQUITALIA NORD S.P.A. Repertorio 4327/6813 del 30/08/2013.
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DPR NUM. 602 del 1973).

5.2.2 Pignoramenti:

- **TRASCRIZIONE del 17/05/2016** -Registro Particolare 34662 Registro Generale 54494. Pubblico ufficiale: TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 19851 del 02/05/2016.
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI.

5.2.3 Altre trascrizioni: Nessuna

5.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti: Nessuna, da ispezione ipotecaria attuale in data **04/11/2016** sul bene non sono emerse nuove formalita' post pignoramento.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

ATTUALE PROPRIETARIO/I:

[REDACTED] (per la quota di ½ in regime di separazione dei beni) in forza di Atto di compravendita a rogito del notaio CANTIELLO UGO sede di GARBAGNATE MILANESE in data 13/07/2007, repertorio n. 12706.

TRASCRIZIONE A MILANO 2 in data 27/07/2007 - Registro Particolare 64002 Registro Generale 121567.

Si allega il presente atto e la nota di trascrizione

PRECEDENTI PROPRIETARIO/I: [REDACTED] in forza di Atto di compravendita a rogito

del notaio PALUMBO TERESA sede di RHO in data 04/10/1994, repertorio n. 422.

TRASCRIZIONE A MILANO 2 in data 20/10/1994 - Registro Generale 85588 Registro Particolare 53082.

7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Amministrazione: [REDACTED]

Spese di gestione condominiale: **SI** l'immobile fa parte di un complesso condominiale

Spese medie annue circa: **€ 1.000,00** (stimate sulle ultime annualità)

Spese scadute: **SI** come da report amministratore

Spese totali insolte al 2016: **€. 2.800,00** come da report amministratore

Totale spese insolte negli ultimi due anni anteriori alla data della relazione di stima: **€ 2.800,00**

Millesimi di proprietà parti ed enti comuni: **31,07**

Eventuali spese straordinarie già deliberate e non ancora iniziate: **nessuna**

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: **NO** (visibilità No- solo ai locali piano terreno ma non al servizio igienico)

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: **NO**

Nel corso del sopralluogo non sono state recuperate certificazioni relative all'installazione di impianti interni all'alloggio.

Attestazione Prestazione Energetica: **NO** – da verifica nella banca dati Cened **NON** risulta per l'immobile in oggetto redatto l' Attestazione Prestazione Energetica.

Avvertenze ulteriori: e' attualmente valida una convenzione di lottizzazione fra il comune di Cesate e le proprietà stipulata in data 27/12/1983.



8. PRATICHE EDILIZIE

8.1 Conformità edilizia:

Si premette che l'immobile è stato edificato dopo il **1° settembre 1967**, del quale si è recuperata la documentazione di seguito riportata.

E' stata inoltrata regolare richiesta di accesso agli atti amministrativi del Comune di Cesate in data **03/11/2016** (richiesta allegata alla presente).

L'accesso agli atti amministrativi è avvenuto in data **24/01/2017**.

Il fabbricato di cui la porzione immobiliare in oggetto fa parte è stato edificato in conformità alle seguenti pratiche edilizie:

- **Titolo abilitativo:** CONCESSIONE EDILIZIA NR. **7/84** e successive varianti per la realizzazione di villette a schiera ed appartamenti.

Variante n. 44/85 del 14/05/1985 non interessante l'unità immobiliare oggetto di stima

Variante n. 76/85 del 19/09/1985 riguardante la recinzione del complesso

Certificato di Abitabilità/agibilità: **Licenza di abitabilità** non presente/richiesto il certificato di agibilità.

Nota: E' presente una certificazione da parte dei tecnici comunali sui requisiti abitativi dell'alloggio per un nucleo familiare di nove persone. Documento allegato alla presente relazione.

- **Titoli giustificativi:** Non presenti

- **Titoli correttivi:** Non presenti

Da controllo sulle planimetrie indicate alle pratiche edilizie abilitative originarie si sono riscontrate discrepanze tra quanto concesso e quanto rilevato nel corso del sopralluogo.

Nello specifico, il bagno al piano primo è stato modificato ed ampliato, è stato inoltre chiuso il passaggio diretto dal box all'alloggio.

Opere della quali non si è avuto riscontro autorizzativo nel corso del controllo presso il l'ufficio tecnico del comune di Cesate.

Nota: Esiste inoltre una richiesta, protocollo 0001469 del 29/01/2009, da parte del comune di Cesate di regolarizzazione tramite sanatoria dell'ampliamento del bagno a seguito di sopralluogo presso l'immobile in data 27/01/2009 dei tecnici comunali. Documento allegato alla presente relazione.

Si dichiara dunque la **non conformità edilizia** per la presenza di modifiche interne all'appartamento non autorizzate. La conformità edilizia verrà ripristinata una volta presentata una sanatoria per queste opere abusive.

