

TRIBUNALE DI MILANO
Sezione III Civile
Esecuzioni immobiliari

Procedura

R.G.E. 2621/2017

G.E.

Dott. Marcello Piscopo

Esperto nominato

Arch. Giuseppe Cantamessa

Nominativo	Tipo parte	Cod. Fiscale/P.IVA
CLERICI SRL	Debitore	05963100010
[REDACTED]	Creditore	[REDACTED]

RELAZIONE DI STIMA

Sezione A - analisi e valutazione finale

R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale



RGE 2621/2017 RIEPILOGO GENERALE SINTETICO			
LOTTO	VALORI COMMERCIALI		
	VENDITA LIBERO	VENDITA OCCUPATO	INDENNITA LOCAZIONE
01 Sub. 708			
02 Sub. 749			
03 Sub. 750			
04 Sub. 751			
05 Sub. 752			
06 Sub. 753			
07 Sub. 754			
08 Sub. 755			
09 Sub. 756			
10 Sub. 757			
11 Sub. 758			
12 Sub. 759			
13 Sub. 760			
14 Sub. 761			
TOTALI			

R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale

Giuseppe Cantamessa Architetto
 Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
 Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
 Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono + 39.0283416057 | mobile + 39.3356342764
 Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



RGE 2621/2017 RIEPILOGO GENERALE SINTETICO

IDENTIFICAZIONE DEL PROCEDIMENTO	
Numero di iscrizione al Ruolo Generale	R.G.E. 2621/2017
Creditore procedente	[REDACTED]
Debitore esecutato	CLERICI SRL CF. 05963100010
TIPOLOGIA DEL COMPENDIO E UBICAZIONE	
Composizione	INTERA PALAZZINA TERRA / CIELO
Ubicazione	Comune di Milano (MI) - (codice F205)
Indirizzo	Via Clerici 7 e 9
BENI INSERITI NEL PIGNORAMENTO	
Destinazione d'uso delle unità	ABITAZIONI UFFICI E AUTORIMESSE
Identificativi catastali dei beni suddivisi in lotti	<ol style="list-style-type: none"> 1. Foglio 389, Particella 56, Sub.708; A/10, Piani T-S1 2. Foglio 389, Particella 56, Sub.749; A/10, Piani T-S1 3. Foglio 389, Particella 56, Sub.750; A/10, Piano T 4. Foglio 389, Particella 56, Sub.751; D/8 , Piani T-S1 5. Foglio 389, Particella 56, Sub.752; A/10, Piano 1 6. Foglio 389, Particella 56, Sub.753; A/10, Piano 1 7. Foglio 389, Particella 56, Sub.754; A/10, Piano 1 8. Foglio 389, Particella 56, Sub.755; A/10, Piano 1 9. Foglio 389, Particella 56, Sub.756; A/2, Piano 2 10. Foglio 389, Particella 56, Sub.757; A/2, Piani 2 - 3 11. Foglio 389, Particella 56, Sub.758; A/1, Piani 2 - 3 - 4 12. Foglio 389, Particella 56, Sub.759; C/2, Piano S1 13. Foglio 389, Particella 56, Sub.760; C/2, Piano S1 14. Foglio 389, Particella 56, Sub.761; C/2, Piano T 15. Foglio 389, Particella 56, are 5.60, ente urbano 16. Foglio 389, Particella 56, Sub.748; Piani 1-2-3-4-S1 (bene comune non censibile)
Composizione	Unità indipendenti in palazzina terra/cielo
Stato occupativo	Parzialmente occupati dal debitore
Attestato di Prestazione Energetica	Non rilevato dove non presente
UBICAZIONE E STATO CONSERVATIVO DEI BENI	
Zona urbana	Centralissima
Categoria e classificazione edilizia dello stabile	Abitazioni di lusso, uffici e magazzini in palazzina di pregio
Stato di conservazione, interni	Generalmente buoni
Stato di conservazione, esterni	Generalmente buoni
Regolarità edilizia	In corso di verifica al 31.12.2018
Corrispondenza catastale	Verificata coerente

R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale



LOTTO 1. UFFICI E STUDI PRIVATI Foglio 389, Particella 56, Sub.708; A/10, PT-S1		RIEPILOGO SUPERFICI E VALORI COMMERCIALI		
Dati di calcolo	Dato	Valore	Superficie	
Superfici principali	Consistenza catastale	4,5 vani	137,00 mq	
Superfici di ornamento mq scoperte	-	-	-	
Superfici pertinenze mq vani accessori	Cantina	-	-	
Superficie Totale			137,00 mq	
VALUTAZIONE DEL LOTTO				
Valore stimato del bene LIBERO				
Valore stimato del bene OCCUPATO				
Indennità per occupazione senza titolo				
Pendenza passività e morosità condominiali	0,00 Euro (0/00)** NON PRESENTI			
Sanzioni o diritti amministrativi per sanatoria	0,00 Euro (0/00)** DA VERIFICARE			
Spese tecniche professionali	0,00 Euro (0/00)** DA VERIFICARE			

LOTTO 2. UFFICI E STUDI PRIVATI Foglio 389, Particella 56, Sub.749; A/10, PT-S1		RIEPILOGO SUPERFICI E VALORI COMMERCIALI		
Dati di calcolo	Dato	Valore	Superficie	
Superfici principali	Consistenza catastale	4 vani	115,00 mq	
Superfici di ornamento mq scoperte	-	-	-	
Superfici pertinenze mq vani accessori	Cantina	-	-	
Superficie Totale			115,00 mq	
VALUTAZIONE DEL LOTTO				
Valore stimato del bene LIBERO				
Valore stimato del bene OCCUPATO				
Indennità per occupazione senza titolo				
Pendenza passività e morosità condominiali	0,00 Euro (0/00)** NON PRESENTI			
Sanzioni o diritti amministrativi per sanatoria	0,00 Euro (0/00)** DA VERIFICARE			
Spese tecniche professionali	0,00 Euro (0/00)** DA VERIFICARE			

LOTTO 3. UFFICI E STUDI PRIVATI Foglio 389, Particella 56, Sub.750; A/10, Piano T		RIEPILOGO SUPERFICI E VALORI COMMERCIALI		
Dati di calcolo	Dato	Valore	Superficie	
Superfici principali	Consistenza catastale	6 vani	123,00 mq	
Superfici di ornamento mq scoperte	-	-	-	
Superfici pertinenze mq vani accessori	Cantina	-	-	
Superficie Totale			123,00 mq	
VALUTAZIONE DEL LOTTO				
Valore stimato del bene LIBERO				
Valore stimato del bene OCCUPATO				
Indennità per occupazione senza titolo				
Pendenza passività e morosità condominiali	0,00 Euro (0/00)** NON PRESENTI			
Sanzioni o diritti amministrativi per sanatoria	0,00 Euro (0/00)** DA VERIFICARE			
Spese tecniche professionali	0,00 Euro (0/00)** DA VERIFICARE			

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
 Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
 Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764
 Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



LOTTO 4. UFFICI E STUDI PRIVATI Foglio 389, Particella 56, Sub.751; D/8, PT-S1		RIEPILOGO SUPERFICI E VALORI COMMERCIALI	
Dati di calcolo	Dato	Valore	Superficie
Superfici principali	Consistenza catastale	-	213,00 mq
Superfici di ornamento mq scoperte	-	-	
Superfici pertinenze mq vani accessori	-	-	
Superficie Totale			213,00 mq
VALUTAZIONE DEL LOTTO			
Valore stimato del bene LIBERO			
Valore stimato del bene OCCUPATO			
Indennità per occupazione senza titolo			
Pendenza passività e morosità condominiali	0,00 Euro (0/00)**	NON PRESENTI	
Sanzioni o diritti amministrativi per sanatoria	0,00 Euro (0/00)**	DA VERIFICARE	
Spese tecniche professionali	0,00 Euro (0/00)**	DA VERIFICARE	

LOTTO 5. UFFICI E STUDI PRIVATI Foglio 389, Particella 56, Sub.752; A/10, Piano 1		RIEPILOGO SUPERFICI E VALORI COMMERCIALI	
Dati di calcolo	Dato	Valore	Superficie
Superfici principali	Consistenza catastale	2 vani	38,00 mq
Superfici di ornamento mq scoperte	-	-	
Superfici pertinenze mq vani accessori	-	-	
Superficie Totale			38,00 mq
VALUTAZIONE DEL LOTTO			
Valore stimato del bene LIBERO			
Valore stimato del bene OCCUPATO			
Indennità per occupazione senza titolo			
Pendenza passività e morosità condominiali	0,00 Euro (0/00)**	NON PRESENTI	
Sanzioni o diritti amministrativi per sanatoria	0,00 Euro (0/00)**	DA VERIFICARE	
Spese tecniche professionali	0,00 Euro (0/00)**	DA VERIFICARE	

LOTTO 6. UFFICI E STUDI PRIVATI Foglio 389, Particella 56, Sub.753; A/10, Piano 1		RIEPILOGO SUPERFICI E VALORI COMMERCIALI	
Dati di calcolo	Dato	Valore	Superficie
Superfici principali	Consistenza catastale	2,5 vani	53,00 mq
Superfici di ornamento mq scoperte	-	-	
Superfici pertinenze mq vani accessori	-	-	
Superficie Totale			53,00 mq
VALUTAZIONE DEL LOTTO			
Valore stimato del bene LIBERO			
Valore stimato del bene OCCUPATO			
Indennità per occupazione senza titolo			
Pendenza passività e morosità condominiali	0,00 Euro (0/00)**	NON PRESENTI	
Sanzioni o diritti amministrativi per sanatoria	0,00 Euro (0/00)**	DA VERIFICARE	
Spese tecniche professionali	0,00 Euro (0/00)**	DA VERIFICARE	

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
 Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
 Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764
 Email: cantamessa.ctur@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@aoamilano.it



LOTTO 7. UFFICI E STUDI PRIVATI Foglio 389, Particella 56, Sub.754; A/10, Piano 1		RIEPILOGO SUPERFICI E VALORI COMMERCIALI		
Dati di calcolo	Dato	Valore	Superficie	
Superfici principali	Consistenza catastale	6 vani	120,00 mq	
Superfici di ornamento mq scoperte	-	-		
Superfici pertinenze mq vani accessori	-	-		
Superficie Totale			120,00 mq	
VALUTAZIONE DEL LOTTO				
Valore stimato del bene LIBERO				
Valore stimato del bene OCCUPATO				
Indennità per occupazione senza titolo				
Pendenza passività e morosità condominiali	0,00 Euro (0/00)** NON PRESENTI			
Sanzioni o diritti amministrativi per sanatoria	0,00 Euro (0/00)** DA VERIFICARE			
Spese tecniche professionali	0,00 Euro (0/00)** DA VERIFICARE			

LOTTO 8. UFFICI E STUDI PRIVATI Foglio 389, Particella 56, Sub.755; A/10, Piano 1		RIEPILOGO SUPERFICI E VALORI COMMERCIALI		
Dati di calcolo	Dato	Valore	Superficie	
Superfici principali	Consistenza catastale	9 vani	213,00 mq	
Superfici di ornamento mq scoperte	Terrazzo	-	-	
Superfici pertinenze mq vani accessori	-	-		
Superficie Totale			213,00 mq	
VALUTAZIONE DEL LOTTO				
Valore stimato del bene LIBERO				
Valore stimato del bene OCCUPATO				
Indennità per occupazione senza titolo				
Pendenza passività e morosità condominiali	0,00 Euro (0/00)** NON PRESENTI			
Sanzioni o diritti amministrativi per sanatoria	0,00 Euro (0/00)** DA VERIFICARE			
Spese tecniche professionali	0,00 Euro (0/00)** DA VERIFICARE			

LOTTO 9. ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Foglio 389, Particella 56, Sub.756; A/2, Piano 2		RIEPILOGO SUPERFICI E VALORI COMMERCIALI		
Dati di calcolo	Dato	Valore	Superficie	
Superfici principali	Consistenza catastale	6 vani	111,00 mq	
Superfici di ornamento mq scoperte	-	-	-	
Superfici pertinenze mq vani accessori	-	-		
Superficie Totale			111,00 mq	
VALUTAZIONE DEL LOTTO				
Valore stimato del bene LIBERO				
Valore stimato del bene OCCUPATO				
Indennità per occupazione senza titolo				
Pendenza passività e morosità condominiali	0,00 Euro (0/00)** NON PRESENTI			
Sanzioni o diritti amministrativi per sanatoria	0,00 Euro (0/00)** DA VERIFICARE			
Spese tecniche professionali	0,00 Euro (0/00)** DA VERIFICARE			

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
 Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
 Studio in Milano IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono +39 0283418057 | mobile +39.3356342764
 Email: cantamessa.clu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



LOTTO 10. ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Foglio 389, Particella 56, Sub.757; A/2, P2 - P3		RIEPILOGO SUPERFICI E VALORI COMMERCIALI		
Dati di calcolo	Dato	Valore	Superficie	
Superfici principali	Consistenza catastale	7 vani	147,00 mq	
Superfici di ornamento mq scoperte	Terrazzo	-	-	
Superfici pertinenze mq vani accessori	-	-	-	
Superficie Totale	<i>Totale escluse le aree scoperte 138 mq</i>		Totale 147,00 mq	
VALUTAZIONE DEL LOTTO				
Valore stimato del bene LIBERO				
Valore stimato del bene OCCUPATO				
Indennità per occupazione senza titolo				
Pendenza passività e morosità condominiali	0,00 Euro (0/00)** NON PRESENTI			
Sanzioni o diritti amministrativi per sanatoria	0,00 Euro (0/00)** DA VERIFICARE			
Spese tecniche professionali	0,00 Euro (0/00)** DA VERIFICARE			

LOTTO 11. ABITAZIONE DI TIPO SIGNORILE Foglio 389, Particella 56, Sub.758; A/1, P2;P3;P4		RIEPILOGO SUPERFICI E VALORI COMMERCIALI		
Consistenza e superfici commerciali	Superfici	Effettivi	Commerciali	
Superfici principali coperte mq utili	Consistenza catastale	19,5 vani	468,00 mq	
Superfici di ornamento mq scoperte	Terrazzo	-	-	
Superfici pertinenze mq vani accessori	-	-	-	
Superfici Totali	<i>Totale escluse le aree scoperte 453 mq</i>		468,00 mq	
VALUTAZIONE DEL LOTTO				
Valore stimato del bene LIBERO				
Valore stimato del bene OCCUPATO				
Indennità per occupazione senza titolo				
Pendenza passività e morosità condominiali	0,00 Euro (0/00)** NON PRESENTI			
Sanzioni o diritti amministrativi per sanatoria	0,00 Euro (0/00)** DA VERIFICARE			
Spese tecniche professionali	0,00 Euro (0/00)** DA VERIFICARE			

LOTTO 12. MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Foglio 389, Particella 56, Sub.759; C/2, PS1		RIEPILOGO SUPERFICI E VALORI COMMERCIALI		
Dati di calcolo	Dato	Valore	Superficie	
Superfici principali	Superficie catastale	63,00 mq	63,00 mq	
Superfici di ornamento mq scoperte	-	-	-	
Superfici pertinenze mq vani accessori	-	-	-	
Superficie Totale	<i>Consistenza 41,00 mq</i>		63,00 mq	
VALUTAZIONE DEL LOTTO				
Valore stimato del bene LIBERO				
Valore stimato del bene OCCUPATO				
Indennità per occupazione senza titolo				
Pendenza passività e morosità condominiali	0,00 Euro (0/00)** NON PRESENTI			
Sanzioni o diritti amministrativi per sanatoria	0,00 Euro (0/00)** DA VERIFICARE			
Spese tecniche professionali	0,00 Euro (0/00)** DA VERIFICARE			

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono : 39 0283418057 | mobile +39.3356342764
Email: cantamessa.ctur@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamifilano.it

R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale

Firmato Da: GIUSEPPE CANTAMESSA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1ee1ac



LOTTO 13. MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Foglio 389, Particella 56, Sub.760; C/2, P S1		RIEPILOGO SUPERFICI E VALORI COMMERCIALI	
Dati di calcolo	Dato	Valore	Superficie
Superfici principali	Superficie catastale	54,00 mq	54,00 mq
Superfici di ornamento mq scoperte	-	-	
Superfici pertinenze mq vani accessori	-	-	
Superficie Totale	Consistenza	34,00 mq	54,00 mq
VALUTAZIONE DEL LOTTO			
Valore stimato del bene LIBERO			
Valore stimato del bene OCCUPATO			
Indennità per occupazione senza titolo			
Pendenza passività e morosità condominiali	0,00 Euro (0/00)**	NON PRESENTI	
Sanzioni o diritti amministrativi per sanatoria	0,00 Euro (0/00)**	DA VERIFICARE	
Spese tecniche professionali	0,00 Euro (0/00)**	DA VERIFICARE	

LOTTO 14. MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Foglio 389, Particella 56, Sub.761; C/2, PT		RIEPILOGO SUPERFICI E VALORI COMMERCIALI	
Dati di calcolo	Dato	Valore	Superficie
Superfici principali	Superficie catastale	37,00 mq	37,00 mq
Superfici di ornamento mq scoperte	-	-	
Superfici pertinenze mq vani accessori	-	-	
Superficie Totale	Consistenza	26,00 mq	37,00 mq
VALUTAZIONE DEL LOTTO			
Valore stimato del bene LIBERO			
Valore stimato del bene OCCUPATO			
Indennità per occupazione senza titolo			
Pendenza passività e morosità condominiali	0,00 Euro (0/00)**	NON PRESENTI	
Sanzioni o diritti amministrativi per sanatoria	0,00 Euro (0/00)**	DA VERIFICARE	
Spese tecniche professionali	0,00 Euro (0/00)**	DA VERIFICARE	

LOTTO 15. ENTE URBANO Foglio 389, Particella 56, are 5.60, ente urbano		RIEPILOGO SUPERFICI E VALORI COMMERCIALI	
---------------------------------------------------------------------------	--	------------------------------------------	--

LOTTO 16. PARTI COMUNI Foglio 389, Particella 56, Sub.748; P1-2-3-4-S1		RIEPILOGO SUPERFICI E VALORI COMMERCIALI	
---------------------------------------------------------------------------	--	------------------------------------------	--

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono +39 0283418057 | mobile +39.3356342764
Email: cantamessa.clu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



Sommario

RGE 2621/2017 RIEPILOGO GENERALE SINTETICO.....2

RGE 2621/2017 RIEPILOGO GENERALE SINTETICO.....3

UBICAZIONE.....12

IDENTIFICAZIONE DEL BENE.....13

PREMESSE.....15

QUESITI.....15

RISPOSTA AI QUESITI.....18

 Punto 1.....18

1.1 accesso all’immobile.....18

1.2 identificazione del bene oggetto di pignoramento.....18

1.3 acquisizione copia del titolo di provenienza.....19

1.4 coerenze e confini dei beni oggetto di pignoramento.....20

1.5 storia catastale dei beni oggetto di pignoramento.....20

1.6 Estremi dell’atto di pignoramento.....41

1.7 storico trasferimenti di proprietà.....44

 Punto 2.....45

2.1 Ubicazione del bene oggetto di pignoramento.....45

2.2 caratteristiche edilizie del fabbricato.....46

2.3 caratteristiche dei beni oggetto di pignoramento.....48

 Punto 3.....48

3.1 stato di possesso.....48

 Punto 4.....49

4.1 formalità, vincoli e oneri gravanti in capo ai beni.....49

 Punto 5.....51

5.1 pendenze condominiali.....51

 Punto 6.....51

6.1 formalità, vincoli, oneri che saranno cancellate a cura della procedura.....51

 Punto 7.....52

7.1 regolarità urbanistica-edilizia-catastale.....52

 Punto 8.....67

8.1 certificazioni.....67

R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale

Giuseppe Cantamessa Architetto
 Iscritto all’Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
 Iscritto all’Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
 Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza 16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764
 Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



