



CASA CHECK UP

| | |
|------------------------------|------------|
| Conservatoria RR.II. | Milano |
| Data di aggiornamento | 12/03/2023 |

Dalle ispezioni eseguite presso l'Ufficio di Pubblicità Immobiliare (ex Conservatoria RR.II.) ed il Catasto, l'immobile risulta di seguito individuato e descritto.

BENE IMMOBILE

| Comune | Catasto | Foglio | Mappale | Sub. | Natura | Piano | Vani | Mq. | Quota |
|--------|---------|--------|---------|------|--------|-------|------|-----|-------|
| Milano | Fabbr. | 12 | 436 | 33 | A/2 | 4 | 4,5 | 85 | 1/1 |

Immobile sito in Milano (MI), via Ripamonti n. 264

| | |
|----------------------------|--|
| Proprietario | Mario Rossi |
| Regime e quota | Piena proprietà – quota 1/1 |
| Atto di provenienza | Atto di compravendita a rogito notaio Marinelli del 12/05/1998 trascritto presso la Conservatoria RR.II. di Milano il 27/05/1998 (registro particolare/articolo n. 2432 – registro generale/casella n. 4761) |
| Gravami | <i>Nel periodo ispezionato a carico della persona fisica non si rilevano gravami.</i> |
| Pregiudizievoli | <i>Nel periodo ispezionato a carico della persona fisica non si rilevano pregiudizievoli.</i> |



ATTI CONSULTATI

| Articolo | Casella | Data | Tipo | Atto |
|----------|---------|------------|------|---|
| 2432 | 4761 | 27/05/1998 | TR | Atto di compravendita |
| 1845 | 2231 | 08/06/1998 | IS | Ipoteca volontaria |
| 5012 | 6088 | 13/06/2014 | ANN | Annotazione cancellazione totale IS 1845/2231 |

ALLEGATI

- visura catastale storica
- elenco sintetico delle formalità
- n. 3 formalità
- mappa catastale
- stima immobiliare

NOTE

L'ispezione ipotecaria viene svolta attraverso l'accesso alla banca dati Sister della Agenzia delle Entrate. Le informazioni estratte sono il risultato dei dati inseriti nel modulo di richiesta ordine. L'esito della ispezione è basato sui dati disponibili nella banca dati Sister al momento della richiesta pertanto nessuna responsabilità può quindi essere imputata in merito ad una eventuale errata indicazione o ad un errato accertamento sulla base delle risultanze del presente documento. Tuttavia, qualora vi fossero divergenze tra le informazioni in Vostro possesso e quelle fornite, Vi invitiamo a contattare il servizio Assistenza Clienti e darcene comunicazione onde poter effettuare ulteriori indagini.

Direzione Provinciale di MILANO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 02/07/2020 Ora 14:58:27
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T206670 del 02/07/2020

per immobile

Richiedente VISUREITALIA

Dati della richiesta

Immobile : Comune di LINATE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 43 - Particella 577
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 08/06/1992 al 02/07/2020

Elenco immobili

Comune di LINATE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0043 Particella 00577 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE del 17/10/2001 - Registro Particolare 12345 Registro Generale 54321
Pubblico ufficiale SICILIANO ANNA MARIA Repertorio 25043 del 24/09/2001
ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE MATRIMONIALE DI SEPARAZIONE DEI BENI
Nota disponibile in formato elettronico

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/07/2020

| | |
|-----------------------------|---|
| Dati della richiesta | Comune di LINATE (Codice: C421) |
| Catasto Fabbricati | Provincia di MILANO Foglio: 43 Particella: 577 |

INTESTATI

| | | | |
|---|--|-------------------|------------------------|
| 1 | ROSSI MARIO nato a PALERMO il 08/11/1951 | RSSMRA51S08G273J* | (1) Proprieta` per 1/2 |
| 2 | BIANCHI LUCIA Santa Maria nata a PALERMO il 31/03/1952 | BNCLCU52C71G273I* | (1) Proprieta` per 1/2 |

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 | | 43 | 577 | | | | A/7 | 7 | 4,5 vani | Totale: 51 m ² Totale escluse aree scoperte**: 51 m ² | Euro 604,25 | Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. |
| Indirizzo | | CONTRADA PIANO MANDRIE piano: T; | | | | | | | | | | |
| Notifica | | - | | Partita | | 5330 | | Mod.58 | | 5336 | | |

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune C421 - Sezione - Foglio 43 - Particella 577

