



TRIBUNALE ORDINARIO MILANO
Sezione esecuzioni immobiliari

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE
R.G. 954/2021

Giudice dell'esecuzione
Ill.ma DOTT.ssa MARIA BURZA

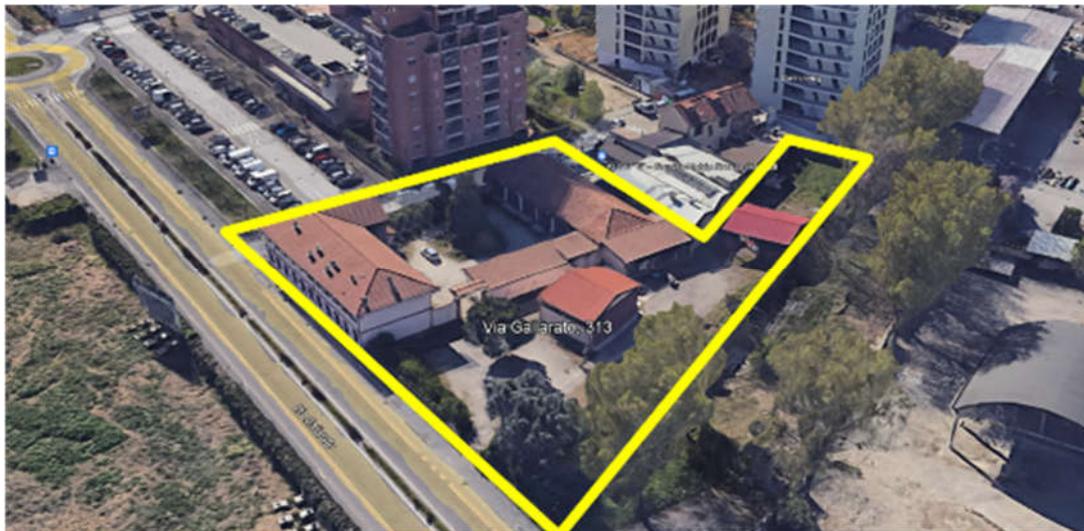
Procedura promossa da



RAPPORTO DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE
INTEGRAZIONE DEL 10-01-2024

LOTTO UNICO

20 beni immobili situati in
Milano – Via Gallarate 313



Custode giudiziario
AVV. MICHELE GILIBERTI

Esperto Nominato
ARCH. ELISABETTA NICOLETTI
nicolettielisabetta@gmail.com

Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. 12781 / Albo del 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:.....	10
2. DESCRIZIONE SOMMARIA:.....	30
3. STATO OCCUPATIVO:.....	37
4. PROVENIENZA:.....	38
5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:.....	42
Eventuali note / osservazioni ai paragrafi 4 e 5 che precedono.....	45
6. CONDOMINIO:.....	45
7. VERIFICA URBANISTICA – EDILIZIA - CATASTALE:.....	46
8. CONSISTENZA.....	59
9. STIMA.....	60
10. GIUDIZIO DI CONGRUITA' DEL CANONE DI LOCAZIONE.....	65
11. GIUDIZIO DI DIVISIBILITA'.....	65
CRITICITA' DA SEGNALARE.....	65
Dichiarazione di conformità agli standard internazionali di valutazione:.....	66
ELENCO ALLEGATI ALLA RELAZIONE DI STIMA:.....	67

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**

Via Gallarate 313 - Milano

Corpo:	A	Appartamento
Livello		Piano T
Categoria:		Abitazione ultrapopolare [A/5]
Dati Catastali:		foglio 120 , particella 9 , subalterno 4
Diritto e quota		piena proprietà per la quota di 2/3
Continuità delle trascrizioni		verificata
Stato occupativo:		occupato
Contratti di locazione in essere		Contratto di locazione telematico nr 2021/3T/437 registrato in data 14/01/2021
Comproprietari		3 soggetti per la complessiva quota di 1/3
conformità urbanistica:		non verificata
conformità edilizia:		non verificata
conformità catastale:		verificata – conforme
Corpo:	B	Appartamento
Livello		Piano T
Categoria:		Abitazione ultrapopolare [A/5]
Dati Catastali:		foglio 120 , particella 9 , subalterno 5
Diritto e quota		piena proprietà per la quota di 2/83
Continuità delle trascrizioni		verificata
Stato occupativo:		occupato
Contratti di locazione in essere		Contratto di locazione telematico nr 2021/3T/437 registrato in data 14/01/2021
Comproprietari		3 soggetti per la complessiva quota di 1/3
conformità urbanistica:		non verificata
conformità edilizia:		non verificata
conformità catastale:		verificata - conforme
Corpo:	C	Appartamento
Livello		Piano I
Categoria:		Abitazione popolare [A/4]
Dati Catastali:		foglio 120 , particella 9 , subalterno 13
Diritto e quota		piena proprietà per la quota di 2/3
Continuità delle trascrizioni		verificata
Stato occupativo:		occupato
Contratti di locazione in essere		Contratto di locazione telematico nr 2021/3T/437 registrato in data 14/01/2021
Comproprietari		3 soggetti per la complessiva quota di 1/3
conformità urbanistica:		non verificata
conformità edilizia:		non verificata
conformità catastale:		verificata - difforme
Corpo:	D	Appartamento
Livello		Piano I
Categoria:		Abitazione ultrapopolare [A/5]
Dati Catastali:		foglio 120 , particella 9 , subalterno 14
Diritto e quota		piena proprietà per la quota di 2/3
Continuità delle trascrizioni		verificata
Stato occupativo:		occupato
Contratti di locazione in essere		Contratto di locazione telematico nr 2021/3T/437 registrato in data 14/01/2021
Comproprietari		3 soggetti per la complessiva quota di 1/3
conformità urbanistica:		non verificata
conformità edilizia:		non verificata



conformità catastale: verificata - difforme

Corpo:	E	Appartamento
Livello		Piano 1
Categoria:		Abitazione popolare [A/4]
Dati Catastali:		foglio 120 , particella 9 , subalterno 15
Diritto e quota		piena proprietà per la quota di 2/3
Continuità delle trascrizioni		verificata
Stato occupativo:		occupato
Contratti di locazione in essere		Contratto di locazione telematico nr 2021/3T/437 registrato in data 14/01/2021
Comproprietari		3 soggetti per la complessiva quota di 1/3
conformità urbanistica:		non verificata
conformità edilizia:		non verificata
conformità catastale:		verificata - conforme

Corpo:	F	Appartamento
Livello		Piano 1
Categoria:		Abitazione popolare [A/4]
Dati Catastali:		foglio 120 , particella 9 , subalterno 16
Diritto e quota		piena proprietà per la quota di 2/3
Continuità delle trascrizioni		verificata
Stato occupativo:		occupato
Contratti di locazione in essere		Contratto di locazione telematico nr 2021/3T/437 registrato in data 14/01/2021
Comproprietari		3 soggetti per la complessiva quota di 1/3
conformità urbanistica:		non verificata
conformità edilizia:		non verificata
conformità catastale:		verificata - difforme

Corpo:	G	Portico
Livello		Piano T
Categoria:		Tettoie chiuse od aperte [C/7]
Dati Catastali:		foglio 120 , particella 6
Diritto e quota		piena proprietà per la quota di 2/3
Continuità delle trascrizioni		verificata
Stato occupativo:		occupato
Contratti di locazione in essere		Contratto di locazione telematico nr 2021/3T/437 registrato in data 14/01/2021
Comproprietari		3 soggetti per la complessiva quota di 1/3
conformità urbanistica:		non verificata
conformità edilizia:		non verificata
conformità catastale:		verificata - conforme

Corpo:	H	Tettoia
Livello		Piano T
Categoria:		Tettoie chiuse od aperte [C/7]
Dati Catastali:		foglio 120 , particella 7 , subalterno 2
Diritto e quota		piena proprietà per la quota di 2/3
Continuità delle trascrizioni		verificata
Stato occupativo:		occupato
Contratti di locazione in essere		Contratto di locazione telematico nr 2021/3T/437 registrato in data 14/01/2021
Comproprietari		3 soggetti per la complessiva quota di 1/3
conformità urbanistica:		non verificata
conformità edilizia:		non verificata
conformità catastale:		verificata - difforme

Corpo:	I	Laboratorio/officina
---------------	----------	-----------------------------



Livello	Piano T
Categoria:	Laboratori per arti e mestieri [C/3]
Dati Catastali:	foglio 120 , particella 7 , subalterno 3
Diritto e quota	piena proprietà per la quota di 2/3
Continuità delle trascrizioni	verificata
Stato occupativo:	occupato
Contratti di locazione in essere	Contratto di locazione telematico nr 2021/3T/437 registrato in data 14/01/2021
Comproprietari	3 soggetti per la complessiva quota di 1/3
conformità urbanistica:	non verificata
conformità edilizia:	non verificata
conformità catastale:	verificata – difforme

Corpo:	L	Autorimessa
Livello		Piano T
Categoria:		Laboratori per arti e mestieri [C/6]
Dati Catastali:		foglio 120 , particella 9 , subalterno 6
Diritto e quota		piena proprietà per la quota di 2/3
Continuità delle trascrizioni		verificata
Stato occupativo:		occupato
Contratti di locazione in essere		Contratto di locazione telematico nr 2021/3T/437 registrato in data 14/01/2021
Comproprietari		3 soggetti per la complessiva quota di 1/3
conformità urbanistica:		non verificata
conformità edilizia:		non verificata
conformità catastale:		verificata – conforme

Corpo:	M	Autorimessa
Livello		Piano T
Categoria:		Laboratori per arti e mestieri [C/6]
Dati Catastali:		foglio 120 , particella 9 , subalterno 7
Diritto e quota		piena proprietà per la quota di 2/3
Continuità delle trascrizioni		verificata
Stato occupativo:		occupato
Contratti di locazione in essere		Contratto di locazione telematico nr 2021/3T/437 registrato in data 14/01/2021
Comproprietari		3 soggetti per la complessiva quota di 1/3
conformità urbanistica:		non verificata
conformità edilizia:		non verificata
conformità catastale:		verificata – conforme

Corpo:	N	Autorimessa
Livello		Piano T
Categoria:		Laboratori per arti e mestieri [C/6]
Dati Catastali:		foglio 120 , particella 9 , subalterno 8
Diritto e quota		piena proprietà per la quota di 2/3
Continuità delle trascrizioni		verificata
Stato occupativo:		occupato
Contratti di locazione in essere		Contratto di locazione telematico nr 2021/3T/437 registrato in data 14/01/2021
Comproprietari		3 soggetti per la complessiva quota di 1/3
conformità urbanistica:		non verificata
conformità edilizia:		non verificata
conformità catastale:		verificata – conforme

Corpo:	O	Autorimessa
Livello		Piano T
Categoria:		Laboratori per arti e mestieri [C/6]
Dati Catastali:		foglio 120 , particella 9 , subalterno 9
Diritto e quota		piena proprietà per la quota di 2/3



Continuità delle trascrizioni
Stato occupativo:
Contratti di locazione in essere

Comproprietari
conformità urbanistica:
conformità edilizia:
conformità catastale:

verificata
occupato
Contratto di locazione telematico nr 2021/3T/437
registrato in data 14/01/2021
3 soggetti per la complessiva quota di 1/3
non verificata
non verificata
verificata – conforme

Corpo: P
Livello
Categoria:
Dati Catastali:
Diritto e quota
Continuità delle trascrizioni
Stato occupativo:
Contratti di locazione in essere

Comproprietari
conformità urbanistica:
conformità edilizia:
conformità catastale:

Autorimessa
Piano T
Laboratori per arti e mestieri [C/6]
foglio **120**, particella **9**, subalterno **10**
piena proprietà per la quota di 2/3
verificata
occupato
Contratto di locazione telematico nr 2021/3T/437
registrato in data 14/01/2021
3 soggetti per la complessiva quota di 1/3
non verificata
non verificata
verificata – conforme

Corpo: Q
Livello
Categoria:
Dati Catastali:
Diritto e quota
Continuità delle trascrizioni
Stato occupativo:
Contratti di locazione in essere

Comproprietari
conformità urbanistica:
conformità edilizia:
conformità catastale:

Autorimessa
Piano T
Laboratori per arti e mestieri [C/6]
foglio **120**, particella **9**, subalterno **11**
piena proprietà per la quota di 2/3
verificata
occupato
Contratto di locazione telematico nr 2021/3T/437
registrato in data 14/01/2021
3 soggetti per la complessiva quota di 1/3
non verificata
non verificata
verificata – conforme

Corpo: R
Livello
Categoria:
Dati Catastali:
Diritto e quota
Continuità delle trascrizioni
Stato occupativo:
Contratti di locazione in essere

Comproprietari
conformità urbanistica:
conformità edilizia:
conformità catastale:

Autorimessa
Piano T
Laboratori per arti e mestieri [C/6]
foglio **120**, particella **9**, subalterno **12**
piena proprietà per la quota di 2/3
verificata
occupato
Contratto di locazione telematico nr 2021/3T/437
registrato in data 14/01/2021
3 soggetti per la complessiva quota di 1/3
non verificata
non verificata
verificata – conforme

Corpo: S
Livello
Categoria:
Dati Catastali:
Diritto e quota
Continuità delle trascrizioni
Stato occupativo:

Tettoia
Piano T
Tettoie chiuse od aperte [C/7]
foglio **120**, particella **144**, subalterno **2**
piena proprietà per la quota di 2/3
NON verificata
occupato



Contratti di locazione in essere	Contratto di locazione telematico nr 2021/3T/437 registrato in data 14/01/2021
Comproprietari	3 soggetti per la complessiva quota di 1/3
conformità urbanistica:	non verificata
conformità edilizia:	non verificata
conformità catastale:	verificata – difforme

Corpo:	T	Terreno
Livello		Piano T
Categoria:		Seminativo
Dati Catastali:		foglio 120 , particella 5
Diritto e quota		piena proprietà per la quota di 2/3
Continuità delle trascrizioni		verificata
Stato occupativo:		occupato
Contratti di locazione in essere		Contratto di locazione telematico nr 2021/3T/437 registrato in data 14/01/2021
Comproprietari		3 soggetti per la complessiva quota di 1/3

Corpo:	U	Ente urbano
Livello		Piano T
Categoria:		ente urbano
Dati Catastali:		foglio 120 , particella 14
Diritto e quota		piena proprietà per la quota di 2/3
Continuità delle trascrizioni		verificata
Stato occupativo:		occupato
Contratti di locazione in essere		Contratto di locazione telematico nr 2021/3T/437 registrato in data 14/01/2021
Comproprietari		3 soggetti per la complessiva quota di 1/3
conformità urbanistica:		non verificata
conformità edilizia:		non verificata
conformità catastale:		verificata – difforme

Corpo:	V	Ente urbano
Livello		Piano T
Categoria:		ente urbano
Dati Catastali:		foglio 120 , particella 47
Diritto e quota		piena proprietà per la quota di 2/3
Continuità delle trascrizioni		verificata
Stato occupativo:		occupato
Contratti di locazione in essere		Contratto di locazione telematico nr 2021/3T/437 registrato in data 14/01/2021
Comproprietari		3 soggetti per la complessiva quota di 1/3
conformità urbanistica:		non verificata
conformità edilizia:		non verificata
conformità catastale:		verificata – difforme

superficie comm. lorda:	mq	2.953 (superfici effettive, non ragguagliate)
valore di mercato stimato	€	804.391,30
valore al netto di decurtazioni 5% e diffor.	€	734.171,74
Prezzo da libero:	€	734.000,00
(al netto di adeguamenti e correzioni alla stima)		
valore di mercato per quota 2/3	€	489.333,33
Prezzo da occupato:	€	587.000,00
(al netto di adeguamenti e correzioni alla stima e detrazione del 20%)		
valore di mercato per quota 2/3	€	391.333,33

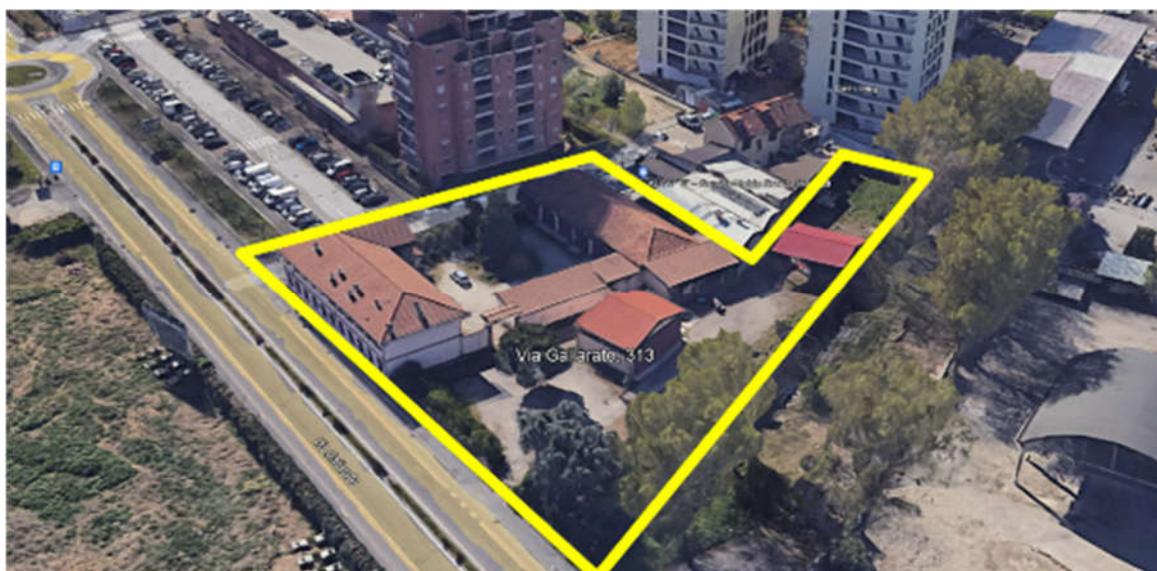
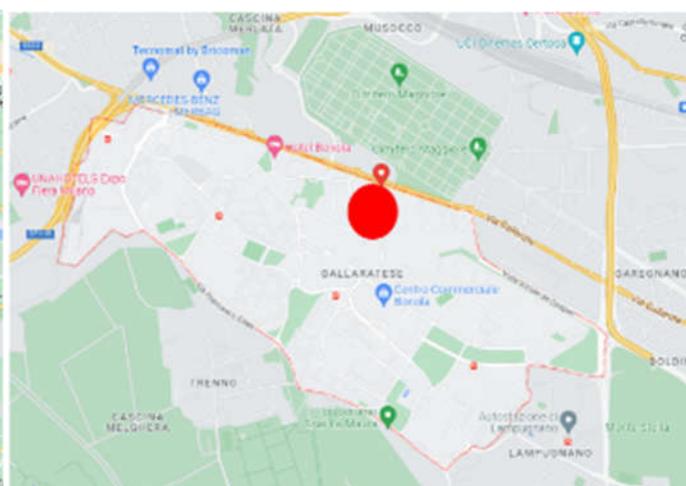


