

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

G.E. DOTT. PISCOPO

R.G.E. 3823/10



Nell'esecuzione immobiliare promossa da:

[REDACTED] ed. proced.te -

Contro

[REDACTED]

debitore esecutato

* * *

**PERIZIA TECNICO - ESTIMATIVA DI POSTI AUTO SCOPERTI DI PROPRIETÀ
 DELLA IMMOBILGIMA S.R.L., STI IN CAMBIAGO**

Con ordinanza in data 20/10/2011, il Giudice dell'esecuzione, incaricava quale proprio consulente tecnico d'ufficio l'Ing. BISSON MARCO con studio in Milano in via G.B. Pergolesi, n°6, iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici presso il Tribunale di Milano col n. 9108 e all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Milano al n. 14909, sottoponendogli il seguente quesito:

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

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

1) Ad avvertire il creditore procedente in caso di impossibilità di accesso all'immobile.

- 2) *A identificare il/i bene/i oggetto del pignoramento, con precisazione dei confini e dei dati catastali; riporti gli estremi dell'atto di pignoramento e specifichi se lo stesso riguardi la proprietà dell'intero bene, quota di esso (indicando i nominativi dei comproprietari) o altro diritto reale (nuda proprietà, superficie, usufrutto); indichi inoltre quali siano gli estremi all'atto di provenienza, segnalando eventuali acquisti mortis causa non trascritti.*
- 3) *A fornire una sommaria descrizione del bene.*
- 4) *A riferire sullo stato del possesso dell'/degli immobile/i, con indicazione - se occupato/i da terzi - del titolo in base al quale avvenga l'occupazione con specifica con specifica attenzione all'esistenza di contratti aventi data certa anteriore al pignoramento ed in particolare se gli stessi siano registrati, ipotesi rispetto alla quale egli dovrà verificare la data di registrazione, la data di scadenza del contratto, la data di scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio.*
- 5) *A verificare l'esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ovvero, in particolare:*
 - a. *Domande giudiziali, sequestri ed altre trascrizioni*
 - b. *Atti di asseveramento urbanistici, eventuali limiti di edificabilità o diritti di prelazione*
 - c. *Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e dell'eventuale trascrizione*
 - d. *Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso abitazione)*
- 6) *A verificare l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale gravanti sul bene (tra cui iscrizioni, pignoramenti o altre trascrizioni pregiudizievoli), che saranno cancellati o comunque non saranno opponibili all'acquirente al momento della vendita, coi relativi oneri di cancellazione a carico della procedura. Indichi i costi a ciò necessari.*
- 7) *A verificare la regolarità edilizia e urbanistica del/i bene/i, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, segnalando eventuali difformità urbanistiche, edilizie e catastali.*

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

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

8) *Fornire indicazioni con riferimento all'immobile pignorato circa la presenza o meno:*

a. *della certificazione energetica di cui alla Legge 10/91 e successivi decreti legislativi n. 192/05 e n. 311/06 cui ha fatto seguito il D.M. Ministro dell'Economia e delle Finanze del 19/2/07 (G.U. 26/2/07, n. 47), come modificato dal decreto 26 ottobre 2007 e coordinato con il decreto 7 aprile 2008;*

b. *della documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazione impianti all'interno degli edifici di cui al D.M. Ministro sviluppo economico del 22/1/08, n. 37;*

9) *A indicare il valore dell'immobile sia libero che occupato.*

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

ALLEGHI inoltre alla relazione:

a) *l'elenco delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi, nonché delle iscrizioni ipotecarie su foglio separato;*

b) *la descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze su foglio separato*

c) *fotografie esterne ed interne del/i bene/i, nonché la relativa planimetria;*

d) *gli avvisi di ricevimento delle raccomandate di cui al punto 1 (avvisi di inizio operazioni peritali)*

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

Lo scrivente ha pertanto proceduto alla scomposizione di tutte le richieste costituenti il suesposto quesito, effettuando inizialmente l'accertamento e l'analisi della documentazione agli atti e inviando contestualmente gli avvisi, via raccomandata A.R. (doc.c), al debitore esecutato, riportanti la data

per il sopralluogo. Lo scrivente, dopo un primo tentativo di accesso ai luoghi avvenuto in data 25/01/12, durante il quale non ha potuto accedere ai beni immobili in questione, contattato successivamente dal Debitore (presentatosi come Geom. Berni), concordava ed effettuava un nuovo sopralluogo in data 15/02/12, nel corso del quale individuava, fotografandoli, i posti auto oggetto della presente esecuzione. Procedeva quindi alla stesura della presente perizia.

2) IDENTIFICAZIONE DEL/I BENE/I OGGETTO DEL PIGNORAMENTO, CON PRECISAZIONE DEI CONFINI E DEI DATI CATASTALI; RIPORTO DEGLI ESTREMI DELL'ATTO DI PIGNORAMENTO CON SPECIFICAZIONE SE LO STESSO RIGUARDI LA PROPRIETÀ DELL'INTERO BENE, QUOTA DI ESSO (INDICANDO I NOMINATIVI DEI COMPROPRIETARI) O ALTRO DIRITTO REALE (NUDA PROPRIETÀ, SUPERFICIE, USUFRUTTO); ESTREMI DELL'ATTO DI PROVENIENZA, CON SEGNALAZIONE DI EVENTUALI ACQUISTI MORTIS CAUSA NON TRASCritti

I beni oggetto del presente pignoramento sono catastalmente identificati da (doc.e):

26 autorimesse site tutte in Comune di Cambiagio (MI), Via Comotti sc, pt, categoria C/6, censite al Catasto fabbricati al foglio 6:

- alla particella n. 952 subalterni nn. 1,3,4,5,6,7,8,10,11,12,13,14,16,17,18,20,21,22,23;
- alla particella n. 953 subalterni nn. 2,3,5,6,9,10,11

Dette unità sono di proprietà dell'esecutato. Di seguito si riporta l'elenco della descrizione dei beni secondo le attuali risultanze dei vigenti registri catastali indicate nel Certificato notarile (doc. e),:

unità immobiliari site nel Comune di Cambiagio (MI) così censite nel Catasto Fabbricati di detto Comune:

- foglio 6, mapp. 952, sub. 1, Via Angelo Comotti n. SC, piano T, cat. C/6, classe 1, mq. 15, rendita euro 23,24;
- foglio 6, mapp. 952, sub. 3, Via Angelo Comotti n. SC, piano T, cat. C/6, classe 1, mq. 13, rendita euro 20,14;
- foglio 6, mapp. 952, sub. 4, Via Angelo Comotti n. SC, piano T, cat. C/6, classe 1, mq. 13, rendita euro 20,14;
- foglio 6, mapp. 952, sub. 5, Via Angelo Comotti n. SC, piano T, cat. C/6, classe 1, mq. 13, rendita euro 20,14;
- foglio 6, mapp. 952, sub. 6, Via Angelo Comotti nBc, piano T, cat. CIS, classe 1, mq. 13, rendita euro 20,14;
- foglio 6, mapp. 952, sub. 7, Via Angelo Comotti n. SC, piano T, cat. C/6, classe 1, mq. 13, rendita euro 20,14;

- foglio 6, mapp. 952, sub. 8, Via Angelo Comotti n. SC, piano T, cat. C/6, classe 1, mq. 13, rendita euro 20,14;
- foglio 6, mapp. 952, sub. 10, Via Angelo Comotti n. SC, piano T, cat. C/6, classe 1, mq. 13, rendita euro 20,14;
- foglio 6, mapp. 952, sUD. 1 ~, Via Angelo Comotti n. SC, piano T, cat. C/6, classe 1, mq. 13, rendita euro 20,14;
- foglio 6, mapp. 952, sub. 12, Via Angelo Comotti n. SC, piano T, cat. C/6, classe 1, mq. 13, rendita euro 20,14;
- foglio 6, mapp. 952, sub. 13, Via Angelo Comotti n. SC, piano T, cat. C/6, classe 1, mq. 13, rendita euro 20,14;
- foglio 6, mapp. 952, sub. 14, Via Angelo Comotti n. SC, piano T, cat. C/6, classe 1, mq. 13, rendita euro 20,14;
- foglio 6, mapp. 952, sub. 16, Via Angelo Comotti n. SC, piano T, cat. C/6, classe 1, mq. 13, rendita euro 20,14;
- foglio 6, mapp. 952, sub. 17, Via Angelo Comotti n. SC, piano T, cat. C/6, classe 1, mq. 13, rendita euro 20,14;
- foglio 6, mapp. 952, sub. 18, Via Angelo Comotti n. SC, piano T, cat. C/6, classe 1, mq. 13, rendita euro 20,14;
- foglio 6, mapp. 952, sub. 20, Via Angelo Comotti n. SC, piano T; cat. C/6, classe 1, mq. 13, rendita euro 20,14;
- foglio 6, mapp. 952, sub. 21, Via Angelo Comotti n. SC, piano T, cat. C/6, classe 1, mq. 13, rendita euro 20,14;
- foglio 6, mapp. 952, sub. 22, Via Angelo Comotti n. SC, piano T, cat. C/6, classe 1, mq. 13, rendita euro 20,14;
- foglio 6, mapp. 952, sub. 23, Via Angelo Comotti n. SC, piano T, cat. C/6, classe 1, mq. 13, rendita euro 20,14;
- foglio 6, mapp. 953, sub. 2, Via Angelo Comotti n. SC, piano T, cat. C/6, classe 1, mq. 13, rendita euro 20,14;
- foglio 6, mapp. 953, sub. 3, Via Angelo Comotti n. SC, piano T, cat. C/6, classe 1, mq. 13, rendita euro 20,14;
- foglio 6, mapp. 953, sub. 5, Via Angelo Comotti n. SC, piano T, cat. C/6, classe 1, mq. 13, rendita euro 20,14;
- foglio 6, mapp. 953, sub. 6, Via Angelo Comotti n. SC, piano T, cat. C/6, classe 1, mq. 13, rendita euro 20,14;
- foglio 6, mapp. 953, sub. 9, Via Angelo Comotti n. SC, piano T, cat. C/6, classe 1, mq. 12, rendita euro 18,59;
- foglio 6, mapp. 953, sub. 10, Via Angelo Comotti n. SC, piano T, cat. C/6, classe 1, mq. 12, rendita euro 18,59;
- foglio 6, mapp. 953, sub. 11, Via Angelo Comotti n. SC, piano T, cat. C/6, classe 1, mq. 12, rendita euro 18,59;

Coerenze area ove sono ubicati i posti auto scoperti (indicati come autorimesse)

a Nord ingresso da via Della Liberazione e cortile condominiale, a E, S,O area cortile/giardino di proprietà di terzi (ved. planimetria, doc.d)

Gli estremi degli atti di pignoramento sono i seguenti:

- Pignoramento trascritto in data 30 dicembre 2010 ai nn. 161162/95928, caduto sull'intera proprietà degli immobili in questione.

Nello specifico e come riportato nel Certificato notarile (doc. e), nel ventennio che precede il pignoramento, l'area su cui in seguito sono state realizzate le autorimesse (posti auto scoperti) in oggetto, è stata oggetto delle seguenti formalità:

a) al ventennio l'area, su cui in seguito sono state realizzate le autorimesse in oggetto, sita nel Comune di Cambiagio distinta originariamente nel locale catasto Terreni al foglio 6 col mappa le 73 nella sua maggior consistenza di mq. 3.840, era di proprietà dei signori **[redacted]** e **[redacted]** avendola acquistata con atto in data 17 marzo 1981 n.2792/614 di rep. a rogito dr. Arturo Brienza, trascritto a Milano 2° 1'8 aprile 1981 n.22169/17184;

b) con atto in data 22 luglio 1991 n.52800/2309 di rep. a rogito dr. Alfiero Fontana, trascritto a Milano 2° il 9 agosto 1991 n.68865/51295 l'area a quell'epoca distinta nel locale catasto Terreni al foglio 6 coi mappali 73 di mq. 3.675 e 900 di mq. 165 viene trasferita alla società **[redacted]** con sede in **[redacted]**

c) con atto di permuta in data 24 marzo 1992 n.55597/2455 di rep. a rogito dr. Alfiero Fontana, trascritto a Milano 2° il 10 aprile 1992 n.33282/23865, una porzione della suddetta area, all'epoca distinta nel locale catasto Terreni al foglio 6, mappali 73a di mq. 730 e 73d di mq. 1.921 (sulla quale è stato realizzato l'intervento edificatorio de quo), è stata trasferita dalla società "**[redacted]**"

d) con atto in data 26 marzo 1992 n.139712/6584 di rep. a rogito Dott.ssa Giuliana Raja, trascritto a Milano 2° il 24 aprile 1992 n.35214/25234, la società "**[redacted]**" con sede in Cassina de' Pecchi, ha stipulato con il Comune di Cambiagio convenzione per il piano di lottizzazione denominato "Comotti".

[Handwritten signature]

e) a tale atto ha fatto seguito atto di identificazione catasta le in data 24 maggio 1994 n.65542/3037 di rep. a rogito dr. Alfiero Fontana, trascritto a Milano 2° il 1 luglio 1994 n.58916/35938, con il quale le aree oggetto di permuta sono state identificate rispettivamente coi mappali 73 di mq. 730 e 940 di mq. 1921 sempre del foglio 6.

Si dà atto che:

- in forza di variazione geometrica per precisazione di superficie del 15/9/1995 n.37757 dell'Ufficio Tecnico Erariale di Milano, la superficie del mappale 940 è stata variata in mq. 2753;

- in forza di frazionamento approvato dall'U.T.E. di Milano in data 15 settembre 1995 n.37757, il mappale 940 è stato frazionato originando tra l'altro i mappali 952 di are 3.49 e 953 di are 2.36, aree sulle quali sorgono le autorimesse sopra indicate.

Il in data 30 dicembre 2010 trascrizione del pignoramento immobiliare ai nn. 161162/95928 con atto Notaio Postiglione, presso l'Ufficio del Territorio, Circoscrizione di Milano 2.

3) DESCRIZIONE SOMMARIA DEL/I BENE/I

Lo scrivente, effettuato un sopralluogo presso gli immobili oggetto della presente esecuzione, ha riscontrato che i beni in questione sono costituiti da:

n. 26 posti auto scoperti, situati al piano cortile (ved. planimetria, doc.d) - foto).

Descrizione dei luoghi: I beni oggetto della presente esecuzione sono situati in un'area scoperta adiacente al cortile del Condominio "Primavera" di Via Della Liberazione 6.

All'area in cui si trovano i posti auto oggetto della presente esecuzione si accede attraverso un cancello carraio, adiacente al civ. 6 di via della Liberazione, comandato elettricamente che, attraverso un breve percorso, consente di raggiungere l'area dei posti auto.

In posizione sottostante l'area dei posti auto si trovano dei boxes interrati.

Il contesto urbano è caratterizzato da edilizia residenziale, costituito da edifici condominiali di 4/6 piani e villette bifamiliari. L'area dei posti auto è ubicata in posizione non lontana dal centro di Cambiago e sulla via della Liberazione e adiacenti vi è una discreta disponibilità di parcheggi.

4) STATO DEL POSSESSO DELL'/DEGLI IMMOBILE/I, CON INDICAZIONE SE OCCUPATO/I DA - TERZI - DEL TITOLO IN BASE AL QUALE AVVENGA L'OCCUPAZIONE CON SPECIFICA ATTENZIONE ALL'ESISTENZA DI CONTRATTI AVENTI DATA CERTA ANTERIORE AL PIGNORAMENTO ED IN PARTICOLARE SE GLI STESSI SIANO REGISTRATI, IPOTESI RISPETTO ALLA QUALE EGLI DOVRÀ VERIFICARE LA DATA DI REGISTRAZIONE, LA DATA DI SCADENZA DEL CONTRATTO, LA DATA DI SCADENZA 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.

Stato Occupativo I beni immobili (come dichiarato dal Geom. Berni nel corso del sopralluogo del 15/2/12) sono attualmente liberi.

5) VERIFICARE L'ESISTENZA DI FORMALITÀ, VINCOLI O ONERI ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE, GRAVANTI SUL BENE, CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE, OVVERO, IN PARTICOLARE:

- a. DOMANDE GIUDIZIALI, SEQUESTRI ED ALTRE TRASCRIZIONI
- b. ATTI DI ASSEVERIMENTO URBANISTICI, EVENTUALI LIMITI DI EDIFICABILITÀ O DIRITTI DI PRELAZIONE
- c. CONVENZIONI MATRIMONIALI E PROVVEDIMENTI DI ASSEGNAZIONE DELLA CASA CONIUGALE, CON PRECISAZIONE DELLA RELATIVA DATA E DELL'EVENTUALE TRASCRIZIONE
- d. ALTRI PESI O LIMITAZIONI D'USO (ES. ONERI REALI, OBBLIGAZIONI PROPTER REM, SERVITÙ, USO, ABITAZIONE)

Sulla base della documentazione in atti, non sono state riscontrate limitazioni e/o servitù afferenti le unità immobiliari in questione.

6) VERIFICARE L'ESISTENZA DI FORMALITÀ, VINCOLI O ONERI, ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE GRAVANTI SUL BENE (TRA CUI ISCRIZIONI, PIGNORAMENTI O ALTRE TRASCRIZIONI PREGIUDIZIONEVOLI), CHE SARANNO CANCELLATI O COMUNQUE NON SARANNO OPPONIBILI ALL'ACQUIRENTE AL MOMENTO

DELLA VENDITA, COI RELATIVI ONERI DI CANCELLAZIONE A CARICO DELLA PROCEDURA. INDICHI I COSTI A CIÒ NECESSARI

Con riferimento a quanto riportato nel certificato notarile (Notaio Postiglione, doc.e) in atti, di seguito si riportano le formalità iscrizioni/trascrizioni gravanti sul bene, considerato il ventennio in esame:

- Pignoramento trascritto in data 30 dicembre 2010 ai nn. 161162/95928 con atto Notaio Postiglione, a favore del ~~Consorzio "D. ..."~~

◦ **Costi indicativi per la cancellazione :**

- Pignoramento c.a. 500,00/700,00 €

7) VERIFICA DELLA :

- **REGOLARITÀ EDILIZIA E URBANISTICA DEL/I BENE/I, NONCHÉ**
- **ESISTENZA DELLA DICHIARAZIONE DI AGIBILITÀ DELLO STESSO, CON SEGNALAZIONI DI EVENTUALI DIFFORMITÀ URBANISTICHE, EDILIZIE E CATASTALI;**
- **EVENTUALE ESISTENZA DI OPERE ABUSIVE;**
- **EVENTUALE SANABILITÀ AI SENSI DELLE LEGGI N. 47/85 E N. 724/94 E SUI RELATIVI COSTI**
- **NOTIZIE DI CUI ALL'ART. 40 DELLA L. 47/85 DEL D.LVO 378/01;**
- **ESTREMI DELLA CONCESSIONE EDILIZIA AD EDIFICARE O DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DELLA EVENTUALE CONCESSIONE/PERMESSO IN SANATORIA (CON INDICAZIONE DEI RELATIVI COSTI), OVVERO DICHIARAZIONE CHE LA COSTRUZIONE È INIZIATA PRIMA DEL 1° SETTEMBRE 1967.**

Da quanto è stato possibile desumere dalla documentazione esistente, lo scrivente non ha trovato irregolarità edilizie e/o urbanistiche relative ai beni (posti auto scoperti) in questione.

7) VALORE DELL'IMMOBILE SIA LIBERO CHE OCCUPATO

Valore dei posti auto e criteri di stima

Premesso che la stima deve riferirsi alla data odierna ed avuto riguardo alla natura e destinazione dei beni, il sottoscritto ha individuato con meticolosità tutti gli elementi che possono influire sul valore venale degli stessi, svolgendo altresì accurate indagini presso operatori economici della zona interes-

sata onde avere a disposizione ampi e attendibili elementi di confronto. Si sono attentamente considerate le condizioni dei beni, con riferimento, nel caso in esame, anche alla possibilità di parcheggio libero in zona, presenza di box privati, facilità o meno di accesso. Si è quindi ritenuto di valutare il Valore di mercato col metodo di comparazione

Questo metodo analitico si basa sul confronto tra l'oggetto di stima con altri beni di caratteristiche analoghe presente sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali, permettendo di determinare "il più probabile valore".

Lo scrivente ha pertanto proceduto basandosi sulla comparazione, eseguita in loco dallo scrivente, di immobili con medesime caratteristiche tecniche e costruttive, sia per epoca di costruzione che di ubicazione.

Dall'analisi e dallo studio dei dati e delle informazioni ricercate e ottenute, l'esperto è giunto ai seguenti risultati stimati di valutazione (considerate le superfici indicate nel certificato notarile):

Posti auto scoperti

superficie [mq]	q.tà	valore stimato unitario " a corpo " [€]	valore stimato complessivo [€]
15	1	7.100,00	7.100,00
12	3	6.200,00	18.600,00
13	22	6.500,00	143.000,00
TOTALE			168.700,00

Dall'indagine in loco, dall'analisi dei dati e delle informazioni rilevate attraverso indagini telematiche e dall'indagine eseguita presso le agenzie immobiliari della zona, lo scrivente è pervenuto alla definizione che il valore stimato unitario di un posto auto scoperto nella zona oscilla tra 6.000/7.000 €, stante le condizioni del mercato immobiliare attuale. Da quanto sopra analizzato, si perviene ai seguenti valori :

valore di stima per i posti auto liberi:

superficie [mq]	q.tà	valore stimato unitario " a corpo " [€]	valore stimato complessivo [€]
15	1	7.100,00	7.100,00
12	3	6.200,00	18.600,00
13	22	6.500,00	143.000,00
TOTALE			168.700,00

Valore dell'immobile occupato:

Nel caso in cui uno o più posti auto venissero ritenuti occupati, il valore di mercato risulterebbe, per ciascun posto auto, deprezzato indicativamente del 25%, come usualmente applicato.

8) CERTIFICAZIONE ENERGETICA E DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA IN MATERIA DI INSTALLAZIONE IMPIANTI ALL'INTERNO DEGLI EDIFICI

Caso non applicabile.

Confidando di aver ragguagliato la S.V. in merito al quesito postogli, lo scrivente deposita la presente relazione originale, costituita da undici pagine oltre agli allegati e all'istanza di liquidazione, una copia semplice e una copia su supporto informatico in formato Winword. Contestualmente riconsegna la documentazione agli atti dell'esecuzione in oggetto.

Si allegano i seguenti documenti:

- a) elenco delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi, nonché delle iscrizioni ipotecarie;
- b) descrizione del/i bene/i con identificazione catastale e coerenze;
- c) avvisi di spedizione delle raccomandate di cui al punto 1 del quesito (avvisi di inizio operazioni peritali);
- d) fotografie interni/esterni e planimetria
- e) certificato notarile/nota trascrizione

Milano, 18/02/2012

L'Esperto
(Ing. Marco Bissone)



ALLEGATI

a) elenco delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi, nonché delle iscrizioni ipotecarie

Le iscrizioni/trascrizioni gravanti sul/i bene/i, considerato il ventennio in esame, sono le seguenti:

- Pignoramento trascritto **in data 30 dicembre 2010** ai nn. 161162/95928 con atto Notaio Postiglione, a favore del Credito Italiano "Dati" in C. di viale Mazzini, 111 - 00187 Roma

b) descrizione del/i bene/i con identificazione catastale e coerenze

Il/i bene/i in questione è/sono costituito/i da:

n. 26 posti auto scoperti, situati al piano cortile (ved. planimetria, doc.d) - foto).

Descrizione dei luoghi: I beni oggetto della presente esecuzione sono situati in un'area scoperta adiacente al cortile del Condominio "Primavera" di Via Della Liberazione 6.

All'area in cui si trovano i posti auto oggetto della presente esecuzione si accede attraverso un cancello carraio, adiacente al civ. 6 di via della Liberazione, comandato elettricamente che, attraverso un breve percorso, consente di raggiungere l'area dei posti auto.

In posizione sottostante l'area dei posti auto si trovano dei boxes interrati.

Il contesto urbano è caratterizzato da edilizia residenziale, costituito da edifici condominiali di 4/6 piani e villette bifamiliari. L'area dei posti auto è ubicata in posizione non lontana dal centro di Cambiago e sulla via della Liberazione e adiacenti vi è una discreta disponibilità di parcheggi.

Dati Catastali

n. 26 autorimesse site tutte in Comune di Cambiago (MI), Via Comotti sc, pt, categoria C/6, censite al Catasto fabbricati al foglio 6:

- alla particella n. 952 subalterni nn. 1,3,4,5,6,7,8,10,11,12,13,14,16,17,18,20,21,22,23;
- alla particella n. 953 subalterni nn. 2,3,5,6,9,10,11

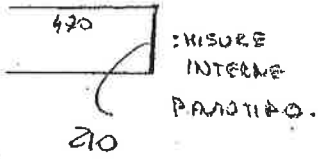
Come si evince dalla lettura del Certificato notarile (doc. e), detta unità è di proprietà degli esecutato.

Coerenze area ove sono ubicati i posti auto scoperti (indicati come autorimesse)

a Nord ingresso da via Della Liberazione e cortile condominiale, a E, S,O area cortile/giardino di proprietà di terzi (ved. planimetria, doc. d)

MAPP. 952

MAPP. 953



⊗ = P. AUTO OGG. PLO DI PIGNO

