



Avv. Stefania Pertoldi  
Notaio  
Via Callisto Piazza 14, 26900 Lodi  
Tel. +39.0371.193.20.70

Repertorio n. 765 -----  
----- Verbale di Asseverazione -----  
----- (Art. 1, n. 4, R.D.L. 14 luglio 1937, n. 1666) -----  
----- REPUBBLICA ITALIANA -----  
L'anno duemilaventicinque, il giorno di venerdì nove del mese di maggio -----  
----- (9 maggio 2025) -----  
in Milano, via Domenico Scarlatti n. 24. -----  
Avanti a me avv. Stefania Pertoldi, notaio in Lodi, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di  
Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza, Varese, è presente la dottoressa: -----  
PIRINA Valentina, nata a Rho (MI) il giorno 16 ottobre 1977, domiciliata a Milano (MI), in via  
Bazzoni n. 6, iscritta al Ruolo dei Periti ed Esperti Immobiliari della Camera di Commercio di  
Milano al n. 2897, iscritta all'albo dei Periti CTU presso il Tribunale di Milano al n. 14118,  
come la stessa dichiara e conferma. -----  
Detta comparente, della cui identità personale io notaio sono certo, mi presenta la relazione  
di stima redatta dalla medesima, come mi dichiara, avente ad oggetto l'indicazione del più  
attendibile valore di mercato della piena proprietà dell'appartamento a uso abitazione al piano  
secondo (con pertinenziale cantina al piano interrato) della palazzina sita in Comune di Milano  
(MI), viale Bacchiglione n. 2 (relazione che si allega al presente atto sotto la lettera "A",  
omessane la lettura per avermene la comparente espressamente dispensato), chiedendo di  
asseverarla con giuramento. -----  
Aderendo alla richiesta fattami, io notaio ai sensi delle leggi vigenti e, in particolare, ai sensi  
dell'articolo 193 c.p.c., nonché dell'articolo 483 c.p., ammonisco la comparente, la quale  
presta quindi il giuramento di rito, ripetendo la formula "Giuro di aver bene e fedelmente  
proceduto alle operazioni a me affidate e di non avere avuto altro scopo che quello di far  
conoscere la verità". -----  
----- E richiestone, -----  
io notaio ho ricevuto questo atto che, scritto da me con elaboratore elettronico, ho letto alla  
comparente, la quale, a mia domanda, l'approva e lo sottoscrive, con me notaio; consta il  
presente atto di un foglio per quanto sin qui della prima pagina. -----

Valentina PIRINA  
Stefania Pertoldi

MARCA DA BOLLO  
Ministero dell'Economia  
delle Finanze  
€16,00  
SEDICI/00

Entrate

DADO IOR  
00817010  
00002FF9  
13/02/2025 09:54:04  
WDTKH001  
6CF2CDEB2F629827  
IDENTIFICATIVO : 01230520321456

0 1 23 052032 145 6

ALL. "A" AL REP. 765

**Valentina Pirina**

Perito Immobiliare

MARCA DA BOLLO  
Ministero dell'Economia  
e delle Finanze  
€16,00  
SEDICI/00

agenzia  
Entrate

01001078 00002FF9 WOTKH001  
00817006 13/02/2025 09:53:35  
4578-00088 16CA698CD6C34283  
IDENTIFICATIVO : 01230520321491



MARCA DA BOLLO  
Ministero dell'Economia  
e delle Finanze  
€16,00  
SEDICI/00

agenzia  
Entrate

01001078 00002FF9 WOTKH001  
00817007 13/02/2025 09:53:42  
4578-00088 957D819C88363854  
IDENTIFICATIVO : 01230520321480



MARCA DA BOLLO  
Ministero dell'Economia  
e delle Finanze  
€16,00  
SEDICI/00

agenzia  
Entrate

01001078 00002FF9 WOTKH001  
00817008 13/02/2025 09:53:49  
4578-00088 6005CC5E937F35A1  
IDENTIFICATIVO : 01230520321479



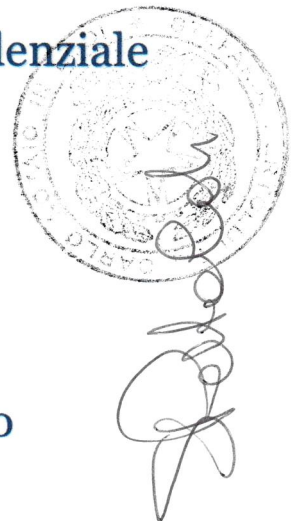
# PERIZIA IMMOBILIARE

**OGGETTO: n. 1 unità immobiliare ad uso residenziale**

**Viale Bacchiglione n. 2 Milano**

**Committente:**

**Avv. Stefano Lelli – Curatore Giudiziario**



**A cura di:**

Valentina Pirina Via Bazzoni 6 Milano 02-320622929 cell. 393-9129772

Isc. Ruolo dei Periti ed Esperti Immobiliari n. 2897 della Camera di Commercio di Milano

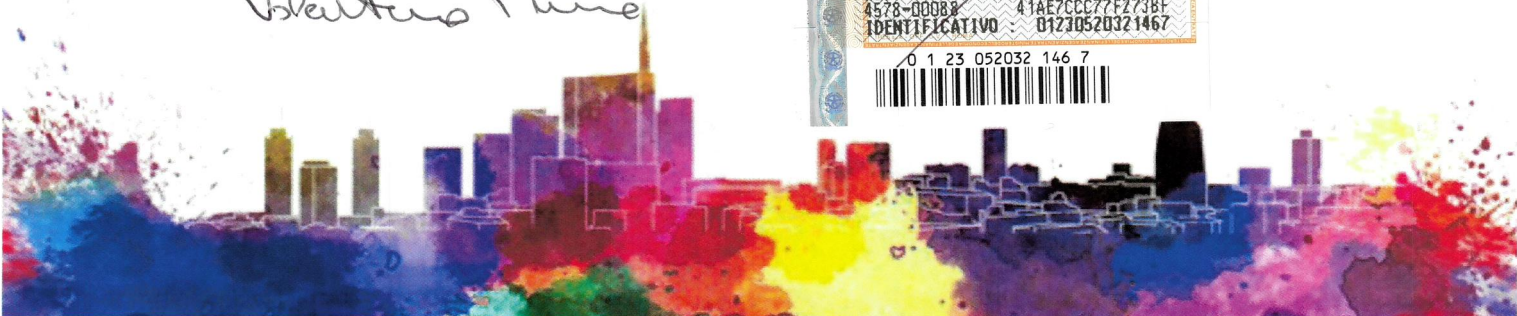
Perito CTU Tribunale di Milano n. 14118

*Valentina Pirina*

MARCA DA BOLLO  
Ministero dell'Economia  
e delle Finanze  
€16,00  
SEDICI/00

agenzia  
Entrate

01001078 00002FF9 WOTKH001  
00817009 13/02/2025 09:53:57  
4578-00088 41AE7CC77F273BF  
IDENTIFICATIVO : 01230520321467



## Perizia Immobiliare

Dell'immobile a destinazione residenziale sito in

### Milano, Viale Bacchiglione n. 2

La sottoscritta Pirina Valentina, Iscritta al Ruolo dei Periti ed Esperti Immobiliari n. 2897 della Camera di Commercio di Milano e Perito CTU Tribunale di Milano n. 14118, è stata incaricata dall' Avv. Stefano Lelli -curatore giudiziario -di redigere una perizia giurata riguardante l'unità immobiliare sita a Milano in Viale Bacchiglione n. 2.

Lo scopo dell'incarico a me affidato è di poter rilevare il più probabile valore di mercato del diritto di piena proprietà.

Dopo aver effettuato il sopralluogo e reperito la documentazione inerente ed utile a tale fine la sottoscritta procede con lo svolgimento dell'incarico.

### **METODOLOGIA:**

Il procedimento di stima adottato è basato sul confronto diretto con il prezzo medio di mercato di immobili aventi la stessa destinazione d'uso e localizzati nella stessa zona di Milano.

