

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

197/2022

PROCEDURA PROMOSSA DA:

DEBITORE:

ASTE *** DATO OSCURATO ***
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

GIUDICE:

Dott. FRANCESCO AMBROSIO

CUSTODE:

ASTE Dott.ssa Stefania ALETTO - tel. 039.2022532 - e.mail: stefania.aletto@studioaletto.it
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 09/02/2025

creata con Tribù Office 6

 **ASTALEGALE.NET**

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

TECNICO INCARICATO:

Daniela Zago

CF:ZGADNL42M15F7040

con studio in BERGHERIO (MB) via Martiri della Libertà, 10

telefono: 039084000

fax: 0392621314

email: info@dimensionezago.it

FEC: daniela.zago@pot.peopon.it

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

tecnico incaricato: Daniela Zago

Pagina 1 di 117

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 197/2022

LOTTO 1**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:**

A villa bifamiliare a ALBIATE Via TRIESTE 9, della superficie commerciale di 324,00 mq per la quota di:

- 15/120 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 10/120 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 10/120 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 5/120 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 5/120 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 10/120 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 5/120 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/16 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/16 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/16 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/16 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 30/120 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

L'unità esaminata è costituita da APPARTAMENTO, ad uso residenziale, al piano Rialzato composto da SEI LOCALI (soggiorno doppio) oltre Ampio LOCALE INGRESSO, Cucina Abitabile, due terrazzi (uno in gran parte coperto) due disimpegni/corridoi che servono i vari locali, i TRE BAGNI ed il Vano Scala interno che conduce al pertinenziale grande SOTTOTETTO ed la piano cantinato ed all'ampia Autorimessa. Gli ingressi carraio e pedonale, il Cortile ed il Giardino, sono comuni con l'adiacente unità residenziale (al subalterno 3) e rispettive autorimesse.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano RIALZATO e Interrato, ha un'altezza interna di Cm. 300 - (Interrato cm. 250).Identificazione catastale:

- foglio 8 particella 86 sub. 1 (catasto fabbricati), scheda VARIAZIONE del 14/02/1991 in atti dal 03/07/1991 CLASSAMENTO (n. C00255/1990), categoria A/7, classe 6, consistenza 11,5 vani, rendita 1.276,94 Euro, indirizzo catastale: Via TRIESTE, n. 13 , piano: Terra e Interrato, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da SUCCESSIONE EX LEGE di
Registrazione Volume 88888 n. 77862 registrato in data 23/02/2022 - Trascrizione n. 18386.2/2022 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 04/03/2022
Coerenze: P. Rialzato - Da Nord in contorno orario: Enti comuni, unità al subalterno 3, enti comuni per due lati; P. Interrato - Da Nord in contorno orario: Enti comuni, unità al subalterno 3, Box al sub. 2, enti comuni;

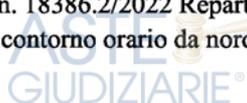
L'intero edificio sviluppa Tre piano, Due piano fuori terra, uno piano interrato. Immobile costruito nel 1977.

A.1 box doppio, composto da UN VANO.

Identificazione catastale:



- foglio 8 particella 86 sub. 2 (catasto fabbricati), scheda VARIAZIONE del 14/02/1991 in atti dal 03/07/1991 CLASSAMENTO (n. C00181/1990), categoria C/6, classe 4, consistenza 37 mq, rendita 118,48 Euro, indirizzo catastale: VIA TRIESTE n. 9 , piano: Piano S1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da SUCCESSIONE EX LEGE di
del 02/12/2020 Registrazione Volume 88888 n. 77862 registrato in data 23/02/2022 -
Trascrizione n. 18386.2/2022 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 04/03/2022
Coerenze: In contornio orario da nord: subalterno 1 per tre tratte, ente comune per due tratte;



2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	324,00 m ²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	18,50 m ²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 593.975,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 593.975,00
Data della valutazione:	09/02/2025



3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal debitore.
L'unità immobiliare è occupata dal debitore e dai propri familiari. L'unità pignorata è di proprietà dell'esecutato per la quota di 15/120 e la proprietà dell'immobile è suddivisa in 12 persone per quote di comproprietà anche differenti.



4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

- 4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*
- 4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*
- 4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*
- 4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*



4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **giudiziale** attiva, stipulata il 24/05/2019 a firma di Tribunale di Monza ai nn. 2794 di repertorio, iscritta il 04/07/2019 a Conservatoria Milano 2 ai nn. 86978/16141, a favore di *** DATO





OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Decreto Ingiuntivo .

Importo ipoteca: € 150.000,00.

Importo capitale: € 109.434,00.

La formalità è riferita solamente a Tutti i beni immobiliari pignorati censiti in Catasto Fabbricati e per la quota di proprietà di 15/120 {quindici centovesimesi}..

Pignoramento inerente la quota di proprietà di 15/120 {quindici centovesimesi) e per le unità pignorate censite in Catasto Fabbricati.

ipoteca **giudiziale** attiva, stipulata il 07/07/2022 a firma di TRIBUNALE DI MONZA ai nn. 1572 di repertorio, iscritta il 28/07/2022 a Cons. Milano 2 ai nn. 114130/22873, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da SENTENZA DI CONDANNA.

Importo ipoteca: 60.000,00.

Importo capitale: 19.667,48.

La formalità è riferita solamente a TRA ALTRI ANCHE I BENI OGGETTO DELLA PRESENTE RELAZIONE PERITALE

ipoteca **giudiziale** attiva, stipulata il 09/11/2019 a firma di Tribunale di Monza ai nn. 5235/2019 di repertorio, iscritta il 30/12/2020 a Conservatoria Milano 2 ai nn. 153294/27959, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da DECRETO INGIUNTIVO.

Importo ipoteca: € 500.000,00.

Importo capitale: € 500.000,00.

La formalità è riferita solamente a Tra altri beni, estranei alla procedura, anche i beni inerenti alla procedura esecutiva per la quota di proprietà di 2/24 di (n. 06/03/1953- c.f.:)

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, stipulata il 31/03/2022 a firma di Tribunale di Monza ai nn. 2297 di repertorio, trascritta il 27/04/2022 a Conservatoria Milano 2 ai nn. 57838/39041, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Atto dell'UNEP c/o Tribunale di Monza .

La formalità è riferita solamente a Si veda il pignoramento richiamato.

Il credito vantato è di € 154.681,31 oltre oneri accessori.

4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna.

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: € 0,00

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: € 0,00

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: € 0,00

Ulteriori avvertenze:

NON VI E' COSTITUITO CONDOMINIO.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:**

***** DATO OSCURATO ***** per la quota di 15/120, in forza di denuncia di successione (dal 28/08/1976), registrato il 23/11/1977 a Ufficio Registro di DESIO ai nn. n. 75 - vol. 328, trascritto il 14/06/1979 a Conservatoria Milano 2 ai nn. 33031/27248.

Il titolo è riferito solamente a Unità immobiliari indicati nel pignoramento citato e censiti al Catasto Fabbricati . .

Nella relazione notarile della dott.ssa Sonia DI MARIO, notaio in Agropoli (Sa), sottoscritta il 17 Giugno 2022 e rilevata agli atti, viene riportato che per il sig. (n. Carate

) non risultava trascritto alcun atto di "accettazione espressa o tacita di eredità" ma da successivo deposito di documentazione del 21.12.2022 nel fascicolo telematico risulta che in data 21 giugno 2018 il notaio in Milano dott.ssa Marianna VARCACCIO GAROFALO, ha eseguito atto di accettazione tacita di eredità a favore del sopra generalizzato sig. e che è stato successivamente trascritto nella

Conservatoria di Milano 2 in data 25 novembre 2022 ai nn. 167300/113211. NOTA: Quanto al mappale 86 (Fg. 8) catastalmente già all'impianto di mq. 3.400,00, al sig. (n. Albiate B.za il 18/09/1921) unitamente ai fratelli , nato ad Albiate il 18 dicembre 1915 - nato ad Albiate il 3 dicembre 1930, e , nato ad Albiate il 31 luglio 1919, è pervenuta la proprietà da il 15

luglio 1914 e per l'usufrutto da (usufrutto uxorio), come da atto notaio Giuseppe Piccaluga di Carate Brianza in data 10 febbraio 1959 rep. n. 56639/12147, registrato ivi il 24 febbraio 1959 n. 1098 vol. 91, trascritto a Milano il 2 marzo 1959 ai nn.10267/8259, con cui acquistavano il mappale 121/b di are 33.70; NOTA: quanto al mappale 78 (Fg.8), già all'impianto di mq. 3.550, al sig. (n. Albiate B.za il 18/09/1921

) pervenne da , in virtù di atto dell'atto del notaio Emilio Lapidari di Milano del 15 maggio 1948 rep. 73309, registrato a Milano il 25 maggio 1948 al n. 21480 e trascritto il 5 giugno 1948 ai nn. 7865/6048, con cui acquistava il mappale 122/a di are 33,50. Successivamente con atto a rogito notaio Galbiati di Seregno in data 21 settembre 1973 rep. 10500, registrato a Desio l'8 ottobre 1973 al n. 4732 e trascritto a Milano 2 il 16 ottobre 1973 ai nn. 40870/48031, trasferiva la complessiva quota di 3/4 (tre quarti) del predetto mappale 78 di are 35.50, a favore dei fratelli come comune

indiviso. LE QUOTE DI PROPRIETA' DELLE AREE AI MAPPLI 86 E 78 (FG. 8), ATTRIBUIBILI ALL'ESECUTATO, SONO NELLA MISURA DI 1/8 (UN OTTAVO) . Con riferimento ai beni oggetto di esecuzione, si precisa che gli stessi risultano in comproprietà alle successive "Parti" come segue: A) - nata a Monza il 23 novembre 1976

(CF:) - quota di proprietà di 5/120; - , nato a Seregno il 17 settembre 1984 (CF:) - quota di proprietà di 5/120; - , nato a Monza il 16 maggio 1978 (CF:) - quota di proprietà di 5/120; B)

- , nato a Seregno il 3 novembre 1955 (CF:) - quota di proprietà di 1/16; - , nata a Carate Brianza il 13 febbraio 1950 (CF:) - quota proprietà di 1/16; - , nata a Carate Brianza il 19 settembre 1952 (CF:) - quota di proprietà di 1/16; -C)

, nata a Monza il 18 ottobre 1975 (CF:) - quota di proprietà di 1/16; -D) , nata a Seregno il 6 marzo 1953 (CF:)

- quota di proprietà di 10/120; - , nato a Seregno il 6 gennaio 1955 (CF:) - quota di proprietà di 10/120; - , nata a Carate Brianza il 8 ottobre 1950 (CF:) - quota di proprietà di 10/120; -E)

I, nato ad Albiate il 3 dicembre 1930 (CF: _____) - quota di proprietà di 30/120; Comproprietà derivate in forza di: Parte A): successione in morte di _____

nata a Monza il 17 ottobre 1926 (titolare della quota di 1/8) e deceduta in Albiate il 29 maggio 2017, regolata da testament olografo pubblicato con verbale per notaio Mario Erba di Monza in data 14 giugno 2017 rep. 93624, registrato a Monza il 15 giugno 2017 al n. 16426, in favore dei nipoti

_____, seguita da adesione ed acquiescenza con rinuncia all'azione di riduzione da parte di _____, con atto del notaio Mario Erba di Monza in data 12 luglio 2017 rep. n. 93708, registrato a Monza il 12 luglio 2017 al n. 19811 (denuncia n. 1575 volume 9990 - registrata all'Agenzia delle Entrate di Desio in data 20 luglio 2017 e trascritta a Milano2 il 9 novembre 2017 ai nn. 135200/870789; nonché denuncia integrativa n. 740 volume 9990, registrata registrata all'Agenzia delle Entrate di Desio in data 23 maggio 2018 e trascritta a Milano2 il 3 settembre 2018 ai nn. 113146/74390; nonché ulteriore successione rettificativa n. 767 volume 9990 registrata all'Agenzia delle Entrate di Desio in data 28 maggio 2018 e trascritta a Milano2 il 13 settembre 2018 ai nn. 115508/75660), relativamente alla quale successione risulta trascritta accettazione tacita di eredità a Milano 2, in data 30 aprile 2019 ai nn. 54573/35796.

Parte B e C): successione in morte di _____, nato ad Albiate il 18 dicembre 1990, deceduto 1990, titolare dei diritti di 1/4 {un quarto), in favore dei figli

nato a Carate Brianza il _____ 1948, _____ nata a Carate Brianza il _____ 1950, _____ nata a _____ il 27 giugno 1951, _____, nata a _____ il 19 settembre 1952, e _____ il 3 novembre 1955 (denuncia n. 74 vol. 541 registrata all'Ufficio del Registro di Monza in data 2 aprile 1982 e trascritta a Milano 2 in data 23 maggio 1992 ai nn. 42822/30253), relativamente alla quale risulta trascritta accettazione tacita di eredità in data 18 marzo 2008 ai nn. 35904/19430; - successione in morte di _____ nata a Carate Brianza il 27 _____ 1951, deceduta nubile e senza figli in data 5 marzo 2020, che lascia la sua quota di 1/20 {un ventesimo) in favore dei Fratelli _____, nato a Carate Brianza il 30 agosto 1948, _____ nata a Carate Brianza il 13 febbraio 1950, _____ nata a Carate Brianza il 19 settembre 1952, e _____ nato a Carate Brianza il 3 novembre 1955 {denuncia n. 165370 vol. 88888 registrata all'Ufficio del Registro di Monza in data 12 giugno 2020 e trascritta a Milano 2 in data 18 giugno 2020 ai nn. 60820/37191, nonché dichiarazione rettificativa n. 61118 volume 88888 registrata all'Ufficio del Registro di Monza in data 17 febbraio 2021 e trascritta a Milano 2 in data 18 febbraio 2021 ai nn. 21441/14263), relativamente alla quale risulta trascritta accettazione tacita di eredità in data 2 luglio 2020 ai nn. 68028/41970; - successione in morte di _____, nato a Carate Brianza il 30 agosto 1948, _____, che lascia la sua quota di 1/16 {un sedicesimo) in favore della figlia _____ nata a Monza il 18 _____ (denuncia n. 77862 vol. 88888 registrata all'Ufficio del Registro di Monza in data 2 marzo 2022 e trascritta a Milano 2 in data 3 marzo 2022 ai nn. 27401/18386), relativamente alla quale risulta trascritta accettazione di eredità con beneficio di inventario giusta atto a rogito notaio Alberto Valsecchi di Milano in data 22 gennaio 2021 rep. 4754, debitamente registrata e trascritta a Milano2 in data 4 febbraio 2021 ai nn. 14146/9417. Parte D): successione in morte di _____ nato ad Albiate il 31 luglio 1919, deceduto in Albiate il 31 _____ 2012, titolare di 1/4 (un quarto), in favore dei figli _____ nata a Seregno il 6 _____ 1953, _____, nato a Seregno il 6 gennaio 1955, e _____ nata a Carate Brianza il 8 ottobre 1950 {denuncia n. 1914 vol. 9990 registrata all'Ufficio del Registro di Monza in data 30 ottobre 2013 e trascritta a Milano 2 in data 27 novembre 2013 ai nn. 106416/73302), relativamente alla quale risulta trascritta accettazione tacita di eredità a Milano2 in data 29 giugno 2018 ai nn. 86175/56986 e in data 30 aprile 2019 ai nn. 54572/35795 Parte E): quanto al mappale 86 (Fg. 8) unitamente ai fratelli _____ (n. Albiate B.za il 18/09/1921 e ivi deceduto il _____) - _____, nato ad Albiate il 18 dicembre 1915 - è pervenuta la proprietà da _____ nata ad _____ il 15 luglio 1914 e per l'usufrutto da _____ nata a Milano il 18 novembre 1894, (usufrutto

uxorio), come da atto notaio Giuseppe Piccaluga di Carate Brianza in data 10 febbraio 1959 rep. n. 56639/12147, registrato ivi il 24 febbraio 1959 n. 1098 vol. 91, trascritto a Milano il 2 marzo 1959 ai nn.10267/8259, con cui acquistavano il mappale 121/b di are 33.70; Quanto al mappale 78 (Fig. 8), è pervenuto da _____ in virtù di atto dell'atto del notaio Emilio Lapidari di Milano del 15 maggio 1948 rep. 73309, registrato a Milano il 25 maggio 1948 al n. 21480 e trascritto il 5 giugno 1948 ai nn. 7865/6048, con cui acquistava il mappale 122/a di are 33,50. Successivamente pervenne dal sig. _____ (n. Albiate B.za il 18/09/1921 e ivi deceduto il _____) che con atto a rogito notaio Galbiati di Seregno in data 21 settembre 1973 rep. 10500, registrato a Desio l'8 ottobre 1973 al n. 4732 e trascritto a Milano 2 il 16 ottobre 1973 ai nn. 40870/48031, trasferiva ai fratelli la complessiva quota di 3/4 (tre quarti) del predetto mappale 78 di are 35.50, a favore di _____ come comune indiviso.