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/02/1992

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|------------------|---------------------|------------------------------------|------------|----------------|---------------------|---------------|-----------|---------------|-------------|-------------------------|-----------------------------|--|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | |
| 1 | | 43 | 577 | | | | A/7 | 7 | 4,5 vani | | Euro 604,25 L. 1.170.000 | CLASSAMENTO AUTOMATICO in atti dal 10/02/1992 (n. 5336/1986) |
| Indirizzo | | , CONTRADA PIANO MANDRIE piano: T; | | | | | | | | | | |
| Notifica | | - | | Partita | | 5330 | | Mod.58 | | 5336 | | |

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/07/2020

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|------------------|---------------------|--------------|-------------------|------------------------------------|---------------------|---------------|-----------|--------|---------------|-------------------------|---------|--|
| | Sezione Urbana | Foglio 43 | Particella 577 | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | |
| 1 | | | | | | | | | | | | Impianto meccanografico del 30/06/1987 |
| Indirizzo | | | | , CONTRADA PIANO MANDRIE piano: T; | | | | | | | | |
| Notifica | | | | Partita | | | | 5330 | Mod.58 | | 5330 | |

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|--|--|------------------------|
| 1 | ROSSI MARIO nato a PALERMO il 08/11/1951 | RSSMRA51S08G273J* | (1) Proprieta` per 1/2 |
| 2 | BIANCHI LUCIA nata a PALERMO il 31/03/1952 | BNCLCU52C71G273I* | (1) Proprieta` per 1/2 |
| DATI DERIVANTI DA | | Impianto meccanografico del 30/06/1987 | |

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

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).

Ispezione telematica

n. T 206670 del 02/07/2020

Inizio ispezione 02/07/2020 14:58:18

Richiedente VISUREITALIA

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 54321

Registro particolare n. 12345

Presentazione n. 74 del 17/10/2001

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 24/09/2001
Notaio SICILIANO ANNA MARIA
Sede Milano (MI)

Numero di repertorio 25043
Codice fiscale SCL NMR 45D48 G624 M

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 120 CONVENZIONE MATRIMONIALE DI SEPARAZIONE DEI BENI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 2 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune G273 - MILANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 132 Particella 102 Subalterno 22
Natura A - APPARTAMENTO Consistenza -
Indirizzo CORSO ALBERTO AMEDEO N. civico 21

Immobile n. 2

Comune C421 - LINATE (MI)
Catasto TERRENI
Foglio 43 Particella 407 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 33 are 20 centiare
Indirizzo CONTRADA PIANO DELLE MANDRIE N. civico -

Ispezione telematica

n. T 206670 del 02/07/2020

Inizio ispezione 02/07/2020 14:58:18

Richiedente VISUREITALIA

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 54321

Registro particolare n. 12345

Presentazione n. 74 del 17/10/2001

Immobile n. 3

| | | | | | |
|----------------|----------------------------|-----------|----------------------|------------|---|
| Comune | C421 - LINATE | (MI) | | | |
| Catasto | FABBRICATI | | | | |
| Sezione urbana | - | Foglio 43 | Particella 577 | Subalterno | - |
| Natura | A7 - ABITAZIONE IN VILLINI | | Consistenza 4.5 vani | | |
| Indirizzo | CONTRADA PIANO MANDRIE | | | N. civico | - |
| Piano | T | | | | |

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome ROSSI Nome MARIO

Nato il 08/11/1951 a PALERMO (PA)

Sesso M Codice fiscale RSS MRA 51S08 G273

J Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome BIANCHI Nome LUCIA

Nata il 31/03/1952 a PALERMO (PA)

Sesso F Codice fiscale BNC LCU 52C71 G273 I

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome ROSSI Nome MARIO

Nato il 08/11/1951 a PALERMO (PA)

Sesso M Codice fiscale RSS MRA 51S08 G273

J Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con BIANCHI LUCIA (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome BIANCHI Nome LUCIA

Nata il 31/03/1952 a PALERMO (PA)

Sesso F Codice fiscale BNC LCU 52C71 G273 I

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con ROSSI MARIO (soggetto n.1)

Ispezione telematica

n. T 206670 del 02/07/2020

Inizio ispezione 02/07/2020 14:58:18

Richiedente VISUREITALIA

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 54321

Registro particolare n. 12345

Presentazione n. 74 del 17/10/2001

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Ispezione telematica

n. T 169928 del 20/01/2014

Inizio ispezione 20/01/2014 13:09:09

Richiedente BTAPLA

Tassa versata

Nota di iscrizione

Registro generale n. 00

Registro particolare n. 00

Presentazione n. 363 del 00

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ALTRO ATTO

Data 00

Numero di repertorio 00

Pubblico ufficiale o GERIT SPA - AGENTE RISC. PROV ROMA

Codice fiscale 00

Autorità emittente

Sede ROMA (RM)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA LEGALE

Derivante da 300 IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL'ART 77 DPR 602/73 E D.LGS 46/99