Il metodo seguito per la valutazione è il procedimento sintetico comparativo, articolantesi nel reperimento di dati relativi a prezzi di mercato di immobili analoghi sotto il profilo tipologico, costruttivo, manutentivo, posizionale e produttivo, che attualmente sono oggetto di compravendita nella stessa zona.

Vengono considerati i prezzi medi per zona tratti dalla "Pubblicazione Rilevazione Prezzi degli immobili di Milano e Provincia" del 2° semestre 2024 e 1° trimestre 2025, in collaborazione con il Collegio Agenti d'Affari in Mediazione e confrontati inoltre con il listino valori immobiliari ufficiali (AGENZIA ENTRATE, BORSINO IMMOBILIARE, OMI)

Il prezzo così individuato viene modificato con coefficienti che tengono conto delle caratteristiche estrinseche dell'immobile come la raggiungibilità dell'area, il bacino di utenza, la distanza dal centro cittadino, dai mezzi pubblici e l'area parcheggio; nonché delle intrinseche: quindi le condizioni di manutenzione, conservazione e accatastamento.

In relazione al complesso delle informazioni raccolte, ed evidenziate nella relazione di stima, ne deriva il seguente probabile valore di mercato.

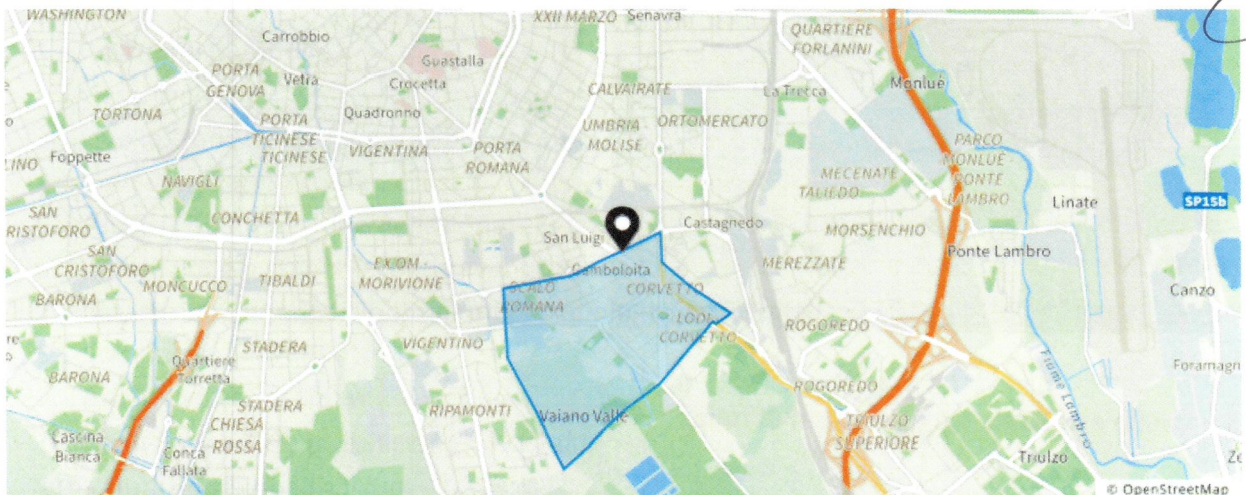
**Valore di Mercato:** La più probabile somma di denaro a cui il bene potrebbe essere compravenduto, al momento della stima, assumendo che entrambi le parti agiscano liberamente, prudentemente ed in modo informato.

## Indice Perizia:

1. Posizione Immobile
2. Descrizione
3. Livello e andamento quotazioni di zona
4. Indicatori socio economici
5. Analisi Urbanizzazione della zona
6. Ripartizione e storiche compravendite
7. Ripartizione annunci immobiliari per tipologia e contratto
8. Statistiche del venduto
9. Analisi Servizi di zona
10. Analisi superficie e situazione Catastale
11. Valutazione: Analisi listini
12. Analisi Immobili venduti e statistiche mappatura mercato
13. Considerazioni Finali

## **1-Posizione dell'immobile:**

Milano, Viale Bacchiglione n. 2.



## **2-Descrizione dell'immobile:**

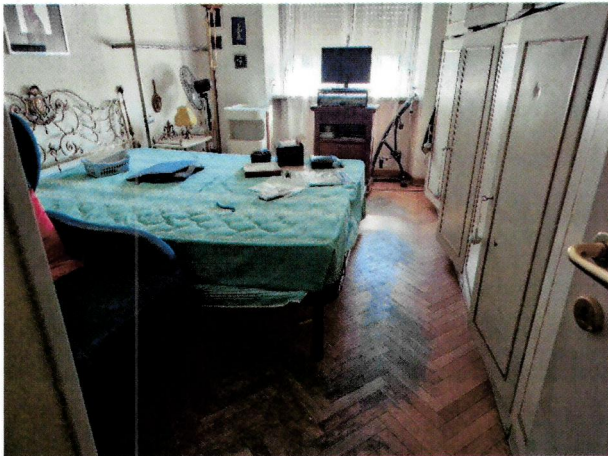
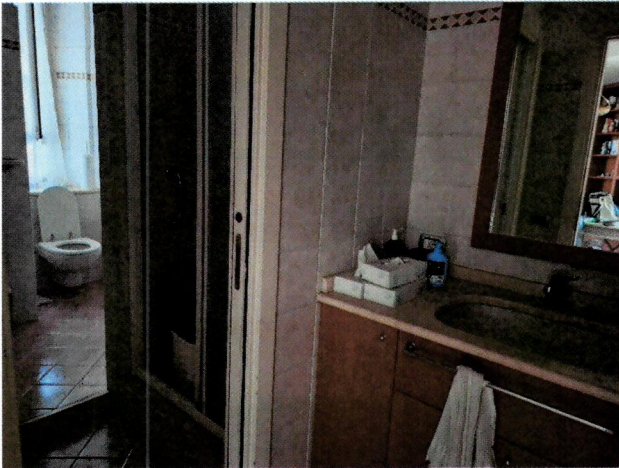
Milano, Viale Bacchiglione n. 2. L'immobile è ubicato in uno stabile civile degli anni '60 ed è posizionato al 2 piano con ascensore. Si dispone su una superficie di circa 83 mq e ha una cantina pertinenziale. Attualmente è composto da ingresso, ripostiglio, angola cottura con soggiorno a vista, 2 camere da letto di cui una con balcone che affaccia su corso Lodi e un bagno. L'immobile è da considerarsi da ristrutturare completamente.



Valentina Pirina

# Valentina Pirina

Perito Immobiliare



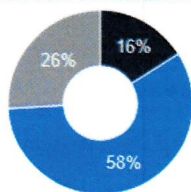
### 3 – Livello e andamento quotazioni di zona:

Zona ▶ Ortles, Spadolini, Bazzi			
Posizione Zona	Tipologia Prevalente	Nr. abitazioni in Zona	Decentramento
Semiperiferia	Abitazioni civili	24.956 (1,38% dello stock comunale)	Porta Vittoria - Porta Romana - Rogoredo
Livello quotazioni Residenziali	Livello quotazioni commerciali (negozi)	Livello quotazioni Pertinenziali (box)	
-29,98% (rispetto media comunale)	-54,56% (rispetto media comunale)	-31,51% (rispetto media comunale)	

## 4 - Indicatori Socio-economici:

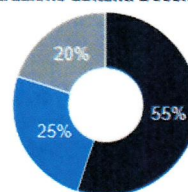
<b>Numero Abitanti Decentramento</b>	<b>Numero famiglie</b>	<b>Dimensione nuclei familiari</b>
143.888 (14,1 % Stranieri)	76.415	Piccoli (1.88 Componenti Per Famiglia)
<b>Livello anzianità</b>	<b>Livello istruzione</b>	<b>Livello disoccupazione</b>
Medio Alto (26% Oltre 65 Anni)	Superiore Alla Media (55,0% Dipl./Laur.)	Bassa (5,5% Disoccupati)

