

PAOLO DELFINO
Architetto

Studio: 20123 Milano - Via V. Monti 12 - Tel/fax 02.45409282
E-mail delfino@architettodelfino.it
E-mail certificata delfino.7495@oamilano.it

Copia Studio

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

R.G.E. n°1572/2009

G.E. Dott.ssa Anna Ferrari

Creditore Procedente: **SOCIETA' GESTIONE CREDITI BP SPA**

Contro: **Sig. ORDONEZ SOLANO Jaime Diego e**

Sig.ra QUISHPE CONGA Johanna Erika

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

IL CONSULENTE TECNICO

Arch. Paolo Delfino

Delfino
Cartaceo
8/11/2009

Paolo Delfino

Premesse : Lo scrivente Arch. Paolo Delfino, con studio in Milano, Via V. Monti 12 - iscritto all'Ordine degli Architetti di Milano al n° 7495 ed all'albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale Civile di Milano al n° 9349, veniva nominato dal G.E. Dott.ssa Anna Ferrari quale esperto nella procedura di esecuzione immobiliare indicata a margine, con incarico per la stima dell'immobile pignorato e la verifica dei documenti ipotecastali.

Quesito

" *Provveda l'esperto ad esaminare i documenti depositati nel presente procedimento ex art. 567 c.p.c., segnalando tempestivamente al Giudice quelli mancanti o inidonei, e ad acquisire, se non allegati agli atti, copia del titolo di provenienza del/i benefici all'i debitore/i.*

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

- 1) *Ad avvertire il creditore precedente in caso di impossibilità di accesso all'immobile*
- 2) *Identificare il/i benefici oggetto di pignoramento, con precisazione dei confini e dei dati catastali: riporti gli estremi dell'atto di pignoramento e specifichi se lo stesso riguardi la proprietà dell'intero bene, quota di esso (indicando in tal caso i nominativi dei comproprietari) o altro diritto reale (nuda proprietà, superficie, usufrutto);indichi inoltre quali siano gli estremi dell'atto di provenienza segnalando eventuali acquisti mortis causa non trascritti;*
- 3) *Fornire una sommaria descrizione dell/i benefici;*
- 4) *Riferire sullo stato di possesso dell'gli immobile/i, con indicazione – se occupato/i da terzi- del titolo in base al quale avvenga l'occupazione con specifica attenzione all'esistenza di contratti aventi data certa anteriore al pignoramento ed in particolare se gli stessi siano registrati, ipotesi rispetto alla quale egli dovrà verificare la data di registrazione, la data di scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio;*
- 5) *Verificare l'esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ovvero, in particolare:*
 - *Domande giudiziali, sequestri ed altre trascrizioni*
 - *Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti all'edificabilità o diritti di prelazione*
 - *Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione*

Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, serviti, uso, abitazione, ecc...)

- 6) *Verificare l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale gravante sul bene (tra cui iscrizioni, pignoramenti e altre trascrizioni pregiudizievoli), che saranno cancellati o comunque non saranno opponibili all'acquirente al momento della vendita, con relativi oneri di cancellazione a carico della procedura. Indichi i costi a ciò necessari.*
- 7) *Verificare la regolarità edilizia e urbanistica dell/i benefici, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, segnalando eventuali difformità urbanistiche, edilizie e catastali: ove consti l'esistenza di opere abusive, si pronunci sull'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi n. 47/85 e n. 724/94 e sui relativi costi; fornisca le notizie di cui all'art.40 della L. 47/85 ed all'articolo 46 del D.Lvo 378/01; indichi in particolare gli estremi della concessione/licenza ad edificare o del permesso di costruire e della eventuale concessione/permesso in sanatoria (con indicazione dei relativi costi), ovvero dichiarare che la costruzione è iniziata prima del 1° settembre 1967.*
- 8) *Fornire indicazioni con riferimento all'immobile pignorato circa la presenza o meno*
 - a) *della certificazione energetica di cui alla legge n. 10/91 e successivi decreti legislativi n. 195/05 e n. 311/06 cui ha fatto seguito il D.M. ministro dell'Economia e delle Finanze del 19.02.2007 (G.U. 26.2.07 n. 47) come modificato dal decreto 26 ottobre 2007 e coordinato con il decreto 7 aprile 2008-;*
 - b) *della documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazione impianti all'interno degli edifici di cui al D.M. Ministro sviluppo economico del 22.1.2008 n. 37*
- 9) *Indicare il valore dell'immobile sia libero che occupato: nel caso si tratti di quota indivisa, fornisca la valutazione anche della sola quota.*

Allegli inoltre alla relazione:

- a) *l'elenco delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi, nonché delle iscrizioni ipotecarie su foglio separato;*
- b) *la descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze su foglio separato*
- c) *fotografie esterne ed interne dell/i benefici, nonché la relativa planimetria;*
- d) *gli avvisi di ricevimento delle raccomandate di cui al punto 1 (avvisi di inizio operazioni peritali).*

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

Provveda, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'udienza, a depositare la relazione scritta in Cancelleria, unendo all'originale una copia semplice e una copia su supporto informatico, e ad inviame copia ai creditori precedenti, ai creditori intervenuti e all/i debitore/i, anche se non costituito, a mezzo posta ordinaria o posta elettronica.

Allegli all'originale della perizia l'attestazione di aver proceduto ai suddetti invii.

Avverta il giudice e il creditore procedente in caso di impossibilità di accesso all'immobile.

Formuli tempestiva istanza di proroga del termine di deposito della perizia in caso di impossibilità di rispettare il termine concesso".

Appartamento + cantina in Comune di Sedriano (MI) - Via San Remigio 21

Relazione peritale

Allo scopo di evadere l'incarico affidato, lo scrivente esperiva le necessarie indagini ed ispezioni peritali, provvedendo agli opportuni rilievi presso l'U.T.E. di Milano, per la richiesta della visura e della scheda catastale dell'immobili in oggetto, al fine della completa ed esatta identificazione al N.C.E.U. delle proprietà immobiliari pignorati.

Lo scrivente provvedeva altresì alle opportune verifiche tecnico - urbanistiche ed edilizie presso il competente Uffici Edilizia Privata del Comune di Sedriano, dai quali attingeva tutte le informazioni utili allo svolgimento dell'incarico.

In seguito veniva attentamente esaminata la documentazione storica ipotecaria-catastale deposita in atti, allo scopo di verificarne la corrispondenza con le risultanze delle indagini effettuate presso gli uffici competenti. Successivamente il sottoscritto, il giorno 03/03/2011, alla presenza del debitore eseguito sig.ra QUISHPE

CONGA Johanna Erika, procedeva ad effettuare il sopralluogo sul posto operando una ispezione all'interno e all'esterno dell'immobile al fine di assumere gli elementi utili all'individuazione e descrizione dello stesso. (si allega verbale apertura operazioni peritali e avviso di sopralluogo sotto "A").

Sulla base delle risultanze emerse dalle ricognizioni effettuate sul posto, nonché dalle informazioni assunte presso tecnici ed operatori immobiliari; con riferimento agli argomenti riportati nel quesito posto dal G.E. allo scrivente, si precisa quanto segue:

PUNTO 1:

AVVERTIRE IL CREDITORE PROCEDENTE IN CASO DI IMPOSSIBILITA' DI ACCESSO AGLI IMMOBILI:

L'immobile è stato visionato.

PUNTO 2:

IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE PIGNORATO SECONDO LE ULTIME RISULTANZE CATASTALI

La proprietà pignorata è costituita da un unità immobiliare posta al secondo piano, con annesso vano ad uso cantina posto al piano seminterrato, sita nel Comune di Sedriano (MI) - Via San Remigio 21, ed individuata nelle mappe e registri catastali come segue:

PAOLO DELFINO
Architetto

Identificazione catastale:

Abitazione di tipo economico: foglio 4, Particella 424, Subalterno 116 - piano 2°, scala B - Cat. A/3, classe 3, vani 4, R.C. Euro 227,24;

CoerENZE dell'immobile in linea di contorno da nord e in senso orario: vano scala, appartamento di proprietà di terzi, cortile comune, mappale 428, ancora cortile comune.

Cantina: foglio 4, Particella 424, Sub. 126 - piano S1°, scala B - Cat. C/2, classe 2, mq 6, R.C. Euro 7,44;

CoerENZE della cantina in linea di contorno da nord e in senso orario: corridoio comune, cantina di proprietà di terzi, cortile comune, mappale 428 ed infine altra cantina di proprietà di terzi.

Delle schede e delle visure catastali si allega copia in calce alla presente sotto allegato "C".

Osservazioni alla individuazione catastale: nessuna.

- ESTREMI ATTI DI PIGNORAMENTO

Atto di Pignoramento Immobiliare del 10/06/2009 – rep. 14 promosso da SOCIETA' GESTIONE CREDITI BP S.p.a., con sede in Lodi via Cavour n. 40/42, (C.F. e P.IVA 01868261205) appartenente al Gruppo Bancario Banco Popolare, quale mandataria con rappresentanza, in virtù di atto autenticato nella firma del notaio Laura Curzel di Verona in data 24 gennaio 2008 repertorio n. 30149/6364 della BANCA POPOLARE DI VERONA S. GEMINIANO e S. PROSPERO S.p.a. (già Banco Popolare di Verona e Novara Soc. Coop. S.r.l.), con sede in Verona, P.zza Nogara n.2 (C.F. 03689960239) trascritto presso la Conservatoria del Registri Immobiliari di Pavia in data 23/06/2009 ai nn. 16232/10093, con il quale venivano sottoposti a Pignoramento i seguente immobili di proprietà, per la **quota di 1/2** del Sig. **ORDONEZ SOLANO Jaime Diego** e per la restante **quota di 1/2** alla sig.ra **QUISHPE CONGA Johanna Erika** (entrambi debitori esecutati), siti nel Comune di Sedriano (MI) - Via San Remigio 21 e identificati catastalmente come sotto:

Abitazione di tipo economico: foglio 4, Particella 424, Subalterno 116 - piano 2°, scala B - Cat. A/3, classe 3, vani 4, R.C. Euro 227,24;

Cantina: foglio 4, Particella 424, Sub. 126 - piano S1°, scala B - Cat. C/2, classe 2, mq 6, R.C. Euro 7,44;

Osservazioni all'atto di pignoramento: nessuna

Si allega atto di pignoramento e trascrizione dello stesso sotto "B"

- ESTREMI ATTO DI PROVENIENZA - La proprietà dell'immobile è pervenuta al debitore esecutato come segue:

ALBO DEGLI ARCHITETTI DI MILANO N. 7497
ALBO C.T.U. TRIBUNALE DI MILANO N. 9349

- con atto di vendita a rogito dott. Paolo De Martinis Notaio in Settimo Milanese in data 07/09/2007 n. 77591/10442 rep., trascritto presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Pavia in data 28/09/2007 ai nn. 22964/13223, dove i sigg.ri Emiliana Giuseppina Losi e Andrea Losi vendono ai sigg.ri Ordenez Solano Jaime Diego e Quishpe Conga Johanna Erika immobile ubicato in Comune di Sedriano - Via San Remigio 21 e censito, presso il Catasto fabbricati del Comune di Milano (MI), al foglio 4, Particella 424, Subalterno 116 - piano 2°, scala B - Cat. A/3, classe 3, vani 4, R.C. Euro 227,24 (appartamento) e al foglio 4, Particella 424, Subalterno 126 - piano S1°, scala B - Cat. C/2, classe 2, mq 6, R.C. Euro 7,44 (cantina).

Osservazioni all'atto di provenienza: i sigg.ri Ordenez Solano Jaime Diego e Quishpe Conga Johanna Erika acquistano i beni in ragione di 1/2 ciascuno.

Si allega atto di provenienza sotto "B"

PUNTO 3 : DESCRIZIONE DEL BENE

Ubicazione dell'immobile: La proprietà pignorata è costituita da un appartamento ad uso abitazione posto al 2° piano con annesso vano seminterrato ad uso cantina in via San Remigio n.21, nel Comune di Sedriano (MI). La zona, in posizione centrale, è prevalentemente destinata a residenza ed è completamente urbanizzata ed allacciata a tutte le infrastrutture e servizi primari e secondari.

L'immobile, risalente agli anni '60, ha un aspetto architettonico modesto con finiture di tipo economico, in buono stato di conservazione.

Per quanto attiene alla descrizione ed alla determinazione della consistenza, ci si è avvalsi della planimetria catastale allegata in scala 1:200, verificata durante il sopralluogo eseguito dallo scrivente e corrispondente allo stato di fatto riscontrato.

La superficie "lorda commerciale" dell'unità, misurata graficamente nella planimetria catastale allegata e pertanto da considerarsi indicativa è di circa 67,00 mq suddivisi come sotto riportato, valutati al 100%, ivi compresi i muri di proprietà calcolati convenzionalmente in quota opportuna (muri comuni 1/2).

TABELLA RIASSUNTIVA				
Locali	superficie mq	coefficiente	sup. equivalente	Mq
Appartamento				64,98
appartamento	63	100%	63,00	
balconi	6	33%	1,98	
cantina	6	33%	1,98	
TOTALE				66,96

BREVI CENNI SULLE PRINCIPALI FINITURE INTERNE E ESTERNE DELL'IMMOBILE:

All'immobile si accede da portone carraio e pedonale posto sulla via San Remigio. Una volta all'interno del piccolo cortile l'immobile è servito da più scale condominiale

Come precedentemente detto, le facciate, in buono stato (vedi foto allegate), sono intonacate e pitturate, alcune porzioni sono rivestite in ceramica.

I serramenti esterni sono in alluminio color bianco provvisti di avvolgibili in materiale plastico color marrone.

L'accesso all'appartamento avviene da vano scale condominiale ed è dotato di porta blindata.

L'abitazione è costituita da ingresso, soggiorno, cucinino, due camere da letto, una matrimoniale e una singola, e un bagno.

Il bagno è dotato di wc, bidet, lavello e vasca da bagno utilizzata anche come doccia.

Le porte interne sono in legno con inserti in vetro.

I pavimenti sono in marmo a eccezione del bagno ove rivestimenti e pavimenti sono in piastrelle ceramiche.

L'impianto di riscaldamento è centralizzato.

Nell'insieme l'alloggio si presenta in buone condizioni (vedi foto allegate sotto "D").

