processo telematico

TRIBUNALE DI MILANO - SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura esecutiva **n° 1336/2010 R.G.E.** promossa da

BANCA CARIGE S.p.A (avv. Massimo MOLINARI)

contro

[redacted]

All'attenzione del G. E. dott.ssa S. BRUNO

****

Il sottoscritto arch. Erminio d'Orsi, iscritto all'Ordine degli Architetti e Pianificatori della Provincia di Milano al n.1761 ed all'albo dei Periti del Tribunale al n°9165, noto all'ufficio, era nominato perito estimatore con provvedimento del 16/04/2012 nel procedimento esecutivo n. 1336/2010 R.G.E. promosso da BANCA CARIGE S.p.A contro [redacted]

Il G.E. fissava l'udienza al 04/10/2012 ore 9,45 per il giuramento del perito e la formulazione del quesito. In tale occasione il G.E. sottoponeva al perito il 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 ed 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 ed 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 d'impossibilità d'accesso all'immobile, allegando copia della comunicazione inviata al/i debitore/i e della relativa ricevuta di ritorno;*
2) *A identificare il/i bene/i 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 i nominativi dei comproprietari) o altro diritto reale (nuda proprietà, diritto di 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 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 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 e 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 ed urbanistica del/i bene/i, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, segnalando eventuali difformità urbanistiche o catastali. Ove consti l'esistenza di*

opere abusive, si pronunci sulla 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 d ella L.47/85 ed all'art.46 del D. L.vo 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 eventuali indicazioni con riferimento all'immobile pignorato circa la presenza o meno:*

   a) *della certificazione energetica di cui al decreto legislativo n.192/05 attuativo della direttiva CE n.2002)1 nonché della legge regionale n.24/2006 come modificata dalla legge regionale n.10/2009;*

   b) *della documentazione amministrativa e tecnica in materia d'installazione d'impianti, all'interno degli edifici di cui al D.M. Ministero Sviluppo Economico n.37 del 22/01/08,acquisendo copia della documentazione eventualmente esistente.*

9) *Ad indicare il valore del bene 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;

c) fotografie interne ed esterne 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 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 inviarne copia ai creditori procedenti, ai creditori intervenuti ed al/i debitore/i, anche se non costituito, a mezzo posta ordinaria o posta elettronica.

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

AVVERTA il creditore procedente in caso d'impossibilità d'accesso all'immobile.

FORMULI tempestiva istanza di proroga del termine di deposito della perizia in caso d'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 al contratto 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".

INDAGINE

Esaminati gli atti ed i documenti della procedura, lo scrivente ha verificato la regolarità edilizia ed urbanistica dell'immobile presso il Comune di Pozzuolo Martesana; sono stati eseguiti accessi presso l'Ufficio del Territorio di Milano, sezione Catasto e R.R.I.I., per la verifica della documentazione ipocatastale e si è richiesta copia dell'atto di provenienza (**All.4**). Lo scrivente ha provveduto ad avvisare il creditore procedente ed il debitore di aver dato inizio alle operazioni peritali – sia a mezzo lettera raccomandata sia con copia inviata a mezzo pec – e di aver fissato l'accesso al bene per il successivo 25/10/2012 ore17,00. Esperita ogni utile indagine e sopralluogo, è così possibile rispondere ai singoli capitoli del quesito peritale.

1. Accesso all'immobile pignorato

Il sopralluogo è stato regolarmente eseguito; sono state scattate alcune foto all'esterno ed all'interno del bene (**All.1**).

2. Identificazione del bene oggetto di pignoramento

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di **appartamento al piano terzo + cantina al piano seminterrato** dello stabile di via Taranto n°18 in Pozzuolo Martesana.

Composto da due locali + servizio ed angolo cottura.

Censito al NCEU del Comune di Pozzuolo Martesana al Foglio 7, mappale 156, sub.21, piano 3°-S1, categoria A/3, classe 2, consistenza vani 3,5, rendita € 131,95.

Coerenze dell'appartamento: a Nord proprietà di terzi, a Est corridoio comune, a Sud proprietà di terzi, ad Ovest via Taranto.

Coerenze della cantina: a Nord parti comuni, ad Est corte comune, a Sud cantina di proprietà di terzi, ad Ovest corridoio di accesso.