Nota: la descritta difformità edilizia e' regolarizzabile tramite la presentazione di pratica autorizzativa in sanatoria per opere di manutenzione straordinaria per le quali non siano stati depositati atti di Denuncia di inizio attività'/segnalazione CILA presso le autorità',

competenti ai sensi e per gli effetti del -D.P.R. n. 380 del 6 Giugno 2001 e s.m.i. e della normativa comunale vigente.

I costi tecnici per l'esecuzione della pratica di regolarizzazione (CILA in sanatoria per opere non strutturali) e il pagamento della sanzione sono quantificabili in € 1.800,00.

8.2 Conformità urbanistica:

Strumento urbanistico vigente: **P.G.T. vigente dal 2013**

zona urbanistica **AMBITO N.4 – AMBITO RESIDENZIALE CONSOLIDATO**

Immobile soggetto a convenzione: **NO**

Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico: **NO**

Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità: **NO**

Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari: **NO**

Note: sulla conformità: **Nessuna**

N.B. Si allegano estratti della zona dal Piano delle regole del vigente P.G.T.

9. DESCRIZIONE DEL LOTTO

DESCRIZIONE LOTTO 001

9.1 Descrizione del complesso condominiale.

L'unità immobiliare villetta a schiera con giardino è inserita in un complesso condominiale caratterizzato da più villette a schiera della stessa tipologia tutte dotate di giardino privato ed accessibili con ingressi indipendenti dalla via Dante Alighieri. Il complesso delle villette a schiera risale alla metà degli anni '80 e si trova in buono stato di manutenzione per le facciata e per le parti comuni. Il complesso è realizzato con struttura in cemento armato, solai in laterizio armato, corpo scale in c.a., tamponamenti esterni in intonaco tinteggiato e copertura piana. Il balcone al primo piano è in c.a. con balaustra piena.

Recinzione metallica su basamento in cls sul perimetro area condominiale.

9.2 Descrizione dell'unità immobiliare

Villetta a schiera con sviluppo su due piani con locale seminterrato, con giardino e box privati accessibile dalla via Dante Alighieri. La villetta a schiera è composta al piano terreno da salone con camino cucina e bagno di servizio. Piano primo: tre camere da letto e un ampio bagno.

Piano seminterrato : taverna, lavanderia attrezzata e locale caldaio.

Piano tetto : copertura a terrazzo praticabile

All'esterno patio coperto zona pavimentata accessibile con porte/finestre da sala e cucina. Il giardino a prato con piantumazioni perimetrali di basso fusto e barbecue in muratura. Box auto con serranda ad apertura basculante.

Materiali:

Tavolati in forati intonacati e tinteggiati

Plafoni intonacati e tinteggiati

Pavimenti in piastrelle al piano terreno

Pavimenti e rivestimento in piastrelle nei locali bagni e cucina.

Pavimenti camere in parquet battiscopa in legno

Scala interna di collegamento dei vari piani rivestita in pietra

Porte interne in legno tamburato con inserto in vetro

Serramenti in alluminio piano terreno ed legno con doppio vetro.

Sistema di oscuramento con antoni in legno.

Bagno servizio dotato di: lavabo, wc e box doccia.

Bagno piano primo dotato di: lavabo doppio, wc e vasca idromassaggio ad angolo.

Balcone con pavimento in piastrelle in gres per esterni – antigelive-

Piano copertura praticabile con quadrotti in ghiaietto lavato e balaustra perimetrale in muratura

Locali seminterrati creati ed illuminati naturalmente con pavimento in piastrelle ricoperte in un locale con laminato soprammesso e rivestimento pareti locale lavanderia in piastrelle

Stato generale buono

Impianti:

impianto citofonico
impianto elettrico sottotraccia, 220 V
impianto rete gas: tubazioni a vista, alimentazione a metano
impianto di riscaldamento autonomo con produzione acqua sanitaria con caldaia interna Beretta con radiatori in ghisa
impianto idrico sottotraccia

Stato generale buono

10. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO

10.1 Criterio di stima:

Analogico comparativo; Il criterio di stima adottato per la valutazione della proprietà esaminata, è quello diretto o "a valore di mercato", che prevede la moltiplicazione della superficie commerciale per il valore al metro quadro, ottenuto dalle diverse fonti e tenendo conto dei vari coefficienti correttivi. Le fonti esaminate per la determinazione del valore base di stima, sono le seguenti:

10.2 Fonti di informazione:

Agenzie locali - siti web specializzati in annunci immobiliari -
Banca dati dell'Agenzia del Territorio O.M.I (osservatorio del mercato immobiliare) 1° semestre 2016

10.3 Valutazione:

1) Agenzie immobiliari della zona, il sottoscritto ha rilevato che i prezzi di offerta di vendita, per beni consimili per ubicazione, consistenza e stato, è risultato essere pari ad **€ 1.500/ m²**
Offerta di vendita, per un immobile della stessa tipologia nello stesso condominio è risultato essere di 180 mq richiesta €. 270.000,00

2) O.M.I Banca dati quotazioni immobiliari Agenzia del Territorio. Comune di CESATE fascia centrale – codice zona B1 – Tipologia ville e villini stato conservativo normale è di: **€ 1.450/m² – 1.700/m².**

Considerando l'attuale situazione del mercato immobiliare, e tenendo conto di uno scarto medio tra quanto richiesto in fase di offerta sul mercato ed il prezzo finale pari al 10%, tenuto conto anche della quotazione O.M.I., si può individuare nella zona il valore di seguito espresso come il più probabile valore di mercato di vendita di un immobile nello stato conservativo appurato e data la tipologia dello stesso.