Punto 9	67
9.1 divisibilità dei beni soggetti a pignoramento.....	67
9.2 Criterio e Metodo di valutazione	68
9.3 Criterio di misurazione della porzione immobiliare oggetto di valutazione	69
9.4 Criteri per il calcolo della Superficie Commerciale	70
9.5 valore di mercato per vendita sub 708 libero	72
PUNTO 10	72
10.1 Indennità di locazione sub 708	72
9.5 valore di mercato per vendita sub 749 libero	73
PUNTO 10	73
Punto 10.1 Indennità di locazione sub 749	73
9.5 valore di mercato per vendita sub 750 libero	74
PUNTO 10	74
Punto 10.1 Indennità di locazione sub 750	74
9.5 valore di mercato per vendita sub 751 libero	75
PUNTO 10	75
Punto 10.1 Indennità di locazione sub 751	75
9.5 valore di mercato per vendita sub 752 libero	76
PUNTO 10	76
Punto 10.1 Indennità di locazione sub 752	76
9.5 valore di mercato per vendita sub 753 libero	77
PUNTO 10	77
Punto 10.1 Indennità di locazione sub 753	77
9.5 valore di mercato per vendita sub 754 libero	78
PUNTO 10	78
Punto 10.1 Indennità di locazione sub 754	78
9.5 valore di mercato per vendita sub 755 libero	79
PUNTO 10	79
Punto 10.1 Indennità di locazione sub 755	79
9.5 valore di mercato per vendita sub 756 libero	80
PUNTO 10	80
Punto 10.1 Indennità di locazione sub 756	80
9.5 valore di mercato per vendita sub 757 libero	81



PUNTO 10.....	81
Punto 10.1 Indennità di locazione sub 757.....	81
9.5 valore di mercato per vendita sub 758 libero.....	82
PUNTO 10.....	82
Punto 10.1 Indennità di locazione sub 758.....	82
9.5 valore di mercato per vendita sub 759 libero.....	83
PUNTO 10.....	83
Punto 10.1 Indennità di locazione sub 757.....	83
9.5 valore di mercato per vendita sub 760 libero.....	84
PUNTO 10.....	84
Punto 10.1 Indennità di locazione sub 760.....	84
9.5 valore di mercato per vendita sub 761 libero.....	85
PUNTO 10.....	85
Punto 10.1 Indennità di locazione sub 761.....	85
ALLEGATI ALLA PRESENTE RELAZIONE.....	87

R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale





IDENTIFICAZIONE DEL BENE



R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza.16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza.16 | telefono +39.0283418057 | mobile : 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



PREMESSE

Il sottoscritto arch. Giuseppe Cantamessa, con studio in Milano, Corso Indipendenza n. 16, esperto nominato dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari per la stima del bene pignorato nella Procedura Esecutiva in epigrafe, dopo aver prestato il giuramento di rito, avviava le operazioni peritali in modo da acquisire quanto necessario per rispondere a quesiti posti:

QUESITI

“PROVEDA l'esperto ad esaminare la documentazione ipotecaria e catastale depositata ai sensi dell'art. 567 c.p.c., segnalando tempestivamente gli atti mancanti o inidonei;

PROVEDA

quindi, previa comunicazione scritta dell'incarico ricevuto, da effettuarsi a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento all/i debitore/i all'indirizzo risultante agli atti (luogo di notificazione del pignoramento o residenza dichiarata o domicilio eletto), al creditore procedente ed agli eventuali comproprietari della data e del luogo di inizio delle operazioni peritali, con invito per il debitore ed i comproprietari a consentire la visita dell'immobile: ad acquisire, se non prodotta, **copia del titolo di provenienza** in capo al debitore del compendio pignorato e ad avvertire immediatamente il Giudice in caso di perdurante impossibilità di accesso all'immobile, allegando copie della comunicazione inviata all/i debitore/i e dopo essersi comunque recato sui luoghi, richiedendo la nomina di un custode;

1. a identificare il/i bene/i pignorato/i, con indicazione dei confini e dati catastali; a riportare gli estremi dell'atto di pignoramento specificando se esso riguardi la proprietà dell'intero cespite, una quota di esso (indicando in tal caso i nominativi dei comproprietari) o altro diritto reale (nuda proprietà, superficie, usufrutto); indichi inoltre quali siano gli estremi dell'atto di provenienza, **segnalando eventuali acquisti ereditari non trascritti**;
2. a fornire una sommaria descrizione, corredata da rilievo fotografico, del/i bene/i e del relativo stato di manutenzione e ciò sia all'esterno sia, soprattutto, **all'interno**;
3. a riferire sullo **stato occupativo** del/i bene/i pignorati, con indicazione -se occupato/i da terzi- del titolo in base al quale avviene l'occupazione e con specifica attenzione all'esistenza di contratti aventi data certa anteriore a quella di notificazione del pignoramento, ipotesi rispetto alla quale l'esperto dovrà verificare la data di registrazione, la data di scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, **anche inoltrando apposita e tempestiva richiesta di informazioni al competente ufficio dell'Agenzia delle Entrate**;
4. a verificare l'esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente e in particolare:
domande giudiziali, sequestri (anche penali) ed altre trascrizioni diverse dal/i pignoramento/i e dalle ipoteche; atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti all'edificabilità o diritti di prelazione; convenzioni matrimoniali (come ad esempio il **fondo patrimoniale**) e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione, **provvedendo ad acquisire copia del relativo titolo** (atto notarile, decreto di omologazione della separazione, sentenza di separazione, scioglimento o cessazione effetti civili del matrimonio);

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza 16 | telefono +39 0283418057 | mobile +39 3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



altri pesi o limitazioni d'uso (come ad esempio oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, diritti di usufrutto, uso, abitazione) e, in particolare, se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;

5. **qualora si tratti di immobile in condominio**, l'esperto dovrà inoltre richiedere informazioni sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate **negli ultimi due anni anteriori alla data della relazione di stima**, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato o alle parti comuni dell'edificio;
6. a verificare l'esistenza di formalità, vincoli e oneri che saranno cancellati o comunque non saranno opponibili all'acquirente al momento della vendita;
7. a verificare, anche mediante specifiche istanze ai competenti uffici tecnici comunali circa l'esistenza di pratiche edilizie in ordine all'immobile da periziare, la regolarità edilizia, urbanistica e catastale del/i bene/i, nonché l'esistenza della dichiarazione di **agibilità** dello stesso, **segnalando eventuali difformità urbanistiche, così come qualsiasi difformità tra la situazione di fatto e la planimetria catastale o tra la situazione di fatto ed i titoli abilitativi edilizi**; ove risultino opere abusive, si pronunci l'esperto sull'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi n. 47/1985, n. 724/1994, del d. l.vo n. 380/2001 e successive modificazioni oltre che sui presumibili costi delle relative pratiche; fornisca, in ogni caso, le notizie di cui all'art. 40 della legge n. 47/1985 ed all'articolo 46 del d.l.vo n. 378/2001, indicando, in particolare, gli estremi del titolo abilitativo edilizio e dell'eventuale concessione/permesso in sanatoria, **da acquisire presso i competenti uffici tecnici comunali**; dichiarare, diversamente, che la costruzione è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967 segnalando comunque i titoli edilizi eventualmente esistenti; qualora siano state presentate domande di condono, indichi il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso verifichi, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'articolo 46, comma 5 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;
8. a fornire indicazioni, acquisendo copia della documentazione eventualmente esistente, circa la presenza o meno:
della certificazione energetica di cui al d. lgs. 192 del 19.8.2005 attuativa della direttiva CE n. 2002/91 nonché della legge della Regione Lombardia n. 24/2006 come modificata dalla legge regionale n. 10/2009 e successive deliberazioni attuative di giunta, **provvedendo a redigerla o acquisirla qualora occorra e non risulti già predisposta**;
della documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazione impianti all'interno degli edifici di cui al D.M. Sviluppo Economico 22 gennaio 2008, n. 37;

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono + 39 0283418057 | mobile + 39 3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



9. *ad indicare il più probabile valore **di mercato** dell'immobile sia libero che occupato e, nel caso si tratti di quota indivisa, a fornire la valutazione anche della sola quota ed a specificare se l'immobile sia o meno divisibile; nella determinazione del valore di mercato l'esperto dovrà procedere al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadrato e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato occupativo, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute che potranno gravare sull'aggiudicatario a norma dell'art. 63, comma secondo, delle disposizioni di attuazioni del codice civile;*
10. *ad indicare la congruità o meno, rispetto ai valori di mercato, del canone di locazione qualora l'immobile risulti locato con contratto opponibile, specificando, in caso di incongruità, quello che deve ritenersi il giusto prezzo di locazione e indicando, in ogni caso, l'entità dell'indennità da richiedere agli eventuali occupanti privi di titolo".*

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza 16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39 3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



RISPOSTA AI QUESITI

Punto 1

1.1 accesso all'immobile

Come da nomina, visti i quesiti posti dal GE, accettando e prestando il giuramento di rito, lo scrivente, a mezzo raccomandata R.R., dava notizia alla parte debitrice dell'incarico ricevuto e, come indicato nella comunicazione inviata via RR., alla data stabilita, recatosi sui luoghi unitamente al Custode Giudiziario nominato dal GE aveva libero accesso ai beni soggetti a pignoramento dava inizio delle operazioni peritali.

1.2 identificazione del bene oggetto di pignoramento

Il pignoramento immobiliare è eseguito sui seguenti immobili, gravati da ipoteca, di proprietà della Società Clerici Srl, con sede in Milano (MI), Via San Gregorio n. 44 (P.IVA 05963100010) in persona del legale rappresentante pro tempore, sugli immobili di seguito descritti:

QUOTA PARI AL 100% DELLA PIENA PROPRIETÀ delle unità immobiliari site nel Comune di MILANO (MI) 20121 in Via Clerici, i civici 7 e 9, il tutto censito nel Catasto Terreni al foglio 389 mapp.56.

** data la particolare consistenza del bene e la possibilità di poterlo vendere in lotti separati, lo scrivente ritiene di poter suddividere in lotti separati i singoli subalterni e procedere con la specifica e puntuale descrizione, analisi, valutazione e stima

Lotti

1. Foglio 389, Particella 56, **Sub.708**; A/10, Piani T-S1
2. Foglio 389, Particella 56, **Sub.749**; A/10, Piani T-S1
3. Foglio 389, Particella 56, **Sub.750**; A/10, Piano T
4. Foglio 389, Particella 56, **Sub.751**; D/8 , Piani T-S1
5. Foglio 389, Particella 56, **Sub.752**; A/10, Piano 1
6. Foglio 389, Particella 56, **Sub.753**; A/10, Piano 1
7. Foglio 389, Particella 56, **Sub.754**; A/10, Piano 1
8. Foglio 389, Particella 56, **Sub.755**; A/10, Piano 1
9. Foglio 389, Particella 56, **Sub.756**; A/2, Piano 2
10. Foglio 389, Particella 56, **Sub.757**; A/2, Piani 2 - 3
11. Foglio 389, Particella 56, **Sub.758**; A/1, Piani 2 - 3 - 4
12. Foglio 389, Particella 56, **Sub.759**; C/2, Piano S1
13. Foglio 389, Particella 56, **Sub.760**; C/2, Piano S1
14. Foglio 389, Particella 56, **Sub.761**; C/2, Piano T
15. Foglio 389, Particella 56, are 5.60, ente urbano
16. Foglio 389, Particella 56, **Sub.748**; Piani 1-2-3-4-S1 (bene comune non censibile)

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza 16 | telefono + 39 0283418057 | mobile + 39 3356342764
Email: cantamessa.clu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamailano.it



1.3 acquisizione copia del titolo di provenienza

Acquisito il titolo di provenienza, lo scrivente riporta quanto segue anticipando di fatto, il contenuto del successivo punto 1.7:

i beni immobili soggetti a pignoramento, sono pervenuti alla parte debitrice con atto di compravendita stipulato in Milano, in Via Silvio Pellico nr.6, dinnanzi al Notaio Dott. Guido Bianchi, in data 19/05/1989, repertorio n.32299, raccolta n.4741.

Sempre in data 19/05/1989, nei medesimi luoghi, quale parte venditrice, il Rag. Pisarri Filippo, [redacted], [redacted], il [redacted], domiciliato per la carica in [redacted] in [redacted] interveniva non in proprio ma in nome e per conto della Società "[redacted]" con sede in [redacted] in Via [redacted]

Nella medesima data 19/05/1989 e nei medesimi luoghi, quale parte acquirente, la Signora [redacted] [redacted], nata a [redacted] [redacted] domiciliata per la carica in [redacted] in [redacted] interveniva e, le parti comparenti nelle citate qualità e rappresentanze stipulavano contratto in cui La Società [redacted], cedeva e vendeva alla Società [redacted] che pure accettava ed acquistava in Milano, edificio da cielo a terra in Via Clerici nr.7/9, con due cortili, composto di piano cantinato, piano terreno e numero tre piani soprastanti, adibiti in parte ad abitazioni, in parte ad uffici, in parte a laboratori.

In ordine alla provenienza della proprietà, si richiamano i seguenti atti:

a) compravendita della [redacted] alla Immobiliare Clerici 7/9 – Società per azioni con sede in Milano, atto a rogito del Dott. Scipione Barbiano di Belgioioso in data 19 maggio 1952 nr. 2093/780 di repertorio, registrato a Milano, in atti pubblici il 6 giugno 1952 nr.35308, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano in data 20 novembre 1952 nr.31731;

b) trasformazione della Immobiliare Clerici 7/9, da Società per azioni, in Società a responsabilità limitata, verbale di assemblea dei Soci straordinaria a rogito del Notaio, Dott. Santopietro di Milano in data 30 giugno 1980 nr. 5763/527 di repertorio, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1, in data 1 ottobre 1980 nr. 36238;

c) fusione per incorporazione della Immobiliare Clerici 7/9 – Srl nella "ECODIM SpA" con sede in Milano, con atto del Notaio Dott. Guido Bianchi, in data 26 giugno 1984 nr. 18339/2930 di repertorio, registrato a Milano, in atti pubblici il 3 luglio 1984 nr. 17544 serie H trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 il 12 luglio 1984 nr. 32043/24050;

d) fusione per incorporazione della "ECODIM SpA" nella "ADIFIN SpA" con sede a Milano, con atto del Notaio Dott. Guido Bianchi, in data 20 dicembre 1984 nr.19760/3086 repertorio registrato a Milano in atti pubblici il 7 gennaio 1985 nr.267/71M serie H, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano il 18 gennaio 1985 nr.2028/1729 – Voltura nr. 130489 del 12 novembre 1986;

e) trasformazione della "ADIFIN SpA" nella forma di Società a responsabilità limitata, con verbale di assemblea straordinaria, a rogito del Notaio Dott. Guido Bianchi, in data 26 ottobre 1988 nr. 30780/4469 repertorio trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 in data 18 aprile 1989 nr. 17003/11786

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono : 39.0283418057 | mobile : 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



Lo scrivente, rimette sinteticamente anche le successive fusioni e modifiche che hanno accompagnato e completano ad oggi la provenienza e riconducibilità dei beni immobiliari alla parte eseguita ovvero:

1) con atto di fusione avvenuto in data 21 dicembre 1989, avveniva la delibera per cui, per effetto dello stesso atto, la Società "IFIN Srl" veniva incorporata nella Società "PILOTA Srl" e che, quest'ultima subingrediva di pieno diritto, con effetto immediato nella medesima data, in tutto il patrimonio attivo e passivo della incorporata "IFIN Srl" ed in tutte le sue azioni, ragioni e diritti, come in tutti gli obblighi, impegni e passività di qualsiasi natura, tanto anteriori, che posteriori al 15 novembre del 1989, ivi compreso il patrimonio immobiliare soggetto a pignoramento.

2) con Verbale di Assemblea del 24 luglio 2006, nr. 10197 di Repertorio, nr. 4683 di Raccolta, avveniva la modifica della Denominazione Sociale della Società "PILOTA Srl" che, diveniva "CLERICI Srl"; contestualmente, la stessa Società "CLERICI Srl", trasferiva la sede a Verona in Via Provolo civ.3;

3) con Verbale di Assemblea del 23 ottobre 2009, nr. 4828 di Repertorio e nr. 3582 di Raccolta, la "CLERICI Srl" veniva messa in liquidazione, veniva nominato conseguentemente nominato un liquidatore e veniva trasferita la sede in Milano, in Via San Gregorio, 44.

1.4 coerenze e confini dei beni oggetto di pignoramento

Per l'intero fabbricato, riferito alla provenienza:

partendo da Nord, a Nord / Est confine con la Via Clerici; a Sud / Est con il mappale 62; a Sud / Ovest con i mappali 55 e 58; a Nord / Ovest con i mappali 52 e 53

1.5 storia catastale dei beni oggetto di pignoramento

I beni sono pervenuti alla parte eseguita nella forma catastale distinta nel cessato Catasto Fabbricati di Milano, Sezione Città, nella Partita 20686 come segue:

in Via Clerici civ. 7-9 casa con negozio di piani 6(sei) vani 63 (sessantatre) – mappale 2250.

Successivamente, nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Milano, il fabbricato è stato inserito alla Partita n.25127, al Foglio 389, mappale 56 (già Sezione MC, Foglio 17, mappale 2250

Sub	Piano	Categoria	Classe	Vani	Rendita lire
1	PT	A/10	5	7,5	8535
3	PT	A/10	5	1,0	1138
4	PT	D/8	5	5,0	5690
5	PT - S1	A/10	4	1,5	1464
6	PT - S1	A/5	4	2,5	790
7	1 - S1	A/3	4	5,5	3267
8	1 - S1	A/5	4	2,5	790
9	2 - S1	A/3	3	5,0	2510
10	3	A/5	2	2,5	590

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155

Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384

Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764

Email: cantamessa.clu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



Sub	Piano	Categoria	Classe	Vani	Rendita lire
11	4	A/5	1	1,5	306
12	1	A/10	6	2,5	3405
13	1 – S1	A/3	4	7,0	4158
14	2	A/4	3	4,0	1920
15	2 – S1	A/3	4	9,0	5346
16	2 – S1	A/4	4	5	2020
17	3	A/4	4	3,5	1414
18	PT	C/3	5	12	598

Si fa altresì presente che, la partita 25127 del NCEU è stata sostituita per effetto della meccanizzazione del catasto, dalla nuova partita 1341603, nella quale per errore è stata omessa l'unità immobiliare al sub.6 I dati catastali, sono stati oggetto di variazione, intervenute a seguito delle modifiche denunciate con schede registrate all'UTE di Milano, Sezione IV il giorno 1 marzo 1986 ai numeri 7046 (per il Sub.1), 7075 (per i subb. 4,5) nuovo sub 20, 7045 (per il sub.6), 7074 (per i subb.3 e 18) nuovo sub.19, 7036 (per il sub.9), 7038 (per il sub.10), 7039 (per il sub.11), 7076 (per i subb.7,8,13) nuovo sub.21, 7044 (per il sub.12), 7037 (per il sub.14), 7043 (per il sub.15), 7040 (per il sub.16), 7042 (per il sub.17), 7041.

N.B. all'atto della redazione del presente, la situazione è variata. Si riporta a tal proposito, puntualmente quanto rilevato dalla Visura Storica per Immobile, la cui situazione è riferita agli atti depositati, resi disponibili dall'impianto meccanografico del 16 gennaio 2018.

LOTTO 01

Comune di MILANO (Codice: F205) Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati Foglio: 389 Particella: 56 Sub.: 708

Intestato

1 CLERICI S.R.L. con sede in MILANO 05411010019* (1), Proprietà per 1/1

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N., DATI IDENTIFICATIVI, DATI DI CLASSAMENTO

n.1 Sezione Urbana N.D., Foglio 389, Particella 56, Subalterno 708, Zona Censuaria 1, Categoria A/10, Classe 8, Consistenza 4,5 vani, Superficie Catastale Totale: 137 m², Rendita Euro 7.030,27

DATI DERIVANTI DA

Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie

Indirizzo VIA CLERICI n. 7/9 piano: T-S1;

Notifica in corso

Partita N.D. **Mod.58** N.D.