Fasce età abitanti Decentramento



- Minori di 18 anni
- Tra 19 e 64 anni
- Oltre i 65 anni

Livelli istruzione abitanti Decentramento



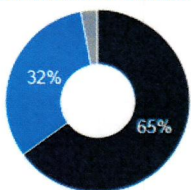
- Laureati o Diplomatici
- Scuole Media Inferiore
- Elementari ed Altro



## 5 - Dati urbanizzazione:

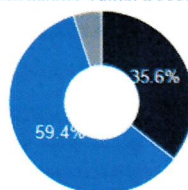
<b>Numero edifici</b>	<b>Incidenza edifici inutilizzati</b>	<b>Incidenza edifici produttivi</b>
7.108	Bassa (3% Inutilizzati)	Altissima (32%)
<b>Numero abitazioni</b>	<b>Densità costruttiva edifici residenziali</b>	<b>Dimensione abitazione media</b>
77.855 (62% Di Proprietà)	Molto Alta (16.81 Abitazioni Per Edificio)	Piccola (80.84mq)
<b>Abitanti per edificio</b>	<b>Disponibilità abitazioni per abitante</b>	<b>Incidenza abitazione vuote o 2°case</b>
31.14	Medio Bassa (0.54 Abitazioni Per Abitante)	Bassa (7% Dello Stock Residenziale)

Destinazioni uso edifici Decentramento



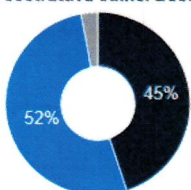
- Edifici Residenziali
- Produttivi & Commerciali
- Altri usi

Epoca costruzione edifici Decentramento



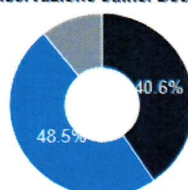
- Antecedente al 1945
- Tra il 1945 e il 1990
- Tra il 1990 e il 2011

Tipologia costruttiva edifici Decentramento



- Muratura portante
- Cemento armato
- Altra tipologia costruttiva

Stato conservazione edifici Decentramento

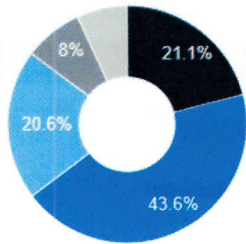


- Ottimo stato
- Buono stato
- Mediocri condizioni

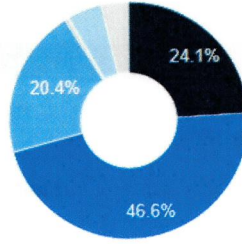
Valentina Pirina

## 6 – Ripartizione e storico Compravendite:

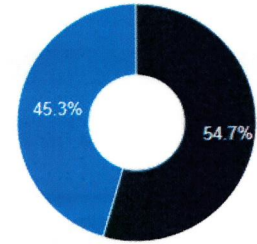
Ripartizione Residenziali	Ripartizione Non Residenziali	Ripartizione Pertinenziali
24.832 vendite	3.876 vendite	23.766 vendite



- fino a 50 mq
- da 50 a 85 mq
- da 85 a 115 mq
- da 115 a 145 mq
- oltre 145 mq



- Uffici
- Negozi Laboratori
- Magazzini Autorimesse
- Alberghi Pensioni
- Istituti di Credito
- Fabbricati Commerciali
- Capannoni Produttivi
- Capannoni Agricoli



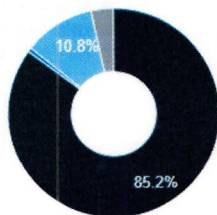
- Box & Posti auto
- Cantine & Soffitte

Storico Residenziali						
Anno	0-50 M²	da 50 a 85 M²	da 85 a 110 M²	da 110 a 145 M²	Oltre 145 M²	Totali
2023	5.237	10.823	5.112	1.985	1.674	24.831
2022	6.103	12.666	5.805	2.255	1.766	28.595
2021	5.581	11.642	5.471	2.247	1.982	26.923
2020	4.732	9.173	4.428	1.768	1.524	21.625
2019	5.593	11.104	5.303	2.265	1.960	26.225
2018	5.005	10.368	5.148	2.169	1.831	24.521
Media	5.375	10.962	5.211	2.114	1.789	25.453

## 7- Ripartizione Annunci Immobiliari per tipologia e contratto:

RIPARTIZIONE ANNUNCI IMMOBILIARI PER TIPOLOGIA E CONTRATTO	
--	--

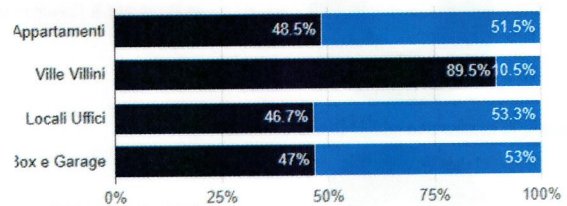
### RIPARTIZIONE OFFERTE PER TIPOLOGIA



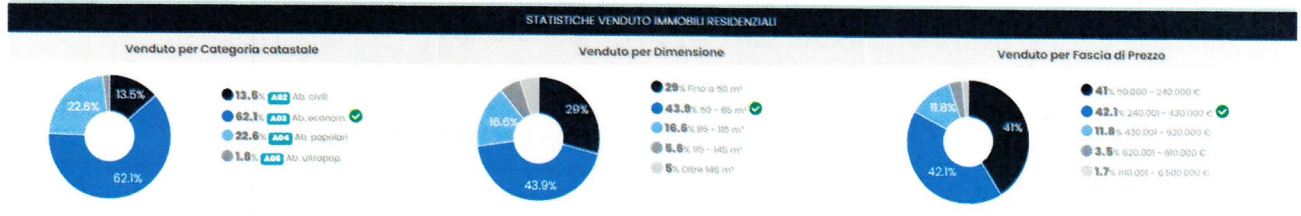
Vendita e Affitto ultimi 12 mesi

- Appartamenti **85.2%**
- Ville e Villini **0.6%**
- Locali e Uffici **10.8%**
- Box e Garage **3.4%**

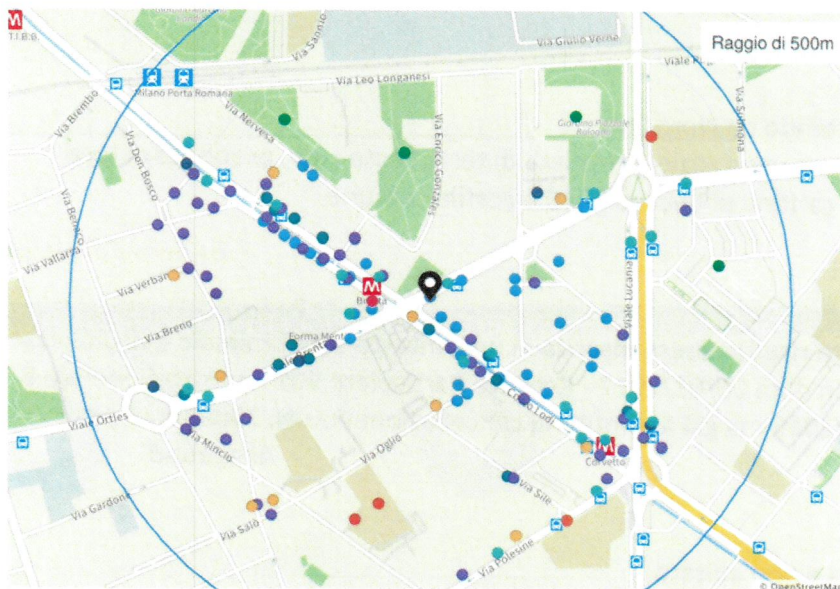
### RIPARTIZIONE OFFERTE ● VENDITA ● AFFITTO



## 8- Statistiche Venduto:



## 9 – Analisi servizi di zona:



### Mezzi di trasporto

26 entro 500m

- 2 stazioni metro
- 22 fermate Bus
- 2 stazioni Treni

### Banche

Primi 3 di 17 entro 500m

- BANCA POPOLARE DELL'E...
- CARIPARMA CRÉDIT AGRI...
- INTESA SANPAOLO

### Ristoranti

Primi 3 di 89 entro 500m

- RISTORANTE YAMA
- FUKU
- DEMA S.R.L.S.