PUNTO 4 - STATO OCCUPATIVO DEL BENE PIGNORATO

La proprietà pignorata, alla data del sopralluogo, è occupata dagli eseguiti sig. Ordenez Solano Jaime Diego e sig.ra Quishpe Conga Johanna Erika.

PUNTO 5 E 6 VERIFICARE L'ESISTENZA DI FORMALITÀ, VINCOLI O ONERI ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE,

GRAVANTI SUL BENE, CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE....

- VERIFICARE L'ESISTENZA DI FORMALITÀ, VINCOLI O ONERI CHE SARANNO CANCELLATI O COMUNQUE NON OPPONIBILI ALL'ACQUIRENTE

Sig. *ORDONEZ SOLANO Jaime Diego, nato a Loja Saraguro (Ecuador) il 26 agosto 1986*

C.F. *RDN JDG 86M26 Z605K*

Sig.ra QUISHPE CONGA Johanna Erika, nata a Quevedo (Ecuador) il 26 gennaio 1983

C.F. QSH JNN 83A63 Z605Q

TRASCRIPTIONI CONTRO

Atto di Pignoramento Immobiliare del 10/06/2009 – rep. 14 promosso da SOCIETA' GESTIONE CREDITI BP S.p.a., con sede in Lodi via Cavour n. 40/42, (C.F. e P.IVA 01868261205) appartenente al Gruppo Bancario Banco Popolare, quale mandataria con rappresentanza, in virtù di atto autenticato nella firma del notaio Laura Curzel di Verona in data 24 gennaio 2008 repertorio n. 30149/6364 della BANCA POPOLARE DI VERONA S. GEMINIANO e S. PROSPERO S.p.a. (già Banco Popolare di Verona e Novara Soc. Coop. S.r.l.), con sede in Verona, P.zza Nogara n.2 (C.F. 03689960239) trascritto presso la Conservatoria del Registri Immobiliari di Pavia in data 23/06/2009 ai nn. 16232/10093, con il quale venivano sottoposti a Pignoramento i seguente immobili di proprietà, per la **quota di 1/2 del Sig. ORDONEZ SOLANO Jaime Diego** e per la restante **quota di 1/2** alla sig.ra QUISHPE CONGA Johanna Erika (entrambi debitori esecutati), siti nel Comune di Sedriano (MI) -

Via San Remigio 21 e identificati catastalmente come sotto:

Appartamento: Foglio. 4, Mapp. 424, Sub. 116 - piano 2°, scala B - Cat. A/3, classe 3, vani 4, R.C. Euro 227,24;

Cantina: foglio 4, Particella 424, Subalterno 126 - piano S1°, scala B - Cat. C/2, classe 2, mq 6, R.C. Euro 7,44;

ISCRIZIONI CONTRO

Ipoteca volontaria iscritta con nota in data 28/09/2007 ai nn. 22965/5753, dell'ammontare di Euro 300.000,00 a favore di "Banca Popolare di Verona S. Geminiano e S. Prospero" e contro il sig. ORDONEZ SOLANO Jaime Diego e sig.ra QUISHPE CONGA Johanna Erika a garanzia di finanziamento concesso in forza di atto di rogito Notaio Paolo De Martins di Settimo Milanese in data 07/09/2007 di rep. Nn. 77592/10443 dell'originario importo di Euro 150.000,00. Tale ipoteca risulta attualmente gravante sugli immobili pignorati.

SPESE CONDOMINIALI

Alla data odierna l'importo a debito del sig. ORDONEZ SOLANO Jaime Diego e sig.ra QUISHPE CONGA Johanna Erika risulta essere di Euro 6450,59 (diconois seimilaquattrocentocinquanta/59), come da dichiarazione pervenuta dall'amministratore dott. Pogliaghi Alessandro in data 14 marzo 2011 e allegata sotto "C".

PUNTO 7: VERIFICA EDILIZIA

Eventuale concessione/permesso in sanatoria: NO

Costruzione iniziata prima del 1° settembre 1967: SI

Regolarità edilizia del bene: SI

PUNTO 8: CERTIFICAZIONE ENERGETICA, DOCUMENTAZIONE IN MATERIA DI INSTALLAZIONE IMPIANTI

Per l'immobile in oggetto non è presente Certificazione Energetica

Non sono state introdotte nuove installazioni e/o modifiche degli impianti nell'edificio (trasformazione, ampliamento, manutenzione straordinaria) che comportino la certificazione o la dichiarazione di conformità come da DM. 37/2008

PUNTO 9 - VALORE DELL' IMMOBILE:

CRITERIO DI VALUTAZIONE

Sulla base di quanto sopra emerso a seguito delle ispezioni e dei rilievi eseguiti, nonché dalle risultanze dei colloqui informativi avuti con tecnici ed operatori locali ed alla consultazione del bollettino sulla "Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Milano e Provincia", edito dalla Camera di Commercio nell'anno 2011, nonché da conoscenze personali nel settore, in riferimento altresì al quesito formulato dal G.E.,

considerato:

- che trattasi complessivamente di proprietà che potrebbe godere di buona appetibilità per il contesto urbano, in cui è inserita, se pur in modesto stato di conservazione, dotata dei requisiti distributivi, morfologici ed illuminotecnici tipici degli spazi residenziali con permanenza di persone. La valutazione della stessa è quindi in linea con la media dei valori unitari espressi attualmente dal mercato immobiliare in zona, per proprietà consimili;

- che lo scrivente esperto, in riferimento anche al quesito del G.E., procederà alla determinazione del valore venale attuale **dell'intera quota** dell'unità qui descritta, considerata **libera** da vincoli di occupazione o di affittanza e quindi disponibile immediatamente, nel caso di vendita o assegnazione a terzi;

- che i fattori di instabilità economica generale del paese ed in particolare del mondo finanziario, condizionano il mercato immobiliare che risente di tale momento di difficoltà economica con la conseguenza di un lieve ribasso delle quotazioni e delle trattative;

- che il criterio estimativo adottato per la valutazione della proprietà esaminata è quello diretto o "a valore di mercato", che prevede la moltiplicazione della superficie "lorda commerciale" come in precedenza determinata, per i prezzi medi unitari espressi attualmente dal mercato immobiliare in zona, per proprietà aventi caratteristiche

consimili;

- che il valore di mercato come sopra definito, può essere considerato peraltro il "più probabile" su base estimativa, ma deve intendersi comunque "orientativo" e quindi suscettibile di variazioni, anche sensibili, in diminuzione o in aumento.

Tutto ciò premesso e considerato, sulla base di valutazioni attualmente espresse dal mercato immobiliare per proprietà consimili in zone circostanti, formulata infine ogni altra osservazione di perizia e pratica, lo scrivente esperto ritiene di assegnare alla piena proprietà dell'unità immobiliare descritta nella presente relazione, valutata per la sua attuale, intera consistenza, ivi comprese le pertinenze accessorie; nello stato e nelle condizioni in cui si è presentata all'ispezione peritale senza vincolo di occupazione in corso, il seguente più probabile valore venale attuale:

Valore di stima dell'immobile - libero Euro 108.000,00 (diconsi Euro centoottomila/00), corrispondente ad un'incidenza di circa 1600,00 Euro/mq. per circa 67 mq. complessivi di superficie "lorda commerciale".

Tanto dovevasi ad evasione dell'incarico ricevuto ed al solo scopo di far conoscere al giudice la verità.

Milano 21.03.2011

l'esperto

Arch. Paolo Delfino

ALLEGATI RELATIVI ALL' IMMOBILI DI

Comune di Sedriano (MI) - Via San Remigio 21

ALLEGATO "A"

APERTURA OPERAZIONI PERITALI

Milano 21.02.2011

Spett.li Sig.ri
Ordonez Solano e Quishpe Conga
Via San Remigio 21
20018 Sedriano

Raccomandata R.R.

Gent. mo
Avv.to Ettore Valerio
Via Cadore 6
20135 Milano

Via mail ettvalerioavv@tiscali.it

Oggetto: Procedura Esecutiva Immobiliare RGE n. 1572/2009

Procedente: SOCIETA' GESTIONE CREDITI BP SPA
Pignorato: Ordonez Solano e Quishpe Conga

Spett.le sig.ri Ordonez Solano e Quishpe Conga

in relazione a quanto in oggetto, il sottoscritto arch. Paolo Delfino, con studio in Milano – Via V. Monti 12, è stato nominato Consulente Tecnico dal Tribunale di Milano per la stima dell'immobile di Vostra proprietà, ubicato nel Comune di Sedriano in Via Via San Remigio 21 e censito, presso il Catasto farbrica del Comune di Milano (MI), come sotto indicato:

- Appartamento – foglio 4, Particella 424, sub116

pignorato nelle procedure esecutive davanti al Tribunale di Milano – Sezione Esecuzioni Immobiliari - RGE n. 1572/2009 Giudice Esecutore Dott.ssa Ferrari.

Pertanto, Vi comunico di avere la necessità di visionare l'immobile suddetto il giorno **giovedì 3 Marzo 2011 alle ore 17:00**, confidando nella Vostra collaborazione, lascio i miei recapiti telefonici.


In caso Voi non occupiate direttamente i beni, Vi prego di avvertire gli eventuali occupanti i quali dovranno rendersi disponibili a consentire il mio accesso. Nel caso di locazione Vi prego di procurarmi per quella data copia del contratto.

Tel.Fax +39 02 45409282

Cell. +39 346 6682263

Si allega copia mandato del Giudice

Distinti saluti
Arch. Paolo Delfino



TASSE

omandata



Postaliare

Acceleratore **RACCOMANDATA**

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o stampato

DESTINATARIO C.A.P. 20133 VIA PIETRA COMUNE PAOLO DELFINO - Architetto Via Vincenzo Monti, 12 - 20123 MILANO C.F. DL F PL A 69811 E205Y		C.A.P. 20133 VIA PIETRA COMUNE Via aerea Assegno e L.A.B.
RICEVUTA SOLO PER IL SERVIZIO SERVIZIO ACCSSIONI RACCOMANDATE C.A.P. 20133 VIA PIETRA COMUNE	RICEVUTA SOLO PER IL SERVIZIO SERVIZIO ACCSSIONI RACCOMANDATE C.A.P. 20133 VIA PIETRA COMUNE	

pontiggia@architettodelfino.it

Da: pontiggia@architettodelfino.it
Inviato: lunedì 21 febbraio 2011 14:20
A: 'ettvalerioavv@fiscali.it'
Cc: 'Paolo Delfino'
Oggetto: Procedura Esecutiva Immobiliare RGE n. 1572/2009
Allegati: Raccomandata per sopralluogo rg 1572_2010.pdf

Oggetto: Procedura Esecutiva Immobiliare RGE n. 1572/2009

Procedente: SOCIETA' GESTIONE CREDITI BP SPA
Pignorato: Ordonez Solano e Quishpe Conga

Buongiorno Avvocato,

le inoltro lettera relativa all'avviso di sopralluogo inviata al debitore della procedura in oggetto.

Cordiali saluti
Per arch. Delfino
Emilia Pontiggia

Arch. Emilia Pontiggia
Studio Arch. DELFINO
Via Vincenzo Monti 12
20123 MILANO
tel/fax +39 0245409282
mobile +39 3404720262
pontiggia@architettodelfino.it

NOTA DI RISERVATEZZA

Le informazioni contenute in questo messaggio e di quanto ad esso eventualmente allegato, sono rivolte esclusivamente alla persona e/o alla società a cui è indirizzato e può contenere informazioni riservate. La diffusione, distribuzione e/o copiatura del documento trasmesso da parte di qualsiasi soggetto diverso dal destinatario è vietata (D. L.vo n. 196/03). Se avete ricevuto questo messaggio per errore, vi prego cortesemente di informarci immediatamente per telefono o fax e distruggerlo.

CONFIDENTIAL NOTICE

This mail may contain information which is confidential and therefore intended for the exclusive use of the individual or entity to whom it is addressed. Disclosure, distribution or copying of this mail may be subject to legal restriction or sanction. If you receive this mail by mistake, please inform us immediately and destroy it.

VERBALE APERTURA OPERAZIONI PERITALI

Oggi 03 marzo 2011, alle ore 17:00, presso l'immobile siti nel Comune di Sedriano in Via San Remigio 21, in relazione all'incarico ricevuto dal G.E. Dott.ssa Ferrari, hanno avuto inizio le operazioni peritali inerenti la procedura RGE n. 1572/2009 promossa da: **SOCIETA' GESTIONE CREDITI BP SPA** contro **Ordonez Solano e Quishpe Conga**

Sono presenti, oltre al C.T.U., le parti nelle persone dei Sigg.ri:

- quale Parte Attrice
- quale Parte Convenuta **QUISHPE CONGO**

Appartamento - foglio 4, Particella 424, sub 116

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Eseguito parziale rilievo dell'immobile/i | <input type="checkbox"/> Non eseguito parziale rilievo dell'immobile/i |
| <input checked="" type="checkbox"/> Scattate alcune fotografie dell'immobile | <input type="checkbox"/> Non sono state scattate fotografie dell'immobile |
| <input type="checkbox"/> L'immobile risulta libero | <input type="checkbox"/> L'immobile risulta occupato da terzi |
| <input checked="" type="checkbox"/> L'immobile risulta occupato dal pignorato | Contratto registrato Si No |
| Documentazione ricevuta all'atto del sopralluogo dagli occupanti: | |
| <input type="checkbox"/> Contratto di locazione | <input type="checkbox"/> Atto di provenienza |
| <input type="checkbox"/> Schede catastali | <input type="checkbox"/> |
| Caratteristiche principali dell'immobile | |
| Finiture esterne: <input checked="" type="checkbox"/> Intonaco civile | <input type="checkbox"/> Rivestimento |
| Perfinenze <input type="checkbox"/> Box | <input type="checkbox"/> Posto auto |
| Ascensore <input type="checkbox"/> Si | <input checked="" type="checkbox"/> No |
| Portineria <input type="checkbox"/> Si | <input checked="" type="checkbox"/> No |
| Stato dei luoghi: <input type="checkbox"/> Ottimo | <input type="checkbox"/> Discreto |
| Ingresso: <input type="checkbox"/> Indipendente | <input type="checkbox"/> Condominiale |
| Riscaldamento: <input type="checkbox"/> Autonomo | <input type="checkbox"/> Centralizzato |
| Pavimenti interni: <input checked="" type="checkbox"/> Ceramica | <input type="checkbox"/> Legno |
| Serramenti <input checked="" type="checkbox"/> Vetro singolo | <input type="checkbox"/> Vetro doppio |
| esterni: | |
| <input type="checkbox"/> Persiane | <input checked="" type="checkbox"/> Tapparelle |
| Porte interne: <input type="checkbox"/> Legno | <input type="checkbox"/> Vetro |
| Porta d'ingresso: <input checked="" type="checkbox"/> Blindata | <input type="checkbox"/> Tradizionale |
| Note: | |
| | <input type="checkbox"/> Marmette |
| | Materiale: <input checked="" type="checkbox"/> Marmo |
| | Materiale: <input type="checkbox"/> Legno e Vetro |
| | <input type="checkbox"/> Efficienza energetica |

Amministratore Sig.
Condominiale: Indirizzo
Tel.