Annotazioni revisione parziale classamento microzona 1 ai sensi dell'art.1 comma 335 lg. 311/04

Mappali Terreni Correlati Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 389 - Particella 56

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
 Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
 Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono + 39.0263418057 | mobile + 39.3356342764
 Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



Situazione dell'unità immobiliare dal 02/12/2008

N., DATI IDENTIFICATIVI, DATI DI CLASSAMENTO

n.1 Sezione Urbana N.D., Foglio 389, Particella 56, Subalterno 708, Zona Censuaria 1, Categoria A/10, Classe 8, Consistenza 4,5 vani, Superficie Catastale Totale: 137 m², Rendita Euro 7.030,27

DATI DERIVANTI DA

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/12/2008 protocollo n. MI0987879 in atti dal 02/12/2008

VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 90793.1/2008)

Indirizzo VIA CLERICI n. 7/9 piano: T-S1;

Notifica N.D.

Partita N.D. **Mod.58** N.D.

Annotazioni revisione parziale classamento microzona 1 ai sensi dell' art.1 comma 335 lg. 311/04

Mappali Terreni Correlati Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 389 - Particella 56

Situazione dell'unità immobiliare dal 31/03/2008

N., DATI IDENTIFICATIVI, DATI DI CLASSAMENTO

n.1 Sezione Urbana N.D., Foglio 389, Particella 56, Subalterno 708, Zona Censuaria 1, Categoria A/10, Classe 8, Consistenza 4,5 vani, Superficie Catastale Totale: 137 m², Rendita Euro 3.834,69

DATI DERIVANTI DA

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/03/2008 protocollo n. MI0292266 in atti dal 31/03/2008

VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 22136.1/2008)

Indirizzo VIA CLERICI n. 7/9 piano: T-S1;

Notifica N.D.

Partita N.D. **Mod.58** N.D.

Annotazioni classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/03/2007

N., DATI IDENTIFICATIVI, DATI DI CLASSAMENTO

n.1 Sezione Urbana N.D., Foglio 389, Particella 56, Subalterno 708, Zona Censuaria 1, Categoria A/10, Classe 8, Consistenza 4,5 vani, Superficie Catastale Totale: 137 m², Rendita Euro 3.834,69

DATI DERIVANTI DA

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 30/03/2007 protocollo n. MI0290046 in atti dal 30/03/2007 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 26766.1/2007)

Indirizzo VIA CLERICI n. 7/9 piano: T-S1;

Notifica N.D.

Partita N.D. **Mod.58** N.D.

Annotazioni classamento proposto (D.M. 701/94)

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155

Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384

Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono : 39.0283418057 | mobile + 39 3356342764

Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@camilano.it



Situazione dell'unità immobiliare dal 12/08/1998

N., DATI IDENTIFICATIVI, DATI DI CLASSAMENTO

n.1 Sezione Urbana N.D., Foglio 389, Particella 56, Subalterno 708, Zona Censuaria 1, Categoria A/10, Classe 8, Consistenza 4,5 vani, Superficie Catastale Totale: 137 m², Rendita Euro 3.834,69

DATI DERIVANTI DA

VARIAZIONE del 12/08/1998 in atti dal 12/08/1998 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 253167.1/1998)

Indirizzo VIA CLERICI n. 7/9 piano: T-S1;

Notifica N.D.

Partita 1688960 **Mod.58** N.D.

Annotazioni classamento proposto (D.M. 701/94)

Situazione degli intestati dal 23/10/2009

N., DATI ANAGRAFICI, CODICE FISCALE, DIRITTI E ONERI REALI

1 CLERICI S.R.L. con sede in MILANO 05411010019 (1) Proprietà per 1/1

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/10/2009

protocollo n. MI0745050 Voltura in atti dal 05/10/2010

Repertorio n.: 4828 Rogante: LANZA

Sede: VERONA Registrazione: UU Sede: VERONA

Volume: 1 n: 23207 del 04/11/2009 VERBALE ASSEMBLEA (n. 68319.1/2010)

Situazione degli intestati dal 24/07/2006

N., DATI ANAGRAFICI, CODICE FISCALE, DIRITTI E ONERI REALI

1 CLERICI S.R.L. con sede in VERONA 05411010019 (1) Proprietà per 1/1 fino al 23/10/2009

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/07/2006

protocollo n. MI0744888 Voltura in atti dal 05/10/2010

Repertorio n.: 10197 Rogante: LAINATI

Sede: MILANO Registrazione: UU Sede: MILANO

Volume: 1 n: 6919 del 28/07/2006 VERBALE ASSEMBLEA (n. 68300.1/2010)

Situazione degli intestati dal 12/08/1998

N., DATI ANAGRAFICI, CODICE FISCALE, DIRITTI E ONERI REALI

1 PILOTA S.R.L. con sede in TORINO 05411010019 (1) Proprietà fino al 24/07/2006

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 12/08/1998 in atti dal 12/08/1998

Registrazione: DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 253167.1/1998)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 389 particella 56 subalterno 1 - foglio 389 particella 56 subalterno 9 - foglio 389 particella 56 subalterno 9 - foglio 389 particella 56 subalterno 10 - foglio 389 particella 56 subalterno 11 - foglio 389 particella 56 subalterno 12 - foglio 389 particella 56 subalterno 14 - foglio 389 particella 56 subalterno 15 - foglio 389 particella 56 subalterno 16 - foglio 389 particella 56 subalterno 17 - foglio 389 particella 56 subalterno 19 - foglio 389 particella 56 subalterno 20 - foglio 389 particella 56 subalterno 21

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza.16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



LOTTO 02

Comune di MILANO (Codice: F205) Provincia di MILANO

Catasto Fabbricati Foglio: 389 Particella: 56 Sub.: 749

Intestato

1 CLERICI S.R.L. con sede in MILANO 05411010019* (1), Proprietà per 1/1

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N., DATI IDENTIFICATIVI, DATI DI CLASSAMENTO

n.1 Sezione Urbana N.D., Foglio 389, Particella 56, Subalterno 749, Zona Censuaria 1, Categoria A/10, Classe 8, Consistenza 4 vani, Superficie Catastale Totale: 115 m², Rendita Euro 6.249,13

DATI DERIVANTI DA

Variatione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo VIA CLERICI n. 7/9 piano: T-S1;

Notifica N.D.

Partita N.D. **Mod.58** N.D.

Annotazioni Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Mappali Terreni Correlati Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 389 - Particella 56

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/03/2012

N., DATI IDENTIFICATIVI, DATI DI CLASSAMENTO

n.1 Sezione Urbana N.D., Foglio 389, Particella 56, Subalterno 749, Zona Censuaria 1, Categoria A/10, Classe 8, Consistenza 4 vani, Superficie Catastale Totale: N.D., Rendita Euro 6.249,13

DATI DERIVANTI DA

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/03/2012 protocollo n. MI0143925 in atti dal 02/03/2012

VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 17028.1/2012)

Indirizzo VIA CLERICI n. 7/9 piano: T-S1;

Notifica N.D.

Partita N.D. **Mod.58** N.D.

Annotazioni Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/05/2011

N., DATI IDENTIFICATIVI, DATI DI CLASSAMENTO

n.1 Sezione Urbana N.D., Foglio 389, Particella 56, Subalterno 749, Zona Censuaria 1, Categoria A/10, Classe 8, Consistenza 4 vani, Superficie Catastale Totale: N.D., Rendita Euro 6.249,13

DATI DERIVANTI DA

VARIAZIONE del 04/05/2011 protocollo n. MI0436252 in atti dal 04/05/2011 FUS E FRAZ CON CAMBIO D'USO (n. 101579.1/2011)

Indirizzo VIA CLERICI n. 7/9 piano: T-S1;

Notifica N.D.

Partita N.D. **Mod.58** N.D.

Annotazioni Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono : 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.clu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamitano.it



Situazione degli intestati dal 04/05/2011

N., DATI ANAGRAFICI, CODICE FISCALE, DIRITTI E ONERI REALI

1 CLERICI S.R.L. con sede in MILANO 05411010019 (1) Proprietà per 1/1

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 04/05/2011

protocollo n. MIO436252 in atti dal 04/05/2011

Registrazione: FUS E FRAZ CON CAMBIO D'USO (n. 101579.1/2011)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 389 particella 56 subalterno 701 - foglio 389 particella 56 subalterno 702 - foglio 389 particella 56 subalterno 703 - foglio 389 particella 56 subalterno 704 - foglio 389 particella 56 subalterno 705 - foglio 389 particella 56 subalterno 706 - foglio 389 particella 56 subalterno 707 - foglio 389 particella 56 subalterno 709 - foglio 389 particella 56 subalterno 710 - foglio 389 particella 56 subalterno 711 - foglio 389 particella 56 subalterno 712 - foglio 389 particella 56 subalterno 713 - foglio 389 particella 56 subalterno 714 - foglio 389 particella 56 subalterno 715 - foglio 389 particella 56 subalterno 716 - foglio 389 particella 56 subalterno 717 - foglio 389 particella 56 subalterno 718 - foglio 389 particella 56 subalterno 719 - foglio 389 particella 56 subalterno 720

LOTTO 03

Comune di MILANO (Codice: F205) Provincia di MILANO

Catasto Fabbricati Foglio: 389 Particella: 56 Sub.: 750

Intestato

1 CLERICI S.R.L. con sede in MILANO 05411010019* (1), Proprietà per 1/1

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N., DATI IDENTIFICATIVI, DATI DI CLASSAMENTO

n.1 Sezione Urbana N.D., Foglio 389, Particella 56, Subalterno 750, Zona Censuaria 1, Categoria A/10, Classe 8, Consistenza 6 vani, Superficie Catastale Totale: 123 m², Rendita Euro 9.373,69

DATI DERIVANTI DA

Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo VIA CLERICI n. 7 piano: T-S1;

Notifica N.D.

Partita N.D. **Mod.58** N.D.

Annotazioni Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Mappali Terreni Correlati Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 389 - Particella 56

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/03/2012

N., DATI IDENTIFICATIVI, DATI DI CLASSAMENTO

n.1 Sezione Urbana N.D., Foglio 389, Particella 56, Subalterno 750, Zona Censuaria 1, Categoria A/10, Classe 8, Consistenza 6 vani, Superficie Catastale Totale: 123 m², Rendita Euro 9.373,69

DATI DERIVANTI DA

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/03/2012 protocollo n. MIO143925 in atti dal 02/03/2012

VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 17028.1/2012)

Indirizzo VIA CLERICI n. 7 piano: T-S1;

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155

Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384

Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39 3356342764

Email: cantamessa.ctur@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@pa.milano.it



Notifica N.D.

Partita N.D. **Mod.58** N.D.

Annotazioni Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/05/2011

N., DATI IDENTIFICATIVI, DATI DI CLASSAMENTO

n.1 Sezione Urbana N.D., Foglio 389, Particella 56, Subalterno 750, Zona Censuaria 1, Categoria A/10, Classe 8, Consistenza 6 vani, Superficie Catastale Totale: 123 m², Rendita Euro 9.373,69

DATI DERIVANTI DA

VARIAZIONE del 04/05/2011 protocollo n. MI0436252 in atti dal 04/05/2011 FUS E FRAZ CON CAMBIO D'USO (n. 101579.1/2011)

Indirizzo VIA CLERICI n. 7/9 piano: T-S1;

Notifica N.D.

Partita N.D. **Mod.58** N.D.

Annotazioni Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Situazione degli intestati dal 04/05/2011

N., DATI ANAGRAFICI, CODICE FISCALE, DIRITTI E ONERI REALI

1 CLERICI S.R.L. con sede in MILANO 05411010019 (1) Proprietà per 1/1

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 04/05/2011

protocollo n. MI0436252 in atti dal 04/05/2011

Registrazione: FUS E FRAZ CON CAMBIO D'USO (n. 101579.1/2011)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 389 particella 56 subalterno 701 - foglio 389 particella 56 subalterno 702 - foglio 389 particella 56 subalterno 703 - foglio 389 particella 56 subalterno 704 - foglio 389 particella 56 subalterno 705 - foglio 389 particella 56 subalterno 706 - foglio 389 particella 56 subalterno 707 - foglio 389 particella 56 subalterno 709 - foglio 389 particella 56 subalterno 710 - foglio 389 particella 56 subalterno 711 - foglio 389 particella 56 subalterno 712 - foglio 389 particella 56 subalterno 713 - foglio 389 particella 56 subalterno 714 - foglio 389 particella 56 subalterno 715 - foglio 389 particella 56 subalterno 716 - foglio 389 particella 56 subalterno 717 - foglio 389 particella 56 subalterno 718 - foglio 389 particella 56 subalterno 719 - foglio 389 particella 56 subalterno 720

LOTTO 04

Comune di MILANO (Codice: F205) Provincia di MILANO

Catasto Fabbricati Foglio: 389 Particella: 56 Sub.: 751

Intestato

1 CLERICI S.R.L. con sede in MILANO 05411010019* (1), Proprietà per 1/1

Unità immobiliare dal 02/03/2012

N., DATI IDENTIFICATIVI, DATI DI CLASSAMENTO

n.1 Sezione Urbana N.D., Foglio 389, Particella 56, Subalterno 751, Zona Censuaria 1, Categoria D/8, Classe N.D., Consistenza N.D., Superficie Catastale Totale: N.D., Rendita Euro 12.108,00

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155

Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384

Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza.16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764

Email: cantamessa.clui@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



DATI DERIVANTI DA

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/03/2012 protocollo n. MI0143925 in atti dal 02/03/2012
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 17028.1/2012)

Indirizzo VIA CLERICI n. 7 piano: T-S1;

Notifica N.D.

Partita N.D. **Mod.58** N.D.

Annotazioni Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Mappali Terreni Correlati Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 389 - Particella 56

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/05/2011

N., DATI IDENTIFICATIVI, DATI DI CLASSAMENTO

n.1 Sezione Urbana N.D., Foglio 389, Particella 56, Subalterno 751, Zona Censuaria 1, Categoria D/8, Classe N.D., Consistenza N.D., Superficie Catastale Totale: N.D., Rendita Euro 12.108,00

DATI DERIVANTI DA

VARIAZIONE del 04/05/2011 protocollo n. MI0436252 in atti dal 04/05/2011 FUS E FRAZ CON CAMBIO D'USO (n. 101579.1/2011)

Indirizzo VIA CLERICI n. 7/9 piano: T-S1;

Notifica N.D.

Partita N.D. **Mod.58** N.D.

Annotazioni Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Situazione degli intestati dal 04/05/2011

N., DATI ANAGRAFICI, CODICE FISCALE, DIRITTI E ONERI REALI

1 CLERICI S.R.L. con sede in MILANO 05411010019 (1) Proprietà per 1/1

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 04/05/2011

protocollo n. MI0436252 in atti dal 04/05/2011

Registrazione: FUS E FRAZ CON CAMBIO D'USO (n. 101579.1/2011)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 389 particella 56 subalterno 701 - foglio 389 particella 56 subalterno 702 - foglio 389 particella 56 subalterno 703 - foglio 389 particella 56 subalterno 704 - foglio 389 particella 56 subalterno 705 - foglio 389 particella 56 subalterno 706 - foglio 389 particella 56 subalterno 707 - foglio 389 particella 56 subalterno 709 - foglio 389 particella 56 subalterno 710 - foglio 389 particella 56 subalterno 711 - foglio 389 particella 56 subalterno 712 - foglio 389 particella 56 subalterno 713 - foglio 389 particella 56 subalterno 714 - foglio 389 particella 56 subalterno 715 - foglio 389 particella 56 subalterno 716 - foglio 389 particella 56 subalterno 717 - foglio 389 particella 56 subalterno 718 - foglio 389 particella 56 subalterno 719 - foglio 389 particella 56 subalterno 720

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza, 16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



LOTTO 05

Comune di MILANO (Codice: F205) Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati Foglio: 389 Particella: 56 Sub.: 752

Intestato

1 CLERICI S.R.L. con sede in MILANO 05411010019* (1), Proprietà per 1/1

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N., DATI IDENTIFICATIVI, DATI DI CLASSAMENTO

n.1 Sezione Urbana N.D., Foglio 389, Particella 56, Subalterno 752, Zona Censuaria 1, Categoria A/10, Classe 8, Consistenza 2 vani, Superficie Catastale Totale: 38 m², Rendita Euro 3.124,56

DATI DERIVANTI DA

Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo VIA CLERICI n. 7 piano: 1;

Notifica N.D.

Partita N.D. **Mod.58** N.D.

Annotazioni Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Mappali Terreni Correlati Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 389 - Particella 56

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/03/2012

N., DATI IDENTIFICATIVI, DATI DI CLASSAMENTO

n.1 Sezione Urbana N.D., Foglio 389, Particella 56, Subalterno 752, Zona Censuaria 1, Categoria A/10, Classe 8, Consistenza 2 vani, Superficie Catastale Totale: 38 m², Rendita Euro 3.124,56

DATI DERIVANTI DA

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/03/2012 protocollo n. MI0143925 in atti dal 02/03/2012

VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 17028.1/2012)

Indirizzo VIA CLERICI n. 7 piano: 1;

Notifica N.D.

Partita N.D. **Mod.58** N.D.

Annotazioni Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Situazione degli intestati dal 04/05/2011

N., DATI ANAGRAFICI, CODICE FISCALE, DIRITTI E ONERI REALI

1 CLERICI S.R.L. con sede in MILANO 05411010019 (1) Proprietà per 1/1

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 04/05/2011

protocollo n. MI0436252 in atti dal 04/05/2011

Registrazione: FUS E FRAZ CON CAMBIO D'USO (n. 101579.1/2011)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 389 particella 56 subalterno 701 - foglio 389 particella 56 subalterno 702 - foglio 389 particella 56 subalterno 703 - foglio 389 particella 56 subalterno 704 - foglio 389 particella 56 subalterno 705 - foglio 389 particella 56 subalterno 706 - foglio 389 particella 56 subalterno 707 - foglio 389 particella 56 subalterno 709 - foglio 389 particella 56 subalterno 710 - foglio 389 particella 56 subalterno 711 - foglio 389 particella 56 subalterno 712 - foglio 389 particella 56 subalterno 713 - foglio 389 particella 56 subalterno 714 - foglio

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155

Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384

Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono + 39 0283418057 | mobile + 39 3356342764

Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



389 particella 56 subalterno 715 - foglio 389 particella 56 subalterno 716 - foglio 389 particella 56 subalterno 717 - foglio 389 particella 56 subalterno 718 - foglio 389 particella 56 subalterno 719 - foglio 389 particella 56 subalterno 720

LOTTO 06

Comune di MILANO (Codice: F205) Provincia di MILANO

Catasto Fabbricati Foglio: 389 Particella: 56 Sub.: 753

Intestato

1 CLERICI S.R.L. con sede in MILANO 05411010019* (1), Proprietà per 1/1

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N., DATI IDENTIFICATIVI, DATI DI CLASSAMENTO

n.1 Sezione Urbana N.D., Foglio 389, Particella 56, Subalterno 753, Zona Censuaria 1, Categoria A/10, Classe 8, Consistenza 2,5 vani, Superficie Catastale Totale: 53 m², Rendita Euro 3.905,71

DATI DERIVANTI DA

Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo VIA CLERICI n. 7 piano: 1;

Notifica N.D.

Partita N.D. **Mod.58** N.D.

Annotazioni Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Mappali Terreni Correlati Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 389 - Particella 56

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/03/2012

N., DATI IDENTIFICATIVI, DATI DI CLASSAMENTO

n.1 Sezione Urbana N.D., Foglio 389, Particella 56, Subalterno 753, Zona Censuaria 1, Categoria A/10, Classe 8, Consistenza 2,5 vani, Superficie Catastale Totale: 53 m², Rendita Euro 3.905,71

DATI DERIVANTI DA

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/03/2012 protocollo n. MI0143925 in atti dal 02/03/2012

VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 17028.1/2012)

Indirizzo VIA CLERICI n. 7 piano: 1;

Notifica N.D.

Partita N.D. **Mod.58** N.D.