Valore di mercato degli immobili nella zona considerata: € 1.465,00/m²

I suddetto valore può essere incrementato o diminuito fino al 30% in relazione allo stato di conservazione, all'ubicazione ed alla qualità dell'immobile oltre che allo stato e la qualità del fabbricato in cui è inserito.



Nota bene: in base alle effettive condizioni del contesto in cui l'immobile oggetto di stima è inserito senza particolari criticità o punti di forza ed in base alle effettive condizioni dell'immobile con finiture di medio livello si è pensato di non applicare alcun correttivo del valore dell'immobile rispetto al valore medio di zona.

Valore finale applicato nella presente stima: € 1.465,00/m²

10.4 Criteri per il calcolo della Superficie Commerciale Vendibile (SCV):

Per Superficie Commerciale Vendibile (SCV) deve intendersi una superficie basata sulla somma delle "superfici ponderate" che compongono l'immobile.

La superficie commerciale principale dell'appartamento viene calcolata al lordo dei tavolati interni, dei muri perimetrali (fino allo spessore max di 50 cm) e della metà dei muri di confine con altre unità immobiliari o parti comuni (fino allo spessore max di 25 cm).

Le superfici ponderate ad uso esclusivo delle terrazze, balconi, patii e giardini.

Le quote percentuali delle superfici delle pertinenze (cantine, posti auto coperti e scoperti, box, ecc.).

Dati metrici del bene:

Tipologia: villetta a schiera

superficie complessiva dell'unità immobiliare: 134,00 mq

superficie totale balcone: 5,00 mq

superficie locali seminterrati: 40,00 mq

superficie terrazzo di copertura - lastrico solare-: 80,00 mq

superficie box: 20,00 mq

superficie giardino privato e patio: 115 mq

altezza interna appartamento: 280 cm

10.5 Valutazione del lotto:

TABELLA RIASSUNTIVA VALUTAZIONE VILLETTA A SCHIERA					
	Superficie	Coeff.	Sup. equiv.	€/ m ²	Valore €
Villetta a schiera	m ² 134,00	1,00	m ² 134,00	1.465,00	196.310,00
Balcone	m ² 5,00	0,30	m ² 1,50,	c.s.	2.197,50
Locali seminterrati	m ² 40,00	0,35	m ² 14,00	c.s.	20.510,00
Terrazzo di copertura	m ² 80,00	0,10	m ² 8,00	c.s.	11.720,00
Box	m ² 20,00	0,45	m ² 9,00	c.s.	13.185,00
Giardino di proprietà	m ² 115,00	0,20	m ² 23,00	c.s.	33.695,00
Superficie totale rilevata	m ² 394,00				
Tot. sup. commerciale			m² 189,50		277.617,50
TOTALE ARROTONDATO					277.600,00

Valore dell'immobile nello stato di fatto e nel contesto in cui si trova:

VALORE DEL BENE	€ 277.600,00
------------------------	---------------------

10.6 Giudizio di comoda divisibilità:

Non richiesto – vendita intera quota

10.7 Adeguamenti e correzioni della stima:

Regolarizzazioni richieste per la vendita del lotto:

- Abbattimento forfettario (nella misura del 5% del valore venale) per l'assenza di garanzia per vincoli occulti come da disposizione del G.E.: € 13.880,00
- Spese tecniche di regolarizzazione catastale: € 400,00
- Spese tecniche di regolarizzazione edilizia-urbanistica: € 1.800,00
- Rimborso forfettario spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla data della relazione di stima: € 2.800,00
- Certificazione impianti (imp. distribuzione gas ed elettrico): € 800,00
- Riduzione per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della



quota non coincide con la quota del valore (vendita intera quota): € 0,00

Totale adeguamenti e correzioni alla stima €. 19.680,00

VALORE IMMOBILE al netto degli adeguamenti ed abbattimenti nello stato di fatto in cui si trova:

VALORE LOTTO 001	€ 257.920,00
-------------------------	--------------

10.8 Prezzo base d'asta:

PREZZO BASE D'ASTA LOTTO 001 (arrotondato)	€ 257.500,00
---	--------------

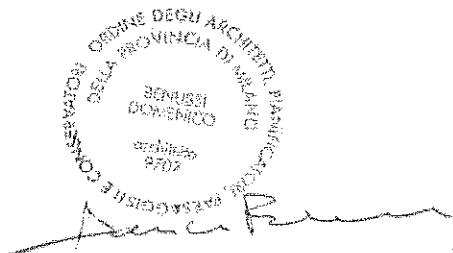
Valore di vendita del lotto nello stato di "libero"

PREZZO BASE D'ASTA LOTTO 001	€ 218.500,00
-------------------------------------	--------------

Valore di vendita del lotto nello stato di "occupato"

Data: 15-02-2017

L'Esperto alla stima arch. Domenico Benussi



A handwritten signature in black ink, appearing to read "DOMENICO BENUSSI" in a stylized, cursive font.

11 ELENCO ALLEGATI DOCUMENTALI

1. Allegato fotografico immobile - fotografie esterne ed interne – con inquadramento territoriale
2. Verifica esistenza certificazione energetica immobile ed eventuale pratica
3. Visura storica immobile
4. Planimetria catastale attuale ed estratto mappa
5. Avviso di sopralluogo del perito incaricato
6. Richiesta indagine contratti Agenzia delle Entrate - Risposta Agenzia delle Entrate ed eventuale contratto
7. Copia atto di provenienza/Nota trascrizione atto di provenienza
8. Copia atto di pignoramento/Nota trascrizione atto di pignoramento
9. Visura ipotecaria attuale
10. Spese condominiali - report amministratore -
11. Richiesta visura copia atti Comune. Copia Agibilità/Copia Concessione/Licenza Edilizia/Pratiche amministrative
12. Estratti P.G.T.
13. OMI Banca delle quotazioni immobiliare Agenzia delle Entrate e offerte immobiliari di zona
14. Dichiarazione del CTU invio copia relazione alle parti



Tribunale di Milano

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE POST LEGGE 80

ESECUZIONE IMMOBILIARE Numero di Ruolo generale: 1055/2016

Giudice dell'esecuzione: **DOTT.SSA SIMONA CATERBI**

Promossa da: [REDACTED]

Contro: [REDACTED]

Creditori intervenuti: [REDACTED]

Creditori iscritti non intervenuti: [REDACTED]

Data udienza di comparizione parti ex art. 569 c.p.c.: **21/03/2017 ore 10.10**

**INTEGRAZIONE
RAPPORTO DI STIMA IMMOBILIARE**

LOTTO 001 (VILLETTA A SCHIERA) Via DANTE 36/E – CESATE (MI) – Immobile identificato catastalmente al: Foglio 10, Mappale 257, Sub 2, Piano T-1-2-S1, categoria (A/2).

Si precisa che la Nota di iscrizione Registro generale n. 30812 Registro particolare n. 7281 Presentazione n. 644 del 06/03/2008 riportata sulla visura ipotecaria attuale sull'immobile oggetto di esecuzione: Descrizione ATTO GIUDIZIARIO Data 06/02/2008 Numero di repertorio 4363/2007 Pubblico ufficiale o Autorità emittente TRIBUNALE DI MILANO Codice fiscale 80151430156 Sede MILANO (MI) Dati relativi all'ipoteca o al privilegio Specie dell'ipoteca o del privilegio **IPOTECA GIUDIZIALE** Derivante da 281 DECRETO INGIUNTIVO Capitale € 51.645,00 Tasso interesse annuo 3% Tasso interesse semestrale - Interessi € 4.648,05 Spese € 3.706,95 Totale € 60.000,00

A favore Soggetto n. 1 In qualità di
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

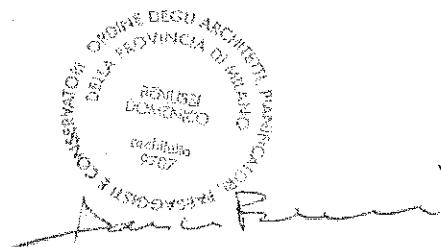
Non riguarda gli esecutati (iscrizione contro il precedente proprietario dell'immobile [REDACTED] ed è inefficace in quanto trascritta posteriormente (06/03/2008) alla data di trascrizione (27/07/2007) della compravendita dell'immobile da parte del sig. [REDACTED]

Atto di compravendita a rogito del notaio CANTIELLO UGO sede di GARBAGNATE MILANESE in data 13/07/2007, repertorio n. 12706.
TRASCRIZIONE A MILANO 2 in data 27/07/2007 - Registro Particolare 64002 Registro Generale 121567.

Si allega alla presente la nota di iscrizione contro [REDACTED] e la nota di trascrizione atto di [REDACTED].

Data: 20-02-2017

L'Esperto alla stima arch. Domenico Benussi



The image shows a handwritten signature "Domenico Benussi" written over a circular official stamp. The stamp contains the text "CONSIGLIO DELL'ORDINE DEGLI ARCHITETTI E INGEGLIERI DELLA PROVINCIA DI MILANO" around the top edge, and "ARCHITETTO DOMENICO BENUSSI" in the center. The signature is written in cursive ink across the top of the stamp.

Esperto alla stima: **Arch. Domenico Benussi** Codice fiscale: **BNSDNC67C12I840O**
Is蕊tto all'Albo del Tribunale al n. 13031 Partita IVA: 12161480152 Studio in: via M.
U. Traiano 70, 20149 Milano Telefono 02.33.00.72.35 Cellulare: 347.71.80.354 Fax
02.93.66.79.76
Email: d.benussi@inwind.it
Pec: benussi.9707@oamilano.it



Tribunale di Milano

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE POST LEGGE 80

ESECUZIONE IMMOBILIARE Numero di Ruolo generale: 1055 / 2016

Giudice dell'esecuzione: DOTT.SSA SIMONA CATERBI – sostituita dal GIUDICE

DOTT. GIACOMO PURICELLI

INTEGRAZIONE ALLA STIMA DEL FEBBRAIO 2017

Valutazione se il bene staggito ha subito variazioni di valore rispetto alla stima effettuata nel febbraio 2017

PARTI:

Creditore procedente [REDACTED];

Creditore intervenuto [REDACTED]

Debitore [REDACTED]

Esperto alla stima: Arch. D. Benussi, con studio in Milano, via Marco Ulpio Traiano 70

IMMOBILE OGGETTO DI STIMA

LOTTO 001 (VILLETTA A SCHIERA) Via DANTE ALIGHIERI 36/E – CESATE (MI) – Immobile identificato catastalmente al: Foglio 10, Mappale 257, Sub 2, Piano T-1-2-S1, categoria (A/2).

Quesito posto dal giudice così formulato nel corso del giuramento del perito in data **24/11/2021**:
Il perito, letti gli ed in specie la sua consulenza, si esprima in ordine alla attuale valutazione del bene staggito, ed in particolare dica se il valore del bene abbia avuto variazioni rispetto alla valutazione di febbraio 2017.

Il perito nella sua integrazione ritiene valido quanto espresso nella sua relazione del 2017 in merito allo stato dell'immobile, sua consistenza e quant'altro presente nella stima iniziale in merito alle caratteristiche dell'immobile rilevate nel corso del sopralluogo peritale del 17/11/2016.

Si ritiene inoltre non variato e dunque confermato quanto espresso in merito alla conformità amministrativa, urbanistica e catastale dell'immobile oltre allo stato di possesso e all'esistenza dei vari vincoli giuridici già evidenziati.

Si procederà perciò nella valutazione attuale del lotto procedendo con la verifica dell'aggiornamento dei valori allo stato attuale rapportandoli con quelli presenti nella stima del 2017.

Si mantiene di seguito la stessa impostazione della perizia del febbraio 2017 evidenziando le differenze con i valori di stima del 2017 con quelli aggiornati all'attualità.

10. VALUTAZIONE DEL LOTTO - ANNO 2017 -

10.1 CRITERIO DI STIMA

Analogico comparativo; Il criterio di stima adottato per la valutazione della proprietà esaminata, è quello diretto o "a valore di mercato", che prevede la moltiplicazione della superficie commerciale per il valore al metro quadro, ottenuto dalle diverse fonti e tenendo conto dei vari coefficienti correttivi. Le fonti esaminate per la determinazione del valore base di stima, sono le seguenti:

10.2 FONTI DI INFORMAZIONE

Agenzie locali - siti web specializzati in annunci immobiliari -
Banca dati dell'Agenzia del Territorio O.M.I (osservatorio del mercato immobiliare) **1° semestre 2016**

10.3 VALUTAZIONE

1) Agenzie immobiliari della zona, il sottoscritto ha rilevato che i prezzi di offerta di vendita, per beni consimili per ubicazione, consistenza e stato, è risultato essere pari ad **€ 1.500/ m²**
Offerta di vendita, per un immobile della stessa tipologia nello stesso condominio è risultato essere di 180 mq richiesta €. 270.000,00

2) O.M.I Banca dati quotazioni immobiliari Agenzia del Territorio. Comune di **CESATE** fascia centrale – codice zona B1 – **Tipologia ville e villini** stato conservativo **normale** è di: **€ 1.450/m² – 1.700/m²**.

Considerando l'attuale situazione del mercato immobiliare, e tenendo conto di uno scarto medio tra quanto richiesto in fase di offerta sul mercato ed il prezzo finale pari al 10%, tenuto conto anche della quotazione O.M.I., si può individuare nella zona il valore di seguito espresso come il più probabile valore di mercato di vendita di un immobile nello stato conservativo appurato e data la tipologia dello stesso.

2017- Valore di mercato degli immobili nella zona considerata: € 1.465,00/m²

I suddetto valore può essere incrementato o diminuito fino al 30% in relazione allo stato di conservazione, all'ubicazione ed alla qualità dell'immobile oltre che allo stato e la qualità del fabbricato in cui è inserito.

Nota bene: in base alle effettive condizioni del contesto in cui l'immobile oggetto di stima è inserito senza particolari criticità o punti di forza ed in base alle effettive condizioni dell'immobile con finiture di medio livello si è pensato di non applicare alcun correttivo del valore dell'immobile rispetto al valore medio di zona.

2017- Valore finale applicato nella stima: € 1.465,00/m²

10. VALUTAZIONE DEL LOTTO - ANNO 2021 -

10.1 CRITERIO DI STIMA

Analogico comparativo; Il criterio di stima adottato per la valutazione della proprietà esaminata, è quello diretto o "a valore di mercato", che prevede la moltiplicazione della superficie commerciale per il valore al metro quadro, ottenuto dalle diverse fonti e tenendo conto dei vari coefficienti correttivi. Le fonti esaminate per la determinazione del valore base di stima, sono le seguenti:

10.2 FONTI DI INFORMAZIONE

Agenzie locali - siti web specializzati in annunci immobiliari - attualità
Banca dati dell'Agenzia del Territorio O.M.I (osservatorio del mercato immobiliare) **1° semestre 2021**

10.3 VALUTAZIONE

1) Agenzie immobiliari della zona, il sottoscritto ha rilevato che i prezzi di offerta di vendita, per beni consimili per ubicazione, consistenza e stato, è risultato essere pari ad **€ 1.600/ m²**

Schede offerte di vendita delle varie agenzie immobiliari e le fotografie degli immobili sono allegate alla presente

1) Offerta di vendita, per un immobile della stessa tipologia - villetta a schiera pluripiano con giardino e box in via Ghiringhelli - con consistenza di **160 mq** richiesta **€. 240.000,00**

Scheda 1) Villa a schiera via Ghiringhelli 5, Cesate

- PREZZO DI VENDITA **€ 240.000**



- 4 locali
- 160 m² superficie
- 2 bagni

Descrizione VILLA A SCHIERA CON BOX DOPPIO In zona tranquilla, a pochi passi dal parco Groane e dal centro, villa a schiera disposta su più livelli composta da un ampia zona giorno con cucina abitabile, bagno e accesso al giardino esclusivo al piano terra; due camere da letto e bagno al piano primo; locale mansardato e finestrato; lavanderia e piccola taverna al piano interrato. Box doppio collegato internamente all'abitazione.

Caratteristiche

Tipologia Villa a schiera

Locali 4 locali cucina abitabile

Totale piani edificio 2 piani

Disponibilità Libero

Tipo proprietà Intera proprietà, classe immobile media

Spese condominio € 100/mese

Anno di costruzione 1985

Stato buono abitabile

Riscaldamento Autonomo, a radiatori, alimentato a metano

Efficienza energetica G 189,36 kWh/m² anno

Altre caratteristiche: mansarda porta blindata, giardino privato.

2) Offerta di vendita, per un immobile della stessa tipologia - villetta a schiera pluripiano con giardino e box in via Puccini - con consistenza di **165 mq** richiesta **€. 280.000,00**

Scheda 2) Villa a schiera via Puccini 55, Cesate

- PREZZO DI VENDITA **€ 280.000**
- 4 locali
- 165 m² superficie
- 2 bagni
- 3° piano

Descrizione CESATE: ZONA CENTRALE Proponiamo in vendita Villa Schiera; soluzione disposta su due livelli abitativi di 4 locali al piano terra ingresso soggiorno con angolo cottura e servizio giardino sui due lati piano primo camera matrimoniale due camerette ed il bagno due balconi al piano interrato cantina ed autorimessa doppia libera subito

Caratteristiche

Tipologia Villa a schiera

Locali 4 (3 camere da letto, 1 altro), 2 bagni, cucina angolo cottura

Totale piani edificio 2 piani

Disponibilità Libero

Tipo proprietà Intera proprietà, classe immobile media

Spese condominio € 25/mese

Anno di costruzione 1980

Stato buono abitabile

Riscaldamento Autonomo, a radiatori, alimentato a metano

Efficienza energetica G 198,25 kWh/m² anno

Altre caratteristiche: Cancello elettrico, fibra ottica, impianto allarme, Porta blindata Infissi esterni in doppio vetro/legno.

2) O.M.I Banca dati quotazioni immobiliari Agenzia del Territorio. Comune di **CESATE** fascia centrale – codice zona B1 – **Tipologia ville e villini** stato conservativo **normale** è di: **€ 1.300/m² – 1.800/m².**

Considerando l'attuale situazione del mercato immobiliare, e tenendo conto di uno scarto medio tra quanto richiesto in fase di offerta sul mercato ed il prezzo finale pari al 10%, tenuto conto anche della quotazione O.M.I., si può individuare nella zona il valore di seguito espresso come il più probabile valore di mercato di vendita di un immobile nello stato conservativo appurato e data la tipologia dello stesso.

2021- Valore di mercato degli immobili nella zona considerata: € 1.495,00/m²

I suddetto valore può essere incrementato o diminuito fino al 30% in relazione allo stato di conservazione, all'ubicazione ed alla qualità dell'immobile oltre che allo stato e la qualità del fabbricato in cui è inserito.

Nota bene: in base alle effettive condizioni del contesto in cui l'immobile oggetto di stima è inserito senza particolari criticità o punti di forza ed in base alle effettive condizioni dell'immobile con finiture di medio livello si è pensato di non applicare alcun correttivo del valore dell'immobile rispetto al valore medio di zona.

2021- Valore applicato nella presente stima: € 1.495,00/m²

10.4 CRITERI PER IL CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE (SCV) - non varia -

Per Superficie Commerciale Vendibile (SCV) deve intendersi una superficie basata sulla somma delle "superfici ponderate" che compongono l'immobile.

La superficie commerciale principale dell'appartamento viene calcolata al lordo dei tavolati interni, dei muri perimetrali (fino allo spessore max. di 50 cm) e della metà dei muri di confine con altre unità immobiliari o parti comuni (fino allo spessore max. di 25 cm).

Le superfici ponderate ad uso esclusivo delle terrazze, balconi, patii e giardini.

Le quote percentuali delle superfici delle pertinenze (cantine, posti auto coperti e scoperti, box, ecc.).

Dati metrici del bene:

Tipologia: villetta a schiera

superficie complessiva dell'unità immobiliare: 134,00 mq

superficie totale balcone: 5,00 mq

superficie locali seminterrati: 40,00 mq

superficie terrazzo di copertura - lastrico solare:- 80,00 mq

superficie box: 20,00 mq

superficie giardino privato e patio: 115 mq

altezza interna appartamento: 280 cm



10.5 VALUTAZIONE DEL LOTTO - ANNO 2017 -

TABELLA RIASSUNTIVA VALUTAZIONE VILLETTA A SCHIERA VALORI ANNO 2017					
	Superficie	Coeff.	Sup. equiv.	€/ m ²	Valore €
Villetta a schiera	m ² 134,00	1,00	m ² 134,00	1.465,00	196.310,00
Balcone	m ² 5,00	0,30	m ² 1,50,	c.s.	2.197,50
Locali seminterrati	m ² 40,00	0,35	m ² 14,00	c.s.	20.510,00
Terrazzo di copertura	m ² 80,00	0,10	m ² 8,00	c.s.	11.720,00
Box	m ² 20,00	0,45	m ² 9,00	c.s.	13.185,00
Giardino di proprietà	m ² 115,00	0,20	m ² 23,00	c.s.	33.695,00
Superficie totale rilevata	m ² 394,00				
Tot. sup. commerciale	m² 189,50				277.617,50
TOTALE ARROTONDATO					277.600,00

Valore dell'immobile nello stato di fatto e nel contesto in cui si trova **anno 2017**:

VALORE DEL BENE STIMATO ANNO 2017 **€ 277.600,00**

10.5 VALUTAZIONE DEL LOTTO - ANNO 2021 -

TABELLA RIASSUNTIVA VALUTAZIONE VILLETTA A SCHIERA VALORI ANNO 2021					
	Superficie	Coeff.	Sup. equiv.	€/ m ²	Valore €
Villetta a schiera	m ² 134,00	1,00	m ² 134,00	1.495,00	200.330,00
Balcone	m ² 5,00	0,30	m ² 1,50,	c.s.	2.2425,50
Locali seminterrati	m ² 40,00	0,35	m ² 14,00	c.s.	20.930,00
Terrazzo di copertura	m ² 80,00	0,10	m ² 8,00	c.s.	11.960,00
Box	m ² 20,00	0,45	m ² 9,00	c.s.	13.455,00
Giardino di proprietà	m ² 115,00	0,20	m ² 23,00	c.s.	34.385,00
Superficie totale rilevata	m ² 394,00				
Tot. sup. commerciale	m² 189,50				303.485,50
TOTALE ARROTONDATO					303.500,00



Valore dell'immobile nello stato di fatto e nel contesto in cui si trova **anno 2021**:

VALORE DEL BENE STIMATO ANNO 2021	€ 303.500,00
--	---------------------

La percentuale di aumento tra del valore da €. **277.600** ad €. **303500** è stata uguale al **9,33%**.
In valore assoluto l'aumento è stato di **25.900** euro.

Si espliciterà di seguito anche la variazione della base d'asta dell'immobile oggetto di esecuzione tenuto conto delle regolarizzazioni richieste dalla sezione.

10.6 GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ'

Non richiesto - vendita intera quota -



10.7 ADEGUAMENTI E CORREZIONI ALLA STIMA - varia -

Regolarizzazioni richieste per la vendita del lotto:

- Abbattimento forfettario (nella misura del 5% del valore venale) per l'assenza di garanzia per tutti gli eventuali vizi, nonché per l'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito come da disposizione della sezione . **anno 2017:** **€ 13.880,00**

- Abbattimento forfettario (nella misura del 5% del valore venale) per l'assenza di garanzia per tutti gli eventuali vizi, nonché per l'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito come da disposizione della sezione . **anno 2021:** **€ 15.175,00**

- Spese tecniche di regolarizzazione catastale	€ 400,00
- Spese tecniche di regolarizzazione edilizia-urbanistica	€ 1.800,00
- Rimborso forfettario spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla data della relazione di stima	€ 2.800,00
- Certificazione impianti (imp. distribuzione gas ed elettrico):	€ 800,00
- Riduzione per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore (vendita intera quota):	€ 0,00

Totale adeguamenti e correzioni alla stima €. **19.680,00 anno 2017**

Totale adeguamenti e correzioni alla stima €. **20.975,00 anno 2021**

VALORE IMMOBILE al netto degli adeguamenti ed abbattimenti nello stato di fatto in cui si trova:

VALORE DI VENDITA LOTTO 001 ANNO 2017	€ 257.920,00
--	---------------------

VALORE DI VENDITA LOTTO 001 ANNO 2021	€ 282.525,00
--	---------------------



10.8 PREZZO BASE D'ASTA - ANNO 2017 -

PREZZO BASE D'ASTA LOTTO 001 ANNO 2017 (arrotondato)	€ 257.500,00
---	---------------------

Valore di vendita del lotto nello stato di "libero"

PREZZO BASE D'ASTA LOTTO 001 ANNO 2017	€ 218.500,00
---	---------------------

Valore di vendita del lotto nello stato di "occupato"

10.8 PREZZO BASE D'ASTA - ANNO 2021-

PREZZO BASE D'ASTA LOTTO 001 ANNO 2021 (arrotondato)	€ 282.500,00
---	---------------------

Valore di vendita del lotto nello stato di "libero"

PREZZO BASE D'ASTA LOTTO 001 ANNO 2021	€ 240.000,00
---	---------------------

Valore di vendita del lotto nello stato di "occupato"

La percentuale di aumento tra **il valore di vendita del bene stagiato a febbraio 2017** e lo stesso nello stato di libero all'attualità è stata uguale al **9,7%**.

Per un incremento in valore assoluto pari a 25.000 euro.

Il sottoscritto arch. Domenico Benussi, dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T.; di averne inviato copia al Creditore Procedente ed eventuali creditori intervenuti, a mezzo posta elettronica e all'esecutato a mezzo posta ordinaria.

Quanto sopra il sottoscritto ha l'onore di riferire con serena coscienza di aver ben operato al solo scopo di fare conoscere al Giudice la verità.

Con ossequio.

Milano, 01/02/2022

**L'Esperto nominato
arch. Domenico Benussi**



11. ELENCO ALLEGATI DOCUMENTALI

1. Vista aerea complesso super condominio Groane a Cesate (MI)
2. Planimetria catastale agli atti
3. OMI Banca delle quotazioni immobiliare Agenzia delle Entrate e offerte immobiliari di zona anno 2017 ed anno 2021
4. offerte di vendita reperite sul mercato anno 2017 ed anno 2021
Scheda 1) via Ghiringhelli 5 Cesate con rilievo fotografico - anno 2021 -
Scheda 2) via Puccini 55 Cesate con rilievo fotografico - anno 2021 -
5. Attestazione di invio relazione di stima aggiornata alle parti

VISTA AEREA COMPLESSO SUPER CONDOMINIO GROANE A CESATE (MI)



PLANIMETRIA CATASTALE IMMOBILE

Data presentazione: 27/06/1985 - Data: 30/10/2016 - n. T3998 - Richiedente: BNNDNC67C12L8400

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIAU
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Cesate via Dante non Proprietà di Albergo Hotel Cesare a gennaio sede in affitto
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tributario centrale di Milano

Lotto 100

Area esclusiva
Bitta intertata

Gabinetto

Soggiorno

Cucina

Cucina Terrazzo

Cucina Semicintattato

Bagni

ATTACCHAMENTO

PIAGLIETTA

SPAZIO IMPREGNATO E LE ATTIVAZIONI DELL'UFFICIO

DATA	FORMATO DI ACQUISIZIONE	FORMATO STAMPA RICHIESTO
20/09/2016	A3(297x420)	A4(210x297)

Ultima planimetria in atto

Data presentazione: 27/06/1985 - Data: 30/10/2016 - n. T3998 - Richiedente: BNNDNC67C12L8400
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Stimazione al 30/06/2016 - Comune di CESATE (CE569) - < Foglio: 10 - Parte: 1-2-S1; VIA DANTE n. 36E piano: 7-1-2-S1;