- Sedriano 03/03 2011 ore 17.30 *Prof. Paolo Delfino*
 - Il C.T.U. Arch. Paolo Delfino *Paolo Delfino*
- Quale parte Convenuta

ALLEGATO "B"

ATTO DI PIGNORAMENTO
ATTO DI PROVENIENZA



Giustizia del
Territorio

Ufficio provinciale di PAVIA

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 16232

Registro particolare n. 10093

Presentazione n. 36 del 23/07/2009

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale € 262,00
 Imposta ipotecaria € 168,00
 Tassa ipotecaria € 35,00

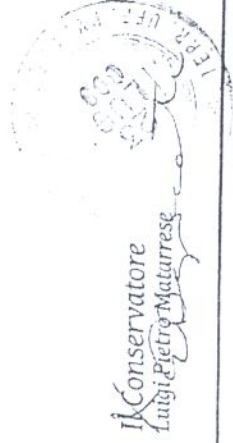
Imposta di bollo € 59,00
 Sanzioni amministrative -

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 262,00 (Duecentosessantadue/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 14431

Protocollo di richiesta PV 101579/1 del 2009



Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
 Data 10/06/2009
 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO
 Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio 14
 Codice fiscale 93526640151

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
 Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
 Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A
 Richiedente

Indirizzo STUDIO LEGALE SCANSANI & VALERIO VIA CADORE 6 MILA
 BANCA POPOLARE DI VERONA S.
 GEMINIANO E S. PROSPER

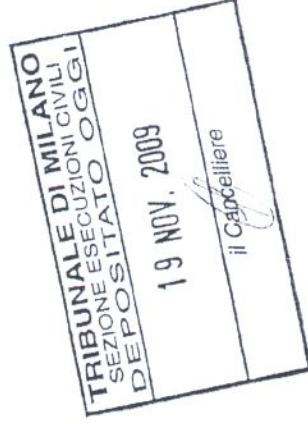
Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
 Comune 1566 - SEDRIANO (MI)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 4 Particella 424 Subalterno 116





AGENZIA del
Territorio

Ufficio provinciale di PAVIA
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 16232
Registro particolare n. 10093
Presentazione n. 36 del 23/07/2009

Pag. 2 - Fine

Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	4 vani	N. civico	21
Indirizzo	VIA S. REMIGIO				
Scala	B Piano				
Immobile n.	2				
Comune	1566 - SEDRIANO (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	Foglio 4	Particella	424	Subalterno	126
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		6 metri quadri	
Indirizzo	VIA S. REMIGIO			N. civico	21
Scala	B Piano				
	S1				

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di
Denominazione o ragione sociale

BANCA POPOLARE DI VERONA S. GEMINIANO E S. PROSPERO S.
P.A.

Sede VERONA (VR)

Codice fiscale 03689960239

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di

Cognome ORDONEZ SOLANO

Nato il 26/08/1986 a ECUADOR (EE)

Sesso M Codice fiscale RDNJDG 86M26 Z605 K

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di

Cognome QUISHPE CONGA

Nata il 23/01/1983 a ECUADOR (EE)

Sesso F Codice fiscale QSHJNN 83A63 Z605 Q

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Nome JAIME DIEGO

Nome JOHANNA ERIKA

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

IL TRASCRIVENDO PIGNORAMENTO E' DA INTENDERSI FINO ALLA CONCORRENZA DI EURO 161.367,84=

UFFICIO DEL TERRITORIO - Map. 2^a - S.P.I. - PAVIA
SI CERTIFICA CHE A LEGGI N. 48 DEL 28/2/1987
NEL COMPLESSIVO REGISTRO IMMOBILIARE
NELLA SPERANZA PAVIA, NON RISULTANO
TRASCRITTI PIGNORAMENTI PRECEDENTI

IL DIRETTORE

Luigi Pignatelli

10/07/09
10093

STUDIO LEGALE
SCANSANI & VALERIO
ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE
Via Cadore n. 6 - 20135 Milano
Tel.: 02.5514634 - Fax: 02.5515004

RG 157263

ORIGIN

TRIBUNALE DI MILANO

ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE

La Società Gestione Crediti BP S.p.A., con Sede in Lodi, via Cavour n. 40/42, iscritta al Registro delle Imprese di Lodi, C.F. 01868261205, appartenente al Gruppo Bancario Banco Popolare, quale mandataria con rappresentanza, in virtù di atto autenticato nella firma dal Notaio Dott.ssa Laura Curzel di Verona in data 24.01.2008, rep. n. 30149/6364, della Banca Popolare di Verona S. Geminiano e S. Prospero S.p.A., con sede in Verona, piazza Nogara n. 2, Codice Fiscale, Partita Iva ed iscrizione nel Registro delle Imprese di Verona 03689960239, nella quale è stato conferito, con atto di rogito a Notaio Dott.ssa Laura Curzel di Verona il 26.06.2007 rep. 28734, il ramo d'azienda relativo all'attività bancaria del Banco Popolare di Verona e Novara S.c.r.l., in persona del Suo procuratore Dott. Pietro Acerbi, in virtù dei poteri conferiti giusta procura autenticata nella firma dal Notaio Dott. Stucchi di Lodi in data 20.02.2008, rep. n. 167119/58032, domiciliato per la carica nella sede suddetta, rappresentato e difeso dall'Avv. Marco Scansani e dall'Avv. Ettore Valerio, anche disgiuntamente tra loro - i quali dichiarano di voler ricevere le comunicazioni di cui all'art. 176 c.p.c. anche a mezzo fax al n. 02.5514004 - ed elettivamente domiciliato presso il loro Studio di Milano, via Cadore n. 6, giusta delega in calce all'atto di precepto notificato in data 12.05.2009

PREMESSO CHE



- 1) con atto di data 26.06.2007 a rogito Notaio Dott.ssa Laura Curzel di Verona, rep. 28738, racc. 5647, il Banco Popolare di Verona e Novara S.c.r.L. ha conferito il ramo d'azienda bancaria alla costituita Banca Popolare di Verona S. Geminiano e S. Prospero S.p.A.;
- 2) in data 07.09.2007 l'Istituto Bancario esponente ha erogato mutuo ipotecario n. 77592 rep. e n. 10443 racc. per l'importo di € 150.000,00= al sig. Ordenez Solano Jaime Diego e alla sig.ra Quishpe Conga Johanna Erika sull'immobile *infra* specificato;
- 3) detto immobile è sito in Sedriano (MI), via San Remigio n. 21 e censito nel Catasto Fabbricati di detto Comune come segue: foglio 4, mappale 424, subalterno 116, via San Remigio n. 21, piano 2, scala B, categoria A/3, classe 3, vani 4, Rendita Catastale € 227,24 (l'appartamento); foglio 4, mappale 424, subalterno 126, via San Remigio n. 21, piano S1, scala B, categoria C/2, classe 2, metri quadrati 6, Rendita € 7,44 (la cantina);
- 4) in data 18.09.2007 è stata apposta la formula esecutiva sul contratto di mutuo ipotecario de quo;
- 5) in data 28.09.2007 è stata iscritta ipoteca volontaria su detto immobile presso l'Ufficio Provinciale del Territorio di Pavia, ai nn. Reg. gen. 22965 e Reg. part. 5753;
- 6) in data 20.01.2009, a mezzo di racc. A/R, l'Istituto Bancario esponente, non risultando pagate n. 11 rate mensili del mutuo ipotecario *de quo*, dichiarava decaduto dal beneficio del termine il sig. Ordenez Solano Jaime Diego e alla sig.ra Quishpe Conga Johanna Erika;



7) in data 12.05.2009 è stato notificato atto di precetto per l'importo di € 161.367,84=;

- 8) tale atto di precetto è risultato infruttuoso;
- 9) è interesse dell'Istituto Bancario sottoporre ad esecuzione forzata per espropriazione a mezzo di pignoramento immobiliare l'unità immobiliare di cui sopra, nonché i diritti reali esistenti sulla stessa con le accessioni, i miglioramenti e le pertinenze, senza eccezione alcuna.

Tutto ciò premesso, la Società creditrice *ut supra* rappresentata, difesa e domiciliata

CHIEDE L'ESPROPRIAZIONE

a carico dei sigg.ri Ordenez Solano Jaime Diego (C.F. RDNJDG86M26Z605K) nato a Loja Saraguro (Ecuador), il 26.08.1986 e Quishpe Conga Johanna Erika (C.F. QSHJNN83A63Z605Q), nata a Quevedo (Ecuador) il 23.01.1983, dell'unità immobiliare sita in Sedriano (MI) via San Remigio n. 21, nonché dei diritti reali esistenti sulla stessa con le accessioni, i miglioramenti e le pertinenze, senza eccezione alcuna.

Detta consistenza immobiliare risulta attualmente censita presso il Catasto Fabbricati del predetto Comune, come segue: foglio 4, mappale 424, subalterno 116, via San Remigio n. 21, piano 2, scala B, categoria A/3, classe 3, vani 4, Rendita Catastale € 227,24 (l'appartamento); foglio 4, mappale 424, subalterno 126, via San Remigio n. 21, piano S1, scala B, categoria C/2, classe 2, metri quadrati 6, Rendita € 7,44 (la cantina).

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.



Milano, 4 giugno 2009

Avv. *Marco Scansani*

Avv. Simone Viterio

AD ISTANZA COME IN ATTI

Io sottoscritto Ufficiale Giudiziario presso la Corte d'Appello di Milano,

VISTO

il contratto di mutuo ipotecario del 7.09.2007 n. 77592 di Repertorio e n. 10443 di Raccolta per l'importo di € 150.000,00=, reso esecutivo in data 18.09.2007;

la infruttuosità dell'atto di precetto fondato sul predetto titolo notificato in data 12.05.2009 per il pagamento della somma complessiva di € 161.367,84=;

- l'art. 555 c.p.c.,

HO PIGNORATO

in virtù di dette somme l'immobile sopra descritto, i suoi accessori, frutti e pertinenze, a qualsiasi titolo fino alla concorrenza di € 161.367,84=, oltre spese, diritti ed onorari della presente procedura che sin d'ora si richiedono in € 3.485,95= e così **complessivamente € 164.853,79=** oltre interessi moratori e/o legali dalla data della notifica del precetto al saldo effettivo, oltre alle successive ed occorrenti, ed alle competenze che verranno quantificate dall'Ill.mo Tribunale, comprensive anche dei costi di trascrizione del presente pignoramento. A tal fine

HO INGIUNTO



ai sensi dell'art. 492 c.p.c., ai sigg.ri Ordenez Solano Jaime Diego e Quishpe Conga Johanna Erika di astenersi da qualunque atto diretto a sottrarre alla garanzia del credito esattamente indicato il bene immobile sopra descritto ed i suoi frutti, invitando gli stessi ad effettuare presso la Cancelleria del III.mo Giudice dell'Esecuzione la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio in uno dei comuni del circondario in cui ha sede il Giudice competente per l'Esecuzione, con l'avvertimento che, in mancanza ovvero in caso di irreperibilità presso la residenza dichiarata o il domicilio eletto, le successive notifiche o comunicazioni agli stessi dirette saranno effettuate presso la Cancelleria dello stesso Giudice;

HO AVVERTITO

ai sigg.ri Ordenez Solano Jaime Diego e Quishpe Conga Johanna Erika, ai sensi degli artt. 492 e 495 c.p.c., che possono chiedere di sostituire una somma di danaro pari all'importo dovuto alla creditrice pignorante Società Gestione Crediti BP S.p.A., comprensiva del capitale, degli interessi e delle spese, oltre che delle spese di esecuzione, sempre che, a pena d'inammissibilità, sia depositata in Cancelleria, prima che sia disposta l'assegnazione a norma degli artt. 530, 552 e 569, la relativa istanza unitamente ad una somma non inferiore ad un quinto dell'importo del credito per cui è stato eseguito il pignoramento;

HO NOTIFICATO

copia del sujesto atto di pignoramento immobiliare ai sigg.ri:

Ordenez Solano Jaime Diego, residente in 20018 Sedriano (MI), via San

CANCELLERIA DEL III MO GIUDICE
UFFICIO CANCELLERIA 01
MILANO

AVVISO DI RICEVIMENTO
della comunicazione di avvenuto deposito

MILANO
RUSSELL
Rosse 1955/09 del cronologico
16.06.09-17
M

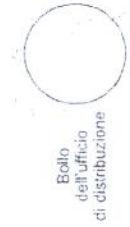
dell'atto giudiziario spedito con raccomandata N° 46406 del 15/6/09
il 15/6/2009 dall'ufficio postale di MI 109
diretto a ROSHIE CONGA JOHANNA E. - S. REMIGIO 21- 20018 SEDRIANO

Dichiaro di aver ricevuto la raccomandata retro indicata il

AVVERTENZE: Se l'atto viene consegnato a persona diversa dal destinatario, la firma del consegnatario deve essere seguita dalla specificazione della qualità rivestita (legame di parentela, persona di servizio, portiere, ecc.) con l'aggiunta, se si tratta di familiare, dell'indicazione "convivente" anche se temporaneo. Qualora il consegnatario non sappia o non possa firmare, l'agente postale deve farne menzione e apporre la data e la propria firma.