Annotazioni Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Situazione degli intestati dal 04/05/2011

N., DATI ANAGRAFICI, CODICE FISCALE, DIRITTI E ONERI REALI

1 CLERICI S.R.L. con sede in MILANO 05411010019 (1) Proprietà per 1/1

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 04/05/2011

protocollo n. MI0436252 in atti dal 04/05/2011

Registrazione: FUS E FRAZ CON CAMBIO D'USO (n. 101579.1/2011)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:
- foglio 389 particella 56 subalterno 701 - foglio 389 particella 56 subalterno 702 - foglio 389 particella 56

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155

Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384

Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza.16 | telefono +39 0283418057 | mobile +39.3356342764

Email: cantamessa.ctur@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



subalterno 703 - foglio 389 particella 56 subalterno 704 - foglio 389 particella 56 subalterno 705 - foglio 389 particella 56 subalterno 706 - foglio 389 particella 56 subalterno 707 - foglio 389 particella 56 subalterno 709 - foglio 389 particella 56 subalterno 710 - foglio 389 particella 56 subalterno 711 - foglio 389 particella 56 subalterno 712 - foglio 389 particella 56 subalterno 713 - foglio 389 particella 56 subalterno 714 - foglio 389 particella 56 subalterno 715 - foglio 389 particella 56 subalterno 716 - foglio 389 particella 56 subalterno 717 - foglio 389 particella 56 subalterno 718 - foglio 389 particella 56 subalterno 719 - foglio 389 particella 56 subalterno 720

LOTTO 07

Comune di MILANO (Codice: F205) Provincia di MILANO

Catasto Fabbricati Foglio: 389 Particella: 56 Sub.: 754

Intestato

1 CLERICI S.R.L. con sede in MILANO 05411010019* (1), Proprietà per 1/1

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N., DATI IDENTIFICATIVI, DATI DI CLASSAMENTO

n.1 Sezione Urbana N.D., Foglio 389, Particella 56, Subalterno 754, Zona Censuaria 1, Categoria A/10, Classe 8, Consistenza 6 vani, Superficie Catastale Totale: 120 m², Rendita Euro 9.373,69

DATI DERIVANTI DA

Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo VIA CLERICI n. 7 piano: 1;

Notifica N.D.

Partita N.D. **Mod.58** N.D.

Annotazioni Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Mappali Terreni Correlati Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 389 - Particella 56

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/03/2012

N., DATI IDENTIFICATIVI, DATI DI CLASSAMENTO

n.1 Sezione Urbana N.D., Foglio 389, Particella 56, Subalterno 754, Zona Censuaria 1, Categoria A/10, Classe 8, Consistenza 6 vani, Superficie Catastale Totale: 120 m², Rendita Euro 9.373,69

DATI DERIVANTI DA

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/03/2012 protocollo n. MI0143925 in atti dal 02/03/2012

VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 17028.1/2012)

Indirizzo VIA CLERICI n. 7 piano: 1;

Notifica N.D.

Partita N.D. **Mod.58** N.D.

Annotazioni Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/05/2011

N., DATI IDENTIFICATIVI, DATI DI CLASSAMENTO

n.1 Sezione Urbana N.D., Foglio 389, Particella 56, Subalterno 754, Zona Censuaria 1, Categoria A/10, Classe 8, Consistenza 6vani, Superficie Catastale Totale: 120 m², Rendita Euro 9.373,69

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155

Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384

Studio in Milano IT | 20129 in Corso Indipendenza.16 | telefono + 39 0283418057 | mobile + 39 3356342764

Email: cantamessa.clu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



DATI DERIVANTI DA

VARIAZIONE del 04/05/2011 protocollo n. MI0436252 in atti dal 04/05/2011 FUS E FRAZ CON CAMBIO D'USO (n. 101579.1/2011)

Indirizzo VIA CLERICI n. 7 piano: 1;

Notifica N.D.

Partita N.D. **Mod.58** N.D.

Annotazioni Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Situazione degli intestati dal 04/05/2011

N., DATI ANAGRAFICI, CODICE FISCALE, DIRITTI E ONERI REALI

1 CLERICI S.R.L. con sede in MILANO 05411010019 (1) Proprietà per 1/1

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 04/05/2011

protocollo n. MI0436252 in atti dal 04/05/2011

Registrazione: FUS E FRAZ CON CAMBIO D'USO (n. 101579.1/2011)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 389 particella 56 subalterno 701 - foglio 389 particella 56 subalterno 702 - foglio 389 particella 56 subalterno 703 - foglio 389 particella 56 subalterno 704 - foglio 389 particella 56 subalterno 705 - foglio 389 particella 56 subalterno 706 - foglio 389 particella 56 subalterno 707 - foglio 389 particella 56 subalterno 709 - foglio 389 particella 56 subalterno 710 - foglio 389 particella 56 subalterno 711 - foglio 389 particella 56 subalterno 712 - foglio 389 particella 56 subalterno 713 - foglio 389 particella 56 subalterno 714 - foglio 389 particella 56 subalterno 715 - foglio 389 particella 56 subalterno 716 - foglio 389 particella 56 subalterno 717 - foglio 389 particella 56 subalterno 718 - foglio 389 particella 56 subalterno 719 - foglio 389 particella 56 subalterno 720

LOTTO 08

Comune di MILANO (Codice: F205) Provincia di MILANO

Catasto Fabbricati Foglio: 389 Particella: 56 Sub.: 755

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N., DATI IDENTIFICATIVI, DATI DI CLASSAMENTO

n.1 Sezione Urbana N.D., Foglio 389, Particella 56, Subalterno 755, Zona Censuaria 1, Categoria A/10, Classe 8, Consistenza 9 vani, Superficie Catastale Totale: 213 m², Rendita Euro 14.060,54

DATI DERIVANTI DA

Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo VIA CLERICI n. 7 piano: 1;

Notifica N.D.

Partita N.D. **Mod.58** N.D.

Annotazioni Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Mappali Terreni Correlati Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 389 - Particella 56

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



Situazione dell'unità immobiliare dal 02/03/2012

N., DATI IDENTIFICATIVI, DATI DI CLASSAMENTO

n.1 Sezione Urbana N.D., Foglio 389, Particella 56, Subalterno 755, Zona Censuaria 1, Categoria A/10, Classe 8, Consistenza 9 vani, Superficie Catastale Totale: 213 m², Rendita Euro 14.060,54

DATI DERIVANTI DA

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/03/2012 protocollo n. MI0143925 in atti dal 02/03/2012
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 17028.1/2012)

Indirizzo VIA CLERICI n. 7 piano: 1;

Notifica N.D.

Partita N.D. **Mod.58** N.D.

Annotazioni Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/05/2011

N., DATI IDENTIFICATIVI, DATI DI CLASSAMENTO

n.1 Sezione Urbana N.D., Foglio 389, Particella 56, Subalterno 755, Zona Censuaria 1, Categoria A/10, Classe 8, Consistenza 9 vani, Superficie Catastale Totale: 213 m², Rendita Euro 14.060,54

DATI DERIVANTI DA

VARIAZIONE del 04/05/2011 protocollo n. MI0436252 in atti dal 04/05/2011 FUS E FRAZ CON CAMBIO
D'USO (n. 101579.1/2011)

Indirizzo VIA CLERICI n. 7 piano: 1;

Notifica N.D.

Partita N.D. **Mod.58** N.D.

Annotazioni Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Situazione degli intestati dal 04/05/2011

N., DATI ANAGRAFICI, CODICE FISCALE, DIRITTI E ONERI REALI

1 CLERICI S.R.L. con sede in MILANO 05411010019 (1) Proprietà per 1/1

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 04/05/2011

protocollo n. MI0436252 in atti dal 04/05/2011

Registrazione: FUS E FRAZ CON CAMBIO D'USO (n. 101579.1/2011)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 389 particella 56 subalterno 701 - foglio 389 particella 56 subalterno 702 - foglio 389 particella 56 subalterno 703 - foglio 389 particella 56 subalterno 704 - foglio 389 particella 56 subalterno 705 - foglio 389 particella 56 subalterno 706 - foglio 389 particella 56 subalterno 707 - foglio 389 particella 56 subalterno 709 - foglio 389 particella 56 subalterno 710 - foglio 389 particella 56 subalterno 711 - foglio 389 particella 56 subalterno 712 - foglio 389 particella 56 subalterno 713 - foglio 389 particella 56 subalterno 714 - foglio 389 particella 56 subalterno 715 - foglio 389 particella 56 subalterno 716 - foglio 389 particella 56 subalterno 717 - foglio 389 particella 56 subalterno 718 - foglio 389 particella 56 subalterno 719 - foglio 389 particella 56 subalterno 720

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155

Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384

Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza.16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764

Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



LOTTO 09

Comune di MILANO (Codice: F205) Provincia di MILANO

Catasto Fabbricati Foglio: 389 Particella: 56 Sub.: 756

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N., DATI IDENTIFICATIVI, DATI DI CLASSAMENTO

n.1 Sezione Urbana N.D., Foglio 389, Particella 56, Subalterno 756, Zona Censuaria 1, Categoria A/2, Classe 8, Consistenza 6 vani, Superficie Catastale Totale: 111 m² escluso le aree scoperte, Rendita Euro 3.098,74

DATI DERIVANTI DA

Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo VIA CLERICI n. 7 piano: 2;

Notifica N.D.

Partita N.D. **Mod.58** N.D.

Annotazioni Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Mappali Terreni Correlati Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 389 - Particella 56

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/03/2012

N., DATI IDENTIFICATIVI, DATI DI CLASSAMENTO

n.1 Sezione Urbana N.D., Foglio 389, Particella 56, Subalterno 756, Zona Censuaria 1, Categoria A/2, Classe 8, Consistenza 6 vani, Superficie Catastale Totale: 111 m² escluso le aree scoperte, Rendita Euro 3.098,74

DATI DERIVANTI DA

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/03/2012 protocollo n. MI0143925 in atti dal 02/03/2012
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 17028.1/2012)

Indirizzo VIA CLERICI n. 7 piano: 2;

Notifica N.D.

Partita N.D. **Mod.58** N.D.

Annotazioni Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/05/2011

N., DATI IDENTIFICATIVI, DATI DI CLASSAMENTO

n.1 Sezione Urbana N.D., Foglio 389, Particella 56, Subalterno 756, Zona Censuaria 1, Categoria A/2, Classe 8, Consistenza 6 vani, Superficie Catastale Totale: 111 m² escluso le aree scoperte, Rendita Euro 3.098,74

DATI DERIVANTI DA

VARIAZIONE del 04/05/2011 protocollo n. MI0436252 in atti dal 04/05/2011 FUS E FRAZ CON CAMBIO
D'USO (n. 101579.1/2011)

Indirizzo VIA CLERICI n. 7 piano: 2;

Notifica N.D.

Partita N.D. **Mod.58** N.D.

Annotazioni Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Situazione degli intestati dal 04/05/2011

N., DATI ANAGRAFICI, CODICE FISCALE, DIRITTI E ONERI REALI

1 CLERICI S.R.L. con sede in MILANO 05411010019 (1) Proprietà per 1/1

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 04/05/2011

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono : 39 0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



protocollo n. MI0436252 in atti dal 04/05/2011

Registrazione: FUS E FRAZ CON CAMBIO D'USO (n. 101579.1/2011)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:
- foglio 389 particella 56 subalterno 701 - foglio 389 particella 56 subalterno 702 - foglio 389 particella 56 subalterno 703 - foglio 389 particella 56 subalterno 704 - foglio 389 particella 56 subalterno 705 - foglio 389 particella 56 subalterno 706 - foglio 389 particella 56 subalterno 707 - foglio 389 particella 56 subalterno 709 - foglio 389 particella 56 subalterno 710 - foglio 389 particella 56 subalterno 711 - foglio 389 particella 56 subalterno 712 - foglio 389 particella 56 subalterno 713 - foglio 389 particella 56 subalterno 714 - foglio 389 particella 56 subalterno 715 - foglio 389 particella 56 subalterno 716 - foglio 389 particella 56 subalterno 717 - foglio 389 particella 56 subalterno 718 - foglio 389 particella 56 subalterno 719 - foglio 389 particella 56 subalterno 720

LOTTO 10

Comune di MILANO (Codice: F205) Provincia di MILANO

Catasto Fabbricati Foglio: 389 Particella: 56 Sub.: 757

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N., DATI IDENTIFICATIVI, DATI DI CLASSAMENTO

n.1 Sezione Urbana N.D., Foglio 389, Particella 56, Subalterno 757, Zona Censuaria 1, Categoria A/2, Classe 8, Consistenza 6 vani, Superficie Catastale Totale: 147 m² escluso le aree scoperte 147 m², Rendita Euro 3.615,20

DATI DERIVANTI DA

Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo VIA CLERICI n. 7 piano: 2-3;

Notifica N.D.

Partita N.D. **Mod.58** N.D.

Annotazioni Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Mappali Terreni Correlati Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 389 - Particella 56

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/03/2012

N., DATI IDENTIFICATIVI, DATI DI CLASSAMENTO

n.1 Sezione Urbana N.D., Foglio 389, Particella 56, Subalterno 757, Zona Censuaria 1, Categoria A/2, Classe 8, Consistenza 6 vani, Superficie Catastale Totale: 147 m² escluso le aree scoperte 147 m², Rendita Euro 3.615,20

DATI DERIVANTI DA

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/03/2012 protocollo n. MI0143925 in atti dal 02/03/2012

VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 17028.1/2012)

Indirizzo VIA CLERICI n. 7 piano: 2-3;

Notifica N.D.

Partita N.D. **Mod.58** N.D.

Annotazioni Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155

Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384

Studio in Milano IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764

Email: cantamessa.ciu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



Situazione dell'unità immobiliare dal 04/05/2011

N., DATI IDENTIFICATIVI, DATI DI CLASSAMENTO

n.1 Sezione Urbana N.D., Foglio 389, Particella 56, Subalterno 757, Zona Censuaria 1, Categoria A/2, Classe 8, Consistenza 6 vani, Superficie Catastale Totale: 147 m² escluso le aree scoperte 147 m², Rendita Euro 3.615,20

DATI DERIVANTI DA

VARIAZIONE del 04/05/2011 protocollo n. MI0436252 in atti dal 04/05/2011 FUS E FRAZ CON CAMBIO D'USO (n. 101579.1/2011)

Indirizzo VIA CLERICI n. 7 piano: 2;

Notifica N.D.

Partita N.D. **Mod.58** N.D.

Annotazioni Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Situazione degli intestati dal 04/05/2011

N., DATI ANAGRAFICI, CODICE FISCALE, DIRITTI E ONERI REALI

1 CLERICI S.R.L. con sede in MILANO 05411010019 (1) Proprietà per 1/1

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 04/05/2011

protocollo n. MI0436252 in atti dal 04/05/2011

Registrazione: FUS E FRAZ CON CAMBIO D'USO (n. 101579.1/2011)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 389 particella 56 subalterno 701 - foglio 389 particella 56 subalterno 702 - foglio 389 particella 56 subalterno 703 - foglio 389 particella 56 subalterno 704 - foglio 389 particella 56 subalterno 705 - foglio 389 particella 56 subalterno 706 - foglio 389 particella 56 subalterno 707 - foglio 389 particella 56 subalterno 709 - foglio 389 particella 56 subalterno 710 - foglio 389 particella 56 subalterno 711 - foglio 389 particella 56 subalterno 712 - foglio 389 particella 56 subalterno 713 - foglio 389 particella 56 subalterno 714 - foglio 389 particella 56 subalterno 715 - foglio 389 particella 56 subalterno 716 - foglio 389 particella 56 subalterno 717 - foglio 389 particella 56 subalterno 718 - foglio 389 particella 56 subalterno 719 - foglio 389 particella 56 subalterno 720

LOTTO 11

Comune di MILANO (Codice: F205) Provincia di MILANO

Catasto Fabbricati Foglio: 389 Particella: 56 Sub.: 758

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N., DATI IDENTIFICATIVI, DATI DI CLASSAMENTO

n.1 Sezione Urbana N.D., Foglio 389, Particella 56, Subalterno 758, Zona Censuaria 1, Categoria A/1, Classe 3, Consistenza 19,5 vani, Superficie Catastale Totale: 468 m² escluso le aree scoperte 453 m², Rendita Euro 10.221,97

DATI DERIVANTI DA

Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo VIA CLERICI n. 7 piano: 2-3-4;

Notifica effettuata con prot. n. MI0219376/2012 del 27/03/12

Partita N.D. **Mod.58** N.D.

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza 16 | telefono +39 0283418057 | mobile +39 3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



Annotazioni Classamento e rendita rettificati (D.M. 701/94)

Mappali Terreni Correlati Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 389 - Particella 56

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/03/2012

N., DATI IDENTIFICATIVI, DATI DI CLASSAMENTO

n.1 Sezione Urbana N.D., Foglio 389, Particella 56, Subalterno 758, Zona Censuaria 1, Categoria A/1, Classe 3, Consistenza 19,5 vani, Superficie Catastale Totale: 468 m² escluso le aree scoperte 453 m², Rendita Euro 10.221,97

DATI DERIVANTI DA

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/03/2012 protocollo n. MI0143925 in atti dal 02/03/2012
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 17028.1/2012)

Indirizzo VIA CLERICI n. 7 piano: 2-3-4;

Notifica effettuata con prot. n. MI0219376/2012 del 27/03/12

Partita N.D. **Mod.58** N.D.

Annotazioni Classamento e rendita rettificati (D.M. 701/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/05/2011

N., DATI IDENTIFICATIVI, DATI DI CLASSAMENTO

n.1 Sezione Urbana N.D., Foglio 389, Particella 56, Subalterno 758, Zona Censuaria 1, Categoria A/1, Classe 3, Consistenza 19,5 vani, Superficie Catastale Totale: 468 m² escluso le aree scoperte 453 m², Rendita Euro 10.221,97

DATI DERIVANTI DA

VARIAZIONE del 04/05/2011 protocollo n. MI0436252 in atti dal 04/05/2011 FUS E FRAZ CON CAMBIO D'USO (n. 101579.1/2011)

Indirizzo VIA CLERICI n. 7 piano: 2-3-4;

Notifica N.D.

Partita N.D. **Mod.58** N.D.

Annotazioni Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Situazione degli intestati dal 04/05/2011

N., DATI ANAGRAFICI, CODICE FISCALE, DIRITTI E ONERI REALI

1 CLERICI S.R.L. con sede in MILANO 05411010019 (1) Proprietà per 1/1

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 04/05/2011

protocollo n. MI0436252 in atti dal 04/05/2011

Registrazione: FUS E FRAZ CON CAMBIO D'USO (n. 101579.1/2011)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 389 particella 56 subalterno 701 - foglio 389 particella 56 subalterno 702 - foglio 389 particella 56 subalterno 703 - foglio 389 particella 56 subalterno 704 - foglio 389 particella 56 subalterno 705 - foglio 389 particella 56 subalterno 706 - foglio 389 particella 56 subalterno 707 - foglio 389 particella 56 subalterno 709 - foglio 389 particella 56 subalterno 710 - foglio 389 particella 56 subalterno 711 - foglio 389 particella 56 subalterno 712 - foglio 389 particella 56 subalterno 713 - foglio 389 particella 56 subalterno 714 - foglio 389 particella 56 subalterno 715 - foglio 389 particella 56 subalterno 716 - foglio 389 particella 56 subalterno

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155

Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384

Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono + 39 0283418057 | mobile + 39.3356342764

Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



717 - foglio 389 particella 56 subalterno 718 - foglio 389 particella 56 subalterno 719 - foglio 389 particella 56 subalterno 720

LOTTO 12

Comune di MILANO (Codice: F205) Provincia di MILANO

Catasto Fabbricati Foglio: 389 Particella: 56 Sub.: 759

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N., DATI IDENTIFICATIVI, DATI DI CLASSAMENTO

n.1 Sezione Urbana N.D., Foglio 389, Particella 56, Subalterno 759, Zona Censuaria 1, Categoria C/2, Classe 8, Consistenza: 41 m², Rendita Euro 228,69

DATI DERIVANTI DA

Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo VIA CLERICI n. 7 piano: S1;

Notifica N.D.

Partita N.D. **Mod.58** N.D.

Annotazioni Classamento e rendita rettificati (D.M. 701/94)

Mappali Terreni Correlati Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 389 - Particella 56

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/03/2012

N., DATI IDENTIFICATIVI, DATI DI CLASSAMENTO

n.1 Sezione Urbana N.D., Foglio 389, Particella 56, Subalterno 759, Zona Censuaria 1, Categoria C/2, Classe 8, Consistenza: 41 m², Rendita Euro 228,69

DATI DERIVANTI DA

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/03/2012 protocollo n. MI0143925 in atti dal 02/03/2012

VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 17028.1/2012)

Indirizzo VIA CLERICI n. 7 piano: S1;

Notifica N.D.

Partita N.D. **Mod.58** N.D.