### Supermercati

Primi 3 di 13 entro 500m

- CARREFOUR MARKET
- CARREFOUR EXPRESS
- CONAD

### Negozi

77 entro 500m

- 42 negozi di servizi
- 21 negozi di bellezza
- 14 negozi di abbigliamento

### Parchi

Primi 3 di 4 entro 500m

- GIARDINO PUBBLICO NER...
- GIARDINI PUBBLICO
- GIARDINO PIAZZALE BOL...

### Scuole

3 entro 500m

- 3 scuole

### Ospedali

1 entro 500m

- ASL

### Farmacie

Primi 3 di 7 entro 500m

- MEDA PHARMA SPA
- MUNICIPALE N.54
- AZIENDA FARMACIE MILA...

*Valentina Pirina*



## 10 - Superficie commerciale e situazione Urbanistica Catastale

L'immobile è attualmente identificato con i seguenti dati catastali:

Appartamento (A/3): 83 mq c.a.

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						
Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
557	164	26	2		A/3	3	5 vani	Totale: 83 m <sup>2</sup> Totale: escluse aree scoperte**: 82 m <sup>2</sup>	Euro 581,01

VIALE BACCHIGLIONE n. 2 Piano 2-S1

(Visura Catastale e Planimetria – Allegato A)

### Confini:

Coerenze in senso orario partendo da Nord Est:

- appartamento: cortile comune, vano scale, proprietà di terzi, corso Lodi, proprietà di terzi
- cantina: corridoio comune, cantina di terzi su 2 lati e cortile comune

### Condominio:

L'unità immobiliare in oggetto risulta essere inserita in un contesto condominiale e risulta esserci stato un pignoramento Trascritto in data 05/01/2017 - Registro Particolare 501 Registro Generale 876 Repertorio 58924 del 13/12/2016 ma già assentito di cancellazione R.G.N. 2988/2016 a cui va data esecuzione formale.

Allegato B

### Occupazione:

L'immobile si presenta libero e non abitato

### Proprietà immobiliare:

L'immobile oggi è erroneamente catastalmente intestato a \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ n quanto la Sig.ra \_\_\_\_\_ ha rinunciato all'eredità ( 24/5/23 Notaio Calafiori rep 90142 e racc 29355 rinuncia eredità \_\_\_\_\_ e 12/09/22 Notaio Paciello Rep 8277 e racc 4865 rinuncia eredità \_\_\_\_\_ )

### Provenienza:

- 1/3 pervenuto a \_\_\_\_\_ in successione della madre \_\_\_\_\_ con successione trascritta presso Ufficio di MILANO 1 - Trascrizione N. RP 23890 del 1990
- 2/3 acquistati da \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ dai fratelli della signora \_\_\_\_\_ con Compravendita del 16/7/87 Notaio Lovisetti Paolo Rep 98183/5900 per acquisto di 2/3 dell'intera proprietà

## Urbanistica:

Lo stato dei luoghi corrisponde alla scheda catastale redatta nel 2010 come "Miglior rappresentazione grafica". La "Miglior identificazione grafica" spesso non è supportata da un titolo edilizio e non essendo però la scheda catastale redatta probatoria, non essendoci un atto di provenienza con l'identificazione degli atti di fabbrica, si consiglia un accesso agli atti comunali per verificare se le tavole depositate sono conformi con la scheda attuale

## Formalità:

1. **TRASCRIZIONE** del 06/12/1995 - Registro Particolare 28174 Registro Generale 40867 Pubblico ufficiale NICOLINI PIERANTONIO Repertorio 22412/95 del 21/11/1995 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Documenti successivi correlati: Annotazione n. 7207 del 11/08/2010 (CANCELLAZIONE)
2. Rettifica a **TRASCRIZIONE** del 08/09/2000 - Registro Particolare 30150 Registro Generale 45039 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 22412 del 21/11/1995  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 28147 del 1995 Documenti successivi correlati: Annotazione n. 7208 del 11/08/2010 (CANCELLAZIONE)
3. **TRASCRIZIONE** del 18/02/2003 - Registro Particolare 10196 Registro Generale 14526 Pubblico ufficiale DE CARLI PAOLO Repertorio 36091/4739 del 31/05/1993  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
4. **TRASCRIZIONE** del 19/04/2010 - Registro Particolare 13890 Registro Generale 21797 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 1730 del 03/02/2010  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Documenti successivi correlati: Annotazione n. 6838 del 28/07/2011 (CANCELLAZIONE)
5. **ISCRIZIONE** del 04/08/2011 - Registro Particolare 9941 Registro Generale 52768 Pubblico ufficiale CARUSO CLAUDIO Repertorio 1636/1395 del 01/08/2011  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
6. **TRASCRIZIONE** del 05/01/2017 - Registro Particolare 501 Registro Generale 876 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 58924 del 13/12/2016 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
7. **TRASCRIZIONE** del 24/11/2020 - Registro Particolare 50452 Registro Generale 77566  
Pubblico ufficiale MILANO I ATTI PUBBL. SUCC. RIMB. IVA Repertorio 371268/88888 del 20/11/2020 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

Allegato C

## Valutazione dell'immobile:

La valutazione dell'immobile nasce, come accennato al paragrafo METODOLOGIA a pag.1, dall'interpretazione dei listini immobiliari. Va naturalmente considerato che i diversi listini presi in esame analizzano una macro zona senza distinzione tra le varie tipologie di stabile e di condizioni.



# Valentina Pirina

Perito Immobiliare

Qui di seguito i dati dei listini ufficiali:

## LISTINO FIAIP:



### ANDAMENTO DEL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE



### RESIDENZIALE

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Lodi, Brenta	4700	5200	4200	4600	3300	4000	2600	3200

## LISTINO BORSINO IMMOBILIARE:



Milano (MI) ▶ Viale Bacchiglione, 2, 20139 Milano MI, Italia

Abitazioni e Ville	Uffici e Negozi	Box e Posti auto	Locali e Capannoni		
QUOTAZIONI VENDITA €/MO		QUOTAZIONI AFFITTO €/M <sup>2</sup> /MESE			
La fascia di prezzo è determinata esclusivamente dalla qualità generale dell'edificio in cui si trova l'immobile da valutare, in confronto con la qualità media degli altri edifici nella stessa zona.					
<b>Abitazioni in stabili 1<sup>a</sup> Fascia</b> Di qualità SUPERIORE allo standard di zona	Quotazione Minima 3.794	Quotazione Media 4.512	Quotazione Massima 5.230	Valutometro PROFESSIONAL	SINTETICO
<b>Abitazioni in stabili Fascia Media</b> Di qualità nello STANDARD di zona	Quotazione Minima 3.225	Quotazione Media 3.832	Quotazione Massima 4.438	Valutometro PROFESSIONAL	SINTETICO
<b>Abitazioni in stabili 2<sup>a</sup> Fascia</b> Di qualità INFERIORE allo standard di zona	Quotazione Minima 2.298	Quotazione Media 2.485	Quotazione Massima 2.673	Valutometro PROFESSIONAL	SINTETICO

## LISTINO AGENZIA DELLE ENTRATE:



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 2

Provincia: MILANO

Comune: MILANO

Fascia/zona: Periferica/TITO%20LIVIO,%20TERTULLIANO,%20LONGANESI,%20ORTOMERCAT

Codice zona: D16

Microzona: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Ottimo	4400	6400	L	13,1	21	
Abitazioni civili	Normale	3000	4300	L	9,5	13	
Abitazioni di tipo economico	Ottimo	3700	4100	L	10	12	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	2600	3600	L	8	10	L



**ANALISI COMPARATIVA IMMOBILI ATTUALMENTE SUL MERCATO** in un raggio ristretto dall'immobile oggetto di perizia (fonti: vari portali immobiliari) **Media Matematica: € 3.799 al mq**



### APPARTAMENTO A MILANO

VIA MASSARANI, 7

Superficie immobile: 127 m<sup>2</sup>  
 Superficie comm. calcolata: 132 m<sup>2</sup>  
 Locali: 5  
 Condizioni: Non indicate  
 Piano: Terra su 5 con ascensore  
 Distanza dal campione: 426 metri