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/8, in forza di denuncia di successione (dal 28/08/1976), registrato il 23/11/1977 a Ufficio Registro di DESIO ai nn. n. 75 - vol. 328, trascritto il 14/06/1979 a Conservatoria Milano 2 ai nn. 33031/27248.

Il titolo è riferito solamente a Unità immobiliari al Catasto Terreni indicati nel pignoramento citato (mapp.li 78 e 86 del Fig. 8).

Relativamente alla successione richiamata risulta che in data 21 giugno 2018 il notaio in Milano dott.ssa Marianna VARCACCIO GAROFALO, ha eseguito atto di accettazione tacita di eredità a favore del sopra generalizzato sig. _____ e che è stato successivamente trascritto

nella Conservatoria di Milano 2 in data 25 novembre 2022 ai nn. 167300/113211. NOTA: Quanto al mappale 86 (Fig. 8) catastalmente già all'impianto di mq. 3.400,00, al sig. _____ (n. Albiate B.za il 18/09/1921 e ivi deceduto il _____) unitamente ai fratelli _____, nato ad Albiate

il 18 dicembre 1915 - _____, nato ad Albiate il 3 dicembre 1930, e _____, nato ad Albiate il 31 luglio 1919, è pervenuta la proprietà da _____

il 15 luglio 1914 e per l'usufrutto da _____, nata a Milano il 18 _____ 1894,

(usufrutto uxorio), come da atto notaio Giuseppe Piccaluga di Carate Brianza in data 10 febbraio 1959 rep. n. 56639/12147, registrato ivi il 24 febbraio 1959 n. 1098 vol. 91, trascritto a Milano il 2

marzo 1959 ai nn.10267/8259, con cui acquistavano il mappale 121/b di are 33.70; NOTA: quanto al mappale 78 (Fig.8), già all'impianto di mq. 3.550, al sig. _____ (n. Albiate B.za il 18/09/1921

e ivi deceduto il 28/08/1976) pervenne da _____ in virtù di atto dell'atto del notaio

Emilio Lapidari di Milano del 15 maggio 1948 rep. 73309, registrato a Milano il 25 maggio 1948 al n. 21480 e trascritto il 5 giugno 1948 ai nn. 7865/6048, con cui acquistava il mappale 122/a di are

33,50. Successivamente con atto a rogito notaio Galbiati di Seregno in data 21 settembre 1973 rep. 10500, registrato a Desio l'8 ottobre 1973 al n. 4732 e trascritto a Milano 2 il 16 ottobre 1973 ai nn. 40870/48031,

trasferiva la complessiva quota di 3/4 (tre quarti) del predetto mappale 78 di are 35.50, a favore dei fratelli _____ come comune

indiviso. LE QUOTE DI PROPRIETA' DELLE AREE AI MAPPLI 86 E 78 (FG. 8), ATTRIBUIBILI ALL'ESECUTATO, SONO NELLA MISURA DI 1/8 (UN OTTAVO) . Con

riferimento ai beni oggetto di esecuzione, si precisa che gli stessi risultano in comproprietà alle successive "Parti" come segue: A) _____, nata a Monza il 23 novembre 1976 (CF: _____) - quota di proprietà di 5/120; - _____, nato a Seregno

il 17 settembre 1984 (CF: _____) - quota di proprietà di 5/120; . _____, nata a Monza il 16 maggio 1978 (CF: _____) - quota di proprietà di 5/120; B)

_____ , nato a Seregno il 3 novembre 1955 (CF: _____) - quota di proprietà di 1/16; - _____, nata a Carate Brianza il 13 febbraio

1950 (CF: _____) - quota proprietà di 1/16; - _____, nata a Carate Brianza il 19 settembre 1952 (CF: _____) - quota di proprietà di 1/16; -C) _____

nata a Monza il 18 ottobre 1975 (CF: _____) - quota di proprietà di 1/16; -D) _____, nata a Seregno il 6 marzo 1953 (CF: _____)

- quota di proprietà di 10/120; - nato a Seregno il 6 gennaio 1955
 {CF: ()} - quota di proprietà di 10/120; - , nata a
 Carate Brianza il 8 ottobre 1950 (CF: () - quota di proprietà di 10/120; -E)
 , nato ad Albiate il 3 dicembre 1930 (CF: () - quota di proprietà
 di 30/120; Comproprietà derivate in forza di: Parte A): successione in morte di
 nata a Monza il 17 () 1926 (titolare della quota di 1/8) e deceduta in Albiate il 29 maggio
 2017, regolata da testamento olografo pubblicato con verbale per notaio Mario Erba di Monza in data
 14 giugno 2017 rep. 93624, registrato a Monza il 15 giugno 2017 al n. 16426, in favore dei nipoti
 , seguita da adesione ed acquiescenza
 con rinuncia all'azione di riduzione da parte di con atto del notaio Mario
 Erba di Monza in data 12 luglio 2017 rep. n. 93708, registrato a Monza il 12 luglio 2017 al n. 19811
 (denuncia n. 1575 volume 9990 - registrata all'Agenzia delle Entrate di Desio in data 20 luglio 2017 è
 trascritta a Milano2 il 9 novembre 2017 ai nn. 135200/870789; nonchè denuncia integrativa n. 740
 volume 9990, registrata registrata all'Agenzia delle Entrate di Desio in data 23 maggio 2018 e
 trascritta a Milano2 il 3 settembre 2018 ai nn. 113146/74390; nonchè ulteriore successione
 rettificativa n. 767 volume 9990 registrata all'Agenzia delle Entrate di Desio in data 28 maggio 2018
 e trascritta a Milano2 il 13 settembre 2018 ai nn. 115508/75660), relativamente alla quale successione
 risulta trascritta accettazione tacita di eredità a Milano 2, in data 30 aprile 2019 ai nn. 54573/35796.
 Parte B e C): successione in morte di nato ad Albiate il 18 dicembre 1990, deceduto
 in Albiate il 5 1990, titolare dei diritti di 1/4 {un quarto), in favore dei figli
 nato a Carate Brianza il 30 agosto 1948, , nata a Carate Brianza il 13 febbraio 1950,
 , nata a Carate Brianza il 27 giugno 1951, , nata a Carate Brianza il 19
 settembre 1952, e , nato a Carate Brianza il 3 novembre 1955 (denuncia n. 74 vol.
 541 registrata all'Ufficio del Registro di Monza in data 2 aprile 1982 e trascritta a Milano 2 in data 23
 maggio 1992 ai nn. 42822/30253), relativamente alla quale risulta trascritta accettazione tacita di
 eredità in data 18 marzo 2008 ai nn. 35904/19430; - successione in morte di nata a
 Carate Brianza il 27 giugno 1951, deceduta nubile e senza figli in data 5 marzo 2020, che lascia la
 sua quota di 1/20 {un ventesimo) in favore dei Fratelli nato a Carate Brianza il 30
 agosto 1948, , nata a Carate Brianza il 13 febbraio 1950, , nata a
 Carate Brianza il 19 settembre 1952, e , nato a Carate Brianza il 3 novembre 1955
 {denuncia n. 165370 vol. 88888 registrata all'Ufficio del Registro di Monza in data 12 giugno 2020 e
 trascritta a Milano 2 in data 18 giugno 2020 ai nn. 60820/37191, nonchè dichiarazione rettificativa n.
 61118 volume 88888 registrata all'Ufficio del Registro di Monza in data 17 febbraio 2021 e trascritta
 a Milano 2 in data 18 febbraio 2021 ai nn. 21441/14263), relativamente alla quale risulta trascritta
 accettazione tacita di eredità in data 2 luglio 2020 ai nn. 68028/41970; - successione in morte di
 , nato a Carate Brianza il 30 agosto 1948, deceduto in data 2 2020, che lascia
 la sua quota di 1/16 {un sedicesimo) in favore della figlia , nata a Monza il 18
 ottobre 1975 (denuncia n. 77862 vol. 88888 registrata all'Ufficio del Registro di Monza in data 2
 marzo 2022 e trascritta a Milano 2 in data 3 marzo 2022 ai nn. 27401/18386), relativamente alla
 quale risulta trascritta accettazione di eredità con beneficio di inventario giusta atto a rogito notaio
 Alberto Valsecchi di Milano in data 22 gennaio 2021 rep. 4754, debitamente registrata e trascritta a
 Milano2 in data 4 febbraio 2021 ai nn. 14146/9417. Parte D): successione in morte di
 nato ad Albiate il 31 luglio 1919, deceduto in il 31 ottobre 2012, titolare di 1/4 (un quarto), in
 favore dei figli , nata a Seregno il 6 marzo 1953, , nato a
 Seregno il 6 gennaio 1955, e , nata a Carate Brianza il 8 ottobre 1950 {denuncia
 n. 1914 vol. 9990 registrata all'Ufficio del Registro di Monza in data 30 ottobre 2013 e trascritta a
 Milano 2 in data 27 novembre 2013 ai nn. 106416/73302), relativamente alla quale risulta trascritta
 accettazione tacita di eredità a Milano2 in data 29 giugno 2018 ai nn. 86175/56986 e in data 30 aprile
 2019 ai nn. 54572/35795 Parte E): quanto al mappale 86 (Fig. 8) unitamente ai fratelli (

(n. Albiate B.za il 18/09/1921 e ivi deceduto il 28/08/1976) nato ad Albiate il 18 dicembre 1915 - è pervenuta la proprietà da , nata ad Albiate Brianza il 15 luglio 1914 e per l'usufrutto da , nata a Milano il 18 novembre 1894, (usufrutto uxorio), come da atto notaio Giuseppe Piccaluga di Carate Brianza in data 10 febbraio 1959 rep. n. 56639/12147, registrato ivi il 24 febbraio 1959 n. 1098 vol. 91, trascritto a Milano il 2 marzo 1959 ai nn.10267/8259, con cui acquistavano il mappale 121/b di are 33.70; Quanto al mappale 78 (Fig.8), è pervenuto da fu Ferdinando, in virtù di atto dell'atto del notaio Emilio Lapidari di Milano del 15 maggio 1948 rep. 73309, registrato a Milano il 25 maggio 1948 al n. 21480 e trascritto il 5 giugno 1948 ai nn. 7865/6048, con cui acquistava il mappale 122/a di are 33,50. Successivamente pervenne dal sig. (n. Albiate B.za il 18/09/1921 e ivi deceduto il 28/08/1976) che con atto a rogito notaio Galbiati di Seregno in data 21 settembre 1973 rep. 10500, registrato a Desio l'8 ottobre 1973 al n. 4732 e trascritto a Milano il 16 ottobre 1973 ai nn. 40870/48031, trasferiva ai fratelli la complessiva quota di 3/4 (tre quarti) del predetto mappale 78 di are 35.50, a favore di , come comune indiviso.

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Licenza edilizia N. P.E. 330/1973 e successive varianti, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Costruzione di Edificio di Abitazione - via Trieste - mappale 86, presentata il 19/09/1973, rilasciata il 06/11/1973, agibilità **non ancora rilasciata**.

Richiesta del competente ufficio comunale del 29 Dic. 1975 del versamento del saldo degli oneri di urbanizzazione e presentazione del visto e del collaudo dei Vigili del Fuoco per la prevenzione incendi delle centrali termiche.

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PGT - piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera Delibera di Giunta n n. 32 del 02/03/2018 che ha provveduto all'avvio del procedimento per la formazione della Variante del Piano di Governo del Territorio e della Valutazione Ambientale Strategica, l'immobile ricade in zona Tavola di Piano: E1 - Carta delle Previsioni e Strumenti Urbanistici -Zona: Ambiti Urbani consolidati misti prevalentemente residenziali. Norme tecniche di attuazione ed indici: SI CONSULTINO I DOCUMENTI DI PIANO ALL'INDIRIZZO WEB: <http://comune.albiate.mb.it/documenti/pgt/documento-di-piano>

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: BASSA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Sono state rilevate difformità leggere sia al piano Rialzato (Appartamento) che al piano Interrato (Cantina/Deposito). Le difformità al piano Rialzato consistono



sostanzialmente nell'avanzamento della porta di ingresso, il che comporta un leggero aumento del volume residenziale; per sanare tale difformità è necessario verificare se il lotto ha del volume residenziale non utilizzato o verificare se è possibile acquistarne in eguale zona urbanistica oppure ripristinare al situazione " di progetto". Al piano Interrato la difformità rilevata è " interna" ed è relativa all'ampliamento di un vano oltre che all'apertura di una finestra. (SI VEDANO LE NOTE AGGIUNTIVE) (normativa di riferimento: Attuale Norme Tecniche di Attuazione del vigente PGT) Le difformità sono regolarizzabili mediante: idonea pratica edilizia di Autorizzazione in Sanatoria L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Tecnico, oneri di sanatoria (aumento volume), sanzioni ed acquisto eventuale volume (ESCLUSO QUANTO INDICATO NELLE NOTE PER IL SOTTOTETTO) : €.5.000,00

Questa situazione è riferita solamente a (SI VEDANO LE NOTE AGGIUNTIVE).