Beni immobili siti in Milano

Via Gallarate 313

LOTTO N° 001

CORPO A	Abitazione	A/5	foglio 120	mappale 9	sub 4
CORPO B	Abitazione	A/5	foglio 120	mappale 9	sub 5
CORPO C	Abitazione	A/4	foglio 120	mappale 9	sub 13
CORPO D	Abitazione	A/5	foglio 120	mappale 9	sub 14
CORPO E	Abitazione	A/4	foglio 120	mappale 9	sub 15
CORPO F	Abitazione	A/4	foglio 120	mappale 9	sub 16
CORPO G	Portico	C/7	foglio 120	mappale 6	
CORPO H	Tettoia	C/7	foglio 120	mappale 7	sub 2
CORPO I	Laboratorio / Officina	C/3	foglio 120	mappale 7	sub 3
CORPO L	Autorimessa	C/6	foglio 120	mappale 9	sub 6
CORPO M	Autorimessa	C/6	foglio 120	mappale 9	sub 7
CORPO N	Autorimessa	C/6	foglio 120	mappale 9	sub 8
CORPO O	Autorimessa	C/6	foglio 120	mappale 9	sub 9
CORPO P	Autorimessa	C/6	foglio 120	mappale 9	sub 10
CORPO Q	Autorimessa	C/6	foglio 120	mappale 9	sub 11
CORPO R	Autorimessa	C/6	foglio 120	mappale 9	sub 12
CORPO S	Tettoia	C/7	foglio 120	mappale 144	sub 2
CORPO T	Terreno	Seminativo	foglio 120	mappale 5	
CORPO U	Ente urbano	E.U.	foglio 120	mappale 14	
CORPO V	Ente urbano	E.U.	foglio 120	mappale 47	





ESTRATTO DI MAPPA RELATIVO AL COMPENDIO

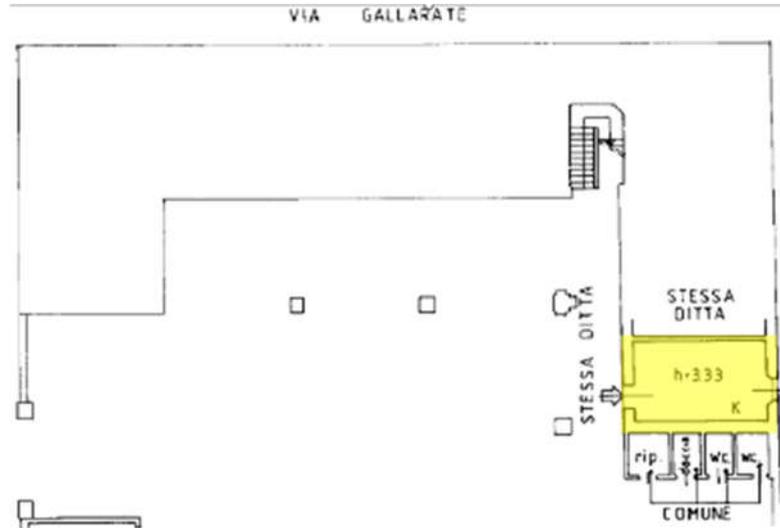


L'effettiva consistenza e le eventuali difformità rilevate rispetto alle planimetrie catastali descritte vengono meglio dettagliate al paragrafo 7 dedicato

CORPO B**mapp 9 / sub 5****Descrizione del bene**

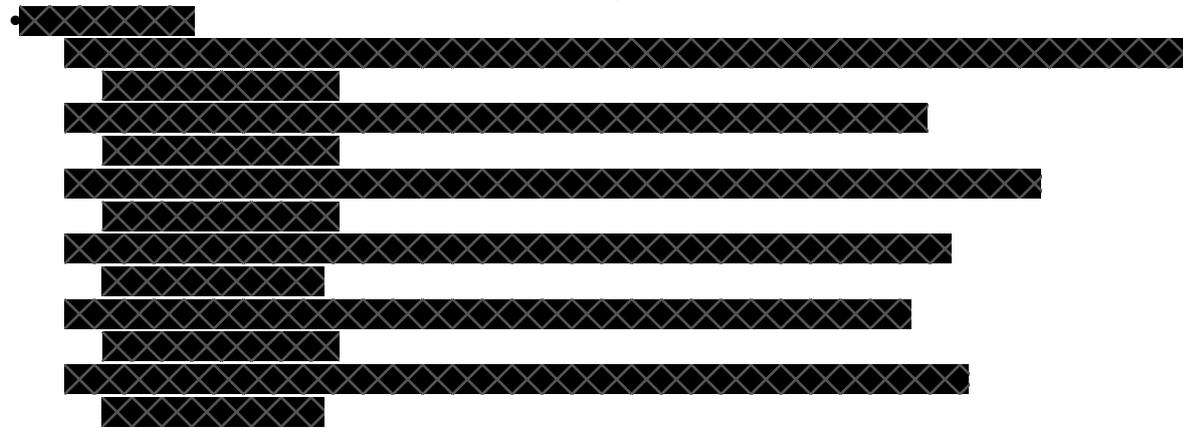
In Comune di Milano (MI) via Gallarate n. 313 appartamento ad uso abitazione posto al PT, avente accesso diretto dal cortile comune, composto di 1 cucina abitabile

- L'appartamento sviluppa una superficie lorda di circa mq **25**

**Identificato al catasto fabbricati del comune di Milano come segue:**

- **Indirizzo**

Comune di Milano, VIA GALLARATE n. 313 piano: T;



- **dati identificativi**

Fg. n. 120; Mapp. n 9; Sub. 5.

- **dati di classamento**

Categoria A/5; classe 4; consistenza vani 1,5; Superficie catastale totale: 25 mq; Superficie catastale totale escluse aree scoperte: 25 mq; rendita € 100,71;

- **dati derivanti da**

- VARIAZIONE del 26/06/1990 in atti dal 24/09/1997 CLASSAMENTO (n. 140.1/1990)
- VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
- COSTITUZIONE in atti dal 06/06/1991 (n. 4140/1990)

Coerenze da nord in senso orario:

a.u.i., via Gallarate, enti comuni, cortile comune

Immobili soppressi o variati, originari del precedente

nessuno

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

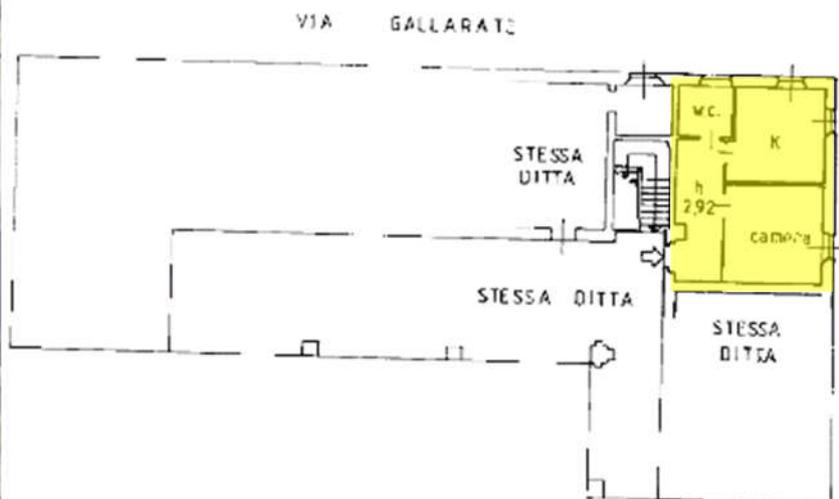
CORPO C

mapp 9 / sub 13

Descrizione del bene

In Comune di Milano (MI) via Gallarate n. 313 appartamento ad uso abitazione posto al P1, avente accesso dalla prima porta a sinistra salendo le scale, composto di 1 locale con disimpegno/ingresso, cucina abitabile e bagno

- L'appartamento sviluppa una superficie lorda di circa mq **52**

**Identificato al catasto fabbricati del comune di Milano come segue:**

- **Indirizzo**
Comune di Milano, VIA GALLARATE n. 313 piano: 1;
- [REDACTED]
- **dati identificativi**
Fg. n. 120; Mapp. n 9; Sub. 13.
- **dati di classamento**
Categoria A/4; classe 4; consistenza vani 2,5; Superficie catastale totale: 50 mq; Superficie catastale totale escluse aree scoperte: 50 mq; rendita € 277,60;
- **dati derivanti da**
 - VARIAZIONE del 17/04/2000 in atti dal 17/04/2000 RETTIFICA CLASSAMENTO PER ERRORE MATERIALE - (n. 750135.1/2000)
 - VARIAZIONE del 26/06/1990 in atti dal 24/09/1997 CLASSAMENTO (n. 140.1/1990)
 - VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
 - COSTITUZIONE in atti dal 06/06/1991 (n. 12141/1990)

Coerenze da nord in senso orario:

via Gallarate su 2 lati, a.u.i., loggia comune e corpo scala comune e a.u.i.

Immobili soppressi o variati, originari del precedente

nessuno



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

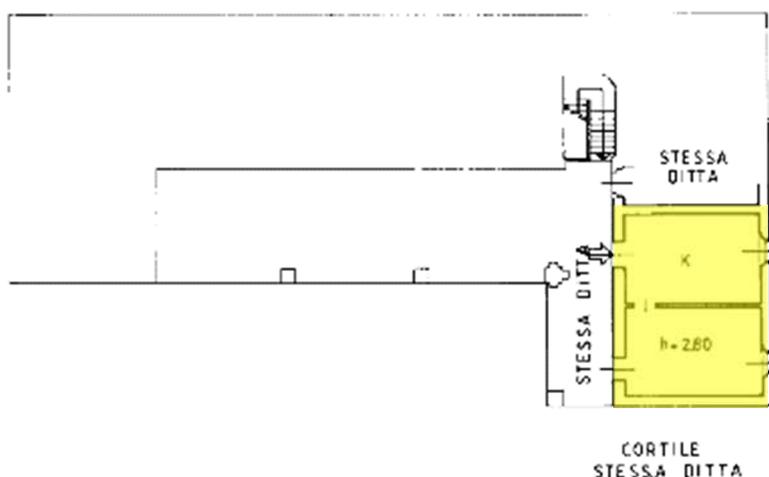
CORPO D

mapp 9 / sub 14

Descrizione del bene

In Comune di Milano (MI) via Gallarate n. 313 appartamento ad uso abitazione posto al P1, avente accesso dalla seconda porta a sinistra salendo le scale, composto di 1 locale con cucina abitabile

- L'appartamento sviluppa una superficie lorda di circa mq **52**

**Identificato al catasto fabbricati del comune di Milano come segue:**

- **Indirizzo**
Comune di Milano, VIA GALLARATE n. 313 piano: 1;
- [REDACTED]
- **dati identificativi**
Fg. n. **120**; Mapp. n **9**; Sub. **14**
- **dati di classamento**
Categoria A/5; classe 4; consistenza vani 2; Superficie catastale totale: 52 mq; Superficie catastale totale escluse aree scoperte: 52 mq; rendita € 134,28;
- **dati derivanti da**
 - VARIAZIONE del 26/06/1990 in atti dal 24/09/1997 CLASSAMENTO (n. 140.1/1990)
 - VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
 - COSTITUZIONE in atti dal 06/06/1991 (n. 13140/1990)

Coerenze da nord in senso orario:

a.u.i., via Gallarate, cortile comune, loggia comune



Immobili soppressi o variati, originari del precedente

nessuno

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

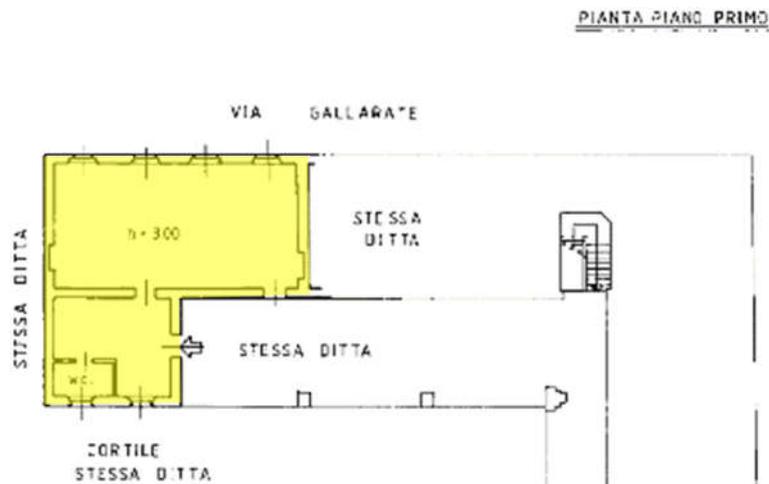
CORPO E

mapp 9 / sub 15

Descrizione del bene

In Comune di Milano (MI) via Gallarate n. 313 appartamento ad uso abitazione posto al P1, avente accesso dall'ultima porta in fondo a destra salendo le scale, composto di 2 locali con bagno

- L'appartamento sviluppa una superficie lorda di circa mq **103**

**Identificato al catasto fabbricati del comune di Milano come segue:**

- **Indirizzo**
Comune di Milano, VIA GALLARATE n. 313 piano: 1;
- [REDACTED]
- **dati identificativi**
Fg. n. 120; Mapp. n 9; Sub. 15
- **dati di classamento**
Categoria A/4; classe 4; consistenza vani 3,5; Superficie catastale totale: / mq; Superficie catastale totale escluse aree scoperte: / mq; rendita € 388,63;
- **dati derivanti da**
 - VARIAZIONE del 26/06/1990 in atti dal 24/09/1997 CLASSAMENTO (n. 140.1/1990)
 - VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO



Fg. n. **120**; Mapp. n **6**; Sub. **0**

- **dati di classamento**

Categoria C/7; classe 1; consistenza mq 68; Superficie catastale: 68 mq; Superficie catastale totale escluse aree scoperte: /; rendita € 179,11;

- **dati derivanti da**

- VARIAZIONE del 12/07/2017 protocollo n. MI0330206 in atti dal 12/07/2017 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 101088.1/2017)
- VARIAZIONE del 26/06/1990 in atti dal 24/09/1997 CLASSAMENTO (n. 140.1/1990)
- VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
- COSTITUZIONE in atti dal 06/06/1991 (n. 16140/1990)

Coerenze da nord in senso orario:

a.u.i. mapp 9 su 3 lati, a.u.i. mapp 7 e a.u.i. mapp 5

Immobili soppressi o variati, originari del precedente

nessuno

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

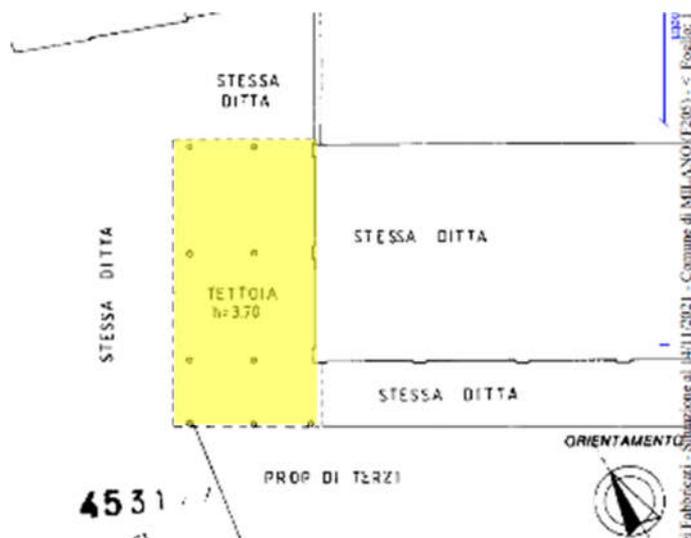
CORPO H

mapp 7 / sub 2

Descrizione del bene

In Comune di Milano (MI) via Gallarate n. 313 tettoia aperta posta al PT, avente accesso dal cortile comune di cui al mappale 7, composto di 3 campate

- La tettoia sviluppa una superficie lorda di circa mq **74**



Identificato al catasto fabbricati del comune di Milano come segue:

- **Indirizzo**

Comune di Milano, VIA GALLARATE n. 313 piano: T

- [REDACTED]





- **dati identificativi**
Fg. n. 120; Mapp. n 7; Sub. 2
- **dati di classamento**
Categoria C/7; classe 1; consistenza mq 80; Superficie catastale: 80 mq; Superficie catastale totale escluse aree scoperte: /; rendita € 210,71;
- **dati derivanti da**
 - VARIAZIONE del 26/06/1990 in atti dal 24/09/1997 CLASSAMENTO (n. 140.1/1990)
 - VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
 - COSTITUZIONE in atti dal 06/06/1991 (n. 17140/1990)

Coerenze da nord in senso orario:

cortile comune mapp. 7, a.u.i. mapp 9, a.u.i. mapp 14, cortile comune mapp. 7

Immobili soppressi o variati, originari del precedente

nessuno

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

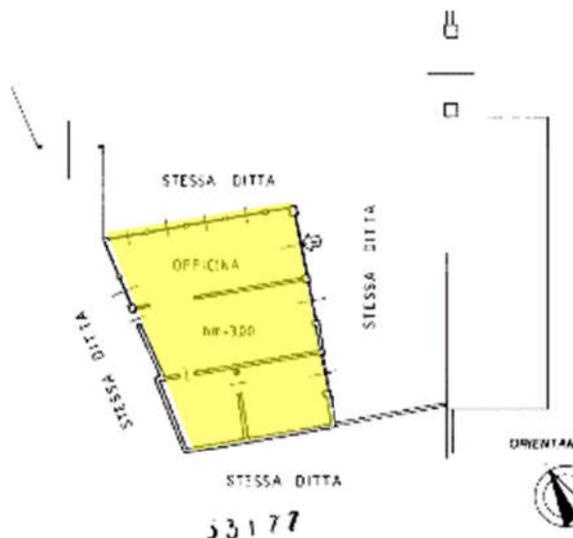
CORPO I

mapp 7 / sub 3

Descrizione del bene

In Comune di Milano (MI) via Gallarate n. 313 Laboratorio/ufficio posto al PT, avente accesso dal cortile comune di cui al mappale 7, composto di 4 vani

- Il laboratorio/ufficio sviluppa una superficie lorda di circa mq **107**



Identificato al catasto fabbricati del comune di Milano come segue:

- **Indirizzo**
Comune di Milano, VIA GALLARATE n. 313 piano: T



[REDACTED]

- **dati identificativi**
Fg. n. 120; Mapp. n 7; Sub. 3
- **dati di classamento**
Categoria C/3; classe 8; consistenza mq 76; Superficie catastale: 101 mq; Superficie catastale totale escluse aree scoperte: /; rendita € 266,91;
- **dati derivanti da**
 - VARIAZIONE del 20/07/2018 protocollo n. MI0312475 in atti dal 20/07/2018 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 106459.1/2018)
 - VARIAZIONE del 26/06/1990 in atti dal 24/09/1997 CLASSAMENTO (n. 140.1/1990)
 - VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
 - COSTITUZIONE in atti dal 06/06/1991 (n. 18140/1990)

Coerenze da nord in senso orario:

a.u.i. mapp 5, cortile comune mapp 7 su 3 lati

Immobili soppressi o variati, originari del precedente

nessuno

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

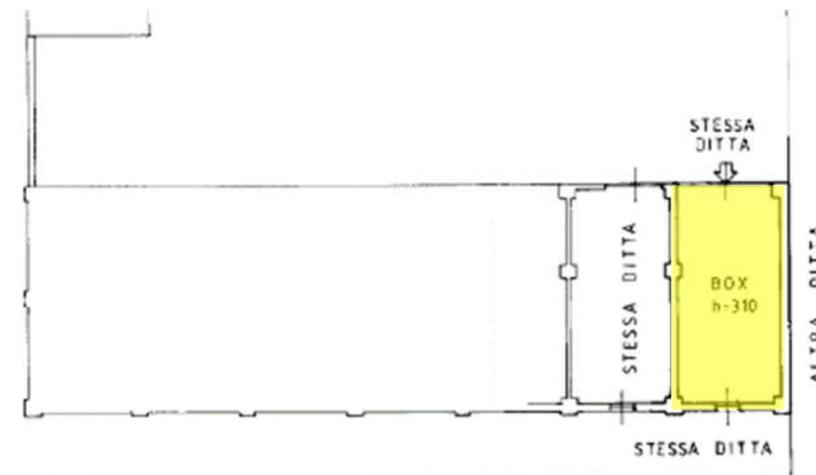
CORPO L

mapp 9 / sub 6

Descrizione del bene

In Comune di Milano (MI) via Gallarate n. 313 autorimessa posto al PT di mq 38, avente accesso dal cortile comune di cui al mappale 9

- L'autorimessa sviluppa una superficie lorda di circa mq **49**



Identificato al catasto fabbricati del comune di Milano come segue:

- **Indirizzo**
Comune di Milano, VIA GALLARATE n. 313 piano: T

[REDACTED]

[REDACTED]



- [REDACTED]

- **dati identificativi**

Fg. n. 120; Mapp. n 9; Sub. 6

- **dati di classamento**

Categoria C/6; classe 7; consistenza mq 38; Superficie catastale: 38 mq; Superficie catastale totale escluse aree scoperte: /; rendita € 221,77;

- **dati derivanti da**

- VARIAZIONE del 26/06/1990 in atti dal 24/09/1997 CLASSAMENTO (n. 140.1/1990)
- VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
- COSTITUZIONE in atti dal 06/06/1991 (n. 5140/1990)

Coerenze da nord in senso orario:

cortile comune mapp 9, via Gallarate, a.u.i. mapp 14, a.u.i.

Immobili soppressi o variati, originari del precedente

nessuno

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

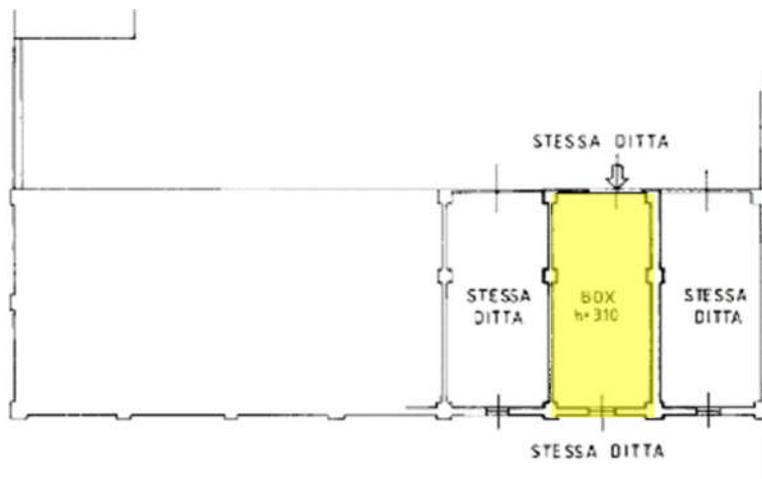
CORPO M

mapp 9 / sub 7

Descrizione del bene

In Comune di Milano (MI) via Gallarate n. 313 autorimessa posto al PT di mq 38, avente accesso dal cortile comune di cui al mappale 9

- L'autorimessa sviluppa una superficie lorda di circa mq **50**



Identificato al catasto fabbricati del comune di Milano come segue:

- **Indirizzo**

Comune di Milano, VIA GALLARATE n. 313 piano: T



- [REDACTED]
- **dati identificativi**
Fg. n. 120; Mapp. n 9; Sub. 7
- **dati di classamento**
Categoria C/6; classe 7; consistenza mq 38; Superficie catastale: 38 mq; Superficie catastale totale escluse aree scoperte: /; rendita € 221,77;
- **dati derivanti da**
 - VARIAZIONE del 26/06/1990 in atti dal 24/09/1997 CLASSAMENTO (n. 140.1/1990)
 - VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
 - COSTITUZIONE in atti dal 06/06/1991 (n. 6140/1990)

Coerenze da nord in senso orario:

cortile comune mapp 9, a.u.i., mapp 14, a.u.i.

Immobili soppressi o variati, originari del precedente

nessuno

NOTA

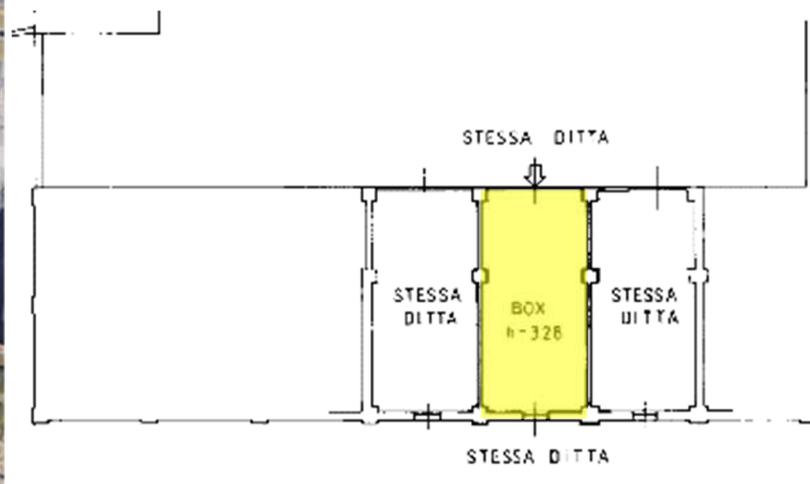
La descrizione della consistenza appena sopra riportata è riferita a quanto rappresentato nella planimetria catastale depositata presso il N.C.E.U. e non a quanto effettivamente rilevato in sede di sopralluogo.

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

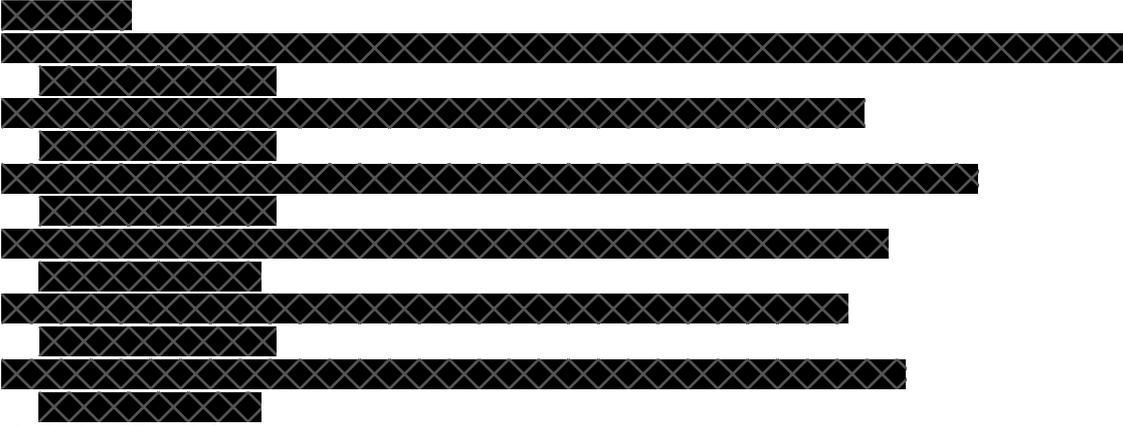
CORPO N**mapp 9 / sub 8****Descrizione del bene**

In Comune di Milano (MI) via Gallarate n. 313 autorimessa posto al PT di mq 38, avente accesso dal cortile comune di cui al mappale 9

- L'autorimessa sviluppa una superficie lorda di circa mq **46**



Identificato al catasto fabbricati del comune di Milano come segue:

- **Indirizzo**
Comune di Milano, VIA GALLARATE n. 313 piano: T
- 
- **dati identificativi**
Fg. n. **120**; Mapp. n **9**; Sub. **8**
- **dati di classamento**
Categoria C/6; classe 7; consistenza mq 38; Superficie catastale: 38 mq; Superficie catastale totale escluse aree scoperte: /; rendita € 221,77;
- **dati derivanti da**
 - VARIAZIONE del 26/06/1990 in atti dal 24/09/1997 CLASSAMENTO (n. 140.1/1990)
 - VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
 - COSTITUZIONE in atti dal 06/06/1991 (n. 7140/1990)

Coerenze da nord in senso orario:

cortile comune mapp 9, a.u.i., mapp 14, a.u.i.

Immobili soppressi o variati, originari del precedente

nessuno

NOTA

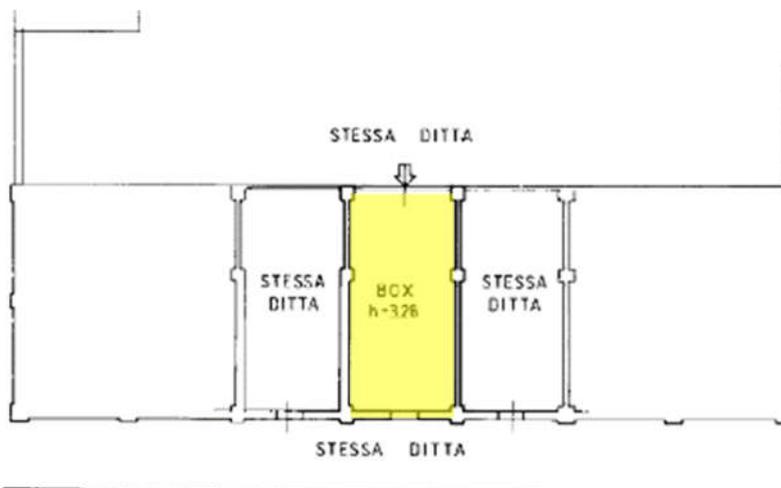
La descrizione della consistenza appena sopra riportata è riferita a quanto rappresentato nella planimetria catastale depositata presso il N.C.E.U. e non a quanto effettivamente rilevato in sede di sopralluogo.

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

CORPO O**mapp 9 / sub9****Descrizione del bene**

In Comune di Milano (MI) via Gallarate n. 313 autorimessa posto al PT di mq 38, avente accesso dal cortile comune di cui al mappale 9

- L'autorimessa sviluppa una superficie lorda di circa mq **48**



Identificato al catasto fabbricati del comune di Milano come segue:

- **Indirizzo**
Comune di Milano, VIA GALLARATE n. 313 piano: T
- **intestatari**
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
- **dati identificativi**
Fg. n. **120**; Mapp. n **9**; Sub. **9**
- **dati di classamento**
Categoria C/6; classe 7; consistenza mq 38; Superficie catastale: 38 mq; Superficie catastale totale escluse aree scoperte: /; rendita € 221,77;
- **dati derivanti da**
 - VARIAZIONE del 26/06/1990 in atti dal 24/09/1997 CLASSAMENTO (n. 140.1/1990)
 - VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
 - COSTITUZIONE in atti dal 06/06/1991 (n. 8140/1990)

Coerenze da nord in senso orario:

cortile comune mapp 9, a.u.i., mapp 14, a.u.i.

Immobili soppressi o variati, originari del precedente

nessuno

NOTA

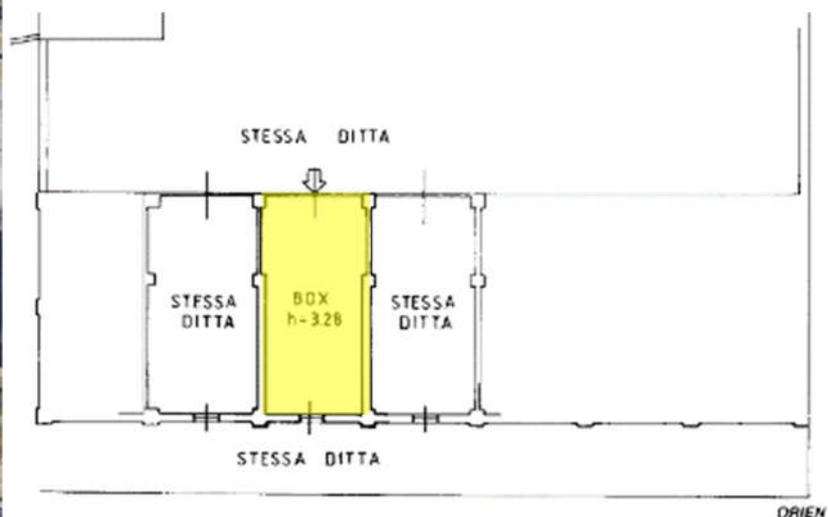
La descrizione della consistenza appena sopra riportata è riferita a quanto rappresentato nella planimetria catastale depositata presso il N.C.E.U. e non a quanto effettivamente rilevato in sede di sopralluogo.

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

CORPO P**mapp 9 / sub 10****Descrizione del bene**

In Comune di Milano (MI) via Gallarate n. 313 autorimessa posto al PT di mq 36, avente accesso dal cortile comune di cui al mappale 9

- L'autorimessa sviluppa una superficie lorda di circa mq **44**



Identificato al catasto fabbricati del comune di Milano come segue:

- **Indirizzo**
Comune di Milano, VIA GALLARATE n. 313 piano: T
- [REDACTED]
- **dati identificativi**
Fg. n. **120**; Mapp. n **9**; Sub. **10**
- **dati di classamento**
Categoria C/6; classe 7; consistenza mq 36; Superficie catastale: 36 mq; Superficie catastale totale escluse aree scoperte: /; rendita € 210,09;
- **dati derivanti da**
 - VARIAZIONE del 26/06/1990 in atti dal 24/09/1997 CLASSAMENTO (n. 140.1/1990)
 - VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
 - COSTITUZIONE in atti dal 06/06/1991 (n. 9140/1990)

Coerenze da nord in senso orario:

cortile comune mapp 9, a.u.i., mapp 14, a.u.i.

Immobili soppressi o variati, originari del precedente

nessuno

NOTA

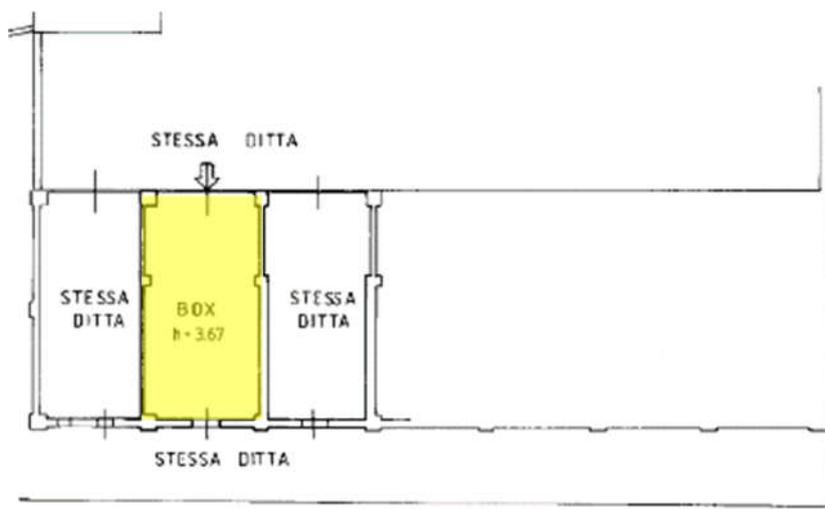
La descrizione della consistenza appena sopra riportata è riferita a quanto rappresentato nella planimetria catastale depositata presso il N.C.E.U. e non a quanto effettivamente rilevato in sede di sopralluogo.

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

CORPO Q**mapp 9 / sub 11****Descrizione del bene**

In Comune di Milano (MI) via Gallarate n. 313 autorimessa posto al PT di mq 41, avente accesso dal cortile comune di cui al mappale 9

- L'autorimessa sviluppa una superficie lorda di circa mq **45**



Identificato al catasto fabbricati del comune di Milano come segue:

- **Indirizzo**
Comune di Milano, VIA GALLARATE n. 313 piano: T
- [REDACTED]
- **dati identificativi**
Fg. n. **120**; Mapp. n **9**; Sub. **11**
- **dati di classamento**
Categoria C/6; classe 7; consistenza mq 41; Superficie catastale: 41 mq; Superficie catastale totale escluse aree scoperte: /; rendita € 239,27;
- **dati derivanti da**
 - VARIAZIONE del 26/06/1990 in atti dal 24/09/1997 CLASSAMENTO (n. 140.1/1990)
 - VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
 - COSTITUZIONE in atti dal 06/06/1991 (n. 10140/1990)

Coerenze da nord in senso orario:

cortile comune mapp 9, a.u.i., mapp 14, a.u.i.