Balcone 10 m<sup>2</sup> Terrazza 13 m<sup>2</sup>

INDICE DI AFFINITÀ

74%

Prezzo richiesto € 470.000  
 Prezzo al mq comm. € 3.561  
 Permanenza oltre 1 mese



### APPARTAMENTO A MILANO

Via Giovanni Cadolini

Superficie immobile: 130 m<sup>2</sup>  
 Superficie comm. calcolata: 153 m<sup>2</sup>  
 Locali: 4  
 Condizioni: Non indicate  
 Riscaldamento: Autonomo  
 Anno di costruzione: 1965  
 Piano: 2° su 4 con ascensore  
 Distanza dal campione: 490 metri

2 balconi 3 bagni Storage 14 m<sup>2</sup>  
 Balcone 10 m<sup>2</sup> Cantina 70 m<sup>2</sup>

INDICE DI AFFINITÀ

75%

Prezzo richiesto € 595.000  
 Prezzo al mq comm. € 3.889  
 Permanenza oltre 1 anno



### APPARTAMENTO A MILANO

Viale Lucania

Superficie immobile: 130 m<sup>2</sup>  
 Superficie comm. calcolata: 148 m<sup>2</sup>  
 Locali: 4  
 Condizioni: Da ristrutturare  
 Riscaldamento: Centralizzato  
 Anno di costruzione: 1950  
 Piano: 4° su 4 con ascensore  
 Distanza dal campione: 460 metri

3 balconi Balcone 10 m<sup>2</sup> Cantina 10 m<sup>2</sup> Terrazza 13 m<sup>2</sup>

INDICE DI AFFINITÀ

75%

Prezzo richiesto € 565.000  
 Prezzo al mq comm. € 3.818  
 Permanenza oltre 1 anno

Valentina Pirina

# Valentina Pirina

Perito Immobiliare



## APPARTAMENTO A MILANO

Località: Brenta

Superficie immobile: 50 m<sup>2</sup>

Superficie comm. calcolata: 52 m<sup>2</sup>

Condizioni: Non indicate

Riscaldamento: Centralizzato

Distanza dal campione: 211 metri



INDICE DI AFFINITÀ

93%

Prezzo richiesto

€ 199.000

Prezzo al mq comm.

€ 3.827

Permanenza

oltre 1 mese



## APPARTAMENTO A MILANO

Via Alessandro Antonelli

Superficie immobile: 105 m<sup>2</sup>

Superficie comm. calcolata: 110 m<sup>2</sup>

Condizioni: Non indicate

Riscaldamento: Centralizzato

Distanza dal campione: 386 metri



INDICE DI AFFINITÀ

93%

Prezzo richiesto

€ 408.000

Prezzo al mq comm.

€ 3.709

Permanenza

oltre 1 mese



## APPARTAMENTO A MILANO

Zona Lodi, Brenta

Superficie immobile: 105 m<sup>2</sup>

Superficie comm. calcolata: 110 m<sup>2</sup>

Condizioni: Da ristrutturare

Riscaldamento: Centralizzato

Piano: 2° con ascensore

Distanza dal campione: 22 metri



INDICE DI AFFINITÀ

94%

Prezzo richiesto

€ 439.000

Prezzo al mq comm.

€ 3.991

Permanenza

< 30 giorni

**ANALISI IMMOBILI VENDUTI** in un raggio di 500 mt dall'immobile oggetto di perizia da gennaio 2024 ad oggi (fonte: Agenzia Entrate) **Media Matematica: € 3.512 al mq**

**borsinopro**  
piattaforma professionale valutazione immobili

Analisi di Mercato

La presente indagine commerciale si basa su atti di compravendita stipulati nell'area selezionata. Sono stati presi in esame esclusivamente compravendite di immobili trasferiti per l'intero ed a titolo oneroso. Sono quindi esclusi atti nei quali sono compravendute quote immobiliari o diritti di proprietà (ad esempio: nuda proprietà, usufrutto, diritto di superficie, diritto di abitazione, ecc...). Sono inoltre esclusi dalla statistica "venduto per fascia di prezzo" e "venduto per prezzo/mq" gli atti stipulati al probabile valore catastale.

### Criteri di ricerca

Area di ricerca	via bacchiglione 2 milano	Periodo ricerca	Da Gennaio 2024 a Dicembre 2024
Zona immobiliare	Ortles, Spadolini, Bazzi	Range di prezzo	Da a Euro
Raggio ricerca	500 Metri	Range di Mq	Da a M <sup>2</sup>

### RESIDENZIALE SINGOLO - MILANO - CORSO LODI 105

Zona - Ortles, Spadolini, Bazzi

Immobili Principali (1)

RES - A04 - **Abitaz. popolare** - CORSO LODI 105 - 23 mq

Venduto a **68.000 €**

Superficie Comm. **23,0 M<sup>2</sup>**

Totale Mq Catastali **23 M<sup>2</sup>** (1 Unità)

Euro **2956 M<sup>2</sup>**

Dati per recupero atto notarile da SISTER

Conservatoria: **MI10** - Comune **F205** - Sezione - Foglio **557** - Particella **135** - Data Stipula **Maggio 2024**

### RESIDENZIALE SINGOLO - MILANO - VIALE BACCHIGLIONE

Zona - Tito Livio, Tertulliano, Longanesi

Immobili Principali (1)

RES - A02 - **Abitaz. civile** - VIALE BACCHIGLIONE - 154 mq

Venduto a **650.000 €**

Superficie Comm. **154,0 M<sup>2</sup>**

Totale Mq Catastali **154 M<sup>2</sup>** (1 Unità)

Euro **4220 M<sup>2</sup>**

Dati per recupero atto notarile da SISTER

Conservatoria: **MI10** - Comune **F205** - Sezione - Foglio **557** - Particella **325** - Data Stipula **Settembre 2024**

# Valentina Pirina

Perito Immobiliare

## RESIDENZIALE MULTIPLO ▶ MILANO ▶ VIA SERLIO SEBASTIANO

Zona ▶ Ortles, Spadolini, Bazzi

Immobili Principali (2)

RES ▶ A02 ▶ **Abitaz. civile** ▶ VIA SERLIO SEBASTIANO ▶ 63 mq

RES ▶ A02 ▶ **Abitaz. civile** ▶ VIA SERLIO SEBASTIANO ▶ 75 mq

Altri Immobili & Pertinenze (3)

PER ▶ C02 ▶ **Magazzino/Cantina** ▶ VIA SERLIO SEBASTIANO ▶ 4 mq ▶ 1,0 M<sup>2</sup> Commerciali

PER ▶ C06 ▶ **Autorim./P.Auto** ▶ VIA SERLIO SEBASTIANO ▶ 17 mq ▶ 8,5 M<sup>2</sup> Commerciali

PER ▶ C06 ▶ **Autorim./P.Auto** ▶ VIA SERLIO SEBASTIANO ▶ 20 mq ▶ 10,0 M<sup>2</sup> Commerciali

Dati per recupero atto notarile da SISTER

Conservatoria: **Milano** ▶ Comune **F205** ▶ Sezione ▶ Foglio **557** ▶ Particella **443** ▶ Data Stipula **Gennaio 2024**

Venduto a **570.000 €**

Superficie Comm. **157,5 M<sup>2</sup>**

Totale Mq Catastrali **138 M<sup>2</sup>** (2 Unità)

Totale Mq Pertinenze **41 M<sup>2</sup>** (3 Unità)

Euro **3619 M<sup>2</sup>**

## RESIDENZIALE SINGOLO ▶ MILANO ▶ VIA SERLIO SEBASTIANO

Zona ▶ Ortles, Spadolini, Bazzi

Immobili Principali (1)

RES ▶ A02 ▶ **Abitaz. civile** ▶ VIA SERLIO SEBASTIANO ▶ 57 mq

Altri Immobili & Pertinenze (2)

PER ▶ C02 ▶ **Magazzino/Cantina** ▶ VIA SERLIO SEBASTIANO ▶ 4 mq ▶ 1,0 M<sup>2</sup> Commerciali