DA ACCESSO AGLI ATTI EDILIZI NON SI E' RISCOSTRATA PLANIMETRIA DEL SOTTOTETTO E DA ELABORATI GRAFICI DI PROGETTO E SEZIONI DELLA VILLA NON SI RILEVANO QUOTE E MISURE PER TALE PIANO. DAL DISEGNO DI SEZIONE NON SI RILEVA L'EVIDENZA DEL COLLEGAMENTO AL PIANO SOTTOTETTO DEL PIANO ABITATIVO MEDIANTE IL VANO SCALA ESISTENTE MA VENGONO COMUNQUE RIPORTATE NEI PROSPETTI DEL SOTTOTETTO DELLA VILLA DELLE FINESTRE VERTICALI. DAL RILIEVO EFFETTUATO IN LOCO LE ALTEZZE DEL SOTTOTETTO NON APPAIONO PROPORZIONALI ALLA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA DELLE STESSE NEL DISEGNO DI SEZIONE. A SEGUITO DI INCONTRO CON TECNICO DEL COMPETENTE UFFICIO COMUNALE FINE DELLA CONFERMA DI REGOLARITA' DEI SOTTOTETTI RELATIVI AI LOTTI 1 E 2, IL SOTTOSCRITTO CTU HA RILEVATO QUANTO SEGUE: LA SUPERFICIE DEL SOTTOTETTO E' POSSIBILE RECUPERARLA CON AUMENTO DI SNR (superficie non residenziale) DA CALCOLARE ECONOMICAMENTE COME CONGUAGLIO NEL COSTO DI COSTRUZIONE CALCOLANDOLO CON LA "TABELLA MINISTERIALE" CALCOLANDO L'IMPORTO IL DOPPIO IN QUANTO SANZIONE. EVENTUALI DIFFORMITA' INTERNE DOVRANNO ESSERE REGOLARIZZATE MEDIANTE IDONEA PRATICA EDILIZIA DI SANATORIA, CONSIDERANDO UNA SANZIONE DI €. 516,00 CIASCUNA. ATTUALMENTE NEL VIGENTE PGT LA ZONA OVE E' INSERITA IL FABBRICATO E' IDENTIFICATA COME "AMBITO CONSOLIDATO". E' POSSIBILE CONSIDERARE L'EVENTUALE RECUPERO LA SUPERFICIE COME AREA RESIDENZIALE.



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: NESSUNA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Sono state rilevate difformità leggere sia al piano Rialzato (Appartamento) che al piano Interrato (Cantina/Deposito). Le difformità al piano Rialzato consistono sostanzialmente nell'avanzamento della porta di ingresso ed al piano Interrato la difformità rilevata è "interna" ed è relativa all'ampliamento di un vano oltre che all'apertura di una finestra. Nell'attuale scheda catastale depositata il piano Interrato risulta, erroneamente, con molte difformità, si presume che a suo tempo chi ha redatto la scheda si sia riferito al progetto precedente in quanto "la variante" riporta un perimetro del piano interrato corretto. Necessità anche inserire la rappresentazione grafica, denunciandolo, del piano Sottotetto. (normativa di riferimento: Attuale Norme Catastali)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: idonea pratica edilizia di Autorizzazione in Sanatoria
L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione:

- * Tecnico e oneri catastali: €.400,00

ASTE
GIUDIZIARIE®



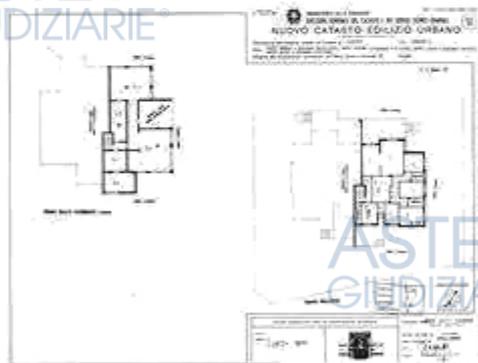
DIFFORMITÀ EDILIZIE RILEVATE
PIANO INTERRATO

DIFFORMITÀ PIANO INTERRATO



DIFFORMITÀ RILEVATE
PIANO RIALZATO

DIFFORMITÀ PIANO RIALZATO



Schema catastale ATTUALE

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN ALBIATE VIA TRIESTE 9

VILLA BIFAMILIARE

DI CUI AL PUNTO A

villa bifamiliare a ALBIATE Via TRIESTE 9, della superficie commerciale di 324,00 mq per la

tecnico incaricato: Daniele Zago

Pagina 12 di 117

quota di:

- 15/120 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 10/120 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 10/120 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 5/120 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 5/120 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 10/120 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 5/120 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/16 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/16 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/16 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/16 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 30/120 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

L'unità esaminata è costituita da APPARTAMENTO, ad uso residenziale, al piano Rialzato composto da SEI LOCALI (soggiorno doppio) oltre Ampio LOCALE INGRESSO, Cucina Abitabile, due terrazzi (uno in gran parte coperto) due disimpegno/corridoi che servono i vari locali, i TRE BAGNI ed il Vano Scala interno che conduce al pertinenziale grande SOTTOTETTO ed la piano cantinato ed all'ampia Antorimessa. Gli ingressi carrajo e pedonale, il Cortile ed il Giardino, sono comuni con l'adiacente unità residenziale (al subalterno 3) e rispettive autorimessa.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano RIALZATO e Interrato, ha un'altezza interna di Cm. 300 - (Interrato cm. 250). Identificazione catastale:

- foglio 8 particella 86 sub. 1 (catasto fabbricati), scheda VARIAZIONE del 14/02/1991 in atti dal 03/07/1991 CLASSAMENTO (n. C00255/1990), categoria A/7, classe 6, consistenza 11,5 vani, rendita 1.276,94 Euro, indirizzo catastale: Via TRIESTE, n. 13 , piano: Terra e Interrato, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da SUCCESSIONE EX LEGE di
del 02/12/2020 Registrazione Volume 88888 n. 77862 registrato in data 23/02/2022 - Trascrizione n. 18386.2/2022 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 04/03/2022
CoerENZE: P. Rialzato - Da Nord in contorno orario: Enti comuni, unità al subalterno 3, enti comuni per due lati; P. Interrato - Da Nord in contorno orario: Enti comuni, unità al subalterno 3, Box al sub. 2, enti comuni;

L'intero edificio sviluppa Tre piano, Due piano fuori terra, uno piano interrato. Immobile costruito nel 1977.



GIARDINO



SOGGIORNO

ASTE
GIUDIZIARIE®



TERRAZZO

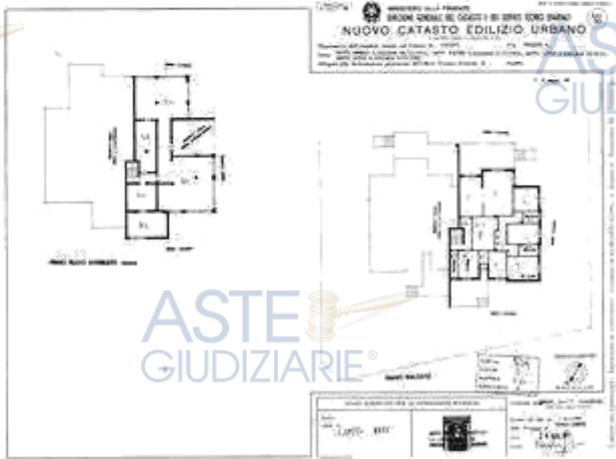
ASTE
GIUDIZIARIE®



Vano INGRESSO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Scheda Catastrale Abitazione/continuo

ASTE
GIUDIZIARIE®



BAGNO

ASTE
GIUDIZIARIE®



CAMERA

CAMERA

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area mista residenziale/commerciale (i più importanti centri limitrofi sono Carate Brianza e Seregno). Il traffico nella zona è scorrevole, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.



INDIVIDUAZIONE NELLA ZONA

Individuazione nella zona



localizzazione nel territorio



Vista aerea



Vista aerea



SERVIZI

- asilo nido
- centro commerciale
- municipio
- negozi al dettaglio
- scuola elementare
- scuola media inferiore
- supermercato
- verde attrezzato



COLLEGAMENTI

- autobus distante 200 mt.
- ferrovia distante 1,20 Km.
- superstrada distante 2,00 km.



QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

- esposizione:
- panoramicità:
- livello di piano:
- stato di manutenzione:
- luminosità:
- qualità degli impianti:
- qualità dei servizi:



DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Le finiture interne dell'appartamento sono: pavimentazione dei vani/locali della "zona giorno" prevalentemente in piastrelle di ceramica (disegno fantasia) con porzioni in parquet di rovere, mentre nella "zona notte", la pavimentazione è realizzata per la maggior misura in parquet di rovere con zone in ceramica, come i bagni che hanno anche i rivestimenti in piastrelle di ceramica (come la cucina) con "disegno fantasia". Gli infissi esterni sono realizzati con struttura in legno, mono vetro, con avvolgibili in legno, le porte interne sono realizzate in legno, sia di tipo "cieco" che con "specchiatura in vetro". Il riscaldamento è di tipo "autonomo" con radiatori in ghisa. L'alloggio ha condizionamento con "split" interni e "compressore" esterno. L'ampio sottotetto si presenta con struttura in laterocemento "al rustico" quindi con pavimentazione "in cemento" e murature in cemento o laterizio forato "a vista" senza intonaco; finestre in legno. Il vano scala di collegamento ai piani è con struttura in c.a. e rivestimento gradini con lastre di marmo. Esternamente l'abitazione è rivestita con intonaco cementizio e finitura in "plastico graffiato".

Degli Impianti:

citofonico: audio



tecnico incaricato: Daniele Zago

Pagina 16 di 117





condizionamento: autonomo con alimentazione a elettrico con diffusori in split interni

elettrico: sottotraccia , la tensione è di 220

gas: con tubazioni a vista con alimentazione a metano

termico: autonomo con alimentazione in metano i diffusori sono in radiatori i ghisa

Delle Strutture:

balconi: costruiti in laterocemento

copertura: a falde costruita in laterocemento

scale interne: a rampe parallele realizzate in cemento armato

solai: laterocemento

strutture verticali: costruite in cemento armato

travi: costruite in cemento armato



nella media ★★★★★★



BAGNO

BAGNO



CAMERA

CAMERA



ASTE
GIUDIZIARIE®



CANTINA

ASTE
GIUDIZIARIE®



SOTTOTETTO

ASTE
GIUDIZIARIE®



SOGGIORNO



VANO INGRESSO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



BAGNO

BAGNO

ASTE
GIUDIZIARIE®

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Coperta (Sc)*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

denominazione	consistenza	indice	commerciale
Dati di superficie da Visura ANALITICA: Totale esecuse aree scoperte: 324 mq. (escluso sottotetto)	324,00	x 100 %	- 324,00
Totale:	324,00		324,00



PLANIMETRIA CANTINATO



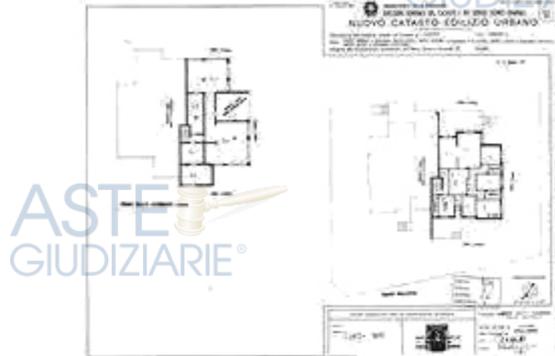
PLANIMETRIA APPARTAMENTO



PLANIMETRIA PROGETTO - APPARTAMENTO



PIANIMETRIA BOX

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

SCHEDA CATASTALE MAP. 86 - SUB. 1

ASTE
GIUDIZIARIE®**ACCESSORI:****box doppio, composto da UN VANO.**

Identificazione catastale:

- foglio 8 particella 86 sub. 2 (catasto fabbricati), scheda VARIAZIONE del 14/02/1991 in atti dal 03/07/1991 CLASSAMENTO (n. C00181/1990), categoria C/6, classe 4, consistenza 37 mq, rendita 118,48 Euro, indirizzo catastale: VIA TRIESTE n. 9 , piano: Piano S1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da SUCCESSIONE EX LEGE di ___

del 02/12/2020 Registrazione Volume 88888 n. 77862 registrato in data 23/02/2022 -

Trascrizione n. 18386.2/2022 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 04/03/2022

Coerenze: In contorno orario da nord: subalterno 1 per tre tratte, ente comune per due tratte;

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Assicelata	consistenza	Indice	commerciale
L'autorimessa ha pavimentazione realizzata in piastrelle di omlkar, portone di ingresso aernio di tipo basculante con struttura in lamiera e lamponamento in doghe di legno. la porta pedonale di accesso al cantinato è realizzata in ferro e vetro.	37,00	x 50 %	18,50
Totale:	37,00		18,50



Interno Box



Interno Box

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



BOX

Interno box



Schena catastale Box

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 31/01/2024

Fonte di informazione: IMMOBILIARE.IT - Portale di annunci immobiliari; agenzia Opus Real Estate

Descrizione: Ampia villa singola di recentissima ristrutturazione che si sviluppa su un unico piano ed è già suddivisa in due unità abitative pronte ad accogliere due nuclei familiari; oltre piano interrato. La villa ha giardino di circa 1000 mq.

tecnico incaricato: Daniele Zago

Pagina 21 di 117



Indirizzo: via Dante Alighieri 7, Albiate
Superfici principali e secondarie: 195
Superfici accessorie:
Prezzo richiesto: 600.000,00 pari a 3.076,92 Euro/mq
Sconto trattativa: 5 %
Prezzo: 570.000,00 pari a 2.923,08 Euro/mq



COMPARATIVO 2

Tipo fonte: annuncio immobiliare
Data contratto/rilevazione: 31/01/2024
Fonte di informazione: IMMOBILIARE.IT - Portale di annunci immobiliari: agenzia Immobiliare Platinum



Descrizione: VILLA SINGOLA con AMPIO GIARDINO - Al primo piano sono presenti DUE AMPIE CAMERE MATRIMONIALI e un SALA DA BAGNO dalla quale è possibile ricavare una eventuale terza camera. Al piano interrato è presente una COMODA TAVERNA con CAMINO, una lavanderia

Indirizzo: via Cesare Battisti, 92, Albiate
Superfici principali e secondarie: 240
Superfici accessorie:
Prezzo richiesto: 499.000,00 pari a 2.079,17 Euro/mq
Sconto trattativa: 5 %
Prezzo: 474.050,00 pari a 1.975,21 Euro/mq



COMPARATIVO 3

Tipo fonte: annuncio immobiliare
Data contratto/rilevazione: 31/01/2024
Fonte di informazione: IMMOBILIARE.IT - Portale di annunci immobiliari: agenzia RIBOLDI CASE



Descrizione: CENTRALE VILLA INDIPENDENTE COMPLETAMENTE RISTRUTTURATA di mq 180. Composta da piano TERRA (ca. mq 100) -PIANO PRIMO (ca. mq 40) - PIANO INTERRATO (ca. mq 40) con TAVERNA, lavanderia e BOX. GIARDINO PRIVATO di ca. mq 150.