Immobili soppressi o variati, originari del precedente

nessuno

NOTA

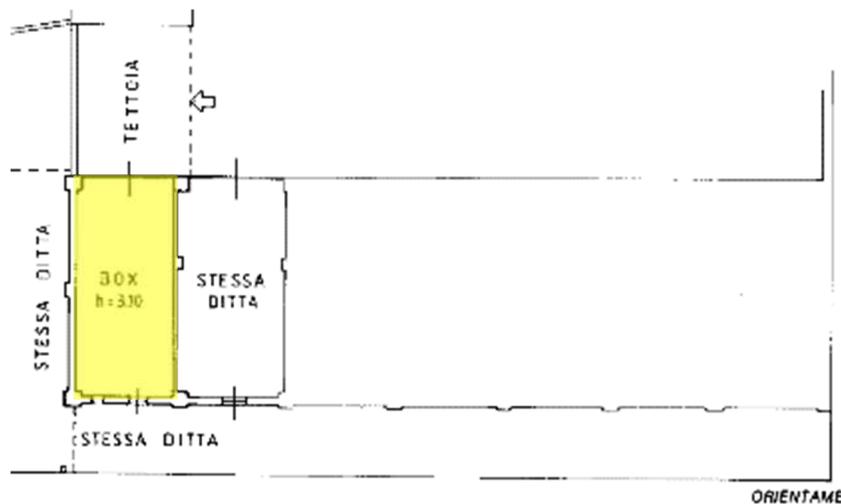
La descrizione della consistenza appena sopra riportata è riferita a quanto rappresentato nella planimetria catastale depositata presso il N.C.E.U. e non a quanto effettivamente rilevato in sede di sopralluogo.

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

CORPO R**mapp 9 / sub 12****Descrizione del bene**

In Comune di Milano (MI) via Gallarate n. 313 autorimessa posto al PT di mq 50, avente accesso dal cortile comune di cui al mappale 9

- L'autorimessa sviluppa una superficie lorda di circa mq **50** (da visura catastale – immobile non rilevato)



Identificato al catasto fabbricati del comune di Milano come segue:

- **Indirizzo**
Comune di Milano, VIA GALLARATE n. 313 piano: T
- [REDACTED]
- **dati identificativi**
Fg. n. **120**; Mapp. n **9**; Sub. **12**
- **dati di classamento**
Categoria C/6; classe 7; consistenza mq 50; Superficie catastale: 50 mq; Superficie catastale totale escluse aree scoperte: /; rendita € 291,80;
- **dati derivanti da**
 - VARIAZIONE del 26/06/1990 in atti dal 24/09/1997 CLASSAMENTO (n. 140.1/1990)
 - VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
 - COSTITUZIONE in atti dal 06/06/1991 (n. 11140/1990)

Coerenze da nord in senso orario:

a.u.i., a.u.i., mapp 14, a.u.i.

Immobili soppressi o variati, originari del precedente

nessuno

NOTA

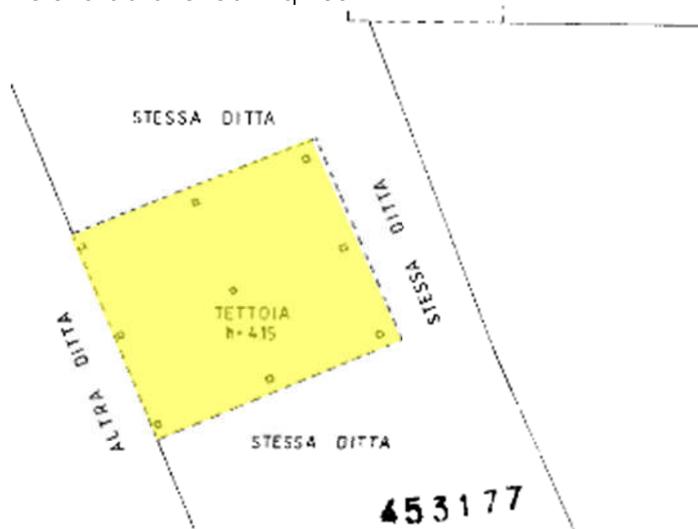
La descrizione della consistenza appena sopra riportata è riferita a quanto rappresentato nella planimetria catastale depositata presso il N.C.E.U. e non a quanto effettivamente rilevato in sede di sopralluogo.

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

CORPO S**mapp 144 / sub 2****Descrizione del bene**

In Comune di Milano (MI) via Gallarate n. 313 tettoia aperta posta al PT, avente accesso dal cortile comune di cui ai mappali 144 e 47, composto di 3 campate

- La tettoia sviluppa una superficie lorda di circa mq **103**



Identificato al catasto fabbricati del comune di Milano come segue:

- **Indirizzo**
Comune di Milano, VIA GALLARATE n. 313 piano: T
- [REDACTED]
- **dati identificativi**
Fg. n. **120**; Mapp. n **144**; Sub. **2**
- **dati di classamento**
Categoria C/7; classe 1; consistenza mq 103; Superficie catastale: 103 mq; Superficie catastale totale escluse aree scoperte: /; rendita € 271,29;
- **dati derivanti da**
 - VARIAZIONE del 26/06/1990 in atti dal 24/09/1997 CLASSAMENTO (n. 140.1/1990)
 - VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
 - COSTITUZIONE in atti dal 06/06/1991 (n. 19140/1990)

Coerenze da nord in senso orario:

area mapp 144 e mapp 47, area mapp 47 . area mapp 47 e mapp 144 , a.u.i. altro mappale
Immobili soppressi o variati, originari del precedente

nessuno

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

CORPO T**mapp 5****Descrizione del bene**

In Comune di Milano (MI) via Gallarate n. 313 appezzamento di terreno di mq 710 avente accesso diretto da via Gallarate

- L'appezzamento di terreno sviluppa una superficie lorda di circa mq **710**



Identificato al catasto terreni del comune di Milano come segue:

- **Indirizzo**
Comune di Milano, VIA GALLARATE n. 313 piano: T
- [REDACTED]
- **dati identificativi**
Fg. n. **120**; Mapp. n **5**
- **dati di classamento**
Qualità- classe: seminativo - U; Superficie mq: ha 0 are 07 ca 10 (**710 mq**); reddito dominicale: 4,22 €; reddito agrario 4,03 €
- **dati derivanti da**
 - Impianto meccanografico del 01/01/1966

Coerenze da nord in senso orario:

via Gallarate, a.u.i. mapp 9, a.u.i. mapp 7 e mapp 47, a.u.i. mapp 47 e a.u.i.

Immobili soppressi o variati, originari del precedente

nessuno

CORPO U**mapp 14****Descrizione del bene**

In Comune di Milano (MI) via Gallarate n. 313 Ente Urbano/Corte di mq 120 avente accesso da via Gallarate e dal mappale 7

- L'Ente Urbano sviluppa una superficie lorda di circa mq **120**

**Identificato al catasto terreni del comune di Milano come segue:**

- **Indirizzo**
Comune di Milano, VIA GALLARATE n. 313 piano: T
- **intestatari**
/
- **dati identificativi**
Fg. n. **120**; Mapp. n **14**
- **dati di classamento**
Qualità- classe: corte /ente urbano; Superficie mq: ha 0 are 01 ca 20 (**120 mq**)
- **dati derivanti da**



- VARIAZIONE D'UFFICIO del 20/05/2020 protocollo n. MI0126864 in atti dal 20/05/2020 BONIFICA DELLA QUALITA` (n. 4315.1/2020)
- TIPO MAPPALE del 30/06/1993 in atti dal 09/01/1995 (n. 56363.1/1987)
- Impianto meccanografico del 01/01/1966

Coerenze da nord in senso orario:

via Gallarate, a.u.i. mapp. 9, a.u.i. mapp. 7 e mapp.47, a.u.i. mapp. 47 e a.u.i.

Immobili soppressi o variati, originari del precedente

- foglio 120 particella 6
- foglio 120 particella 7
- foglio 120 particella 9
- foglio 120 particella 47
- foglio 120 particella 144

CORPO V

mapp 47

Descrizione del bene

In Comune di Milano (MI) via Gallarate n. 313 Ente Urbano di mq 1090 avente accesso dal mappale 5

- L'Ente Urbano sviluppa una superficie lorda di circa mq **1.090**



Identificato al catasto terreni del comune di Milano come segue:

- **Indirizzo**
Comune di Milano, VIA GALLARATE n. 313 piano: T
- **intestatari**
/
- **dati identificativi**
Fg. n. **120**; Mapp. n **47**
- **dati di classamento**
Qualità- classe: ente urbano; Superficie mq: ha 0 are 10 ca 90 (**1090 mq**)
- **dati derivanti da**
 - TIPO MAPPALE del 30/06/1993 in atti dal 09/01/1995 (n. 56363.1/1987)
 - VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 01/10/1981 (n. 68081)
 - VERIFICA STRAORDINARIA del 03/12/1969 in atti dal 16/02/1970 (n. 178869)
 - VERIFICA STRAORDINARIA del 21/06/1969 in atti dal 10/07/1969 (n. 124269)
 - Impianto meccanografico del 01/01/1966

Coerenze da nord in senso orario:

a.u.i. mapp 5, a.u.i. mapp 5 e mapp. 7 e mapp15 e mapp 17 e mapp 66 e mapp 20 e mapp. 22, a.u.i. mapp 335, a.u.i. mapp 144 e a.u.i.

Immobili soppressi o variati, originari del precedente

- foglio 120 particella 6
- foglio 120 particella 7
- foglio 120 particella 9
- foglio 120 particella 14
- foglio 120 particella 144

variato per costruzione fabbricato



Quota e tipologia del diritto pignorato

L'atto di pignoramento immobiliare grava sul **diritto proprietà piena per la quota di 2/3** del compendio

[REDACTED]

[REDACTED]

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

Il compendio oggetto di esecuzione è stato pignorato attraverso 2 atti trascritti nelle date 05/08/2021 e 16/09/2021

Eventuali discrepanze con documenti catastali e descrizione del bene riportata nell'atto di provenienza in capo al debitore

Nell'atto di provenienza il bene di cui al **mappale 144 sub 2** individuato come **'corpo S'** nella presente relazione viene trasferito come mappale **47 ½**.

Il bene di cui al **mappale 144 sub 2**, originariamente accatastata giusta denuncia di nuova costruzione prot. 140 del 26.06.1990, risulta avere come area di sedime l'ente urbano censito in NCT al mapp. **144** are 3.60, **ente urbano** derivante dal tipo mappale prot. **56363** anno **1987**, in forza del quale sostituisce, per nuova costruzione, il reliquato di acque esenti già censite al mapp. **144** are 3.60, ossia ex mapp. **47 ½**

Importo pattuito e dichiarato in atto di provenienza

Dato non recuperato

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Descrizione sommaria di quartiere e zona

In Comune di Milano

Fascia/zona: Suburbana/GALLARATESE, LAMPUGNANO, P. TRENNO, BONOLA

Codice zona: E6

Microzona: 0

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 500 mt fermate MM1 Bonola / Sn Leonardo – a circa 1,5 km stazione di Milano Certosa

Collegamento alla rete autostradale: a circa 500 mt svincolo tangenziale nord E64 – a circa 1,5 km svincolo tangenziale ovest A50/A4 - a circa 1,5 km svincolo autostradale A/8

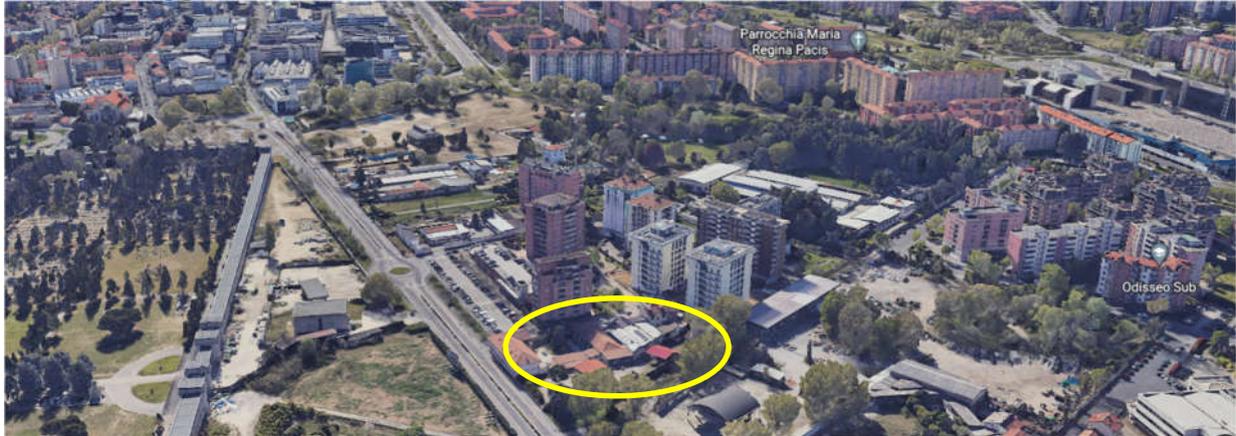
Caratteristiche descrittive esterne

Il compendio oggetto di esecuzione risulta costituito da **20 unità immobiliari** diversificate tra **appartamenti, portici/tettoie, laboratorio, autorimesse e terreni**. Le unità risultano quindi accatastale sia al catasto fabbricati che al catasto terreni.



Relazione di stima Esecuzione Immobiliare n. 954/2021

Il compendio, pur essendo definibile di tipo 'rurale' con fabbricato residenziale a corte tipicamente lombarda, si inserisce in un contesto molto differente, quello del quartiere Gallaratese, costituito in gran parte da edilizia residenziale ad alta densità, verso sud ed il cimitero maggiore verso nord.



I beni sono ricompresi nella fascia di rispetto dei 200 mt dal cimitero Maggiore quindi non è possibile edificare se non con il 10% di ampliamento (legge 5 agosto 1978, n. 457)

Al compendio si accede attraverso cancello elettrificato scorrevole direttamente dalla via Gallarate ed internamente vi è un'ulteriore separazione tra i fabbricati principali ed i terreni che rimangono all'esterno dell'area cortilizia principale di cui al mappale 9. L'accesso avviene quindi attraverso il mappale 5 che conduce ai restanti mappali 6,7,9,47,144. Gli ultimi 2 mappali risultano ulteriormente recintati

Si riportano di seguito i rilievi fotografici dei corpi principali



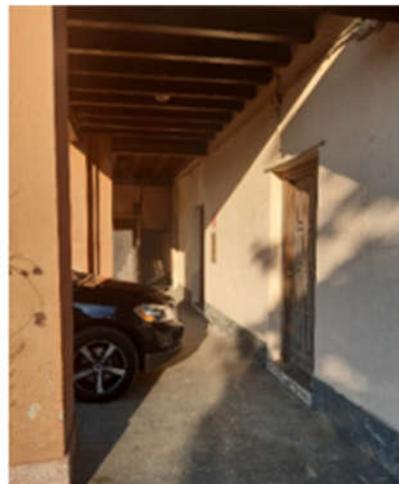


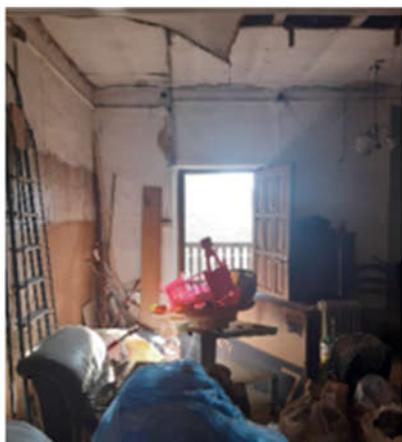
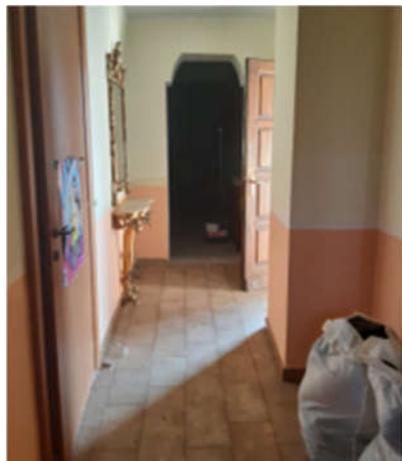
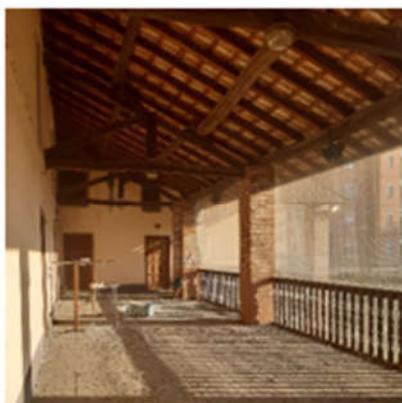
Viste esterne da via Gallarate





Corpi A-B-C-D-E-F- di cui al mapp 9 sub 4-5-13-14-15-16





Corpo G- di cui al mapp 6



Corpo H - di cui al mapp 7 sub 2



Corpo I - di cui al mapp 7 sub 3



Corpi L-M-N-O-P-Q-R-S- di cui al mapp 9 sub 6-7-8-9-10-11-12





Corpo T - di cui al mapp 144 sub 2



Dalle immagini che precedono risulta evidente lo scarso livello manutentivo dei **corpi residenziali**, circa 340 mq commerciali, che si trovano di fatto in uno stato di completo abbandono. Necessitano infatti di un intervento globale di riqualificazione edilizia e funzionale che ricomprensca tutte le unità ridistribuendo anche i locali non dotati di impianti

In uno stato manutentivo discreto sono invece classificabili i corpi destinati ad autorimesse, circa 330 mq commerciali, portici e laboratorio/officina che rispondono perfettamente all'uso a cui sono destinati oltre che essere dotati di impianti attivi



Certificazioni energetiche

Non risulta alcuna certificazione energetica.

Certificazioni di conformità degli impianti

Non rinvenuta

Certificato di prevenzione incendi CIP

Non rinvenuto

Certificazione di idoneità statica CIS

Non rinvenuta

Certificato di Agibilità/abitabilità

Non rinvenuto

3. STATO OCCUPATIVO:**Detenzione del bene**

Al momento del sopralluogo, effettuato in data 24/11/2021, si è potuto accertare che il compendio risulta essere **occupato da terzi in forza contratto di locazione** telematico nr 2021/3T/437 registrato presso Territoriale di Milano 6 in data 14/01/2021 che riporta **tutte le unità oggetto di esecuzione**

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 16/07/2009 al 16/09/2021**
- 2) **proprietari nel periodo di indagine**

[REDACTED]

- 3) **Immobile in comune di MILANO – VIA GALLARATE 313**

Foglio 120
Mappali 5-14-47

Foglio 120
Mappale 6
Subalterno 0

Foglio 120
Mappale 7
Subalterni 2-3

Foglio 120
Mappale 9
Subalterni 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16

Foglio 120
Mappale 144
Subalterno 2



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

Esistenza di contratti di locazione

Contratto di locazione telematico nr 2021/3T/437 registrato presso Territoriale di Milano 6 in data 14/01/2021 relativo a: locazione di immobile ad uso diverso dall'abitativo.

- Durata dal 01/01/2021 al 31/12/2026
- Corrispettivo annuo euro 24.000

4. PROVENIENZA:

Si riporta di seguito quanto desunto dalla certificazione ipocatastale, estratta in data 20/09/2020 ai sensi dell'art 567 comma 2 c.p.c., prodotta in atti dal precedente ed integrata dalla scrivente attraverso ulteriore indagine presso l'archivio telematico dell'Agenzia del Territorio Milano 1 - cfr. allegato A – ipocatastali – note estratte dall'esperto nominato

Attuali proprietari:

[REDACTED]

PER LA QUOTA DI 2/3 OGGETTO DI PIGNORAMENTO

[REDACTED]

Relativamente agli immobili di via Gallarate 313, Milano – terreni con annesso fabbricato rurale

CATASTO TERRENI

Foglio 120 – mapp 5

Foglio 120 – mapp 6

Foglio 120 – mapp 7

Foglio 120 – mapp 9

Foglio 120 – mapp 14

Foglio 120 – mapp 47/a

Foglio 120 – mapp 47/ 1/2

per il diritto di PROPRIETA' per la quota di **1/3** ciascuno

contro

[REDACTED]

Relativamente agli immobili di via Gallarate 313, Milano – terreni con annesso fabbricato rurale

CATASTO TERRENI

Foglio 120 – mapp 5

Foglio 120 – mapp 6

Foglio 120 – mapp 7

Foglio 120 – mapp 9

Foglio 120 – mapp 14

Foglio 120 – mapp 47/a

Foglio 120 – mapp 47/ 1/2

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

ATTO ANTERIORE AL VENTENNIO



NOTA

Nell'atto di provenienza il bene di cui al **mappale 144 sub 2** individuato **come 'corpo S'** nella presente relazione viene trasferito come mappale **47 1/2**.

Il bene di cui al **mappale 144 sub 2**, originariamente accatastata giusta denuncia di nuova costruzione prot. 140 del 26.06.1990, risulta avere come area di sedime l'ente urbano censito in NCT al mapp. **144** are 3.60, **ente urbano** derivante dal tipo mappale prot. **56363** anno **1987**, in forza del quale sostituisce, per nuova costruzione, il **reliquato di acque** esenti già censite al mapp. **144** are 3.60, ossia ex mapp. **47 1/2**

L'ente urbano risulta quindi costituito **precedentemente** alla **legge Galli n 36 del 05/01/1994** al cui art 1 vengono disciplinati la **TUTELA ED USO DELLE RISORSE IDRICHE**.

Secondo la disciplina vigente prima dell'entrata in vigore della legge 5 gennaio 1994 n. 36, l'**alveo abbandonato** (art **946** del Codice Civile) **spettava ai proprietari confinanti con le due rive che se lo dividevano, fino al mezzo del letto medesimo, secondo l'estensione del fronte del fondo di ciascuno.**

PER LA QUOTA DI 1/3 NON OGGETTO DI PIGNORAMENTO

[REDACTED]

per il diritto di PROPRIETA' per la quota di **3/27**

➤ **PER LA QUOTA DI 6/27 – DA** [REDACTED]

con ATTO AMMINISTRATIVO PER CAUSA DI MORTE / CERTIFICATO PER DENUNCIATA SUCCESSIONE - repertorio n 1138/9990/18 emesso dall'ufficio del registro di Milano 6 in data 09/01/2019

Data di morte di [REDACTED] successione testamentaria trascritto alla C. RR. Il di Milano 1 in data **20/02/2019** ai nn. **12408/8269**

a favore di

[REDACTED]

per il diritto di PROPRIETA' per la quota di **1/9**

Relativamente agli immobili di via Gallarate 313, Milano

Unità negoziale n 1

Foglio 120 – mapp 5

Foglio 120 – mapp 6

Foglio 120 – mapp 7 – sub 2-3

Foglio 120 – mapp 9 – sub 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16

Foglio 120 – mapp 144 – sub 2

per il diritto di PROPRIETA' per la quota di **1/3** ciascuno

contro

[REDACTED]
Relativamente agli immobili di via Gallarate 313, Milano

Unità negoziale n 1

Foglio 120 – mapp 5

Foglio 120 – mapp 6

Foglio 120 – mapp 7 – sub 2-3

Foglio 120 – mapp 9 – sub 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16

Foglio 120 – mapp 144 – sub 2

per il diritto di PROPRIETA' per la quota di **1/3**

NOTA

Nella nota di trascrizione non viene elencato il mappale 14 tra i beni passati in successione



*

ACCETTAZIONE DI EREDITA' CON BENEFICIO DI INVENTARIO

ATTO NOTARILE PUBBLICO a firma del notaio Tonzuso Valeria Enrica (Pero -MI) in data 24/04/2014 rep. n. 40/17 - ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE DI EREDITA' CON BENEFICIO DI INVENTARIO

Data di morte di [REDACTED] successione testamentaria
Trascritto presso la C. RR. Il. di Milano 1 in data **05/05/2014** ai nn. **21615/15933**

a favore di

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Relativamente agli immobili di via Gallarate 313, Milano
Unità negoziale n 1
Foglio 120 – mapp 5
Foglio 120 – mapp 6
Foglio 120 – mapp 7 – sub 2-3
Foglio 120 – mapp 9 – sub 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16
Foglio 120 – mapp 144 – sub 2
per il diritto di PROPRIETA' per la quota di **1/3** ciascuno
contro

[REDACTED]
Relativamente agli immobili di via Gallarate 313, Milano
Unità negoziale n 1
Foglio 120 – mapp 5
Foglio 120 – mapp 6
Foglio 120 – mapp 7 – sub 2-3
Foglio 120 – mapp 9 – sub 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16
Foglio 120 – mapp 144 – sub 2
per il diritto di PROPRIETA' per la quota di **9/27**

NOTA

Nella nota di trascrizione non viene elencato il mappale 14 tra i beni accettati in eredità (correzione con nota 46400/34936 del 29/06/2023)

➤ PER LA QUOTA DI 9/27 – DA [REDACTED]

Con ATTO NOTARILE PUBBLICO - ATTO PER CAUSA DI MORTE / ACCETTAZIONE DI EREDITA' CON BENEFICIO DI INVENTARIO – a firma della Dott.ssa Tonzuso Valeria Enrica (notaio in Milano) repertorio n 40/17 del 24/04/2014

Data di morte di [REDACTED] – successione testamentaria
trascritto alla C. RR. Il di Milano 1 in data **29/06/2023** ai nn. **46400/34936**

a favore di

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

per il diritto di PROPRIETA' per la quota di **2/27** ciascuno

contro

[REDACTED]

per il diritto di PROPRIETA' per la quota di **3/27**

Relativamente agli immobili di via Gallarate 313, Milano e altri immobili
Foglio 120 – mapp 5
Foglio 120 – mapp 6
Foglio 120 – mapp 7 – sub 2-3
Foglio 120 – mapp 9 – sub 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16



Foglio 120 – mapp 144 – sub 2
 Foglio 120 – mapp 14
 Foglio 120 – mapp 47
 Foglio 58 – mapp 112-113-149

➤ PER LA QUOTA DI 3/27 – [REDACTED]

Con ATTO NOTARILE PUBBLICO - ATTO PER CAUSA DI MORTE / ACCETTAZIONE ESPRESSA DI EREDITA' – a firma del Dott Carlo Saggio (notaio in Milano) repertorio n 5891/2868 del 05/02/2020
 Data di morte di [REDACTED] – successione testamentaria
 trascritto alla C. RR. Il di Milano 1 in data **13/07/2023** ai nn. **50635/38245**

a favore di

[REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]

per il diritto di PROPRIETA' per la quota di **1/27** ciascuno

contro

[REDACTED]

per il diritto di PROPRIETA' per la quota di **3/27**

Relativamente agli immobili di via Gallarate 313, Milano
 Foglio 120 – mapp 5
 Foglio 120 – mapp 6
 Foglio 120 – mapp 7 – sub 2-3
 Foglio 120 – mapp 9 – sub 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16
 Foglio 120 – mapp 144 – sub 2
 Foglio 120 – mapp 14
 Foglio 120 – mapp 47

[REDACTED] risulta deceduta in data 10/07/2019.

Non risulta trascritto il certificato di denunciata successione

Precedenti proprietari (nel ventennio):

[REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]

Atto di compravendita a firma del notaio Gianfranco Palavera in data 09/11/1977 rep. n. 24.990
 Trascritto presso la C. RR. Il. di Milano 1 in data **01/12/1977** ai nn. **27000/22455**

a favore di

[REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]

Relativamente agli immobili di via Gallarate 313, Milano – terreni con annesso fabbricato rurale
CATASTO TERRENI

Foglio 120 – mapp 5
 Foglio 120 – mapp 6
 Foglio 120 – mapp 7
 Foglio 120 – mapp 9
 Foglio 120 – mapp 14
 Foglio 120 – mapp 47/a
 Foglio 120 – mapp 47/ 1/2

per il diritto di PROPRIETA' per la quota di **1/3** ciascuno

contro

[REDACTED]

Relativamente agli immobili di via Gallarate 313, Milano – terreni con annesso fabbricato rurale
CATASTO TERRENI



Foglio 120 – mapp 5
 Foglio 120 – mapp 6
 Foglio 120 – mapp 7
 Foglio 120 – mapp 9
 Foglio 120 – mapp 14
 Foglio 120 – mapp 47/a
 Foglio 120 – mapp 47/ 1/2
 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di **1/1**

ATTO ANTERIORE AL VENTENNIO (cfr nota a pag 39)

5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Si riporta di seguito quanto desunto dalla certificazione ipocatastale n.ro MI 736871 del 2021, estratta in data 20/09/2020 ai sensi dell'art 567 comma 2 c.p.c., prodotta in atti dal precedente ed integrata dalla scrivente attraverso ulteriore indagine presso l'archivio telematico dell'Agenzia del Territorio Milano 1 - cfr. allegato A – ipocatastali – note estratte dall'esperto nominato

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:

nessuna

Ipotecche giudiziali:

➤ Iscrizione di ipoteca giudiziale:

iscritta presso la C. RR. II. di Milano 1 in data **18/09/2014** ai nn. **46301/7029**
 derivante da **atto giudiziario** n. rep. 7886 del 20/03/2014 emesso dal Tribunale di Milano –
 decreto ingiuntivo

a favore di

Relativamente agli immobili di via Gallarate 313, Milano

Unità negoziale n 2

Foglio 120 – mapp 6

Foglio 120 – mapp 7 – sub 2-3

Foglio 120 – mapp 9 – sub 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16

Foglio 120 – mapp 144 – sub 2

per il diritto di PROPRIETA' per la quota di **2/3**

contro

Relativamente agli immobili di via Gallarate 313, Milano

Unità negoziale n 2

Foglio 120 – mapp 6

Foglio 120 – mapp 7 – sub 2-3

Foglio 120 – mapp 9 – sub 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16

Foglio 120 – mapp 144 – sub 2

per il diritto di PROPRIETA' per la quota di **1/3** ciascuno



Totale € **811.508,44**

➤ **Iscrizione di ipoteca legale n 2:**

iscritta presso la C. RR. Il. di Milano 1 in data **09/02/2022** ai nn. **8910/1639**
derivante da altro atto - IPOTECA [REDACTED] n. rep. 16900/6822 del
08/02/2022 emesso da [REDACTED]
a favore di

[REDACTED]
Relativamente agli immobili di via Gallarate 313, Milano
Unità negoziale n 2
Foglio 120 – mapp 5
Foglio 120 – mapp 6
Foglio 120 – mapp 7 – sub 2-3
Foglio 120 – mapp 9 – sub 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16
Foglio 120 – mapp 144 – sub 2
per il diritto di PROPRIETA' per la quota di **1/3**
contro

[REDACTED]
Foglio 120 – mapp 5
Foglio 120 – mapp 6
Foglio 120 – mapp 7 – sub 2-3
Foglio 120 – mapp 9 – sub 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16
Foglio 120 – mapp 144 – sub 2
per il diritto di PROPRIETA' per la quota di **1/3**

Capitale € **86.908,28**

Tasso interesse annuo /

Tasso interesse semestrale /

Interessi /

Spese /

Totale € **173.816,56**

Pignoramenti:

➤ **Pignoramento n 1**

Trascritto presso la C. RR. Il. di Milano 1 in data **05/08/2021** nn. **67121/47083**
derivante da atto giudiziario. esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili –
emesso da UNEP - CORTE D'APPELLO di Milano del 09/07/2021 rep. n. 9528
a favore di

[REDACTED]
Relativamente agli immobili di via Gallarate 313, Milano
Foglio 120 – mapp 6
Foglio 120 – mapp 7 – sub 2-3
Foglio 120 – mapp 9 – sub 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16
Foglio 120 – mapp 144 – sub 2
per il diritto di PROPRIETA' per la quota di **2/3**
contro

contro

[REDACTED]
Relativamente agli immobili di via Gallarate 313, Milano
Foglio 120 – mapp 6
Foglio 120 – mapp 7 – sub 2-3
Foglio 120 – mapp 9 – sub 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16
Foglio 120 – mapp 144 – sub 2
per il diritto di PROPRIETA' per la quota di **1/3** ciascuno

Note alla sezione 'D'

ATTO DI PRECETTO NOTIFICATO PER UN CREDITO DI EURO 262.810,14, OLTRE A D INTERESSI CONVENZIONALI
DAL 20.04.2021 AL SALDO EFFETTIVO E SUCCESSI VE OCCORRENDE OLTRE SPESE LEGALI ED INTERESSI



SUCCESSIVI.SI DICHIARA CHE I DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI CONTRO SONO STATI DESUNTI DALLA PAR TE E SI ESONERA IL CONSERVATORE DA OGNI RESPONSABILITA' IN MERITO

➤ Pignoramento n 2

Trascritto presso la C. RR. Il. di Milano 1 in data **16/09/2021** nn. **71956/50156** derivante da atto giudiziario. esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili - emesso da UNEP - CORTE D'APPELLO di Milano del 20/08/2021 rep. n. 13439

a favore di

Relativamente agli immobili di via Gallarate 313, Milano

Foglio 120 – mapp 5

Foglio 120 – mapp 47

Foglio 120 – mapp 14

per il diritto di PROPRIETA' per la quota di **2/3**

contro

Relativamente agli immobili di via Gallarate 313, Milano

Foglio 120 – mapp 5

Foglio 120 – mapp 47

Foglio 120 – mapp 14

per il diritto di PROPRIETA' per la quota di **1/3** ciascuno

Note alla sezione 'D'

ATTO DI PRECETTO NOTIFICATO PER UN CREDITO DI EURO 262.810,14, OLTRE A D INTERESSI CONVENZIONALI DAL 20.04.2021 AL SALDO EFFETTIVO E SUCCESSI VE OCCORRENDE OLTRE SPESE LEGALI ED INTERESSI SUCCESSIVI.SI DICHIARA CHE I DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI CONTRO SONO STATI DESUNTI DALLA PAR TE E SI ESONERA IL CONSERVATORE DA OGNI RESPONSABILITA' IN MERITO.IL PRESENTE PIGNORAMENTO E' IN **ESTENSIONE DEL PIGNORAMENTO GIA' TRASCritto** IN DATA 05/08/2021 AI NN. 67121/47083.

Altre trascrizioni:

nessuna

Eventuali note / osservazioni ai paragrafi 4 e 5 che precedono

nessuna

6. CONDOMINIO:

L'immobile non risulta essere amministrato da studi professionali

Spese di gestione condominiale

Non definite

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali

Nessuna segnalazione

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili

Il compendio risulta accessibile ai soggetti portatori di disabilità per tutte le unità pignorate tranne che quelle posizionate al piano primo del fabbricato residenziale

Regolamento di condominio

Non presente



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

Dall'analisi del PGT approvato con Delibera n 34 Seduta Consiliare del 14/10/2019, divenuta esecutiva a far tempo dal 5.2.2020 (pubblicazione sul B.U.R.L n. 6 – Serie Avvisi e Concorsi, dell'avviso di approvazione definitiva) e successivi aggiornamenti, il compendio oggetto di esecuzione risulta individuato come segue:

Riquadro 1
Municipio 8
Nucleo di Identità Locale 72
MAGGIORE - MUSOCCO

SCHEDA URBANISTICA**Mappale 5**

TUC - Tessuto urbano consolidato
 Perimetro TUC
 Tessuto urbano di recente
 formazione
 Tessuti di rinnovamento urbano
 ARU
 Ambiti di Rinnovamento Urbano
 Limite esenzione dotazioni territoriali
 (art. 11.3 Piano dei Servizi)

Mappale 6

TUC - Tessuto urbano consolidato
 Perimetro TUC
 Tessuto urbano di recente
 formazione
 Limite esenzione dotazioni territoriali
 (art. 11.3 Piano dei Servizi)
 Tessuti di rinnovamento urbano
 ARU
 Ambiti di Rinnovamento Urbano

Mappale 7

TUC - Tessuto urbano consolidato
 Perimetro TUC
 Tessuto urbano di recente
 formazione
 Tessuti di rinnovamento urbano
 ARU
 Ambiti di Rinnovamento Urbano
 Limite esenzione dotazioni territoriali
 (art. 11.3 Piano dei Servizi)

Mappale 9

TUC - Tessuto urbano consolidato
 Perimetro TUC
 Tessuto urbano di recente
 formazione
 Tessuti di rinnovamento urbano
 ARU
 Ambiti di Rinnovamento Urbano
 Limite esenzione dotazioni territoriali
 (art. 11.3 Piano dei Servizi)

Mappale 14

TUC - Tessuto urbano consolidato
 Perimetro TUC
 Tessuto urbano di recente
 formazione
 Tessuti di rinnovamento urbano
 ARU
 Ambiti di Rinnovamento Urbano
 Limite esenzione dotazioni territoriali
 (art. 11.3 Piano dei Servizi)
 Limite esenzione dotazioni territoriali
 (art. 11.3 Piano dei Servizi)