2.1 Estremi dell'atto di pignoramento

L'atto di pignoramento immobiliare (notificato il 06/04/2010) è stato redatto dall'avv. Massimo Molinari in qualità di proc. dom. della Banca CARIGE S.p.A. in forza di atto di precetto notificato in data 12/02/2010 per il pagamento della somma complessiva di € 96.225,48 oltre interessi e spese occorrende. L'atto contiene i seguenti estremi relativi al bene pignorato: foglio 7, mappale 156, sub. 21, piano 3°-S1, categoria A/3, classe 2, consistenza vani 3,5, rendita € 131,95.

Il pignoramento riguarda la **piena proprietà in ragione di 1000/1000** dell'immobile, intestato a [redacted] la quota di ½ ciascuno.

N.B. Sia l'atto di pignoramento che la nota di trascrizione che la relazione notarile riportano erroneamente il cognome del signor [redacted] in contrasto con l'atto di provenienza. Parimenti errato è il codice fiscale.

2.2 Attuale proprietario

A tutto il 14/04/2010, data di trascrizione del pignoramento immobiliare, il bene risultava di proprietà di [redacted] per la quota di ½ ciascuno per averlo acquistato dal signor Vecchiotti Luigi con atto Notaio Vincenzo D'Oro Lambertenghi in data 07/10/2003 rep. n°108842/17885 trascritto a Milano 2 il 10/10/2003 ai nn.147387/88994.

2.3 Precedenti proprietari

- **dal 21/12/1985 e fino al 07/10/2003** l'immobile in oggetto era di proprietà di Vecchiotti Luigi nato a Pozzuolo Martesana il 21/05/1939 in forza di acquisto con atto Notaio Italo Zona di Milano in data 21/12/1985 rep. n° 52658 registrato a Milano il 10/01/1986 n° 5104 e trascritto a Milano 2 in data 11/02/1986 ai nn. 15374/12171.

3. Sommaria descrizione dei beni

L'immobile oggetto di pignoramento è un appartamento di civile abitazione in un condominio di quattro piani fuori terra + piano seminterrato, privo di ascensore, situato nel Comune di Pozzuolo Martesana, via Taranto n°18, a circa m. 1.000,00 dal centro del paese; l'area in cui è inserito l'immobile è caratterizzata da una tipologia edilizia principalmente di tipo residenziale, urbanizzata e servita (nelle immediate vicinanze sono presenti una scuola media, negozi di vario genere, un piccolo supermercato, un campo di calcio recintato; è stato accertato che nel

Comune sono presenti una scuola materna ed un asilo nido, che l'Ospedale si trova a 3 km (a Melzo) ed anche che è presente un poliambulatorio, sempre a 3 km (ad Inzago); la stazione dei Carabinieri più vicina si trova invece a 4 km (a Cassano d'Adda); sulla strada per Indago, che corre alle spalle del fabbricato in oggetto, sono presenti le fermate dell'autobus per Inzago e per Melzo.

La costruzione aggetta anteriormente sulla via Taranto e posteriormente su di una vasta area a verde che la separa dal fabbricato di cui al mappale 163.

Le facciate sono in intonaco di cemento, in precarie condizioni di manutenzione (soprattutto la facciata posteriore).

Si accede all'immobile dalla via Taranto.

L'unità immobiliare degli esecutati si trova al terzo piano e consta di ingresso in un disimpegno da cui si accede a destra in soggiorno, a sinistra in camera da letto e frontalmente in bagno; dal soggiorno si accede nel cucinotto. Sia la camera da letto che il soggiorno sono dotati di un balcone.

L'altezza dei locali è di m. 2,97.

L'esposizione è ad Ovest.

Caratteristiche costruttive:

Strutture verticali: in c.a; condizioni: sufficienti.

Solai: in latero cemento (prefabbricati della RDB); condizioni: sufficienti.

Scale: in c.a. con rivestimento in graniglia.

Infissi esterni: in legno senza retrocamera con tapparelle in plastica.

Infissi interni: in legno laccato con svecchiature; la porta dell'angolo cottura è

a soffietto; la porta d'ingresso esterna è in legno impiallacciata e non è blindata.

Pavim. interna: in piastrelle di graniglia di colore nero in ingresso e bagno, marrone in soggiorno ed angolo cottura, giallo in camera da letto.

Pavim. balconi: in battuto di cemento.

Pavim. Cantina: in battuto di cemento.

Rivestimenti: le pareti ed i plafoni sono a gesso; il rivestimento in piastrelle di ceramica in bagno e cucina è stato posato fino ad una altezza di m. 1,50.

Rivestimento pareti cantina: al rustico.