Indirizzo: via Cesare Battisti, 92, Albiate
Superfici principali e secondarie: 180
Superfici accessorie:
Prezzo richiesto: 380.000,00 pari a 2.111,11 Euro/mq
Sconto trattativa: 5 %
Prezzo: 361.000,00 pari a 2.005,56 Euro/mq



COMPARATIVO 4

Tipo fonte: annuncio immobiliare
Data contratto/rilevazione: 31/01/2024
Fonte di informazione: IDEALISTA - Portale di annunci immobiliari: agenzia ROSSI & C. - Lissone
Descrizione: Villa singola di ampia metratura con finiture di pregio composta da soggiorno doppio con camino termoventilato, cucina di ampia metratura, 3 stanze, 3 bagni, luminosa e ampia taverna dotata di cucina separata e ulteriore bagno con accesso dall'abitaz





Indirizzo: via Matteotti - Albiate
Superfici principali e secondarie: 200
Superfici accessorie:
Prezzo richiesto: 490.000,00 pari a 2.450,00 Euro/mq
Sconto trattativa: 5 %
Prezzo: 465.500,00 pari a 2.327,50 Euro/mq



COMPARATIVO 5

Tipo fonte: annuncio immobiliare
Data contratto/rilevazione: 01/02/2025
Fonte di informazione: IDEALISTA - Portale di annunci immobiliari: agenzia Immobiliare TEMPOCASA Sovico



Descrizione: Appartamento TRE Locali con terrazzino 10 mq.- Riscaldamento autonomo



Indirizzo: via Trieste,2 - Albiate
Superfici principali e secondarie: 117
Superfici accessorie:
Prezzo richiesto: 139.000,00 pari a 1.188,03 Euro/mq
Sconto trattativa: 5 %
Prezzo: 132.050,00 pari a 1.128,63 Euro/mq

COMPARATIVO 6

Tipo fonte: annuncio immobiliare
Data contratto/rilevazione: 01/02/2025
Fonte di informazione: IDEALIZTA - Portale di annunci immobiliari: agenzia TECNOCASA Albiate
Descrizione: Tre locali posto al piano primo di una piccola palazzina, con terrazzo e balcone. Terzo piano senza ascensore-



Indirizzo: via Roma, 7 - Albiate
Superfici principali e secondarie: 123
Superfici accessorie:
Prezzo richiesto: 215.000,00 pari a 1.747,97 Euro/mq
Sconto trattativa: 5 %
Prezzo: 204.250,00 pari a 1.660,57 Euro/mq



INTERVISTE AGLI OPERATORI IMMOBILIARI:

Osservatorio del Mercato Immobiliare (Agenzia delle Entrate) - 1° sem. 2024 - zona B1 / CENTRALE / Ville e Villini - Ottimo (01/02/2025)

Valore minimo: 1.700,00
Valore massimo: 2.250,00

Note: QUOTAZIONI DI: Osservatorio del Mercato Immobiliare (Agenzia delle Entrate) - 1° sem. 2024 - zona B1 / CENTRALE / Ville e Villini - Ottimo



Osservatorio del Mercato Immobiliare (Agenzia delle Entrate) - 1° sem. 2024 - zona B1 / CENTRALE / Ville e Villini - Normale (01/02/2025)

Valore minimo: 1.250,00
Valore massimo: 1.650,00

Note: QUOTAZIONI DI: Osservatorio del Mercato Immobiliare (Agenzia delle Entrate) - 1° sem. 2024 - zona B1 / CENTRALE / Ville e Villini - Ottimo





Rilevazioni Prezzi Immobili sulla piazza di Milano-Lodi-Monza B.za e Provincia/C.C.I.A.A. - Rilevazione 2° semestre 2024 - zona CENTRALE - tipo Appartamenti recenti (entro 30 anni) o ristrutturati (01/02/2025)

Valore minimo: 1.250,00

Valore massimo: 1.650,00

Note: QUTAZIONI di: Rilevazioni Prezzi Immobili sulla piazza di Milano-Lodi-Monza B.za e Provincia/C.C.I.A.A. - Rilevazione 2° semestre 2024 - zona CENTRALE - tipo Appartamenti recenti (entro 30 anni) o ristrutturati

Rilevazioni Prezzi Immobili sulla piazza di Milano-Lodi-Monza B.za e Provincia/C.C.I.A.A. - Rilevazione 2° semestre 2024 - zona CENTRALE - tipo Appartamenti vecchi (impianti obsoleti) da ristrutturare (01/02/2025)

Valore minimo: 700,00

Valore massimo: 900,00

Note: QUTAZIONI di: Rilevazioni Prezzi Immobili sulla piazza di Milano-Lodi-Monza B.za e Provincia/C.C.I.A.A. - Rilevazione 2° semestre 2024 - zona CENTRALE - tipo Appartamenti vecchi (impianti obsoleti) da ristrutturare

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Con riferimento a unità immobiliari di simile costituzione con simili condizioni e finiture, in ragione alla della tipologia ed alla consistenza delle unità immobiliari esaminate, considerando l'ubicazione delle unità nel territorio comunale, il grado di servizi commerciali e le strutture socio-comunali disponibili oltre al grado di conservazione delle unità stesse, si ritiene di procedere con l'applicazione del metodo sintetico comparativo mono-parametrico. Le fonti di informazione sono edite dall' O.M.I. (Osservatorio del Mercato immobiliare - Agenzia delle Entrate) e Prezzi degli Immobili editi dalla Camera di Commercio di Milano-Monza Brianza-Lodi.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale:	324,00	x	1.750,00	=	567.000,00
Valore superficie accessori:	18,50	x	1.750,00	=	32.375,00
					599.375,00

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	€. 599.375,00
Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	€. 599.375,00

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Con riferimento a unità immobiliari di simile costituzione, tipologia e con simili condizioni e finiture, in ragione della consistenza delle unità immobiliari esaminate, considerandone l'ubicazione nel territorio comunale, il grado di servizi commerciali e le strutture socio-comunali disponibili oltre al grado di conservazione delle unità stesse, si è proceduto con l'applicazione del metodo di valutazione sintetico comparativo mono-parametrico.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano - Comune di Albate, conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2, ufficio tecnico di Comune di Albate, osservatori del mercato immobiliare edite dall' O.M.I. (Osservatorio del Mercato immobiliare - Agenzia delle Entrate) e Prezzi degli Immobili editi dalla Camera di Commercio di Milano-Monza Brianza-Lodi.

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;



- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare;

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	villa bifamiliare	324,00	18,50	599.375,00	599.375,00
				599.375,00 €	599.375,00 €

Giudizio di comoda divisibilità della quota:

Le quote di proprietà di spettanza dell'esecutato non permettono, considerando le singole rispettive unità, una possibile divisibilità.

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8):

€. 5.400,00

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€. 593.975,00

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **0%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€. 0,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:

€. 0,00

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

€. 0,00

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€. 593.975,00



TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 197/2022

LOTTO 2**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:**

A villa bifamiliare a ALBIATE Via TRIESTE 9, della superficie commerciale di 312,00 mq per la quota di:

- 15/120 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 10/120 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 10/120 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 5/120 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 5/120 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 10/120 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 5/120 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/16 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/16 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/16 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/16 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 30/120 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

L'unità esaminata è costituita da APPARTAMENTO, ad uso residenziale, al piano Rialzato composto da SEI LOCALI (soggiorno doppio) oltre Ampio LOCALE INGRESSO, Cucina Abitabile, due terrazzi (uno in gran parte coperto) due disimpegni/corridoi che servono i vari locali, i TRE BAGNI ed il Vano Scala interno che conduce al pertinenziale grande SOTTOTETTO ed la piano CANTINATO ed all'ampia Autorimessa. Gli ingressi carraio e pedonale, il Cortile ed il Giardino, sono comuni con l'adiacente unità residenziale (al subalterno 1) e rispettive autorimesse.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano RIALZATO e Interrato, ha un'altezza interna di Cm. 300 - (Interrato cm. 250).Identificazione catastale:

- foglio 8 particella 86 sub. 3 (catasto fabbricati), scheda VARIAZIONE del 14/02/1991 in atti dal 03/07/1991 CLASSAMENTO (n. C00255/1990), categoria A/7, classe 6, consistenza 11,5 vani, rendita 1.276,94 Euro, indirizzo catastale: Via TRIESTE, n. 9 , piano: Rialzato - Sottotetto - Interrato, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da SUCCESSIONE Registrata Volume 88888 n. 77862 registrato in data 23/02/2022 - Trascrizione n. 18386.2/2022 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 04/03/2022
- Coerenze: P. Rialzato - da Nord, in contorno orario: Enti comuni per tre lati, unità al subalterno 1; P. Interrato - da Nord, in contorno orario: enti comuni, Box al sub. 4, enti comuni, unità al sub. 1;

L'intero edificio sviluppa Tre piano, Due piano fuori terra, uno piano interrato. Immobile costruito nel 1977.

A.1 box doppio, composto da UN VANO.


Identificazione catastale:

- foglio 8 particella 86 sub. 4 (catasto fabbricati), scheda VARIAZIONE del 14/02/1991 in atti dal 03/07/1991 CLASSAMENTO (n. C00181/1990), categoria C/6, classe 4, consistenza 37 mq, rendita 118,48 Euro, indirizzo catastale: VIA TRIESTE n. 9 , piano: Piano S1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da SUCCESSIONE EX LEGE di
del 02/12/2020 Registrazione Volume 88888 n. 77862 registrato in data 23/02/2022 -
Trascrizione n. 18386.2/2022 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 04/03/2022
Coerenze: In contorno orario da nord: subalterno 3, cortile/spazio manovra comuni per due
tratte, subalterno 3 per due tratte;;


2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	312,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	18,50 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 575.975,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 575.975,00
Data della valutazione:	09/02/2025


3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.
L'unità immobiliare risulta naturalmente non abitata.


4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:
4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

- 4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*
- 4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*
- 4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*
- 4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*


4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:
4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **giudiziale** attiva, stipulata il 07/07/2022 a firma di TRIBUNALE DI MONZA ai nn. 1572 di





repertorio, iscritta il 28/07/2022 a Cons. Milano 2 ai nn. 114130/22873, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da SENTENZA DI CONDANNA.

Importo ipoteca: 60.000,00.

Importo capitale: 19.667,48.

La formalità è riferita solamente a TRA ALTRI ANCHE I BENI OGGETTO DELLA PRESENTE RELAZIONE PERITALE

ipoteca **giudiziale** attiva, stipulata il 24/05/2019 a firma di Tribunale di Monza ai nn. 2794 di repertorio, iscritta il 04/07/2019 a Conservatoria Milano 2 ai nn. 86978/16141, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Decreto Ingiuntivo .

Importo ipoteca: €. 150.000,00.

Importo capitale: €. 109.434,00.

La formalità è riferita solamente a Tutti i beni immobiliari pignorati censiti in Catasto Fabbricati e per la quota di proprietà di 15/120 {quindici centoventesimi)..

Pignoramento inerente la quota di proprietà di 15/120 {quindici centoventesimi) e per le unità pignorate censite in Catasto Fabbricati.

ipoteca **giudiziale** attiva, stipulata il 09/11/2019 a firma di Tribunale di Monza ai nn. 5235/2019 di repertorio, iscritta il 30/12/2020 a Conservatoria Milano 2 ai nn. 153294/27959, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da DECRETO INGIUNTIVO.

Importo ipoteca: €. 500.000,00.

Importo capitale: €. 500.000,00.

La formalità è riferita solamente a Tra altri beni, estranei alla procedura, anche i beni inerenti alla procedura esecutiva per la quota di proprietà di 2/24 di (n. 06/03/1953-c.f.:GTTNLL53C46I625Y)

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, stipulata il 31/03/2022 a firma di Tribunale di Monza ai nn. 2297 di repertorio, trascritta il 27/04/2022 a Conservatoria Milano 2 ai nn. 57838/39041, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Atto dell'UNEP c/o Tribunale di Monza .

La formalità è riferita solamente a Si veda il pignoramento richiamato.

Il credito vantato è di €. 154.681,31 oltre oneri accessori.

4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna.

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: € 0,00

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: € 0,00

Spese condominiali scadute ed insolite alla data della perizia: € 0,00

Ulteriori avvertenze:

NON VI E' COSTITUITO CONDOMINIO.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:**

***** DATO OSCURATO ***** per la quota di 15/120, in forza di denuncia di successione (dal 28/08/1976), registrato il 23/11/1977 a Ufficio Registro di DESIO ai nn. n. 75 - vol. 328, trascritto il 14/06/1979 a Conservatoria Milano 2 ai nn. 33031/27248.

Il titolo è riferito solamente a Unità immobiliari indicati nel pignoramento citato e censiti al Catasto Fabbricati . .

Nella relazione notarile della dott.ssa Sonia DI MARIO, notaio in Agropoli (Sa), sottoscritta il 17 Giugno 2022 e rilevata agli atti, viene riportato che per il sig. (n. Carate B.za il 02.11.1951 - c.f.:) non risultava trascritto alcun atto di "accettazione espressa o tacita di eredità" ma da successivo deposito di documentazione del 21.12.2022 nel fascicolo telematico risulta che in data 21 giugno 2018 il notaio in Milano dott.ssa Marianna VARCACCIO GAROFALO, ha eseguito atto di accettazione tacita di eredità a favore del sopra generalizzato sig. e che è stato successivamente trascritto nella Conservatoria di Milano 2 in data 25 novembre 2022 ai nn. 167300/113211. NOTA: Quanto al mappale 86 (Fg. 8) catastalmente già all'impianto di mq. 3.400,00, al sig. (n. Albiate B.za il 18/09/1921 e ivi deceduto il 28/08/1976) unitamente ai fratelli , nato ad Albiate il 18 dicembre 1915 - , nato ad Albiate il 3 dicembre 1930, e nato ad Albiate il 31 luglio 1919, è pervenuta la proprietà da , nata ad Albiate Brianza il 15 luglio 1914 e per l'usufrutto da , nata a Milano il 18 novembre 1894, (usufrutto uxorio), come da atto notaio Giuseppe Piccaluga di Carate Brianza in data 10 febbraio 1959 rep. n. 56639/12147, registrato ivi il 24 febbraio 1959 n. 1098 vol. 91, trascritto a Milano il 2 marzo 1959 ai nn.10267/8259, con cui acquistavano il mappale 121/b di are 33.70; NOTA: quanto al mappale 78 (Fg.8), già all'impianto di mq. 3.550, al sig. (n. Albiate B.za il 18/09/1921 e ivi deceduto il 28/08/1976) pervenne da in virtù di atto dell'atto del notaio Emilio Lapidari di Milano del 15 maggio 1948 rep. 73309, registrato a Milano il 25 maggio 1948 al n. 21480 e trascritto il 5 giugno 1948 ai nn. 7865/6048, con cui acquistava il mappale 122/a di are 33,50. Successivamente con atto a rogito notaio Galbiati di Seregno in data 21 settembre 1973 rep. 10500, registrato a Desio l'8 ottobre 1973 al n. 4732 e trascritto a Milano 2 il 16 ottobre 1973 ai nn. 40870/48031, trasferiva la complessiva quota di 3/4 (tre quarti) del predetto mappale 78 di are 35.50, a favore dei fratelli come comune indiviso. LE QUOTE DI PROPRIETA' DELLE AREE AI MAPPLI 86 E 78 (FG. 8), ATTRIBUIBILI ALL'ESECUTATO, SONO NELLA MISURA DI 1/8 (UN OTTAVO) . Con riferimento ai beni oggetto di esecuzione, si precisa che gli stessi risultano in comproprietà alle successive "Parti" come segue: A) - nata a Monza il 23 novembre 1976 (CF:) - quota di proprietà di 5/120; - nato a Seregno il 17 settembre 1984 (CF:) - quota di proprietà di 5/120; - nata a Seregno il 16 maggio 1978 (CF:) - quota di proprietà di 5/120; B) - nato a Seregno il 3 novembre 1955 (CF:) - quota di proprietà di 1/16; - , nata a Carate Brianza il 13 febbraio 1950 (CF:) - quota proprietà di 1/16; - nata a Carate Brianza il 19 settembre 1952 (CF:) - quota di proprietà di 1/16; -C) , nata a Monza il 18 ottobre 1975 (CF:) - quota di proprietà di 1/16; -D) nata a Seregno il 6 marzo 1953 (CF:) - quota di proprietà di 10/120; - , nato a Seregno il 6 gennaio 1955 (CF:) - quota di proprietà di 10/120; - , nata a Carate Brianza il 8 ottobre 1950 (CF:) - quota di proprietà di 10/120; -E)