Firma del destinatario

Firma e qualità della persona
alla quale viene consegnato l'atto



Dichiaro di aver:

immesso in cassetta

affisso alla porta d'ingresso

ai sensi dell'art. 8, legge n. 890/82 e successive modifiche

15/6/9
Firma dell'agente postale
of. Postale 109



AVVISO DI RICEVIMENTO
della comunicazione di avvenuto deposito

MILANO
RUSSELL
Rosse 1955/09 del cronologico
16.06.09-17
M

dell'atto giudiziario spedito con raccomandata N° 46406 del 15/6/09
il 15/6/2009 dall'ufficio postale di MI 1 - 109
diretto a ORDONEZ SCLANO YAIKE DIEGO - S. REMIGIO 21- SEDRIANO

Dichiaro di aver ricevuto la raccomandata retro indicata il

AVVERTENZE: Se l'atto viene consegnato a persona diversa dal destinatario, la firma del consegnatario deve essere seguita dalla specificazione della qualità rivestita (legame di parentela, persona di servizio, portiere, ecc.) con l'aggiunta, se si tratta di familiare, dell'indicazione "convivente" anche se temporaneo. Qualora il consegnatario non sappia o non possa firmare, l'agente postale deve farne menzione e apporre la data e la propria firma.

Firma del destinatario

Firma e qualità della persona
alla quale viene consegnato l'atto



Dichiaro di aver:

immesso in cassetta

affisso alla porta d'ingresso

ai sensi dell'art. 8, legge n. 890/82 e successive modifiche

15/6/9
Firma dell'agente postale
of. Postale 109

Remigio n. 21, mediante:

A mezzo del Servizio Postale
Milano - Succursale 109

10 GIU. 2009.

UFFICIALE G. C. C. I.
Dott.ssa Maria B. *[Signature]*

76406SP7838



Quishpe Conga Johanna Erika, residente in 20018 Sedriano (MI), via San

Remigio n. 21, mediante:

A mezzo del Servizio Postale
Milano - Succursale 109

10 GIU. 2009

UFFICIALE G. C. C. I.
Dott.ssa *[Signature]*

76406SP7838

CORTE D'APPELLO DI MILANO
UFFICIO UNICO UFFICIALI GIUDIZIARI
Ufficio Esecuzioni

RIASCIATE N° 4 PERE CONFORME ALL'ORIGINALE
PER USO TRASCRIZIONE/ESIBIZIONE.

Milano, 10/6/09

UFFICIO DI M. C. C. I. SEDRIANO
[Signature]

N° 24/955/49

AVVISO DI RICEVIMENTO dell'atto spedito con raccomandata n° (vedi retro) dall'U.P. di...

CONSEGNA DEL PLICO A DOMICILIO

Dichiaro di aver ricevuto la raccomandata sopra indicata

- Destinatario persona fisica (anche se *Uscita Tribunale*)
- Distributore persona giuridica (1)
- Curatore fallimentare (2)
- Domiciliatario (3)
- Familiare convivente (4)
- Addeito alla casa (5)
- Al servizio del destinatario (6)
- Fratello dello stabile in assenza del destinatario o delle persone abilitate (7)
- Delegato dal direttore del (8)

Delegato dal comandante del (corpo e reparto)

firma del destinatario o della persona abilitata

Analfabeta Impossibilitato a firmare

Ritiro il plico firmando il suo registro di consegna

(data e firma dell'addetto al recapito)

N° 24/955/49

AVVISO DI RICEVIMENTO dell'atto spedito con raccomandata n° (vedi retro) dall'U.P. di...

CONSEGNA DEL PLICO A DOMICILIO

Dichiaro di aver ricevuto la raccomandata sopra indicata

- Destinatario persona fisica (anche se *Uscita Tribunale*)
- Destinatario persona giuridica (1)
- Curatore fallimentare (2)
- Domiciliatario (3)
- Familiare convivente (4)
- Addeito alla casa (5)
- Al servizio del destinatario (6)
- Fratello dello stabile in assenza del destinatario o delle persone abilitate (7)
- Delegato dal direttore del (8)

Delegato dal comandante del (corpo e reparto)

firma del destinatario o della persona abilitata

Analfabeta Impossibilitato a firmare

Ritiro il plico firmando il suo registro di consegna

(data e firma dell'addetto al recapito)

CONSEGNA DEL PLICO A DOMICILIO

PER RIFIUTO DEL DESTINATARIO

di firmare il registro di consegna (9)

PER RIFIUTO DELLA PERSONA ABILITATA

- in oggetto (10)
- del plico
- affisso avviso porta ingresso dello stabile in indirizzo (11)
- emesso avviso casella comp. dello stabile in indirizzo (11)

PER TEMPORANEA ASSENZA DEL DESTINATARIO

- e mancata indirizzo delle persone abilitate
- affisso avviso porta ingresso dello stabile in indirizzo (11)
- emesso avviso casella comp. dello stabile in indirizzo (11)

PER IRREPERIBILITÀ DEL DESTINATARIO

PLICO DEPOSITATO PRESSO L'UFFICIO

Spedita comunicazione di avvenuto deposito con racc. n°

76130605762 del 13/6/09

data 13/6/09
firma *B. Beck*

*13051
15/05/09*

DIRITTO IN UFFICIO DEL PLICO NON RECAPITATO

dal *NON RECAPITATO*

SENZA RECAPITO

AR AG

- (1) Qualità investita dal rappresentante legale
- (2) Di Società per Azioni in Accioni a Responsabilità Limitata
- (3) Avvocato, procuratore legale, notaio, giudice, ecc.
- (4) Padre, moglie, nipote, ecc.
- (5) Amministratore, collaboratore, familiare, cameriere, ecc.
- (6) Persona che convive con il destinatario in un'abitazione addebitata alla casa.
- (7) Vedi note
- (8) Equivalente al rifugio del plico, che quindi non viene consegnato.
- (9) Vedi note
- (10) Equivalente al rifugio del plico, che quindi non viene consegnato.
- (11) L'adempimento del presente articolo nel caso di rifiuto recapito al primo indirizzo.

CONSEGNA DEL PLICO A DOMICILIO

Dichiaro di aver ricevuto la raccomandata sopra indicata

- Destinatario persona fisica (anche se *Uscita Tribunale*)
- Destinatario persona giuridica (1)
- Curatore fallimentare (2)
- Domiciliatario (3)
- Familiare convivente (4)
- Addeito alla casa (5)
- Al servizio del destinatario (6)
- Fratello dello stabile in assenza del destinatario o delle persone abilitate (7)
- Delegato dal direttore del (8)

Delegato dal comandante del (corpo e reparto)

firma del destinatario o della persona abilitata

Analfabeta Impossibilitato a firmare

Ritiro il plico firmando il suo registro di consegna

(data e firma dell'addetto al recapito)

CONSEGNA DEL PLICO A DOMICILIO

PER RIFIUTO DEL DESTINATARIO

di firmare il registro di consegna (9)

PER RIFIUTO DELLA PERSONA ABILITATA

- in oggetto (10)
- del plico
- affisso avviso porta ingresso dello stabile in indirizzo (11)
- emesso avviso casella comp. dello stabile in indirizzo (11)

PER TEMPORANEA ASSENZA DEL DESTINATARIO

- e mancata indirizzo delle persone abilitate
- affisso avviso porta ingresso dello stabile in indirizzo (11)
- emesso avviso casella comp. dello stabile in indirizzo (11)

PER IRREPERIBILITÀ DEL DESTINATARIO

PLICO DEPOSITATO PRESSO L'UFFICIO

Spedita comunicazione di avvenuto deposito con racc. n°

76130605762 del 13/6/09

data 13/6/09
firma *B. Beck*

DEPOSITO: 30,00 Saldo dare: 22,81 Saldo avere:

L.UFF.12 Giudiziario

DIRITTO IN UFFICIO DEL PLICO NON RECAPITATO

dal *AR AG*

NON RECAPITATO

SENZA RECAPITO

AR AG

- (1) Qualità investita dal rappresentante legale
- (2) Di Società per Azioni, in Azioni, a Responsabilità Limitata
- (3) Avvocato, procuratore legale, notaio, giudice, ecc.
- (4) Padre, moglie, nipote, ecc.
- (5) Amministratore, collaboratore, familiare, cameriere, ecc.
- (6) Persona che convive con il destinatario in un'abitazione addebitata alla casa.
- (7) Vedi note
- (8) Equivalente al rifugio del plico, che quindi non viene consegnato.
- (9) Vedi note
- (10) Equivalente al rifugio del plico, che quindi non viene consegnato.
- (11) L'adempimento del presente articolo nel caso di rifiuto recapito al primo indirizzo.



Repertorio n. 77.591 Raccolta n. 10.442.

COMPRAVENDITA

I sottoscritti:

da una parte:

LOSA ANDREA, nato a Magenta il giorno 1 giugno 1971,
domiciliato in Sedriano (MI), Viale Giovanni XXIII n. 28,
codice fiscale LSO NDR 71H01 E801Y, e

LOSA EMILIANA GIUSEPPINA, nata a Magenta il 16 marzo 1956,
domiciliata in Milano, Via Evangelista Torricelli n. 3,
codice fiscale LSO MNG 66C56 E801K;

dall'altra parte:

ORDONEZ SOLANO (cognome) JAIME DIEGO (nome), nato a Loja
Saraguro (Ecuador) il 26 agosto 1986, domiciliato in Sedriano
(MI), Piazza Repubblica n. 7, codice fiscale RDN JDG 86M26
2605K, cittadino ecuadoregno munito di regolare permesso di
soggiorno n. E698691 rilasciato dalla Questura di Milano in
data 9 agosto 2002, con scadenza del rinnovo al 3 febbraio
2008, e

QUITSHPE CONGA (cognome) JOHANNA ERIKA (nome), nata a Quevedo
(Ecuador) il 23 gennaio 1983, domiciliata in Milano, Via
Lodovico Settala n. 8, codice fiscale QSH JNN 83A63 2605O,
cittadina ecuadoregna munita di regolare permesso di
soggiorno n. SM1576947 rilasciato dalla Questura di Milano in
data 24 luglio 2003, con scadenza del rinnovo al 12 maggio
2008;

dichiarano e convengono quanto appresso:

ARTICOLO 1 (Consenso)

I signori **LOSA ANDREA** e **LOSA EMILIANA GIUSEPPINA**, ciascuno per i propri diritti e complessivamente per l'intero, cedono e vendono

ai signori **ORDONEZ SOLANO JAIME DIEGO** e **QUISHPE CONGA JOHANNA ERIKA**, che pro-indiviso ed in parti uguali tra loro accettano ed acquistano la piena proprietà della seguente porzione immobiliare ubicata nel **Comune di Sedriano (MI)**, **Via San Remigio n. 21**, e precisamente:

- appartamento sito al piano secondo, composto da tre locali oltre servizi, con annesso vano ad uso cantina al piano seminterrato, il tutto censito al Catasto Fabbricati del predetto Comune come segue:

- **foglio 4, mappale 424, subalterno 116**, Via San Remigio n. 21, piano 2, scala B, categoria A/3, classe 3, vani 4, Rendita Euro 227,24 (l'appartamento);

- **foglio 4, mappale 424, subalterno 126**, Via San Remigio n. 21, piano S1, scala B, categoria C/2, classe 2, metri quadrati 6, Rendita Euro 7,44 (la cantina).

Coerenze da nord in senso orario:

dell'appartamento: vano scala, appartamento di proprietà di terzi, cortile comune, mappale 428, ancora cortile comune; della cantina: corridoio comune, cantina di proprietà di terzi, cortile comune, mappale 428 ed infine altra cantina di

proprietà di terzi.

Il tutto salvo altri e come meglio in fatto.

ARTICOLO 2 (Pertinenze)

La porzione immobiliare in oggetto si intende venduta ed acquistata a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui la stessa trovasi attualmente, ben noto alla parte acquirente, in una a tutti gli accessori, accessioni, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive, nonché ragioni ed oneri condominiali, il tutto come alla parte venditrice pervenuto e dalla medesima goduto a tutt'oggi.

E' compresa nella presente vendita la proporzionale quota di proprietà delle parti comuni dell'edificio ai sensi e per gli effetti degli articoli 1117 e seguenti del Codice Civile.

ARTICOLO 3 (Prezzo)

I signori LOSA ANDREA, LOSA EMILIANA GIUSEPPINA, ORDONEZ SOLANO JAIME DIEGO e QUILSHE CONGA JOHANNA ERIKA, ammoniti dal Notaio che autentica le firme sulla responsabilità penale cui va incontro chi rende dichiarazioni false o reticenti, ai sensi e per gli effetti degli artt. 3 e 76 del T.U. sulla documentazione amministrativa (D.P.R. n. 445/2000), dichiarano che il prezzo è stato tra le parti convenuto in Euro 145.000,00 (centoquarantacinquemila virgola zero zero), così regolato:

a) Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) sono già stati versati prima di quest'atto dalle parti acquirente alla parte

14
venditrice mediante assegno bancario non trasferibile n. 453076087-09 di pari importo tratto sulla Banca Popolare di Milano S.c.r.l., Filiale di Vittuone, Piazza Italia, in data 1 giugno 2007 all'ordine di Losa Andrea;

b) Euro 144.000,00 (centoquarantaquattromila virgola zero zero) vengono pagati dalla parte acquirente alla parte venditrice, contestualmente alla sottoscrizione di questo atto, mediante:

- assegno circolare non trasferibile n. 9200014463-03 dell'importo di Euro 72.000,00 (settantaduemila virgola zero zero) emesso in data odierna dalla BANCA POPOLARE DI VERONA E NOVARA all'ordine di LOSA ANDREA;

- assegno circolare non trasferibile n. 9200014464-04 dell'importo di Euro 72.000,00 (settantaduemila virgola zero zero) emesso in data odierna dalla BANCA POPOLARE DI VERONA E NOVARA all'ordine di LOSA EMILIANA GIUSEPPINA.

La parte venditrice riconosce di avere ricevuto dalla parte acquirente l'intera somma pattuita e rilascia pertanto alla medesima ampia, finale e liberatoria quietanza.

Ai fini fiscali e su richiesta espressa della parte acquirente fatta al Notaio che autentica le firme di cui infra, le parti dichiarano che il valore catastale della porzione immobiliare in oggetto è di Euro 27.106,00 (ventisettemilacentosei virgola zero zero).

14
La parte acquirente viene immessa da oggi nel possesso giuridico e nella materiale disponibilità della porzione immobiliare in oggetto, con tutti i conseguenziali effetti utili ed onerosi.