PER ▶ C06 ▶ **Autorim./P.Auto** ▶ VIA SERLIO SEBASTIANO ▶ 21 mq ▶ 10,5 M<sup>2</sup> Commerciali

Dati per recupero atto notarile da SISTER

Conservatoria: **Milano** ▶ Comune **F205** ▶ Sezione ▶ Foglio **557** ▶ Particella **443** ▶ Data Stipula **Gennaio 2024**

Venduto a **273.500 €**

Superficie Comm. **68,5 M<sup>2</sup>**

Totale Mq Catastrali **57 M<sup>2</sup>** (1 Unità)

Totale Mq Pertinenze **25 M<sup>2</sup>** (2 Unità)

Euro **3992 M<sup>2</sup>**

## RESIDENZIALE SINGOLO ▶ MILANO ▶ CORSO LODI

Zona ▶ Ortles, Spadolini, Bazzi

Immobili Principali (1)

RES ▶ A04 ▶ **Abitaz. popolare** ▶ CORSO LODI ▶ 77 mq

Dati per recupero atto notarile da SISTER

Conservatoria: **Milano** ▶ Comune **F205** ▶ Sezione ▶ Foglio **557** ▶ Particella **274** ▶ Data Stipula **Settembre 2024**

Venduto a **240.000 €**

Superficie Comm. **77,0 M<sup>2</sup>**

Totale Mq Catastrali **77 M<sup>2</sup>** (1 Unità)

Euro **3116 M<sup>2</sup>**

## RESIDENZIALE SINGOLO ▶ MILANO ▶ CORSO LODI III

Zona ▶ Ortles, Spadolini, Bazzi

Immobili Principali (1)

RES ▶ A03 ▶ **Abitaz. economica** ▶ CORSO LODI III ▶ 67 mq

Altri Immobili & Pertinenze (1)

PER ▶ C02 ▶ **Magazzino/Cantina** ▶ CORSO LODI III ▶ 8 mq ▶ 2,0 M<sup>2</sup> Commerciali

Dati per recupero atto notarile da SISTER

Conservatoria: **Milano** ▶ Comune **F205** ▶ Sezione ▶ Foglio **557** ▶ Particella **123** ▶ Data Stipula **Marzo 2024**

Venduto a **260.100 €**

Superficie Comm. **69,0 M<sup>2</sup>**

Totale Mq Catastrali **67 M<sup>2</sup>** (1 Unità)

Totale Mq Pertinenze **8 M<sup>2</sup>** (1 Unità)

Euro **3769 M<sup>2</sup>**

## RESIDENZIALE SINGOLO ▶ MILANO ▶ VIA PRIVATA BALDASSARE LONGHENA

Zona ▶ Ortles, Spadolini, Bazzi

Immobili Principali (1)

RES ▶ A03 ▶ **Abitaz. economica** ▶ VIA PRIVATA BALDASSARE LONGHENA ▶ 61 mq

Altri Immobili & Pertinenze (1)

PER ▶ C02 ▶ **Magazzino/Cantina** ▶ VIA PRIVATA BALDASSARE LONGHENA ▶ 6 mq ▶ 1,5 M<sup>2</sup> Commerciali

Dati per recupero atto notarile da SISTER

Conservatoria: **Milano** ▶ Comune **F205** ▶ Sezione ▶ Foglio **557** ▶ Particella **126** ▶ Data Stipula **Aprile 2024**

Venduto a **242.000 €**

Superficie Comm. **62,5 M<sup>2</sup>**

Totale Mq Catastrali **61 M<sup>2</sup>** (1 Unità)

Totale Mq Pertinenze **6 M<sup>2</sup>** (1 Unità)

Euro **3872 M<sup>2</sup>**

*Valentina Pirina*

# Valentina Pirina

Perito Immobiliare

## RESIDENZIALE SINGOLO • MILANO • VIA NERVESA 12

Zona • Tito Livio, Tertulliano, Longanesi

Immobili Principali (1)

RES • A03 • **Abitaz. economica** • VIA NERVESA 12 • 76 mq

Venduto a **295.000 €**

Superficie Comm. **76.0 M<sup>2</sup>**

Totale Mq Catastali **76 M<sup>2</sup>** (1 Unità)

Euro **3881 M<sup>2</sup>**

Dati per recupero atto notarile da SISTER

Conservatoria: **MI10** • Comune **F205** • Sezione • Foglio **557** • Particella **59** • Data Stipula **Settembre 2024**

## RESIDENZIALE SINGOLO • MILANO • CORSO LODI

Zona • Tito Livio, Tertulliano, Longanesi

Immobili Principali (1)

RES • A03 • **Abitaz. economica** • CORSO LODI • 65 mq

Venduto a **220.000 €**

Superficie Comm. **65.0 M<sup>2</sup>**

Totale Mq Catastali **65 M<sup>2</sup>** (1 Unità)

Euro **3384 M<sup>2</sup>**

Dati per recupero atto notarile da SISTER

Conservatoria: **MI10** • Comune **F205** • Sezione • Foglio **557** • Particella **55** • Data Stipula **Giugno 2024**

## RESIDENZIALE SINGOLO • MILANO • VIA PRIVATA ALESSANDRO ANTONELLI

Zona • Ortles, Spadolini, Bazzi

Immobili Principali (1)

RES • A03 • **Abitaz. economica** • VIA PRIVATA ALESSANDRO ANTONELLI • 103 mq

Altri immobili & Pertinenze (1)

PER • C02 • **Magazzino/Cantina** • VIA PRIVATA ALESSANDRO ANTONELLI • 6 mq • 1.5 M<sup>2</sup> Commerciali

Venduto a **315.000 €**

Superficie Comm. **104.5 M<sup>2</sup>**

Totale Mq Catastali **103 M<sup>2</sup>** (1 Unità)

Totale Mq Pertinenze **6 M<sup>2</sup>** (1 Unità)

Euro **3014 M<sup>2</sup>**

Dati per recupero atto notarile da SISTER

Conservatoria: **MI10** • Comune **F205** • Sezione • Foglio **558** • Particella **115** • Data Stipula **Gennaio 2024**

## RESIDENZIALE MULTIPLO • MILANO • VIA PRIVATA ALESSANDRO ANTONELLI

Zona • Ortles, Spadolini, Bazzi

Immobili Principali (2)

RES • A03 • **Abitaz. economica** • VIA PRIVATA ALESSANDRO ANTONELLI • 5 mq

RES • A03 • **Abitaz. economica** • VIA PRIVATA ALESSANDRO ANTONELLI • 73 mq

Venduto a **285.000 €**

Superficie Comm. **78.0 M<sup>2</sup>**

Totale Mq Catastali **78 M<sup>2</sup>** (2 Unità)

Euro **3653 M<sup>2</sup>**

Dati per recupero atto notarile da SISTER

Conservatoria: **MI10** • Comune **F205** • Sezione • Foglio **558** • Particella **112** • Data Stipula **Febbraio 2024**

## RESIDENZIALE SINGOLO • MILANO • VIALE LUCANIA

Zona • Ortles, Spadolini, Bazzi

Immobili Principali (1)

RES • A03 • **Abitaz. economica** • VIALE LUCANIA • 63 mq

Venduto a **235.000 €**

Superficie Comm. **63.0 M<sup>2</sup>**

Totale Mq Catastali **63 M<sup>2</sup>** (1 Unità)

Euro **3730 M<sup>2</sup>**

Dati per recupero atto notarile da SISTER

Conservatoria: **MI10** • Comune **F205** • Sezione • Foglio **557** • Particella **240** • Data Stipula **Gennaio 2024**

# Valentina Pirina

Perito Immobiliare

## RESIDENZIALE SINGOLO • MILANO • VIA GAMBOLOITA

Zona • Ortles, Spadolini, Bazzi

Immobili Principali (1)

RES • A03 • **Abitaz. economica** • VIA GAMBOLOITA • 82 mq

Venduto a **238.000 €**

Superficie Comm. **82,0 M<sup>2</sup>**

Totale Mq Catastali **82 M<sup>2</sup>** (1 Unità)