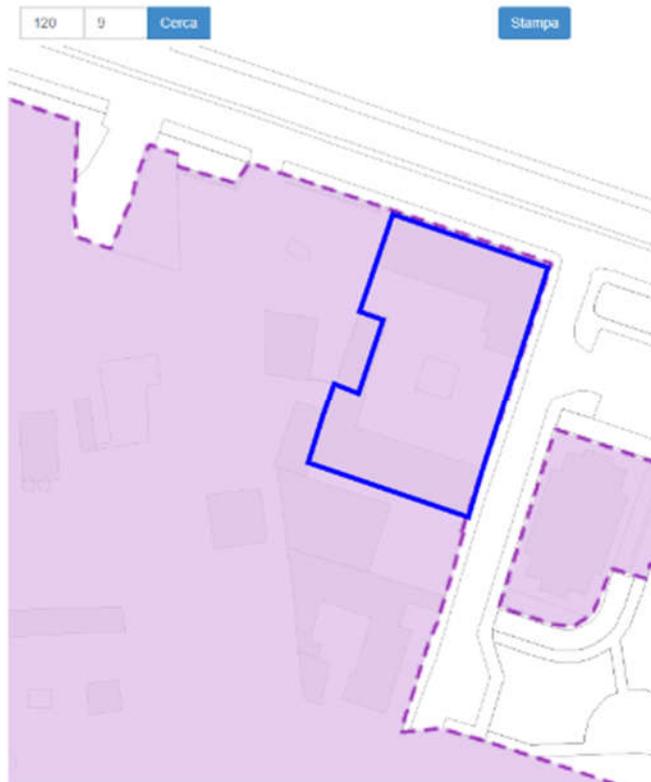


Mappale 47

TUC - Tessuto urbano consolidato
 Perimetro TUC
 Tessuto urbano di recente
 formazione
 Tessuti di rinnovamento urbano
 ARU
 Ambiti di Rinnovo Urbano
 Limite esenzione dotazioni territoriali
 (art. 11.3 Piano dei Servizi)

Mappale 144

TUC - Tessuto urbano consolidato
 Perimetro TUC
 Tessuto urbano di recente
 formazione
 Tessuti di rinnovamento urbano
 ARU
 Ambiti di Rinnovo Urbano
 Limite esenzione dotazioni territoriali
 (art. 11.3 Piano dei Servizi)
 Limite esenzione dotazioni territoriali
 (art. 11.3 Piano dei Servizi)
 Limite esenzione dotazioni territoriali
 (art. 11.3 Piano dei Servizi)

**ARU - Ambiti di rinnovamento urbano TITOLO II - CAPO VI**

 Tessuti di rinnovamento urbano (Art. 23)	 Allineamento di almeno il 50% della linea di altezza dell'edificio sul confine con lo spazio pubblico entro l'inviluppo limite (II) (Art. 23.2.a)
	 Arretramento di almeno 3 m. della linea di altezza dell'edificio dal confine di proprietà verso lo spazio pubblico (Art. 23.2.b)



► **Piano dei Servizi:**

— **nella tavola (S.02) “Il sistema del verde urbano e delle infrastrutture per la mobilità”**, porzione dei mappali 5 - 47 tra i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti, definiti all’art. 4, catalogati all’art. 5 e disciplinati dal Titolo II° delle Norme di Attuazione (N.d.A.) del Piano dei Servizi (P.d.S.), nei **servizi localizzati esistenti**, di cui all’art. 8 delle N.d.A. del P.d.S., individuati quali **infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico** – **infrastrutture viarie esistenti, aree pedonali**.

► **Piano delle Regole:**

— **nelle tavole (R.02) “Indicazioni urbanistiche”, (R.03) “Indicazioni morfologiche”**, per la rimanente parte all’interno del **Tessuto urbano di Recente Formazione (TRF)** di cui all’art. 2.2.a.ii delle Norme di Attuazione (N.d.A.) del Piano delle Regole (P.d.R.), inserito tra gli **Ambiti di Rinnovo Urbano (ARU) – tessuti di rinnovo urbano**, definiti dall’art. 22 e disciplinati dall’art. 23 di dette Norme, per il quale valgono le indicazioni di **arretramento di almeno 3 m. della linea di altezza dell’edificio dal confine di proprietà verso lo spazio pubblico**, nel rispetto dell’art. 23.2.b, ed in **Ambiti oggetto di Rigenerazione**, così come definiti dall’art. 14 e disciplinati dall’art. 15 delle N.d.A. del P.d.R., oltre che adiacente a **Spazi a vocazione pedonale** di cui all’art. 15.1.e, ai fini dell’applicazione dell’art. 15, nonché ai fini dell’applicazione dell’art. 31.3 delle predette N.d.A. del P.d.R..

La porzione dei mappali 5 - 47 è compresa in **Ambiti oggetto di Rigenerazione**, così come definiti dall’art. 14 e disciplinati dall’art. 15 delle N.d.A. del P.d.R. – **Spazi a vocazione pedonale** di cui all’art. 15.1.e di dette Norme.

L’immobile risulta inoltre compreso in **ambiti di esenzione dotazioni territoriali** (art. 11.3 delle N.d.A. del P.d.S.).

Sono fatte salve le disposizioni delle norme transitorie e finali di cui al Titolo V delle N.d.A. del P.d.R..

Si fa presente che in caso di presenza di:

- servizi accreditati, non individuati negli elaborati e/o atti del P.G.T., ai sensi dell’art. 7 comma 4 delle N.d.A. del P.d.S., vale la certificazione di convenzionamento/accreditamento del servizio stesso;
- attrezzature religiose esistenti, non individuate negli elaborati e/o atti del P.G.T., ai sensi dell’art. 5 comma 2 delle N.d.A. del P.A.R., vale il relativo provvedimento o titolo abilitativo legittimo.

— **nella tavola (R.01) “Fattibilità geologica e idraulica”**, negli ambiti di fattibilità geologica e idraulica e ricade nella **classe II di fattibilità geologica – Fattibilità con modeste limitazioni**, di cui all’art. 44 delle N.d.A. del P.d.R..

— **nella tavola (R.05) “Vincoli amministrativi e per la difesa del suolo”**, gran parte tra gli ambiti sottoposti ad un regime di limitazione all’edificazione e a specifiche autorizzazioni o pareri, di cui all’art. 36 delle predette N.d.A. del P.d.R., interessati da **vincoli amministrativi – aree cimiteriali e fasce di rispetto** (Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie, RD n. 1265/1934; Testo unico delle leggi regionali in materia di sanità, L.R. n. 33/2009; Regolamento in materia di attività funebri e cimiteriali, L.R. n. 6/2004) – **fasce di rispetto – Fascia a 200 m.** (art. 338, RD n. 1265/1934).



– nella tavola (R.08) “Ostacoli e Pericoli per la navigazione aerea”, tra le aree sottoposte a vincoli aeroportuali di cui al Titolo IV – Capo IV ed all'allegato 4 delle predette N.d.A. del P.d.R., in ambiti interessati da delimitazione ostacoli aeroporto di Milano Linate (art. 41.2 delle N.d.A. del P.d.R.) – quote altimetriche – Superficie Orizzontale Esterna (SOE) (art. 41.2.a) nonché da pericoli per la navigazione aerea aeroporto di Milano Linate (art. 41.3 delle N.d.A. del P.d.R.), oggetto di limitazioni di alcune attività e/o costruzioni riguardanti: discariche (art. 41.3.a); altre fonti attrattive di fauna selvatica (art. 41.3.b); impianti eolici – richiesta di valutazione specifica dell'Enac (art. 41.3.i).

– nella tavola (All.01) “Carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi”, nei componenti del paesaggio (art. 34.1 delle N.d.A. del P.d.R.) tra le aree di valorizzazione del paesaggio urbano (art. 34.1.a delle N.d.A. del P.d.R.) in ambiti nei quali è attribuita quale giudizio sintetico prevalente (art. 34.2 delle N.d.A. del P.d.R.), la classe 2 di sensibilità paesaggistica bassa.

➤ **Piano dei Servizi:**

– nella tavola (S.03) “Infrastrutture verdi e blu e Rete ecologica comunale”, in prossimità dell'ambito delle infrastrutture per la realizzazione di reti ambientali – infrastrutture verdi (comprehensive dei raggi verdi – Art. 10.3.a delle N.d.A. del P.d.S.).

Eventuali interventi edificatori sull'area in questione, sono comunque subordinati anche alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle altre disposizioni vigenti in materia. Si evidenzia infine che per gli immobili sottoposti ad un regime di limitazione all'edificazione e a verifiche sovraordinate, prevalgono comunque le disposizioni della legislazione vigente in materia e della pianificazione sovraordinata, secondo il disposto degli artt. 36.2 e 37.2 delle N.A. del P.d.R..

Disciplina relativa ai servizi pubblici di interesse pubblico o generale - servizi localizzati esistenti, prevista dalle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi:

per la parte interessata (porzione dei mappali 5 - 47) secondo quanto prescritto dagli artt. 4, 5, 8 delle N.d.A. del P.d.S..

Indici Urbanistici previsti dalle Norme di Attuazione del Piano delle Regole (con riferimento all'art. 5 e secondo le disposizioni del Titolo I, Capo II):

per la rimanente parte, ad esclusione della porzione dei mappali 5 - 47 destinata alla viabilità esistente, secondo quanto prescritto dall'art. 6 delle N.d.A. del P.d.R..

Modalità di Intervento:

secondo quanto prescritto dagli artt. 13, 23 e nel rispetto di quanto disposto dagli artt. 6, 7, 8 delle N.d.A. del P.d.R., ed inoltre: dall'art. 34 del P.d.R. e dall'allegato 1 del P.d.R., dall'art. 36 del P.d.R., dal Titolo IV°, Capo IV° e dall'allegato 4 del P.d.R., dal Titolo IV°, Capo V° del P.d.R..

All'immobile in oggetto possono inoltre applicarsi le disposizioni speciali di cui all'art. 15.1 – 15.2 – 15.6 delle N.d.A. del P.d.R..

Sono fatte salve le disposizioni delle norme transitorie e finali di cui al Titolo V delle N.d.A. del P.d.R..

Si richiamano le prescrizioni dell'art. 43 del vigente Regolamento Edilizio avente ad oggetto “atto ricognitivo della densità edilizia e vincolo di asservimento”.

Nella redazione del suddetto atto ricognitivo, si dovrà tener conto dell'eventuale utilizzo di diritti edificatori trasferiti da altre aree, da individuare catastalmente al fine del loro asservimento.

L'edificazione del lotto, si dovrà comunque uniformare alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle altre disposizioni vigenti in materia.

Si evidenzia infine che per gli immobili sottoposti ad un regime di limitazione all'edificazione e a verifiche sovraordinate, prevalgono comunque le disposizioni della legislazione vigente in materia e della pianificazione sovraordinata, secondo il disposto degli artt. 36.2 e 37.2 delle N.d.A. del P.d.R..



Si richiamano per un'attenta analisi i CDU/CU rilasciati dal comune di Milano in data 30/01/2022 di cui ne sono stati riportati sopra gli stralci e che vengono per completezza allegati alla presente relazione

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 Milano 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.pgtonline.it/>

Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio de comune di Milano

A seguito di istanze di accesso agli atti dalla scrivente depositate presso l'Ufficio Visure del Comune di Milano dall'ente preposto non ha rinvenuto alcun fascicolo edilizio afferente al compendio oggetto di esecuzione. Si riporta di seguito lo stralcio della comunicazione inviata dall'ente rispetto all'**irreperibilità degli atti di fabbrica**

In riferimento all'istanza in oggetto, si comunica che, dalle ricerche effettuate presso gli archivi e gli uffici interessati, gli atti di fabbrica risultano irreperibili anche presso archivio storico precisando che l'immobile in questione faceva parte dell'ex comune di Musocco, frazione di Garegnano Marcido.

Per quanto riguarda le modifiche richieste, e dalle ricerche effettuate presso gli archivi e gli uffici interessati si comunica che, gli atti P.G. 175469/1991 A.E. 700/1992 risultano irreperibili.

Al fine di verificare l'effettiva esistenza dei fabbricati oggetto di stima in epoca **antecedente al 1° settembre 1967 e al 31/10/1942** (ante Legge Urbanistica n° 1150/1942) la scrivente ha avviato ulteriori indagini presso l'archivio storico del catasto fabbricati e terreni attraverso la verifica delle mappe cartacee cessate, di seguito le risultanze emerse:

- a) Il primo censimento presso il N.C.E.U. delle unità immobiliari oggetto di stima risale alla data del **26/06/1990**, non sono quindi rintracciabili planimetrie catastali antecedenti a quelle estratte dalla scrivente e proposte all'allegato B della presente relazione
- b) Nell'estratto di mappa cessata in vigore dall'anno **1902** risultavano già edificati i fabbricati insistenti sull'attuale **mappale 9** (fabbricato abitazioni / fabbricato autorimesse) ed in parte minimale quelli afferenti al **mappale 6**
- c) Nell'estratto di mappa cessata in vigore sino alla data del **31/12/1965** risultava già ampliato il fabbricato afferente al **mappale 6**, anche se non nella completezza dell'attuale sedime
- d) Nell'estratto di mappa cessata in vigore dalla data del **01/01/1966** risultava ampliato il fabbricato residenziale di cui al **mappale 9** nella sola porzione relativa ai bagni comuni al PT. Risultava altresì già edificato il fabbricato di cui al **mappale 7 sub 3** al netto di una piccola porzione
- e) Non risulta quindi l'edificazione delle tettoie di cui ai **mappali 144 e 7/sub 2** oltre che una porzione del fabbricato di cui al **mappa 6** in data antecedente al **1° settembre 1967**

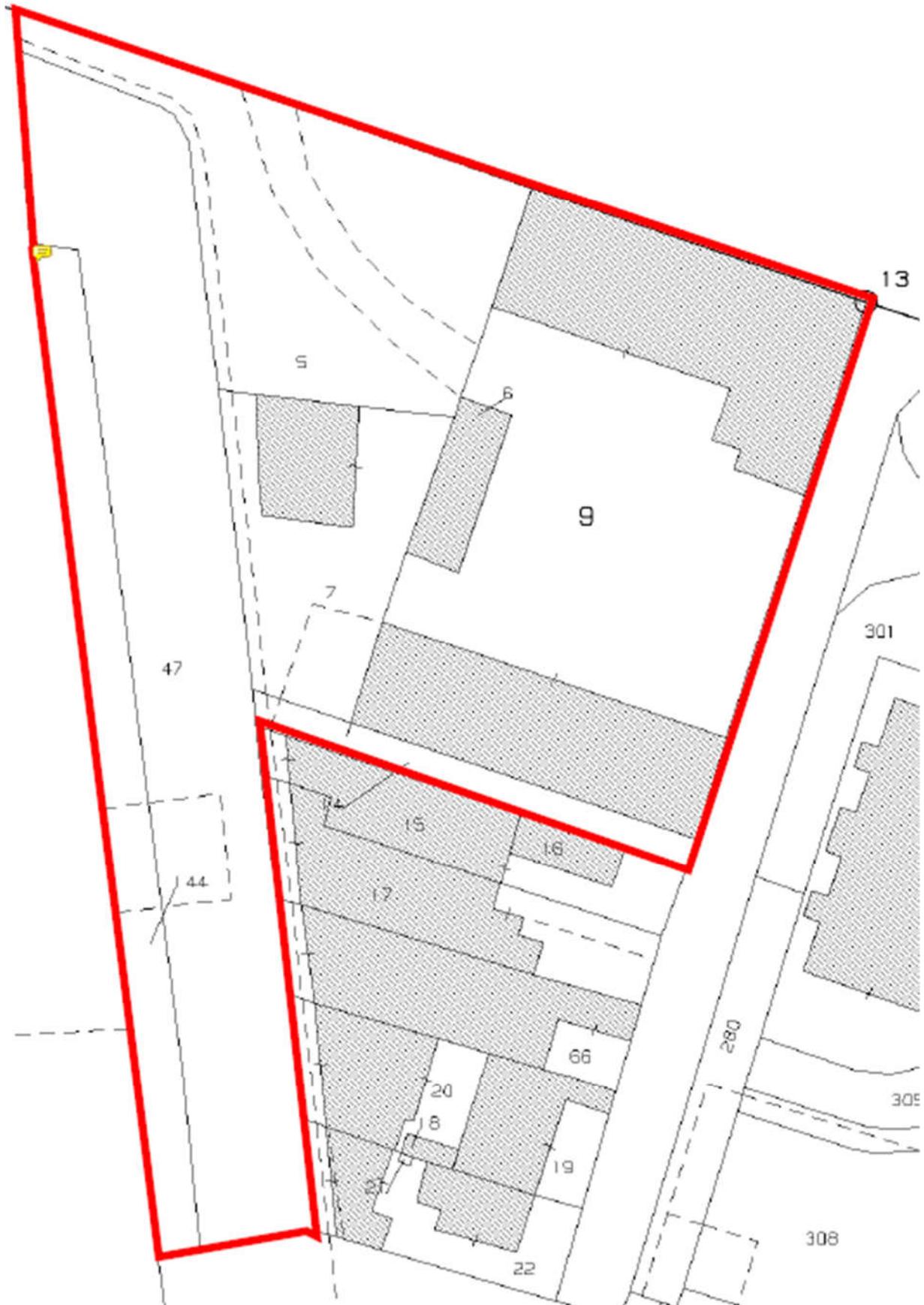
Ne consegue che:

- alla data del **31/10/1942** (ante Legge Urbanistica n° 1150/1942) preesistevano i fabbricati afferenti al **mappale 9** e parte di quelli afferenti al **mappale 6**
- alla data del **1° settembre 1967** preesistevano le porzioni di fabbricati ampliate afferenti ai mappali 6, 7 e 9
- **non risulta comprovata l'esistenza in data antecedente al 01/09/1967** di parte dei fabbricati di cui ai **mappali 6 e 7, oltre che del fabbricato di cui al mappale 144**



Si riporta di seguito l'estratto mappa vigente dell'intero compendio con schematizzazione a colori dei passaggi temporali sopra esposti che hanno caratterizzato l'edificazione del complesso immobiliare

ESTRATTO MAPPA ATTUALE



SCHEMATIZZAZIONE A COLORI DELLE MAPPE STORICHE CESSATE



Legenda



Fabbricati preesistenti alla data del 31/10/1942



Fabbricati preesistenti alla data del 31/12/1965



Fabbricati preesistenti alla data del 01/09/1967

Fabbricati di cui **non risulta comprovata l'esistenza in data antecedente al 01/09/1967**