ARTICOLO 5 (Provenienza)

In ordine alla provenienza la parte venditrice dichiara che la porzione immobiliare sopra alienata le è pervenuta in forza di successione legittima in morte della madre signora TREZZI DORINA, nata a Sedriano (MI) il 2 novembre 1942, residente in vita in Sedriano (MI), e deceduta il 5 settembre 2006, la cui dichiarazione di successione è stata presentata all'Agenzia delle Entrate, Ufficio di Magenta, in data 13 dicembre 2006 al n. 66, volume 536 e non risulta ancora trascritta.

La signora TREZZI DORINA acquistò la porzione immobiliare in contratto in forza di atto di compravendita in data 22 marzo 1979 in autentica Notaio Giulia Andreoni di Abbiategrasso - Atti Privati, repertorio n. 635, registrato ad Abbiategrasso in data 5 aprile 1979 al n. 371 Vol. I e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Pavia, Servizio di Pubblicità Immobiliare, il 17 aprile 1979 al nn. 2958/2322.

A tale atto le parti rinviano per tutti i patti, gli obblighi, le convenzioni, le eventuali servitù e le condizioni ivi espresse, che si hanno qui per integralmente ripetuti ed accettati.

ARTICOLO 6 (Garanzie)

La parte venditrice garantisce la piena proprietà, la legittima provenienza e la libera disponibilità della porzione immobiliare in oggetto e che sulla stessa non gravano oneri, né iscrizioni e/o trascrizioni comunque pregiudizievoli.

Le ispezioni ipotecarie sono state completate in data odierna con aggiornamento al giorno 6 settembre 2007.

ARTICOLO 7 (Concessione edilizia)

Con riferimento alla vigente normativa urbanistica (L. n. 47/85, art. 40, e D.P.R. n. 380/2001 - Testo Unico sull'Edilizia), i signori ROSA ANDREA e ROSA EMILIANA GIUSEPPINA, ammoniti dal Notaio che autentica le firme sulla responsabilità penale in cui incorre chi rende dichiarazioni false o reticenti, ai sensi e per gli effetti degli artt. 3 e 76 del T.U. sulla documentazione amministrativa (D.P.R. n. 445/2000), dichiarano:

- che la costruzione dello stabile di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto è iniziata anteriormente al giorno 1° settembre 1967;

- e che successivamente non sono state apportate modifiche che richiedessero provvedimenti autorizzativi e/o concessori, anche in sanatoria.

La parte venditrice dichiara inoltre che sulla porzione immobiliare in oggetto non è stato effettuato alcun

intervento ai sensi dell'art. 24 comma 2, lettere b) e c), del D.P.R. n. 380/2001; si assume pertanto tutte le responsabilità che dovessero evidenziarsi in relazione alla normativa edilizia e si impegna a tenere sollevata la parte acquirente ed i suoi ulteriori aventi causa da qualsiasi onere e spesa derivanti da eventuali inosservanze della detta normativa, anche se ad oggi sconosciute, purché poste in essere effettivamente entro la data odierna.

ARTICOLO 8 (Ipoteca legale)

La parte venditrice dispensa il signor Conservatore del Servizio di Pubblicità Immobiliare presso l'Ufficio del Territorio di Pavia dall'iscrivere ipoteca legale, cui la medesima espressamente rinunzia, esonerandolo da ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 9 (Denuncia di cessione di fabbricato)

La parte alienante si impegna ad effettuare, nei confronti della competente autorità e nei due giorni successivi alla stipula del presente atto, la comunicazione di cessione di fabbricato di cui all'art. 12 del D.L. 21 marzo 1978 n. 59, convertito in legge n. 191 del 18 maggio 1978.

ARTICOLO 10 (Spese)

Spese e consequenziali del presente atto sono a carico della parte acquirente.

ARTICOLO 11 (Agevolazione fiscale)

Il trasferimento della porzione immobiliare di cui al

presente atto, avendo ad oggetto locali destinati ad abitazione non di lusso è soggetto ad imposta di registro nella misura del 3% nonchè ad imposta ipotecaria e catastale in misura fissa in quanto la parte acquirente chiede di avvalersi della relativa riduzione di imposta dichiarando:

- il signor ORDONEZ SOLANO JAIME DIEGO di risiedere nel Comune ove si trova quanto trasferito con agevolazioni;

- la signora QUISHPE CONGA JOHANNA ERIKA di obbligarsi a trasferire la propria residenza entro diciotto mesi da oggi nel predetto Comune;

- di non essere titolare di alcuno dei diritti specificati al primo comma, lettere b) e c) della nota II/bis all'art. 1 Parte prima della Tariffa allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, comma che si intende qui espressamente richiamato;

e che non sussistono, per il cespite immobiliare in contratto, i requisiti di lusso di cui al D.M. Lavori Pubblici 2 agosto 1969 ed alle vigenti disposizioni di legge.

I signori ORDONEZ SOLANO JAIME DIEGO e QUIHPE CONGA JOHANNA ERIKA, inoltre, in relazione alla presente vendita dichiarano di non vantare alcun credito di imposta ai sensi dell'art. 7, 1° e 2° commà, della legge 23 dicembre 1999 n. 448, da far valere sulle imposte dovute per il presente atto.

ARTICOLO 12 (Dichiarazioni ai sensi della Legge n. 266/2005)

La parte acquirente dichiara di voler usufruire delle disposizioni di cui all'art. 1, comma 497, della legge 23

dicembre 2005 n. 266 (determinazione della base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastale), trattandosi di cessione tra persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciale, artistica o professionale.

ARTICOLO 13 (Dichiarazione ai sensi della Legge n. 151/1975)

I signori LOSA ANDREA, LOSA EMILIANA GIUSEPPINA, ORDONEZ SOLANO JAIME DIEGO e QUISSPE CONGA JOHANNA ERIKA, ammoniti dal Notaio che autentica le firme sulla responsabilità penale in cui incorre chi rende dichiarazioni false o reticenti, ai sensi e per gli effetti degli artt. 3 e 76 del T.U. sulla documentazione amministrativa (D.P.R. n. 445/2000), dichiarano il primo di essere coniugato in regime di separazione dei beni, e gli ultimi tre di essere tutti di stato libero.

ARTICOLO 14 (Dichiarazione ai sensi del Decreto Legge n.

223/2006 convertito con Legge n. 248 del 4 agosto 2006)

I signori LOSA ANDREA, LOSA EMILIANA GIUSEPPINA, ORDONEZ SOLANO JAIME DIEGO e QUISSPE CONGA JOHANNA ERIKA, ammoniti dal Notaio che autentica le firme sulla responsabilità penale cui va incontro chi rende dichiarazioni false o reticenti, ai sensi e per gli effetti degli artt. 3 e 76 del T.U. sulla documentazione amministrativa (D.P.R. n. 445/2000), dichiarano che la presente compravendita è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del Codice Civile.

Settimo Milanese, 7 settembre 2007

F.to LOSA ANDREA

F.to EMILIANA GIUSEPPINA LOSA

F.to ORDONEZ SOLANO JAIME DIEGO

F.to JOHANNA ERIKA QUISHPE CONGA

Repertorio n. 77.591

Raccolta n. 10.642

AUTENTICA DI FIRMA - REPUBBLICA ITALIANA

Attesto io **AVV. PAOLO DE MARTINIS, Notaio in Settimo Milanese**, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese, che i signori

LOSA ANDREA, nato a Magenta il giorno 1 giugno 1971, domiciliato in Sedriano (MI), Viale Giovanni XXIII n. 28,

LOSA EMILIANA GIUSEPPINA, nata a Magenta il 16 marzo 1966, domiciliata in Milano, Via Evangelista Torricelli n. 3,

ORDONEZ SOLANO (cognome) JAIME DIEGO (nome), nato a Loja Saraguro (Ecuador) il 26 agosto 1986, domiciliato in Sedriano

(MI), Piazza Repubblica n. 7, cittadino ecuadoregno munito di regolare permesso di soggiorno n. E69869J rilasciato dalla

Questura di Milano in data 9 agosto 2002, con scadenza del rinnovo al 2 febbraio 2008, **QUISHPE CONGA (cognome) JOHANNA**

ERIKA (nome), nata a Quevedo (Ecuador) il 23 gennaio 1982, domiciliata in Milano, Via Ludovico Settala n. 8, cittadina

ecuadoregna munita di regolare permesso di soggiorno n. SM1576947 rilasciato dalla Questura di Milano in data 24

Luglio 2003, con scadenza del rinnovo al 12 maggio 2008,

della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno sottoscritto in mia presenza l'atto che precede qui in calce e al margine dei fogli intermedi.

Attesto altresì che i signori LOSA ANDREA, LOSA EMILIANA GIUSEPPINA, ORDONEZ SOLANO JAIME DIEGO e QUISHPE CONGA JOHANNA ERIKA, tutti sopra generalizzati, hanno reso e

sottoscritto in mia presenza **la dichiarazione di cui agli articoli 3, 13 e 14 dell'atto stesso**, ai sensi e per gli effetti degli artt. 3 e 76 del T.U. sulla documentazione amministrativa (D.P.R. n. 445/2000), dopo essere stati da me ammoniti sulla responsabilità penale cui va incontro chi rende dichiarazioni false e reticenti.

Attesto infine che i signori LOSA ANDREA e LOSA EMILIANA GIUSEPPINA, entrambi sopra generalizzati hanno reso e

sottoscritto in mia presenza **la dichiarazione di cui all'articolo 7 dell'atto stesso**, ai sensi e per gli effetti degli artt. 3 e 76 del T.U. sulla documentazione amministrativa (D.P.R. n. 445/2000), dopo essere stati da me ammoniti sulla responsabilità penale cui va incontro chi rende dichiarazioni false o reticenti.

In Settimo Milanese, Via Dei Garibaldini n. 5, oggi sette settembre duemilasette, alle ore 17,20 (diciassette e minuti venti).

F.to PAOLO DE MARTINIS Notaio (segue sigillo).

Attesto io Avv. PAOLO DE MARTINIS, notaio in Settimo Milanese

che la presente copia, scritta su fasciato, è

conforme all'originale nei miei atti.

Si rilascia per gli usi consentiti.

Settino Milanese,

ALLEGATO "C"

COPIA DOCUMENTI CATASTALI
ISPEZIONE CONSERVATORIA

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/09/2009

Dati della richiesta	Comune di SEDRIANO (Codice: 1566)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO Foglio: 4 Particella: 424 Sub.: 116

INTESTATI

1	ORDONEZ SOLANO Jaime Diego nato in ECUADOR il 26/08/1986	RDNJDG86M26Z605K*	(1) Proprieta' per 1/2
2	QUISHPE CONGA Johanna Erika nata in ECUADOR il 23/01/1983	QSHJNN83A63Z605Q*	(1) Proprieta' per 1/2

Unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza			
1	Urbana	4	424	116	Cens.	Zona	A/3	3	4 vani	Euro 227,24 L. 440.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO	
Indirizzo												
Notifica												
VIA SAN REMIGIO n. 21 piano: 2 scala: B;												
			Partita			1003404			Mod.58			

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/01/1963

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza			
1	Urbana	4	424	116	Cens.	Zona	A/3	3	4 vani	L. 944	SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA del 16/01/1963 n. 67. 1/1963 in atti dal 20/12/1999 FIN 98 99	
Indirizzo												
Notifica												
VIA SAN REMIGIO n. 21 piano: 2 scala: B;												
			Partita			1003404			Mod.58			

Situazione degli intestati dal 07/09/2007

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome e Nome	Data di nascita		
1	ORDONEZ SOLANO Jaime Diego	nato in ECUADOR il 26/08/1986	RDNJDG86M26Z605K*	(1) Proprieta' per 1/2
2	QUISHPE CONGA Johanna Erika	nata in ECUADOR il 23/01/1983	QSHJNN83A63Z605Q*	(1) Proprieta' per 1/2
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/09/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 13223 1/2007 in atti dal 01/10/2007 Repertorio n. 77591 Rogante: DE MARTINIS PAOLO Sede: SETTIMO MILANESE COMPRAVENDITA				

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/09/2009

Situazione degli intestati dal 05/09/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LOSA Andrea nato a MAGENTA il 01/06/1971	LSONDR71H01ES01Y*	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 07/09/2007
2	LOSA Emiliana Giuseppina nata a MAGENTA il 16/03/1966	LSOMNG66C56E801K*	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 07/09/2007
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 05/09/2006 n. 93277 1/2006 in atti dal 14/12/2006 (protorollo n. MI0776305) Registrazione: UU Sede: MAGENTA Volume: 536 n: 66 del 13/12/2006 SUCCESSIONE DI TREZZI DORINA			

Situazione degli intestati dal 16/01/1963

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TREZZI Dorina nata a SEDRIANO il 02/11/1942	TRZDRN42S42I566W*	(1) Proprieta' fino al 05/09/2006
DATI DERIVANTI DA SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA del 16/01/1963 n. 67 1/1963 in atti dal 20/12/1999 FIN 98 99			

Situazione dell'unita immobiliare che ha originato il precedente dal 16/01/1969

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1	P	0067	1963	Cens	Zona						COSTITUZIONE del 16/01/1969 n. 67 900/1963 in atti dal 10/03/1994
Indirizzo: VIA MANZONI SNC piano: 2;											
Notifica: - Partita: 800005 Mod. 58: -											

Situazione degli intestati dal 22/03/1979

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TREZZI Dorina nata a SEDRIANO il 02/11/1942	TRZDRN42S42I566W*	(1) Proprieta' fino al 16/01/1963
DATI DERIVANTI DA SCRITTURA PRIVATA del 22/03/1979 Voltura n. 64063 1/1979 in atti dal 10/03/1994 Repertorio n. : 635 Rogante: ANDREONI Sede: ABBIATEGRASSO Registrazione: Sede: ABBIATEGRASSO Volume: 1 n: 371 del 05/04/1979 COMPRAVENDITA			

Rilasciata da: Servizio Telematico

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/09/2009

Dati della richiesta	Comune di SEDRIANO (Codice: I566)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO Foglio: 4 Particella: 424 Sub.: 126

INTESTATI

1	ORDONEZ SOLANO Jaime Diego nato in ECUADOR il 26/08/1986	RDNJDG86M26Z605K*	(1) Proprieta' per 1/2
2	QUISHPE CONGA Johanna Erika nata in ECUADOR il 23/01/1983	QSHJNN83A63Z605Q*	(1) Proprieta' per 1/2

Unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		
1	4	424	126			C/2	2	6 m ²	Euro 7,44 L. 14.400	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO	
Indirizzo Notifica											
VIA SAN REMIGIO n. 21 piano: S1 scala: B.											
			Partita	1003404	Mod.58						

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/01/1963

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		
1	4	424	126			C/2	2	6 m ²	L. 37	SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA del 16/01/1963 n. 74 .1/1963 in atti dal 20/12/1999 FIN 98 99	
Indirizzo Notifica											
VIA SAN REMIGIO n. 21 piano: S1 scala: B.											
			Partita	1003404	Mod.58						

Situazione degli intestati dal 07/09/2007

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Nome	Cognome		
1	ORDONEZ SOLANO Jaime Diego nato in ECUADOR il 26/08/1986		RDNJDG86M26Z605K*	(1) Proprieta' per 1/2
2	QUISHPE CONGA Johanna Erika nata in ECUADOR il 23/01/1983		QSHJNN83A63Z605Q*	(1) Proprieta' per 1/2
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/09/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 13223 .1/2007 in atti dal 01/10/2007 Repertorio n. 77591 Rogante: DE MARTINIS PAOLO Sede: SETTIMO MILANESE COMPRAVENDITA				

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

COPIA NON COMMERCIALIZZABILE (art. 9 del D.P.R. 10 luglio 1991 n. 305) - CMTSLV

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/09/2009

Situazione degli intestati dal 05/09/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LOSA Andrea nato a MAGENTA il 01/06/1971	LSONDR71H01E801Y*	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 07/09/2007
2	LOSA Emiliana Giuseppina nata a MAGENTA il 16/03/1966	LSOMNG66C56E801K*	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 07/09/2007
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 05/09/2006 n. 93277.1/2006 in atti dal 14/12/2006 (protocollo n. MI0776305) Registrazione: U.U. Sede: MAGENTA Volume: 536 n: 66 del 13/12/2006 SUCCESSIONE DI TREZZI DORINA	

Situazione degli intestati dal 16/01/1963

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TREZZI Dorina nata a SEDRIANO il 02/11/1942	TRZDRN42S421566W*	(1) Proprieta' fino al 05/09/2006
DATI DERIVANTI DA		SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA del 16/01/1963 n. 74.1/1963 in atti dal 20/12/1999 FIN 98.99	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 16/01/1969

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1	P	0074	1963	Cens.	Zona						
Indirizzo: VIA ALESSANDRO MANZONI SNC piano: S1; COSTITUZIONE del 16/01/1969 n. 74.909/1963 in atti dal 10/03/1994											
Notifica: -											
Partita: 800005 Mod.58											

Situazione degli intestati dal 22/03/1979

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TREZZI Dorina nata a SEDRIANO il 02/11/1942	TRZDRN42S421566W*	(1) Proprieta' fino al 16/01/1963
DATI DERIVANTI DA		SCRITTURA PRIVATA del 22/03/1979 Voltura n. 64063.1/1979 in atti dal 10/03/1994 Repertorio n. 635 Rogante: ANDREONI Sede: ABBIATEGRASSO Registrazione: Sede: ABBIATEGRASSO Volume: 1 n: 371 del 05/04/1979 COMPRAVENDITA	

Rilasciata da: Servizio Telematico

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di S.E.DRIANO Via Manzoni ang. Via Remigio

Ditta SOC. IMM. "LA SPERANZA" s.r.l.

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO

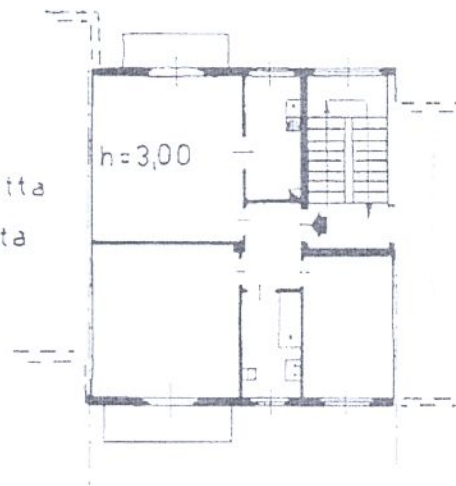
L n° 0526006

2° PIANO

Scala B

C o r t i l e

Prop. della Ditta
sopra intestata

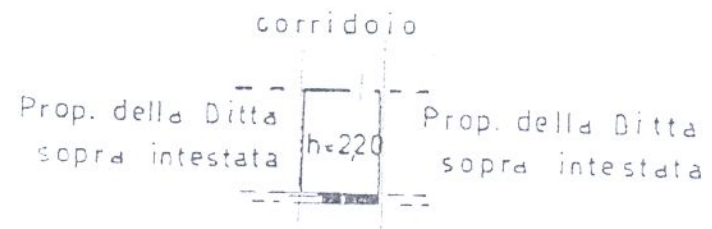


Prop. della Ditta
sopra intestata

Via S. Remigio

L. n.º 0526028

Cantinato



Via S. Remigio

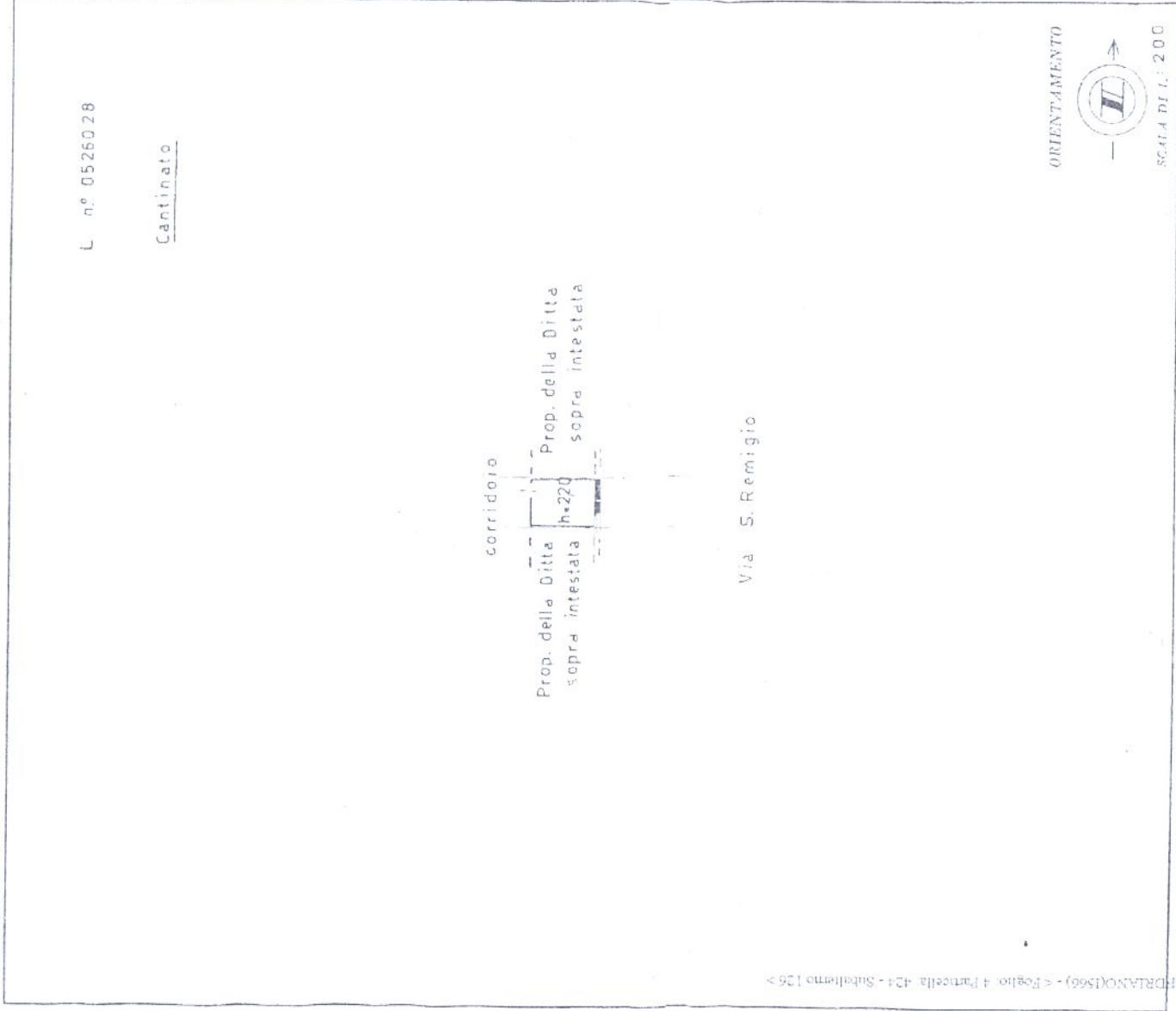
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(in Decreto-Legge 13 APRILE 1958, N. 483)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SEORLANO Via S. Remigio

Ditta SOC. IMM. LA SPERANZA S.R.L.

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di M.I.L.A.N.O.



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

Completata dal Geom. PIETRO MENESCARO
 Iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Milano
 DATA 12-12-1962
 Firma: P. Menescaro

Comune di SEORLANO (566) - < Foglio 4 Particella 424 - Subaliqua 125 >

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(in DECRETI LEGGI N. 47 DEL 28.2.1952, N. 687)

Piantimetria dell'immobile situato nel Comune di SEDRANO Via Manzoni, ang. Via Remigio.

Ditta SOC. IMM. "LA SPERANZA" s. r. l.

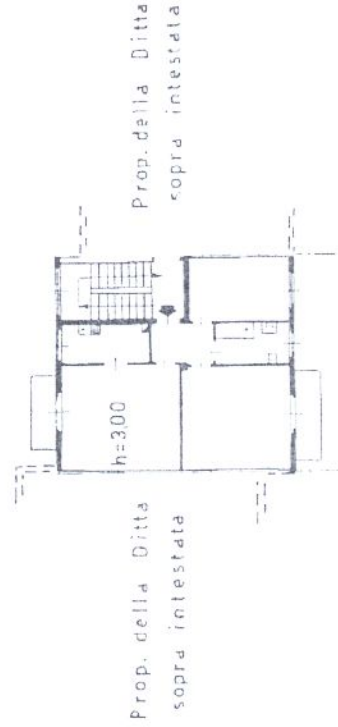
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO.

L n° 0526006

2° PIANO

Scala B

C o r t i l e



Via S. Remigio

ORIENTAMENTO



SCALA DI N. 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Completata dal Geom. PIETRO MENESCARDI
 della Provincia di MILANO
 Inscritto all'Albo dei Geometri
 NATA 1-12-1862
 Firma: *P. Menescardi*

DATA

PROF. N°

ES.

Autografo del progettista

Comune di SEDRANO (5661) - Foglio 4 Particella 424 - Subaltemo 116 >

Ufficio Provinciale di PAVIA
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 23/03/2011 Ora 16:56:41
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente DLFPLA

Ispezione n. T381155 del 23/03/2011

Dati della richiesta

Immobile:

Comune di SEDRIANO (MI)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 4 - Particella 424 - Subalterno 116

Nessuna

Ulteriori restrizioni:

Situazione aggiornamento

Ricerca effettuata sugli archivi informatizzati dal

01/09/1987 al

23/03/2011

Elenco immobili

Comune di SEDRIANO (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0004 Particella 00424 Subalterno 0116

Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente l'immobile richiesto

1. TRASCRIZIONE del 28/09/2007 - Registro Particolare 13222 Registro Generale 22963

 Pubblico ufficiale DE MARTINIS PAOLO Repertorio 77591/10442 del 07/09/2007

 ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'

 Nota disponibile in formato elettronico

2. TRASCRIZIONE del 28/09/2007 - Registro Particolare 13223 Registro Generale 22964

 Pubblico ufficiale DE MARTINIS PAOLO Repertorio 77591/10442 del 07/09/2007

 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

 Nota disponibile in formato elettronico

3. ISCRIZIONE del 28/09/2007 - Registro Particolare 5753 Registro Generale 22965

 Pubblico ufficiale DE MARTINIS PAOLO Repertorio 77592/10443 del 07/09/2007

 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

 Nota disponibile in formato elettronico

4. TRASCRIZIONE del 06/06/2008 - Registro Particolare 8448 Registro Generale 13761

 Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 66/536 del 13/12/2006

 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

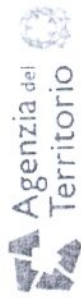
 Nota disponibile in formato elettronico

5. TRASCRIZIONE del 23/07/2009 - Registro Particolare 10093 Registro Generale 16232

 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 14 del 10/06/2009

 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

 Nota disponibile in formato elettronico



Agenzia del
Territorio

Ufficio Provinciale di PAVIA
Servizio di Pubblicità Immobiliare

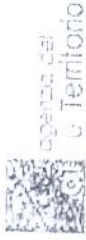
Ispezione Ipotecaria

Data 23/03/2011 Ora 16:56:41
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica
per immobile
Richiedente DLFPLA

Ispezione n. T381155 del 23/03/2011

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente
l'immobile richiesto**



Ufficio provinciale di PAVIA
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 16232
Registro particolare n. 10093
Presentazione n. 36 del 23/07/2009

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale € 262,00
Imposta ipotecaria € 168,00
Tassa ipotecaria € 35,00

Imposta di bollo € 59,00
Sanzioni amministrative -

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 262,00 (Duecentosessantadue/00)
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 14431
Protocollo di richiesta PV 101579/1 del 2009

Il Conservatore
Luigi L'istio Matarrese

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 10/06/2009
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO
Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio 14
Codice fiscale 93526640151

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A
Richiedente

Indirizzo BANCA POPOLARE DI VERONA S.
GEMINIANO E S. PROSPER
STUDIO LEGALE SCANSANI & VALERIO VIA CADORE 6 MILA

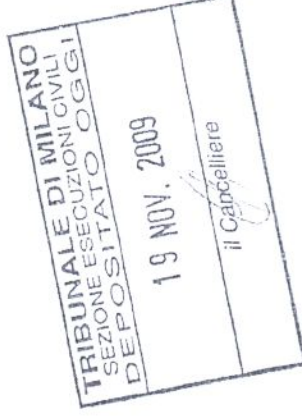
Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune 1566 - SEDRIANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 4 Particella 424 Subalterno 116





UFFICIO DEL
C. Territorio

Ufficio provinciale di PAVIA
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 16232
Registro particolare n. 10093
Presentazione n. 36 del 23/07/2009

Pag. 2 - Fine

Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	4 vani	N. civico	21
Indirizzo	VIA S. REMIGIO				
Scala	B Piano				
Immobile n.	2				
Comune	I566 - SEDRIANO (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 4	Particella	424	Subalterno	126
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza			6 metri quadri
Indirizzo	VIA S. REMIGIO				
Scala	B Piano				
	S1				N. civico 21

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di
Denominazione o ragione sociale

BANCA POPOLARE DI VERONA S. GEMINIANO E S. PROSPERO S. P.A.

Sede VERONA (VR)

Codice fiscale 03689960239

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di

Cognome ORDONEZ SOLANO

Nato il 26/08/1986 a ECUADOR (EE)

Sesso M. Codice fiscale RDN JDG 86M26 Z605 K

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per la quota di 1/2

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di

Cognome QUISHPE CONGA

Nata il 23/01/1983 a ECUADOR (EE)

Sesso F. Codice fiscale QSH JNN 83A63 Z605 Q

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per la quota di 1/2

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Nome JOHANNA ERIKA

Nome JAIME DIEGO

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

IL TRASCRIVENDO PIGNORAMENTO E' DA INTENDERSI FINO ALLA CONCORRENZA DI EURO 161.367,84=

UFFICIO DEL TERRITORIO - Pop. 2° - S.P.I. - PAVIA

SI CERTIFICA CHE È STATO ELENCO DAL 01.09.87
NEL QUADRO DI PUBBLICITÀ IMMOBILIARE
NELLA PRESENTE NOTA, CHE RIGUARDANO
TRASCRITTI PIGNORAMENTI PRECEDENTI

IL DIRETTORE

GIUSEPPE BIANCHI



Ispezione Telematica

n. T 381155 del 23/03/2011

Inizio ispezione 23/03/2011 16:52:55

Tassa versata € 4,00

Richiedente DLFP/LA

Nota di iscrizione

Registro generale n. 22965

Registro particolare n. 5753

Presentazione n. 75 del 28/09/2007

Sezione A - Generalità
Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	77592/10443
Data	07/09/2007	Codice fiscale	DMR PLA 67P01 F839 P
Notaio	DE MARTINIS PAOLO		
Sede	SETTIMO MILANESE (MI)		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da	175 CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Capitale	€ 150.000,00
Interessi	Tasso interesse annuo 5,617% Tasso interesse semestrale -
Importi variabili	Spese - Totale € 300.000,00
Presenza di condizione risolutiva	Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Termine dell'ipoteca	Durata 30 anni
	Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	2
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili
Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	1566 - SEDRIANO		(MI)		
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	Foglio 4	Particella	424	Subalterno	116
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	4 vani		
Indirizzo	VIA SAN REMIGIO				
Scala	B Piano				
					N. civico 21

Immobile n. 2

Comune	1566 - SEDRIANO		(MI)		
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	Foglio 4	Particella	424	Subalterno	126

Ispezione Telematica

n. T 381155 del 23/03/2011

Inizio ispezione 23/03/2011 16:52:55

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 22965

Registro particolare n. 5753

Presentazione n. 75 del 28/09/2007

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI
DEPOSITO
Indirizzo VIA SAN REMIGIO
Scala B Piano S1

Consistenza 6 metri quadri
N. civico 21

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di
denominazione o ragione sociale BANCA POPOLARE DI VERONA S.GEMINIANO E S.PROSPERO
Sede VERONA (VR)
Codice fiscale 03689960239 Domicilio ipotecario eletto VERONA - PIAZZA
NOGARA 2

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

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di
Cognome ORDONEZ SOLANO Nome JAIME DIEGO
Nato il 26/08/1986 a ECUADOR (EE)
Sesso M Codice fiscale RDN JDG 86M26 Z605 K
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di
Cognome QUISHPE CONGA Nome JOHANNA ERIKA
Nata il 23/01/1983 a ECUADOR (EE)
Sesso F Codice fiscale QSH JNN 83A63 Z605 Q
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

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)

ORDONEZ SOLANO (COGNOME) JAIME DIEGO (NOME), E' NATO A LOJA SARAGURO (ECUADOR) IL 26 AGOSTO 1986, QUISHPE CONGA (COGNOME) JOHANNA ERIKA (NOME), E' NATA A QUEVEDO (ECUADOR) IL 23 GENNAIO 1983. LA BANCA MUTUANTE CONCEDE, AI SENSI DELL' ART. 38 E SEGUENTI DEL T.U. 385/1993, ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE ACCETTA, UN MUTUO A MEDIO TERMINE PER L'IMPORTO DI EURO 150.000,00 (CENTOCINQUANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO). IL MUTUO E' REGOLATO DALLE CONDIZIONI ECONOMICHE DISEGUITO RIPORTATE: IL TASSO DI INTERESSE, PER LA PRIMA RATA E' DETERMINATO DAL VALORE DELL'EURIBOR 3 (TRE) MESI LETTERA 360 (TRECENTO SESSANTA), MEDIA DEL SECONDO MESE PRECEDENTE LA STIPULA,

Ispezione Telematica

n. T 381155 del 23/03/2011

Inizio ispezione: 23/03/2011 16:52:55

Tassa versata € 4,00

Richiedente DLFLPA

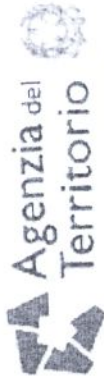
Nota di iscrizione

Registro generale n. 22965

Registro particolare n. 5753

Presentazione n. 75 del 28/09/2007

INCREMENTATO DI UNO SPREAD PARI A 1,400 (UNO VIRGOLA QUATTROCENTO) PUNTI PERCENTUALI. ALLA DATA ODIERNA IL VALORE DI QUESTO TASSO E' PARI AL 5,617 (CINQUE VIRGOLA SEICENTODICIASSETTE) NOMINALE ANNUO. PER LE SUCCESSIVE RATE E FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO IL PREDETTOTASSO SARA' DETERMINATO, DI TRE RATE IN TRE RATE, NELLA MISURA DI 1,400 (UNO VIRGOLA QUATTROCENTO) PUNTI PERCENTUALI IN PIU' DELLA MEDIA ARITMETICA DEI DATI GIORNALIERI EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) SCADENZA 3 (TRE) MESI SU BASE 360 (TRECENTOESSANTA)-, RELATIVI AL SECONDO E TERZO MESE PRECEDENTE LA DATA DI REVISIONE, RILEVATI DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE) O, IN MANCANZA, DA ALTRA QUALIFICATA FONTE DI EQUIPOLLENTEUFFICIALITA', IL CUI VALORE E' ATTUALMENTE PARI A 4,199 (QUATTRO VIRGOLA CENTONOVANTANOVE) PUNTI PERCENTUALI E QUINDI ALLA DATA ODIERNA NELLA MISURA DI 5,599 (CINQUE VIRGOLA CINQUECENTONOVANTANOVE) PUNTI PERCENTUALI. LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA ESPRESSAMENTE DI RITENERE FIN D'ORA VALIDA ED EFFICACE ANCHE NEI SUOI CONFRONTI, LA DETERMINAZIONE DELLA MEDIA EURIBOR SCADENZA 3 (TRE) MESI - SU BASE 360 (TRECENTOESSANTA)-, QUALE SARA' VIA VIA RILEVATA DAL COMITATO DIGESTIONE DELL'EURIBOR E PUBBLICATA SU "IL SOLE-24 ORE" O, IN MANCANZA, SU ALTRA QUALIFICATA FONTE DI EQUIPOLLENTEUFFICIALITA'. QUALORA NON FOSSE POSSIBILE EFFETTUARE LA RILEVAZIONE DI TALE TASSO, VERRA' PRESO IN CONSIDERAZIONE, QUALE PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE, IL LIBOR (LONDON INTER BANK OFFERED RATE) 3 (TRE) MESI LETTERA RIFERITO ALL'EURO. IL TASSO DI MORA E' DETERMINATO IN RAGIONE DI 1 (UN) PUNTO PERCENTUALE IN PIU' DEL TASSO DI INTERESSE COME SOPRA APPLICATO ECOMUNQUE NEL RISPETTO DELLA LEGGE 108/1996, FERMO RESTANDO CHE LA MISURA DI TALI INTERESSI, NEL MOMENTO IN CUI ESSI SONO PROMESSI COMUNQUE CONVENUTI, NON POTRA' MAI ESSERE SUPERIORE AL LIMITE FISSATO AI SENSI DELL'ART. 2 COMMA 4, DELLA LEGGE 7 MARZO 1996 N. 108, DOVENDOSI INTENDERE, IN CASO DI TEORICO SUPERAMENTO DI DETTO LIMITE, CHE LA LORO MISURA SIA PARI AL LIMITE MEDESIMO. IL CONTRATTO E' INOLTRE REGOLATO ALLE CONDIZIONI ECONOMICHE RIPORTATE NELLA "TABELLADEGLI ONERI E CONDIZIONI", CHE SI ALLEGA ALL'ATTO SOTTO LA LETTERA "D", PER FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE. LA BANCA SI RISERVA LA FACOLTA' DI MODIFICARE LE CONDIZIONI ECONOMICHE APPLICATE AL MUTUO - DIVERSE DAL TASSO DI INTERESSE - RISULTANTI DALLA "TABELLA DEGLI ONERI E CONDIZIONI", GIA' ALLEGATA ALL'ATTO SOTTO LA LETTERA "D", DI CUI COSTITUISCE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE, NONCHE' LE CONDIZIONI ECONOMICHE DI CUI AL PRECEDENTE ART. 3, AD ECCEZIONE DELLE SPESE D'ISTRUTTORIA, RISPETTANDO IN CASO DI VARIAZIONI IN SENSO SFAVOREVOLE ALLA PARTE MUTUATARIA LE PRESCRIZIONI DI LEGGE IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI, AI SENSI DELL'ART. 118 DEL TESTO UNICO BANCARIO; LA PARTE MUTUATARIA APPROVA SPECIFICAMENTE TALE FACOLTA' DELLA BANCA AI SENSI DELL'ART. 117, COMMA 5 DEL CITATO TESTO UNICO. IL RIMBORSO DEL MUTUO VERRA' ESEGUITO DALLA PARTE MUTUATARIA RATEALMENTE, SENZA NECESSITA' DI COMUNICAZIONE SCRITTA DAPARTE DELLA BANCA TRAMITE SISTEMA R.I.D. (RAPPORTI INTERBANCARI DIRETTI), MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 360 (TRECENTOESSANTA) RATE MENSILI POSTICIPATE, COMPRESIVE DI IMPORTO CAPITALE E DI INTERESSI AL TASSO INDICATO ALL'ART. 3, CALCOLATE SECONDO IL METODO DELL'AMMORTAMENTO PROGRESSIVO (O FRANCESE), OLTRE ALLE SPESE INDICATE NEL PRECEDENTE ART. 3. SCADENTI LA PRIMA IL 7 OTTOBRE 2007 E L'ULTIMA IL 7 SETTEMBRE 2037 COME SPECIFICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTOALLEGATO ALL'ATTO SOTTO LA LETTERA "E", PER FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE. DETTO PIANO DI AMMORTAMENTO COMPRENDE IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, LADDOVE QUESTO SIA PREVISTO DAL PRESENTE ATTO. A GARANZIA DEL PUNTUALE ED ESATTO ADEMPIMENTO DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL CONTRATTO DI



Agenzia del
Territorio

Ufficio Provinciale di PAVIA
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 23/03/2011 Ora 16:55:26

Pag. 4 - Fine

Ispezione Telematica

n. T 381155 del 23/03/2011

Inizio ispezione 23/03/2011 16:52:55

Tassa versata € 4,00

Richiedente DLFPLA

Nota di iscrizione

Registro generale n. 22965

Registro particolare n. 5753

Presentazione n. 75 del 28/09/2007

MUTUO DALLA PARTE MUTUATARIA VERSO LA BANCA - IVI INCLUSE QUELLE CONSEGUENTI AD EVENTUALI DILAZIONI E/O PROROGHE TOTALI O PARZIALI DELL'OPERAZIONE DI MUTUO, OD AL SUORINNOVO, ANCORCHE' ESEGUITE IN QUALSIASI TEMPO E FORMA - ED IN PARTICOLARE A GARANZIA DEL PAGAMENTO DI QUANTO DOVUTO IN DIPENDENZA DELLA PRESENTE OPERAZIONE VIENE CONCESSA IPOTECA FINO A CONCORRENZA DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 300.000,00 (TRECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO), CHE GARANTISCE LA RESTITUZIONE DEL CAPITALE MUTUATO, GLI INTERESSI ANCHE DI PREAMMORTAMENTO, COME CONTRATTUALMENTE DETERMINATI ALL'ART. 3, E L'AMMONTARE DI TUTTE LE RATE CHE RIMANESSERO INSOLUTE, GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA CONTRATTUALMENTE STABILITA ALL'ART 3, QUANTO DOVUTO ALLA BANCA PER SPESE LEGALI, DI GIUDIZIO, DI COLLOCAZIONE (INCLUSE QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMA DELL'ART. 2855 COD. CIV.), NONCHE' LE SPESE STRAGIUDIZIALI, I PREMI DI ASSICURAZIONE PER DANNI, I RIMBORSI DI TASSE E DI IMPOSTE E QUANTO CONTRATTUALMENTE STABILITO PER OGNI CASO DI RESTITUZIONE O RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL MUTUO, VOLONTARIA O FORZATA E QUANT'ALTRO DOVUTO IN DIPENDENZA DILEGGE E DEL CONTRATTO DI MUTUO.LA SOMMA ISCRITTA S'INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ART. 39, 3B COMMA DEL T.U. 385/1993 SINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE.AGLI EFFETTI DELL'ART. 2839 COD. CIV. LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE CENTRALE IN VERONA, PIAZZA NOGARA N.2.

POGLIAGHI ALESSANDRO

AMMINISTRAZIONI CONDOMINIALI E IMMOBILIARI – VISURE IPOCATASTALI

Via L.Fagnani,4 – 20018 Sedriano (MI)

Codice Fiscale: PGL LSN 69A31 E801W – Partita Iva: 12075170154

Tel/fax 02/90260733

Spettabile
Architetto PAOLO DELFINO
VIA V. Monti 12
20123 Milano (MI)

OGGETTO: ORDONEZ SOLANO – QUISHPE CONGA - Situazione Spese Condominiali al 14/03/2011

Io sottoscritto, POGIAGHI ALESSANDRO, nato a Magenta (MI) il 31/01/1969, c.f.PGLLSN69A31E801W, residente a Sedriano (MI), in via Fagnin n.3, ed ivi avente studio professionale in via Fagnani n.4, in qualità di amministratore del Condominio "LA SPERANZA E LA NUOVA SPERANZA" con sede in via San Remigio 21 in Sedriano (MI), c.f.93001750152,

DICHIARO ED ATTESTO QUANTO SEGUE:

Precisato che la gestione condominiale va dal 1 novembre al 31 ottobre la posizione debitoria dei Condomini in oggetto risulta essere la seguente:

1. Relativamente alla gestione 1 novembre 2007/31 ottobre 2008 l'importo a debito è pari ad €1657,98 (milleseicentocinquantesette/98);
2. Relativamente alla gestione 1 novembre 2008/31 ottobre 2009 l'importo a debito è pari ad €1814,51 (milleottocentoquattordici/51);
3. Relativamente alla gestione 1 novembre 2009/31 ottobre 2010 l'importo a debito è pari ad €2097,10 (duemilanovantasette/10);
4. Relativamente alla gestione 1 novembre 2010/31 ottobre 2011, alla data odierna risultano scadute e non pagate la I rata e la II rata per €440,50 (quattrocentoquaranta/50) ciascuna e per €881,00 (ottocentoottantuno/00) totali.
5. Da quanto sopra alla data odierna l'importo a debito dei Signori ORDONEZ/SOLANO – QUISHPE/CONGA ammonta ad €6450,59 (€ seimilaquattrocentocinquanta/59).

Sedriano, lunedì 14 marzo 2011

L'AMMINISTRATORE DEL CONDOMINIO
"SPERANZA E NUOVA SPERANZA" – di via San Remigio 21 - SEDRIANO (MI)
POGLIAGHI ALESSANDRO

ALLEGATO "D"

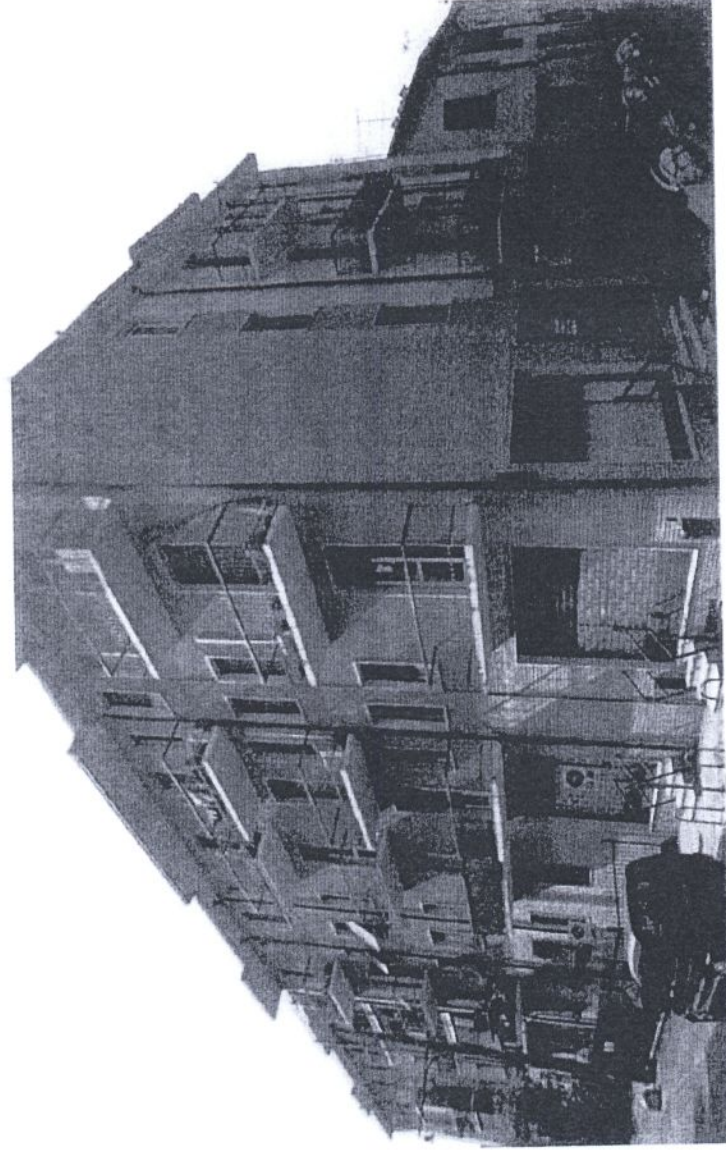
RILIEVO FOTOGRAFICO



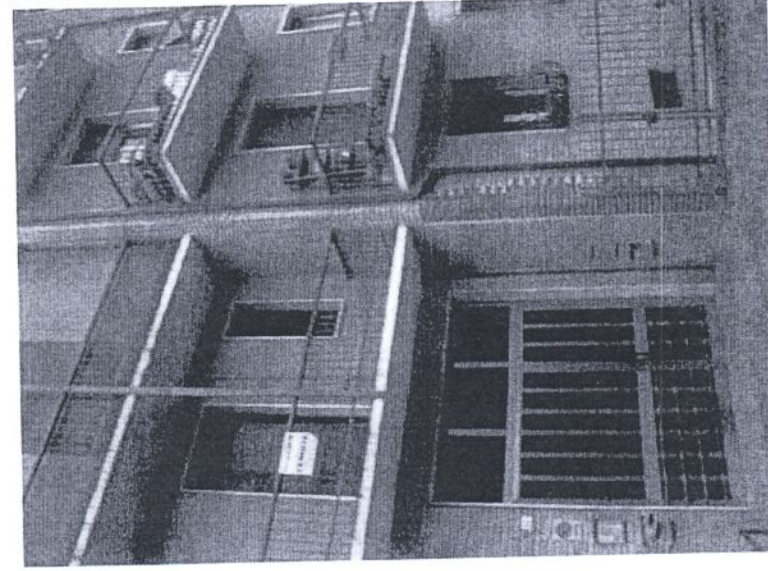
PAOLO DELFINO ARCHITETTO

Comune di Sedriano (MI) - Via San Remigio 21

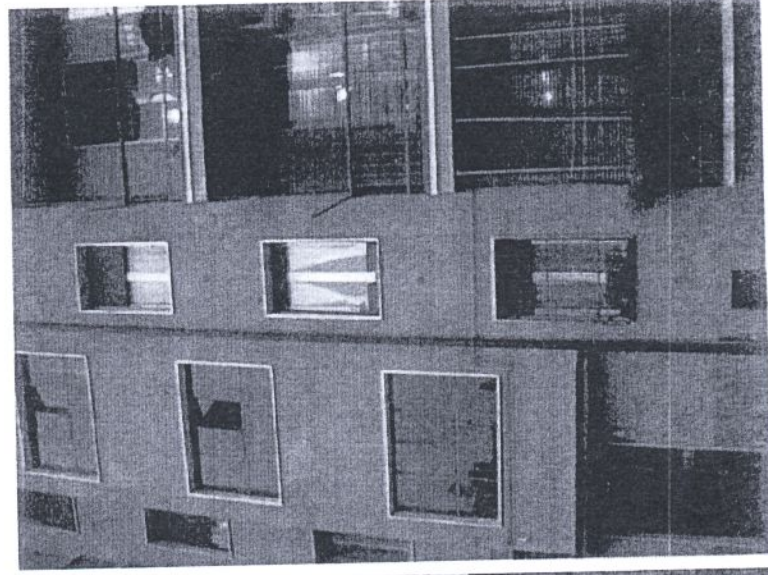
APPARTAMENTO piano secondo scala B con annesso vano ad uso cantina posto al piano seminterrato



Vista generale del condominio

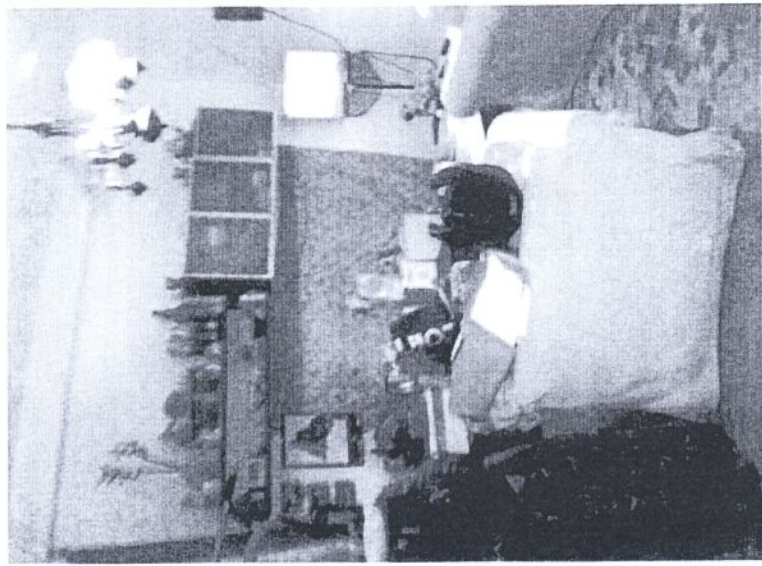


Ingresso condominiale



20123 Milano - Via V. Monti 12 - Tel/fax 02/45409282

E-mail delfino@architettdelfino.it - PEC delfino.7495@oamilano.it



Soggiorno



Bagno



Camera matrimoniale



Camera

ATTESTAZIONI INVIO PERIZIA:
CREDITORE PROCEDENTE
DEBITORE ESECUTATO

Paolo Delfino - Architetto

Milano 21/03/2011

Spett.le Sig.ri
Ordenez Solano e Quishpe Conga
Via San Remigio 21
20018 Sedriano

Raccomandata R.R.

Gent. mo
Avv.to Ettore Valerio
Via Cadore 6
20135 Milano

Via mail ettvalerioavv@tiscali.it

Oggetto: **Procedura Esecutiva Immobiliare RGE n. 1572/2009**

Procedente: SOCIETA' GESTIONE CREDITI BP SPA
Pignorato: Ordenez Solano e Quishpe Conga

Spett.le sig.ri

in relazione a quanto in oggetto, il sottoscritto arch. Paolo Delfino, con studio in Milano – Via V. Monti 12, nominato Consulente Tecnico dal Tribunale di Milano per la stima dell' immobile ubicato nel Comune di Sedriano in Via San Remigio 21 e censito, presso il Catasto fabbricati del Comune di Sedriano (MI), come sotto indicato:

- Appartamento – foglio 4, Particella 424, sub 116

pignorato nelle procedure esecutive davanti al Tribunale di Milano – Sezione Esecuzioni Immobiliari - RGE n. 1572/2009 Giudice Esecutore Dott.ssa Anna Ferrari.

Le invio la perizia che depositerò entro il giorno 31 marzo 2011.

Distinti saluti
Arch. Paolo Delfino



14011496334-9



N. Raccomandata

Posteitaliane

Mod. 72 R - MOD. 9403G - Ed. 09 - EP1910 - SR - [IT]

RICEVUTA

Mod. 72 R - MOD. 9403G - Ed. 09 - EP1910 - SR - [IT]

Accettazione RACCOMANDATA

E' vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate; Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO		DESTINATARIO RACCOMANDA VIA SAN SEBASTIANO 12 20123 MILANO PROV. MI	
MITTENTE		MITTENTE VIA / PIAZZA C.A.P. COMUNE	
SERVIZIO ACCESSORI RICHIESTI Contrassegnare la casella interessata		<input type="checkbox"/> Via aerea <input type="checkbox"/> Assegno € <input checked="" type="checkbox"/> R.A.R.	
C.F. DLF PLA 65R11 F205Y Partita IVA 08644000153		N. CIV. PROV.	

TASSE

Bella
raccomandata

pontiggia@architettodelfino.it

Da: pontiggia@architettodelfino.it
Inviato: lunedì 21 marzo 2011 11.14
A: 'etvalerioavv@iscali.it'
Cc: 'delfino@architettodelfino.it'
Oggetto: Procedura Esecutiva Immobiliare RGE n. 1572/2009
Allegati: R.G. 1572 del 2010.pdf; perizia R.G. 1572 del 2010.pdf

Oggetto: Procedura Esecutiva Immobiliare RGE n. 1572/2009

Procedente: SOCIETA' GESTIONE CREDITI BP SPA
Pignorato: Ordonez Solano e Quishpe Conga

Gentile Avvocato Ettore Valerio

in relazione a quanto in oggetto, il sottoscritto arch. Paolo Delfino, con studio in Milano – Via V. Monti 12, nominato Consulente Tecnico dal Tribunale di Milano per la stima dell'immobile ubicato nel Comune di Sedriano in Via San Remigio 21 e censito, presso il Catasto fabbricati del Comune di Sedriano (MI), come sotto indicato:

- Appartamento – foglio 4, Particella 424, sub 116
pignorato nelle procedure esecutive davanti al Tribunale di Milano – Sezione Esecuzioni Immobiliari - RGE n. 1572/2009 Giudice Esecutore Dott.ssa Anna Ferrari.
Le invio la perizia che depositerò entro il giorno 31 marzo 2011.

Cordiali saluti

Per arch. Delfino
Emilia Pontiggia

Arch. Emilia Pontiggia

Studio Arch. DELFINO

Via Vincenzo Monti 12

20123 MILANO

tel/fax +39 0245409282

mobile +39 3404720262

pontiggia@architettodelfino.it

NOTA DI RISERVATEZZA

Le informazioni contenute in questo messaggio e di quanto ad esso eventualmente allegato, sono inviate esclusivamente alla persona o alla società a cui è indirizzato, e può contenere informazioni riservate. La diffusione, l'istrutturazione o il computer o di documento trasmesso da parte di qualsiasi soggetto diverso dal destinatario è vietata (D.L. n. 196/03). Se avete ricevuto questo messaggio per errore, vi chiedo cortesemente di informarci immediatamente per telefono o fax e di distruggerlo.

CONFIDENTIAL NOTICE

This mail may contain information which is confidential and therefore intended for the exclusive use of the individual or entity to whom it is addressed. Disclosure, distribution or copying of this mail may be subject to legal restriction or sanction if you receive this mail by mistake, please inform us immediately and destroy it.