, nato ad Albiate il 3 dicembre 1930 (CF:) - quota di proprietà di 30/120; Comproprietà derivate in forza di: Parte A): successione in morte di
 , nata a Monza il 17 ottobre 1926 (titolare della quota di 1/8) e deceduta in Albiate il 29 maggio 2017, regolata da testament olografo pubblicato con verbale per notaio Mario Erba di Monza in data 14 giugno 2017 rep. 93624, registrato a Monza il 15 giugno 2017 al n. 16426, in favore dei nipoti seguita da adesione ed acquiescenza con rinuncia all'azione di riduzione da parte di con atto del notaio Mario Erba di Monza in data 12 luglio 2017 rep. n. 93708, registrato a Monza il 12 luglio 2017 al n. 19811 (denuncia n. 1575 volume 9990 - registrata all'Agenzia delle Entrate di Desio in data 20 luglio 2017 e trascritta a Milano2 il 9 novembre 2017 ai nn. 135200/870789; nonché denuncia integrativa n. 740 volume 9990, registrata registrata all'Agenzia delle Entrate di Desio in data 23 maggio 2018 e trascritta a Milano2 il 3 settembre 2018 ai nn. 113146/74390; nonché ulteriore successione rettificativa n. 767 volume 9990 registrata all'Agenzia delle Entrate di Desio in data 28 maggio 2018 e trascritta a Milano2 il 13 settembre 2018 ai nn. 115508/75660), relativamente alla quale successione risulta trascritta accettazione tacita di eredità a Milano 2, in data 30 aprile 2019 ai nn. 54573/35796. Parte B e C): successione in morte di nato ad Albiate il 18 dicembre 1990, deceduto in Albiate il 5 1990, titolare dei diritti di 1/4 {un quarto), in favore dei figli nato a Carate Brianza il 30 agosto 1948, nata a Carate Brianza il 13 febbraio 1950, nata a Carate Brianza il 27 giugno 1951, nata a Carate Brianza il 19 settembre 1952, e nato a Carate Brianza il 3 novembre 1955 (denuncia n. 74 vol. 541 registrata all'Ufficio del Registro di Monza in data 2 aprile 1982 e trascritta a Milano 2 in data 23 maggio 1992 ai nn. 42822/30253), relativamente alla quale risulta trascritta accettazione tacita di eredità in data 18 marzo 2008 ai nn. 35904/19430; - successione in morte di nata a Carate Brianza il 27 giugno 1951, deceduta nubile e senza figli in data 5 marzo 2020, che lascia la sua quota di 1/20 {un ventesimo) in favore dei Fratelli nato a Carate Brianza il 30 agosto 1948, nata a Carate Brianza il 13 febbraio 1950, nata a Carate Brianza il 19 settembre 1952, e nato a Carate Brianza il 3 novembre 1955 {denuncia n. 165370 vol. 88888 registrata all'Ufficio del Registro di Monza in data 12 giugno 2020 e trascritta a Milano 2 in data 18 giugno 2020 ai nn. 60820/37191, nonché dichiarazione rettificativa n. 61118 volume 88888 registrata all'Ufficio del Registro di Monza in data 17 febbraio 2021 e trascritta a Milano 2 in data 18 febbraio 2021 ai nn. 21441/14263), relativamente alla quale risulta trascritta accettazione tacita di eredità in data 2 luglio 2020 ai nn. 68028/41970; - successione in morte di nato a Carate Brianza 2020, che lascia la sua quota di 1/16 {un sedicesimo) in favore della figlia nata a Monza il 18 ottobre 1975 (denuncia n. 77862 vol. 88888 registrata all'Ufficio del Registro di Monza in data 2 marzo 2022 e trascritta a Milano 2 in data 3 marzo 2022 ai nn. 27401/18386), relativamente alla quale risulta trascritta accettazione di eredità con beneficio di inventario giusta atto a rogito notaio Alberto Valsecchi di Milano in data 22 gennaio 2021 rep. 4754, debitamente registrata e trascritta a Milano2 in data 4 febbraio 2021 ai nn. 14146/9417. Parte D): successione in morte di nato ad Albiate il 31 luglio 1919, deceduto in il 31 ottobre 2012, titolare di 1/4 (un quarto), in favore dei figli nata a Seregno il 6 marzo 1953, nato a Seregno il 6 gennaio 1955, e nata a Carate Brianza il 8 ottobre 1950 {denuncia n. 1914 vol. 9990 registrata all'Ufficio del Registro di Monza in data 30 ottobre 2013 e trascritta a Milano 2 in data 27 novembre 2013 ai nn. 106416/73302), relativamente alla quale risulta trascritta accettazione tacita di eredità a Milano2 in data 29 giugno 2018 ai nn. 86175/56986 e in data 30 aprile 2019 ai nn. 54572/35795 Parte E): quanto al mappale 86 (Fg. 8) unitamente ai fratelli (n. Albiate B.za il 18/09/1921 e ivi deceduto il 28/08/1976) - nato ad Albiate il 18 dicembre 1915 - è pervenuta la proprietà il 15 luglio 1914 e per l'usufrutto da nata a Milano il 18 novembre 1894, (usufrutto

uxorio), come da atto notaio Giuseppe Piccaluga di Carate Brianza in data 10 febbraio 1959 rep. n. 56639/12147, registrato ivi il 24 febbraio 1959 n. 1098 vol. 91, trascritto a Milano il 2 marzo 1959 ai nn.10267/8259, con cui acquistavano il mappale 121/b di are 33.70; Quanto al mappale 78 (Fg. 8), è pervenuto da in virtù di atto dell'atto del notaio Emilio Lapidari di Milano del 15 maggio 1948 rep. 73309, registrato a Milano il 25 maggio 1948 al n. 21480 e trascritto il 5 giugno 1948 ai nn. 7865/6048, con cui acquistava il mappale 122/a di are 33,50. Successivamente pervenne dal sig. (n. Albiate B.za il 18/09/1921 e il 28/08/1976) che con atto a rogito notaio Galbiati di Seregno in data 21 settembre 1973 rep. 10500, registrato a Desio l'8 ottobre 1973 al n. 4732 e trascritto a Milano 2 il 16 ottobre 1973 ai nn. 40870/48031, trasferiva ai fratelli la complessiva quota di 3/4 (tre quarti) del predetto mappale 78 di are 35.50, a favore di come comune indiviso.

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/8, in forza di denuncia di successione (dal 28/08/1976), registrato il 23/11/1977 a Ufficio Registro di DESIO ai nn. n. 75 - vol. 328, trascritto il 14/06/1979 a Conservatoria Milano 2 ai nn. 33031/27248.

Il titolo è riferito solamente a Unità immobiliari al Catasto Terreni indicati nel pignoramento citato (mapp.li 78 e 86 del Fg. 8).

Relativamente alla successione richiamata risulta che in data 21 giugno 2018 il notaio in Milano dott.ssa Marianna VARCACCIO GAROFALO, ha eseguito atto di accettazione tacita di eredità a favore del sopra generalizzato sig. e che è stato successivamente trascritto

nella Conservatoria di Milano 2 in data 25 novembre 2022 ai nn. 167300/113211. NOTA: Quanto al mappale 86 (Fg. 8) catastalmente già all'impianto di mq. 3.400,00, al sig. (n. Albiate B.za il 18/09/1921 e ivi deceduto il 28/08/1976) unitamente ai fratelli nato ad Albiate

il 18 dicembre 1915 - nato ad Albiate il 3 dicembre 1930, e nato

ad Albiate il 31 luglio 1919, è pervenuta la proprietà da nata ad Albiate Brianza il 15

luglio 1914 e per l'usufrutto da nata a Milano il 18 novembre 1894,

(usufrutto uxorio), come da atto notaio Giuseppe Piccaluga di Carate Brianza in data 10 febbraio 1959 rep. n. 56639/12147, registrato ivi il 24 febbraio 1959 n. 1098 vol. 91, trascritto a Milano il 2

marzo 1959 ai nn.10267/8259, con cui acquistavano il mappale 121/b di are 33.70; NOTA: quanto al mappale 78 (Fg.8), già all'impianto di mq. 3.550, al sig. (n. Albiate B.za il 18/09/1921

il 28/08/1976) pervenne da in virtù di atto dell'atto del notaio

Emilio Lapidari di Milano del 15 maggio 1948 rep. 73309, registrato a Milano il 25 maggio 1948 al n. 21480 e trascritto il 5 giugno 1948 ai nn. 7865/6048, con cui acquistava il mappale 122/a di are

33,50. Successivamente con atto a rogito notaio Galbiati di Seregno in data 21 settembre 1973 rep. 10500, registrato a Desio l'8 ottobre 1973 al n. 4732 e trascritto a Milano 2 il 16 ottobre 1973 ai nn.

40870/48031, trasferiva la complessiva quota di 3/4 (tre quarti) del predetto mappale 78 di are 35.50, a favore dei fratelli come comune

indiviso. LE QUOTE DI PROPRIETA' DELLE AREE AI MAPPLI 86 E 78 (FG. 8), ATTRIBUIBILI ALL'ESECUTATO, SONO NELLA MISURA DI 1/8 (UN OTTAVO). Con riferimento ai beni oggetto di esecuzione, si precisa che gli stessi risultano in comproprietà alle

successive "Parti" come segue: A) - nata a Monza il 23 novembre 1976 (CF:) - quota di proprietà di 5/120; - nato a Seregno

il 17 settembre 1984 (CF:) - quota di proprietà di 5/120; - JANE, nata a Monza il 16 maggio 1978 (CF:) - quota di proprietà di 5/120; B)

- nato a Seregno il 3 novembre 1955 (CF:) - quota di proprietà di 1/16; - , nata a Carate Brianza il 13 febbraio

1950 (CF:) - quota proprietà di 1/16; - , nata a Carate Brianza il 19 settembre 1952 (CF:) - quota di proprietà di 1/16; -C) nata a Monza il 18 ottobre 1975 (CF:) - quota di proprietà

di 1/16; -D) , nata a Seregno il 6 marzo 1953 (CF:)

- quota di proprietà di 10/120; - nato a Seregno il 6 gennaio 1955 {CF: } - quota di proprietà di 10/120; - , nata a Carate Brianza il 8 ottobre 1950 (CF:) - quota di proprietà di 10/120; -E) , nato ad Albiate il 3 dicembre 1930 (CF:) - quota di proprietà di 30/120; Comproprietà derivate in forza di: Parte A): successione in morte di , nata a Monza il 17 ottobre 1926 (titolare della quota di 1/8) e deceduta in Albiate il 29 maggio 2017, regolata da testamento olografo pubblicato con verbale per notaio Mario Erba di Monza in data 14 giugno 2017 rep. 93624, registrato a Monza il 15 giugno 2017 al n. 16426, in favore dei nipoti seguita da adesione ed acquiescenza con rinuncia all'azione di riduzione da parte di con atto del notaio Mario Erba di Monza in data 12 luglio 2017 rep. n. 93708, registrato a Monza il 12 luglio 2017 al n. 19811 (denuncia n. 1575 volume 9990 - registrata all'Agenzia delle Entrate di Desio in data 20 luglio 2017 è trascritta a Milano2 il 9 novembre 2017 ai nn. 135200/870789; nonchè denuncia integrativa n. 740 volume 9990, registrata registrata all'Agenzia delle Entrate di Desio in data 23 maggio 2018 e trascritta a Milano2 il 3 settembre 2018 ai nn. 113146/74390; nonchè ulteriore successione rettificativa n. 767 volume 9990 registrata all'Agenzia delle Entrate di Desio in data 28 maggio 2018 e trascritta a Milano2 il 13 settembre 2018 ai nn. 115508/75660), relativamente alla quale successione risulta trascritta accettazione tacita di eredità a Milano 2, in data 30 aprile 2019 ai nn. 54573/35796. Parte B e C): successione in morte di , nato ad Albiate il 18 dicembre 1990, deceduto in Albiate il 5 dicembre 1990, titolare dei diritti di 1/4 {un quarto), in favore dei figli nato a Carate Brianza il 30 agosto 1948, , nata a Carate Brianza il 13 febbraio 1950, , nata a Carate Brianza il 27 giugno 1951, , nata a Carate Brianza il 19 settembre 1952, e , nato a Carate Brianza il 3 novembre 1955 (denuncia n. 74 vol. 541 registrata all'Ufficio del Registro di Monza in data 2 aprile 1982 e trascritta a Milano 2 in data 23 maggio 1992 ai nn. 42822/30253), relativamente alla quale risulta trascritta accettazione tacita di eredità in data 18 marzo 2008 ai nn. 35904/19430; - successione in morte di , nata a Carate Brianza il 27 giugno 1951, deceduta nubile e senza figli in data 5 marzo 2020, che lascia la sua quota di 1/20 {un ventesimo) in favore dei Fratelli , nato a Carate Brianza il 30 agosto 1948, , nata a Carate Brianza il 13 febbraio 1950, , nata a Carate Brianza il 19 settembre 1952, e , nato a Carate Brianza il 3 novembre 1955 {denuncia n. 165370 vol. 88888 registrata all'Ufficio del Registro di Monza in data 12 giugno 2020 e trascritta a Milano 2 in data 18 giugno 2020 ai nn. 60820/37191, nonchè dichiarazione rettificativa n. 61118 volume 88888 registrata all'Ufficio del Registro di Monza in data 17 febbraio 2021 e trascritta a Milano 2 in data 18 febbraio 2021 ai nn. 21441/14263), relativamente alla quale risulta trascritta accettazione tacita di eredità in data 2 luglio 2020 ai nn. 68028/41970; - successione in morte di , nato a Carate Brianza il 30 agosto 1948, deceduto in data 2 dicembre 2020, che lascia la sua quota di 1/16 {un sedicesimo) in favore della figlia , nata a Monza il 18 ottobre 1975 (denuncia n. 77862 vol. 88888 registrata all'Ufficio del Registro di Monza in data 2 marzo 2022 e trascritta a Milano 2 in data 3 marzo 2022 ai nn. 27401/18386), relativamente alla quale risulta trascritta accettazione di eredità con beneficio di inventario giusta atto a rogito notaio Alberto Valsecchi di Milano in data 22 gennaio 2021 rep. 4754, debitamente registrata e trascritta a Milano2 in data 4 febbraio 2021 ai nn. 14146/9417. Parte D): successione in morte di , nato ad Albiate il 31 luglio 1919, deceduto in , il 31 ottobre 2012, titolare di 1/4 (un quarto), in favore dei figli , nata a Seregno il 6 marzo 1953, , nato a Seregno il 6 gennaio 1955, e , nata a Carate Brianza il 8 ottobre 1950 {denuncia n. 1914 vol. 9990 registrata all'Ufficio del Registro di Monza in data 30 ottobre 2013 e trascritta a Milano 2 in data 27 novembre 2013 ai nn. 106416/73302), relativamente alla quale risulta trascritta accettazione tacita di eredità a Milano2 in data 29 giugno 2018 ai nn. 86175/56986 e in data 30 aprile 2019 ai nn. 54572/35795 Parte E): quanto al mappale 86 (Fig. 8) unitamente ai fratelli (



(n. Albiate B.za il 18/09/1921 e ivi deceduto il 28/08/1976) nato ad Albiate il 18 dicembre 1915 - è pervenuta la proprietà da nata ad Albiate Brianza il 15 luglio 1914 e per l'usufrutto da nata a Milano il 18 novembre 1894, (usufrutto uxorio), come da atto notaio Giuseppe Piccaluga di Carate Brianza in data 10 febbraio 1959 rep. n. 56639/12147, registrato ivi il 24 febbraio 1959 n. 1098 vol. 91, trascritto a Milano il 2 marzo 1959 ai nn.10267/8259, con cui acquistavano il mappale 121/b di are 33.70; Quanto al mappale 78 (Fig.8), è pervenuto da in virtù di atto dell'atto del notaio Emilio Lapidari di Milano del 15 maggio 1948 rep. 73309, registrato a Milano il 25 maggio 1948 al n. 21480 e trascritto il 5 giugno 1948 ai nn. 7865/6048, con cui acquistava il mappale 122/a di are 33,50. Successivamente pervenne dal sig. (n. Albiate B.za il 18/09/1921 e /08/1976) che con atto a rogito notaio Galbiati di Seregno in data 21 settembre 1973 rep. 10500, registrato a Desio l'8 ottobre 1973 al n. 4732 e trascritto a Milano il 16 ottobre 1973 ai nn. 40870/48031, trasferiva ai fratelli la complessiva quota di 3/4 (tre quarti) del predetto mappale 78 di are 35.50, a favore di come comune indiviso.