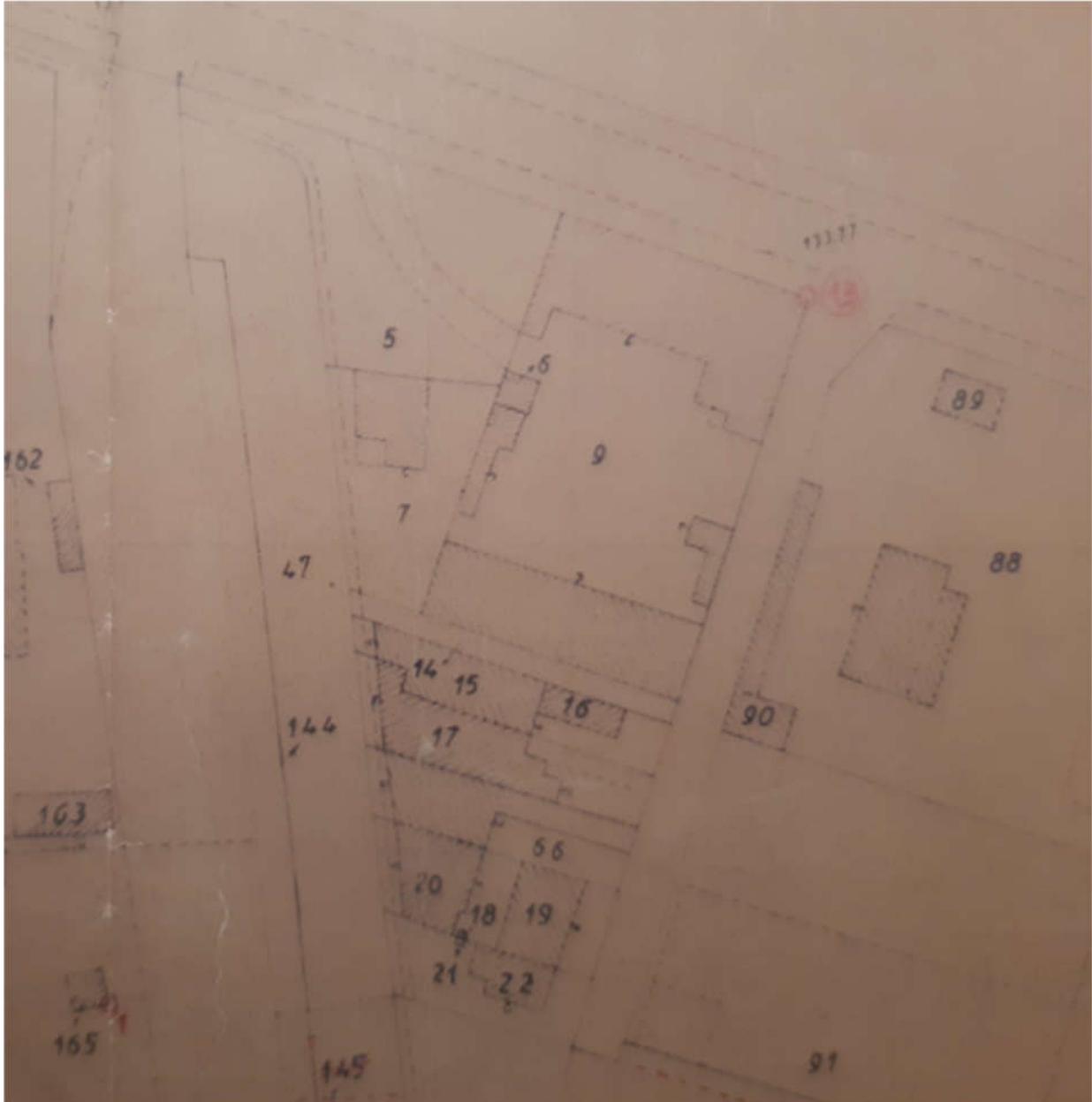
MAPPA CESSATA IN VIGORE DAL 1902



MAPPA CESSATA IN VIGORE SINO AL 31/12/1965



MAPPA CESSATA IN VIGORE DAL 01/01/1966

**Analisi delle conformità**

In merito alla dichiarazione di **conformità urbanistica** dei fabbricati oggetto di stima rispetto allo stato dei luoghi rilevato si precisa che l'analisi sopra riportata dimostra l'esistenza dei fabbricati in periodi precedenti a determinate date significative, nella fattispecie il **1° settembre 1967** e il **31/10/1942**, ma **non ne accerta la destinazione d'uso né il numero di piani** che caratterizzano gli edifici oggetto di stima

Se la regolarità urbanistica viene dichiarata in base al primo accatastamento questo deve essere antecedente alla L.1150/42 del **31/10/1942**, un accatastamento successivo a tale data non è probatorio ai fini urbanistici

Ne consegue che se non viene reperito alcun titolo edilizio presso la P.A. e si dispone solo della scheda catastale, come nel caso di specie successiva alla data del 31/10/1942, la stessa deve essere accompagnata da un'attestazione di consistenza edilizia secondo le indicazioni della determina del comune di Milano PG 326352/2018.



Si riporta di seguito l'analisi puntuale delle conformità urbanistico-edilizie e catastali di ogni unità immobiliare oggetto di accertamento

CORPO A	Abitazione	A/5	foglio 120	mappale 9	sub 4
---------	------------	-----	------------	-----------	-------

- **Conformità urbanistica rispetto allo stato dei luoghi rilevato:**
non verificata
effettuata verifica della preesistenza del fabbricato in data antecedente al 31/10/1942
- **Conformità edilizia rispetto allo stato dei luoghi rilevato:**
non verificata
effettuata verifica della preesistenza del fabbricato in data antecedente al 31/10/1942
- **Conformità catastale rispetto allo stato dei luoghi rilevato:**
verificata, conforme

CORPO B	Abitazione	A/5	foglio 120	mappale 9	sub 5
---------	------------	-----	------------	-----------	-------

- **Conformità urbanistica rispetto allo stato dei luoghi rilevato:**
non verificata
effettuata verifica della preesistenza del fabbricato in data antecedente al 31/10/1942
- **Conformità edilizia rispetto allo stato dei luoghi rilevato:**
non verificata
effettuata verifica della preesistenza del fabbricato in data antecedente al 31/10/1942
- **Conformità catastale rispetto allo stato dei luoghi rilevato:**
verificata, conforme

CORPO C	Abitazione	A/4	foglio 120	mappale 9	sub 13
---------	------------	-----	------------	-----------	--------

- **Conformità urbanistica rispetto allo stato dei luoghi rilevato:**
non verificata
effettuata verifica della preesistenza del fabbricato in data antecedente al 31/10/1942
- **Conformità edilizia rispetto allo stato dei luoghi rilevato:**
non verificata
effettuata verifica della preesistenza del fabbricato in data antecedente al 31/10/1942
- **Conformità catastale rispetto allo stato dei luoghi rilevato:**
verificata, difforme
L'unità di cui al sub 13 è stata fusa alla confinante unità di cui al sub 14

CORPO D	Abitazione	A/5	foglio 120	mappale 9	sub 14
---------	------------	-----	------------	-----------	--------

- **Conformità urbanistica rispetto allo stato dei luoghi rilevato:**
non verificata
effettuata verifica della preesistenza del fabbricato in data antecedente al 31/10/1942
- **Conformità edilizia rispetto allo stato dei luoghi rilevato:**
non verificata
effettuata verifica della preesistenza del fabbricato in data antecedente al 31/10/1942
- **Conformità catastale rispetto allo stato dei luoghi rilevato:**
verificata, difforme
L'unità di cui al sub 14 è stata fusa alla confinante unità di cui al sub 13. Il tavolato divisorio interno è stato eliminato

CORPO E	Abitazione	A/4	foglio 120	mappale 9	sub 15
---------	------------	-----	------------	-----------	--------

- **Conformità urbanistica rispetto allo stato dei luoghi rilevato:**
non verificata
effettuata verifica della preesistenza del fabbricato in data antecedente al 31/10/1942
- **Conformità edilizia rispetto allo stato dei luoghi rilevato:**
non verificata
effettuata verifica della preesistenza del fabbricato in data antecedente al 31/10/1942



- **Conformità catastale rispetto allo stato dei luoghi rilevato:**
verificata, conforme

CORPO F	Abitazione	A/4	foglio 120	mappale 9	sub 16
----------------	-------------------	------------	-------------------	------------------	---------------

- **Conformità urbanistica rispetto allo stato dei luoghi rilevato:**
non verificata
effettuata verifica della preesistenza del fabbricato in data antecedente al 31/10/1942
- **Conformità edilizia rispetto allo stato dei luoghi rilevato:**
non verificata
effettuata verifica della preesistenza del fabbricato in data antecedente al 31/10/1942
- **Conformità catastale rispetto allo stato dei luoghi rilevato:**
verificata, non conforme
I tavolati divisori dell'ingresso sono stati eliminati

CORPO G	Portico	C/7	foglio 120	mappale 6	
----------------	----------------	------------	-------------------	------------------	--

- **Conformità urbanistica rispetto allo stato dei luoghi rilevato:**
non verificata
effettuata verifica della preesistenza parziale del fabbricato in data antecedente al 31/10/1942 ed in data 01/09/1967. Non comprovata l'esistenza di una porzione di fabbricato in data antecedente al 01/09/1967
- **Conformità edilizia rispetto allo stato dei luoghi rilevato:**
non verificata
effettuata verifica della preesistenza parziale del fabbricato in data antecedente al 31/10/1942 ed in data 01/09/1967. Non comprovata l'esistenza di una porzione di fabbricato in data antecedente al 01/09/1967
- **Conformità catastale rispetto allo stato dei luoghi rilevato:**
verificata, conforme

CORPO H	Tettoia	C/7	foglio 120	mappale 7	sub 2
----------------	----------------	------------	-------------------	------------------	--------------

- **Conformità urbanistica rispetto allo stato dei luoghi rilevato:**
non verificata
Non comprovata l'esistenza del fabbricato in data antecedente al 01/09/1967
- **Conformità edilizia rispetto allo stato dei luoghi rilevato:**
non verificata
Non comprovata l'esistenza del fabbricato in data antecedente al 01/09/1967
- **Conformità catastale rispetto allo stato dei luoghi rilevato:**
verificata, non conforme
La tettoia risulta chiusa sul lato nord ed in parte ampliata verso il mappale 14

CORPO I	Laboratorio / Officina	C/3	foglio 120	mappale 7	sub 3
----------------	-------------------------------	------------	-------------------	------------------	--------------

- **Conformità urbanistica rispetto allo stato dei luoghi rilevato:**
non verificata
effettuata verifica della preesistenza parziale del fabbricato in data antecedente al 01/09/1967. Non comprovata l'esistenza di una porzione di fabbricato in data antecedente al 01/09/1967
- **Conformità edilizia rispetto allo stato dei luoghi rilevato:**
non verificata
effettuata verifica della preesistenza parziale del fabbricato in data antecedente al 01/09/1967. Non comprovata l'esistenza di una porzione di fabbricato in data antecedente al 01/09/1967
- **Conformità catastale rispetto allo stato dei luoghi rilevato:**
verificata, non conforme



Il laboratorio ha un impianto planimetrico rettangolare, non trapezoidale come rappresentato in planimetria catastale. Non esistono tavolati interni se non un piccolo vano a sud

CORPO L	Autorimessa	C/6	foglio 120	mappale 9	sub 6
---------	-------------	-----	------------	-----------	-------

- **Conformità urbanistica rispetto allo stato dei luoghi rilevato:**
non verificata
effettuata verifica della preesistenza del fabbricato in data antecedente al 31/10/1942
- **Conformità edilizia rispetto allo stato dei luoghi rilevato:**
non verificata
effettuata verifica della preesistenza del fabbricato in data antecedente al 31/10/1942
- **Conformità catastale rispetto allo stato dei luoghi rilevato:**
verificata, conforme

CORPO M	Autorimessa	C/6	foglio 120	mappale 9	sub 7
---------	-------------	-----	------------	-----------	-------

- **Conformità urbanistica rispetto allo stato dei luoghi rilevato:**
non verificata
effettuata verifica della preesistenza del fabbricato in data antecedente al 31/10/1942
- **Conformità edilizia rispetto allo stato dei luoghi rilevato:**
non verificata
effettuata verifica della preesistenza del fabbricato in data antecedente al 31/10/1942
- **Conformità catastale rispetto allo stato dei luoghi rilevato:**
verificata, conforme

CORPO N	Autorimessa	C/6	foglio 120	mappale 9	sub 8
---------	-------------	-----	------------	-----------	-------

- **Conformità urbanistica rispetto allo stato dei luoghi rilevato:**
non verificata
effettuata verifica della preesistenza del fabbricato in data antecedente al 31/10/1942
- **Conformità edilizia rispetto allo stato dei luoghi rilevato:**
non verificata
effettuata verifica della preesistenza del fabbricato in data antecedente al 31/10/1942
- **Conformità catastale rispetto allo stato dei luoghi rilevato:**
verificata, conforme

CORPO O	Autorimessa	C/6	foglio 120	mappale 9	sub 9
---------	-------------	-----	------------	-----------	-------

- **Conformità urbanistica rispetto allo stato dei luoghi rilevato:**
non verificata
effettuata verifica della preesistenza del fabbricato in data antecedente al 31/10/1942
- **Conformità edilizia rispetto allo stato dei luoghi rilevato:**
non verificata
effettuata verifica della preesistenza del fabbricato in data antecedente al 31/10/1942
- **Conformità catastale rispetto allo stato dei luoghi rilevato:**
verificata, conforme

CORPO P	Autorimessa	C/6	foglio 120	mappale 9	sub 10
---------	-------------	-----	------------	-----------	--------

- **Conformità urbanistica rispetto allo stato dei luoghi rilevato:**
non verificata
effettuata verifica della preesistenza del fabbricato in data antecedente al 31/10/1942
- **Conformità edilizia rispetto allo stato dei luoghi rilevato:**
non verificata
effettuata verifica della preesistenza del fabbricato in data antecedente al 31/10/1942
- **Conformità catastale rispetto allo stato dei luoghi rilevato:**
verificata, conforme



CORPO Q	Autorimessa	C/6	foglio 120	mappale 9	sub 11
----------------	--------------------	------------	-------------------	------------------	---------------

- **Conformità urbanistica rispetto allo stato dei luoghi rilevato:**
non verificata
effettuata verifica della preesistenza del fabbricato in data antecedente al 31/10/1942
- **Conformità edilizia rispetto allo stato dei luoghi rilevato:**
non verificata
effettuata verifica della preesistenza del fabbricato in data antecedente al 31/10/1942
- **Conformità catastale rispetto allo stato dei luoghi rilevato:**
verificata, conforme

CORPO R	Autorimessa	C/6	foglio 120	mappale 9	sub 12
----------------	--------------------	------------	-------------------	------------------	---------------

- **Conformità urbanistica rispetto allo stato dei luoghi rilevato:**
non verificata
effettuata verifica della preesistenza del fabbricato in data antecedente al 31/10/1942
- **Conformità edilizia rispetto allo stato dei luoghi rilevato:**
non verificata
effettuata verifica della preesistenza del fabbricato in data antecedente al 31/10/1942
- **Conformità catastale rispetto allo stato dei luoghi rilevato:**
non verificata in quanto non accessibile

CORPO S	Tettoia	C/7	foglio 120	mappale 144	sub 2
----------------	----------------	------------	-------------------	--------------------	--------------

- **Conformità urbanistica rispetto allo stato dei luoghi rilevato:**
non verificata
Non comprovata l'esistenza del fabbricato in data antecedente al 01/09/1967
- **Conformità edilizia rispetto allo stato dei luoghi rilevato:**
non verificata
Non comprovata l'esistenza del fabbricato in data antecedente al 01/09/1967
- **Conformità catastale rispetto allo stato dei luoghi rilevato:**
verificata, non conforme
La tettoia in parte sovrasta anche il mappale 47 senza che ne sia indicata la graffatura

CORPO T	Terreno	Seminativo	foglio 120	mappale 5	
----------------	----------------	-------------------	-------------------	------------------	--

CORPO U	Ente urbano	E.U.	foglio 120	mappale 14	
----------------	--------------------	-------------	-------------------	-------------------	--

- **Conformità urbanistica rispetto allo stato dei luoghi rilevato:**
non verificata
- **Conformità edilizia rispetto allo stato dei luoghi rilevato:**
non verificata
- **Conformità catastale rispetto allo stato dei luoghi rilevato:**
verificata, non conforme
La tettoia di cui al mappale 7 sub 2 in parte sovrasta anche il mappale 14 che verso la via Gallarate risulta chiuso da una porzione di fabbricato non riportato in mappa

CORPO V	Ente urbano	E.U.	foglio 120	mappale 47	
----------------	--------------------	-------------	-------------------	-------------------	--

- **Conformità urbanistica rispetto allo stato dei luoghi rilevato:**
non verificata
- **Conformità edilizia rispetto allo stato dei luoghi rilevato:**
non verificata
- **Conformità catastale rispetto allo stato dei luoghi rilevato:**
verificata, non conforme
La tettoia di cui al mappale 144 sub 2 in parte sovrasta anche il mappale 47



Seguendo una logica cautelativa viene quantificato l'eventuale importo economico necessario al ripristino della conformità documentale sotto i profili urbanistico-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 € 20.000,00 ed un massimo di € 40.000,00.

Viene quindi detratto dal valore commerciale dell'immobile l'importo medio tra quelli sopra indicati valutato in **€ 30.000,00**, comprensivo anche di spese tecniche.

Salvo diverse determinazioni degli uffici tecnici competenti.

8. CONSISTENZA

Critero 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



Nel caso di specie vengono conteggiate tutte le superfici come 'principali' essendo le unità immobiliari afferenti a mappali differenti e non avendo superfici secondarie abbinata

TABELLA DI DETERMINAZIONE DELLE CONSISTENZE - LOTTO UNICO					
foglio 120 / mappali 5 – 6 – 7 – 9 – 14 – 14 – 47 - 144					
corpo	Mapp	Sub	Cat	destinazione	superficie esterna lorda SEL (m ²)
A	9	4	A/5	Abitazione	28
B	9	5	A/5	Abitazione	25
C	9	13	A/4	Abitazione	52
D	9	14	A/5	Abitazione	52
E	9	15	A/4	Abitazione	103
F	9	16	A/4	Abitazione	78
G	6		C/7	Portico	79
H	7	2	C/7	Tettoia	74
I	7	3	C/3	Labor / Offic	107
L	9	6	C/6	Autorimessa	49
M	9	7	C/6	Autorimessa	50
N	9	8	C/6	Autorimessa	46
O	9	9	C/6	Autorimessa	48
P	9	10	C/6	Autorimessa	44
Q	9	11	C/6	Autorimessa	45
R	9	12	C/6	Autorimessa	50
S	144	2	C/7	Tettoia	103
T	5		Semin	Terreno	710
U	14		E.U.	Ente urbano	120
V	47		E.U.	Ente urbano	1090
				totale	2953

9. STIMA

Critero di 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

Si specifica che, nei limiti del mandato ricevuto, durante il sopralluogo non è stato possibile verificare l'eventuale presenza di eventuali sostanze tossiche nocive/materiali inquinanti sia nelle aree che nel sottosuolo. Verifica che, se dovuta, potrà essere eseguita solo da tecnici specializzati, con campionamenti e analisi da eseguirsi in laboratori abilitati.