Capitale € 63.195,00

Tasso interesse annuo -

Tasso interesse semestrale -

Interessi -

Spese -

Totale € 126.390,00

Presenza di condizione risolutiva - Durata -

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H501 - ROMA (RM)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 00 Particella 0 Subalterno 0

Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE Consistenza -

Indirizzo VIA XXX

N. civico -

Ispezione telematica

n. T 169928 del 20/01/2014

Inizio ispezione 20/01/2014 13:09:09

Richiedente BTAPLA

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 148313

Registro particolare n. 38767

Presentazione n. 363 del 10/08/2007

Sezione C - Soggetti

Afavore

Soggetton. 1 Inqualità di -

Denominazione o ragione sociale XXX

Sede ROMA (RM)

Codice fiscale XXX Domicilio ipotecario eletto VIA X

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetton. 1 Inqualità di -

Cognome X Nome X

Nato il X a ROMA (RM)

Sesso M Codice fiscale XX

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/05/2014

| | |
|-----------------------------|---|
| Dati della richiesta | Comune di MILANO (Codice: F205) |
| | Provincia di MILANO |
| Catasto Fabbricati | Foglio: X Particella: X Sub.: X |

Unità immobiliare

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------|--|---------------|--|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | | Rendita | |
| 1 | | X | X | X | X | | A/3 | 7 | 5,5 vani | | Euro 1.221,42 | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del X MI0583817) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO |

| | |
|--------------------|--|
| Indirizzo | VIA X n. 33 piano: 3; |
| Annotazioni | classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94) |

INTESTATI

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|------------------------------|---|--|
| 1 | XX nata a ROMA il 21/07/1966 | X | (1) Proprieta` per 1/2 in regime di separazione dei beni |
| 2 | XX nato a ROMA il 03/08/1963 | X | (1) Proprieta` per 1/2 in regime di separazione dei beni |
| DATI DERIVANTI DA | | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del XXX: COMPRAVENDITA | |

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



STIMA IMMOBILIARE

| SCHEDA TECNICA | |
|--------------------|----------------------------|
| Comune | Roma |
| Provincia | RM |
| Indirizzo | Via xxxxxxxxxxxxxxxxxx, 34 |
| Destinazione d'uso | Residenziale |
| Superficie | 120 mq. |
| Stato conservativo | Buono |





STIMA IMMOBILIARE

Relativamente all'immobile oggetto di stima, i valori di mercato di compravendita e di locazione pubblicati nella Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari sono i seguenti:

| Tipologia | Stato conservativo | Valore di mercato (€/mq.) | | Superficie (L/N) | Valore di locazione (€/mq.x mese) | | Superficie (L/N) |
|------------------------------|--------------------|---------------------------|------|------------------|-----------------------------------|------|------------------|
| | | Min | Max | | Min | Max | |
| Abitazioni civili | NORMALE | 2950 | 4400 | L | 6,5 | 8,5 | L |
| Abitazioni di tipo economico | NORMALE | 1800 | 2200 | L | 5,0 | 6,0 | L |
| Box | NORMALE | | | L | 4,5 | 6,0 | L |
| Ville e villini | NORMALE | 3200 | 5400 | L | 9,0 | 12,0 | L |

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O / N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Compravendita € 485.000

| | |
|---------------------|----------------------|
| Stima minima | Stima massima |
| € 354.00 | € 528.000 |
| €/mq. 2950 | €/mq. 4400 |

Locazione € 11.400

| | |
|---------------------|----------------------|
| Stima minima | Stima massima |
| € 9.360 | € 12.240 |
| €/mq./anno 78,00 | €/mq./anno 102,00 |

Il prezzo stimato dell'immobile per la realizzazione di operazioni di compravendita è di € 485.000. Il prezzo dello stesso immobile nel mercato della locazione è di € 11.400 annui pari ad un canone mensile di locazione di € 950.00.

Questa stima non comprende il prezzo delle pertinenze all'immobile quali terrazze, garage o ripostiglio. Valore "normale" calcolato in base al Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate del 27.07.2007, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 182/2007.



FONTI, AGGIORNAMENTO E METODOLOGIA

La stima è disponibile in modo completo solo se tutte le informazioni richieste nel modulo sono state correttamente inserite.

I valori espressi sono frutto di elaborazioni a partire dai dati OMI – Agenzia del Territorio, aggiornati al **secondo semestre 2023**. Nelle elaborazioni vengono applicati algoritmi determinati in base a confronti con i valori di mercato ed aggiornati periodicamente utilizzando altre fonti informative pubbliche.

La valutazione è basata su dati statistici e pertanto non è da considerarsi sostitutiva di una perizia immobiliare.



ALLEGATI

- visura catastale storica