Annotazioni Classamento e rendita rettificati (D.M. 701/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/05/2011

N., DATI IDENTIFICATIVI, DATI DI CLASSAMENTO

n.1 Sezione Urbana N.D., Foglio 389, Particella 56, Subalterno 759, Zona Censuaria 1, Categoria C/2, Classe 8, Consistenza: 41 m², Rendita Euro 228,69

DATI DERIVANTI DA

VARIAZIONE del 04/05/2011 protocollo n. MI0436252 in atti dal 04/05/2011 FUS E FRAZ CON CAMBIO D'USO (n. 101579.1/2011)

Indirizzo VIA CLERICI n. 7 piano: S1;

Notifica N.D.

Partita N.D. **Mod.58** N.D.

Annotazioni Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza 16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



Situazione degli intestati dal 04/05/2011

N., DATI ANAGRAFICI, CODICE FISCALE, DIRITTI E ONERI REALI

1 CLERICI S.R.L. con sede in MILANO 05411010019 (1) Proprietà per 1/1

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 04/05/2011

protocollo n. MIO436252 in atti dal 04/05/2011

Registrazione: FUS E FRAZ CON CAMBIO D'USO (n. 101579.1/2011)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 389 particella 56 subalterno 701 - foglio 389 particella 56 subalterno 702 - foglio 389 particella 56 subalterno 703 - foglio 389 particella 56 subalterno 704 - foglio 389 particella 56 subalterno 705 - foglio 389 particella 56 subalterno 706 - foglio 389 particella 56 subalterno 707 - foglio 389 particella 56 subalterno 709 - foglio 389 particella 56 subalterno 710 - foglio 389 particella 56 subalterno 711 - foglio 389 particella 56 subalterno 712 - foglio 389 particella 56 subalterno 713 - foglio 389 particella 56 subalterno 714 - foglio 389 particella 56 subalterno 715 - foglio 389 particella 56 subalterno 716 - foglio 389 particella 56 subalterno 717 - foglio 389 particella 56 subalterno 718 - foglio 389 particella 56 subalterno 719 - foglio 389 particella 56 subalterno 720

LOTTO 13

Comune di MILANO (Codice: F205) Provincia di MILANO

Catasto Fabbricati Foglio: 389 Particella: 56 Sub.: 760

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N., DATI IDENTIFICATIVI, DATI DI CLASSAMENTO

n.1 Sezione Urbana N.D., Foglio 389, Particella 56, Subalterno 760, Zona Censuaria 1, Categoria C/2, Classe 8, Consistenza 34 m², Superficie Catastale Totale: 54 m², Rendita Euro 189,64

DATI DERIVANTI DA

Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo VIA CLERICI n. 7 piano: S1;

Notifica N.D.

Partita N.D. Mod.58 N.D.

Annotazioni Classamento e rendita rettificati (D.M. 701/94)

Mappali Terreni Correlati Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 389 - Particella 56

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/03/2012

N., DATI IDENTIFICATIVI, DATI DI CLASSAMENTO

n.1 Sezione Urbana N.D., Foglio 389, Particella 56, Subalterno 760, Zona Censuaria 1, Categoria C/2, Classe 8, Consistenza 34 m², Superficie Catastale Totale: 54 m², Rendita Euro 189,64

DATI DERIVANTI DA

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/03/2012 protocollo n. MIO143925 in atti dal 02/03/2012

VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 17028.1/2012)

Indirizzo VIA CLERICI n. 7 piano: S1;

Notifica N.D.

Partita N.D. Mod.58 N.D.

Annotazioni Classamento e rendita rettificati (D.M. 701/94)

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155

Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384

Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza.16 | telefono +39 0283418057 | mobile +39 3356342764

Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamailano.it



Situazione dell'unità immobiliare dal 04/05/2011

N., DATI IDENTIFICATIVI, DATI DI CLASSAMENTO

n.1 Sezione Urbana N.D., Foglio 389, Particella 56, Subalterno 760, Zona Censuaria 1, Categoria C/2, Classe 8, Consistenza 34 m², Superficie Catastale Totale: 54 m², Rendita Euro 189,64

DATI DERIVANTI DA

VARIAZIONE del 04/05/2011 protocollo n. MI0436252 in atti dal 04/05/2011 FUS E FRAZ CON CAMBIO D'USO (n. 101579.1/2011)

Indirizzo VIA CLERICI n. 7 piano: S1;

Notifica N.D.

Partita N.D. **Mod.58** N.D.

Annotazioni Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Situazione degli intestati dal 04/05/2011

N., DATI ANAGRAFICI, CODICE FISCALE, DIRITTI E ONERI REALI

1 CLERICI S.R.L. con sede in MILANO 05411010019 (1) Proprietà per 1/1

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 04/05/2011

protocollo n. MI0436252 in atti dal 04/05/2011

Registrazione: FUS E FRAZ CON CAMBIO D'USO (n. 101579.1/2011)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 389 particella 56 subalterno 701 - foglio 389 particella 56 subalterno 702 - foglio 389 particella 56 subalterno 703 - foglio 389 particella 56 subalterno 704 - foglio 389 particella 56 subalterno 705 - foglio 389 particella 56 subalterno 706 - foglio 389 particella 56 subalterno 707 - foglio 389 particella 56 subalterno 709 - foglio 389 particella 56 subalterno 710 - foglio 389 particella 56 subalterno 711 - foglio 389 particella 56 subalterno 712 - foglio 389 particella 56 subalterno 713 - foglio 389 particella 56 subalterno 714 - foglio 389 particella 56 subalterno 715 - foglio 389 particella 56 subalterno 716 - foglio 389 particella 56 subalterno 717 - foglio 389 particella 56 subalterno 718 - foglio 389 particella 56 subalterno 719 - foglio 389 particella 56 subalterno 720

LOTTO 14

Comune di MILANO (Codice: F205) Provincia di MILANO

Catasto Fabbricati Foglio: 389 Particella: 56 Sub.: 761

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N., DATI IDENTIFICATIVI, DATI DI CLASSAMENTO

n.1 Sezione Urbana N.D., Foglio 389, Particella 56, Subalterno 761, Zona Censuaria 1, Categoria C/2, Classe 8, Consistenza 26 m², Superficie Catastale Totale: 37 m², Rendita Euro 145,02

DATI DERIVANTI DA

Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo VIA CLERICI n. 7 piano: T;

Notifica N.D.

Partita N.D. **Mod.58** N.D.

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano - IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764
Email: cantamessa.ctur@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



Annotazioni Classamento e rendita rettificati (D.M. 701/94)

Mappali Terreni Correlati Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 389 - Particella 56

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/03/2012

N., DATI IDENTIFICATIVI, DATI DI CLASSAMENTO

n.1 Sezione Urbana N.D., Foglio 389, Particella 56, Subalterno 761, Zona Censuaria 1, Categoria C/2, Classe 8, Consistenza 26 m², Superficie Catastale Totale: 37 m², Rendita Euro 145,02

DATI DERIVANTI DA

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/03/2012 protocollo n. MI0143925 in atti dal 02/03/2012
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 17028.1/2012)

Indirizzo VIA CLERICI n. 7 piano: T;

Notifica N.D.

Partita N.D. **Mod.58** N.D.

Annotazioni Classamento e rendita rettificati (D.M. 701/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/05/2011

N., DATI IDENTIFICATIVI, DATI DI CLASSAMENTO

n.1 Sezione Urbana N.D., Foglio 389, Particella 56, Subalterno 761, Zona Censuaria 1, Categoria C/2, Classe 8, Consistenza 26 m², Superficie Catastale Totale: 37 m², Rendita Euro 145,02

DATI DERIVANTI DA

VARIAZIONE del 04/05/2011 protocollo n. MI0436252 in atti dal 04/05/2011 FUS E FRAZ CON CAMBIO
D'USO (n. 101579.1/2011)

Indirizzo VIA CLERICI n. 7 piano: T;

Notifica N.D.

Partita N.D. **Mod.58** N.D.

Annotazioni Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Situazione degli intestati dal 04/05/2011

N., DATI ANAGRAFICI, CODICE FISCALE, DIRITTI E ONERI REALI

1 CLERICI S.R.L. con sede in MILANO 05411010019 (1) Proprietà per 1/1

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 04/05/2011

protocollo n. MI0436252 in atti dal 04/05/2011

Registrazione: FUS E FRAZ CON CAMBIO D'USO (n. 101579.1/2011)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 389 particella 56 subalterno 701 - foglio 389 particella 56 subalterno 702 - foglio 389 particella 56 subalterno 703 - foglio 389 particella 56 subalterno 704 - foglio 389 particella 56 subalterno 705 - foglio 389 particella 56 subalterno 706 - foglio 389 particella 56 subalterno 707 - foglio 389 particella 56 subalterno 709 - foglio 389 particella 56 subalterno 710 - foglio 389 particella 56 subalterno 711 - foglio 389 particella 56 subalterno 712 - foglio 389 particella 56 subalterno 713 - foglio 389 particella 56 subalterno 714 - foglio 389 particella 56 subalterno 715 - foglio 389 particella 56 subalterno 716 - foglio 389 particella 56 subalterno 717 - foglio 389 particella 56 subalterno 718 - foglio 389 particella 56 subalterno 719 - foglio 389 particella 56 subalterno 720

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155

Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384

Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono + 39 0283418057 | mobile + 39 3356342764

Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



1.6 Estremi dell'atto di pignoramento

ISPEZIONE IPOTECARIA n. T 238914 del 17/01/2018

Nota di trascrizione

Registro generale n. 80742

Registro particolare n. 54950

Presentazione n.57 del 15/11/2017

Sezione A – Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 20/10/2017 Numero di repertorio 42084

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Codice fiscale 80151430156

Sede MILANO (MI)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente AVV. UMBERTO STRADELLA Indirizzo VIA LARGA NR.31 - 20122 MILANO

Dati riepilogativi Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F205 - MILANO (MI)

Catasto TERRENI

Foglio 389 Particella 56 Subalterno -

Natura EU - ENTE URBANO Consistenza 5 are 60 centiare

Immobile n. 2

Comune F205 - MILANO (MI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 389 Particella 56 Subalterno 708

Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 4,5 vani

Indirizzo VIA CLERICI N. civico 7/9 Piano T, S1

Immobile n. 3

Comune F205 - MILANO (MI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 389 Particella 56 Subalterno 748

Natura E - ENTE COMUNE Consistenza -

Indirizzo VIA CLERICI N. civico 9

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155

Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384

Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764

Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oam.lano.it

R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale



Immobile n. 4

Comune F205 - MILANO (MI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 389 Particella 56 Subalterno 749

Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 4 vani

Indirizzo VIA CLERICI N. civico 7 Piano T, S1

Immobile n. 5

Comune F205 - MILANO (MI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 389 Particella 56 Subalterno 750

Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 6 vani

Indirizzo VIA CLERICI N. civico 7 Piano T

Immobile n. 6

Comune F205 - MILANO (MI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 389 Particella 56 Subalterno 751

Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI Consistenza –

Indirizzo VIA CLERICI N. civico 7 Piano T, S1

Immobile n. 7

Comune F205 - MILANO (MI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 389 Particella 56 Subalterno 752

Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 2 vani

Indirizzo VIA CLERICI N. civico 7 Piano 1

Immobile n. 8

Comune F205 - MILANO (MI)

Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 389 Particella 56 Subalterno 753

Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 2,5 vani

Indirizzo VIA CLERICI N. civico 7 Piano 1

Immobile n. 9

Comune F205 - MILANO (MI)

Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 389 Particella 56 Subalterno 754

Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 6 vani

Indirizzo VIA CLERICI N. civico 7 Piano 1

Immobile n. 10

Comune F205 - MILANO (MI)

Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 389 Particella 56 Subalterno 755

Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 9 vani

Indirizzo VIA CLERICI N. civico 7 Piano 1

Immobile n. 11

Comune F205 - MILANO (MI)

Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 389 Particella 56 Subalterno 756

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 6 vani

Indirizzo VIA CLERICI N. civico 7 Piano 2

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155

Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384

Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza 16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764

Email: cantamessa.clu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



Immobile n. 12

Comune F205 - MILANO (MI)

Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 389 Particella 56 Subalterno 757

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 7 vani

Indirizzo VIA CLERICI N. civico 7 Piano 2,3

Immobile n. 13

Comune F205 - MILANO (MI)

Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 389 Particella 56 Subalterno 758

Natura A1 - ABITAZIONE DI TIPO SIGNORILE Consistenza 19,5 vani

Indirizzo VIA CLERICI N. civico 7 Piano 234

Immobile n. 14

Comune F205 - MILANO (MI)

Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 389 Particella 56 Subalterno 759

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 41 metri quadri

Indirizzo VIA CLERICI N. civico 7 Piano S1

Immobile n. 15

Comune F205 - MILANO (MI)

Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 389 Particella 56 Subalterno 760

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 34 metri quadri

Indirizzo VIA CLERICI N. civico 7 Piano S1

Immobile n. 16

Comune F205 - MILANO (MI)

Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 389 Particella 56 Subalterno 761

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 26 metri quadri

Indirizzo VIA CLERICI N. civico 7 Piano T

Sezione C – Soggetti

A favore

A favore Soggetto n. 1 In qualità di –

Denominazione o ragione sociale i

Sede BERGAMO (BG) Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

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

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di –

Denominazione o ragione sociale CLERICI S.R.L.

Sede MILANO (MI) Codice fiscale 05411010019

Relativamente all'unità negoziale n. 1

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

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



1.7 storico trasferimenti di proprietà

Si rimanda al precedente punto 1.3, ovvero riportando che, i beni immobili soggetti a pignoramento, sono pervenuti alla parte debitrice con atto di compravendita stipulato in Milano, in Via Silvio Pellico nr.6, dinnanzi al Notaio Dott. Guido Bianchi, in data 19/05/1989, repertorio n.32299, raccolta n.4741.

Lo scrivente ritiene necessario rimandare a quanto contenuto nell'atto di compravendita sopracitato,

all'art.4 del medesimo quanto segue:

"... la Parte Acquirente si dichiara pienamente edotta della trascrizione in data 26 luglio 1950 n.17027 relativa a decreto del Ministero della Pubblica Istruzione, contenente prescrizioni ai sensi dell'art.21 della legge 1 giugno 1939 n.1089"

all'Art.5 in cui si legge:

"... La Società Acquirente prende atto della causa in corso avanti il Tribunale Civile di Milano, fra la Società Venditrice e la "Lodigiani Spa con sede in Milano, quale proprietaria dell'immobile di Via Clerici n.11, promossa dalla Società Venditrice con atto di citazione trascritto all'URI di Milano I in data 25 luglio 1988 n.33734 e si dichiara edotta della trascrizione in data 29.9.1988 n.40045 a carico della Adifin SpA (comparsa in risposta della convenuta Lodigiani SpA)"

Al seguente Art.7 si legge inoltre:

che ai sensi e per gli effetti dell'art.4 della legge 4.1.1968 n.15 che le opere relative all'immobile in contratto sono state iniziate anteriormente al 1 settembre 1967

"... che in data 27 marzo 1986 sono state presentate al Comune di Milano, dieci domande di sanatoria per abusi edilizi registrate ai numeri di protocollo dal 116431 al 116440 incluso e che sono state pagate tutte le relative oblazioni in data 20 marzo 1986 con bollettini di versamento identificati con i numeri 713, 705, 708, 709, 710, 707, 714, 712, 711, 706 tutti effettuati presso l'Ufficio Postale di Milano, Succ.2; sono state inoltre presentate in data 20 febbraio 1987, altrettante dichiarazioni di compatibilità delle opere soggette a sanatoria, rilasciate dalla Soprintendenza per i beni ambientali ed architettonici di Milano; che nessuna altra richiesta è stata avanzata da parte del Comune di Milano (e ciò a valere anche come estremi della relativa concessione in sanatoria ai sensi dell'art.35, comma 12, se ne ricorrono le condizioni)".

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764
Email: cantamessa.clu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



Punto 2

2.1 Ubicazione del bene oggetto di pignoramento



Inquadramento zonale

Caratteristiche della zona di ubicazione del bene

In sintesi, data la particolare natura dell'edificio e vista la sua posizione esclusiva, ritenendo superflua ogni qualsiasi ulteriore specifica, lo scrivente rimette qui a seguito, al solo scopo di identificarne i margini, una breve descrizione.

Il bene oggetto di valutazione è posto in zona centralissima, all'interno dell'area della città metropolitana di Milano. Nelle immediate vicinanze del centro, a ridosso della piazza della Scala, ubicato a poche centinaia di metri dalla piazza del Duomo e dalla medesima celebre Cattedrale di Santa Maria Nascente.

La zona è ricca di palazzi storici di grande pregio e di edifici di più recente costruzione, sempre di grande pregio architettonico. Sono conosciute inoltre le caratteristiche peculiari della zona che, rimandano alla presenza di attività commerciali di lusso.

La zona è ottimamente servita sia dai mezzi di superficie che dalla rete metropolitana. Sono disponibili nelle immediate vicinanze tutte le principali linee di collegamento da e per le maggiori reti infrastrutturali cittadine. La via Clerici, benché centralissima è discretamente defilata dal traffico pedonale di massa.

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
 Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
 Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764
 Email cantamessa.clu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



2.2 caratteristiche edilizie del fabbricato

L'edificio di riferimento, è stato ri-edificato nei primi anni del 1800 su preesistenze di antica formazione di cui si ha traccia sulle planimetrie depositate, presenti presso l'archivio storico.

Lo stesso è giunto a noi con le caratteristiche attuali in seguito ad interventi di demolizione e ricostruzione anche sostanziale sia per quanto riguarda gli interni che l'esterno riferiti alle attività edilizie completate nel 2012.

Data la particolarità dell'immobile e le sue caratteristiche, lo scrivente sta' conducendo ricerche di carattere storico che meglio possano rendere leggibile l'intero processo di trasformazione a cui è stato sottoposto.

L'intera restituzione della relazione storica - in corso di completamento - è contenuta in apposita appendice allegata al presente denominata convenzionalmente Sezione C – Ricerca storica e provenienza urbanistica.

All'atto della redazione del presente documento, lo scrivente individuati i beni, rimette a seguito sinteticamente quanto rilevato:

trattasi di un fabbricato cielo – terra, costituito da n.1 piano interrato adibito a posti auto coperti, magazzini ed archivi, locali di deposito e locali tecnici e, da n.5 piani fuori terra.

Al piano terreno ed al piano primo, sono presenti unità immobiliari adibite ad uffici.

Al piano secondo e terzo, sono rilevate unità immobiliari destinate ad abitazione.

Al piano quarto, sul piano di copertura, un vano tecnico privo di agibilità con soprastante un'altana con solaio orizzontale.

La descrizione e la consistenza catastale sono già state illustrate al precedente punto 1.5 mentre la consistenza delle singole unità verrà trattata puntualmente nelle descrizioni contenute nella Sezione B a corollario della presente Sezione A.

Si riporta a seguito la mera descrizione sintetica del complesso nella sua interezza riferita all'involucro edilizio e alle parti comuni.

L'immobile si presenta generalmente in buono stato di decoro. Appare in buono stato di manutenzione e conservazione sia nelle parti comuni che nelle porzioni adibite all'uso esclusivo.

La facciata, in stile neoclassico, ha fronte principale in muratura ripartito con tre ordini materici distinti come segue:

sino all'altezza di cm 90 dal piano di strada, in corrispondenza della fascia di interpiano riferito al seminterrato, la parte basamentale o zoccolo è realizzata con lastre di pietra a taglio sega.

Da tale altezza, sino alla quota del primo interpiano riferito al solaio di copertura del piano terreno, il paramento murario è realizzato in muratura di mattoni, la superficie è intonacata e trattata con marcatura a lesene parallele con cimasa artistica di chiusura.

La restante parte di paramento, sino alla corona di gronda è sempre in muratura di mattoni, intonacata e rasata liscia, rifinita con pitturazione per esterni. La porzione destra è verniciata con fasce parallele bicolori secondo antichi e consolidati criteri tipologici dell'epoca di costruzione a cui l'edificio è ascritto.

Le forature e le superfici finestrate sono regolari, disposte secondo una maglia geometrica ortogonale, in sintonia proporzionale secondo l'ordine di facciata.

Le medesime sono incorniciate da fasce sagomate in rilievo rispetto al piano di facciata e sono verniciate con il medesimo colore della stessa.