Per esprimere il giudizio di stima si è adottato eccezionalmente per il caso di specie, il procedimento di valutazione monoparametrica formulato sull'analisi dei prezzi immobiliari. La particolarità tipologica delle unità immobiliari oggetto di accertamento, oltre che lo stato manutentivo delle porzioni residenziali, non consentono una ricerca mirata attraverso l'individuazione di immobili appartenenti allo stesso segmento di mercato di quelli oggetto di stima, di fatto completamente differenti da quelli commercializzati nell'immediato contesto costituito da fabbricati ad elevata densità edilizia la cui edificazione risale ad epoche molto più recenti.



Immobili destinati a residenza

Con specifico riferimento alle porzioni residenziali, in pessimo stato manutentivo e funzionale, si è in particolare individuato un determinato prezzo medio unitario di mercato a cui i beni potrebbero essere compravenduti in futuro a seguito di opportune opere di adeguamento e risanamento. Al valore di mercato così determinato è stato sottratto l'ipotetico costo di trasformazione che un operatore immobiliare dovrebbe affrontare per ristrutturare i beni

considerati parte di un unico intervento di riqualificazione

- Prezzo medio unitario di mercato dei beni ristrutturati €/mq 2.000,00
- Costo medio unitario necessario alla riqualificazione €/mq 1.100,00

Prezzo medio unitario di mercato attuale = €/mq (2.000,00 – 1.100,00) = €/mq 900,00

Immobili destinati ad autorimesse

L'edificio destinato alle autorimesse e le singole unità immobiliari possono essere considerate in discreto stato manutentivo oltre che essere caratterizzate da dimensioni maggiori rispetto a quelle riscontrabili normalmente sul mercato. Ogni autorimessa è anche dotata di finestra di aerazione sul fondo e di impianto elettrico. Per le considerazioni sopra esposte è stato attribuito un dato di **prezzo medio unitario di mercato** al mq pari a **€/mq 900,00**

Immobili destinato a laboratorio /officina

L'unità immobiliare può essere considerata in discreto stato manutentivo oltre che essere caratterizzate dalla possibilità di usufruire di un'ampia area esterna

Per le considerazioni sopra esposte è stato attribuito un dato di **prezzo medio unitario di mercato** al mq pari a **€/mq 900,00**

Immobili destinato a porticati

Per le unità immobiliari destinate a portici viene utilizzato il **rapporto mercantile del 35%** applicato al prezzo medio unitario di mercato della superficie principale, vale a dire quella residenziale

Prezzo medio unitario di mercato attuale = €/mq (900,00 – 0.35) = €/mq 315

Immobili destinato a tettoie

Per le unità immobiliari destinate a tettoie in aderenza ai fabbricati (**mapp 7/sub 2**) viene utilizzato il **rapporto mercantile del 30%** applicato al prezzo medio unitario di mercato della superficie principale, vale a dire quella residenziale per quelle in aderenza ai fabbricati

Prezzo medio unitario di mercato attuale = €/mq (900,00 – 0.30) = €/mq 300

Per le unità immobiliari destinate a tettoie aperte sui 4 lati (**mapp 144/sub 2**) viene utilizzato il **rapporto mercantile del 20%** applicato al prezzo medio unitario di mercato della superficie principale, vale a dire quella residenziale per quelle in aderenza ai fabbricati

Prezzo medio unitario di mercato attuale = €/mq (900,00 – 0.30) = €/mq 180

Terreno mappale 5 - SEMINATIVO

Si riporta di seguito la tabella dei valori agricoli medi VAM dei terreni valevole per il 2022 sul territorio di Milano

Per il terreno di cui al mapp. 5 viene definito un valore a mq pari a **€/mq 6,53**

COMMISSIONE ESPROPRI PER LA CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

TABELLA DEI VALORI AGRICOLI MEDI DEI TERRENI VALEVOLE PER L'ANNO 2022 ⁽¹⁾

(ex articolo 41 del D.P.R. n. 327/2001 e successive modificazioni ed integrazioni)

N°	TIPI DI COLTURA	REGIONE AGRARIA N. 1 €/mq. (3)	REGIONE AGRARIA N. 2 €/mq. (3)	REGIONE AGRARIA N. 3 €/mq. (3)	REGIONE AGRARIA N. 4 €/mq. (3)	REGIONE AGRARIA N. 5 €/mq. (3)	REGIONE AGRARIA N. 6 €/mq. (3)	REGIONE AGRARIA N. 7 €/mq. (3)	REGIONE AGRARIA N. 8 €/mq. (3)
1	SEMINATIVO	6,09	6,09	6,09	5,96	6,53	5,86	5,74	4,88
2	SEMINATIVO IRRIGUO	7,23	7,23	7,23	7,71	8,23	7,98	7,40	6,27
3	PRATO	6,09	6,09	6,09	5,96	6,53	5,86	5,74	4,88
4	PRATO IRRIGUO O A MARCITA	7,23	7,23	7,23	7,71	8,23	7,98	7,40	6,27



REGIONE AGRARIA N. 5 – PIANURA DI MILANO: 17 COMUNI

Baranzate, Bollate, Bresso, Cesano Boscone, Cinisello Balsamo, Cologno Monzese, Cormano, Corsico, Cusano Milanino, Milano, Novate Milanese, Peschiera Borromeo, San Donato Milanese, Segrate, Sesto San Giovanni, Settimo Milanese, Vimodrone.

Terreni mappali 14 e 47 – Enti Urbani

In riferimento agli enti urbani viene utilizzato il **rapporto mercantile del 15%** applicato al prezzo medio unitario di mercato del fabbricato che sui medesimi insiste

Mappale 14 (accessibile dalla tettoia di cui al mapp 7/sub 2)

Prezzo medio unitario di mercato attuale = €/mq 300,00 – 0.15) = **€/mq 45**

Mappale 47 (in parte occupato dalla tettoia di cui al mapp 144/sub 2)

Prezzo medio unitario di mercato attuale = €/mq (180,00 – 0.15) = **€/mq 27**

Il valore dei beni 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.

Fonti di informazioni

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

Bollettini RILEVAZIONE DEI PREZZI DEGLI IMMOBILI - I SEMESTRE 2022

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 1

Provincia: MILANO

Comune: MILANO

Fascia/zona: Suburbana/GALLARATESE, LAMPUGNANO, P. TRENNO, BONOLA

Codice zona: E6

Microzona: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Ottimo	2300	3400	L	7,5	11	L
Abitazioni civili	Normale	1700	2200	L	5,7	7,4	L
Abitazioni di tipo economico	Ottimo	1750	1900	L	5,8	6,8	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	1400	1750	L	4,6	5,8	L
Box	Normale	900	1500	L	4,2	6,5	L

Stampa

Legenda





Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 1

Provincia: MILANO

Comune: MILANO

Fascia/zona: Suburbana/GALLARATESE, LAMPUGNANO, P. TRENNO, BONOLA

Codice zona: E6

Microzona: 0

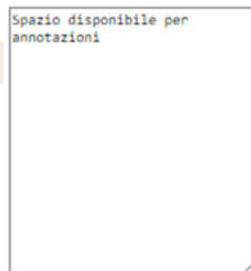
Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni industriali	Ottimo	700	950	L	4	5,5	L
Capannoni tipici	Ottimo	700	950	L	4	5,8	L
Laboratori	Normale	700	950	L	3	4	L

Stampa

Legenda



Quotazioni
Abitazioni & Villa

Quotazioni
Uffici & Negozi

Quotazioni
Box & Posti auto

Quotazioni di Vendita

Quotazioni di Affitto

**Abitazioni in stabili di 1° fascia**Quotazioni di appart. in stabili di qualità **superiore** alla media di zona

Valore minimo

Euro **2.527**

Valore medio

Euro **2.980**

Valore massimo

Euro **3.434****Abitazioni in stabili di fascia media**Quotazioni di appart. in stabili di qualità **nella media** di zona

Valore minimo

Euro **2.174**

Valore medio

Euro **2.561**

Valore massimo

Euro **2.948****Abitazioni in stabili di 2° fascia**Quotazioni di appart. in stabili di qualità **inferiore** alla media di zona

Valore minimo

Euro **1.692**

Valore medio

Euro **1.807**

Valore massimo

Euro **1.922****Laboratori**

Valore minimo

Euro **430**

Valore medio

Euro **593**

Valore massimo

Euro **756****Box auto & Autorimesse**

Quotazioni di box e locali adibiti a parcheggi

Valore minimo

Euro **966**

Valore medio

Euro **1.104**

Valore massimo

Euro **1.243**

Si riporta di seguito la tabella di calcolo del **valore commerciale di ogni Corpo** costituente il Lotto unico 01

TABELLA DI DETERMINAZIONE DEL VALORE COMMERCIALE ATTUALE LOTTO UNICO foglio 120 / mappali 5 – 6 – 7 – 9 – 14 – 14 – 47 - 144							
corpo	Mapp	Sub	Categoria	destinazione	superficie esterna lorda SEL (m ²)	Prezzo medio unitario di mercato attuale €/mq	VALORE DI MERCATO €
A	9	4	A/5	Abitazione	28	900,00	25.200,00
B	9	5	A/5	Abitazione	25	900,00	22.500,00
C	9	13	A/4	Abitazione	52	900,00	46.800,00
D	9	14	A/5	Abitazione	52	900,00	46.800,00
E	9	15	A/4	Abitazione	103	900,00	92.700,00
F	9	16	A/4	Abitazione	78	900,00	70.200,00
G	6		C/7	Portico	79	315,00	24.885,00
H	7	2	C/7	Tettoia	74	300,00	22.200,00
I	7	3	C/3	Labor / Offic	107	900,00	96.300,00
L	9	6	C/6	Autorimessa	49	900,00	44.100,00
M	9	7	C/6	Autorimessa	50	900,00	45.000,00
N	9	8	C/6	Autorimessa	46	900,00	41.400,00
O	9	9	C/6	Autorimessa	48	900,00	43.200,00
P	9	10	C/6	Autorimessa	44	900,00	39.600,00
Q	9	11	C/6	Autorimessa	45	900,00	40.500,00
R	9	12	C/6	Autorimessa	50	900,00	45.000,00
S	144	2	C/7	Tettoia	103	180,00	1.8540,00
T	5		Semin	Terreno	710	6,53	4.636,30
U	14		E.U.	Ente urbano	120	45,00	5.400,00
V	47		E.U.	Ente urbano	1090	27,00	29.430,00
totale					2.953		804.391,30

ADEGUAMENTI E CORREZIONI DELLA STIMA

Indicazione del più probabile VALORE DI MERCATO nello stato di fatto in cui si trova: **€ 804.391,30**

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: **-€ 40.219,57**

Spese condominiali insolite riferite al biennio precedente la stima come meglio trattato al paragrafo 6 che precede **-€ 0,00**

Spese di regolarizzazione tecnica delle difformità rilevate come meglio trattato al paragrafo 7 che precede **-€ 30.000,00**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni: **€ 734.171,74**



INDICAZIONE DEL PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO PER DIRITTO/QUOTA

	Libero: <i>(piena proprietà 1/1)</i>	€ 734.171,74
	arrotondato:	€ 734.000,00
<i>(riduzione del valore di mercato sopra determinato pari al 20% secondo quanto desunto dalla pubblicistica tecnica di settore)</i>	**Occupato:	€ 587.200,00
	arrotondato:	€ 587.000,00

VALORE DI MERCATO DI DIRITTO E QUOTA

Diritto di **PIENA PROPRIETA'** per la quota di **2/3**
(€ 734.000,00 / 3) x 2 = **compendio Libero**
€ 489.333,33

Diritto di **PIENA PROPRIETA'** per la quota di **2/3**
(€ 587.000,00 / 3) x 2 = **compendio Occupato**
€ 391.333,33

10. GIUDIZIO DI CONGRUITA' DEL CANONE DI LOCAZIONE

Il compendio risulta locato per un corrispettivo annuo pattuito di euro 24.000
In considerazione del fatto che tutte le unità residenziali, pur risultando locate, sono di fatto inagibili, si ritiene che il canone pattuito sia congruo.

11. GIUDIZIO DI DIVISIBILITA'

Il compendio risulta pignorato per la quota di proprietà di 2/3 e viene giudicato comodamente divisibile in natura

CRITICITA' DA SEGNALARE

Si richiamano di seguito le criticità rilevate

- Conformità urbanistica rispetto allo stato dei luoghi rilevato:
non verificata
- Conformità edilizia rispetto allo stato dei luoghi rilevato:
non verificata



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:** 24/11/2021**Data valutazione:** 22/12/2022**Data relazione:** 10/01/2024**Ubicazione immobile:** Milano, via Gallarate 313

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, 10/01/2023

L'Esperto Nominato
Arch. Elisabetta Nicoletti

CONSERVATORI
ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI,
DELLA PROVINCIA DI MILANO
NICOLETTI
ELISABETTA CAROLINA
architetto
12781

Elisabetta Nicoletti



ELENCO ALLEGATI ALLA RELAZIONE DI STIMA:

allegato_1A_atto di provenienza 1977

allegato_1B_atto di provenienza 1960

allegato_2A_mappe storiche cessate_analisi urbanistica

allegato_2B_CERTIFICATO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 44 DEL VIGENTE R.E.

allegato_2C_CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 30 – D.P.R. 6-6-2001 n. 380

allegato_3A_ISTANZA ACCESSO AGLI ATTI AgE

allegato_3B_esito indagine locazioni_agenzia entrate

allegato_3C_INTERROGAZIONE CONTRATTO NR 2013 3 966

allegato_3D_INTERROGAZIONE CONTRATTO NR 2017 3T 7723

allegato_3E_INTERROGAZIONE CONTRATTO NR 2021 3T 437

allegato_3F_TESTO CONTRATTO NR 2013 3 966

allegato_3G_TESTO CONTRATTO DI LOCAZIONE NR 2017 3T 7723

allegato_3H_TESTO CONTRATTO DI LOCAZIONE NR 2021 3T 437

allegato_A_note ipocatastali estratte

allegato_B_A_PLN_FGL 120 PART 9 SUB 4

allegato_B_A_PLN_FGL 120 PART 9 SUB 4_SEL

allegato_B_A_Visura fg. 120 part. 9 sub. 4 di MILANO_A5

allegato_B_B_PLN_FGL 120 PART 9 SUB 5_SEL

allegato_B_B_Visura fg. 120 part. 9 sub. 5 di MILANO_A5

allegato_B_C_PLN_FGL 120 PART 9 SUB 13

allegato_B_C_PLN_FGL 120 PART 9 SUB 13_SEL

allegato_B_C_Visura fg. 120 part. 9 sub. 13 di MILANO_A4

allegato_B_D_PLN_FGL 120 PART 9 SUB 14

allegato_B_D_PLN_FGL 120 PART 9 SUB 14_SEL

allegato_B_D_Visura fg. 120 part. 9 sub. 14 di MILANO_A5

allegato_B_E_PLN_FGL 120 PART 9 SUB 15



allegato_B_E_PLN_FGL 120 PART 9 SUB 15_SEL
allegato_B_E_Visura fg. 120 part. 9 sub. 15 di MILANO_A4
allegato_B_F_PLN_FGL 120 PART 9 SUB 16
allegato_B_F_PLN_FGL 120 PART 9 SUB 16_SEL
allegato_B_F_Visura fg. 120 part. 9 sub. 16 di MILANO_A4
allegato_B_G_PLN_FGL 120 PART 6
allegato_B_G_PLN_FGL 120 PART 6_SEL
allegato_B_G_Visura fg. 120 part. 6 di MILANO_C7
allegato_B_H_PLN_FGL 120 PART 7 SUB 2
allegato_B_H_PLN_FGL 120 PART 7 SUB 2_SEL
allegato_B_H_Visura fg. 120 part. 7 sub. 2 di MILANO_C7
allegato_B_I_PLN_FGL 120 PART 7 SUB 3
allegato_B_I_PLN_FGL 120 PART 7 SUB 3_SEL
allegato_B_I_Visura fg. 120 part. 7 sub. 3 di MILANO_C3
allegato_B_L_PLN_FGL 120 PART 9 SUB 6
allegato_B_L_PLN_FGL 120 PART 9 SUB 6_SEL
allegato_B_L_Visura fg. 120 part. 9 sub. 6 di MILANO_C6
allegato_B_M_PLN_FGL 120 PART 9 SUB 7
allegato_B_M_PLN_FGL 120 PART 9 SUB 7_SEL
allegato_B_M_Visura fg. 120 part. 9 sub. 7 di MILANO_C6
allegato_B_N_PLN_FGL 120 PART 9 SUB 8
allegato_B_N_PLN_FGL 120 PART 9 SUB 8_SEL
allegato_B_N_Visura fg. 120 part. 9 sub. 8 di MILANO_C6



allegato_B_O_PLN_FGL 120 PART 9 SUB 9

allegato_B_O_PLN_FGL 120 PART 9 SUB 9_SEL

allegato_B_O_Visura fg. 120 part. 9 sub. 9 di MILANO_C6

allegato_B_P_PLN_FGL 120 PART 9 SUB 10

allegato_B_P_PLN_FGL 120 PART 9 SUB 10_SEL

allegato_B_P_Visura fg. 120 part. 9 sub. 10 di MILANO_C6

allegato_B_PLN_FGL 120 PART 9 SUB 5

allegato_B_Q_PLN_FGL 120 PART 9 SUB 11

allegato_B_Q_PLN_FGL 120 PART 9 SUB 11_SEL

allegato_B_Q_Visura fg. 120 part. 9 sub. 11 di MILANO_C6

allegato_B_R_PLN_FGL 120 PART 9 SUB 12

allegato_B_R_Visura fg. 120 part. 9 sub. 12 di MILANO_C6

allegato_B_S_PLN_FGL 120 PART 144 SUB 2

allegato_B_S_Visura fg. 120 part. 144 sub. 2 di MILANO_C7

allegato_B_T_Visura fg. 120 part. 5 di MILANO_t

allegato_B_U_Visura fg. 120 part. 14 di MILANO_t

allegato_B_V_Visura fg. 120 part. 47 di MILANO_t

allegato_B_Visura fg. 120 part. 7 di MILANO_t

allegato_B_Visura fg. 120 part. 9 di MILANO_t

allegato_B_Visura fg. 120 part. 144 di MILANO_t

allegato_C_rilievo fotografico

allegato_4B_NOTA50635

allegato_4A_NOTA 46400