Euro **2902 M<sup>2</sup>**

Dati per recupero atto notarile da SISTER

Conservatoria: **MI10** • Comune **F205** • Sezione • Foglio **558** • Particella **120** • Data Stipula **Maggio 2024**

## RESIDENZIALE SINGOLO • MILANO • VIALE LUCANIA 21

Zona • Ortles, Spadolini, Bazzi

Immobili Principali (1)

RES • A03 • **Abitaz. economica** • VIALE LUCANIA 21 • 89 mq

Venduto a **335.000 €**

Superficie Comm. **89,0 M<sup>2</sup>**

Totale Mq Catastali **89 M<sup>2</sup>** (1 Unità)

Euro **3764 M<sup>2</sup>**

Dati per recupero atto notarile da SISTER

Conservatoria: **MI10** • Comune **F205** • Sezione • Foglio **557** • Particella **215** • Data Stipula **Aprile 2024**

## RESIDENZIALE SINGOLO • MILANO • VIALE LUCANIA 23

Zona • Ortles, Spadolini, Bazzi

Immobili Principali (1)

RES • A03 • **Abitaz. economica** • VIALE LUCANIA 23 • 63 mq

Venduto a **235.000 €**

Superficie Comm. **63,0 M<sup>2</sup>**

Totale Mq Catastali **63 M<sup>2</sup>** (1 Unità)

Euro **3730 M<sup>2</sup>**

Dati per recupero atto notarile da SISTER

Conservatoria: **MI10** • Comune **F205** • Sezione • Foglio **557** • Particella **216** • Data Stipula **Febbraio 2024**

## RESIDENZIALE SINGOLO • MILANO • VIALE LUCANIA 33

Zona • Ortles, Spadolini, Bazzi

Immobili Principali (1)

RES • A03 • **Abitaz. economica** • VIALE LUCANIA 33 • 62 mq

Altri immobili & Pertinenze (1)

PER • C02 • **Magazzino/Cantina** • VIALE LUCANIA 33 • 8 mq • 2,0 M<sup>2</sup> Commerciali

Venduto a **205.000 €**

Superficie Comm. **64,0 M<sup>2</sup>**

Totale Mq Catastali **62 M<sup>2</sup>** (1 Unità)

Totale Mq Pertinenze **8 M<sup>2</sup>** (1 Unità)

Euro **3203 M<sup>2</sup>**

Dati per recupero atto notarile da SISTER

Conservatoria: **MI10** • Comune **F205** • Sezione • Foglio **557** • Particella **232** • Data Stipula **Maggio 2024**

## RESIDENZIALE SINGOLO • MILANO • VIA POLESINE

Zona • Ortles, Spadolini, Bazzi

Immobili Principali (1)

RES • A02 • **Abitaz. civile** • VIA POLESINE • 73 mq

Altri immobili & Pertinenze (1)

PER • C02 • **Magazzino/Cantina** • VIA POLESINE • 4 mq • 1,0 M<sup>2</sup> Commerciali

Venduto a **215.000 €**

Superficie Comm. **74,0 M<sup>2</sup>**

Totale Mq Catastali **73 M<sup>2</sup>** (1 Unità)

Totale Mq Pertinenze **4 M<sup>2</sup>** (1 Unità)

Euro **2905 M<sup>2</sup>**

Dati per recupero atto notarile da SISTER

Conservatoria: **MI10** • Comune **F205** • Sezione • Foglio **555** • Particella **183** • Data Stipula **Giugno 2024**

## Considerazioni finali:

Considerando le indicazioni da rilevazione del listino Fiaip, Agenzia Entrate, da Borsino Immobiliare e OMI  
Considerando che dalla stima comparativa di immobili nelle strettissime vicinanze possiamo dire che si ha una  
media di circa 3.799 €/mq;

Valentina Pirina



# Valentina Pirina

Perito Immobiliare

Considerando che la stima comparativa è il valore commerciale pubblicizzato ma che va considerato un margine di trattativa per la conclusione del contratto;

Considerando che nella lista dei Venduti presso Agenzia Entrate in uno stretto raggio dall'immobile oggetto di perizia si ha una media di 3.512€/mq;

Considerando la natura del bene, la tipologia e le condizioni dello stabile, la zona, l'affaccio, il piano la presenza dell'ascensore, la disposizione degli spazi, le finiture e i necessari lavori, le condizioni interne ed esterne;

Si ritiene che il valore del diritto di piena proprietà dell'immobile si possa rilevare in una forbice di prezzo tra i tra i 3.300€ e i 3.500€ al mq con un conseguente valore dell'immobile tra € 270.000€ e i 290.000 €

*Nella certezza di aver applicato al meglio le mie capacità professionali nella redazione della presente perizia, confermo, sotto la mia personale responsabilità, l'autenticità, la veridicità e la certezza dei contenuti della relazione*

*I dati saranno trattati in ottemperanza ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR)*

Milano, il



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Milano**

Dichiarazione protocollo n. MI0082634 del 04/02/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Milano

Viale Bacchiglione

civ. 2

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 557

Particella: 164

Subalterno: 26

Compilata da:

Barbato Stefano

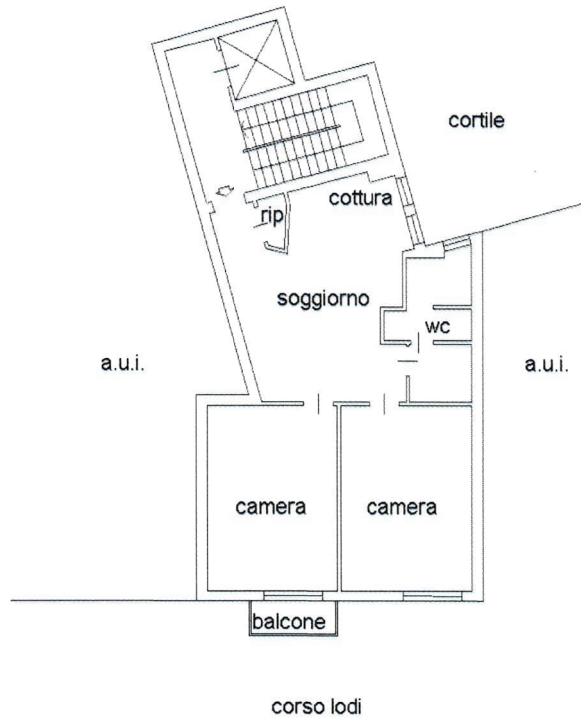
Iscritto all'albo:  
Architetti

Prov. Monza E Brianza

N. 1364

Scheda n. 1

Scala 1:200

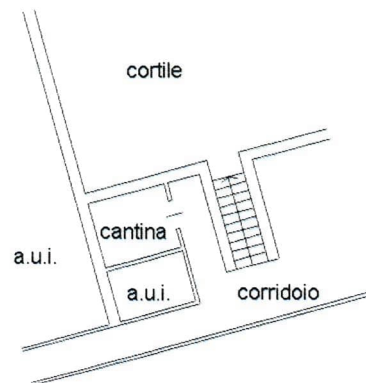


PIANO SECONDO

h=290

PIANO INTERRATO

h=230



Ultima planimetria in atti

Data: 30/05/2024 - n. T442020 - Richiedente:

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

*Stefano Barbato*

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 10/01/2025

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di MILANO (Codice:F205)
	Provincia di MILANO
<b>Catasto Fabbricati</b>	Foglio: 557 Particella: 164 Sub.: 26

### INTESTATI

1	nato a		(1) Proprietà 3/4
2	nata		(1) Proprietà 1/4

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		557	164	26	2		A/3	3	5 vani	Totale: 83 m <sup>2</sup> Totale: escluse aree scoperte**: 82 m <sup>2</sup>	Euro 581,01	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>					VIALE BACCHIGLIONE n. 2 Piano 2-SI							
<b>Notifica</b>					Partita							
<b>Annotazioni</b>					-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)							

