

## SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

ON. GIUDICE dell'ESECUZIONE DOTT.SSA BRUNO

PERIZIA DI STIMA nel PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promosso da [REDACTED] contro [REDACTED]

## PREMESSA

Con ordinanza pronunciata in data 8.4.2011 dal Sig. Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Milano Dott.ssa Bruno il sottoscritto dott. Giorgio Cosentini iscritto all'Albo dei Periti ed Esperti della C.C.I.A.A. di Milano cat. Edilizia al n° 2396, iscritto all'Albo dei C.T.U. del Tribunale di Milano al n° 11435, è stato nominato Consulente Tecnico d'Ufficio nei procedimenti di esecuzione immobiliare in oggetto, con assegnazione del seguente quesito:

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

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

- 1. Ad avvertire questo giudice in caso di impossibilità di accesso all'immobile, allegando copie della comunicazione inviata al/i debitore/i e della relativa ricevuta di ritorno;**
- 2. A identificare il/i bene/i oggetto del pignoramento, con precisazione dei confini e dei dati catastali; riporti gli estremi dell'atto di pignoramento e specifichi se lo stesso riguardi la proprietà dell'intero bene, quota di esso (indicando i nominativi dei comproprietari) o altro diritto reale (nuda proprietà, superficie, usufrutto); indichi inoltre quali siano gli estremi dell'atto di provenienza, segnalando eventuali acquisti mortis causa non trascritti;**
- 3. A fornire una sommaria descrizione del/i bene/i;**
- 4. A 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. A verificare l'esistenza di formalità vincoli o oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ovvero, in particolare:
  - 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, servitù, uso, abitazione)
6. A verificare l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale gravanti 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. A verificare la regolarità edilizia e urbanistica del/i bene/i, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, segnalando eventuali difformità urbanistiche, edilizie e catastali. Ove consti l'esistenza di opere abusive, si pronunci sull'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi n. 47/85 e n. 724/94 e sui relativi costi. Fornisca le notizie di cui all'art. 40 della L. 47/85 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 dichiari che la costruzione è iniziata prima del 1° settembre 1967.
8. A fornire indicazioni con riferimento all'immobile pignorato circa la presenza o meno:
  - a) della certificazione energetica di cui al decreto legislativo n. 192 del 19.8.2005 attuativo della direttiva CE n. 2002/91 nonché della legge regionale n. 24/2006 come modificata dalla legge regionale n. 10/2009;



in caso di pignoramento trascritto a decorrere dal 1 gennaio 2008 (Delibera Giunta Regione Lombardia 22.12.2008 n.8/8745 art.9.4), qualora l'esperto abbia rilevato la mancanza della certificazione energetica di cui alla Legge Regionale n.24/06, come modificata dalla successiva n.10/09, provveda ad acquisirla avvalendosi di un V. professionista certificatore accreditato presso la Regione Lombardia;

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, acquisendo copia della documentazione eventualmente esistente.

9. Ad indicare il valore dell'immobile sia libero che occupato. Nel caso si tratti di quota indivisa, fornisca la valutazione anche della sola quota.

**ALLEGHI** inoltre alla relazione:

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

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

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

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

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

Provveda almeno 45 giorni prima dell'udienza a depositare la relazione scritta in Cancelleria, unendo all'originale una copia semplice e una copia su supporto informatico e ad inviarne copia ai creditori precedenti, ai creditori intervenuti e al debitore anche se non costituito a mezzo posta ordinaria o posta elettronica.

Allegghi all'originale della perizia l'attestazione di avere proceduto ai suddetti invii.

Avverta il creditore precedente in caso di impossibilità all'accesso dell'immobile.

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

Si autorizza sin d'ora l'esperto ad accedere agli uffici amministrativi competenti al fine di acquisire i documenti mancanti necessari ed utili per l'espletamento dell'incarico, anche in copia semplice, con particolare riferimento all'atto di provenienza e ai contratti di locazione o affitto registrati.



**Avverte l'esperto che le parti hanno facoltà di formulare note alla relazione inviandogliene copia almeno 15 giorni prima dell'udienza, nel qual caso egli dovrà intervenire all'udienza stessa per fornire i chiarimenti necessari.**

### **SVOLGIMENTO OPERAZIONI PERITALI**

Il giorno 5.4.2012 il sottoscritto dott. Giorgio Cosentini riceveva notifica della suddetta nomina; avendo prestato il giuramento di rito, il giorno 29.9.2012 alle ore 11.00 in Viale Sempione, 2 Arese (MI) il C.T.U. dava inizio alle operazioni peritali **(All. I)** previa regolare convocazione dei proprietari. Il sottoscritto effettuava i rilievi metrici e fotografici dell'appartamento. Alle operazioni peritali partecipava anche il certificatore energetico Arch. Francesca Gerli. Il C.T.U. effettuava ricerche presso gli uffici competenti.

### **RISPOSTE AI QUESITI**

- Esaminati gli atti del procedimento, il C.T.U. ritiene che i documenti depositati dal creditore precedente ed inseriti nel fascicolo di causa rispondano parzialmente a quanto previsto dal comma 2 Art. 567 c.p.c.; risultano mancanti:
  - i titolo di provenienza dei beni del debitore di cui il C.T.U. ha provveduto a ritirare copia presso lo studio del Notaio dott. Pasquale Mattarese di Milano **(All. II)**;
  - planimetria catastale di cui il C.T.U. ha provveduto a ritirare copia presso l'Agenzia del Territorio di Milano - Circostrizione 2 **(All. VI)**;
- Il C.T.U. ha provveduto a informare, previa comunicazione scritta dell'incarico ricevuto, effettuata a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno al debitore proprietario e ai comproprietari all'indirizzo risultante agli atti e al creditore precedente, della data e del luogo di inizio delle operazioni peritali, con invito al debitore proprietario e ai comproprietari di consentire la visita dell'immobile.

\*\*\*\*\*

**2. "A identificare il/i bene/i oggetto del pignoramento, con precisazione dei confini e dei dati catastali; riporti gli estremi dell'atto di pignoramento e specifichi se lo stesso riguardi la proprietà dell'intero bene, quota di esso (indicando i nominativi dei comproprietari) o altro diritto reale (nuda proprietà, superficie, usufrutto); indichi inoltre quali siano gli estremi dell'atto di provenienza, segnalando eventuali acquisti mortis causa non trascritti"**



- I beni oggetto di pignoramento consistono in:

**Abitazione:** sita nel Comune di Arese (MI) Viale Sempione, 2 ( distinta al N,C.E.U. come segue: foglio 3, mappale 457, sub. 40, piano 5, cat, A3, cl. 3, vani 6,5, r.c. € 604,25).

**Box auto:** sito nel Comune di Arese (MI) Viale Sempione, 2 ( distinta al N,C.E.U. come segue: foglio 3, mappale 455, sub. 122, piano S1, cat, C6, consist. 13 mq, r.c. € 32,23).

- **Atto di pignoramento**

Pignoramento immobiliare di €7.225,13 per capitale, interessi legali e spese - a carico del Sig. [REDACTED] (C.F. [REDACTED] nato a [REDACTED] (C.F. [REDACTED] nata a [REDACTED] entrambi residenti nel [REDACTED] [REDACTED] sugli immobili siti nel Comune di Arese (MI) Viale Sempione, 2 distinti al N.C.E.U. come segue: foglio 3, mappale 457, sub. 40, piano 5-S1, cat, A3, cl. 3, vani 6,5, r.c. € 604,25 e foglio 3, mappale 455, sub. 122, piano S1, cat, C6, consist. 13 mq, r.c. € 32,23). Il pignoramento, a favore [REDACTED] C.F. [REDACTED], n. [REDACTED] del 30.9.2010 è stato trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Milano Serv. Pubblicità Immobiliare Circoscriv. MI2 ai nn. [REDACTED] il 24.11.2010.

\*\*\*\*\*

### 3. "A fornire una sommaria descrizione dei beni"

#### DESCRIZIONE DEI BENI IMMOBILI

I beni oggetto della presente esecuzione immobiliare sono siti nella zona semi-centrale del Comune di Arese (MI); la zona non è servita da linee di bus. Lo sviluppo edilizio circostante vede una netta prevalenza di destinazione residenziale di tipo economico, con edifici multipiano di recente costruzione; sono presenti le necessarie infrastrutture primarie.

Dal punto di vista dei servizi la zona è dotata di infrastrutture secondarie quali scuole, chiesa, centri sportivi; la zona risulta urbanizzata con sportelli bancari, ufficio postale, farmacia, negozi e supermercato.

#### **Proprietà in viale Sempione, 2 Arese (MI) scala E P.5-S1**

Il complesso, realizzato negli anni '60, è composto da più corpi a cinque piani fuori terra; la struttura portante è in c.a. ; le facciate sono rivestite in mattoncino; la copertura è a falde inclinate. L'edificio è dotato di ascensore, di portineria, di

impianto citofonico; l'impianto di riscaldamento è autonomo. Lo stato conservativo dell'edificio è buono.

**Appartamento** (Comune di Arese (MI) Viale Sempione, 2 distinti al N.C.E.U. come segue: foglio 3, mappale 457, sub. 40, piano 5, cat, A3, cl. 3, vani 6,5, r.c. € 604,25). Coerenze dell'appartamento: vano ascensore, pianerottolo e vano scale comuni; cortile su tre lati. Coerenze del vano cantina: cantina al n.ro 82; corridoio comune di accesso; cantina al n.ro 80; terrapieno.

Dal pianerottolo del quinto piano si accede all'appartamento. Dal locale ingresso si accede a destra al locale cucina con annesso terrazzino con chiusura a vetro. A seguire un bagno cieco, un bagno finestrato ed un locale letto. In fondo al corridoio uno sgabuzzino. Dal locale ingresso si accede a sinistra ad un locale soggiorno con accesso a un terrazzino. A seguire due locali letto.

La superficie commerciale ragguagliata totale dei locali è di mq. 11,25; l'altezza interna dei vani dell'appartamento è di m. 2,80. Le finiture dei locali, in genere, sono del tipo civile ed in particolare: i pavimenti interni sono in battuto e piastrelle nei servizi. Le pareti sono intonacate a civile e tinteggiate; nei bagni piastrellate fino ad una altezza di m 2,10 e intonacate e pitturate per la rimanente parte; i battiscopa sono in legno; la porta di ingresso è blindata, gli infissi interni in legno tamburato; gli infissi esterni dei locali soggiorno e cucina sono in alluminio e vetro-camera con sistema di oscuramento ad avvolgibile i rimanenti in legno con vetro singolo e sistema di oscuramento ad avvolgibile; l'impianto idraulico e l'impianto elettrico sotto-traccia non sono norma; l'impianto di riscaldamento è autonomo; le finiture in toto sono di tipo economico. L'appartamento, occupato dai proprietari, presentava un buono stato di conservazione. Non è stato possibile accedere al locale box auto.

**Cantina.** La superficie commerciale è di mq. 6,40 e l'altezza di m. 2,33.

**Box auto** (Comune di Arese (MI) Viale Sempione, 2 distinti al N.C.E.U. foglio 3, mappale 455, sub. 122, piano S1, cat, C6, consist. 13 mq, r.c. € 32,23). Coerenze: spazio di manovra; terrapieno; corridoio cantine e autorimessa al n.ro 80. La superficie commerciale è di mq. 13,00.

\*\*\*\*\*

**4. "A 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”

I beni immobili al momento del sopralluogo risultavano occupati dai proprietari Sig. [redacted] (C. [redacted] e [redacted]

\*\*\*\*\*

5. “A verificare l'esistenza di formalità vincoli o oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ovvero, in particolare:

- 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, servitù, uso, abitazione”

Il C.T.U. ha verificato la non esistenza dei suddetti vincoli gravanti sui beni in oggetto.

\*\*\*\*\*

6. “A verificare l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale gravanti 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”

Il C.T.U. ha verificato che - nel ventennio e con aggiornamento alla data del 15.10.2012 presso la Conservatoria dei RR.II. di Milano 2 - risultano gravanti sui beni di causa le seguenti formalità pregiudizievoli a carico di [redacted] (C.F. [redacted]

e [redacted]

- **TRASCRIZIONE CONTRO** – Pignoramento immobiliare di € 7.225,13 per capitale, interessi legali e spese - a carico del Sig. S. [redacted]

[redacted] nato a [redacted] e [redacted]

[redacted] nata a [redacted] e [redacted] entrambi residenti nel Comune

[redacted] sugli immobili siti nel Comune di Arese (MI)

Viale Sempione, 2 distinti al N.C.E.U. come segue: foglio 3, mappale 457, sub. 40,

piano 5-S1, cat, A3, cl. 3, vani 6,5, r.c. € 604,25 e foglio 3, mappale 455, sub. 122, piano S1, cat, C6, consist. 13 mq, r.c. € 32,23). Il pignoramento, a favore di [redacted] C.F. [redacted] del 30.9.2010 è stato trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Milano Serv. Pubblicità Immobiliare Circostriz. MI2 ai nn. [redacted] il 24.11.2010.

- **ISCRIZIONE CONTRO** - Ipoteca volontaria iscritta in data 23.12.2003 ai numeri [redacted] a favore di [redacted] con sede [redacted] [redacted] C.F. [redacted] contro [redacted] [redacted] ([redacted] per la somma di €252.000,00 di cui €168.000,00 per capitale oltre a interessi a garanzia di un mutuo da rimborsare in anni 30, concesso con atto in data 16.12.2003 a rogito Notaio Pasquale Matarrese di Milano rep. [redacted], detta ipoteca grava sulla piena proprietà degli immobili siti nel Comune di Arese (MI) Viale Sempione, 2 distinti al N.C.E.U. come segue: foglio 3, mappale 457, sub. 40, piano 5-S1, cat, A3, cl. 3, vani 6,5, r.c. € 604,25 e foglio 3, mappale 455, sub. 122, piano S1, cat, C6, consist. 13 mq, r.c. € 32,23).

- **Non risultano annotamenti.**

- Il C.T.U., dopo aver effettuato una indagine di mercato, stima per la cancellazione delle formalità negative a carico della procedura sopra riportate il costo di €382,00 come dai seguenti calcoli:

a) trascrizione verbale di pignoramento n. [redacted] del 30.9.2010 a carico di [redacted]

[redacted] (C.F. [redacted] e [redacted])  
[redacted]

|                               |          |
|-------------------------------|----------|
| - imposta ipotecaria: .....   | € 168,00 |
| - taxa ipotecaria:.....       | € 35,00  |
| - imposta di bollo: .....     | € 59,00  |
| - onorario.....               | € 100,00 |
| - I.V.A. 20% su onorario..... | € 20,00  |
| Totale                        | € 382,00 |

\*\*\*\*\*

**7. “A verificare la regolarità edilizia e urbanistica del/i bene/i, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, segnalando eventuali difformità urbanistiche, edilizie e catastali. Ove consti l'esistenza di opere abusive, si pronunci sull'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi n. 47/85 e n. 724/94 e sui relativi costi. Fornisca le notizie**



di cui all'art. 40 della L. 47/85 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”

- il C.T.U. dichiara che la costruzione è iniziata prima del 1° settembre 1967.
- il C.T.U. non ha riscontrato difformità urbanistiche.
- il C.T.U. non ha riscontrato difformità edilizie.
- il C.T.U. non ha riscontrato difformità catastali.

\*\*\*\*\*

**8. “A fornire indicazioni con riferimento all'immobile pignorato circa la presenza o meno:**

- a) della certificazione energetica di cui al decreto legislativo n. 192 del 19.8.2005 attuativo della direttiva CE n. 2002/91 nonché della legge regionale n. 24/2006 come modificata dalla legge regionale n. 10/2009; in caso di pignoramento trascritto a decorrere dal 1 gennaio 2008 (Delibera Giunta Regione Lombardia 22.12.2008 n.8/8745 art.9.4), qualora l'esperto abbia rilevato la mancanza della certificazione energetica di cui alla Legge Regionale n.24/06, come modificata dalla successiva n.10/09, provveda ad acquisirla avvalendosi di un V. professionista certificatore accreditato presso la Regione Lombardia;**
- 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, acquisendo copia della documentazione eventualmente esistente”**

Il C.T.U. per l' immobili di causa:

- a) ha provveduto ad acquisire la certificazione energetica relativa all'immobile in oggetto - di cui al decreto legislativo n. 192 del 19.8.2005 attuativo della direttiva CE n. 2002/91 nonché della legge regionale n. 24/2006 come modificata dalla legge regionale n. 10/2009 – avvalendosi della consulenza dell' Arch. Francesca Gerli certificatore CENED n° 4927 (All. VII);
- b) non ha reperito la 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. “Ad indicare il valore dell'immobile sia libero che occupato. Nel caso si tratti di quota indivisa, fornisca la valutazione anche della sola quota”**

**Stima della proprietà sita nel Comune di Arese (MI) Viale Sempione, 2 piano 5-S1.**

Consistenza: le superfici ragguagliate dei beni in causa sono state calcolate considerando le aree di:

- abitazione al 100%
- box auto al 100%
- balconi/terrazzi al 50%
- cantina al 20%:

Calcolo della superficie ragguagliata:

|               |                     |                 |
|---------------|---------------------|-----------------|
| • abitazione: | mq. 104,50 x 1,00 = | mq. 104,50      |
| • box auto:   | mq. 13,00 x 1,00 =  | mq. 13,00       |
| • balconi:    | mq. 13,50 x 0,50 =  | mq. 6,75        |
| • cantina:    | mq. 6,40 x 0,20 =   | <u>mq. 1,28</u> |

Totale superficie commerciale ragguagliata: mq. 125,53

**Criterio di stima**

La valutazione dei beni è stata eseguita, seguendo il metodo sintetico - comparativo, con riferimento a valori di mercato riscontrati in seguito ad indagini sul venduto, opportunamente ragguagliati con coefficienti relativi alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni immobili in questione; in particolare si è tenuto conto di: epoca di costruzione, tipologia edilizia, qualità della distribuzione spaziale e delle finiture, orientamento, esposizione, stato conservativo delle abitazioni nonché dell'intero stabile di appartenenza, localizzazione, dotazione di infrastrutture primarie e secondarie di zona, qualità e quantità dei collegamenti.



## STIMA SINTETICO-COMPARATIVA

Proprietà sita nel Comune di Arese (MI) Viale Sempione, 2 piano 5-S1.

### INDAGINE DI MERCATO

Il valore è stato calcolato in base a comparazione delle quotazioni di mercato delle principali agenzie immobiliari di zona, della Borsa Immobiliare della C.C.I.A.A. di Milano - OSMI e dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare della Agenzia del Territorio.

Appartamento piano quinto + cantina + box auto

Valore in euro/ metro quadro 2200,00

Coefficienti per punti di merito

Coefficienti di piano:

Stabile con ascensore

piano quinto: 0%

Coefficienti di orientamento/luminosità:

Sud/giorno - Nord/notte-cucina 5%

Coefficiente di dimensione vani 0%

Coefficiente per immobile da ristrutturare -10%

Coefficienti di esposizione:

Esposizione su via silenziosa 0%

Esposizione su parco/giardino 5%

Esposizione solo su cortile 0%

Altri coefficienti:

Zona di qualità ambientale-abitativa media -3%

Abitazione di superficie inferiore a mq. 60 0%

Abitazione difficoltà di parcheggio 5%

Mezzi pubblici vicini -5%

Totale coefficienti -3%

Valore in euro/metro quadro 2200,00

totale coefficienti -3%

Valore in euro/metro quadro indicizzato €/mq. 2134,00 x

Superficie ragguagliata mq. 125,53

**Valore proprietà:** € **267881,02**

**Valore della proprietà sita nel Comune di Arese (MI) Viale Sempione, 2 piano 5-S1.**

- **Libera** ( valore complessivo x 100%): € **267.881,02**
- **Occupata** ( valore complessivo x 70%): € **187.516,71**

\*\*\*\*\*

#### **ALLEGATI ALLA RELAZIONE**

- 1) copia del verbale di inizio delle operazioni peritali;
- 2) copia del titolo di provenienza del bene;
- 3) elenco delle trascrizioni del pignoramento e dei sequestri conservativi, nonché delle iscrizioni ipotecarie;
- 4) descrizione dei beni con identificazione catastale e coerenze;
- 5) fotografie esterne ed interne dei beni e relative planimetrie con coni ottici;
- 6) documentazione ipo-catastale;
- 7) certificazione energetica;
- 8) avvisi di ricevimento delle raccomandate;
- 9) copia della presente relazione su supporto informatico in formato Winword.

\*\*\*\*\*

#### **DEPOSITO DELLA RELAZIONE**

Il Consulente Tecnico d'Ufficio, grato per la fiducia accordatagli, con la presente relazione ritiene di aver assolto l'incarico conferitogli e resta a disposizione della S.V.I. per qualsiasi ulteriore chiarimento.

Il C.T.U. dott. Giorgio Cosentini

Milano 15.10.2012







[redacted] codice fiscale [redacted]

[redacted] i quali dichiarano di essere coniugati in regime di comunione legale dei beni.

**Nella qualità di parte acquirente**

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo,

stipulano e convengono quanto segue:

**ART. 1) PRESTAZIONE DEL CONSENSO - EFFETTO TRASLATIVO**

1.1) Con il presente atto i signori [redacted]

[redacted] e [redacted] vendono, ciascuno per i propri diritti e

così nell'insieme per l'intero ai signori [redacted] e

[redacted] che accettano ed acquistano in regime di comunione legale dei

beni, la piena proprietà dei seguenti immobili.

**1.2) DESCRIZIONE IMMOBILI - COERENZE - DATI CATASTALI**

In Comune di **Arese**, alla via Sempione n. 2 e precisamente:

- appartamento ad uso abitazione sito al piano quinto

composto da

quattro locali oltre servizi, con annesso vano di cantina e box al

piano seminterrato, distinti con il numero interno 81.

**Coerenze**

**Dell'appartamento:**

vano ascensore, pianerottolo e vano scale comuni; cortile su tre lati.

**Del vano cantina:**

cantina al n.ro 82; corridoio comune di accesso; cantina al n.ro 80; terrapieno.

**Del vano ad uso autorimessa:**

spazio di manovra; terrapieno; corridoio cantine e autorimessa al n.ro 80.

Detta unità immobiliare risulta censita nel Dipartimento del Territorio del predetto Comune, in ditta: [redacted]

[redacted] e [redacted],  
A) foglio 3 (tre), mappale numero 457

(quattrocentocinquantesette),

sub. 40 (quaranta), via Sempione, n.ro 2, categoria A/3, classe 3,

vani 6,5 (sei virgola cinque), R.C. Euro 604,25

(seicentoquattro

virgola venticinque) per quanto riguarda l'appartamento e cantina;

B) foglio 3 (tre), mappale numero 455

(quattrocentocinquantacinque), sub. 122 (centoventidue),  
Viale  
Sempione, n.ro 2, piano S1, categoria C/6, classe 4, metri  
quadri 13  
(tredici), R.C. Euro 32,23 (trentadue virgola ventitre)per  
quanto  
riguarda il box.

**PLANIMETRIA**

Per una migliore identificazione di quanto compravenduto si  
fa  
espresso riferimento alle planimetrie allegare al presente  
atto sotto  
le lettere "A e B", le cui misure rilevabili sono meramente  
indicative e non tassative.

**ART. 2) MILLESIMI DI COMPROPRIETA' CONDOMINIALE**

Alle unità immobiliari sopra descritte compete quota di  
comproprietà  
sugli enti e spazi comuni della casa, come determinati ai  
sensi del  
Regolamento di Condominio, dei titoli di provenienza ed ai  
sensi  
dell'art.1117 C.C. in ragione di millesimi 35,065  
(trentacinque  
virgola zerosessantacinque).

E' fatto divieto di sopralzare l'immobile.

**ART. 3) PROVENIENZA**

I beni sopra descritti sono pervenuti alla parte venditrice  
come  
segue:

A: [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED] e [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 1/2 (un mezzo) ciascuno

DA: "Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di  
Milano"

- in forza di atto in autentica dott.sa Luciana Nocera,  
Notaio in

Rho, in data 11 settembre 1984 rep. [REDACTED], registrato a Rho  
atti

privati il 27 settembre 1984 al n. [REDACTED] ol. 156 e trascritto  
presso

l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Milano 2 il  
11

ottobre 1984 ai nn. [REDACTED]

A: [REDACTED], [REDACTED] a M. [REDACTED] A [REDACTED]

[REDACTED] per

la quota di 1/6 ciascuno

DA: [REDACTED]

- in forza della successione legittima in morte di [REDACTED]

[REDACTED]

deceduto a Rho il 22 gennaio 1996, denuncia registrata  
all'Ufficio



del Registro di Rho il 15 maggio 1996 al n. [redacted] Vol. [redacted]

**ART. 4) PREZZO**

La vendita viene accettata per il prezzo dichiarato dalle parti in

**Euro 100.000,00 (centomila virgola zerozero).**

La parte venditrice dichiara di avere interamente ricevuto la suddetta somma, prima d'ora, dalla parte acquirente alla quale

rilascia, liberatoria e definitiva quietanza a saldo.

**ART. 5) RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE**

La parte venditrice rinuncia espressamente all'iscrizione dell'ipoteca legale ai sensi dell'art.2817 C.C..

La presente vendita viene inoltre fatta ed accettata ai seguenti:

**ART. 6) PATTI E CONDIZIONI**

**6.1)** Salvo più precisi dati e confini catastali, il cui errore od

omissione non potrà mai pregiudicare la validità di questo atto,

conferendosi al riguardo le parti, nel caso di imprecisioni, reciproco mandato irrevocabile al fine di procedere alle necessarie

rettifiche, dalla data odierna si trasferisce, a corpo e non a

misura, la proprietà degli immobili oggetto del presente contratto,

nello stato di fatto, di diritto e di possesso ben noto, così come

spetta alla parte venditrice in forza dei suoi titoli e del suo

possesso e comunque integralmente noti alla parte acquirente, che li

ha visitati e trovati di gradimento anche per quanto riguarda le

parti comuni.

**6.2)** Si fa espresso riferimento agli atti di provenienza per ogni

altra condizione, peso, vincolo, riserva, onere e servitù in essi

riportati, per cui le clausole di detti atti si intendono qui integralmente trascritte, riportate e pienamente accettate.

**6.3)** La vendita degli immobili in oggetto viene effettuata con tutte

le accessioni, dipendenze, diritti, ragioni, vincoli - anche di Piano

Regolatore - azioni, eventuali servitù attive e passive.

**6.4)** Effetti attivi e passivi decorrono dalla data odierna.

**6.5)** Le spese ordinarie e straordinarie si intendono a carico della

parte acquirente con decorrenza dalla data odierna.

6.6) La parte venditrice garantisce, il regolare assolvimento delle spese condominiali sino alla data della consegna effettiva dell'immobile e si obbliga a tenere indenne la parte acquirente, senza limiti di tempo e di importo, da ogni eventuale pendenza esistente a tale data anche se richiesta successivamente, con obbligo di addivenire al relativo conguaglio; nel contempo la parte venditrice si riconosce obbligata a pagare, anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1988 C.C. alla parte acquirente, in via irrevocabile ed incondizionata, a sua semplice richiesta scritta documentata, le somme che la medesima dovesse eventualmente corrispondere per il sopraindicato titolo.

6.7) La parte venditrice garantisce che quanto oggetto di compravendita è libero da affittanze.

6.8) La parte venditrice garantisce che quanto oggetto di compravendita è esente da diritti di prelazione; in ogni caso la parte venditrice garantisce che la proprietà compravenduta non potrà essere sottoposta da chicchessia ad azioni di riscatto o simili, ne' alcuno potrà vantare pretese di indennità o di altro, a qualsiasi titolo.

6.9) La parte acquirente accetta lo stato di fatto degli impianti installati nell'unità immobiliare oggetto del presente contratto e la parte venditrice garantisce la conformità degli impianti in riferimento alle disposizioni della legge del 5 marzo 1990 n.46.

#### **ART. 7) REGOLAMENTO DI CONDOMINIO**

La parte acquirente dichiara di conoscere il Regolamento di Condominio della casa e si obbliga ad osservarlo

#### **PATTI SPECIALI**

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza e di accettare tutti i patti e le condizioni del precedente titolo di provenienza in data 11 settembre 1984, repertorio n. [REDACTED] in autentica Dott.

Luciana Nocera Notaio in Rho, registrato a Rho Atti Privati il 27

settembre 1984 n. 4877 vol. 156, che qui si intendono per integralmente riportati e trascritti.

La parte acquirente si dichiara a conoscenza che per un periodo di 10 (dieci) anni dal 30 settembre 1983, l'appartamento non poteva essere alienato dall'acquirente a nessun titolo né su di esso poteva costituirsi alcun diritto reale di godimento. Ogni pattuizione stipulata in violazione di detto divieto sarebbe stata nulla ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 28 Legge 8 agosto 1977 n. 513. Essendo decorso il termine di dieci anni suddetto, l'Istituto Autonomo per la Case Popolari della Provincia di Milano ora ALER, poteva esercitare il **diritto di prelazione** all'acquisto ai sensi e secondo le modalità previste dall'art. 28 della legge 8 agosto 1977 n. 513. La parte venditrice dichiara di aver riscattato il diritto di prelazione a favore dell'"ALER" (Azienda Lombarda Edilizia Residenziale Milano), con fattura n. 1515 del 14 aprile 2003, ai sensi della legge n. 560 del 24 dicembre 1993 comma 25 e quindi di essere stata autorizzata ad alienare l'immobile sopra descritto.

#### **ART. 8) GARANZIE**

**8.1)** La parte venditrice, in riferimento agli immobili oggetto del presente atto, presta espressamente tutte le garanzie di legge ai sensi degli articoli 1476 e seguenti C.C. obbligandosi in caso di evizione a norma di legge.

**8.2)** La parte venditrice garantisce l'assoluta proprietà e disponibilità degli immobili in oggetto e la loro libertà da ipoteche e da altri vincoli pregiudizievoli; garantendo, altresì, che sui medesimi non sussistono oneri reali, nonché diritti reali o personali, privilegi fiscali, usi civici e liti in corso.

**8.3)** La parte venditrice dichiara di aver provveduto al pagamento delle imposte dovute relativamente alla Successione sopra citata in morte di [REDACTED] al fine di rendere gli immobili in oggetto esenti da qualsiasi ed eventuale privilegio fiscale.

**ART. 9) DICHIARAZIONE AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N. 380 (TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E**



ed alle unità immobiliari oggetto del presente contratto per le quali fossero richiesti provvedimenti amministrativi autorizzativi. La parte acquirente prende atto che per lo stabile, di cui è parte l'unità immobiliare in oggetto, potrebbe non essere stato rilasciato il certificato di abitabilità/agibilità il quale, in virtù della vigente legislazione, attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, oltre alla conformità rispetto al progetto approvato e alla regolarità urbanistica, il cui mancato rilascio non inficia la validità della presente alienazione ex art.40 legge 47/85. La parte acquirente espressamente accetta tale situazione e riconosce che la mancata consegna da parte del venditore di tale certificato non implica un inadempimento (ex art.1460 C.C.), poichè l'unità immobiliare in oggetto viene venduta nello stato di fatto e diritto in cui si trova in base ai pregressi accordi fra le parti e con espresso esonero per il venditore da tale obbligo, fermo restando le garanzie sopra rilasciate dal venditore inerenti comunque la sussistenza della regolarità urbanistica dell'immobile in oggetto.

#### **ART. 10) REGIME FISCALE**

Imposte e spese del presente atto e delle dipendenti formalità sono a carico della parte acquirente, ex art. 1475 C.C..  
Ai fini dell'applicazione delle AGEVOLAZIONI FISCALI definite ai sensi della nota II-bis) dell'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di Registro, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986 n. 131 definite con la legge 19 luglio 1993 n. 243 come



modificata con la legge del 28 dicembre 1995 n. 549 e dalla legge 23 dicembre 1999 n.488, la parte acquirente dichiara:

- che l'immobile acquistato con il presente atto è ubicato nel territorio del Comune nel quale la medesima dichiara di voler stabilire la propria residenza entro diciotto mesi dalla data odierna;
- di non essere titolare esclusivo (o in comunione con il coniuge) dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è situato l'immobile acquistato con il presente atto;
- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso soggetto o dal coniuge con le agevolazioni di cui al presente articolo ovvero con le agevolazioni di cui ai provvedimenti legislativi indicati nell'art. 3 comma 131 lettera C della legge 28 dicembre 1995 n. 549;
- di essere a conoscenza della decadenza comminata dalla medesima legge relativamente alle agevolazioni qui richieste nel caso di cessione a titolo oneroso o gratuito del presente immobile prima del decorso del termine di cinque anni dalla data odierna (salvo il riacquisto ivi previsto);
- entrambe le parti dichiarano infine che i locali trasferiti hanno le caratteristiche di abitazione non di lusso, secondo i criteri di cui al Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 agosto 1969, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.218 del 27 agosto 1969.

**ART. 11) RAPPORTO DI PARENTELA**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, le parti contraenti dichiarano che fra loro non sussiste rapporto di coniugio e di parentela in linea retta o che tale sia

considerato ai fini dell'imposta sulle successioni e donazioni.

**ART. 12) COMUNICAZIONE PUBBLICA SICUREZZA**

La parte alienante si dichiara a conoscenza dell'obbligo di comunicazione all'Autorità locale di Pubblica Sicurezza del trasferimento di diritti di cui al presente atto a risultanza dell'Art. 12 del D.L. 21 marzo 1978 n. 59 convertito con Legge 18 maggio 1979 n. 191.

**ART. 13) RINUNCIA ALLA LETTURA DEGLI ALLEGATI**

Le parti dichiarano di aver già preso conoscenza degli allegati e perciò dispensano me Notaio dalla lettura dei medesimi.

**ART. 2) RINUNCIA ALLA LETTURA DEGLI ALLEGATI**

Le parti dichiarano di aver già preso conoscenza degli allegati e perciò dispensano me Notaio dalla lettura dei medesimi. Il presente atto, dattiloscritto in parte da persona di mia fiducia ed in parte completato da me Notaio, su numero quattro fogli di cui si sono occupate facciate quattordici compresa la presente, è stato letto da me Notaio ai comparenti i quali lo hanno dichiarato conforme alla loro manifestata volontà e con me Notaio lo sottoscrivono.

F.to [REDACTED]

**Dr. Pasquale Matarrese NOTAIO**

**Registrato a Milano 3**

Atti Pubblici

in data 20 dicembre 2003

al numero [REDACTED]

con Euro 3258,22

**Trascritto a Milano 2**

il 23 dicembre 2003

ai n.ri [REDACTED]

Euro 51,64

**Trascritto a Milano 2**

Di accettazione tacita di eredità

il 23 dicembre 2003

ai n.ri [REDACTED]

Euro 154,93





**DESCRIZIONE DELLA PROPRIETA' DI VIALE SEMPIONE 2 ARESE (MI)**

I beni oggetto della presente esecuzione immobiliare sono siti nella zona semi-centrale del Comune di Arese (MI); la zona non è servita da linee di bus. Lo sviluppo edilizio circostante vede una netta prevalenza di destinazione residenziale di tipo economico, con edifici multipiano di recente costruzione; sono presenti le necessarie infrastrutture primarie.

Dal punto di vista dei servizi la zona è dotata di infrastrutture secondarie quali scuole, chiesa, centri sportivi; la zona risulta urbanizzata con sportelli bancari, ufficio postale, farmacia, negozi e supermercato.

**Proprietà in viale Sempione, 2 Arese (MI) scala E P.5-S1**

Il complesso, realizzato negli anni '60, è composto da più corpi a cinque piani fuori terra; la struttura portante è in c.a. ; le facciate sono rivestite in mattoncino; la copertura è a falde inclinate. L'edificio è dotato di ascensore, di portineria, di impianto citofonico; l'impianto di riscaldamento è autonomo. Lo stato conservativo dell'edificio è buono.

**Appartamento** (Comune di Arese (MI) Viale Sempione, 2 distinti al N.C.E.U. come segue: foglio 3, mappale 457, sub. 40, piano 5, cat, A3, cl. 3, vani 6,5, r.c. € 604,25). Coerenze dell'appartamento: vano ascensore, pianerottolo e vano scale comuni; cortile su tre lati. Coerenze del vano cantina: cantina al n.ro 82; corridoio comune di accesso; cantina al n.ro 80; terrapieno.

Dal pianerottolo del quinto piano si accede all'appartamento. Dal locale ingresso si accede a destra al locale cucina con annesso terrazzino con chiusura a vetro. A seguire un bagno cieco, un bagno finestrato ed un locale letto. In fondo al corridoio uno sgabuzzino. Dal locale ingresso si accede a sinistra ad un locale soggiorno con accesso a un terrazzino. A seguire due locali letto.

La superficie commerciale ragguagliata totale dei locali è di mq. 11,25; l'altezza interna dei vani dell'appartamento è di m. 2,80. Le finiture dei locali, in genere, sono del tipo civile ed in particolare: i pavimenti interni sono in battuto e piastrelle nei servizi. Le pareti sono intonacate a civile e tinteggiate; nei bagni piastrellate fino ad una altezza di m 2,10 e intonacate e pitturate per la rimanente parte; i battiscopa sono in legno; la porta di ingresso è blindata, gli infissi interni in legno tamburato; gli infissi esterni dei locali soggiorno e cucina sono in alluminio e vetro-



camera con sistema di oscuramento ad avvolgibile i rimanenti in legno con vetro singolo e sistema di oscuramento ad avvolgibile; l'impianto idraulico e l'impianto elettrico sotto-traccia non sono norma; l'impianto di riscaldamento è autonomo; le finiture in toto sono di tipo economico. L'appartamento, occupato dai proprietari, presentava un buono stato di conservazione. Non è stato possibile accedere al locale box auto.

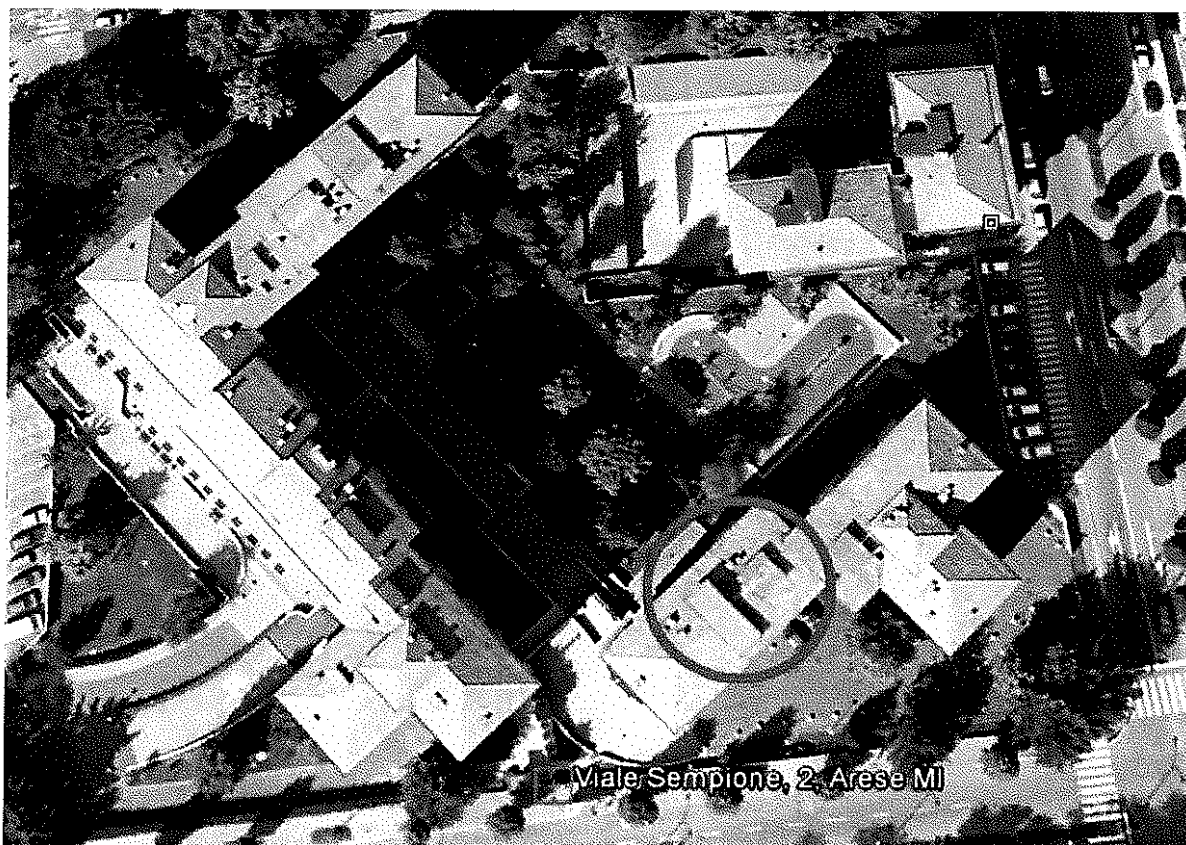
**Cantina.** La superficie commerciale è di mq. 6,40 e l'altezza di m. 2,33.

**Box auto** (Comune di Arese (MI) Viale Sempione, 2 distinti al N.C.E.U. foglio 3, mappale 455, sub. 122, piano S1, cat, C6, consist. 13 mq, r.c. € 32,23). Coerenze: spazio di manovra; terrapieno; corridoio cantine e autorimessa al n.ro 80. La superficie commerciale è di mq. 13,00.



R.G.E. 3317/2010 - ALLEGATO V

**FOTOGRAFIE ESTERNE ED INTERNE DELLA PROPRIETA' DI VIALE  
SEMPIONE 2 ARESE (MI) E RELATIVE PLANIMETRIE CON CONI OTTICI**



01





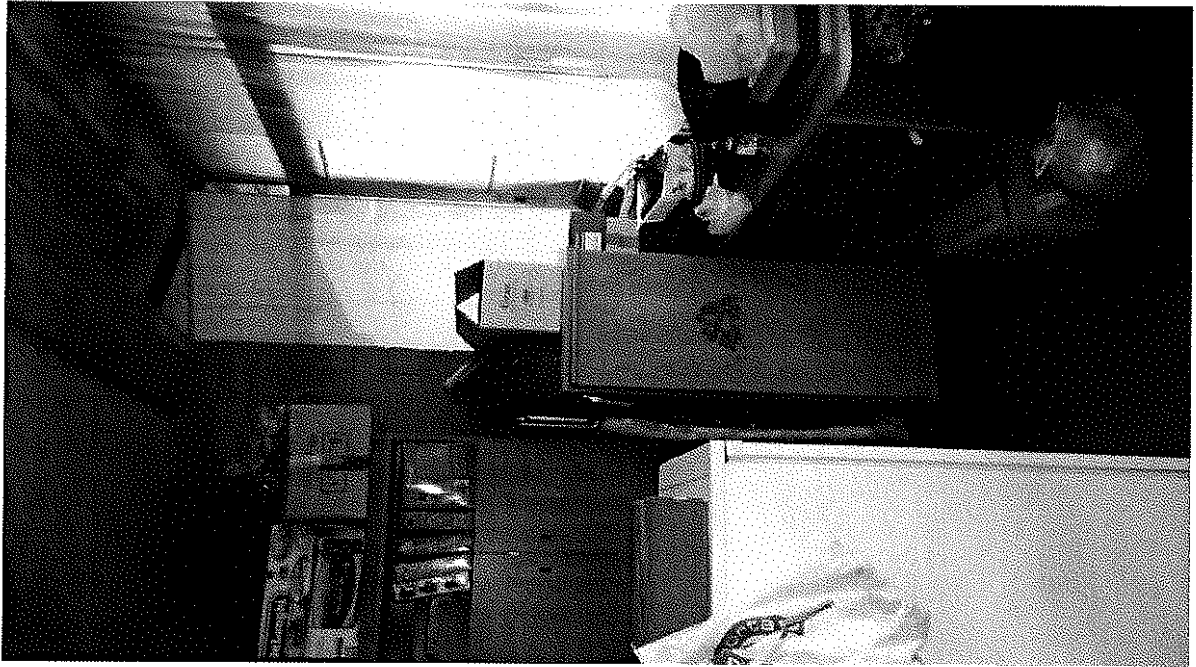


04



05





06

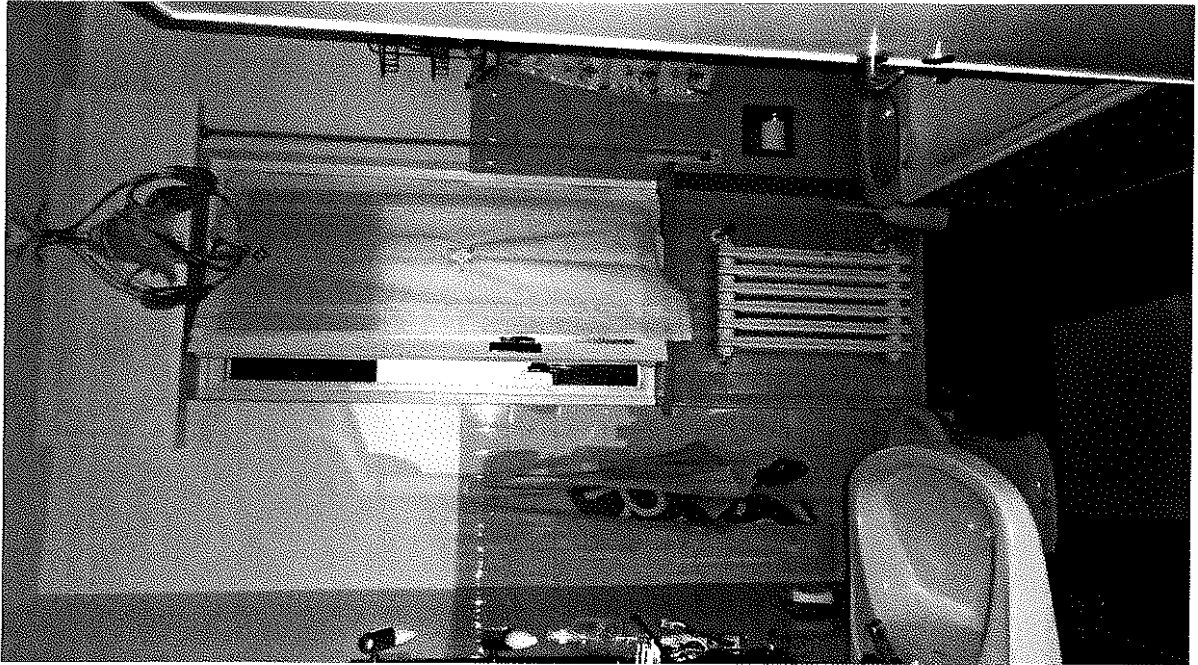


07





08



09





10

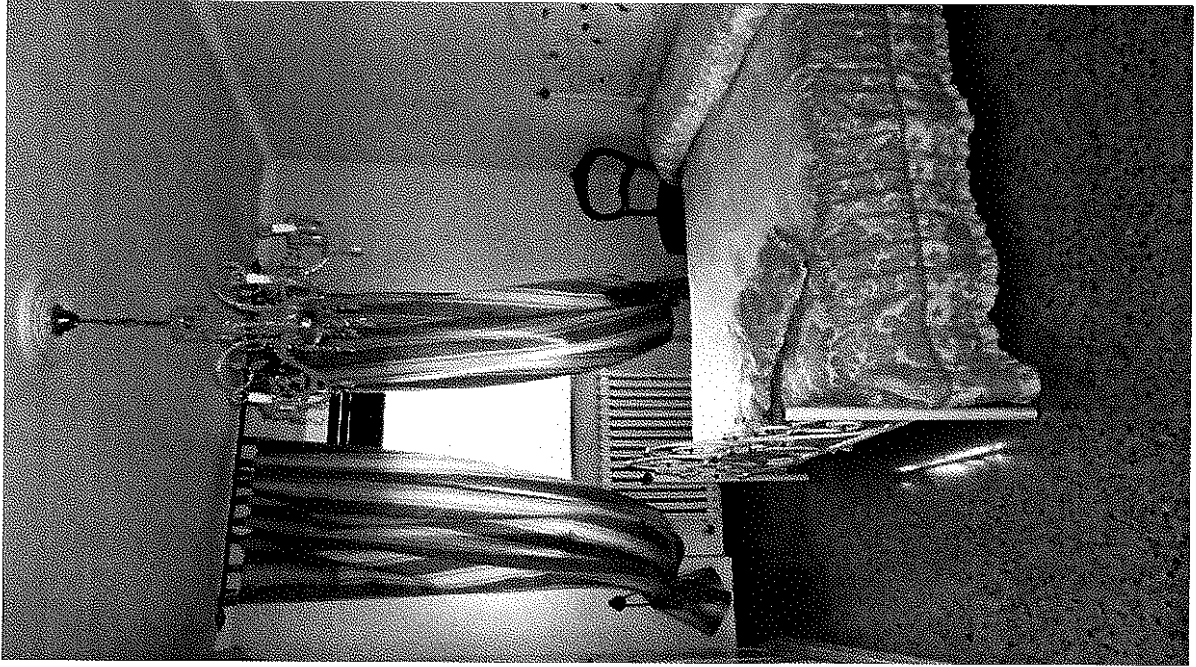


11

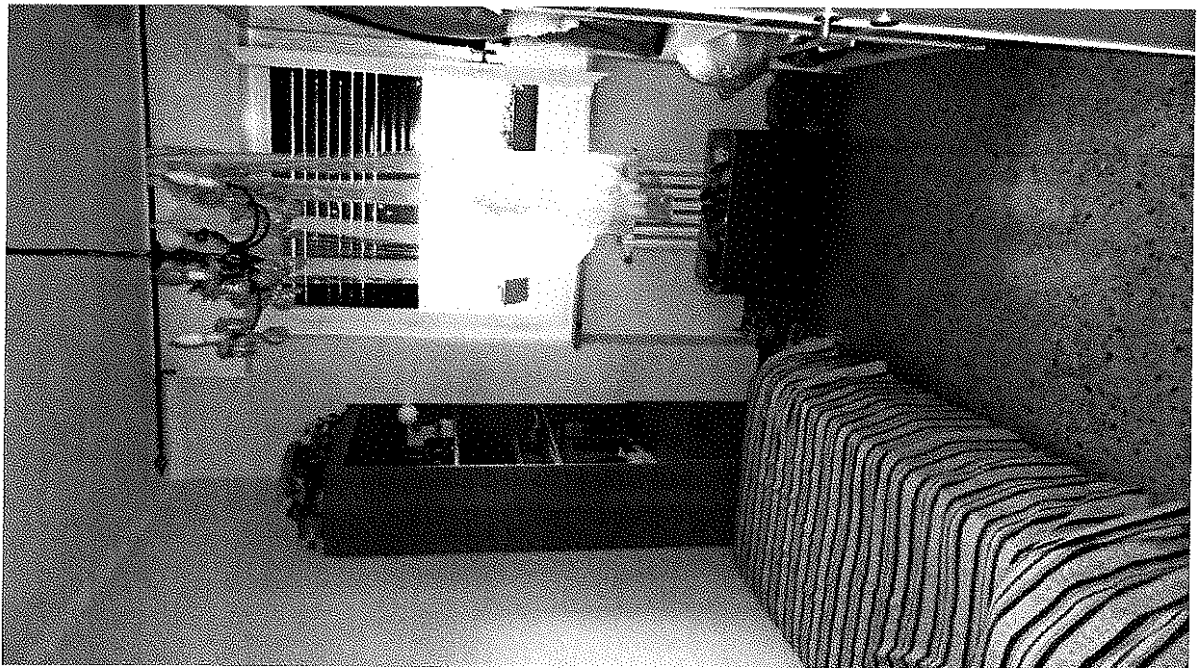
32







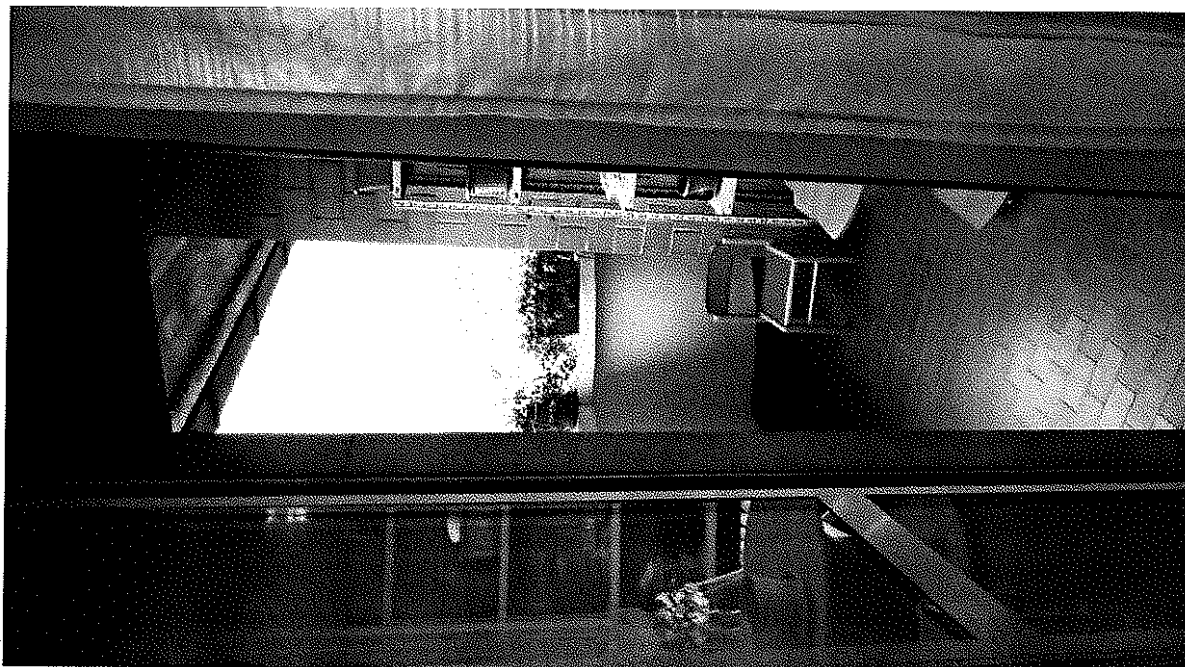
12



13



14



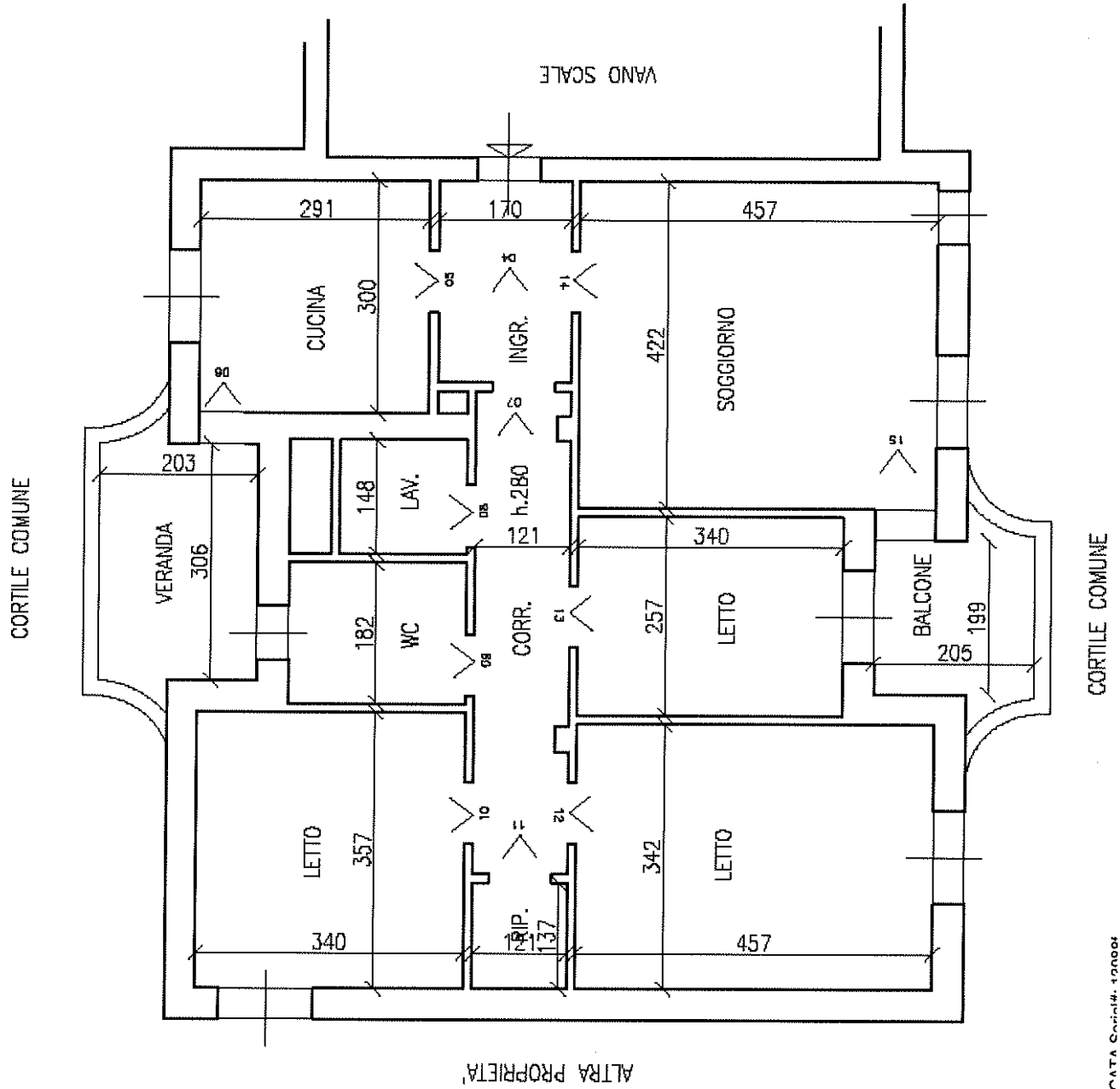
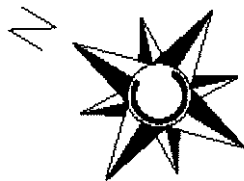
15



R.G.E. 3317-2010  
 PROPRIETA' [REDACTED]  
 VIALE SEMPIONE, 2 ARESE (MI) P. 5  
 N.C.E.U. - F. 3, M. 457, S. 40  
 SUPERFICIE COMM. APPARTAMENTO: MQ. 118,00  
 PIANTA STATO DI FATTO - SCALA 1:50

LEGENDA

4 < Coni ottici



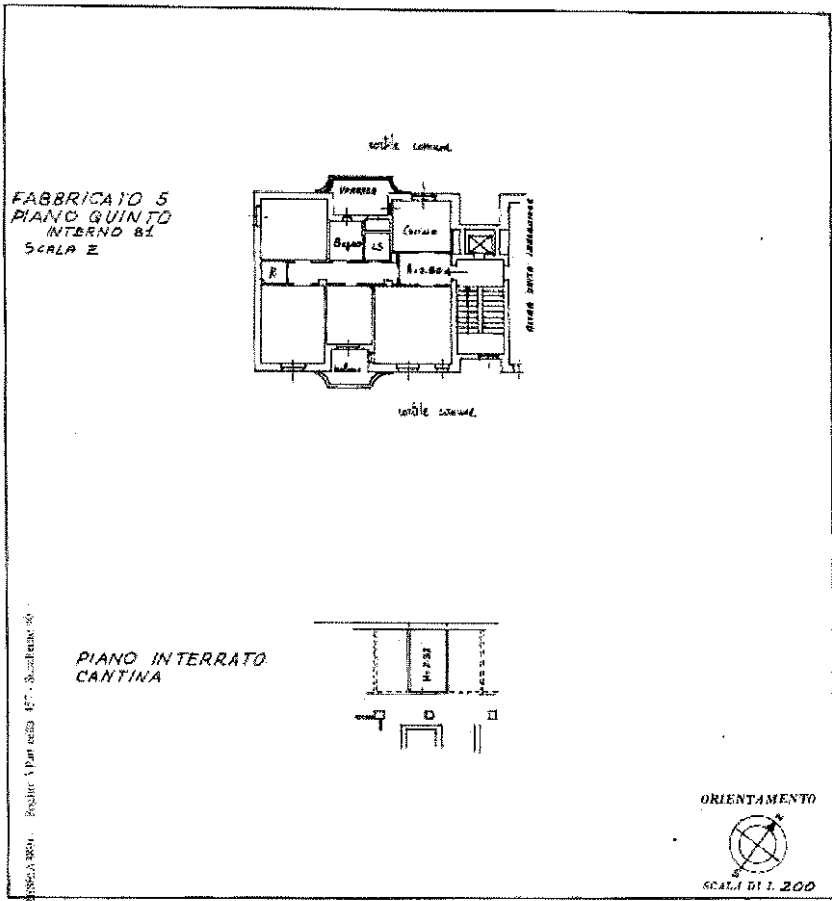
**R.G.E. 3317/2010 - ALLEGATO VI**  
**DOCUMENTAZIONE IPOCATATALE**

Dati catastali: 12/08/1989 - Data: 10/02/2012 - n. M/355368 - Richiedente: COSENTINI

MINISTERO DELLE FINANZE  
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI  
**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**  
LE DECRETI LEGGE 11 APRILE 1944, N. 650

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **ARESE** Via **Sampione 2**  
 Ditta **[REDACTED]** Delibera 28-5-1980 - **DE VITA LUCREZIA** n. **12** del 14-1981  
 Allegata alla documentazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **MILANO**

L. 100



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

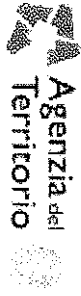
|          |            |
|----------|------------|
| DATA     | 10/02/2012 |
| PROV. N° | 13900012   |
| NUMERO   | 349        |
| NUMERO   | 3          |
| NUMERO   | 457        |
| NUMERO   | 40         |

Compilata dal **Geom. CARBONIA**  
**SANTINO**  
 Iscritto al **Cons. dei Geometri**  
 della Provincia di **VARESE** n. **115**  
 Data **7-11-1988**  
 Firma: **Santino Carbonia**

Dati catastali: 12/08/1989 - Data: 10/02/2012 - n. M/355368 - Richiedente: COSENTINI  
 Tot. schede: 1 - Foglio di stato: 3/29/3191 - Fog. di stato: 1.1  
 Stato: Planimetria: 2. r. 2/1

Elaborato Da: GIUGGIO COSENTINI Emesso Da: INFORMATICA D'IMMAGINATA S.p.A. - 100806





# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/05/2012

Data: 10/05/2012 - Ora: 11:20:23 File  
Visura n.: M00355315 Page: 2

Indirizzo: VIALE SEMBRONE n. 2 piano 3-51 numero 11 scala E  
Municipalità: Mantova Partita: 349

MANSI

## Situazione degli interessati dal 16/12/2003

| N | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI  |
|---|-----------------|----------------|--|
| 1 | [REDACTED]      | [REDACTED]     | (1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]                       |
| 2 | [REDACTED]      | [REDACTED]     | (1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] coniugate NATI A RESE |

## Situazione degli interessati dal 22/01/1996

| N | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI                    |
|---|-----------------|----------------|--|
| 1 | [REDACTED]      | [REDACTED]     | (1) Proprietà per 1/6 fino al 16/12/2003 |
| 2 | [REDACTED]      | [REDACTED]     | (1) Proprietà per 1/6 fino al 16/12/2003 |
| 3 | [REDACTED]      | [REDACTED]     | (1) Proprietà per 4/6 fino al 16/12/2003 |

## Situazione degli interessi relativi ad atto del 11/09/1984 (antecedente all'impianto meccanografico)

| N | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI                          |
|---|-----------------|----------------|--|
| 1 | [REDACTED]      | [REDACTED]     | CONIUGE IN COMUNIONE LEGALE fino al 22/01/1996 |
| 2 | [REDACTED]      | [REDACTED]     | CONIUGE IN COMUNIONE LEGALE fino al 22/01/1996 |

## Situazione degli interessi dall'impianto meccanografico

| N | DATI ANAGRAFICI | DIRITTI E ONERI REALI                    |
|---|-----------------|--|
| 1 | [REDACTED]      | (1) Proprietà per 1/6 fino al 11/09/1984 |
| 2 | [REDACTED]      | (1) Proprietà per 1/6 fino al 11/09/1984 |

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di MILANO Richiedente: COSENTINI

\* Codice Fiscale Validato su Anagrafe Tributaria







**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/05/2012

Data: 10/05/2012 - Ora: 11:20:23

Segue

Visura n. M1035315 Pag. 1

**Dati della richiesta**

Comune di **ARESE** (Codice: A389)  
 Provincia di **MILANO**

**Catasto Fabbricati**

Foglio: **3** Particella: **457** Sub: **40**

**INTERESSATI**

|   |            |  |
|---|------------|--|
| 1 | [REDACTED] | 1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con |
| 2 | [REDACTED] | 1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con |

**Entità immobiliare dal 01/01/1992**

| N.                                     | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |       | Rendita | DATI DERIVANTI DA |           |                             |  |
|--|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|-------|---------|-------------------|-----------|-----------------------------|--|
|  | Sezione             | Foglio | Particella | Sub | Zona                | Metro |         |                   | Categoria | Classe                      | Consistenza  |
| 1                                      | Urban               | 3      | 457        | 40  |                     |       | A3      | 3                 | 6,5 vani  | Euro 604,25<br>L. 1.170,000 | VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUANTARO FATTURARIO |
| Indirizzo: VIALE SEVERONE n. 2 scala E |                     |        |            |     |                     |       |         |                   |           |                             |  |
| Notifica: Partita: ID06838 Mandato:    |                     |        |            |     |                     |       |         |                   |           |                             |  |

**Situazione dell'unità immobiliare dal 02/06/1989**

| N.                                     | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |       | Rendita | DATI DERIVANTI DA |           |          |   |
|--|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|-------|---------|-------------------|-----------|----------|---|
|  | Sezione             | Foglio | Particella | Sub | Zona                | Metro |         |                   | Categoria | Classe   | Consistenza   |
| 1                                      | Urban               | 3      | 457        | 40  |                     |       | A3      | 3                 | 6,5 vani  | L. 1.963 | VARIAZIONE del 02/06/1989 n. 1390591/899 in atti del 03/01/1991 E TRASCRIZIONE DI UN BALEONE IN VERANDA |
| Indirizzo: VIALE SEVERONE n. 2 scala E |                     |        |            |     |                     |       |         |                   |           |          |   |
| Notifica: Partita: ID06838 Mandato:    |                     |        |            |     |                     |       |         |                   |           |          |   |

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

| N. | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |       | Rendita | DATI DERIVANTI DA |           |          |  |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|-------|---------|-------------------|-----------|----------|--|
|    | Sezione             | Foglio | Particella | Sub | Zona                | Metro |         |                   | Categoria | Classe   | Consistenza                            |
| 1  | Urban               | 3      | 457        | 40  |                     |       | A3      | 3                 | 6,5 vani  | L. 1.963 | Impianto meccanografico del 01/06/1987 |

\* Codice Fiscale Valido in Anagrafe Tributaria





Ufficio Provinciale di MILANO  
 Servizio di Pubblicità Immobiliare  
 Circoscrizione di MILANO 2

Data 15/10/2012 Ora 11:56:55  
 Pag. 1 - Segue

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
 per immobile

Protocollo di richiesta MI 502774 del 2012  
 Ricevuta di cassa n. 67523  
 Ispezione n. MI 502775/3 del 2012  
 Inizio ispezione 15/10/2012 11:56:24

Richiedente COSENTINI

**Dati della richiesta**

Immobile: Comune di ARESE (MI)  
 Tipo catasto: Fabbricati  
 Foglio: 3 - Particella 457

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 12/10/2012

**Elenco immobili**

Comune di ARESE (MI) Catasto Fabbricati  
 19. Sezione urbana - Foglio 3 Particella 457 Subaltorno 40

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

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

1. TRASCRIZIONE del 23/12/2003 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]  
 Pubblico ufficiale MATARRESE PASQUALE Repertorio [redacted] del 16/12/2003  
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
 Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 23/12/2003 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]  
 Pubblico ufficiale MATARRESE PASQUALE Repertorio [redacted] del 16/12/2003  
 ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'  
 Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 23/12/2003 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]  
 Pubblico ufficiale MATARRESE PASQUALE Repertorio [redacted] del 16/12/2003  
 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
 Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 29/06/2007 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]  
 Pubblico ufficiale ESATRI ESAZIONE TRIBUTI S.P.A. Repertorio [redacted] del 18/06/2007  
 IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602  
 Nota disponibile in formato elettronico  
 Documenti successivi correlati:
  1. Annullazione n. 14290 del 03/10/2012 (CANCELLAZIONE TOTALE)

Ufficio Provinciale di MILANO  
Servizio di Pubblicità Immobiliare  
Circoscrizione di MILANO 2

Data 15/10/2012 Ora 11:56:55  
Pag. 2 - Fine

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per immobile

Protocollo di richiesta MI 502774 del 2012  
Ricevuta di cassa n. 67523  
Ispezione n. MI 502775/3 del 2012  
Inizio ispezione 15/10/2012 11:56:24

Richiedente COSENTINI

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

5. TRASCRIZIONE del 22/09/2008 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio [REDACTED] del 19/12/1998  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE del 24/11/2010 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio [REDACTED] del 30/09/2010  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico



**Ispezione ordinaria**

Protocollo di richiesta n. MI 238675 del 2012

Ispezione n. MI 238676/4 del 2012

Inizio ispezione 10/05/2012 10:28:29

Tassa versata € 4,00

Richiedente COSENTINI

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 1068 del 23/12/2003

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 16/12/2003  
Notaio [REDACTED] (MI)  
Sede [REDACTED]

Numero di repertorio [REDACTED]  
Codice fiscale [REDACTED]

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA  
Derivante da 176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Capitale € 168.000,00 Tasso interesse annuo 3% Tasso interesse semestrale  
Interessi - Spese - Totale € 252.000,00  
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI  
Presenza di condizione risolutiva - Durata 30 anni  
Termine dell'ipoteca Scipulazione contratto unico SI

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune A389 - ARESE (MI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 3 Particella 457 Subalterno 40  
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 6,5 vani  
Indirizzo VIA SEMPIONE N. civico 2

Immobile n. 2  
Comune A389 - ARESE (MI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 3 Particella 455 Subalterno 122

**Ispezione ordinaria**

Protocollo di richiesta n. MI 238675 del 2012  
Ispezione n. MI 238676/4 del 2012  
Inizio ispezione 10/05/2012 10:28:29  
Tassa versata € 4,00

Richiedente COSENTINI

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 1068 del 23/12/2003

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 13 metri quadri  
Indirizzo VIALE SEMPIONE N. civico 2  
Piano S1

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di [REDACTED]

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Benificio ipotecario eletto [REDACTED]

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

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di [REDACTED]

Cognome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

(CE)

Nome [REDACTED]

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

Soggetto n. 2 In qualità di [REDACTED]

Cognome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

(CF)

Nome [REDACTED]

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)

SI PRECISA QUANTO SEGUE: IL MUTUO E' CONCESSO AI SENSI DEGLI ARTT.38 ESEG. DEL DECRETO LEGISLATIVO 1 SETTEMBRE 1993 N.385 DEL T.U. DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESO IN TUTTA NEL TERMINE SPECIFICATO NELLA PRESENTE MEDIANTE MENSILITA' COMPREDENTI CAPITALE E INTERESSI. IL TASSO D'INTERESSE MENSILE VIENE STABILITO NELLA MISURA INIZIALE PARI AD 1/12 (UN DODICESIMO) DEL TASSO NOMINALE ANNUO DEL 3,000% (TRE VIRGOLO ZEROZEROZERO PERCENTO), SINO AL 31 DICEMBRE 2003 (DUEMILATRE). TALE TASSO SARA' PRFESO A BASE PER IL CALCOLO DELLE QUOTE DI RIMBORSO DEL CAPITALE NEL CASO CHE L'AMMORTAMENTO INIZI PRIMA DELLA SCADENZA DEL PRIMO TRIENNIO ED ANCHF PER IL



**Ispezione ordinaria**

Protocollo di richiesta n. MI 238675 del 2012  
 Ispezione n. MI 238676/4 del 2012  
 Inizio ispezione 10/05/2012 10:28:29  
 Tassa versata € 4,00

Richiedente COSENTINI

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 1068 del 23/12/2003

TRIENNIO SUCCESSIVO IN CASO DI PROSECUZIONE A TASSO VARIABILE, PER QUANTO DOVUTO SUCCESSIVAMENTE E FINO ALLA FINE DEL TRENTASEIESIMO MESE SUCCESSIVO, NEL CASO DI RILASCIO ENTRO LA SOPRA INDICATA DATA, OPPURE, FINO ALLA FINE DEL TRENTASEIESIMO MESE APARTIRE DALLA FINE DEL SEMESTRE SOLARE, IN CUI AVVIENE IL RILASCIO DELLA SOMMA MUTUATA, SE POSTERIORE A DETTA DATA, SI APPLICHERA' IL TASSO DI INTERESSE MENSILE RISULTANTE DALLA SOMMA DEI SEGUENTI ADDENDI: - UNA QUOTA FISSA PARI AD 1/12 (UN DODICESIMO) DI PUNTI 1,600 (UNO VIRGOLA SEICENTO) ANNUI, QUALE MARGINE A FAVORE DELLA BANCA; - UNA QUOTA VARIABILE COSTITUITA DAL TASSO MENSILE PARI AD UN DODICESIMO DEL TASSO NOMINALE ANNUO EURIBOR (EURO INTERBANK OFFEREDRATE) A SEI MESI, RILEVATO A CURA DELLA F.B.E. (EUROPEAN BANKING FEDERATION) E DELL'A.C.I. (FINANCIAL MARKETS ASSOCIATION) SUL CIRCUITO DOW JONES TELERATE ATTUALMENTE ALLA PAGINA 248 IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE CIASCUN TRIMESTRE DI APPLICAZIONE (DATA UGUALE VALUTA) E PUBBLICATO DI NORMA DA "IL SOLE 24 ORE". DETTO TASSO EURIBOR SARA' MOLTIPLICATO PER I GIORNI EFFETTIVI DEL SEMESTRE DI APPLICAZIONE E DIVISO PER 180. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZ'ULTIMO O, IN SUBORDINE, DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO DI RENDIMENTO ANNUO, AL LORDO DELLE RITENUTE FISCALI, DEI BUONI DEL TESORO SEMESTRALI, COSI' COME COMUNICATO DALLA BANCA D'ITALIA E RELATIVO ALL'ULTIMA ASTA TENUTASI IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE LA DATA DI MANCATA RILEVAZIONE DEL PARAMETRO. IN RELAZIONE ALLA DELIBERA CICR DEL 4 MARZO 2003: - L'ULTIMO VALORE DISPONIBILE DELL'"EURIBOR" (SU BASE 360), PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE" E' PARI AL 2, 206 (DUE VIRGOLA DUECENTOSEI); - LE COMPONENTI CHE CONCORRONO ALLA DETERMINAZIONE DELL'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (ISC) SONO: - LA QUOTA CAPITALE CALCOLATA A TASSO INIZIALE; - L'AMMONTARE DEGLI INTERESSI DETERMINATI CON RIFERIMENTO ALLA PARTE MUTUANTE; - IL PARAMETRO DI CUI SOPRA; - LE SPESE DI ISTRUTTORIA, SU SCELTA DEL MUTUATARIO, COSI' COME MEGLIO PRECISATO SOTTO, SI APPLICHERA' DI TRIENNIO IN TRIENNIO; - IL TASSO FISSO CORRISPONDENTE ALL'INTERESSE MENSILE PARI AD 1/12 DEL "TASSO SWAP EURO 3" ANNI, MAGGIORATO DI 1/12 (UN DODICESIMO) DI PUNTI 1,40 (UNO VIRGOLA QUARANTA) ANNUI. PER TALE TASSO (DETTO COMUNEMENTE I.R.S.) SI INTENDE IL TASSO SWAP A "3" ANNI DELL'EURO CONTRO TASSO EURIBOR A SEI MESI, QUOTAZIONE MID MARKET, RILEVATO SUL CIRCUITO TELERATE ALLA PAGINA 42281 (O IN FUTURO QUALSIASI ALTRA PAGINA O SERVIZIO CHE DOVESSE SOSTITUIRLA) RILEVATO IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO PRECEDENTE L'INIZIO DEL PRIMO SEMESTRE DEL NUOVO TRIENNIO DI APPLICAZIONE VALIDO PER TUTTO IL TRIENNIO DI RIFERIMENTO. SE IL DATO SUDDETTO NON FOSSE RILEVABILE NEL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZ'ULTIMO O, IN SUBORDINE, DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO, QUALORA NON SIA POSSIBILE RILEVARE IL TASSO SWAP COME SOPRA INDICATO, TALE TASSO SARA' DETERMINATO RICHIEDENDO A CINQUE PRIMARIE ISTITUZIONI FINANZIARIE DI QUOTARE IL TASSO COME SOPRA SPECIFICATO, ESCLUDENDO DALLE CINQUE QUOTAZIONI LA MAGGIORE E LA MINORE E CALCOLANDO LA MEDIA ARITMETICA DELLE RESTANTI TRE. IN TAL CASO LA RATA DI AMMORTAMENTO COMPRESIVA DI QUOTA CAPITALE E DI QUOTA INTERESSI, SARA' RICALCOLATA SULLA BASE DEL TASSO FISSO COME SOPRA DETERMINATO PER I RESIDUI MESI DI AMMORTAMENTO E PER IL RESIDUO DEBITO. LA FACOLTA' DI OPZIONE PREVISTA SOPRA POTRA' ESSERE ESERCITATA, A MEZZO INVIO DI LETTERA RACCOMANDATA A.R. AD UNA FILIALE DELLA BANCA, CON ALMENO 40 GIORNI LAVORATIVI DI ANTICIPO RISPETTO ALL'INIZIO DI OGNI TRIENNIO SUCCESSIVO ALLA DATA INDICATA SOPRA E PIU' PRECISAMENTE 40 GIORNI LAVORATIVI PRECEDENTI L'INIZIO DEI TRENTASEIESIMO, TRENTASETTESIMO, SETTANTATRESIMO, CENTONOVESIMO, CENTOQUARANTACINQUESIMO, CENTOTTANTUNESIMO,

**Ispezione ordinaria**

Protocollo di richiesta n. MI 238675 del 2012

Ispezione n. MI 238676/4 del 2012

Inizio Ispezione 10/05/2012 10:28:29

Tassa versata € 4,00

Richiedente COSENTINI

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 1068 del 23/12/2003

DUECENTODICIASSETTESIMO, DUECENTOCINQUANTATRESIMO, DUECENTOTTANTANOVESIMO, TRECENTOVENTICINQUESIMO MESE DI AMMORTAMENTO, NEL CASO IN CUI IL MUTUATARIO NON DOVESSE ESERCITARE IL DIRITTO DI OPZIONE NEI TERMINI SUINDICATI, PER IL TRIENNIO INTERESSATO IL MUTUO SARA' REGOLATO A TASSO VARIABILE ALLE CONDIZIONI PREVISTE SOPRA. IL TAL CASO L'AMMORTAMENTO DEL CAPITALE CONTINUERA' AD ESSERE CALCOLATO ALLO STESSO TASSO DEL TRIENNIO IMMEDIATAMENTE PRECEDENTI PER LA DURATA RESIDUA E PER IL RESIDUO DEBITO, MENTRE GLI INTERESSI SARANNO CALCOLATI AL TASSO DETERMINATO CON I CRITERI SPECIFICATI SOPRA. L'ESERCIZIO DEL DIRITTO DI OPZIONE NON COMPORTERA' PER IL MUTUATARIO ALCUNE ONERE AGGIUNTIVO. QUALORA IL MUTUATARIO PROVVEDESSE AD ESTINGUERE ANTICIPATAMENTE IL MUTUO PER L'INTERO IMPORTO RESIDUO NEI 40 GIORNI LAVORATIVI PRECEDENTI LA SCADENZA DI OGNI TRIENNIO, NON SARA' DOVUTA ALCUNA COMMISSIONE DI ANTICIPATA ESTINZIONE, A CONDIZIONE CHE NON SI SIANO VERIFICATI EVENTI PREVISTI QUALI CAUSE DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE DI RISOLUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO. QUALORA, PER CAUSE CHE INFLUENZANO IL MERCATO IN GENERALE O PER PROVVEDIMENTI DELLE AUTORITA' CREDITIZIE, O PER QUALSIASI CAUSA ALLE DATE INDICATE I PARAMETRI DI INDICIZZAZIONE DEL TASSO D'INTERESSE E/O LA METODOLOGIA DI RILEVAZIONE DEGLI STESSI, STABILITI PER I MUTUI OFFERTI DALLA BANCA, RESULTASSERO DIVERSI DA QUELLI APPENA RIPORTATI, LA DURATA RESIDUA DEL MUTUO SARA' REGOLATA SECONDO QUANTO IN VIGORE PER I MUTUI IN EROGAZIONE A TALE EPOCA. QUALORA NELLA DETERMINAZIONE DEL TASSO FISSO, COME SOPRA PREVISTO, IL VALORE INDIVIDUATO SUPERASSE LA SOGLIA USURARIA DETERMINATA AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELLA LEGGE 7 MARZO 1996 N.108 E RELATIVI PROVVEDIMENTI DI ATTUAZIONE, LA BANCA E' SIN D'ORA AUTORIZZATA AD APPLICARE LE CONDIZIONI DI TASSO VARIABILE INDICATE SOPRA, SEMPRE OVVIAMENTE NEL RISPETTO DELLA NORMATIVA DI CUI SOPRA, CON RIFERIMENTO AL QUADRO "A" SI PRECISA CHE: - L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO "CAPITALE" E' PARI AD EURO 168.000,00 (CENTOSessantottoMILA VIRGOLA ZEROZERO); L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO "TOTALE" E' PARI AD EURO 252.000,00 (DUECENTocinquantaDueMILA VIRGOLA ZEROZERO).

**Ispezione ordinaria**

Protocollo di richiesta n. MI 238675 del 2012  
 Ispezione n. MI 238676/5 del 2012  
 Inizio ispezione 10/05/2012 10:28:29  
 Tassa versata € 4,00

Richiedente COSENTINI

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 409 del 29/06/2007

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO  
 Data 18/06/2007  
 Pubblico ufficiale o ESATRI ESASIONE TRIBUTI S.P.A.  
 Autorità emittente  
 Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio [REDACTED]  
 Codice fiscale [REDACTED]

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA LEGALE  
 Derivante da 300 A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602  
 Capitale € 2.702,52 Tasso interesse annuo 8,4% Tasso interesse semestrale -  
 Interessi - Spese - Totale € 5.405,04  
 Presenza di condizione risolutiva Durata -

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
 Comune A389 - ARESE (MI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - foglio 3 Particella 457 Subalterno 40  
 Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 6,5 vani  
 Indirizzo VIA SEMPIONE 2 N. civico -

**Ispezione ordinaria**

Protocollo di richiesta n. MI 238675 del 2012

Ispezione n. MI 238676/5 del 2012

Inizio ispezione 10/05/2012 10:28:29

Tassa versata € 4,00

Richiedente COSENTINI

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 1

Registro particolare n. [redacted]

Presentazione n. 409 del 29/06/2007

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale FSATRI ESAZIONE TRIBUTI S.P.A.

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale [redacted] Domicilio ipotecario eletto ESATRI ESAZIONE TRIBUTI S.P.A. VIALE DELL'INNOVAZI

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 5000/10000

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [redacted] Nome [redacted]

Nato il [redacted] a [redacted]

Sesso [redacted] Per il diritto di PROPRIETA'

Relativamente all'unità negoziale n. 1  
 Per la quota di 5000/10000

**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)

Ufficio Provinciale di MILANO  
Servizio di Pubblicità Immobiliare  
Circoscrizione di MILANO 2

Data 10/05/2012 Ora 10:30:53  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione ordinaria**  
per immobile

Protocollo di richiesta MI 238675 del 2012  
Ricevuta di cassa n. 32782  
Ispezione n. MI 238694/3 del 2012  
Inizio ispezione 10/05/2012 10:30:38

Richiedente COSENTINI

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di ARESE (MI)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 3 - Particella 455

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 09/05/2012

**Elenco immobili**

Comune di ARESE (MI) Catasto Fabbricati

34. Sezione urbana - Foglio 3 Particella 455 Subalterno 122

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

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

1. TRASCRIZIONE del 23/12/2003 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]  
Pubblico ufficiale MATARRESE PASQUALE Repertorio [redacted] del 16/12/2003  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 23/12/2003 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]  
Pubblico ufficiale MATARRESE PASQUALE Repertorio [redacted] del 16/12/2003  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'  
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 23/12/2003 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]  
Pubblico ufficiale MATARRESE PASQUALE Repertorio [redacted] del 16/12/2003  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE del 22/09/2008 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio [redacted] del 19/12/1998  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE del 24/11/2010 - Registro Particolare 84554 Registro Generale 143011

**CERTIFICAZIONE ENERGETICA**



valido fino al 11/10/2022

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA



Regione Lombardia

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

**Dati proprietario**  
 Nome e cognome  
 Ragione sociale  
 Indirizzo  
 N. civico  
 Comune  
 Provincia  
 C.A.P.  
 Codice fiscale  
 Telefono

**Contatti Energetica Edilizia/Residenze**  
 Codice identificativo 15009 - 006547 / 12  
 Registrato il 11/10/2012  
 Valido fino al 11/10/2022

**Dati soggetto certificato**  
 Nome e cognome Francesca Gerli  
 Numero di accreditamento 4927

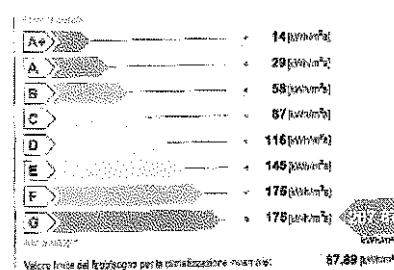
**Dati catastali**

|                  |       |         |        |    |            |     |
|------------------|-------|---------|--------|----|------------|-----|
| Comune catastale | ARESE | Sezione | Foglio | 3  | Particella | 457 |
| Subalterni da    |       | da      | a      | da | a          |     |
| 40               |       |         |        |    |            |     |

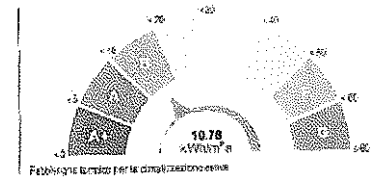
**Dati edificio**  
 Provincia Milano  
 Comune ARESE  
 Indirizzo VIALE SEMPIONE, 2  
 Periodo di attivazione dell'impianto 15 ottobre - 15 aprile  
 Gradigiorno 2549 (gg)  
 Categoria dell'edificio E.1(1)  
 Anno di costruzione 1977-1982  
 Superficie utile 86,08 (m²)  
 Superficie disperdente (S) 266,22 (m²)  
 Volume lordo riscaldato (V) 351,00 (m³)  
 Rapporto S/V 0,74 (m)  
 Progettista architettonico N.D.  
 Progettista impianto termico N.D.  
 Costitutore N.D.



**Classe energetica - EP - Zona climatica - E**



**Classe quantitativa - EQ**



**Risposta misura terra sismatica**

Secondo quanto previsto al punto 11 della DGR VIII/5016 e s.m.i., si dichiara, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della legge

**Impianto di riscaldamento centralizzato - Co**











R.G.E. 3317-2010

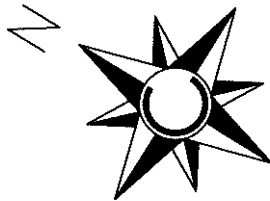
PROPRIETA' [REDACTED]  
VIALE SEMPIONE, 2 AREE (M) P. 5  
N.C.E.U. - F. 3, M. 457, S. 40

SUPERFICIE COMM. APPARTAMENTO: MQ. 118,00

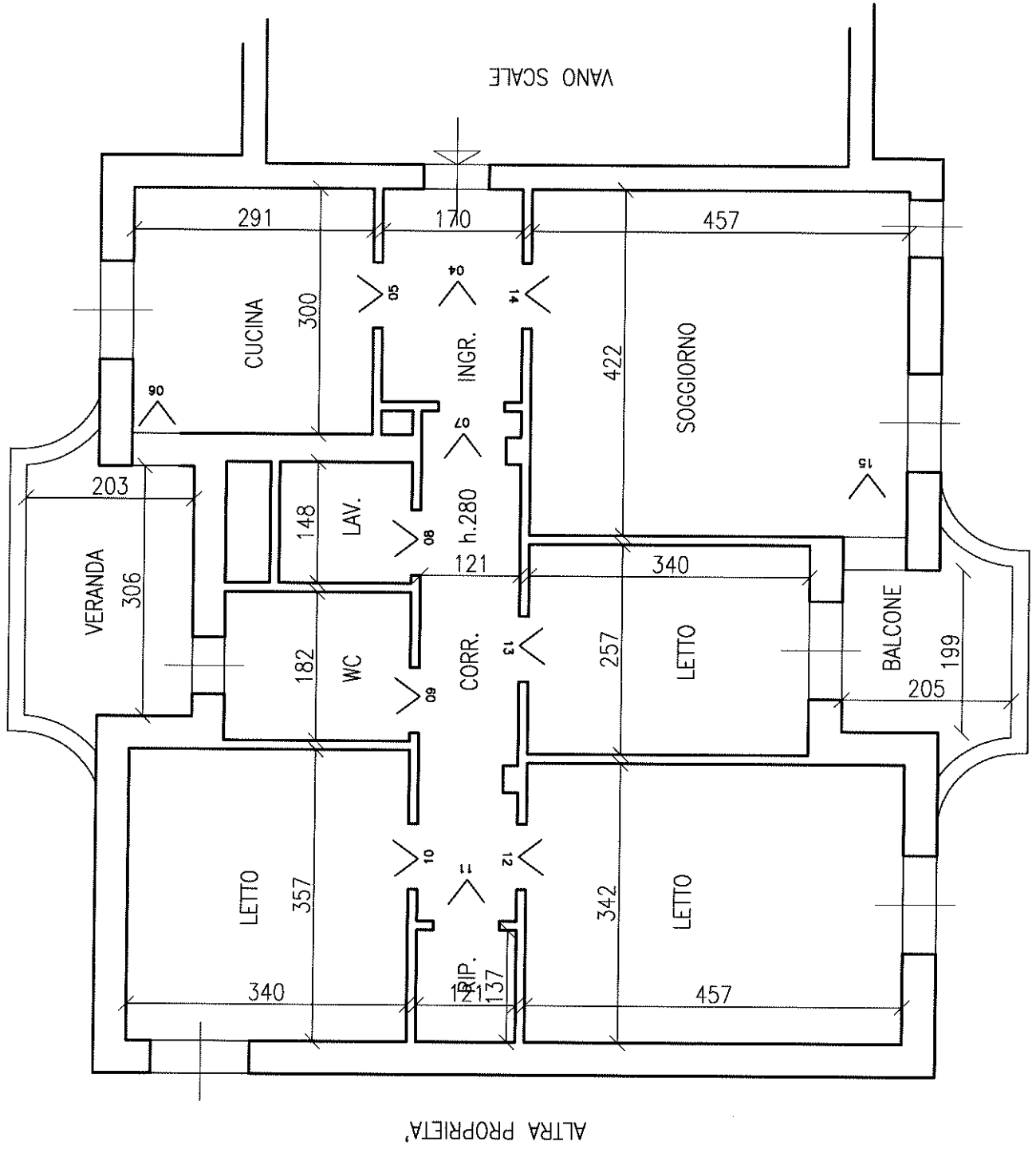
PIANTA STATO DI FATTO - SCALA 1:50

LEGENDA

4 < Coni ottici



CORTILE COMUNE



CORTILE COMUNE