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155

Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384

Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza.16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764

Email: cantamessa.clu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



Le porte finestre e le finestre della porzione principale sono cimate sulla parte sommitale da timpani e piattabande artistiche in rilievo, mentre le parti inferiori delle finestre (quelle di maggior apertura) hanno parte inferiore rivestita con drappaggio realizzato con lastra di pietra di forma regolare posto in rilievo di facciata.

I sistemi oscuranti sono in legno con ante a persiana ad un battente.

Le balconate, gli sporti e i balconi hanno sporto in lastra di pietra unica con sbalzi in materiale lapideo decorativo. Le ringhiere sono in ferro verniciato con disegno geometrico semplice a bacchetta.

I pluviali, le linee orizzontali di raccolta e i discendenti sono in rame.

In generale, tutte le componenti strutturali architettoniche e le porzioni materiche artistiche e di decoro si presentano in buone condizioni di manutenzione e conservazione e restituiscono un impatto visivo piacevole e coerente con le caratteristiche del contesto in cui si inserisce la facciata.

Al piano terreno è posto l'ingresso pedonale principale con accesso dalla Via Clerici.

All'immobile si accede attraverso il portone di accesso in legno le cui dimensioni e le buone condizioni di manutenzione e conservazione restituiscono un impatto visivo coerente con le caratteristiche architettoniche del contesto di facciata.

Il corridoio di accesso pedonale, ha parte basamentale sino all'altezza di cm 60 dal piano di pavimento realizzate con lastre di pietra a taglio, dalla predetta quota, ha pareti in muratura di mattoni, intonacate e rasate, finite lisce e rifinite superficialmente con pittura per esterni.

La pavimentazione è rivestita con lastre di pietra a spacco e inserti centrali realizzati con cubetti di porfido con superficie a spacco.

I plafoni hanno superficie geometricamente conformata con sezione ad arco a tutto sesto, intonacati e rasati, finiti lisci e rifiniti superficialmente con pittura per esterni.

Il corridoio è illuminato e dotato degli impianti principali a servizio dello spazio.

Un cancello in ferro battuto verniciato, di grosse dimensioni, separa l'area cortilizia dal corridoio di collegamento ora descritto.

All'interno, le fronti di facciata, sino alla corona di gronda sono in muratura di mattoni, intonacate e rasate lisce, rifinite con pitturazione per esterni. Sono presenti rivestimenti in pietra sulle porzioni montanti di archi e forature.

Le forature e le superfici finestrate sono regolari, disposte secondo una maglia geometrica ortogonale, in sintonia proporzionale secondo l'ordine di facciata.

I sistemi oscuranti sono in legno con ante a persiana ad un battente.

La pavimentazione è realizzata con lastre di pietra a spacco.

Sul lato destro dell'androne pedonale sono collocati i locali destinati alle funzioni di portierato e sala di attesa. I locali si presentano in generale in buono stato di manutenzione e conservazione, l'aspetto risulta elegante e completo, in perfetta sintonia e coerenza con gli ambienti circostanti.

Le finiture sono di buona qualità così come le parti architettoniche e materiche che li compongono.

La pavimentazione è realizzata con lastre di graniglia di marmo, lucidata e piombata, si presenta in buono stato di manutenzione e conservazione.

Sono presenti all'interno dello stesso tutti gli impianti di gestione e controllo di varchi ed accessi.

Le pareti sono rivestite sino all'altezza di cm 100 circa dal piano di pavimento con boiserie decorativa in legno.

Da tale altezza, sino alla quota di imposta delle volte di plafone, sono intonacate e rasate, finite lisce e rifinite superficialmente con pittura per esterni.

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza.16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



Le medesime volte hanno, con soluzione di continuità, le medesime caratteristiche appena descritte.
L'ambiente è separato dall'androne di accesso da un serramento in profilato metallico e specchiatura in lastra di cristallo di sicurezza.

Sono presenti impianti di citofonia a presidio dei varchi.

Il locale è riscaldato da elementi radianti in ghisa.

Al termine del suddetto androne, si giunge all'ingresso che conduce all'interno delle parti comuni e collega le stesse alle unità immobiliari distribuite ai piani.

Le componenti architettoniche strutturali e le porzioni materiche artistiche e di decoro delle scale si presentano in buone condizioni di manutenzione e conservazione e restituiscono un impatto visivo piacevole e coerente con le caratteristiche del contesto in cui si inseriscono.

La scala ha caratteristiche geometriche distinte a seconda del piano di sbarco; nelle porzioni principali, sull'asse verticale di collegamento, conformata di forma ellissoidale mentre in coincidenza di sbarchi e anditi di accesso di forma geometrica regolare.

La pavimentazione è realizzata in lastre di pietra di forma regolare con superficie a spacco.

Le pareti sono intonacate, rasate, finite superficialmente con stucco spatolato rifinito con velatura trasparente a cera.

È presente il vano ascensore, la cui cabina risulta di facile accesso, corredata di impianti e dotazioni a norma di legge.

2.3 caratteristiche dei beni oggetto di pignoramento

I beni oggetto di pignoramento, catastalmente identificati e tra loro distinti, possono considerarsi divisibili in lotti separati e vengono meglio puntualmente descritti nella SEZIONE B dei documenti depositati costituenti parte integrante a completamento della presente relazione tecnica.

Punto 3

3.1 stato di possesso

Stato del bene al momento del sopralluogo

Alla data del sopralluogo le unità immobiliari costituenti l'intero corpo di fabbrica, risultano occupate dal debitore o da soggetti terzi privi di titolo.

Esistenza di contratti di affitto

Da interrogazione effettuata presso gli Uffici dell'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale I di Milano Ufficio territoriale di Milano 1, in Milano 20121 in Via della Moscova, 2 NON risultano registrati contratti di locazione, relativi agli immobili oggetto della procedura.

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.clu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



Punto 4

4.1 formalità, vincoli e oneri gravanti in capo ai beni

Dalla relazione notarile in atti e dalle verifiche effettuate con ispezione ipotecaria effettuata presso l'archivio informatico dell'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Milano, Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2 sugli attuali identificativi per immobile, alla data della redazione della presente relazione, risulta quanto segue:

Nota di trascrizione

Registro generale n. 42558

Registro particolare n. 31228 Presentazione n.34 del 06/08/2014

Sezione A – Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO Data 21/05/2014 Numero di repertorio 2901/2014

Autorità emittente TRIBUNALE GENOVA Codice fiscale 80044550103

Sede GENOVA (GE) Titolo depositato in originale SI

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 700 DECRETO DI SEQUESTRO PREVENTIVO

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente Pubblico ufficiale NUCLEO PT GUARDIA DI FINANZA MILANO

Indirizzo VIA FABIO FILZI 42

Dati riepilogativi Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B – Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F205 - MILANO (MI)

Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 389 Particella 56 Subalterno 750

Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 6 vani Indirizzo VIA CLERICI N. civico 7

Piano T

Immobile n. 2

Comune F205 - MILANO (MI)

Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 389 Particella 56 Subalterno 751

Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI

Consistenza –

Indirizzo VIA CLERICI N. civico 7 Piano T S1

Immobile n. 3

Comune F205 - MILANO (MI)

Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 389 Particella 56 Subalterno 75

Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI

Consistenza 6 vani Indirizzo VIA CLERICI N. civico 7 Piano 1

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155

Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384

Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza 16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764

Email: cantamessa.clu@protonmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamailano.it



Immobile n. 4

Comune F205 - MILANO (MI)

Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 389 Particella 56 Subalterno 755

Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI

Consistenza 9 vani Indirizzo VIA CLERICI N. civico 7 Piano 1

Immobile n. 5

Comune F205 - MILANO (MI)

Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 389 Particella 56 Subalterno 758

Natura A1 - ABITAZIONE DI TIPO SIGNORILE

Consistenza 19,5 vani Indirizzo VIA CLERICI N. civico 7 Piano 2 3 4

Immobile n. 6

Comune F205 - MILANO (MI)

Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 389 Particella 56 Subalterno 759

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO

Consistenza 41 metri quadri Indirizzo VIA CLERICI N. civico 7 Piano S1

Immobile n. 7

Comune F205 - MILANO (MI)

Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 389 Particella 56 Subalterno 760

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 34 metri quadri

Indirizzo VIA CLERICI N. civico 7 Piano S1

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Sede ROMA (RM) Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

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

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale CLERICI SRL Sede MILANO (MI) Codice fiscale 05411010019

Relativamente all'unità negoziale n.

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

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza.16 | telefono +39 0283418057 | mobile +39 3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamailano.it



Punto 5

5.1 pendenze condominiali

Per la natura stessa dei beni interessati dalla procedura, vista l'inesistenza del condominio, non sono stati reperiti e non sono stati resi disponibili documenti utili ai fini della soddisfazione del presente quesito.

Punto 6

6.1 formalità, vincoli, oneri che saranno cancellate a cura della procedura

Si riportano le trascrizioni e le iscrizioni gravanti sui beni pignorati risultanti dalla relazione notarile in atti e dalle verifiche effettuate dal sottoscritto presso la Conservatoria dei RR. II.

Elenco sintetico

- 1. TRASCRIZIONE** del 06/08/2014 - Registro Particolare 31228 Registro Generale 42558
Pubblico ufficiale TRIBUNALE GENOVA Repertorio 2901/2014 del 21/05/2014
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - DECRETO DI SEQUESTRO PREVENTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
- 2. TRASCRIZIONE** del 15/11/2017 - Registro Particolare 54950 Registro Generale 80742
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 42084 del 20/10/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
- 3. TRASCRIZIONE** del 25/05/2018 - Registro Particolare 29336 Registro Generale 41624
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 10688 del 16/05/2018
DOMANDA GIUDIZIALE - ESECUZIONE IN FORMA SPECIFICA
Nota disponibile in formato elettronico

Per maggior chiarezza, lo scrivente riporta il testo integrale della SEZIONE A, la sintesi della SEZIONE B e l'estratto completo della SEZIONE C e SEZIONE D presenti tutte nella suddetta ultima trascrizione:

Nota di trascrizione

Registro generale n. 41624 Registro particolare n. 29336 Presentazione n.13 del 25/05/2018

Sezione A – Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione DOMANDA GIUDIZIALE Data 16/05/2018 Numero di repertorio 10688

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Codice fiscale 80151430156 Sede MILANO (MI)

Dati relativi alla convenzione Specie DOMANDA GIUDIZIALE

Descrizione 512 ESECUZIONE IN FORMA SPECIFICA

Voltura catastale automatica NO

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



Altri dati Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Richiedente AVVOCATO OSVALDO MOSSINI Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B – Immobili

Unità negoziale n. 1

TUTTI GLI IMMOBILI POSTI IN PIGNORAMENTO

Sezione C – Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di Cognome

Sesso M Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1

In qualità di Denominazione o ragione sociale CLERICI S.R.L. Sede MILANO (MI) Codice fiscale 05411010019

Relativamente all'unità negoziale n. 1

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

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

CON LA TRASCRIVENDA CITAZIONE SI CHIEDE CHE IL TRIBUNALE PRONUNCI, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 2932 C.C., SENTENZA DI ESECUZIONE IN FONNA SPECIFICA DELL'OBBLIGO DI CONCLUDERE IL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA, CHE TENGA LUOGO DELL'INADEMPIMENTO DELLA PROMITTENTE VENDITRICE E CHE PRODUCA GLI EFFETTI DEL CONTRATTO NON CONCLUSO, E TRASFERISCA

PROPRIET DELLE UNIT IMMOBILIARI IDENTIFICATE NEL QUADRO B DELLA PRESENTE.

Punto 7

7.1 regolarità urbanistica-edilizia-catastale

Pratiche edilizie

Data la mole della documentazione verificata, ad assolvimento parziale del quesito posto al presente punto, lo scrivente viste le ricerche effettuate ed ancora in corso presso l'archivio storico del Comune di Milano, la Civica raccolta Bertarelli (per la verifica degli atti di fabbrica storici) e l'archivio del PG presso il Comune di Milano, ritiene di poter utilizzare, come base di partenza, il documento di perizia giurata messo a disposizione dalla parte debitrice, redatto a mano del professionista incaricato dalla stessa Società Clerici Srl, depositato presso il Tribunale di Milano in data 16 giugno 2010 in cancelleria al nr. 024279 di protocollo.

Nel medesimo documento citato, si rileva quanto segue:

in premessa, "...La presente perizia viene estesa a tutto l'immobile terra – cielo, in data 15 gennaio 2010, ove nell'immobile è presente un cantiere ancora operativo, in forza delle DIA di seguito elencate

DIA PG 355477/2007 del 13/04/2007

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono + 39 0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.clu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



DIA PG 355338/2007 del 13/04/2007
DIA PG 355378/2007 del 13/04/2007
DIA PG 355407/2007 del 13/04/2007
DIA PG 541879/2007 del 13/04/2007
DIA PG 18337/2010 del 12/01/2010 ...”

A seguire, si rileva che il tecnico redattore della suddetta perizia giurata, dichiara e certifica che all'atto della redazione della stessa, l'identificazione catastale dell'immobile è ancora in fase di definizione.

Con riferimento alle sopra citate pratiche edilizie, lo scrivente, rilevati i luoghi e visionata la documentazione cartacea depositata in atti, riferisce di aver trovato condizioni di coerenza tra lo stato dei luoghi e quanto depositato in protocollo.

Altresì rileva e riporta l'esistenza di ulteriori pratiche edilizie presentate dalla Società Clerici Srl per comunicare al Comune di Milano, presso il Consiglio di Zona 1, l'inizio delle attività di edilizia libera ai sensi del comma 3 dell'art.6 del DPR 380/2001 così come modificato dall'art.5 del DI 40/2010 convertito con legge 22.05.2010 nr.73 per interventi minori, modifiche e/o implementazioni anche di carattere documentale, apportate ai seguenti subalterni:

Al Sub. 756, con PG 427327/2011 del 08/06/2011

“Demolizione e costruzione di tavolati per ampliamento camera da letto e spostamento locale cucina”.

Verificate le modifiche, lo scrivente rileva e accerta l'esecuzione in coerenza con quanto presente in atti.

Con riferimento alla precedente DIA in atti al PG 18337/2010.

1) Al piano -1, con PG 372294/2011 del 17/05/2011

“Dichiarazione di fine lavori e certificazione di collaudo finale per l'immobile sito in Milano via Clerici 7/9 riferimento atti D.I.A. PG 18337/2010 del 12/01/2010”.

Verificate le modifiche, lo scrivente rileva e accerta l'esecuzione in coerenza con quanto presente in atti.

2) Ai piani 2;3;4, con PG 372338/2011 del 17/05/2011

“Dichiarazione di fine lavori e certificazione di collaudo finale per l'immobile sito in Milano via Clerici 7/9 riferimento atti D.I.A. PG 541879/2007 del 13/06/2007”.

Verificate le modifiche, lo scrivente rileva e accerta l'esecuzione in coerenza con quanto presente in atti.

3) Ai piani T; -1, con PG 372255/2011 del 17/05/2011

“Dichiarazione di fine lavori e certificazione di collaudo finale per l'immobile sito in Milano via Clerici 7/9 riferimento atti D.I.A. PG 355407/2007 del 13/04/2007”.

Verificate le modifiche, lo scrivente rileva e accerta l'esecuzione in coerenza con quanto presente in atti.

4) Ai piani T, con PG 372374/2011 del 17/05/2011

“Dichiarazione di fine lavori e certificazione di collaudo finale per l'immobile sito in Milano via Clerici 7/9 riferimento atti D.I.A. PG 355378/2007 del 13/04/2007”.

Verificate le modifiche, lo scrivente rileva e accerta l'esecuzione in coerenza con quanto presente in atti.

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza.16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.ctura@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamifano.it



5) Al piano 2 e Sottotetto, con PG 372436/2011 del 17/05/2011

"Dichiarazione di fine lavori e certificazione di collaudo finale per l'immobile sito in Milano via Clerici 7/9 riferimento atti D.I.A. PG 355338/2007 del 13/04/2007".

Verificate le modifiche, lo scrivente rileva e accerta l'esecuzione in coerenza con quanto presente in atti.

6) Al piano 2, con PG 372436/2011 del 17/05/2011

"Dichiarazione di fine lavori e certificazione di collaudo finale per l'immobile sito in Milano via Clerici 7/9 riferimento atti D.I.A. PG 355477/2007 del 13/04/2007".

Verificate le modifiche, lo scrivente rileva e accerta l'esecuzione in coerenza con quanto presente in atti.

7) Al Sub. 756, con PG 427345/2011 del 08/06/2011

"Demolizione e costruzione di tavolati per ampliamento archivio; formazione servizio igienico e ripostiglio al piano seminterrato".

Verificate le modifiche, lo scrivente rileva e accerta l'esecuzione in coerenza con quanto presente in atti.

8) Al Sub. 757, con PG 427303/2011 del 08/06/2011

"Demolizione e costruzione di tavolati per realizzazione di cucina, soggiorno e servizio igienico con antibagno al piano secondo; camera, due servizi igienici, ripostiglio e guardaroba s.p.p. al piano terzo".

Verificate le modifiche, lo scrivente rileva e accerta l'esecuzione in coerenza con quanto presente in atti.

Altre documentazioni e altre pratiche edilizie, se reperite in corso della ricerca storica, verranno verificate ed eventualmente citate e circostanziate.

Difficoltà rilevate

All'atto del sopralluogo, lo stato dei luoghi appare coerente con quanto reperito in atti.

Catasto

All'atto del sopralluogo, lo stato dei luoghi appare coerente con quanto reperito in atti.

Regolarizzazioni

Verificato lo stato dei luoghi, lo scrivente, rilevate incongruenze di modesta entità, non rilevando situazioni che necessitano regolarizzazioni, rimanda alla successiva verifica documentale e pone riserva sulle destinazioni d'uso dei vani posti in corrispondenza del piano sottotetto e seminterrato.

**** Lo scrivente rimanda all'attenzione del lettore il seguente atto di deposito con n.66247 di rep. e n.7637 di raccolta in quanto contiene importanti informazioni circa l'utilizzo del civico 11 attualmente utilizzato come passo carrabile di accesso al montauto.**

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono +39 0283418057 | mobile +39 3356342764
Email: cantamessa.clu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



N. 66247 REP.

N. 7637 RACC.

ATTO DI DEPOSITO

Repubblica Italiana

L'anno millenovecentonovantatre, questo giorno 3

(Tre) del mese di agosto

In Milano, nella casa in via Borgogna numero 5...
Avanti a me dottor **ALFONSO COLOMBO**, Notaio in Mila
no, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano,
senza l'assistenza dei testimoni, avendo la compa
rente dichiarato di rinunciarvi, d'accordo con me
Notaio, è comparsa la signora:

- 1

ja

Detta comparsa, dell'identità personale della
quale io Notaio sono certo, mi richiede di voler
ricevere e trattenere in deposito nei miei rogiti,
ai fini della sua registrazione, trascrizione e ri
lascio di copie, l'atto da me Notaio autenticato
nelle firme in data odierna al numero 66246 di mio
repertorio, portante l'atto di identificazione di
beni immobili sottoscritto dalle società "**PARVA**
- Attività Mobiliari ed Immobiliari S.p.A." con se
de in Firenze, Borgo Pinti n. 97/99 e "**PILOTA**
S.R.L." con sede in Torino, via Alfieri n. 24.

Assistente: ELEONORA PERI SERRA

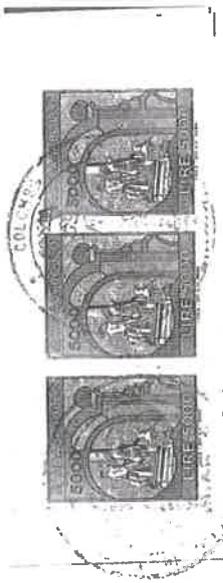
REGISTRATO
PRESSO QUESTO UFFICIO AL
N. **004339** SERIE: **18**
ESATTE LIRE
200.200
DUECENTO MILA DUECENTO



R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza 16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamifano.it





586

Aderendo alla richiesta, ritiro io Notaio detto atto con i suoi allegati e, ai fini di cui sopra, lo allego al presente atto sotto la lettera "A", perchè ne formi parte integrante e sostanziale, omissane la lettura per volontà della comparente.

richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto alla comparente, la quale lo approva

SPECIFICA

- Onorario L. 6000 e con me lo sottoscrive in segno di conferma.
- Tasso Archivio » 4000
- Costo » 15000 Dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me
- Scrittore » 3000 completato a mano su un foglio per una intera fac-
- Repertorio » 500
- Copia Uff. Reg. » 15000 ciata e parte della seconda fin qui.
- Copia Uff. Cat. » 2

Bo scritto presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari di Milano il 14-1993 al n. 11319 d'ordine al n. 2865 particolare.

[Handwritten signature]

R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764
Email: cantamessa.clu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@omilano.it

Firmato Da: GIUSEPPE CANTAMESSA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1eeefac



577

ALLEGATO "A" AL N. 66247/7637 DI REP.

ATTO DI IDENTIFICAZIONE

DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLE SOCIETA'

PARVA - ATTIVITA' MOBILIARI ED IMMOBILIARI S.P.A.

E PILOTA S.R.L.

L'anno millenovecentonovantatre, questo giorno 3 (tre) del mese di marzo.

In Milano, nella casa in Via Borgogna n. 5.

Le sottoscritte parti:

DA UNA PARTE

- - - - -

br miciliato a 9'

il quale interviene al presente atto nella sua qualità

di e della società "PARVA - Attività Mobi-

liari ed Immobiliari S.p.A.", con sede in Firenze, Borgo Pin-

ti n. 97/99, con il capitale sociale di Lire 0,

iscritta al Tribunale di Firenze al numero 13910 del registro

delle società commerciali, (codice fiscale 01386770489), mu-

nito degli occorrenti poteri in forza di procura speciale in

data 1 marzo 1993 n. 4855 di repertorio dott. Ernesto Cudia

di Firenzuola, in originale qui allegata sotto "A";

DALL'ALTRA PARTE

- - - - -

miciliato il quale

interviene al presente atto nella sua qualità di

- - - - - e el-



R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza 16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



578

la società "PILOTA S.R.L.", con sede in Torino, via Alfieri n. 24, con il capitale sociale di Lire _____, iscritta al Tribunale di Torino ai numeri 3146/90 del registro delle società commerciali, (codice fiscale 05411010019), munito degli occorrenti poteri in forza di delibera del consiglio di amministrazione in data 21 aprile 1992;

PREMESSO

- che in dipendenza dell'atto in data 19 maggio 1989 n. 322990/4741 di repertorio Guido Bianchi (registrato a Milano - Atti Pubblici in data 6 giugno 1989 n. 6144/71/M Serie IV e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1^ in data 24 maggio 1989 n. 22007/14891) la società "I.F.I.N. ISTITUTO FINANZIARIO INVESTIMENTI NAZIONALI S.R.L." con sede in Milano ha acquistato dalla "Adifin S.p.A." lo stabile sito in Milano, via Clerici n. 7/9, censito nel N.C.E.U. del predetto Comune alla partita 25127, Foglio 389 - mappale 56 - subalterni 1 e da 3 a 18 ambo inclusi;
- che la società "I.F.I.N. ISTITUTO FINANZIARIO INVESTIMENTI NAZIONALI S.R.L." con atto in data 21 dicembre 1989 n. 51319/2837 di repertorio dott. Riccardo Ivaldi (registrato a Gavi-rate - Atti Pubblici in data 9 gennaio 1990 n. 56 Serie I) si è fusa per incorporazione nella società "PILOTA S.R.L.";
- che in dipendenza dell'atto di acquisto dalla "Lodigiani S.p.A." in data 27 luglio 1989 n. 146394 di repertorio Renzo Rosi depositato in atti del medesimo notaio in pari data ai

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
 Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
 Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono + 39 0283418057 | mobile + 39.3356342764
 Email: cantamessa.clu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it

R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale



	579
<p>numeri 146395/8445 di repertorio (registrato a Milano - Atti Pubblici in data 1^a agosto 1989 n. 10000/71/M e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano l^a in data 2 agosto 1989 n. 35218/24501) nonchè della modificazione della denominazione sociale da "Sim S.p.A." a "PARVA - Attività Mobiliari ed Immobiliari S.P.A.", deliberata dall'assemblea straordinaria dei soci del 24 settembre 1992, la società "PARVA - Attività Mobiliari ed Immobiliari S.p.A." è proprietaria dello stabile sito in Milano, via Clerici n. 11, censito nel N.C.E.U. del predetto Comune alla partita 47032, Foglio 389 - mappale 53 - subalterni da 1 a 7 ambo inclusi;</p> <p>- che tra i due fabbricati, al piano terreno, è posta una striscia di terreno, con corrispondente area sottostante, la quale era adibita ad androne non carrabile attraverso cui si accedeva all'interno dello stabile di via Clerici n. 11;</p> <p>- che in seguito alla ristrutturazione dello stabile di via Clerici n. 11, comprendente, tra l'altro, l'androne di cui sopra - che in dipendenza dei lavori medesimi è stato in parte utilizzato nel disimpegno d'ingresso allo stabile ed in parte annesso ad altra unità immobiliare dello stesso stabile al piano terreno - la società dante causa della società "PILOTA S.R.L." ha proposto un procedimento ex articolo 688 C.P.C. per il timore che si verificasse una situazione di pericolo per l'immobile in via Clerici n. 7/9, di sua proprietà;</p>	

Giuseppe Cantamessa Architetto
 Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
 Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
 Studio in Milano IT | 20129 in Corso Indipendenza, 16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764
 Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it

R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale



580		
	- che nel corso del giudizio di cui sopra è sorta controversia sulla proprietà della striscia di terreno sopra descritta;	
	- che le parti hanno convenuto di comporre amichevolmente detta vertenza pendente presso il Tribunale di Milano - Sez. IV Civile P.I. dott. Bitto, R.G. n. 10627/88;	
	- che le società "PARVA - Attività Mobiliari ed Immobiliari S.p.A." e "PILOTA S.R.L." con il presente atto intendono riconoscere in via definitiva che la striscia di terreno con la corrispondente parte sottostante sopra descritte fanno parte del mappale 53 (cinquantatre) e sono pertanto di proprietà della società "PARVA - Attività Mobiliari ed Immobiliari S.p.A.";	
	- che le società "PARVA - Attività Mobiliari ed Immobiliari S.p.A." e "PILOTA S.R.L." intendono inoltre obbligarsi a costituire, al piano cantinato, servitù a favore dell'ENEL, per la insistenza di una cabina di trasformazione ed a mettere a disposizione le aree necessarie a tale scopo, a semplice richiesta dell'ENEL o di una delle parti qui costituite;	
	CIO' PREMESSO	
	con il presente atto	
	1) Le società "PARVA - Attività Mobiliari ed Immobiliari S.p.A." e "PILOTA S.R.L.", come sopra rappresentate, accertano e consensualmente riconoscono, anche a salvaguardia dei diritti dei terzi;	
	- che la striscia di terreno con la corrispondente parte sot-	

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
 Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
 Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono + 39 0283418057 | mobile + 39 3356342764
 Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it

R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale

Firmato Da: GIUSEPPE CANTAMESSA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1eeefac



	S&A
<p>costante sopra descritte ed evidenziate in colore rosa nella planimetria qui allegata sotto "B" fanno parte del mappale 53 (cinquantatre), evidenziato in giallo nella planimetria sopra citata, e sono pertanto di proprietà della società "PARVA - Attività Mobiliari ed Immobiliari S.p.A.";</p> <p>- che la porzione di fabbricato soprastante l'androne predetto fa parte del mappale 56 (cinquantasei) e rimane di proprietà esclusiva della società "PILOTA S.R.L.",</p> <p>il tutto secondo l'attuale stato di fatto.</p> <p>2) Le società "PARVA - Attività Mobiliari ed Immobiliari S.p.A." e "PILOTA S.R.L." si obbligano a costituire, al piano cantinato degli stabili di loro rispettiva proprietà siti in Milano, via Clerici numeri civici 11 e 7/9, a favore dell'ENEL, servitù per la insistenza di una cabina di trasformazione ed a mettere a disposizione le aree necessarie a tale scopo, a semplice richiesta dell'ENEL o di una delle parti qui costituite; i costi per la costruzione di tale cabina verranno sostenuti interamente dalla società "PILOTA S.R.L."</p> <p>3) Le società "Parva - Attività Mobiliari ed Immobiliari S.p.A." e "PILOTA S.R.L.", con riferimento alle proprietà descritte in premessa, si obbligano pertanto a far trascrivere nei Registri Immobiliari il presente atto dichiarando che non vi è luogo ad ipoteca legale ed esonerando il signor Conservatore dei Registri Immobiliari da sue responsabilità a riguardo.</p>	

Giuseppe Cantamessa Architetto
 Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
 Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
 Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono : 39.0283418057 | mobile : 39.3356342764
 Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it

R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale



282

4) La società "PARVA - Attività Mobiliari ed Immobiliari S.p.A." dichiara di acconsentire alla cancellazione della trascrizione in data 29 settembre 1988 presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1^ ai numeri 040045/027353 della domanda giudiziale proposta con comparsa di costituzione dalla sua dante causa, "Lodigiani S.p.A.", in merito alla controversia composta con il presente atto.

Re. Lodigiani S.p.A.
Giuseppe Cantamessa

N. 66246 REP.

Certifico io sottoscritto Dottor ALFONSO COLOMBO, Notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, vere ed autentiche le sovra apposte firme dei signori:



bx domiciliato a

quale [redacted] della società

"PARVA - Attività Mobiliari ed Immobiliari S.p.A."

con sede in Firenze, Borgo Pinti n. 97/99, con il

capitale sociale di Lire . . ., iscritta

al Tribunale di Firenze al numero 13910 del registro

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza.16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it

R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale



583

delle società commerciali, munito degli occorrenti poteri in forza di procura speciale in data 1 marzo 1993 n. 4855 di repertorio dott. Ernesto Cudia di Firenzuola;

SPECIFICA

Generale	L. 8000
Libro Archivio	» 8000
Carta	» 3000
Scritture	» 1000
Repertorio	» 500
Carta III Reg.	» /
Loggia III Col.	» /

domiciliato.

e i società "PILOTA S.R.L." con sede in Torino, via Alfieri n. 24, con il capitale sociale di Lire _____, iscritta al Tribunale di Torino ai numeri 3146/90 del registro

delle società commerciali, munito degli occorrenti poteri in forza di delibera del consiglio di amministrazione in data 21 aprile 1992;

della cui personale identità e qualifica io Notaio sono certo, i quali hanno firmato in mia presenza, previa rinuncia, d'accordo fra loro e col mio consenso, alla assistenza dei testi.

Milano,

tre marzo millenovecentonovantatre.

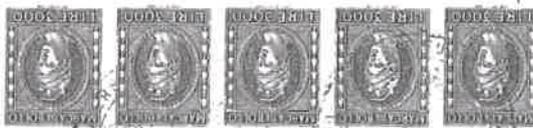


Giuseppe Cantamessa

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza 16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



ALLEGATO "A" AL
N. 66246 DI REP.



SBS

MANDATO SPECIALE

domiciliato per l'incarico in F. non in
proprio, ma nella sua qualità di della PARVA
Attività Mobiliari ed Immobiliari S.p.A., con sede in Firenze, Borgo
Pinti n. 97/99 - c.f. 01386770489, valendosi dei poteri a lui conferiti dal
Consiglio di Amministrazione in data 14.06.1991

dà mandato

ambi domiciliati

l'incarico presso

perché provvedano, anche
disgiuntamente tra loro, agendo in nome, conto, interesse e
rappresentanza di esso mandante a definire le pendenze relative al
complesso immobiliare sito in Milano, Via Clerici n. 11, ed in
particolare a:

- sottoscrivere tutti indistintamente gli atti che si rendano necessari al
fine di determinare in via definitiva la proprietà della striscia di
terreno a confine con la proprietà della Società Pilota, che costituisce
l'ingresso al numero civ. 11 di Via Clerici in Milano, con la
corrispondente parte sottostante
- sottoscrivere gli atti necessari alla accettazione della rinuncia alla
causa tra la Società ADIFIN e la Società Lodigiani.

Fare, insomma, anche se qui non specificato, tutto quanto necessario per
il buon fine del mandato, intendendosi conferiti all'Ing.

Giuseppe Cantamessa

[Signature]

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza, 16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



587

e - ...dini i più ampi poteri e facoltà, nessuno escluso o
eccettuato, o anche se qui non specificato, in modo che da nessuno e per
nessun motivo possa essere sollevata eccezione alcuna per difetto di
poteri o di rappresentanza.

Con promessa, fin d'ora, di rato e valido il loro operato.

Firenze, 1/3/93

Repertorio n. 6855

Firenze, primo marzo millenovecentonovantatre (1.3.1993)

Certifico io sottoscritto dott. Ernesto CUDIA, notaio
residente in Firenzuola, iscritto al Collegio Notarile dei
Distretti Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato che, previa
espressa rinuncia da lui fatta, con il mio consenso
all'assistenza dei testimoni, l'...

17, domiciliato in Firenze

non in proprio ma nella sua qualità di

della società PARVA Attività Mobiliari ed Immobiliari

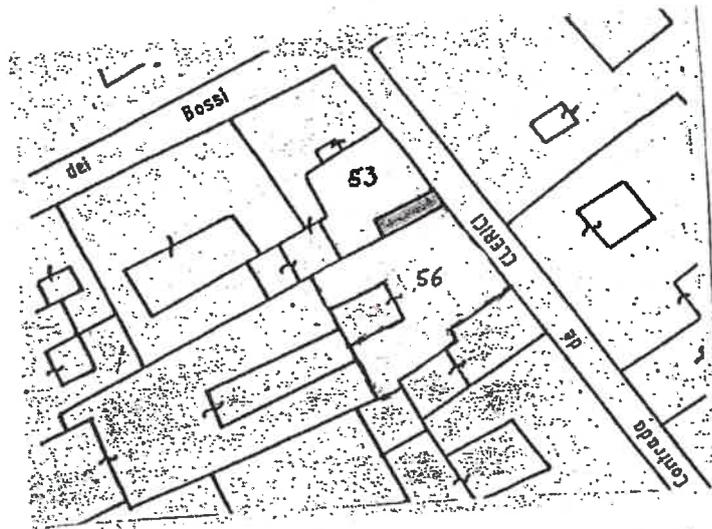
SPA con sede in Firenze Borgo Pinti n. 97/99, della cui
identità personale, qualifica e poteri, io notaio sono
personalmente certo, ha apposto la sua firma in calce ed a
margine all'atto che precede, alla mia presenza.

R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale



509

ALLEGATO "B" AL N. 66246 DI REP.



Ab. Ing. Arch. Cantamessa
Giuseppe Cantamessa



Giuseppe Cantamessa

R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



Punto 8

8.1 certificazioni

Certificazione Energetica

Non è presente e non è stato esibito dal debitore il certificato di attestazione Energetica

Certificazione di conformità degli impianti

All'atto del sopralluogo, le documentazioni reperite certificano gli impianti per le condizioni di esercizio. Lo scrivente rilevate alcune incongruenze non sostanziali tra quanto progettato e quanto realizzato invita i futuri acquirenti a verificare le eventuali implementazioni e modifiche funzionali al corretto utilizzo dei beni e relativi citati impianti.

Punto 9

9.1 divisibilità dei beni soggetti a pignoramento

Data l'oggettiva particolarità, l'esclusività e la conseguente appetibilità commerciale dell'intero complesso immobiliare all'interno del quale sono poste tutte le unità soggette a pignoramento, lo scrivente ritiene perseguibile sia la vendita a corpo dell'intero patrimonio che la vendita frazionata delle singole unità.

Date le dimensioni e le caratteristiche dell'immobile cielo terra e delle unità in esso contenuto, in caso di vendita a corpo, sussisterebbe inoltre la possibilità - verificati gli strumenti urbanistici e normativi - per procedere con interventi finalizzati ad un'ulteriore frazionamento delle unità interne con conversione o modifica delle destinazioni d'uso.

In ogni caso - questa possibilità - fermo restando la verifica delle attuali disposizioni in materia urbanistica per interventi da eseguirsi in zone NAF - nuclei di antica formazione, in cui sono previste tipologie di intervento di cui al Titolo II - Capo I del PGT riferibili nel caso di specie ai soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo (Art.13.2.b)



Estratto tavola di PGT

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza 16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



9.2 Criterio e Metodo di valutazione

Premessa

Lo scrivente adotta il Procedimento di Stima sintetico-comparativa basato sulla comparazione diretta del bene oggetto di valutazione con altri di analoghe caratteristiche intrinseche ed estrinseche, di cui si conoscono gli apprezzamenti del mercato, la valutazione che viene qui a seguito redatta, prende in esame i dati custoditi nella banca dati dell'**Agenzia delle Entrate** e resi disponibili tramite l'**OMI**, Osservatorio del Mercato Immobiliare parametrizzato e confrontato con i prezzi rilevati sulla piazza per beni aventi tipologia e caratteristiche analoghe o simili e i prezzi degli immobili pubblicati sui mercuriali e sui siti dei principali operatori commerciali di settore. Il valore stimato può quindi variare nel tempo in base all'andamento del mercato immobiliare. La valutazione immobiliare riporta un valore medio, uno minimo e uno massimo e poiché l'effettivo valore di ogni immobile è influenzato anche da altri fattori lo scrivente ritiene di poter determinare nel valore medio il più probabile valore di mercato del bene soggetto a pignoramento da porsi come base d'asta.

Al riguardo il "Codice delle Valutazioni Immobiliari - Italian Property Valuation Standard" edito da Tecnoborsa costituisce il punto di riferimento univoco e largamente condiviso al quale si rimanda per tutti gli aspetti scientifici e procedurali.

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono + 39 0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@omilano.it



9.3 Criterio di misurazione della porzione immobiliare oggetto di valutazione

Riferito allo strumento di consultazione telematica offerto in rete dal Borsino immobiliare

Vani principali ed accessori diretti (soggiorni, camere, cucine e servizi)	
Superfici utili e muri interni	Computati al lordo
Muri perimetrali esterni	Computati al lordo (fino ad uno spessore massimo di cm. 50)
Muri in comunione (con le parti di uso comune o con altra unità immobiliare)	computati nella misura massima del 50% (fino ad uno spessore massimo di cm. 25)

Pertinenze esclusive di ornamento (balconi, terrazzi, giardini)	
Balconi, le terrazze e similari	La superficie si misura fino al contorno esterno
Giardini o aree scoperte di uso esclusivo	La superficie si misura fino al confine della proprietà (se questa è delimitata da un muro di confine in comunione o da altro manufatto, fino alla mezzera dello stesso).

Pertinenze esclusive accessorie (cantine, soffitte, box e posti auto)	
Superfici utili e muri interni	Computati al lordo
Muri perimetrali esterni	Computati al lordo (fino ad uno spessore massimo di cm. 50)
Muri in comunione (con le parti di uso comune o con altra unità immobiliare)	computati nella misura massima del 50% (fino ad uno spessore massimo di cm. 25)



9.4 Criteri per il calcolo della Superficie Commerciale

Per Superficie Commerciale Vendibile (SCV), lo scrivente assume come dato di calcolo la superficie basata sulla somma delle "superfici ponderate" che compongono l'immobile.

Si riporta qui a seguito lo schema riepilogativo del sistema adottato per il calcolo della "superficie commerciale", redatto secondo il Codice delle Valutazioni Immobiliari (edito da Tecnoborsa ed Agenzia delle entrate) che risponde ai requisiti stabiliti dalla norma UNI 10750

Inoltre, nel caso di specie, la superficie catastale è assimilata alla superficie commerciale dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare), strumento utilizzato dall'Amministrazione Finanziaria, dopo il decreto Visco Bersani, per le rettifiche di valore delle compravendite immobiliari; nelle "Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la rilevazione dei dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare" vengono delineati i criteri di calcolo delle superfici delle unità singole e delle unità in condominiali. (rif. documento riepilogativo del sistema di calcolo della "superficie commerciale", redatto secondo il Codice delle Valutazioni Immobiliari (edito da Tecnoborsa ed Agenzia delle entrate)

Superfici principali		
Descrizione	Incidenza	Annotazioni
Superficie utile netta calpestabile	100%	
Muri perimetrali	100%	calcolare fino allo spessore max di 50 cm
Muri perimetrali in comunione	50%	calcolare fino allo spessore max di 25 cm
Mansarde	75%	altezza media minima mt 2,40
Sottotetti non abitabili (mansarda)	35%	altezza media minima inferiore a mt 2,40 ed altezza minima di mt 1,50
Soppalchi abitabili (con finiture analoghe ai vani principali)	80%	altezza media minima mt 2,40
Soppalchi non abitabili	15%	
Verande (con finiture analoghe ai vani principali)	80%	
Verande (senza finiture analoghe ai vani principali)	60%	
Taverne e Locali seminterrati abitabili (collegati ai vani principali)	60%	altezza media minima mt 2,40
Precisioni		
Per il calcolo della superficie commerciale non potendo provvedere ad uno specifico rilievo, con molta approssimazione e limitatamente alle abitazioni, si potranno quindi considerare le murature (interne/esterne/comuni) uguali ad una maggiorazione della superficie utile netta pari al 10%.		

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano IT | 20129 in Corso Indipendenza.16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



Superfici di ornamento		
Descrizione	Incidenza	Annotazioni
Balconi e Lastrici solari	25%	Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 10%
Terrazzi e Logge	35%	Applicabile fino a 25mq l'eccedenza va calcolata al 10%
Terrazzi di attici (a tasca)	40%	Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 10%
Portici e Patii	35%	Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 10%
Corti e Cortili	10%	Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 2%
Giardini e aree di pertinenza di "appartamento"	15%	Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 5%
Giardini e aree di pertinenza di "ville e villini"	10%	Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 2%
Precisazioni per le superfici non comunicanti con i vani principali considerare il 50% dell'incidenza		

Superfici vani accessori e parcheggi		
Descrizione	Incidenza	Annotazioni
Cantine, Soffitte e Locali accessori (non collegati ai vani principali)	20%	altezza minima di mt 1,50
Locali accessori (collegati ai vani principali)	35%	altezza minima 2,40
Locali tecnici	15%	altezza minima di mt 1,50
Box (in autorimessa collettiva)	45%	dimensioni tipo di posto auto mt 2,50 x 5,00 = 12,50 mq
Box (non collegato ai vani principali)	50%	
Box (collegato ai vani principali)	60%	
Posti auto coperti (in autorimessa collettiva)	35%	
Posti auto scoperti	20%	

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza, 16 | telefono +39 0283418057 | mobile +39 3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



9.5 valore di mercato per vendita sub 708 libero

Lotto 01 Sub. 708 Mq commerciali: 137,00 UFFICI E STUDI PRIVATI Fascia di prezzo: media		
Valore Medio di mercato "Vm" €/mq Euro/mq	"Vm"	Coefficiente di deprezzamento Vm -25%
** il valore sotto riportato viene arrotondato per effetto dell'approssimazione in eccesso o difetto		
Valore di vendita a corpo compreso il coefficiente di deprezzamento		

se occupato

In caso di vendita del bene occupato, si ritiene coerente applicare una ulteriore svalutazione pari al 30% del valore del medesimo venduto libero, per cui il Valore di Mercato del bene se venduto occupato è pari a:

€

PUNTO 10**10.1 Indennità di locazione sub 708**

Lotto 01 Sub. 708 Mq commerciali: 137,00 UFFICI E STUDI PRIVATI Fascia di prezzo: media		
Valore Medio di mercato "Vm" mese €/mq Euro/mq mese	"Vm"	Vm per indennità di locazione -----
** il valore sotto riportato viene arrotondato per effetto dell'approssimazione in eccesso o difetto		
Valore di locazione comprensivo di spese ordinarie		

*

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



9.5 valore di mercato per vendita sub 749 libero

Lotto 02 Sub. 749 Mq commerciali: 115,00 UFFICI E STUDI PRIVATI Fascia di prezzo: media		
Valore Medio di mercato "Vm" €/mq Euro/mq	"Vm" € 1.100,00/mq	Coefficiente di deprezzamento Vm -25%
** il valore sotto riportato viene arrotondato per effetto dell'approssimazione in eccesso o difetto		
Valore di vendita a corpo compreso il coefficiente di deprezzamento		€ 1.025,00

se occupato

In caso di vendita del bene occupato, si ritiene coerente applicare una ulteriore svalutazione pari al 30% del valore del medesimo venduto libero, per cui il Valore di Mercato del bene se venduto occupato è pari a:

€ 1.025,00

PUNTO 10

Punto 10.1 Indennità di locazione sub 749

Lotto 02 Sub. 749 Mq commerciali: 115,00 UFFICI E STUDI PRIVATI Fascia di prezzo: media		
Valore Medio di mercato "Vm" mese €/mq Euro/mq mese	"Vm" € 10,00/mese	Vm per indennità di locazione
** il valore sotto riportato viene arrotondato per effetto dell'approssimazione in eccesso o difetto		
Valore di locazione comprensivo di spese ordinarie		€ 1.150,00

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39 3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



9.5 valore di mercato per vendita sub 750 libero

Lotto 03 Sub. 750 Mq commerciali: 123,00 UFFICI E STUDI PRIVATI Fascia di prezzo: media		
Valore Medio di mercato "Vm" €/mq Euro/mq	"Vm"	Coefficiente di deprezzamento Vm -25%
** il valore sotto riportato viene arrotondato per effetto dell'approssimazione in eccesso o difetto		
Valore di vendita a corpo compreso il coefficiente di deprezzamento		

se occupato

In caso di vendita del bene occupato, si ritiene coerente applicare una ulteriore svalutazione pari al 30% del valore del medesimo venduto libero, per cui il Valore di Mercato del bene se venduto occupato è pari a:

€

PUNTO 10

Punto 10.1 Indennità di locazione sub 750

Lotto 03 Sub. 750 Mq commerciali: 123,00 UFFICI E STUDI PRIVATI Fascia di prezzo: media		
Valore Medio di mercato "Vm" mese €/mq Euro/mq mese	"Vm"	Vm per indennità di locazione
** il valore sotto riportato viene arrotondato per effetto dell'approssimazione in eccesso o difetto		
Valore di locazione comprensivo di spese ordinarie		

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



9.5 valore di mercato per vendita sub 751 libero

Lotto 04 Sub. 751 Mq commerciali: 213,00 AUTORIMESSA Fascia di prezzo: media		
Valore Medio di mercato "Vm"€/mq o/mq	"Vm"	Coefficiente di deprezzamento Vm -25%
** il valore sotto riportato viene arrotondato per effetto dell'approssimazione in eccesso o difetto		
Valore di vendita a corpo compreso il coefficiente di deprezzamento		

se occupato

In caso di vendita del bene occupato, si ritiene coerente applicare una ulteriore svalutazione pari al 30% del valore del medesimo venduto libero, per cui il Valore di Mercato del bene se venduto occupato è pari a:

€

PUNTO 10

Punto 10.1 Indennità di locazione sub 751

Lotto 04 Sub. 751 Mq commerciali: 213,00 AUTORIMESSA Fascia di prezzo: media		
Valore Medio di mercato "Vm" mese €/mq Euro/mq mese	"Vm"	Vm per indennità di locazione
** il valore sotto riportato viene arrotondato per effetto dell'approssimazione in eccesso o difetto		
Valore di locazione comprensivo di spese ordinarie		

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39 3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



9.5 valore di mercato per vendita sub 752 libero

Lotto 05 Sub. 752 Mq commerciali: 38,00 UFFICI E STUDI PRIVATI Fascia di prezzo: media		
Valore Medio di mercato "Vm" €/mq Euro/mq	"Vm"	Coefficiente di deprezzamento Vm -25% Euro
** il valore sotto riportato viene arrotondato per effetto dell'approssimazione in eccesso o difetto		
Valore di vendita a corpo compreso il coefficiente di deprezzamento		

se occupato

In caso di vendita del bene occupato, si ritiene coerente applicare una ulteriore svalutazione pari al 30% del valore del medesimo venduto libero, per cui il Valore di Mercato del bene se venduto occupato è pari a:

€

PUNTO 10**Punto 10.1 Indennità di locazione sub 752**

Lotto 05 Sub. 752 Mq commerciali: 38,00 UFFICI E STUDI PRIVATI Fascia di prezzo: media		
Valore Medio di mercato "Vm" mese €/mq Euro/mq mese	"Vm"	Vm per indennità di locazione
** il valore sotto riportato viene arrotondato per effetto dell'approssimazione in eccesso o difetto		
Valore di locazione comprensivo di spese ordinarie		

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza 16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



9.5 valore di mercato per vendita sub 753 libero

Lotto 06 Sub. 753 Mq commerciali: 53,00 UFFICI E STUDI PRIVATI Fascia di prezzo: media		
Valore Medio di mercato "Vm" €/mq uro/mq	"Vm" -----	Coefficiente di deprezzamento Vm -25% -----
** il valore sotto riportato viene arrotondato per effetto dell'approssimazione in eccesso o difetto		
Valore di vendita a corpo compreso il coefficiente di deprezzamento		----- -----

se occupato

In caso di vendita del bene occupato, si ritiene coerente applicare una ulteriore svalutazione pari al 30% del valore del medesimo venduto libero, per cui il Valore di Mercato del bene se venduto occupato è pari a:

€

PUNTO 10**Punto 10.1 Indennità di locazione sub 753**

Lotto 06 Sub. 753 Mq commerciali: 53,00 UFFICI E STUDI PRIVATI Fascia di prezzo: media		
Valore Medio di mercato "Vm" mese €/mq Euro/mq mese	"Vm" -----	Vm per indennità di locazione
** il valore sotto riportato viene arrotondato per effetto dell'approssimazione in eccesso o difetto		
Valore di locazione comprensivo di spese ordinarie		----- -----

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



9.5 valore di mercato per vendita sub 754 libero

Lotto 07 Sub. 754 Mq commerciali: 120,00 UFFICI E STUDI PRIVATI Fascia di prezzo: media		
Valore Medio di mercato "Vm" €/mq uro/mq	"Vm"	Coefficiente di deprezzamento Vm -25%
** il valore sotto riportato viene arrotondato per effetto dell'approssimazione in eccesso o difetto		
Valore di vendita a corpo compreso il coefficiente di deprezzamento		

se occupato

In caso di vendita del bene occupato, si ritiene coerente applicare una ulteriore svalutazione pari al 30% del valore del medesimo venduto libero, per cui il Valore di Mercato del bene se venduto occupato è pari a:

€ -

PUNTO 10

Punto 10.1 Indennità di locazione sub 754

Lotto 07 Sub. 754 Mq commerciali: 120,00 UFFICI E STUDI PRIVATI Fascia di prezzo: media		
Valore Medio di mercato "Vm" mese €/mq euro/mq mese	"Vm"	Vm per indennità di locazione
** il valore sotto riportato viene arrotondato per effetto dell'approssimazione in eccesso o difetto		
Valore di locazione comprensivo di spese ordinarie		

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



9.5 valore di mercato per vendita sub 755 libero

Lotto 08 Sub. 755 Mq commerciali: 213,00 UFFICI E STUDI PRIVATI Fascia di prezzo: media		
Valore Medio di mercato "Vm" €/mq Euro/mq	"Vm"	Coefficiente di deprezzamento Vm -25%
** il valore sotto riportato viene arrotondato per effetto dell'approssimazione in eccesso o difetto		
Valore di vendita a corpo compreso il coefficiente di deprezzamento		

se occupato

In caso di vendita del bene occupato, si ritiene coerente applicare una ulteriore svalutazione pari al 30% del valore del medesimo venduto libero, per cui il Valore di Mercato del bene se venduto occupato è pari a:

€

PUNTO 10

Punto 10.1 Indennità di locazione sub 755

Lotto 08 Sub. 755 Mq commerciali: 213,00 UFFICI E STUDI PRIVATI Fascia di prezzo: media		
Valore Medio di mercato "Vm" mese €/mq ro/mq mese	"Vm"	Vm per indennità di locazione
** il valore sotto riportato viene arrotondato per effetto dell'approssimazione in eccesso o difetto		
Valore di locazione comprensivo di spese ordinarie		

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza 16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@poamailano.it



9.5 valore di mercato per vendita sub 756 libero

Lotto 09 Sub. 756 Mq commerciali: 111,00 ABITAZIONI CIVILI Fascia di prezzo: media		
Valore Medio di mercato "Vm" €/mq Euro/mq	"Vm"	Coefficiente di deprezzamento Vm -25%
** il valore sotto riportato viene arrotondato per effetto dell'approssimazione in eccesso o difetto		
Valore di vendita a corpo compreso il coefficiente di deprezzamento		

se occupato

In caso di vendita del bene occupato, si ritiene coerente applicare una ulteriore svalutazione pari al 30% del valore del medesimo venduto libero, per cui il Valore di Mercato del bene se venduto occupato è pari a:

€

PUNTO 10

Punto 10.1 Indennità di locazione sub 756

Lotto 09 Sub. 756 Mq commerciali: 111,00 ABITAZIONI CIVILI Fascia di prezzo: media		
Valore Medio di mercato "Vm" mese €/mq Euro/mq mese	"Vm"	Vm per indennità di locazione
** il valore sotto riportato viene arrotondato per effetto dell'approssimazione in eccesso o difetto		
Valore di locazione comprensivo di spese ordinarie		

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



9.5 valore di mercato per vendita sub 757 libero

Lotto 10 Sub. 757 Mq commerciali: 147,00 ABITAZIONI CIVILI Fascia di prezzo: media		
Valore Medio di mercato "Vm" €/mq	"Vm"	Coefficiente di deprezzamento Vm -25%
** il valore sotto riportato viene arrotondato per effetto dell'approssimazione in eccesso o difetto		
Valore di vendita a corpo compreso il coefficiente di deprezzamento		

se occupato

In caso di vendita del bene occupato, si ritiene coerente applicare una ulteriore svalutazione pari al 30% del valore del medesimo venduto libero, per cui il Valore di Mercato del bene se venduto occupato è pari a:

PUNTO 10**Punto 10.1 Indennità di locazione sub 757**

Lotto 10 Sub. 757 Mq commerciali: 147,00 ABITAZIONI CIVILI Fascia di prezzo: media		
Valore Medio di mercato "Vm" mese €/mq euro/mq mese	"Vm"	Vm per indennità di locazione
** il valore sotto riportato viene arrotondato per effetto dell'approssimazione in eccesso o difetto		
Valore di locazione comprensivo di spese ordinarie		

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza 16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39 3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



9.5 valore di mercato per vendita sub 758 libero

Lotto 11 Sub. 758 Mq commerciali: 468,00 ABITAZIONI SIGNORILI Fascia di prezzo: media		
Valore Medio di mercato "Vm" €/mq ro/mq	"Vm" 1.120.000,00	Coefficiente di deprezzamento Vm -25% 0
** il valore sotto riportato viene arrotondato per effetto dell'approssimazione in eccesso o difetto		
Valore di vendita a corpo compreso il coefficiente di deprezzamento		1.120.000,00

se occupato

In caso di vendita del bene occupato, si ritiene coerente applicare una ulteriore svalutazione pari al 30% del valore del medesimo venduto libero, per cui il Valore di Mercato del bene se venduto occupato è pari a:

€ 784.000,00

PUNTO 10

Punto 10.1 Indennità di locazione sub 758

Lotto 11 Sub. 758 Mq commerciali: 468,00 ABITAZIONI SIGNORILI Fascia di prezzo: media		
Valore Medio di mercato "Vm" mese €/mq 22.575,00/mq mese	"Vm" 10.283,41	Vm per indennità di locazione 10.283,41
** il valore sotto riportato viene arrotondato per effetto dell'approssimazione in eccesso o difetto		
Valore di locazione comprensivo di spese ordinarie		10.283,41

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



9.5 valore di mercato per vendita sub 759 libero

Lotto 12 Sub. 759 Mq commerciali: 63,00 MAGAZZINI LOCALI DI DEPOSITO Fascia di prezzo: media		
Valore Medio di mercato "Vm" €/mq Euro/mq	"Vm" 1.100.000,00	Coefficiente di deprezzamento Vm -25%
** il valore sotto riportato viene arrotondato per effetto dell'approssimazione in eccesso o difetto		
Valore di vendita a corpo compreso il coefficiente di deprezzamento		725.000,00

se occupato

In caso di vendita del bene occupato, si ritiene coerente applicare una ulteriore svalutazione pari al 30% del valore del medesimo venduto libero, per cui il Valore di Mercato del bene se venduto occupato è pari a:

€ 507.500,00

PUNTO 10

Punto 10.1 Indennità di locazione sub 757

Lotto 12 Sub. 759 Mq commerciali: 63,00 MAGAZZINI LOCALI DI DEPOSITO Fascia di prezzo: media		
Valore Medio di mercato "Vm" mese €/mq o/mq mese	"Vm" 0	Vm per indennità di locazione 1.100,00/mese
** il valore sotto riportato viene arrotondato per effetto dell'approssimazione in eccesso o difetto		
Valore di locazione comprensivo di spese ordinarie		1.100,00

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



9.5 valore di mercato per vendita sub 760 libero

Lotto 13 Sub. 760 Mq commerciali: 54,00 MAGAZZINI LOCALI DI DEPOSITO Fascia di prezzo: media		
Valore Medio di mercato "Vm" €/mq Euro/mq	"Vm"	Coefficiente di deprezzamento Vm -25%
** il valore sotto riportato viene arrotondato per effetto dell'approssimazione in eccesso o difetto		
Valore di vendita a corpo compreso il coefficiente di deprezzamento		[REDACTED]

se occupato

In caso di vendita del bene occupato, si ritiene coerente applicare una ulteriore svalutazione pari al 30% del valore del medesimo venduto libero, per cui il Valore di Mercato del bene se venduto occupato è pari a:

€ [REDACTED]

PUNTO 10

Punto 10.1 Indennità di locazione sub 760

Lotto 13 Sub. 760 Mq commerciali: 54,00 MAGAZZINI LOCALI DI DEPOSITO Fascia di prezzo: media		
Valore Medio di mercato "Vm" mese €/mq Euro/mq mese	"Vm"	Vm per indennità di locazione
** il valore sotto riportato viene arrotondato per effetto dell'approssimazione in eccesso o difetto		
Valore di locazione comprensivo di spese ordinarie		[REDACTED]

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza 16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764
Email: cantamessa.clu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



Ritenendo di aver bene ottemperato al mandato ricevuto lo scrivente esperto, conclude la presente relazione, composta di nr 87 pagine compresa la pagina 87 a riepilogo e descrizione degli allegati.
Ringraziando e restando a disposizione dell'III.mo Sig. G.E. per ogni eventuale chiarimento.

Milano, gennaio 2019

In fede
L'esperto nominato
arch. Giuseppe Cantamessa

R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale



9.5 valore di mercato per vendita sub 761 libero

Lotto 14 Sub. 761 Mq commerciali: 37,00 MAGAZZINI LOCALI DI DEPOSITO Fascia di prezzo: media		
Valore Medio di mercato "Vm" €/mq Euro/mq	"Vm"	Coefficiente di deprezzamento Vm -25% Euro
** il valore sotto riportato viene arrotondato per effetto dell'approssimazione in eccesso o difetto		
Valore di vendita a corpo compreso il coefficiente di deprezzamento		

se occupato

In caso di vendita del bene occupato, si ritiene coerente applicare una ulteriore svalutazione pari al 30% del valore del medesimo venduto libero, per cui il Valore di Mercato del bene se venduto occupato è pari a:

€

PUNTO 10**Punto 10.1 Indennità di locazione sub 761**

Lotto 14 Sub. 761 Mq commerciali: 37,00 MAGAZZINI LOCALI DI DEPOSITO Fascia di prezzo: media		
Valore Medio di mercato "Vm" mese €/mq Euro/mq mese	"Vm"	Vm per indennità di locazione 0
** il valore sotto riportato viene arrotondato per effetto dell'approssimazione in eccesso o difetto		
Valore di locazione comprensivo di spese ordinarie		

*

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza 16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



ALLEGATI ALLA PRESENTE RELAZIONE

ALLEGATO A – RACCOLTA REPERTORIO DOCUMENTALE

Raccomandata R/R al Debitore esecutato
Atto di pignoramento
Atto di provenienza
Documentazione catastale: estratto di mappa, planimetria catastale, visura storica
Ispezioni ipotecarie
Documentazione contabile spese Condominiali

R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