6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Licenza edilizia N. P.E. 330/1973 e successive varianti, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Costruzione di Edificio di Abitazione - via Trieste - mappale 86, presentata il 19/09/1973, rilasciata il 06/11/1973, agibilità **non ancora rilasciata**.

Richiesta del competente ufficio comunale del 29 Dic. 1975 del versamento del saldo degli oneri di urbanizzazione e presentazione del visto e del collaudo dei Vigili del Fuoco per la prevenzione incendi delle centrali termiche al fine del rilascio del certificato di abitabilità.



7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PGT - piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera Delibera di Giunta n n. 32 del 02/03/2018 che ha provveduto all'avvio del procedimento per la formazione della Variante del Piano di Governo del Territorio e della Valutazione Ambientale Strategica, l'immobile ricade in zona Tavola di Piano: E1 - Carta delle Previsioni e Strumenti Urbanistici -Zona: Ambiti Urbani consolidati misti prevalentemente residenziali. Norme tecniche di attuazione ed indici: SI CONSULTINO I DOCUMENTI DI PIANO ALL'INDIRIZZO WEB: <http://comune.albiate.mb.it/documenti/pgt/documento-di-piano>

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: BASSA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Sono state rilevate difformità leggere al piano Interrato (Cantina/Deposito). La difformità rilevata è " interna". (SI VEDANO LE NOTE AGGIUNTIVE)





(normativa di riferimento: Attuale Norme Tecniche di Attuazione del vigente PGT)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: idonea pratica edilizia di Autorizzazione in Sanatoria

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

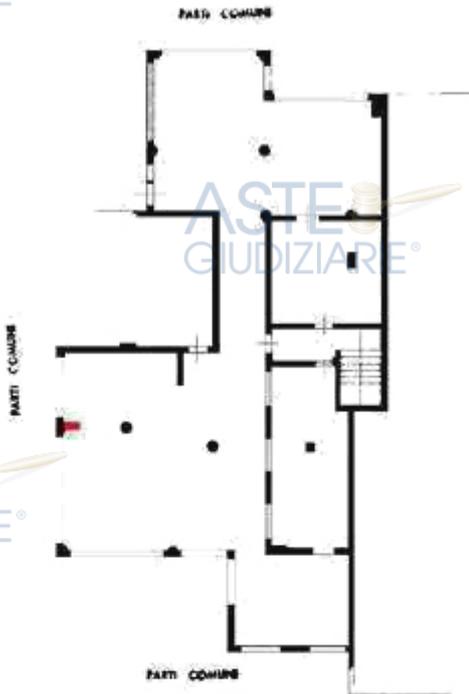
Costi di regolarizzazione:

- Tecnico, oneri di sanatoria (ESCLUSO QUANTO INDICATO NELLE NOTE PER IL SOTTOTETTO) : €2.000,00

Questa situazione è riferita solamente a (SI VEDANO LE NOTE AGGIUNTIVE).

DA ACCESSO AGLI ATTI EDILIZI NON SI E' RISCONTRATA PLANIMETRIA DEL SOTTOTETTO E DA ELABORATI GRAFICI DI PROGETTO E SEZIONI DELLA VILLA NON SI RILEVANO QUOTE E MISURE PER TALE PIANO. DAL DISEGNO DI SEZIONE NON SI RILEVA L'EVIDENZA DEL COLLEGAMENTO AL PIANO SOTTOTETTO DEL PIANO ABITATIVO MEDIANTE IL VANO SCALA ESISTENTE MA VENGONO COMUNQUE RIPORTATE NEI PROSPETTI DEL SOTTOTETTO DELLA VILLA DELLE FINESTRE VERTICALI. DAL RILIEVO EFFETTUATO IN LOCO LE ALTEZZE DEL SOTTOTETTO NON APPAIONO PROPORZIONALI ALLA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA DELLE STESSE NEL DISEGNO DI SEZIONE. A SEGUITO DI INCONTRO CON TECNICO DEL COMPETENTE UFFICIO COMUNALE FINE DELLA CONFERMA DI REGOLARITA' DEI SOTTOTETTI RELATIVI AI LOTTI 1 E 2, IL SOTTOSCRITTO CTU HA RILEVATO QUANTO SEGUE: LA SUPERFICIE DEL SOTTOTETTO E' POSSIBILE RECUPERARLA CON AUMENTO DI SNR (superficie non residenziale) DA CALCOLARE ECONOMICAMENTE COME CONGUAGLIO NEL COSTO DI COSTRUZIONE CALCOLANDOLO CON LA "TABELLA MINISTERIALE" CALCOLANDO L'IMPORTO IL DOPPIO IN QUANTO SANZIONE. EVENTUALI DIFFORMITA' INTERNE DOVRANNO ESSERE REGOLARIZZATE MEDIANTE IDONEA PRATICA EDILIZIA DI SANATORIA, CONSIDERANDO UNA SANZIONE DI €. 516,00 CIASCUNA. ATTUALMENTE NEL VIGENTE PGT LA ZONA OVE E' INSERITA IL FABBRICATO E' IDENTIFICATA COME "AMBITO CONSOLIDATO". E' POSSIBILE CONSIDERARE L'EVENTUALE RECUPERO LA SUPERFICIE COME AREA RESIDENZIALE.





Piano interrato - sub. 3 - DIFFORMITA' Scheda Catastale

Diffornità piano interrato



PLANIMETRIA DI PROGETTO - P. interrato (sub. 3)

STRALCIO Planimetria di progetto piano interrato



PIANO RIALZATO VILLA - APPARTAMENTO - PLANIMETRIA DI PROGETTO - (Sub. 3)

Stralcio Planimetria di progetto - piano rialzato



PIANO RIALZATO - APPARTAMENTO RIALZATO





Progetto **PIANO INTERRATO**



8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: NESSUNA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Sono state rilevate difformità leggere sia al piano Rialzato (Appartamento) che al piano Interrato (Cantina/Deposito). Le difformità al piano Rialzato consistono sostanzialmente nell'avanzamento della porta di ingresso dell'assenza di rappresentazione dei due balconcini ed al piano Interrato la difformità rilevata è " interna". Necessita anche inserire la rappresentazione grafica, denunciandolo, del piano Sottotetto. (normativa di riferimento: Attuale Norme Catastali)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Nuova scheda di denuncia catastale
L'immobile risulta non conforma, ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione:

- Tecnico e oneri catastali: €.400,00



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Piano Interrato - sub. 3 - DIFFORMITÀ Scheda Catastale

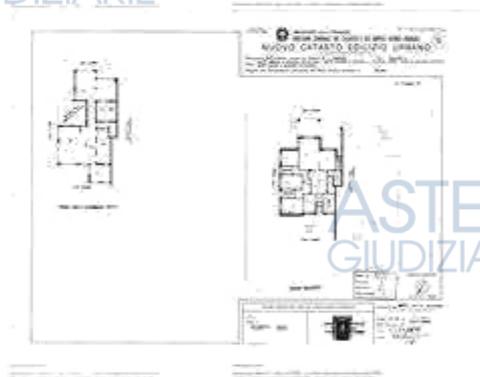
Difformità Piano Interrato



Piano Rialzato - sub. 3

PARTI COMUNI
IRREGOLARITÀ SCHEDA CATASTALE

Difformità Piano Rialzato



Scheda Catastale (archivio sottotetto)

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN ALBIATE VIA TRIESTE 9

VILLA BIFAMILIARE

DI CUI AL PUNTO A

tecnico incaricato: Daniele Zago

Pagina 37 di 117

villa bifamiliare a ALBIATE Via TRIESTE 9, della superficie commerciale di 312,80 mq per la quota di:

- 15/120 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 10/120 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 10/120 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 5/120 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 5/120 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 10/120 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 5/120 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/16 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/16 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/16 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/16 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 30/120 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

L'unità esaminata è costituita da APPARTAMENTO, ad uso residenziale, al piano Rialzato composto da SEI LOCALI (soggiorno doppio) oltre Ampio LOCALE INGRESSO, Cucina Abitabile, due terrazzi (uno in gran parte coperto) due disimpegni/corridoi che servono i vari locali, i TRE BAGNI ed il Vano Scala interno che conduce al pertinenziale grande SOTTOTETTO ed la piano CANTINATO ed all'ampio Autorimessa. Gli ingressi carroia e pedonale, il Cortile ed il Giardino, sono comuni con l'adiacente unità residenziale (al subalterno 1) e rispettive autorimessa.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano RIALZATO e Interrato, ha un'altezza interna di Cm. 300 - (Interrato cm. 250). Identificazione catastale:

- foglio 8 particella 86 sub. 3 (catasto fabbricati), scheda VARIAZIONE del 14/02/1991 in atti dal 03/07/1991 CLASSAMENTO (n. C00255/1990), categoria A/7, classe 6, consistenza 11,5 vani, rendita 1.276,94 Euro, indirizzo catastale: Via TRIESTE, n. 9 , piano: Rialzato - Sottotetto - Interrato, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da SUCCESSIONE EX LEGE di del 02/12/2020 Registrazione Volume 88888 n. 77862 registrato in data 23/02/2022 - Trascrizione n. 18386.2/2022 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 04/03/2022

Coerenze: P. Rialzato - da Nord, in contorno orario: Enti comuni per tre lati, unità al subalterno 1; P. Interrato - da Nord, in contorno orario: enti comuni, Box al sub. 4, enti comuni, unità al sub. 1;

L'intero edificio sviluppa Tre piano, Due piano fuori terra, uno piano interrato. Immobile costruito nel 1977.



GIARDINO



Esterno fronte strada

ASTE
GIUDIZIARIE®



Esterno Terrazzo Ingresso

Ingresso da terrazza



Bagno

ASTE
GIUDIZIA



Bagno



Soggiorno

Soggiorno

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area mista residenziale/commerciale (i più importanti centri limitrofi sono Carate Brianza e Seregno). Il traffico nella zona è scorrevole, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.



Individuazione nella zona



Localizzazione nel territorio

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Vista aerea



Vista aerea



SERVIZI

- asilo nido
- centro commerciale
- municipio
- negozi al dettaglio
- scuola elementare
- scuola media inferiore
- supermercato
- verde attrezzato



COLLEGAMENTI

- autobus distante 200 mt.
- ferrovia distante 1,20 Km.
- superstrada distante 2,00 km.



QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

- esposizione:
- panoramicità:
- livello di piano:
- stato di manutenzione:
- luminosità:
- qualità degli impianti:
- qualità dei servizi:



DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Le finiture interne dell'appartamento sono: pavimentazione dei vani/locali della "zona giorno" prevalentemente in piastrelle di ceramica (disegno fantasia) con porzioni in parquet di rovere, mentre nella "zona notte", la pavimentazione è realizzata per la maggior misura in parquet di rovere con zone in ceramica, come i bagni che hanno anche i rivestimenti in piastrelle di ceramica (come la cucina) con "disegno fantasia". Gli infissi esterni sono realizzati con struttura in legno, mono vetro, con avvolgibili in legno, le porte interne sono realizzate in legno, sia di tipo "cieco" che con "specchiatura in vetro". Il riscaldamento è di tipo "autonomo" con radiatori in ghisa. L'alloggio ha condizionamento con "split" interni e "compressore" esterno. L'ampio sottotetto si presenta con struttura in laterocemento "al rustico" quindi con pavimentazione "in cemento" e murature in cemento o laterizio forato "a vista" senza intonaco; finestre in legno. Il vano scala di collegamento ai piani è con struttura in c.a. e rivestimento gradini con lastre di marmo. Esternamente l'abitazione è rivestita con intonaco cementizio e finitura in "plastico graffiato".

Degli Impianti:

citofonico: audio



tecnico incaricato: Daniele Zago

Pagina 41 di 117





condizionamento: autonomo con alimentazione a elettrico con diffusori in split interni

elettrico: sottotraccia , la tensione è di 220

gas: con tubazioni a vista con alimentazione a metano

termico: autonomo con alimentazione in metano i diffusori sono in radiatori i ghisa

Delle Strutture:

balconi: costruiti in laterocemento

copertura: a falde costruita in laterocemento

scale interne: a rampe parallele realizzate in cemento armato

solai: laterocemento

strutture verticali: costruite in cemento armato

travi: costruite in cemento armato



nella media ★★☆☆☆☆



Camera

Camera



Cucina

Cucina



ASTE GIUDIZIARIE®



Ingresso

ASTE GIUDIZIARIE®



Terrazzo

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



Cantina



Interno Box

ASTE GIUDIZIARIE®



Cantina

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

CONSISTENZA:

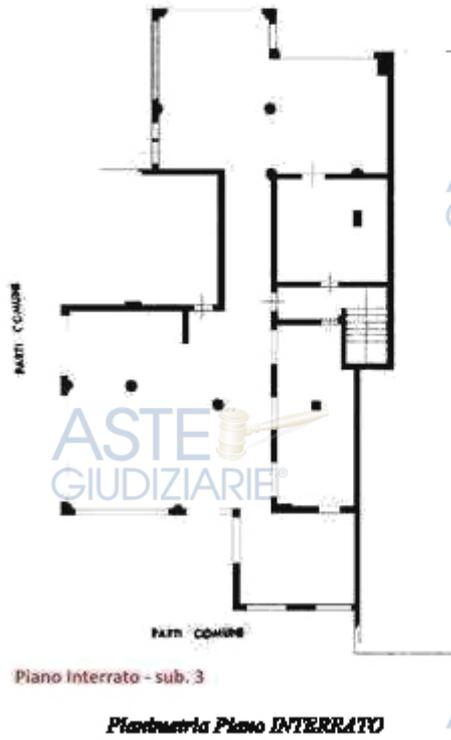
Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Coperta (Sc)*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n. 138*

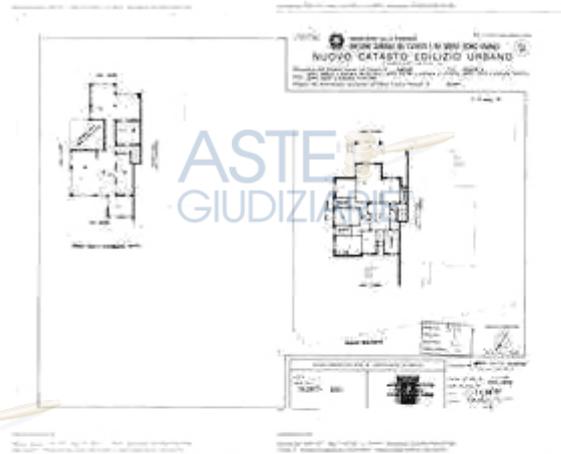
ASTE GIUDIZIARIE®

descrizione	consistenza	indice	commerciale
Dati di superficie da Visura			
ANALITICA: Totale escluso aree scoperte 312 mq. (cavalco sottotetto)	312,00	x 100 %	= 312,00
Totale	312,00		312,00

ASTE GIUDIZIARIE®



Scheda Catastrale BQX



Scheda Catastrale VILLA (cuchio sottotetto)



STRALCIO Planimetria di Progetto

tecnico incaricato: Daniele Zago

Pagina 44 di 117

ACCESSORI:

box doppio, composto da UN VANO.

Identificazione catastale:

- foglio 8 particella 86 sub. 4 (catasto fabbricati), scheda **VARIAZIONE** del 14/02/1991 in atti dal 03/07/1991 **CLASSAMENTO** (n. C00181/1990), categoria C/6, classe 4, consistenza 37 mq, rendita 118,48 Euro, indirizzo catastale: **VIA TRIBSTE n. 9**, piano: Piano S1, intestato a ***** DATO OSCURATO *****, derivante da **SUCCESSIONE EX LEGE** di del 02/12/2020 Registrazione Volume 88888 n. 77862 registrato in data 23/02/2022 - Trascrizione n. 18386.2/2022 Reperto PI di MILANO 2 in atti dal 04/03/2022
Coerenze: In contorno orario da nord: subalterno 3, cortile/spazio manovra comuni per due tratte, subalterno 3 per due tratte;

descrizione	consistenza	indice	commerciale
L'autorimessa ha pavimentazione realizzata in piastrelle di clincker, portone di ingresso carroz di tipo basculante con struttura in lamiera e tamponamento in doghe di legno. la porta pedonale di accesso al cantinato è realizzata in ferro e vetro.	37,00	x 30 %	= 11,10
Totale:	37,00		11,10



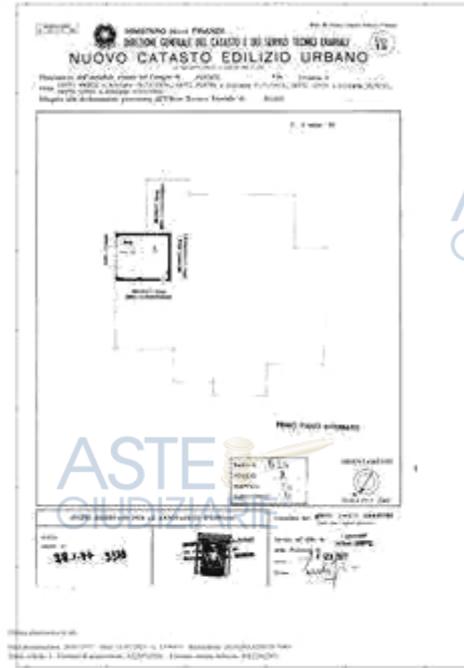
Interno Box



Interno Box



Interno box



VALUTAZIONE;

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 31/01/2024

Fonte di informazione: IMMOBILIARE.IT - Portale di annunci immobiliari; agenzia Opus Real Estate

Descrizione: Ampia villa singola di recentissima ristrutturazione che si sviluppa su un unico piano ed è già suddivisa in due unità abitative pronte ad accogliere due nuclei familiari; oltre piano interrato. La villa ha giardino di circa 1000 mq.



Indirizzo: via Dante Alighieri 7, Albiate
Superfici principali e secondarie: 195
Superfici accessorie:
Prezzo richiesto: 600.000,00 pari a 3.076,92 Euro/mq
Sconto trattativa: 5 %
Prezzo: 570.000,00 pari a 2.923,08 Euro/mq



COMPARATIVO 2

Tipo fonte: annuncio immobiliare
Data contratto/rilevazione: 31/01/2024
Fonte di informazione: IMMOBILIARE.IT - Portale di annunci immobiliari: agenzia Immobiliare Platinum



Descrizione: VILLA SINGOLA con AMPIO GIARDINO - Al primo piano sono presenti DUE AMPIE CAMERE MATRIMONIALI e un SALA DA BAGNO dalla quale è possibile ricavare una eventuale terza camera. Al piano interrato è presente una COMODA TAVERNA con CAMINO, una lavanderia

Indirizzo: via Cesare Battisti, 92, Albiate
Superfici principali e secondarie: 240
Superfici accessorie:
Prezzo richiesto: 499.000,00 pari a 2.079,17 Euro/mq
Sconto trattativa: 5 %
Prezzo: 474.050,00 pari a 1.975,21 Euro/mq



COMPARATIVO 3

Tipo fonte: annuncio immobiliare
Data contratto/rilevazione: 31/01/2024
Fonte di informazione: IMMOBILIARE.IT - Portale di annunci immobiliari: agenzia RIBOLDI CASE



Descrizione: CENTRALE VILLA INDIPENDENTE COMPLETAMENTE RISTRUTTURATA di mq 180. Composta da piano TERRA (ca. mq 100) -PIANO PRIMO (ca. mq 40) - PIANO INTERRATO (ca. mq 40) con TAVERNA, lavanderia e BOX. GIARDINO PRIVATO di ca. mq 150.

Indirizzo: via Cesare Battisti, 92, Albiate
Superfici principali e secondarie: 180
Superfici accessorie:
Prezzo richiesto: 380.000,00 pari a 2.111,11 Euro/mq
Sconto trattativa: 5 %
Prezzo: 361.000,00 pari a 2.005,56 Euro/mq



COMPARATIVO 4

Tipo fonte: annuncio immobiliare
Data contratto/rilevazione: 31/01/2024
Fonte di informazione: IDEALISTA - Portale di annunci immobiliari: agenzia ROSSI & C. - Lissone
Descrizione: Villa singola di ampia metratura con finiture di pregio composta da soggiorno doppio con camino termoventilato, cucina di ampia metratura, 3 stanze, 3 bagni, luminosa e ampia taverna dotata di cucina separata e ulteriore bagno con accesso dall'abitaz





Indirizzo: via Matteotti - Albiate
Superfici principali e secondarie: 200
Superfici accessorie:
Prezzo richiesto: 490.000,00 pari a 2.450,00 Euro/mq
Sconto trattativa: 5 %
Prezzo: 465.500,00 pari a 2.327,50 Euro/mq



COMPARATIVO 5

Tipo fonte: annuncio immobiliare
Data contratto/rilevazione: 01/02/2025
Fonte di informazione: IDEALISTA - Portale di annunci immobiliari: agenzia Immobiliare TEMPOCASA Sovico



Descrizione: Appartamento TRE Locali con terrazzino 10 mq.- Riscaldamento autonomo



Indirizzo: via Trieste,2 - Albiate
Superfici principali e secondarie: 117
Superfici accessorie:
Prezzo richiesto: 139.000,00 pari a 1.188,03 Euro/mq
Sconto trattativa: 5 %
Prezzo: 132.050,00 pari a 1.128,63 Euro/mq



COMPARATIVO 6

Tipo fonte: annuncio immobiliare
Data contratto/rilevazione: 01/02/2025
Fonte di informazione: IDEALIZTA - Portale di annunci immobiliari: agenzia TECNOCASA Albiate
Descrizione: Tre locali posto al piano primo di una piccola palazzina, con terrazzo e balcone. Terzo piano senza ascensore-



Indirizzo: via Roma, 7 - Albiate
Superfici principali e secondarie: 123
Superfici accessorie:
Prezzo richiesto: 215.000,00 pari a 1.747,97 Euro/mq
Sconto trattativa: 5 %
Prezzo: 204.250,00 pari a 1.660,57 Euro/mq



INTERVISTE AGLI OPERATORI IMMOBILIARI:

Osservatorio del Mercato Immobiliare (Agenzia delle Entrate) - 1° sem. 2024 - zona B1 / CENTRALE / Ville e Villini - Ottimo (01/02/2025)

Valore minimo: 1.700,00
Valore massimo: 2.250,00

Note: QUOTAZIONI DI: Osservatorio del Mercato Immobiliare (Agenzia delle Entrate) - 1° sem. 2024 - zona B1 / CENTRALE / Ville e Villini - Ottimo



Osservatorio del Mercato Immobiliare (Agenzia delle Entrate) - 1° sem. 2024 - zona B1 / CENTRALE / Ville e Villini - Normale (01/02/2025)



Valore minimo: 1.250,00
Valore massimo: 1.650,00

Note: QUOTAZIONI DI: Osservatorio del Mercato Immobiliare (Agenzia delle Entrate) - 1° sem. 2024 - zona B1 / CENTRALE / Ville e Villini - Ottimo





Rilevazioni Prezzi Immobili sulla piazza di Milano-Lodi-Monza B.za e Provincia/C.C.I.A.A. - Rilevazione 2° semestre 2024 - zona CENTRALE - tipo Appartamenti recenti (entro 30 anni) o ristrutturati (01/02/2025)

Valore minimo: 1.250,00

Valore massimo: 1.650,00

Note: QUTAZIONI di: Rilevazioni Prezzi Immobili sulla piazza di Milano-Lodi-Monza B.za e Provincia/C.C.I.A.A. - Rilevazione 2° semestre 2024 - zona CENTRALE - tipo Appartamenti recenti (entro 30 anni) o ristrutturati

Rilevazioni Prezzi Immobili sulla piazza di Milano-Lodi-Monza B.za e Provincia/C.C.I.A.A. - Rilevazione 2° semestre 2024 - zona CENTRALE - tipo Appartamenti vecchi (impianti obsoleti) da ristrutturare (01/02/2025)

Valore minimo: 700,00

Valore massimo: 900,00

Note: QUTAZIONI di: Rilevazioni Prezzi Immobili sulla piazza di Milano-Lodi-Monza B.za e Provincia/C.C.I.A.A. - Rilevazione 2° semestre 2024 - zona CENTRALE - tipo Appartamenti vecchi (impianti obsoleti) da ristrutturare

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Con riferimento a unità immobiliari di simile costituzione con simili condizioni e finiture, in ragione della tipologia ed alla consistenza delle unità immobiliari esaminate, considerando l'ubicazione delle unità nel territorio comunale, il grado di servizi commerciali e le strutture socio-comunali disponibili oltre al grado di conservazione delle unità stesse, si ritiene di procedere con l'applicazione del metodo sintetico comparativo mono-parametrico. Le fonti di informazione sono edite dall' O.M.I. (Osservatorio del Mercato immobiliare - Agenzia delle Entrate) e Prezzi degli Immobili editi dalla Camera di Commercio di Milano-Monza Brianza-Lodi.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale:	312,00	x	1.750,00	=	546.000,00
Valore superficie accessori:	18,50	x	1.750,00	=	32.375,00
					578.375,00

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	€. 578.375,00
Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	€. 578.375,00

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Con riferimento a unità immobiliari di simile costituzione, tipologia e con simili condizioni e finiture, in ragione della consistenza delle unità immobiliari esaminate, considerandone l'ubicazione nel territorio comunale, il grado di servizi commerciali e le strutture socio-comunali disponibili oltre al grado di conservazione delle unità stesse, si è proceduto con l'applicazione del metodo di valutazione sintetico comparativo mono-parametrico.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano - Comune di Albate, conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2, ufficio tecnico di Comune di Albate, osservatori del mercato immobiliare edite dall' O.M.I. (Osservatorio del Mercato immobiliare - Agenzia delle Entrate) e Prezzi degli Immobili editi dalla Camera di Commercio di Milano-Monza Brianza-Lodi.

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;



- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare;

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	villa bifamiliare	312,00	18,50	578.375,00	578.375,00
				578.375,00 €	578.375,00 €

Giudizio di comoda divisibilità della quota:

Le quote di proprietà di spettanza dell'esecutato non permettono, considerando le singole rispettive unità, una possibile divisibilità.

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8):

€. 2.400,00

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€. 575.975,00

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **0%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€. 0,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:

€. 0,00

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

€. 0,00

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€. 575.975,00



TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 197/2022

LOTTO 3**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:**

A appartamento a ALBIATE Via TRIESTE 17, della superficie commerciale di 169,00 mq per la quota di:

- 15/120 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 10/120 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 10/120 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 5/120 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 5/120 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 10/120 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 5/120 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/16 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/16 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/16 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/16 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 30/120 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

L'unità esaminata è costituita da APPARTAMENTO, ad uso residenziale, posto al piano Terzo (4° f.t.) composto da TRE LOCALI (*Quattro Locali contando il soggiorno doppio*) oltre Cucina Abitabile, tre balconi, due terrazzi, dei quali uno molto ampio, due Bagni. Pertinenza dell'alloggio il vano cantina al piano (Seminterrato) di ingresso, dall'ampio portico comune. Il vano scala comune è fornito di ascensore. Gli ingressi carraio e pedonale si hanno dalla pubblica via Trieste attraverso il giardino del mappale 78. Dal cortile del mappale 78 si accede anche ai boxes posti "in corpo staccato"

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano TERZO e Seminterrato , ha un'altezza interna di cm. 290 .Identificazione catastale:

- foglio 8 particella 230 sub. 3 (catasto fabbricati), scheda VARIAZIONE del 14/02/1991 in atti dal 03/07/1991 CLASSAMENTO (n. C00257/1990) - Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 28/01/1977, prof. n. 000003377, categoria A/7, classe 6, consistenza 7 vani, rendita 777,27 Euro, indirizzo catastale: Via TRIESTE, n. 13 , piano: Terzo /S1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 28/08/1976 Pubblico ufficiale ALDEGHI Sede ALBIATE (MI) - AP Sede DESIO (MI) Registrazione Volume 328 n. 75 registrato in data 25/02/1977 -

Coerenze: APPARTAMENTO - da Nord, in contorno orario: parti comuni (area al fg. 8 - mapp. 78) per tre lati, vano scala e ascensore e pianerottolo comuni, parti comuni (area al fg. 8 - mapp. 78); CANTINA - da Nord, in contorno orario: Portico comune, enti comuni per due lati, cantina di terzi;

L'area di giardino/cortile indicato nella scheda catastale dell'alloggio (al fg. 8 - mapp. 230) come "parti comuni" è identificato come mappale 78 (del fg. 8) identificata come "Ente



Urbano al N.C.T. , di mq. 3.250, non ha identificativo al N.C.E.U.;

L'intero edificio sviluppa Quattro piano, Tre piano fuori terra, Uno piano interrato. Immobile costruito nel 1973.

A.1 box singolo, composto da UN VANO.

Identificazione catastale:

- foglio 8 particella 231 sub. 1 (catasto fabbricati), scheda VARIAZIONE del 14/02/1991 in atti dal 03/07/1991 CLASSAMENTO (n. C00258/1990), categoria C/6, classe 4, consistenza 19 mq, rendita 60,84 Euro, indirizzo catastale: VIA TRIESTE n. 13 , piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da SUCCESSIONE EX LEGE di MARIO del 02/12/2020 Registrazione Volume 88888 n. 77862 registrato in data 23/02/2022 - Trascrizione n. 18386.2/2022 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 04/03/2022
Coerenze: In contorno orario da nord: spazio manovra comune (mapp. 78), parti comuni per due lati, autorimessa al subalterno 2;

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	169,00 m ²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	11,40 m ²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 285.440,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 285.440,00
Data della valutazione:	09/02/2025

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.
L'unità immobiliare risulta attualmente non abitata.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*



4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **giudiziale** attiva, stipulata il 07/07/2022 a firma di TRIBUNALE DI MONZA ai nn. 1572 di repertorio, iscritta il 28/07/2022 a Cons. Milano 2 ai nn. 114130/22873, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da SENTENZA DI CONDANNA.

Importo ipoteca: 60.000,00.

Importo capitale: 19.667,48.

La formalità è riferita solamente a TRA ALTRI ANCHE I BENI OGGETTO DELLA PRESENTE RELAZIONE PERITALE

ipoteca **giudiziale** attiva, stipulata il 24/05/2019 a firma di Tribunale di Monza ai nn. 2794 di repertorio, iscritta il 04/07/2019 a Conservatoria Milano 2 ai nn. 86978/16141, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Decreto Ingiuntivo .

Importo ipoteca: €. 150.000,00.

Importo capitale: €. 109.434,00.

La formalità è riferita solamente a Tutti i beni immobiliari pignorati censiti in Catasto Fabbricati e per la quota di proprietà di 15/120 {quindici centovesimesi}..

Pignoramento inerente la quota di proprietà di 15/120 {quindici centovesimesi) e per le unità pignorate censite in Catasto Fabbricati.

ipoteca **giudiziale** attiva, stipulata il 09/11/2019 a firma di Tribunale di Monza ai nn. 5235/2019 di repertorio, iscritta il 30/12/2020 a Conservatoria Milano 2 ai nn. 153294/27959, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da DECRETO INGIUNTIVO.

Importo ipoteca: €. 500.000,00.

Importo capitale: €. 500.000,00.

La formalità è riferita solamente a Tra altri beni, estranei alla procedura, anche i beni inerenti alla procedura esecutiva per la quota di proprietà di 2/24 di GATTI ANGELA LUIGIA (n. 06/03/1953-c.f.:GTTNLL53C46I625Y)

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, stipulata il 31/03/2022 a firma di Tribunale di Monza ai nn. 2297 di repertorio, trascritta il 27/04/2022 a Conservatoria Milano 2 ai nn. 57838/39041, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Atto dell'UNEP c/o Tribunale di Monza .

La formalità è riferita solamente a Si veda il pignoramento richiamato.

Il credito vantato è di €. 154.681,31 oltre oneri accessori.

4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna.

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna.



5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:

€. 0,00

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:

€. 0,00



Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

€ 0,00

Ulteriori avvertenze:

NON VI E' COSTITUITO CONDOMINIO.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 15/120, in forza di denuncia di successione (dal 28/08/1976), registrato il 23/11/1977 a Ufficio Registro di DESIO ai nn. n. 75 - vol. 328, trascritto il 14/06/1979 a Conservatoria Milano 2 ai nn. 33031/27248.

Il titolo è riferito solamente a Unità immobiliari indicati nel pignoramento citato e censiti al Catasto Fabbricati . .

Nella relazione notarile della dott.ssa Sonia DI MARIO, notaio in Agropoli (Sa), sottoscritta il 17 Giugno 2022 e rilevata agli atti, viene riportato che per il sig. (n. Carate

B.za il 02.11.1951 - c.f.: () non risultava trascritto alcun atto di "accettazione espressa o tacita di eredità" ma da successivo deposito di documentazione del 21.12.2022 nel fascicolo telematico risulta che in data 21 giugno 2018 il notaio in Milano dott.ssa Marianna VARCACCIO GAROFALO, ha eseguito atto di accettazione tacita di eredità a favore del sopra generalizzato sig. e che è stato successivamente trascritto nella

Conservatoria di Milano 2 in data 25 novembre 2022 ai nn. 167300/113211. NOTA: Quanto al mappale 86 (Fg. 8) catastalmente già all'impianto di mq. 3.400,00, al sig. ((n. Albiate

B.za il 18/09/1921 e ivi deceduto il 28/08/1976) unitamente ai fratelli , nato ad Albiate il 18 dicembre 1915 - , nato ad Albiate il 3 dicembre 1930, e , nato

ad Albiate il 31 luglio 1919, è pervenuta la proprietà da , nata ad Albiate Brianza il 15 luglio 1914 e per l'usufrutto da , nata a Milano il 18 novembre 1894,

(usufrutto uxorio), come da atto notaio Giuseppe Piccaluga di Carate Brianza in data 10 febbraio 1959 rep. n. 56639/12147, registrato ivi il 24 febbraio 1959 n. 1098 vol. 91, trascritto a Milano il 2

marzo 1959 ai nn.10267/8259, con cui acquistavano il mappale 121/b di are 33.70; NOTA: quanto al mappale 78 (Fg.8), già all'impianto di mq. 3.550, al sig. ((n. Albiate B.za il 18/09/1921

e ivi deceduto il 28/08/1976) pervenne da (, in virtù di atto dell'atto del notaio

Emilio Lapidari di Milano del 15 maggio 1948 rep. 73309, registrato a Milano il 25 maggio 1948 al n. 21480 e trascritto il 5 giugno 1948 ai nn. 7865/6048, con cui acquistava il mappale 122/a di are 33,50. Successivamente con atto a rogito notaio Galbiati di Seregno in data 21 settembre 1973 rep.

10500, registrato a Desio l'8 ottobre 1973 al n. 4732 e trascritto a Milano 2 il 16 ottobre 1973 ai nn. 40870/48031, trasferiva la complessiva quota di 3/4 (tre quarti) del predetto mappale 78

di are 35.50, a favore dei fratelli , come comune indiviso. LE QUOTE DI PROPRIETA' DELLE AREE AI MAPPLI 86 E 78 (FG. 8),

ATTRIBUIBILI ALL'ESECUTATO, SONO NELLA MISURA DI 1/8 (UN OTTAVO) . Con riferimento ai beni oggetto di esecuzione, si precisa che gli stessi risultano in comproprietà alle

successive "Parti" come segue: A) - (, nata a Monza il 23 novembre 1976 (CF:) - quota di proprietà di 5/120; - (, nato a Seregno

il 17 settembre 1984 (CF:) - quota di proprietà di 5/120; - (, nata a Monza il 16 maggio 1978 (CF:) - quota di proprietà di 5/120; B)

(, nato a Seregno il 3 novembre 1955 (CF:) - quota di proprietà di 1/16; - (, nata a Carate Brianza il 13 febbraio

1950 (CF:) - quota proprietà di 1/16; - (, nata a Carate Brianza il 19 settembre 1952 (CF:) - quota di proprietà di 1/16; -C) (,

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

accettazione tacita di eredità a Milano2 in data 29 giugno 2018 ai nn. 86175/56986 e in data 30 aprile 2019 ai nn. 54572/35795 Parte E): quanto al mappale 86 (Fg. 8) unitamente ai fratelli ((n. Albiate B.za il 18/09/1921 e ivi il 28/08/1976) - nato ad Albiate il 18 dicembre 1915 - è pervenuta la proprietà da , nata ad Albiate Brianza il 15 luglio 1914 e per l'usufrutto da nata a Milano il 18 novembre 1894, (usufrutto uxorio), come da atto notaio Giuseppe Piccaluga di Carate Brianza in data 10 febbraio 1959 rep. n. 56639/12147, registrato ivi il 24 febbraio 1959 n. 1098 vol. 91, trascritto a Milano il 2 marzo 1959 ai nn.10267/8259, con cui acquistavano il mappale 121/b di are 33.70; Quanto al mappale 78 (Fg. 8), è pervenuto da in virtù di atto dell'atto del notaio Emilio Lapidari di Milano del 15 maggio 1948 rep. 73309, registrato a Milano il 25 maggio 1948 al n. 21480 e trascritto il 5 giugno 1948 ai nn. 7865/6048, con cui acquistava il mappale 122/a di are 33,50. Successivamente pervenne dal sig. (n. Albiate B.za il 18/09/1921 e 28/08/1976) che con atto a rogito notaio Galbiati di Seregno in data settembre 1973 rep. 10500, registrato a Desio l'8 ottobre 1973 al n. 4732 e trascritto a Milano 2 il 16 ottobre 1973 ai nn. 40870/48031, trasferiva ai fratelli la complessiva quota di 3/4 (tre quarti) del predetto mappale 78 di are 35.50, a favore di , come comune indiviso.

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/8, in forza di denuncia di successione (dal 28/08/1976), registrato il 23/11/1977 a Ufficio Registro di DESIO ai nn. n. 75 - vol. 328, trascritto il 14/06/1979 a Conservatoria Milano 2 ai nn. 33031/27248.

Il titolo è riferito solamente a Unità immobiliari al Catasto Terreni indicati nel pignoramento citato (mapp.li 78 e 86 del Fg. 8).

Relativamente alla successione richiamata risulta che in data 21 giugno 2018 il notaio in Milano dott.ssa Marianna VARCACCIO GAROFALO, ha eseguito atto di accettazione tacita di eredità a favore del sopra generalizzato sig. e che è stato successivamente trascritto

nella Conservatoria di Milano 2 in data 25 novembre 2022 ai nn. 167300/113211. NOTA: Quanto al mappale 86 (Fg. 8) catastalmente già all'impianto di mq. 3.400,00, al sig. (n. Albiate B.za il 18/09/1921 e ivi deceduto il 28/08/1976) unitamente ai fratelli , nato ad Albiate

il 18 dicembre 1915 - nato ad Albiate il 3 dicembre 1930, e , nato

ad Albiate il 31 luglio 1919, è pervenuta la proprietà , nato ad Albiate il 31 luglio 1919, è pervenuta la proprietà ,

luglio 1914 e per l'usufrutto da , nata a Milano il 18 novembre 1894,

(usufrutto uxorio), come da atto notaio Giuseppe Piccaluga di Carate Brianza in data 10 febbraio 1959 rep. n. 56639/12147, registrato ivi il 24 febbraio 1959 n. 1098 vol. 91, trascritto a Milano il 2

marzo 1959 ai nn,10267/8259, con cui acquistavano il mappale 121/b di are 33.70; NOTA: quanto al mappale 78 (Fg.8), già all'impianto di mq. 3.550, al sig. (n. Albiate B.za il 18/09/1921

e ivi deceduto il 28/08/1976) pervenne da in virtù di atto dell'atto del notaio

Emilio Lapidari di Milano del 15 maggio 1948 rep. 73309, registrato a Milano il 25 maggio 1948 al n. 21480 e trascritto il 5 giugno 1948 ai nn. 7865/6048, con cui acquistava il mappale 122/a di are

33,50. Successivamente con atto a rogito notaio Galbiati di Seregno in data 21 settembre 1973 rep. 10500, registrato a Desio l'8 ottobre 1973 al n. 4732 e trascritto a Milano 2 il 16 ottobre 1973 ai nn.

40870/48031, , trasferiva la complessiva quota di 3/4 (tre quarti) del predetto mappale 78 di are 35.50, a favore dei fratelli , come comune

indiviso. LE QUOTE DI PROPRIETA' DELLE AREE AI MAPPLI 86 E 78 (FG. 8), ATTRIBUIBILI ALL'ESECUTATO, SONO NELLA MISURA DI 1/8 (UN OTTAVO) . Con riferimento ai beni oggetto di esecuzione, si precisa che gli stessi risultano in comproprietà alle

successive "Parti" come segue: A) - , nata a Monza il 23 novembre 1976 (CF:) - quota di proprietà di 5/120; - , nato a Seregno

il 17 settembre 1984 (CF:) - quota di proprietà di 5/120; - , nata a Monza il 16 1978 (CF:) - quota di proprietà di 5/120; B) - , nato a Seregno il 3 novembre 1955 (CF:)

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

- quota di proprietà di 1/16; -
1950 (CF:) - quota proprietà di 1/16; -
Brianza 11 19 settembre 1952 (CF:) - quota di proprietà di 1/16; -C) -
nata a Monza il 18 ottobre 1975 (CF:) - quota di proprietà
di 1/16; -D) nata a Seregno il 6 marzo 1953 (CF:)
- quota di proprietà di 10/120; - nato a Seregno il 6 gennaio 1955
{CF:) - quota di proprietà di 10/120; -
Carate Brianza il 8 ottobre 1950 (CF:) - quota di proprietà di 10/120; -E)
- quota di proprietà

di 30/120; Comproprietà derivate in forza di: Parte A): successione in morte di]
, nata a Monza il 17 ottobre 1926 (titolare della quota di 1/8) e deceduta in Albiate il 29 maggio
2017, regolata da testament olografo pubblicato con verbale per notaio Mario Erba di Monza in data
14 giugno 2017 rep. 93624, registrato a Monza il 15 giugno 2017 al n. 16426, in favore dei nipoti
seguita da adesione ed acquiescenza
con rinuncia all'azione di riduzione da parte di con atto del notaio Mario

Erba di Monza in data 12 luglio 2017 rep. n. 93708, registrato a Monza il 12 luglio 2017 al n. 19811
(denuncia n. 1575 volume 9990 - registrata all'Agenzia delle Entrate di Desio in data 20 luglio 2017 è
trascritta a Milano2 il 9 novembre 2017 ai nn. 135200/870789; nonchè denuncia integrativa n. 740
volume 9990, registrata registrata all'Agenzia delle Entrate di Desio in data 23 maggio 2018 e
trascritta a Milano2 il 3 settembre 2018 ai nn. 113146/74390; nonchè ulteriore successione
rettificativa n. 767 volume 9990 registrata all'Agenzia delle Entrate di Desio in data 28 maggio 2018
e trascritta a Milano2 il 13 settembre 2018 ai nn. 115508/75660), relativamente alla quale successione
risulta trascritta accettazione tacita di eredità a Milano 2, in data 30 aprile 2019 ai nn. 54573/35796.
Parte B e C): successione in morte di nato ad Albiate il 18 dicembre 1990, deceduto
in . il 5 dicembre 1990, titolare dei diritti di 1/4 {un quarto), in favore dei figli

nato a Carate Brianza il 30 agosto 1948, nata a Carate Brianza il 13 febbraio 1950,
nata a Carate Brianza il 27 giugno 1951, , nata a Carate Brianza il 19
settembre 1952, e nato a Carate Brianza il 3 novembre 1955 (denuncia n. 74 vol.
541 registrata all'Ufficio del Registro di Monza in data 2 aprile 1982 e trascritta a Milano 2 in data 23
maggio 1992 ai nn. 42822/30253), relativamente alla quale risulta trascritta accettazione tacita di
eredità in data 18 marzo 2008 ai nn. 35904/19430; - successione in morte di nata a
Carate Brianza il 27 giugno 1951, deceduta nubile e senza figli in data 5 marzo 2020, che lascia la
sua quota di 1/20 {un ventesimo) in favore dei Fratelli nato a Carate Brianza il 30
agosto 1948, nata a Carate Brianza il 13 febbraio 1950, nata a
Carate Brianza il 19 settembre 1952, e nato a Carate Brianza il 3 novembre 1955
{denuncia n. 165370 vol. 88888 registrata all'Ufficio del Registro di Monza in data 12 giugno 2020 e
trascritta a Milano 2 in data 18 giugno 2020 ai nn. 60820/37191, nonchè dichiarazione rettificativa n.
61118 volume 88888 registrata all'Ufficio del Registro di Monza in data 17 febbraio 2021 e trascritta
a Milano 2 in data 18 febbraio 2021 ai nn. 21441/14263), relativamente alla quale risulta trascritta
accettazione tacita di eredità in data 2 luglio 2020 ai nn. 68028/41970; - successione in morte di
, nato a Carate Brianza il 30 agosto 1948, deceduto 2020, che lascia

la sua quota di 1/16 {un sedicesimo) in favore della figlia , nata a Monza il 18
ottobre (denuncia n. 77862 vol. 88888 registrata all'Ufficio del Registro di Monza in data 2
marzo 2022 e trascrittà a Milano 2 in data 3 marzo 2022 ai nn. 27401/18386), relativamente alla
quale risulta trascritta accettazione di eredità con beneficio di inventario giusta atto a rogito notaio
Alberto Valsecchi di Milano in data 22 gennaio 2021 rep. 4754, debitamente registrata e trascritta a
Milano2 in data 4 febbraio 2021 ai nn. 14146/9417. Parte D): successione in morte di
nato ad Albiate il 31 luglio 1919, deceduto in Albiate il 31 ottobre 2012, titolare di 1/4 (un quarto), in
favore dei figli ' - nata a Seregno il 6 marzo 1953, , nato a

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®