**Mappali Terreni Correlati**  
Codice Comune F205 - Foglio 557 - Particella 164

### Situazione dell'unità immobiliare dal 04/02/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		557	164	26	2		A/3	3	5 vani		Euro 581,01	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/02/2011 Pratica n. MI0094738 in atti dal 04/02/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 7659.1/2011)

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 10/01/2025

<b>Indirizzo</b>	VIALE BACCHIGLIONE n. 2 Piano 2-S1		
<b>Notifica</b>	<b>Partita</b>		<b>Mod.58</b>
<b>Annotazioni</b>	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)		

**Mappali Terreni Correlati**  
Codice Comune F205 - Foglio 557 - Particella 164

### Situazione dell'unità immobiliare dal 04/02/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
<b>1</b>		<b>557</b>	<b>164</b>	<b>26</b>	<b>2</b>		<b>A/3</b>	<b>3</b>	<b>5 vani</b>		<b>Euro 581,01</b>	VARIAZIONE del 04/02/2010 Pratica n. MI0082634 in atti dal 04/02/2010 MIGLIORE IDENTIFICAZIONE GRAFICA (n. 6281.1/2010)
<b>Indirizzo</b>	VIALE BACCHIGLIONE n. 2 Piano 2-S1											
<b>Notifica</b>	<b>Partita</b>											
<b>Annotazioni</b>	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
<b>1</b>		<b>557</b>	<b>164</b>	<b>26</b>	<b>2</b>		<b>A/3</b>	<b>3</b>	<b>5 vani</b>		<b>L. 1.125.000</b>	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
<b>Indirizzo</b>	VIALE BACCHIGLIONE n. 2 Piano S1 - 2											
<b>Notifica</b>	<b>Partita</b>											
	268879 <b>Mod.58</b>											



*Valentia Pave*

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 10/01/2025

**Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		557	164	26	2		A/3	3	5 vani		Euro 1,09 L. 2.110	Impianto meccanografico del 18/04/1989
Indirizzo				VIALE BACCHIGLIONE n. 2 Piano SI - 2								
Notifica				Partita		268879		Mod.58				

**L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:**

**Situazione degli intestati dal 25/10/2019**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nato a		(1) Proprieta' 3/4
2	nato a		(1) Proprieta' 1/4
DATI DERIVANTI DA			
VOLTURA D'UFFICIO del 25/10/2019 - UU Sede MILANO (MI) Registrazione n. 371268 registrato in data 20/11/2020 - SUCCESSIONE Voltura n. 2406.1/2021 - Pratica n. MI0019163 in atti dal 20/01/2021			

**Situazione degli intestati relativa ad atto del 16/07/1987 (antecedente all'impianto meccanografico)**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 2/3 fino al 25/10/2019
2	nato a	*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 25/10/2019
DATI DERIVANTI DA			
Documento del 16/07/1987 Voltura in atti dal 27/06/1991 Repertorio n.: 98183 Rogante LOVISETTI Sede MILANO (MI) Registrazione Sede MILANO (MI) n. 3329 del 05/08/1987 (n. 130413.1/1987)			

**Situazione degli intestati relativa ad atto del 08/05/1986 (antecedente all'impianto meccanografico)**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/3 fino al 16/07/1987
2			(1) Proprieta' 1/3 fino al 16/07/1987
3			(1) Proprieta' 1/3 fino al 16/07/1987
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 08/05/1986 Sede MILANO (MI) Registrazione n. 8542 registrato in data 06/11/1986 - Voltura n. 131738.1/1986 in atti dal 25/06/1991			

**Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 08/05/1986



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 10/01/2025 Ora: 17.17.34 Fine

Visura n.: T331561 Pag: 4

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 10/01/2025

**DATI DERIVANTI DA**

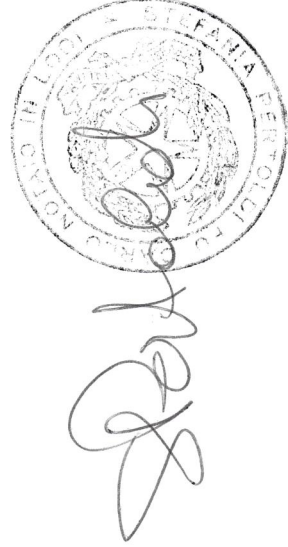
Impianto meccanografico del 18/04/1989

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

*Valentina*





**TRIBUNALE DI MILANO**

Sezione Terza Civile

Esecuzioni Immobiliari

Il Giudice dell'esecuzione,  
a scioglimento della riserva assunta a verbale che precede;  
letti gli atti e i documenti di causa,  
considerate le dichiarazioni rese a verbale dalle parti,  
ha emesso la presente

**ORDINANZA**

Rilevato che nel presente giudizio è stata pignorata la quota di un mezzo, in capo all'esecutato \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ di un bene in comunione legale;  
rilevato che secondo l'ormai noto orientamento della Suprema Corte "la natura di comunione senza  
quote della comunione legale dei coniugi comporta che l'espropriazione per crediti personali di uno di  
essi, di uno o più beni in comunione abbia ad oggetto la res nella sua interezza, e non per la metà o pro  
quota" (Cass. ord. 2047/2019; Cass. 6575/2013); ciò in quanto: "se un bene non è diviso in quote non  
può il creditore pignorarne una quota soltanto, perché si attribuirebbe in tal modo al pignoramento una  
impossibile funzione di costituzione di diritti reali di contenuto o estensione prima insussistenti" (Cass.  
6575/2013);  
rilevato, quindi, che il pignoramento di una quota di un diritto in comunione legale ha colpito un bene  
inesistente (la quota) dovendo essere pignorato l'intero;  
ritenuta l'irrelevanza del successivo decesso dell'esecutato, attesa l'insensibilità della procedura esecutiva  
agli eventi idonei a comportare l'interruzione del giudizio ordinario di cognizione;  
dichiara la nullità del pignoramento e l'estinzione del presente giudizio;  
ordina la cancellazione della trascrizione del pignoramento eseguito presso la conservatoria dei registri  
immobiliari di Milano 1 in data 05/01/2017 ai nn.. 876/501.  
Si comunichi.

Il Giudice

Idamaria Chieffo

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T355102 del 19/03/2024

per immobile  
Richiedente**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di MILANO (MI)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 557 - Particella 164 - Subalterno 26

Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 19/03/2024

**Elenco immobili**

Comune di MILANO (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0557 Particella 00164 Subalterno 0026

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE del 06/12/1995 - Registro Particolare 28174 Registro Generale 40867  
Pubblico ufficiale NICOLINI PIERANTONIO Repertorio 22412/95 del 21/11/1995  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 7207 del 11/08/2010 (CANCELLAZIONE)
2. Rettifica a TRASCRIZIONE del 08/09/2000 - Registro Particolare 30150 Registro Generale 45039  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 22412 del 21/11/1995  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalità di riferimento: Trascrizione n. 28147 del 1995  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 7208 del 11/08/2010 (CANCELLAZIONE)
3. TRASCRIZIONE del 18/02/2003 - Registro Particolare 10196 Registro Generale 14526  
Pubblico ufficiale DE CARLI PAOLO Repertorio 36091/4739 del 31/05/1993  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'  
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE del 19/04/2010 - Registro Particolare 13890 Registro Generale 21797  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 1730 del 03/02/2010  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico

*Verba Prie*



**Ispezione telematica**

per immobile

Richiedente LLLSFN

Ispezione n. T355102 del 19/03/2024

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 6838 del 28/07/2011 (CANCELLAZIONE)
  
5. ISCRIZIONE del 04/08/2011 - Registro Particolare 9941 Registro Generale 52768  
Pubblico ufficiale CARUSO CLAUDIO Repertorio 1636/1395 del 01/08/2011  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO  
Nota disponibile in formato elettronico
  
6. TRASCRIZIONE del 05/01/2017 - Registro Particolare 501 Registro Generale 876  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 58924 del 13/12/2016  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico
  
7. TRASCRIZIONE del 24/11/2020 - Registro Particolare 50452 Registro Generale 77566  
Pubblico ufficiale MILANO I ATTI PUBBL.SUCC.RIMB.IVA Repertorio 371268/88888 del 20/11/2020  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico