



TRIBUNALE ORDINARIO MILANO
Sezione esecuzioni immobiliari

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE
R.G. 42 / 2021

Giudice dell'esecuzione
Ill.mo DOTT. GIACOMO PURICELLI

Procedura promossa da

[REDACTED]
Debitore
[REDACTED]

RAPPORTO DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE
INTEGRAZIONE DEL 18/01/2023

LOTTO UNICO
beni immobili situati in
Cassano D'Adda (MI) – Via Casirate 115



Custode giudiziario
AVV. ADRIANA TRAPA

Esperto Nominato
ARCH. ELISABETTA NICOLETTI

[REDACTED] Tribunale di Milano al n. 11778
Perito Estimatore Certificato UNI CEI EN ISO/IEC 17024:2012_UNI 11558:2014_n REV di Tegova: REV-I/IsIVI/2019/72

INDICE

INDICE SINTETICO.....	3
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI:.....	6
2. DESCRIZIONE SOMMARIA:.....	10
3. STATO OCCUPATIVO:.....	11
4. PROVENIENZA:.....	12
5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:.....	16
EVENTUALI NOTE / OSSERVAZIONI AI PARAGRAFI 4 E 5.....	20
6. CONDOMINIO:.....	20
7. VERIFICA URBANISTICA – EDILIZIA - CATASTALE:.....	20
8. CONSISTENZA.....	25
9. STIMA.....	27
10. GIUDIZIO DI CONGRUITA' DEL CANONE DI LOCAZIONE.....	30
11. GIUDIZIO DI DIVISIBILITA'.....	30
CRITICITA' DA SEGNALARE.....	30
Dichiarazione di conformità agli standard internazionali di valutazione:.....	31
ELENCO ALLEGATI ALLA RELAZIONE DI STIMA:.....	32

E' fatto assoluto divieto, in assenza di accordo preventivo, di pubblicare (sia in forma completa che parziale), nonché utilizzare per finalità diverse da quelle per cui è stata redatta, la presente relazione di stima

INDICE SINTETICOLotto **001****IMMOBILI IN CASSANO D'ADDA – VIA CASIRATE 115**

Corpo:	A	Appartamento con cantina ed aree esterne
Livello		Piano 1/S1/T
Categoria:		Abitazione in villini [A/7]
Dati Catastali:		foglio 29 , particella 197 , subalterno 804
Diritto e quota		piena proprietà per la quota di 1/1
Stato occupativo:		libero
Contratti di locazione in essere		nessuno
Comproprietari		nessuno
Continuità delle trascrizioni al ventennio		verificata
conformità urbanistica:		verificata - conforme
conformità edilizia:		verificata – lievemente difforme
conformità catastale:		verificata - lievemente difforme
superficie comm. lorda:		mq 170,40
valore di mercato stimato		€ 204.480,00
valore di mercato per quota		€ 204.480,00
Prezzo da libero:		€ 191.000,00
(al netto di adeguamenti e correzioni alla stima)		

Corpo:	B	Autorimessa
Livello		Piano S1
Categoria:		Autorimessa [C/6]
Dati Catastali:		foglio 29 , particella 197 , subalterno 711
Diritto e quota		piena proprietà per la quota di 1/1
Stato occupativo:		libero
Contratti di locazione in essere		nessuno
Comproprietari		nessuno
Continuità delle trascrizioni al ventennio		verificata
conformità urbanistica:		verificata - conforme
conformità edilizia:		verificata – difforme
conformità catastale:		verificata - lievemente difforme
superficie comm. lorda:		mq 11,00
valore di mercato stimato		€ 13.200,00
valore di mercato per quota		€ 13.200,00
Prezzo da libero:		€ 7.000,00
(al netto di adeguamenti e correzioni alla stima)		

Corpo:	C	Porzione di Area Urbana
Livello		Piano T
Categoria:		Area Urbana [F/1]
Dati Catastali:		foglio 29 , particella 197 , subalterno 704
Diritto e quota		piena proprietà per la quota di 46.674/100.000
Stato occupativo:		libero
Contratti di locazione in essere		nessuno
Comproprietari		nessuno
Continuità delle trascrizioni al ventennio		verificata
conformità urbanistica:		verificata - conforme
conformità edilizia:		verificata - conforme
conformità catastale:		verificata - conforme
superficie comm. Lorda di proprietà		mq 21
valore di mercato per quota		€ 25.200,00
Prezzo da libero:		€ 24.000,00
(al netto di adeguamenti e correzioni alla stima)		

Corpo:	D	Porzione di BENI COMUNI NON CENSIBILI
---------------	----------	--

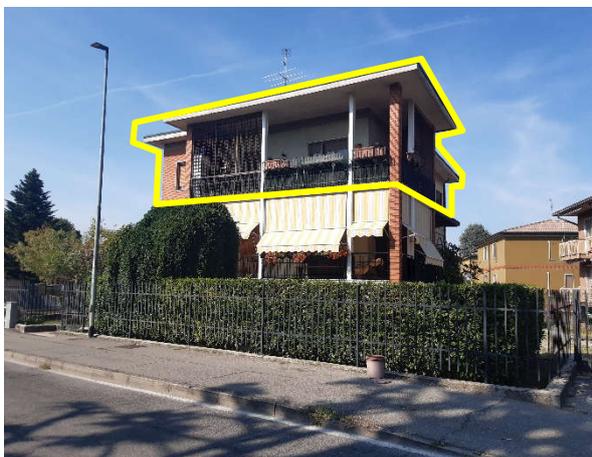
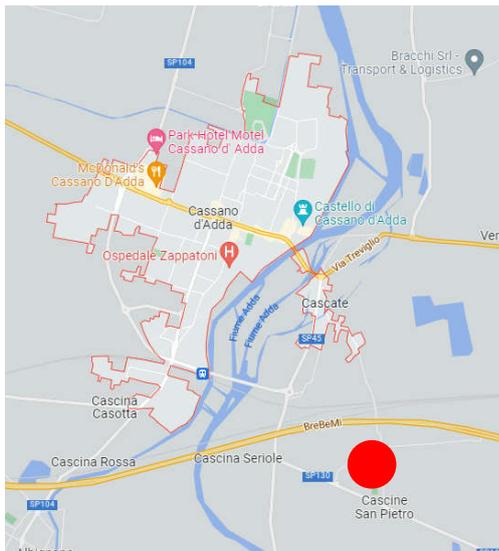
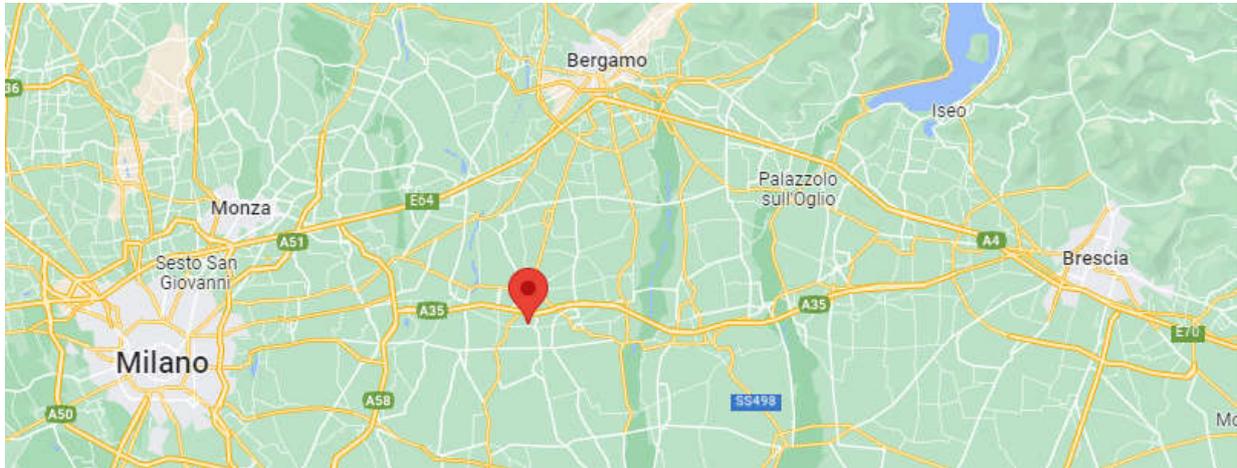
Livello	Piano T/S1	
Categoria:	/	
Dati Catastali:	foglio 29 , particella 197 , subalterno 808	
Diritto e quota	piena proprietà per la quota di 1/2	
Stato occupativo:	libero	
Contratti di locazione in essere	nessuno	
Comproprietari	nessuno	
Continuità delle trascrizioni al ventennio	verificata	
conformità urbanistica:	verificata - conforme	
conformità edilizia:	verificata - conforme	
conformità catastale:	verificata - conforme	
superficie comm. Lorda di proprietà	mq	3,25
valore di mercato per quota	€	3.900,00
Prezzo da libero:	€	3.700,00
(al netto di adeguamenti e correzioni alla stima)		

Beni immobili siti in Cassano D'Adda (MI)

Via Casirate 115

LOTTO N° 001

CORPO A	Appartamento con cantina ed aree	foglio 29	mappale 197	sub 804
CORPO B	Autorimessa al PS1	foglio 29	mappale 197	sub 711
CORPO C	Porzione di cortile comune PT	foglio 29	mappale 197	sub 704
CORPO D	B.C.N.C.	foglio 29	mappale 197	sub 808



1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI:**CORPO A – SUB 804 – abitazione con cantina ed aree esterne****Descrizione del bene**

In comune di Cassano D'Adda (MI9, via Casirate 115, appartamento in villino posto al P1 con accesso da scala esclusiva al PT, composto di tre locali con cucina abitabile, ingresso, disimpegno, bagno, balcone al P1, balcone di accesso al PR, con annesse cantina al PS1 e 4 aree esterne al PT

- L'appartamento sviluppa una superficie lorda di circa mq **137**
- Il balcone al PT sviluppa una superficie lorda di circa mq **3**
- Il balcone al P1 sviluppa una superficie lorda di circa mq **22**
- La scala esclusiva dal PT al P1 sviluppa una superficie lorda di circa mq **20**
- La cantina sviluppa una superficie lorda di circa mq **13**
- Le aree esterne al PT sviluppano una superficie lorda di circa mq **189**

NOTA

La descrizione della consistenza appena sopra riportata è riferita a quanto rappresentato nella planimetria catastale depositata presso il N.C.E.U. e non a quanto effettivamente rilevato in sede di sopralluogo.

L'effettiva consistenza e le eventuali difformità rilevate rispetto alle planimetrie catastali descritte vengono meglio dettagliate al paragrafo 7 dedicato

Identificato al catasto fabbricati del comune di Milano come segue:

- **Indirizzo**
Comune di Cassano D'Adda, VIA CASIRATE n. 115 piano: T-1-S1;
- **intestatari**
 - 
 - Proprietà per 1/1
- **dati identificativi**
Fg. n. **29**; Mapp. n **197**; Sub. **804**
- **dati di classamento**
Categoria A/7; classe 3; consistenza vani 8; Superficie catastale totale: 163 mq; Superficie catastale totale escluse aree scoperte: 156 mq; rendita € 743,70
- **dati derivanti da**
 - Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di Superficie
 - VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/05/2009 protocollo n. MI0409697 in atti dal 13/05/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 35371.1/2009)
 - FUSIONE del 13/05/2008 protocollo n. MI0429604 in atti dal 13/05/2008 FUSIONE (n. 32011.1/2008)

Coerenze da nord in senso orario:**Appartamento:**

vuoto su a.u.i. e vuoto su area esclusiva, vuoto su area esclusiva e vuoto su a.u.i., vuoto su a.u.i.,

Cantina

Area esclusiva. area esclusiva, vano scala comune sub 808, corridoio comune sub 808

Area ex sub 706

Aui mapp 201 e aui mapp 202, aui sub 704 e aui sub 707, aui sub 811, aui mapp 354

Area ex sub 708

Aui sub 704 su 4 lati

Area ex sub 709

Aui sub 804 cantina, aui sub 810, aui sub 704

Area ex sub 710

Aui sub 811 e aui sub 804, aui sub 810 e aui sub 804, aui sub 704

Immobili soppressi o variati, originari del precedente

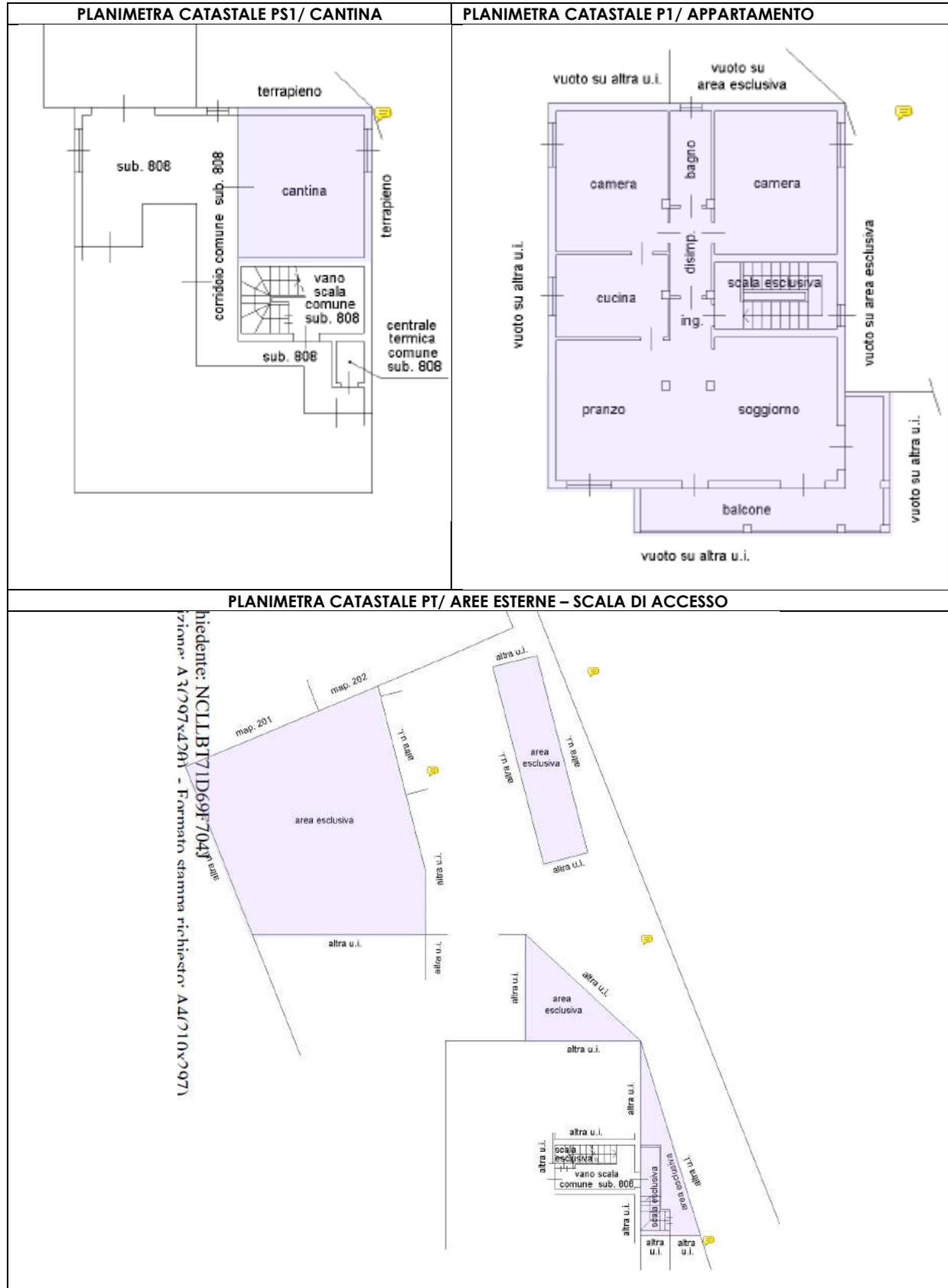
foglio 29 particella 197 subalterno 2 -703	abitazione al P1
foglio 29 particella 197 subalterno 3a/3c – 102 – 716	cantina al PS1
foglio 29 particella 197 subalterno 706	area esterna
foglio 29 particella 197 subalterno 708	area esterna

foglio 29 particella 197 subalterno 709
 foglio 29 particella 197 subalterno 710

area esterna
 area esterna

Eventuali comproprietari:

nessuno



CORPO B – SUB 711 - autorimessa**Descrizione del bene**

In comune di Cassano D'Adda (MI9, via Casirate 115, autorimessa posta al PS1 con accesso pedonale da scala comune al PS1 ed accesso carraio da area di proprietà di terzi di cui al sub 810

- L'autorimessa sviluppa una superficie lorda di circa mq **22**

NOTA

La descrizione della consistenza appena sopra riportata è riferita a quanto rappresentato nella planimetria catastale depositata presso il N.C.E.U. e non a quanto effettivamente rilevato in sede di sopralluogo.

L'effettiva consistenza e le eventuali difformità rilevate rispetto alle planimetrie catastali descritte vengono meglio dettagliate al paragrafo 7 dedicato

Identificato al catasto fabbricati del comune di Milano come segue:

- **Indirizzo**
Comune di Cassano D'Adda, VIA CASIRATE n. 115 piano: T-S1;
- **intestatari**
 - [REDACTED]
 - Proprietà per 1/1
- **dati identificativi**
Fg. n. **29**; Mapp. n **197**; Sub. **711**.
- **dati di classamento**
Categoria C/6; classe 6; consistenza mq 19; Superficie catastale:22 mq; Superficie catastale totale escluse aree scoperte: /; rendita € 58,88
- **dati derivanti da**
 - Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
 - VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/06/2009 protocollo n. MI0477179 in atti dal 06/06/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 41934.1/2009)
 - ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO del 06/06/2008 protocollo n. MI0511568 in atti dal 06/06/2008 ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 38238.1/2008)
 - FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 17/05/2007 protocollo n. MI0455313 in atti dal 17/05/2007 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 38892.1/2007)

Coerenze da nord in senso orario:

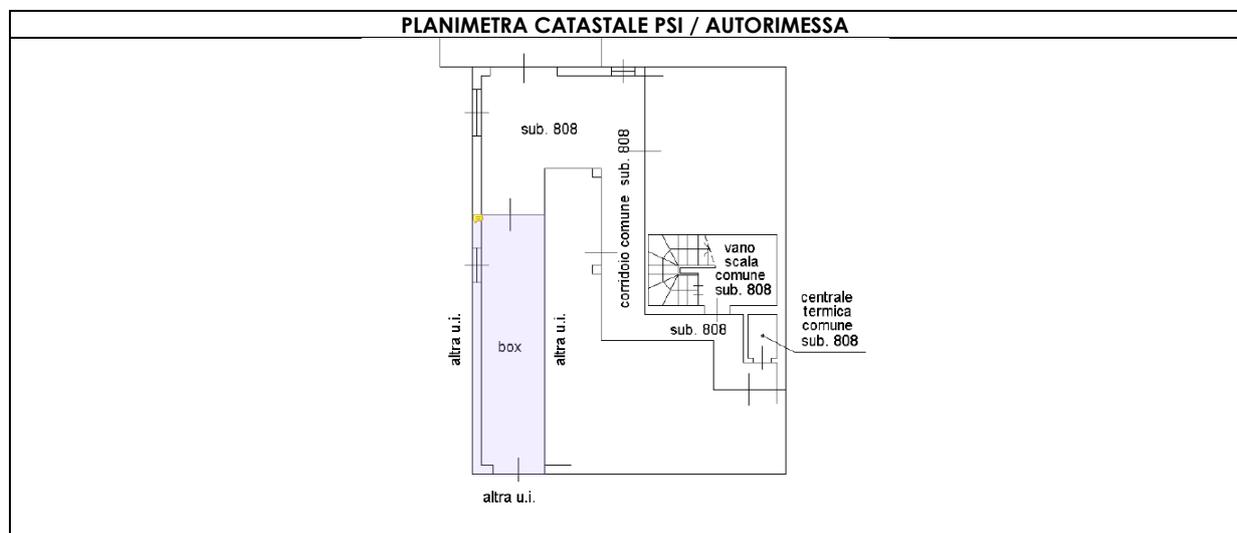
a.u.i. sub 808, a.u.i. sub 810, a.u.i. sub 811, a.u.i. sub 811,

Immobili soppressi o variati, originari del precedente

foglio 29 particella 197 subalterno 3a/3c – 101

Eventuali comproprietari:

nessuno



CORPO C – SUB 704 – porzione di area urbana**Descrizione del bene**

In comune di Cassano D'Adda (MI9, via Casirate 115, porzione di area urbana di mq 300 totali posta al PT, avente accesso da cancello carraio verso via Casirate

- La quota di proprietà dell'area urbana sviluppa una superficie lorda di circa mq **140**

Identificato al catasto fabbricati del comune di Milano come segue:

- **Indirizzo**
Comune di Cassano D'Adda, VIA CASIRATE n. 115 piano: T;
- **intestatari**
 - [REDACTED]
Proprietà per 26.663/100.000 in regime di comunione dei beni
 - [REDACTED]
Proprietà per 23.337/100.000
 - [REDACTED]
Proprietà per 23.337/100.000 IN COMUNIONE CON [REDACTED]
 - [REDACTED]
Proprietà per 26.663/100.000 in regime di comunione dei beni
- **dati identificativi**
Fg. n. **29**; Mapp. n **197**; Sub. **704**.
- **dati di classamento**
Categoria AREA URBANA; classe /; consistenza mq 300; Superficie catastale:/; Superficie catastale totale escluse aree scoperte: /; rendita /
- **dati derivanti da**
 - (ALTRE) del 17/05/2007 protocollo n. MI0455296 in atti dal 17/05/2007 CREAZIONE DI AREE URBANE (n. 3274.1/2007)

Coerenze da nord in senso orario:

ai mapp 202 e ai mapp 707 e ai mapp 804, ai mapp 278 e ai mapp 804 e ai mapp 207, via Casirate e ai 810 e ai 809 e ai 707 e ai 804, ai 811 e ai 804 e ai 707

Immobili soppressi o variati, originari del precedente

nessuno

Eventuali comproprietari:

[REDACTED]

*

CORPO D – SUB 808 - BENE COMUNE NON CENSIBILE**Descrizione del bene**

In comune di Cassano D'Adda (MI9, via Casirate 115, **BENE COMUNE NON CENSIBILE** al PT/PS1, posto internamente al fabbricato

Identificato al catasto fabbricati del comune di Milano come segue:

- **Indirizzo**
Comune di Cassano D'Adda, VIA CASIRATE n. 115 piano: T/S1;
- **Intestatari**
Nessuno
- **dati identificativi**
Fg. n. **29**; Mapp. n **197**; Sub. **808**
- **dati di classamento**
Nessuno
- **dati derivanti da**
 - VARIAZIONE del 06/06/2008 protocollo n. MI0511538 in atti dal 06/06/2008 FUSIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 38236.1/2008)

Immobili soppressi o variati, originari del precedente

foglio 29 particella 197 subalterno 712	area in corso di definizione
foglio 29 particella 197 subalterno 715	area in corso di definizione

Eventuali comproprietari:

nessuno

Quota e tipologia del diritto pignorato

L'atto di pignoramento immobiliare, secondo quanto riportato nella relativa nota di trascrizione, grava sul **diritto proprietà piena per la quota di**

- **1/1** dei sub **804 – 711 – 808**
- **23.337/50.000** del sub **704**

Esecutati:

- **Intestataro** per il diritto **proprietà per la quota di 1/1 dei sub 804 e 711**
- **Intestataro** per il diritto **proprietà per la quota di 23.337/50.000 del sub 704**

NOTA

Nella nota di trascrizione del pignoramento vengono colpiti anche i **BCNC** di cui al **sub 808**

Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione

Nella nota di trascrizione del pignoramento vengono colpiti anche i **BCNC** di cui al **sub 808 per la quota di 1/1**, nell'atto di pignoramento del medesimo sub non vengono definiti né il diritto né la quota pignorati

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**Descrizione sommaria di quartiere e zona**

In Comune di Casano D'Adda

Fascia/zona: extraurbana / CASCINA SAN PIETRO

Destinazione: Residenziale

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

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

Servizi offerti dalla zona: asilo nido(buono), farmacie (buono), negozi al dettaglio, (buono), parco giochi (buono), scuola elementare (buono), scuola materna (buono), scuola media inferiore (buono), scuola media superiore (buono), strutture sanitarie (buono), spazi verdi Aree (buono).

Principali collegamenti pubblici: a circa 2 km stazione ferroviaria di Treviglio

Collegamento alla rete autostradale: a circa 600 mt svincolo autostradale BR-BE-MI A35 -

Caratteristiche descrittive esterne

Edificio interamente a destinazione residenziale di 2 piani fuori terra oltre ad un piano seminterrato destinato alle cantine, box e locali tecnici.

Fabbricato risalente ai primi anni 60 del secolo scorso, e dichiarato abitabile nel 1963

- **struttura:** c.a.;
- **copertura:** a padiglione con manto in laterizio
- **facciate:** intonaco graffiato e mattoni paramano
- **accessi:** 2 cancelli pedonali e 1 cancello carraio non elettrificato
- **scala esterna:** gradini pietra naturale – pianerottoli in grès porcellanato
- **ascensore:** /
- **portineria:** /

- **condizioni generali dell'appartamento:** discrete, sufficienti relativamente al piano interrato

Caratteristiche descrittive interne

- **esposizione:** quadrupla
- **altezza dei locali:** fino a m. 2,95 circa;
- **condizioni generali dell'appartamento:** discrete, con alcune opere di finitura da riprendere

- **porta d'accesso:** a battente in legno blindata al PT / a battente in legno al P1
- **scala interna:** a rampe parallele con gradini in marmo – pianerottoli in marmo
- **porte interne:** a battente in legno
- **tavolati interni:** laterizio forato
- **pavimenti:** parquet / laminato / ceramica
- **infissi esterni:** in alluminio doppio vetro
- **Sistemi di oscuramento:** avvolgibili in pvc
- **inferriate:** /
- **zanzariere:** presenti
- **servizio igienico:** attrezzato con lavabo, wc, bidet e doccia;
- **Finitura tavolati interni:** idropittura
- **Finitura plafoni:** idropittura
- **imp. citofonico:** presente / non video
- **imp. elettrico:** sotto traccia
- **imp. idrico:** sotto traccia
- **imp. termico:** autonomo
- **Corpi radianti:** termosifoni in ghisa
- **Valvole termostatiche:** /
- **acqua calda sanitaria:** autonomo;
- **impianto di condizionamento:** presente funzionante, 3 split

Cantina:

- **porta d'accesso:** /
- **pavimento:** battuto di cemento;
- **pareti e plafone:** intonacati tinteggiato
- **Presenza di finestre:** presente 1

Autorimessa:

- **porta d'accesso:** /
- **pavimento:** battuto di cemento;
- **pareti e plafone:** intonacati tinteggiato
- **Presenza di finestre:** presente 1

Certificazioni energetiche

Non risulta alcuna certificazione energetica.

Certificazioni di conformità degli impianti

Non rinvenuta

Certificato di prevenzione incendi CIP

Non rinvenuta

Certificazioni di idoneità statica CIS

Non rinvenuta

Certificato di Agibilità/abitabilità

Presente

3. STATO OCCUPATIVO:

Detenzione del bene

Al momento del sopralluogo, effettuato in data 08/09/2021, si è potuto accertare che l'immobile risulta essere **occupato dall'esecutato ed è quindi da ritenersi libero e nella disponibilità della procedura**

Per effettuare le verifiche presso l'Agenzia delle Entrate (**cf. allegati 3A-3B**) relativamente all'esistenza di contratti di locazione registrati aventi data certa anteriore alla notifica dell'atto di pignoramento è stato seguito il seguente criterio:

1) **periodo di indagine dal 11/02/2009 al 11/03/2021**

2) **proprietari nel periodo di indagine**

- o [REDACTED]

3) **Immobile in comune di CASSANO D'ADDA – VIA CASIRATE 115**

Foglio 29

Mappale 197

Subalterni 804 - 711 - 704 - 808

Dalle ricerche effettuate presso l'anagrafe tributaria non risulta l'esistenza di contratti d'affitto e/o comodato aventi per oggetto l'immobile pignorato

Esistenza di contratti di locazione

Non risultano contratti di locazione in essere per il bene in oggetto di procedura e aventi l'esecutato quale dante causa come verificato

4. PROVENIENZA:

Si riporta di seguito quanto desunto dalla certificazione notarile redatta in data 31/03/2021 ai sensi dell'art 567 comma 2 c.p.c. dalla Dott.ssa Maria Landolfo, notaio in Napoli, prodotta in atti dal precedente ed integrata dalla scrivente attraverso ulteriore indagine presso l'archivio telematico dell'Agenzia del Territorio Milano 2 - cfr. allegato A – ipocatastali – note estratte dall'esperto nominato

PREMESSA SULL'ORIGINE DEI SUBALTERNI DI INTERESSE di cui al foglio 29 mappale 197

Sub di interesse	Sub originari
Sub 804	PROPRIETA' PER LA QUOTA DI 1/1 abitazione al P1 con aree al PT e cantina al PS1 – derivante da Sub 2 abitazione al P1 Sub 703 abitazione al P1 Sub 706-708-709-710 aree al PT Sub 716 cantina al PS1 Sub 102 (porzione) cantina al PS1 Sub 3a/3b (porzione) cantina al PS1
Sub 711	PROPRIETA' PER LA QUOTA DI 1/1 box al PS1 – derivante da Sub 101 (porzione) Sub 3a/3b (porzione)
Sub 704	PROPRIETA' PER LA QUOTA DI 46674/100000 (46,674%) area comune
Sub 808	PROPRIETA' PER LA QUOTA DI 1/2 beni comuni non censibili B.C.N.C.– derivante da Sub 712 - 715 Sub 101 (porzione) Sub 102 (porzione)

Attuali proprietari:

██████████ Codice fiscale ██████████

PER LA QUOTA DI 1/2

con atto notarile pubblico - atto di compravendita a firma del Dott. Catri Raffaele in data 15/06/2007 rep. n. 635799/35218 (notaio in Treviglio - BG)

Trascritto presso la C. RR. Il. di Milano 2 in data **25/06/2007** ai nn. **98094/51343**

a favore di

██████████ - Codice fiscale ██████████

██████████ - Codice fiscale ██████████

Relativamente alle unità immobiliari in Cassano D'Adda – via Casirate 115

- (foglio **29**, mappale **197**, sub **703-716-711-706-708-709-710_attuali 804 e 711**)

Per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/2 ciascuno in regime di comunione legale

- (foglio **29**, mappale **197**, sub **712-715_attuale 808**)

Per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/4 ciascuno in regime di comunione legale

- (foglio **29**, mappale **197**, sub **704**)

Per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 23337/100000 ciascuno in regime di comunione legale

contro

██████████ - Codice fiscale ██████████

Relativamente alle unità immobiliari in Cassano D'Adda – via Casirate 115

- (foglio **29**, mappale **197**, sub **703-716-711-706-708-709-710_attuali 804 e 711**)

Per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/1

- (foglio **29**, mappale **197**, sub **712-715_attuale 808**)

Per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/2

- (foglio **29**, mappale **197**, sub **704**)

Per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 46674/100000

PER LA QUOTA DI 1/2

con atto notarile pubblico - ATTO DI TRASFERIMENTO PATRIMONIALE A CAUSA DI SEPARAZIONE PERSONALE GIUDIZIALE - a firma del Dott. Catri Raffaele in data 27/03/2015 rep. n. 648296/43925 (notaio in Treviglio - BG)

Trascritto presso la C. RR. Il. di Milano 2 in data **15/04/2015** ai nn. **33438/22168**

a favore di

██████████ - Codice fiscale ██████████

Relativamente alle unità immobiliari in Cassano D'Adda – via Casirate 115

- (foglio **29**, mappale **197**, sub **804/711**)

Per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/2

- (foglio **29**, mappale **197**, sub **704**)

Per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 23337/100000

contro

██████████ - Codice fiscale ██████████

Relativamente alle unità immobiliari in Cassano D'Adda – via Casirate 115

- (foglio **29**, mappale **197**, sub **804/711**)

Per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/2

- (foglio **29**, mappale **197**, sub **704**)

Per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 23337/100000

NOTA alla sezione 'D'

LE PORZIONI IMMOBILIARI DESCRITTE NEL QUADRO "B" **PARTECIPANO ALLA PROPORZIONALE QUOTA DI COMPROPRIETA' SUGLI ENTI INDIVIDUATI NELL'ELABORATO PLANIMETRICO, QUALI BENI COMUNI NON CENSIBILI, CON IL SUB.808: VANO SCALA, CORRIDOIO PIANO S1, LOCALE CALDAIA, COMUNI AI SUBALTERNI 711, 804, 806 E 807.** E' COMPRESA NELLA TRASCRIVENDA CESSIONE LA QUOTA DI COMPROPRIETA', IN RAGIONE DI 23337/100000 (VENTITREMILATRECENTOTRENTASETTE CENTOMILLESIMI) SULL'AREA ADIBITA AD ACCESSO PEDONALE E CARRALE, DA INDIVIDUARE A CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 29 CON IL MAPPALE NUMERO 197 SUB.704: P. T AREA URBANA DI METRI QUADRATI 300, MEGLIO DESCRITTO NEL QUADRO "B". PER L'IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI IMMOBILI DESCRITTI NEL TRASCRIVENDO ATTO, LE PARTI HANNO FATTO ESPRESSO RIFERIMENTO ALLE PLANIMETRIE DEPOSITATE IN CATASTO FABBRICATI, ALLEGATE AL TITOLO SOTTO LE LETTERE "A" E "B". LA PARTE CEDENTE HA DICHIARATO CHE I DATI CATASTALI E LE PLANIMETRIE DEPOSITATE IN CATASTO, SONO PIENAMENTE CONFORMI ALLO STATO DI FATTO DEGLI IMMOBILI IN

OGGETTO SULLA BASE DELLE DISPOSIZIONI VIGENTI IN MATERIA CATASTALE E CHE NON SUSSISTONO DIFFORMITA' INFLUENTI SULLA CONSISTENZA O SULLA DESTINAZIONE O SULLA RENDITA CATASTALE; E LA PARTE CESSIONARIA HA CONFERMA LA VERIDICITA' DELL'ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' (ART. 29, COMMA 1-BIS, DELLA LEGGE 27 FEBBRAIO 1985 N.52). LE PARTI HANNO FATTO ESPRESSO RINVIO AL SEGUENTE TITOLO DI PROVENIENZA: ATTO A ROGITO NOTAIO DR. RAFFAELE CATRI DI TREVIGLIO IN DATA 15 GIUGNO 2007 N.635799/35218 DI REPERTORIO, REGISTRATO A TREVIGLIO IL GIORNO 22 GIUGNO 2007 AL N.3224 SERIE 1T, TRASCRITTO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO UFFICIO PROVINCIALE DI MILANO 2 IN DATA 25 GIUGNO 2007 AI NN.98094/51343, PER TUTTI I PATTI E CONDIZIONI IN ESSO CONTENUTI, CHE SI INTENDONO COME INTEGRALMENTE RIPORTATI.

Precedenti proprietari (nel ventennio):

██████████ - Codice fiscale ██████████

Con atto notarile pubblico - atto di compravendita a firma del Dott. Alberto Pezzoli in data 26/10/1985 rep. n. 21368/4167 (notaio in Caravaggio - BG)

Trascritto presso la C. RR. Il. di Milano 2 in data **19/11/1985** ai nn. **59705/45022 - 59706/45023**

a favore di

██████████ - Codice fiscale ██████████

Relativamente alle unità immobiliari in Cassano D'Adda – via Casirate 115

➤ (foglio **29**, mappale **197**, sub **2_attuale 804**)

Per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/1

➤ (foglio **29**, mappale **197**, sub **3a/3b_ PS1_attuale 711**)

Per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/2

contro

██████████ - nato a ██████████

Relativamente alle unità immobiliari in Cassano D'Adda – via Casirate 115

➤ (foglio **29**, mappale **197**, sub **2_attuale 804**)

Per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/1

➤ (foglio **29**, mappale **197**, sub **3a/3b_ PS1_attuale 711**)

Per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/2

*

Con scrittura privata con sottoscrizione autenticata – atto di divisione a firma della Dott.ssa Picciolo Santa in data 29/05/2007 rep. n. 44491/14875 (notaio in Milano)

Trascritto presso la C. RR. Il. di Milano 2 in data **07/06/2007** ai nn. **86935/45587**

a favore di

██████████ - Codice fiscale ██████████

Relativamente alle unità immobiliari in Cassano D'Adda – via Casirate 115

➤ (foglio **29**, mappale **197**, sub **706-708-709-710**)

Per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 46674/100000

➤ (foglio **29**, mappale **197**, sub **706-708-709-710**)

Per il diritto di USUFRUTTO per la quota di 6652/100000

➤ (foglio **29**, mappale **197**, sub **707**)

Per il diritto di NUDA PROPRIETA' per la quota di 46674/100000

contro

██████████ - Codice fiscale ██████████

Relativamente alle unità immobiliari in Cassano D'Adda – via Casirate 115

➤ (foglio **29**, mappale **197**, sub **706-708-709-710**)

Per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 23337/100000

➤ (foglio **29**, mappale **197**, sub **707**)

Per il diritto di USUFRUTTO per la quota di 23337/100000 (**a favor di** ██████████)

➤ (foglio **29**, mappale **197**, sub **707**)

Per il diritto di NUDA PROPRIETA' per la quota di 23337/100000

██████████ - Codice fiscale ██████████

Relativamente alle unità immobiliari in Cassano D'Adda – via Casirate 115

➤ (foglio **29**, mappale **197**, sub **706-708-709-710**)

Per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 23337/100000

➤ (foglio **29**, mappale **197**, sub **707**)

Per il diritto di USUFRUTTO per la quota di 23337/100000 (**a favor di** ██████████)

➤ (foglio **29**, mappale **197**, sub **707**)

Per il diritto di NUDA PROPRIETA' per la quota di 23337/100000

[REDACTED] - Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente alle unità immobiliari in Cassano D'Adda – via Casirate 115

➤ (foglio 29, mappale 197, sub 706-708-709-710)

Per il diritto di USUFRUTTO per la quota di 6652/100000

NOTA alla sezione 'D'

QUANTO ASSEGNATO COL TRASCRIVENDO ATTO AI SIGNORI [REDACTED] E [REDACTED] [REDACTED] CORRISPONDE ALLA PORZIONE COLORATA IN VERDE NELLA PLANIMETRIA ALLEGATA AL TRASCRIVENDO ATTO SOTTO LA LETTERA "A". A' SENSI E PER GLI EFFETTI DELLA LEGGE 19 MAGGIO 1975 N. 151, I SIGNORI [REDACTED] E [REDACTED] HANNO DICHIARATO DI AVER CONTRATTO MATRIMONIO IN TRESORE CREMASCO IN DATA [REDACTED] E DI ESSERE IN REGIME DI COMUNIONE DEI BENI; IL SIGNOR [REDACTED] HA DICHIARATO DI ESSERE CONIUGATO IN SEPARAZIONE DEI BENI; LA SIGNORA [REDACTED] HA DICHIARATO DI ESSERE VEDOVA.

ULTERIORI NOTE DELL'ESPERTO NOMINATO

Nell'atto di divisione oggetto della sopradescritta trascrizione, rispetto all'area di cui al mappale 197, viene precisato quanto segue:

"..... [REDACTED] - [REDACTED] / [REDACTED] [REDACTED] sono comproprietari dell'area cortilizia di pertinenza di singole porzioni di fabbricato acquisite dai sottoscritti unitamente alla quota di comproprietà dell'area stessa in forza degli atti trascritti presso la C. RR. Il. di Milano 2 in data 19/11/1985 ai nn. 59706/45023 e ai nn. 59707/45024.

Le parti si danno rispettivamente atto che detta area appartiene loro come segue

[REDACTED]	PIENA PROPRIETA'	46.674/100.000
[REDACTED]	PIENA PROPRIETA'	46.674/100.000
[REDACTED]	NUDA PROPRIETA'	6.652/100.000
[REDACTED]	USUFRUTTO	6.652/100.000

.....ora intendono procedere alla divisione dell'area ed all'uopo hanno presentato al catasto fabbricati dell'Agenzia del Territorio **DICHIARAZIONE PER CREAZIONE DI AREE URBANE** in data 17/05/2007 protoc. N MI0455296 (e successiva istanza per rettifica quota ditta catastale in data 28/05/2007 protoc. N MI0491869) in forza della quale l'area di cui trattasi è ora censita al foglio 29 con il mappale 197 subalterni dal 704 al 710 entrambi compresi (valore attribuito all'area € 6.428,00).

.....Tutto ciò premesso procedono allo scioglimento della comunione nel modo seguente

[REDACTED]	PIENA PROPRIETA'	sub 705
		(valore attribuito € 3.000,00)
[REDACTED]	PIENA PROPRIETA'	sub 706-708-709-710
		(valore attribuito € 3.000,00)
[REDACTED]	NUDA PROPRIETA'	sub 707
		quota 6.652/100.000
[REDACTED]	USUFRUTTO	sub 707
		quota 6.652/100.000
		(valore attribuito € 428,00)

*

Con scrittura privata con sottoscrizione autenticata – atto di divisione a firma della Dott.ssa Picciolo Santa in data 29/05/2007 rep. n. 44490/14874 (notaio in Milano)
Trascritto presso la C. RR. Il. di Milano 2 in data 07/06/2007 ai nn. 86934/45586

a favore di

[REDACTED] - Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente alle unità immobiliari in Cassano D'Adda – via Casirate 115

➤ (foglio 29, mappale 197, sub 711-716)

Per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/2

contro

[REDACTED] - Codice fiscale [REDACTED]

[REDACTED] - Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente alle unità immobiliari in Cassano D'Adda – via Casirate 115

➤ (foglio 29, mappale 197, sub 711-716)

Per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/4 ciascuno in regime di comunione legale dei beni

NOTA alla sezione 'D'

QUANTO ASSEGNATO COL TRASCRIVENDO ATTO AI SIGNORI [REDACTED] E [REDACTED] [REDACTED] CORRISPONDE ALLA PORZIONE COLORATA IN VERDE NELLA PLANIMETRIA ALLEGATA ALL'ATTO SOTTO LA LETTERA "A". RIMANGONO IN COMUNE TRA I SIGNORI [REDACTED] [REDACTED] E [REDACTED] CIASCUNO PER LE QUOTE INDICATE NELLA PREMESSA DEL TRASCRIVENDO ATTO, LE PORZIONI DI AUTORIMESSA E CANTINA CENSITE AL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 29 CON IL MAPPALE 197 SUB.712 E SUB. 715, CON LA PRECISAZIONE CHE IN DETTA PARTE COMUNE RIMARRANNO POSIZIONATE LE DUE CALDAIE DI PROPRIETA' DEI SIGNORI [REDACTED] E [REDACTED] A' SENSI E PER GLI EFFETTI DELLA LEGGE 19 MAGGIO 1975 N. 151, I SIGNORI [REDACTED] E [REDACTED] HANNO DICHIARATO DI ESSERE CONIUGATI IN COMUNIONE DEI BENI; IL SIGNOR [REDACTED] HA DICHIARATO DI ESSERE CONIUGATO IN SEPARAZIONE DEI BENI.

ULTERIORI NOTE DELL'ESPERTO NOMINATO

Nell'atto di divisione oggetto della sopradescritta trascrizione viene precisato che **in comune tra le parti** [REDACTED] per la quota di un 1/2 e [REDACTED] con [REDACTED] per la complessiva quota di 1/2 rimangono assegnati i **sub 712 e 715 (attuale sub 808**

5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Si riporta di seguito quanto desunto dalla certificazione notarile redatta in data 31/03/2021 ai sensi dell'art 567 comma 2 c.p.c. dalla Dott.ssa Maria Landolfo, notaio in Napoli, prodotta in atti dal procedente ed integrata dalla scrivente attraverso ulteriore indagine presso l'archivio telematico dell'Agenzia del Territorio Milano 2 - cfr. allegato A – ipocatastali – note estratte dall'esperto nominato

PREMESSA SULL'ORIGINE DEI SUBALTERNI DI INTERESSE di cui al foglio 29 mappale 197

Sub di interesse	Sub originari
Sub 804	PROPRIETA' PER LA QUOTA DI 1/1 abitazione al P1 con aree al PT e cantina al PS1 – derivante da Sub 2 abitazione al P1 Sub 703 abitazione al P1 Sub 706-708-709-710 aree al PT Sub 716 cantina al PS1 Sub 102 (porzione) cantina al PS1 Sub 3a/3b (porzione) cantina al PS1
Sub 711	PROPRIETA' PER LA QUOTA DI 1/1 box al PS1 – derivante da Sub 101 (porzione) Sub 3a/3b (porzione)
Sub 704	PROPRIETA' PER LA QUOTA DI 46674/100000 (46,674%) area comune
Sub 808	PROPRIETA' PER LA QUOTA DI 1/2 beni comuni non censibili B.C.N.C.- derivante da Sub 712 - 715 Sub 101 (porzione) Sub 102 (porzione)

Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

nessuna

Misure penali

nessuna

Convenzioni matrimoniali, provv. d'assegnazione casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite:

nessuna

Atti di asservimento urbanistico trascritti, convenzioni edilizie, altre limitazioni d'uso:

nessuno

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura**Ipotecche volontarie:****➤ Iscrizione di ipoteca volontaria:**iscritta presso la C. RR. II. di Milano 2 in data **25/06/2007** ai nn. **98095/26304**derivante da concessione a garanzia di **mutuo fondiario** con a firma del Dott. Catri Raffaele in data 15/06/2007 rep. n. 635800/35219 (notaio in Treviglio - BG)**a favore di**[redacted] - Sede [redacted] - Codice fiscale [redacted]
Relativamente alle unità immobiliari in Cassano D'Adda – via Casirate 115**➤ (foglio 29, mappale 197, sub 703-716-711-706-708-709-710)**

Per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/1

➤ (foglio 29, mappale 197, sub 712-715)

Per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/2

➤ (foglio 29, mappale 197, sub 704)

Per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 46674/100000

contro[redacted] - Codice fiscale [redacted]
[redacted] - Codice fiscale [redacted]

Relativamente alle unità immobiliari in Cassano D'Adda – via Casirate 115

➤ (foglio 29, mappale 197, sub 703-716-711-706-708-709-710)

Per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/2 ciascuno in regime di comunione legale

➤ (foglio 29, mappale 197, sub 712-715)

Per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/4 ciascuno

➤ (foglio 29, mappale 197, sub 704)

Per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 23337/100000 ciascuno

Capitale **€ 230.000,00**Tasso interesse semestrale **6.05%**Spese **€ 115.000,00**Totale **€ 345.000,00**Durata **30 anni****ANNOTAZIONE** presentata il **16/07/2009** Servizio di P.I. di MILANO 2 - Registro particolare n. **16654** Registro generale n. **89035**Tipo di atto: 0800 - **SURROGAZIONE** A SENSI DELL'ART. 8 COMMA 2 D.L. 7/2007**a favore di**

[redacted] - Sede [redacted] - Codice fiscale [redacted]

Ipotecche giudiziali:

nessuna

Ipotecche legali:

nessuna

Pignoramenti:**➤ Pignoramento**Trascritto presso la C. RR. II. di Milano 2 in data **11/03/2021** nn. **32929/22003**

derivante da atto giudiziario - esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili - del Tribunale di Monza - UNEP del 05/01/2021 rep. n. 16806

a favore di

[REDACTED] - Sede [REDACTED] - Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente alle unità immobiliari in Cassano D'Adda – via Casirate 115
➤ (foglio **29**, mappale **197**, sub **711-804-808**)

Per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/1

➤ (foglio **29**, mappale **197**, sub **704**)

Per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 23337/50000

contro

[REDACTED] - Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente alle unità immobiliari in Cassano D'Adda – via Casirate 115
➤ (foglio **29**, mappale **197**, sub **711-804-808**)

Per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/1

➤ (foglio **29**, mappale **197**, sub **704**)

Per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 23337/50000

NOTA alla sezione 'D'

[REDACTED] RAPPRESENTATA DA [REDACTED] HA NOTIFICATO IN DATA 01.07.2020 ATTO DI PRECETTO, CON L'INTIMAZIONE DI PAGAMENTO DELLA SOMMA DI [REDACTED] OLTRE SPESE LEGALI ED OCCORRENDE TUTTE, ED ULTERIORI INTERESSI DI MORA COME DOVUTI, ED HA PREANNUNCIATO L'ESECUZIONE FORZATA PER ESPROPRIAZIONE IN CASO DI MANCATO PAGAMENTO

Altre trascrizioni:

Con scrittura privata con sottoscrizione autenticata – atto di compravendita a firma della Dott.ssa Picciolo Santa in data 29/05/2007 rep. n. 44494/14877 (notaio in Milano)
Trascritto presso la C. RR. Il. di Milano 2 in data **29/11/2019** ai nn. **148678/98010**

a favore di

[REDACTED] - Codice fiscale [REDACTED]
[REDACTED] - Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente alle unità immobiliari in Cassano D'Adda – via Casirate 115
➤ (foglio **29**, mappale **197**, sub **704**)

Per il diritto di NUDA PROPRIETA' per la quota di 3326/100000 ciascuno in regime di comunione legale dei beni

contro

[REDACTED] - Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente alle unità immobiliari in Cassano D'Adda – via Casirate 115
➤ (foglio **29**, mappale **197**, sub **704**)

Per il diritto di NUDA PROPRIETA' per la quota di 6652/100000

NOTA alla sezione 'D'

TRATTASI DI RETTIFICA ALLA NOTA DEL 7 GIUGNO 2007 AI NR. **86937/45589** NELLA QUALE ERA STATA OMESSA L'INDICAZIONE NEL QUADRO B DELL'UNITA' IMMOBILIARE AL MAPPALE 197 **SUB. 704, AREA COMUNE TRASFERITA PRO QUOTA UNITAMENTE AI CESPITI DI CUI ALLE UNITA' NEGOZIALE 1-2**, COME INDICATO NEL TITOLO DI CUI ALLA TRASCRIVENDA NOTA E NELL'ATTO DI DIVISIONE IN DATA 29 MAGGIO 2007 N. 44491/14875 DI REPERTORIO NOTAIO PICCIOLO SANTA DI MILANO, REGISTRATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE DI MILANO 1 IL 6 GIUGNO 2007 AL N. 10890 SERIE 1T E TRASCRITTO A MILANO 2 IN DATA 7 GIUGNO 2007 AI NR 86935/45587, PURE CITATO NEL TITOLO DI CUI ALLA TRASCRIVENDA NOTA.

Con scrittura privata con sottoscrizione autenticata – atto di compravendita a firma della Dott.ssa Picciolo Santa in data 29/05/2007 rep. n. 44494/14877 (notaio in Milano)
Trascritto presso la C. RR. Il. di Milano 2 in data **07/06/2007** ai nn. **86937/45589**

a favore di

[REDACTED] - Codice fiscale [REDACTED]
[REDACTED] - Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente alle unità immobiliari in Cassano D'Adda – via Casirate 115
➤ (foglio **29**, mappale **197**, sub **720-717-718-719-707**)

Per il diritto di NUDA PROPRIETA' per la quota di 1/2 ciascuno in regime di comunione legale dei beni

contro

[REDACTED] - Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente alle unità immobiliari in Cassano D'Adda – via Casirate 115
➤ (foglio **29**, mappale **197**, sub **720-717-718-719-707**)

Per il diritto di NUDA PROPRIETA' per la quota di 1/1

Con scrittura privata con sottoscrizione autenticata – atto di **COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO** a firma della Dott.ssa Picciolo Santa in data 29/05/2007 rep. n. 44494/14875 (notaio in Milano)

Trascritto presso la C. RR. Il. di Milano 2 in data **07/06/2007** ai nn. **86936/45588**

a favore di

██████████ - Codice fiscale ██████████

Relativamente alle unità immobiliari in Cassano D'Adda – via Casirate 115

➤ (foglio **29**, mappale **197**, sub **703** (ATTUALE SUB **804**))

Per il diritto di **PASSO PEDONALE** per la quota di 1/1

contro

██████████ - Codice fiscale ██████████

██████████ - Codice fiscale ██████████

Relativamente alle unità immobiliari in Cassano D'Adda – via Casirate 115

➤ (foglio **29**, mappale **197**, sub **705** (ATTUALE SUB **811**))

Per il diritto di **PASSO PEDONALE** per la quota di 1/2 ciascuno in regime di comunione legale dei beni

Si riporta di seguito lo stralcio stralcio dell'elaborato planimetrico del piano terra in cui viene individuato il sub 811 gravato da diritto di passo pedonale in favore del sub 804



EVENTUALI NOTE / OSSERVAZIONI AI PARAGRAFI 4 E 5

- a) La continuità delle trascrizioni al ventennio per il **sub 804** (solo relativamente alle aree esterne ex sub 706-708-709-710) non risulta verificata per la discordanza tra atto notarile di divisione a firma della Dott.ssa Picciolo Santa in data 29/05/2007 rep. n. 44491/14875 (notaio in Milano) – che trasferisce le corrette quote di proprietà - e relativa nota di trascrizione nn. **86935/45587** del **07/06/2007** che non rispecchia fedelmente quanto definito nell'atto notarile di riferimento
- b) Il **sub 808** pur essendo stato acquistato come ex sub 712 e 715 per il diritto di piena proprietà per la quota di 1/2 con atto di compravendita a firma del Dott. Catri Raffaele in data **15/06/2007** rep. n. 635799/35218 (notaio in Treviglio - BG) Trascritto presso la C. RR. II. di Milano 2 in data 25/06/2007 ai nn. 98094/51343 – risulta identificato come **BENE COMUNE NON CENSIBILE** a far data **dal 06/06/2008**
1. Il BCNC è per definizione privo di quote e di intestati
 2. Nel caso di interesse, pur essendo stato acquisito dall'esecutato per la sola quota di 1/2 ne viene pignorata l'intera quota

6. CONDOMINIO:

L'immobile non risulta essere costituito in condominio o comunque amministrato dal alcuno studio professionale

Spese di gestione condominiale

Dato non recuperato

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali

Dato non recuperato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili

L'immobile non accessibile ai soggetti portatori di disabilità

Regolamento di condominio

Non presente o comunque non fornito

7. VERIFICA URBANISTICA – EDILIZIA - CATASTALE:**PGT: azionamento - prescrizioni – vincoli**

PGT vigente del Comune di Rho, approvato con delibera di C.C. n. 23 del 17/06/2013 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 34 del 21/08/2013 e successive varianti; disposizioni regionali concernenti l'attuazione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvione (PGRA) nel settore urbanistico e di pianificazione dell'emergenza, approvate con DGR Lombardia n. X/6738 del 19/06/2017, pubblicata sul B.U.R.L. n. 25 del 21/06/2017; Delibera di CC n. 34 del 21.05.2018, di proroga del Documento di Piano del PGT.

Variante n. 1 al PGT ai sensi dell'art. 13 della LR 12/2005 e ss.mm.ii. Vigente dal 02/01/2020 (verificare doppia conformità con precedente PGT errori materiali dal 29/05/2019 al 01/01/2020)

Comune Cassano d'Adda Foglio 29 Particella 197**COMUNE DI CASSANO D'ADDA****VARIANTE - INDIVIDUAZIONE AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA - VIGENTE****PIANO DELLE REGOLE**

- Azionamento
 - Città dell'abitare - Tessuto semi-aperto a media-bassa densità (96.6%)
 - Viabilità (3.4%)
 - Norme di attuazione - PdR - Art 6-7-8
 - Norme di attuazione - PdR - Art 9-10

VINCOLI

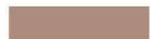
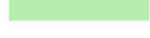
- Rispetto stradale
 - Fascia di rispetto stradale - Tipo E - esterna al centro abitato (19.6%)
 - Norme di attuazione - PdR - Art 62

COMPONENTE GEOLOGICA

- Fattibilità geologica
 - Classe 3 Fattibilità con consistenti limitazioni - Area dei terrazzi alluvionali intermedio e superiore appartenenti all'Unità Postglaciale, caratterizzati da vulnerabilità intrinseca dell'acquifero superiore di grado estremamente elevato (soggiacenza della falda < 5 m). (100%)
- Fattibilità sismica
 - Classe di fattibilità sismica Z4a (100%)



CITTÀ DELL'ABITARE (TITOLO III - CAPO III - PR NORME DI ATTUAZIONE)

-  Tessuto edilizio in aree di pregio ambientale (art. 34 - PR Norme di Attuazione)
-  Tessuto aperto a edifici isolati su lotto (art. 35 - PR Norme di Attuazione)
-  Tessuto impianto unitario a media-bassa densità (art. 36 - PR Norme di Attuazione)
-  Tessuto impianto unitario a media-alta densità (art. 37 - PR Norme di Attuazione)
-  Tessuto chiuso a media-alta densità (art. 38 - PR Norme di Attuazione)
-  Tessuto semi-aperto a media-bassa densità (art. 39 - PR Norme di Attuazione)
-  Verde privato (art. 40 - PR Norme di Attuazione)
-  Edificato sparso (art. 41 - PR Norme di Attuazione)

Vincoli infrastrutturali

-  Ferrovia (art. 62 - PR Norme di Attuazione)
-  Strada (art. 62 - PR Norme di Attuazione)
-  Linea Metanodotto
-  Metanodotto - Fascia di rispetto (art. 62 - PR Norme di Attuazione)
-  Linea elettrodotto
-  Elettrodotto - Fascia di rispetto (art. 62 - PR Norme di Attuazione)

NOTA

Per un'analisi più approfondita degli elementi appena sopra riportati e di tutto quanto prescritto e previsto dallo strumento urbanistico vigente nel comune di Cassano D'Adda si rimanda ad un'attenta ed integrale lettura di tutti i documenti scaricabili dal sito del comune stesso al link di seguito richiamato

<https://www.comune.cassanodadda.mi.it/servizi/Menu/dinamica.aspx?idSezione=635&idArea=676&idCat=681&ID=30838&TipoElemento=pagina>

Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio de comune di Milano

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile oggetto di stima **preesisteva alla data del 1° settembre 1967** ma non a quella del 31/10/1942 (ante Legge Urbanistica n° 1150/1942)

A seguito di istanze di accesso agli atti dalla scrivente depositate presso l'Ufficio Tecnico del comune di Cassano D'Adda l'ente preposto ha inviato telematicamente, con ultima comunicazione del **10/05/2022**, le seguenti pratiche edilizie

- Domanda di costruzione n 848 del 17/03/1962
- Autorizzazione alla costruzione n 848 del 20/03/1962
- Autorizzazione di abitabilità - civile abitazione di n 2 piani (T/1) del 24/04/1963

- Domanda di costruzione n 863 del 10/04/1962 – villino a 2 piani – PS1/T/1
- Autorizzazione alla costruzione n 863 del 19/04/1962
- Autorizzazione di abitabilità - civile abitazione di n 2 piani (T/1) del 04/06/1963
- Richiesta di abitabilità per piano primo del 29/10/1963
- Autorizzazione di abitabilità - civile abitazione di n 2 piani (T/1) del 12/11/1963

- Domanda di autorizzazione per ampliamento di fabbricato esistente al PT n 101 del 09/05/1974
- Autorizzazione alla costruzione n 101 del 29/07/1974
- Autorizzazione di abitabilità – PT- del 17/07/1979

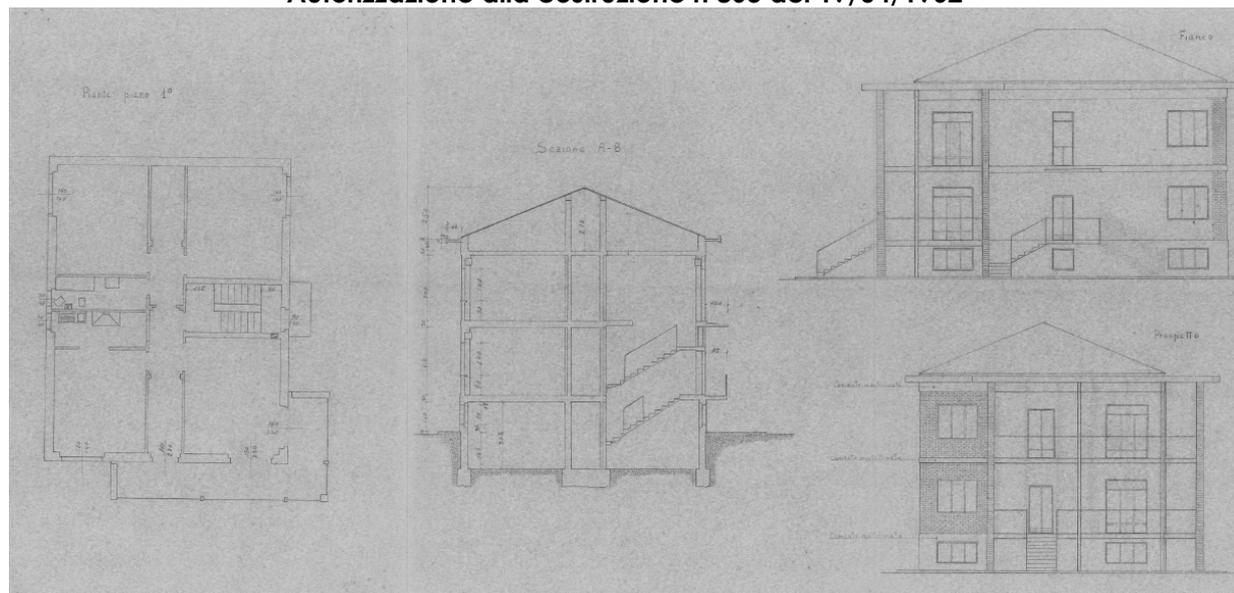
- Richiesta di concessione a edificare n 39 del 07/02/1990 – portico e lavanderia
- Concessione edilizia n 39 del 30/07/1990

- Autorizzazione edilizia n 294 del 15/11/1990 – formazione di pensilina in legno

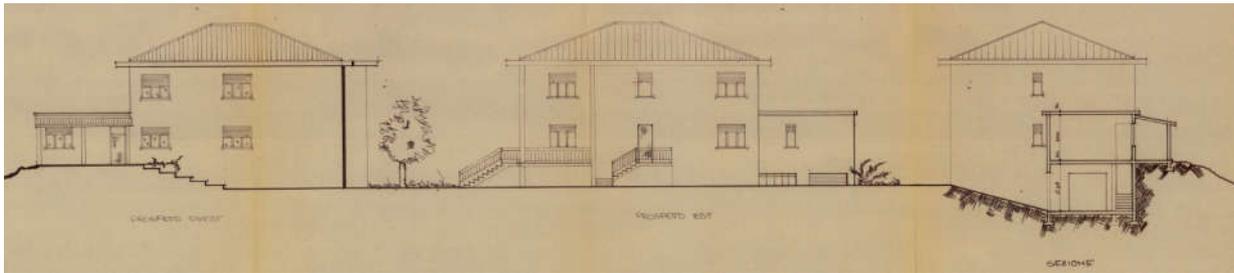
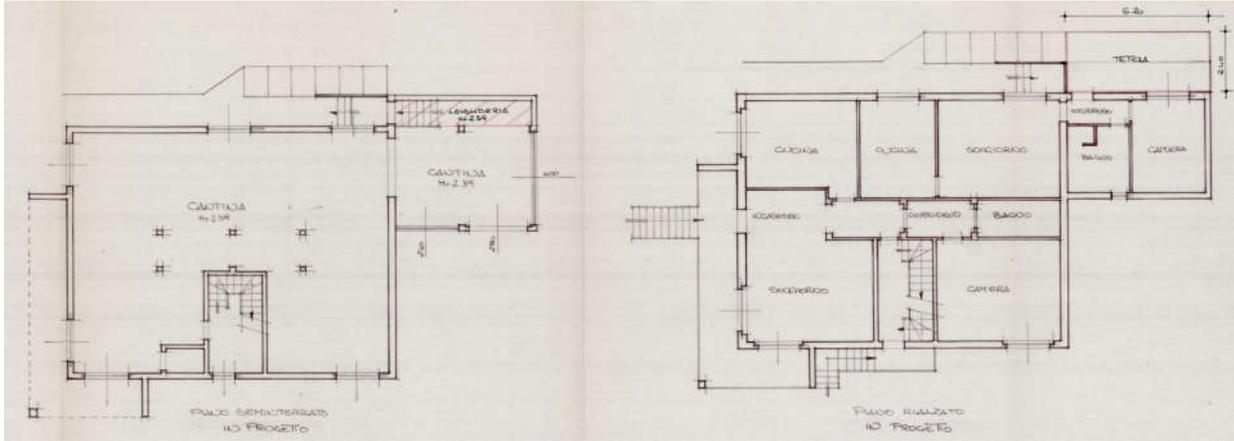
- Richiesta autorizzazione per collegamento alla fognatura comunale n 292 del 18/09/1990
- Autorizzazione n 292 del 21/05/1991

- Richiesta di concessione a edificare n 141 del 24/04/1991 – modifica ingresso alla cantina
- Concessione edilizia n 141 del 09/07/1991

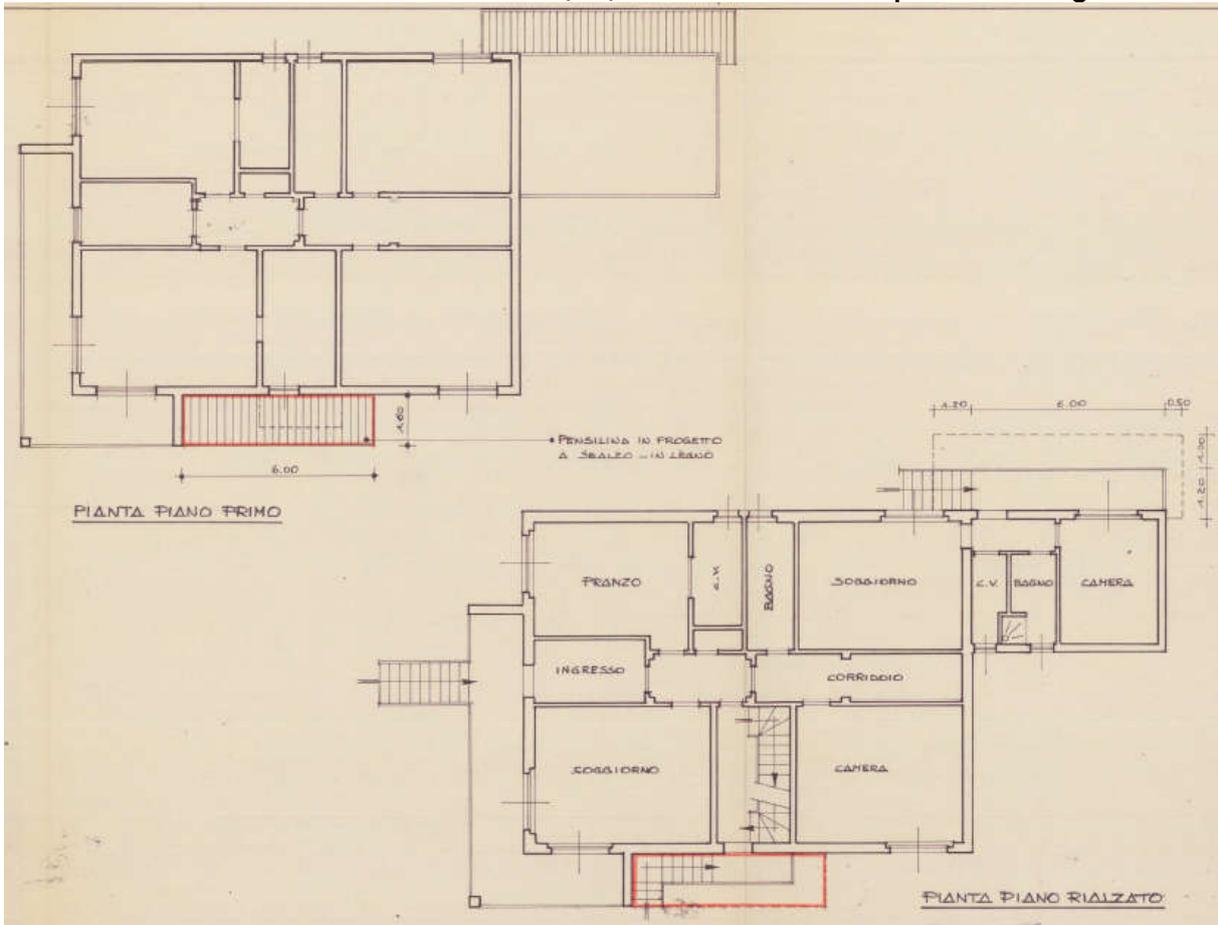
Autorizzazione alla costruzione n 863 del 19/04/1962

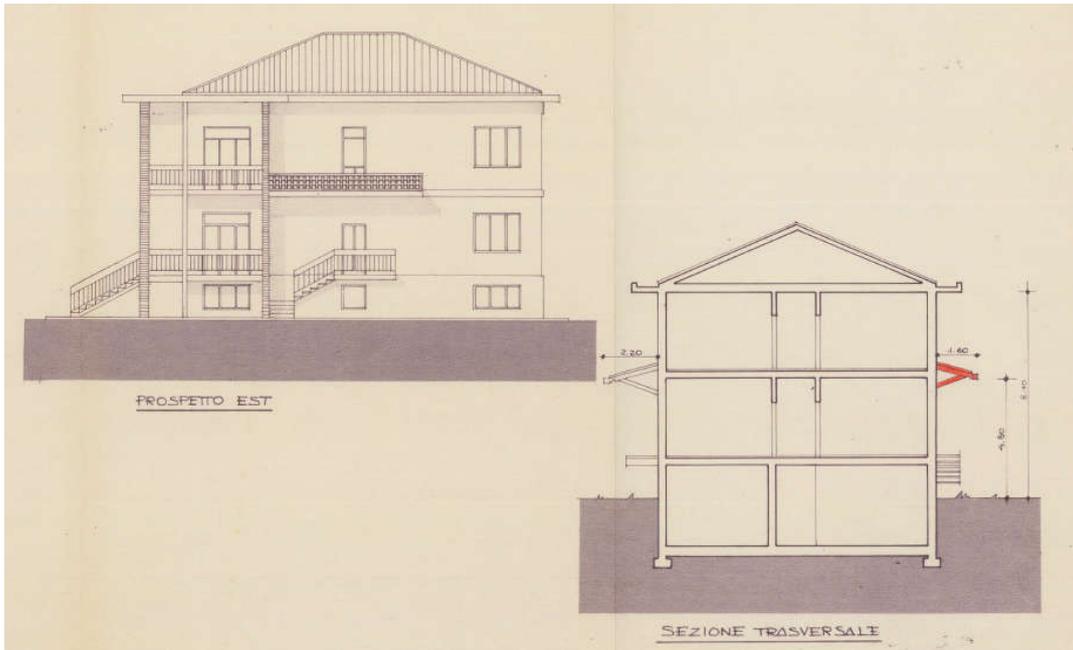


Concessione edilizia n 39 del 30/07/1990

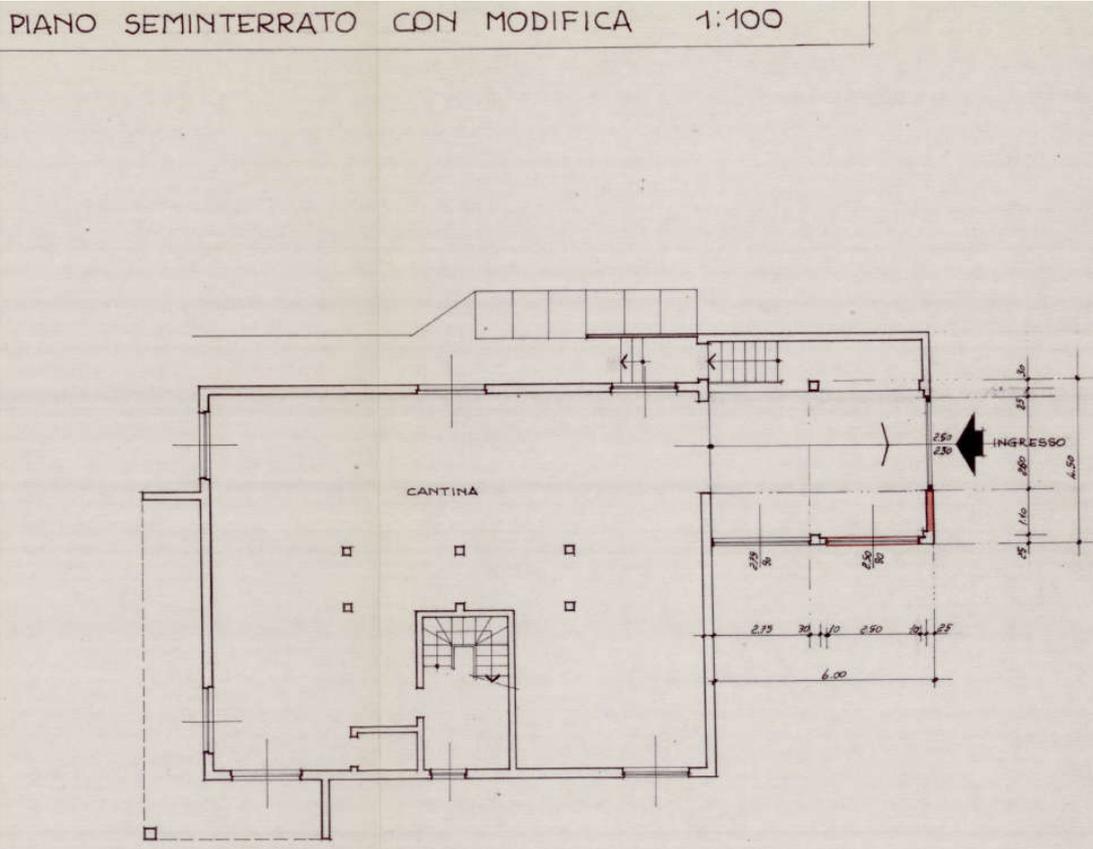


Autorizzazione edilizia n 294 del 15/11/1990 – formazione di pensilina in legno





Concessione edilizia n 141 del 09/07/1991



Analisi delle conformità

Conformità urbanistica rispetto allo stato dei luoghi rilevato:

sub 804	verificata, conforme
sub 711	verificata, conforme
sub704	verificata, conforme
sub 808	verificata, conforme

Conformità edilizia rispetto allo stato dei luoghi rilevato:

sub 804	verificata, lievemente difforme
	<ul style="list-style-type: none"> Finestra dell'attuale bagno non rappresentata nelle planimetrie delle pratiche edilizie, mentre compare correttamente nei prospetti Rispetto a quanto rappresentato nell'Autorizzazione alla costruzione n 863 del 19/04/1962 la cucina è stata ingrandita inglobando la superficie del bagno; il bagno è stato spostato nella porzione terminale del corridoio verso nord; i tavolati delle zone pranzo / soggiorno verso sud (ex corridoio) sono stati eliminati per realizzare un unico ambiente
sub 711	verificata, non conforme
	<ul style="list-style-type: none"> destinazione d'uso dichiarata al PS1 nella Concessione edilizia n 141 del 09/07/1991: cantina (non autorimessa) non presente la finestra rappresentata sul lato nord ovest
sub704	verificata, conforme
sub 808	verificata, conforme

Conformità catastale rispetto allo stato dei luoghi rilevato:

sub 804	verificata, lievemente difforme
	eliminazione della porta con tavolato tra cucina e camera
sub 711	verificata, lievemente difforme
	non presente la finestra rappresentata sul lato nord ovest
sub704	verificata, conforme
sub 808	verificata, conforme

Seguendo una logica cautelativa viene quantificato l'eventuale importo economico necessario al **ripristino della conformità documentale sotto i profili edilizio-catastale**, in **considerazione anche di eventuali opere correttive e/o di demolizione che l'ente preposto potrebbe ritenere necessarie**, rispetto alle opere realizzate in assenza di titolo tra un minimo di € 5.000,00 ed un massimo di € 13.000,00.

Viene quindi detratto dal valore commerciale dell'immobile l'importo medio tra quelli sopra indicati valutato in **€ 9.000,00**, comprensivo anche di spese tecniche, di cui € 3.000,00 da destinarsi alla sanatoria dell'abitazione ed € 6.000,00 da destinarsi alla sanatoria dell'autorimessa

Salvo diverse determinazioni degli uffici tecnici competenti.

8. CONSISTENZA

Criterio di calcolo delle superfici

La superficie reale rappresenta la dimensione fisica di un immobile, determinata secondo le modalità di rilievo. La superficie reale si distingue in Superficie principale e Superfici secondarie.

Con riferimento alla realtà immobiliare italiana e ai criteri adottati a livello europeo, i criteri univoci di misurazione delle superfici reali degli immobili possono essere i seguenti:

- **superficie esterna lorda (SEL)**
si intende l'area di un edificio delimitato da elementi perimetrali verticali, misurata esternamente su ciascun piano fuori terra o entro terra alla quota convenzionale di m 1,50 dal piano di pavimento
- **superficie interna lorda (SIL)**

si intende l'area di una unità immobiliare, misurata lungo il perimetro interno del muro perimetrale esterno per ciascun piano fuori terra o entro terra, rilevata alla quota convenzionale di m 1,50 dalla quota pavimento

- **superficie interna netta (SIN)** si intende l'area di una unità immobiliare, determinata dalla sommatoria dei singoli vani che costituiscono l'unità medesima, misurata lungo il perimetro interno dei muri e dei tramezzi per ciascun piano fuori terra o entro terra, rilevata alla quota convenzionale di m 0,50 dal piano pavimento e di m 1,50 per i locali sottotetto

La misurazione delle superfici principali, secondarie ed accessorie viene in questa sede effettuata considerando la **SEL** (superficie esterna lorda)

Il criterio di misurazione adottato segue le direttive della norma **NORMA UNI 10750:2005**. Di seguito i parametri secondo i quali vengono determinati il computo delle superfici ed i rapporti mercantili alle stesse applicati:

- **computo delle superfici**
 - 100%** delle superfici calpestabili;
 - 100%** delle superfici pareti divisorie interne (non portanti);
 - 50%** delle superfici pareti portanti interne e perimetrali.
- **Rapporti mercantili applicati alle superfici**
 - 100%** delle superfici principali (residenziale abitabile)
 - 25%** dei balconi e terrazze scoperti;
 - 35%** dei balconi e terrazze coperti (per coperto si intende chiuso su 3 lati);
 - 35%** dei patii e porticati;
 - 60%** delle verande;
 - 15%** dei giardini di appartamento;
 - 10%** dei giardini di ville e villini.

Le quote percentuali indicate possono variare in rapporto alla particolare ubicazione dell'immobile, alle superfici esterne, le quali possono essere o meno allo stesso livello, alle superfici complessive esterne, le quali comunque non eccedano il 30% di quella coperta, fatti salvi tutti quei fattori incrementativi o decrementativi che caratterizzano il loro particolare livello di qualità ambientale

Per il computo della superficie dei **vani accessori a servizio indiretto** dei vani principali quali soffitte, cantine, e simili, il criterio precedentemente descritto viene integrato con quanto definito nel **D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138**:

- 50%**, qualora comunicanti con i Vani Principali e i Vani Accessori a servizio diretto di quello principale;
- 25%** qualora non comunicanti

TABELLA DI DETERMINAZIONE DELLE CONSISTENZE LOTTO 001 SUB 804 / SUB 711/ 704 / 808						
corp o	destinazione	superficie esterna lorda SEL (m ²)	quota	superfici e SEL di proprietà (m ²)	rapporti mercantili	SUP. commercial e lorda (m ²)
A	S 804 - Appartamento - P1	137	1	137	1,00	137
A	S 804 - Balcone - P1	22	1	22	0,25	5,5
A	S 804 - Scala esclusiva - P1	13	1	13	0,25	3,25
A	S 804 - Balcone - PT	3	1	3	0,25	0,75
A	S 804 - Scala esclusiva - PT	7	1	7	0,25	1,75
A	S 804 - Cantina - PS1	13	1	13	0,25	3,25
A	S 804 (Ex S 710) Area est-PT	12	1	12	0,10	1,2
A	S 804 (Ex S 709) Area est-PT	19	1	19	0,10	1,9
A	S 804 (Ex S 706) Area est-PT	129	1	129	0,10	12,9
A	S 804 (Ex S 708) Area est-PT	29	1	29	0,10	2,9
B	S 711 - Autorimessa - PS1	22	1	22	0,50	11
C	S 704 - Cortile comune - PT	300	0,46674	140,022	0,15	21,0033
D	S 808 - BCNC - PS1	56	0,50	28	0,10	2,8
D	S 808 - BCNC - PT	9	0,50	4,5	0,10	0,45
totale		771		578,522		205,6533

9. STIMA

Il sottoscritto esperto, nella valutazione dei beni immobili in oggetto, ha tenuto conto dell'ubicazione territoriale, del sistema costruttivo, della tipologia del compendio, della vetustà, delle finiture esterne ed interne, dello stato manutentivo, delle condizioni igienico-sanitarie, della dotazione d'impianti per come si sono presentati i beni all'ispezione peritale nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano

Per esprimere il giudizio di stima, si è adottato il procedimento del confronto di mercato che risulta all'attualità il più idoneo per individuare il più probabile valore dei beni.

Il valore del bene come sopra definito, può essere considerato il "più probabile" su base estimativa, ma deve intendersi comunque "orientativo" e quindi suscettibile di variazioni in diminuzione o in aumento.

Criteria di stima

Secondo gli standard internazionali di valutazione, il **valore di mercato** è il più probabile prezzo di mercato al quale una determinata proprietà immobiliare può essere compravenduta alla data della stima, posto che l'acquirente ed il venditore abbiano operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione.

Per definire la stima del valore di mercato degli immobili di interesse, inteso come sopra, si è proceduto verificando quanto determinato con il metodo del confronto di mercato (**Market Comparison Approach**, di seguito **MCA**).

Tale metodo consente di ricavare direttamente da dati di mercato il valore unitario (€/mq) di compravendita di un certo tipo di immobili in maniera il più possibile scientifica ed oggettiva limitando al massimo gli elementi soggettivi.

Per il buon utilizzo del metodo sono necessari alcuni accorgimenti, di seguito:

1. Segmentazione del mercato
2. Formalizzazione delle caratteristiche oggettive e soggettive
3. Misurazione delle superfici
4. Assegnazione delle caratteristiche qualitative e quantitative
5. Il Metodo del confronto di mercato (MCA)

Fonti di informazioni

- Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Milano
- Agenzie immobiliari
- osservatori del mercato di:
 - Banca dati delle quotazioni immobiliari – Agenzia delle Entrate - II SEMESTRE 2021
 - Bollettino RILEVAZIONE DEI PREZZI DEGLI IMMOBILI - II SEMESTRE 2021

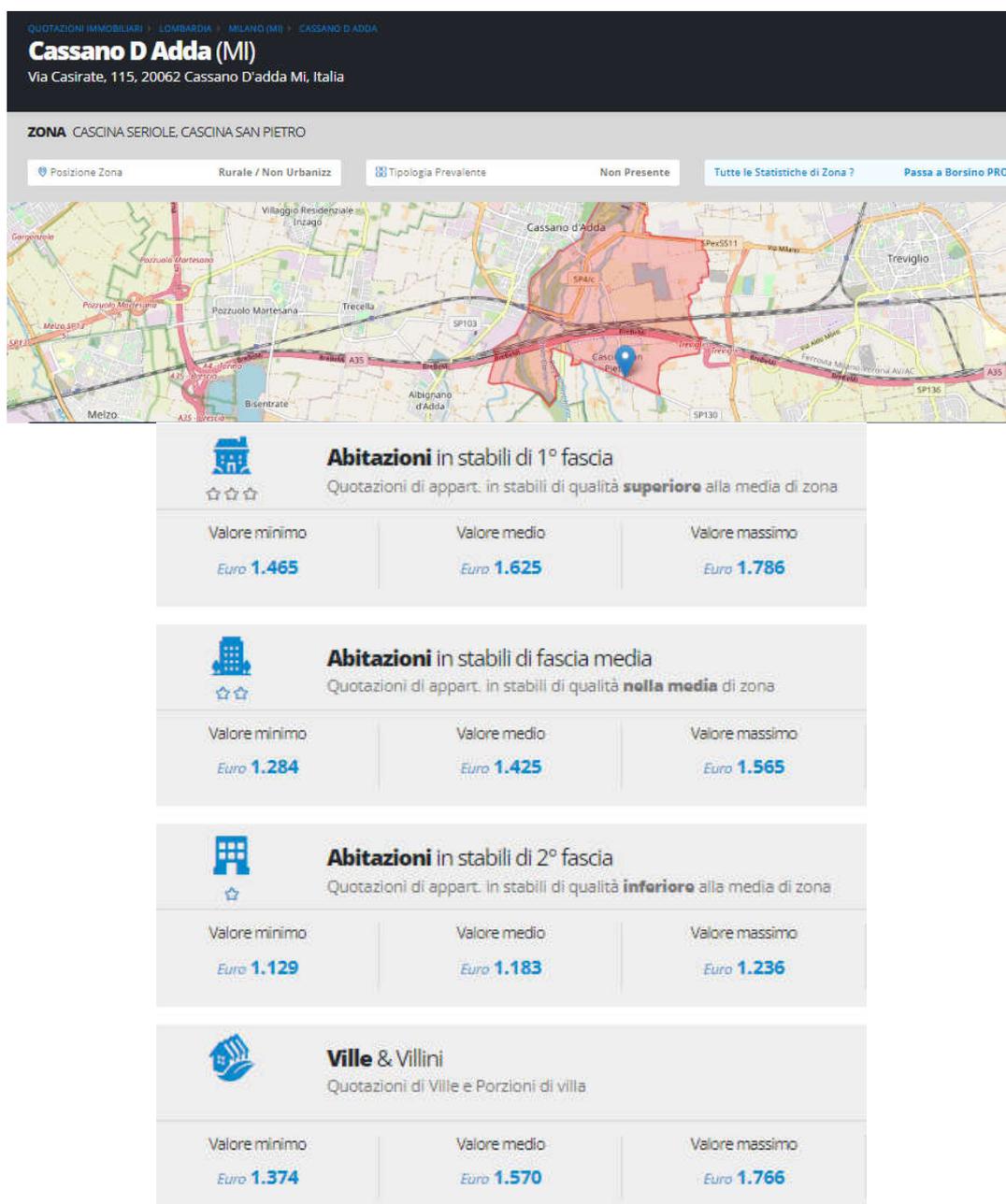
Dati estrapolati dagli annunci immobiliari attuali per immobili appartenenti agli stessi segmenti di mercato di quelli principali oggetto di stima



ESITO RICERCA DI MERCATO PER APPARTAMENTI IN CASSANO D'ADDA - ZONA CASCINA SAN PIETRO						
	ubicazione VIA	livello di piano	prezzo proposto	superficie mq	prezzo medio unitario di mercato €/mq	STATO MANUTENT
1	DON ANGELO CASTELLAZZI	2	€ 168.000,00	118,00	€ 1.423,73	D
2	DEGLI OLMI	1	€ 129.000,00	95,00	€ 1.357,89	D
3	DEGLI OLMI 97	R	€ 110.000,00	84,00	€ 1.309,52	B
4	DEGLI OLMI 97	1	€ 100.000,00	65,00	€ 1.538,46	B
5	CASCINE SAN PIETRO		€ 58.000,00	70,00	€ 828,57	S
6	CASCINE SAN PIETRO	T	€ 39.000,00	42,00	€ 928,57	S
			€ 604.000,00	€ 474,00	€ 1.274,26	

Considerato che gli annunci immobiliari devono essere scontati del **margin**e di trattativa commerciale su base statistica, indicativamente fra il **9%** e l'**11%**, di conseguenza il **prezzo medio unitario di mercato** più attendibile dovrebbe attestarsi intorno a **€/mq 1.159,58**

Bollettini RILEVAZIONE DEI PREZZI DEGLI IMMOBILI - II SEMESTRE 2021



Considerando tutti gli elementi sopra descritti si ritiene possa essere considerato un dato di **prezzo medio unitario di mercato** al mq (**superficie commerciale lorda**) pari a circa

1.200,00 €/mq

VALUTAZIONE COMMERCIALE DEI BENI					
corpo	destinazione	Quota	sup. comm. lorda (m ²) quota	prezzo medio unitario di mercato (€/m ²)	valore di mercato di diritto e quota (€)
A	S 804 Appartam/cant/aree	1	170,4	1.200,00	204.480,00
B	S 711 Autorimessa - PS1	1	11	1.200,00	13.200,00
C	S 704 Cortile comune - PT	0,46674	21	1.200,00	25.200,00
D	S 808 BCNC sub 808 - PS1	0,50	3,25	1.200,00	3.900,00
totale			205,65		246.780,00

In considerazione delle problematiche espresse ai paragrafi 4 e 5 che precedono in merito alla verifica della regolarità delle formalità al ventennio del sub 804, oltre a quanto evidenziato relativamente all'estensione del pignoramento ai BENI COMUNI NON CENSIBILI di cui al sub 808, si propone di seguito una **valutazione economica separata dei vari corpi A - B - C - D**, oggetto della presente procedura esecutiva, al fine di agevolare ogni più ampia e necessaria valutazioni da formularsi preliminarmente alla messa all'asta dei beni staggiti

ADEGUAMENTI E CORREZIONI DELLA STIMA LOTTO 1 CORPO A € 204.480,00	
Indicazione del più probabile VALORE DI MERCATO nello stato di fatto in cui si trova:	€ 204.480,00
Riduzione del valore del 5% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	-€ 10.224,00
Spese di regolarizzazione tecnica delle difformità rilevate come meglio trattato al paragrafo 7 che precede	-€ 3.000,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni:	€ 191.256,00
INDICAZIONE DEL PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO PER DIRITTO/QUOTA - LIBERO - ARROTONDATO	€ 191.000,00

ADEGUAMENTI E CORREZIONI DELLA STIMA LOTTO 1 CORPO B € 13.200,00	
Indicazione del più probabile VALORE DI MERCATO nello stato di fatto in cui si trova:	€ 13.200,00
Riduzione del valore del 5% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	-€ 660,00
Spese di regolarizzazione tecnica delle difformità rilevate come meglio trattato al paragrafo 7 che precede	-€ 6.000,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni:	€ 6.540,00
INDICAZIONE DEL PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO PER DIRITTO/QUOTA - LIBERO - ARROTONDATO	€ 7.000,00

ADEGUAMENTI E CORREZIONI DELLA STIMA LOTTO 1 CORPO C € 25.200,00	
Indicazione del più probabile VALORE DI MERCATO nello stato di fatto in cui si trova:	€ 25.200,00
Riduzione del valore del 5% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	-€ 1.260,00
Spese di regolarizzazione tecnica delle difformità rilevate come meglio trattato al paragrafo 7 che precede	-€ 0,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni:	€ 23.940,00
INDICAZIONE DEL PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO PER DIRITTO/QUOTA – LIBERO - ARROTONDATO	€ 24.000,00

ADEGUAMENTI E CORREZIONI DELLA STIMA LOTTO 1 CORPO D € 3.900,00	
Indicazione del più probabile VALORE DI MERCATO nello stato di fatto in cui si trova:	€ 3.900,00
Riduzione del valore del 5% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	-€ 195,00
Spese di regolarizzazione tecnica delle difformità rilevate come meglio trattato al paragrafo 7 che precede	-€ 0,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni:	€ 3.705,00
INDICAZIONE DEL PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO PER DIRITTO/QUOTA – LIBERO - ARROTONDATO	€ 3.700,00

10. GIUDIZIO DI CONGRUITA' DEL CANONE DI LOCAZIONE

L'immobile non risulta locato

11. GIUDIZIO DI DIVISIBILITA'

L'immobile risulta pignorato per l'intera quota di proprietà di 1/1 per i principali sub 804 e 711

CRITICITA' DA SEGNALARE

Si richiamano di seguito le criticità rilevate

a) Il sub 808 pur essendo stato acquistato come ex sub 712 e 715 per il diritto di piena proprietà per la quota di 1/2 con atto di compravendita a firma del Dott. Catri Raffaele in data **15/06/2007** rep. n. 635799/35218 (notaio in Treviglio - BG) Trascritto presso la C. RR. II. di Milano 2 in data 25/06/2007 ai nn. 98094/51343 – risulta identificato come **BENE COMUNE NON CENSIBILE** a far data **dal 06/06/2008**

1. Il BCNC è per definizione privo di quote e di intestati
2. Nel caso di interesse, pur essendo stato acquisito dall'esecutato per la sola quota di 1/2 ne viene pignorata l'intera quota

Conformità edilizia rispetto allo stato dei luoghi rilevato:

sub 804 **verificata, lievemente difforme**

- Finestra dell'attuale bagno non rappresentata nelle planimetrie delle pratiche edilizie, mentre compare correttamente nei prospetti
- Rispetto a quanto rappresentato nell'Autorizzazione alla costruzione n 863 del 19/04/1962 la cucina è stata ingrandita inglobando la superficie del bagno; il bagno è stato spostato nella porzione terminale del corridoio verso nord; i tavolati delle zone pranzo / soggiorno verso sud (ex corridoio) sono stati eliminati per realizzare un unico ambiente

sub 711 **verificata, non conforme**

- destinazione d'uso dichiarata al PS1 nella Concessione edilizia n 141 del 09/07/1991: cantina (non autorimessa)
- non presente la finestra rappresentata sul lato nord ovest

Conformità catastale rispetto allo stato dei luoghi rilevato:

- sub 804 verificata, lievemente difforme**
eliminazione della porta con tavolato tra cucina e camera
- sub 711 verificata, lievemente difforme**
non presente la finestra rappresentata sul lato nord ovest

Dichiarazione di conformità agli standard internazionali di valutazione:

- Le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni riportate in perizia;
- Il valutatore dichiara di non trovarsi in situazione di conflitto d'interesse;
- Il valutatore dichiara di aver redatto la presente valutazione in conformità alla norma UNI 11612:2015;
- Il valutatore dichiara di essere a conoscenza che il presente rapporto di valutazione può essere sottoposto a riesame;
- Il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- Il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- Il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare.
- Il valutatore dichiara di aver svolto personalmente l'incarico e per questo lo sottoscrive.

Rapporto di valutazione immobiliare in conformità alla norma UNI 11612:2015

Committente: Tribunale di Milano

Scopo della valutazione: Esecuzione Immobiliare

Data sopralluogo: 08/09/2022

Data valutazione: 11/05/2022

Data relazione: 18/01/2023

Ubicazione immobile: Cassano D'Adda (MI) – via Casirate 115

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

Con Osservanza
Milano, 18/01/2023

L'Esperto Nominato
Arch. Elisabetta Nicoletti

The image shows a circular professional stamp of the 'ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO'. The stamp contains the name 'NICOLETTI ELISABETTA CAROLINA' and the profession 'architetto 12781'. Below the stamp is a handwritten signature in black ink that reads 'Elisabetta Nicoletti'.

ELENCO ALLEGATI ALLA RELAZIONE DI STIMA:

allegato_1_atto di provenienza 2007
allegato_2_atto di provenienza 2015
allegato_3A_ISTANZA ACCESSO AGLI ATTI AgE_locazioni
allegato_3B_ESITO ACCESSO AGLI ATTI AgE_locazioni
allegato_4A_verifica edilizia_1962-848-PDC
allegato_4B_verifica edilizia_PRA1962-863-PDC
allegato_4C_verifica edilizia_PRA1974-101-CED
allegato_4D_verifica edilizia_PRA1990-39-CED
allegato_4E_verifica edilizia_PRA1990-292-AED
allegato_4F_verifica edilizia_1990-294-AED
allegato_4G_verifica edilizia_PRA1991-141-CED
allegato_A_note ipocatastali estratte
allegato_B1_documenti catastali_CORPO A
allegato_B2_documenti catastali_CORPO B
allegato_B3_documenti catastali_CORPO C
allegato_B4_documenti catastali_CORPO D
allegato_C_rilievo fotografico