Impianto elettrico : sottotraccia con salvavita serie Bticino.

La cantina è dotata di luce elettrica.

Impianto idrico: sottotraccia; apparecchi presenti: tazza, vasca a sedere, lavabo, lavatrice, lavello in cucina.

Impianto termico: con termosifoni elettrici.

Altri impianti: Impianto citofonico di tipo classico.

Fabbricato privo di ascensore.

L'immobile non è divisibile.

Rilevate graficamente le misure dal progetto esecutivo, specificato che la superficie catastale non corrisponde a quella commerciale, è possibile definire una superficie commerciale pari a:

sup. appartamento: mq 46,00 x 1,00 = mq 46,00

sup. balconi: .....mq 4,70 x 0,25 = mq 1,17

sup. cantina:.....mq 4,40 x 0,25 = mq 1,10

totale mq 48,27 arrotondato a **mq 48,00**

N.B. La cantina in oggetto ha inglobato abusivamente il vano sotto la scala condominiale di m.2,40 x m.0,87. Tale superficie, di proprietà condominiale, non può essere accorpata alla cantina in oggetto: deve essere scorporata mediante la realizzazione di un muro divisorio con una spesa di circa **€ 500,00.**

La superficie della cantina è stata conteggiata come da progetto originale, escludendo la superficie del vano sottoscala.

Rilevate graficamente le misure dal progetto esecutivo, specificato che la superficie catastale non corrisponde a quella commerciale, è possibile definire una superficie commerciale pari a **mq 48,00**.

Si è fatto riferimento al "codice della valutazione immobiliare indipendente" (Collegio Ingegneri ed Architetti di Milano) per le convenzioni ed il calcolo della consistenza del bene immobile.

4. Altre informazioni per l'acquirente

In base ad informazioni assunte dall'Amministratore pro tempore del Condominio si è accertato quanto segue:

- spese condominiali ordinarie annuali: **€ 700,00**
- spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: **€ 4.100,00**

. spese straordinarie previste: nessuna.

5. Stato di possesso dell'immobile.

Il bene pignorato è occupato dal figlio minorenne dell'esecutato [redacted] e da due suoi amici maggiorenni, secondo quanto affermato dal minorenne stesso. Non è stato prodotto alcun contratto d'affitto.

6. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

6.1. Formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente.

6.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: ***Nessuna***

6.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. assegnazione casa coniugale: ***Nessuna***

6.1.3 Atti di asservimento urbanistico: ***Nessuno***

6.1.4 Altre limitazioni d'uso: spese condominiali arretrate ed insolute: ***€ 4.100,00.***

6.2 Formalità, vincoli ed 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.

Al ventennio l'immobile in oggetto ha formato oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

6.2.1 **Pignoramento** emesso dal Tribunale di Milano in data 28/04/2010 rep. n° 1047/2010 trascritto a Milano 2 in data 28 Aprile 2010 ai nn. 52447/31623 a favore della Banca CARIGE S.p.A. (c.f.: 03285880104) ed a carico dei signori [redacted] per il diritto di proprietà in ragione di ½

ciascuno dell'immobile di via Taranto n° 18 – Pozzuolo Martesana di cui al Foglio 7, mappale 156, sub.21, piano 3°- S1, categoria A/3, classe 2, consistenza vani 3,5, rendita € 131,95.

6.2.2 **Ipoteca volontaria** iscritta a Milano 2 in data 10/10/2003 ai nn.147388/30713 in forza di atto di mutuo Notaio Vincenzo D'Oro Lambertenghi di Milano rep. n° 108843 a favore della Banca CARIGE S.p.A. - Cassa di Risparmio di Genova e Imperia (c.f. 03285880104) per la complessiva somma di € 190.000,00 di cui Capitale € 95.000,00 sopra la porzione immobiliare sita nel Comune di Pozzuolo Martesana di cui al fg.7, mappale 156, sub. 21, piano 3° - S1.

N.B. Lo scrivente perito fa presente che le formalità pregiudizievoli tipo ipoteche giudiziali e pignoramenti non perdono la loro efficacia trascorsi i 20 anni, ma rimangono in auge fino alla loro dichiarata cancellazione che può avvenire solo mediante disposto del Giudice.

I costi nudi necessari per la cancellazione del pignoramento di cui al punto 6.2.1 e di quello di cui al punto 6.2.2, al netto d'eventuali oneri professionali, sono da valutarsi in conformità a quanto comunicato verbalmente allo scrivente dall'Agenzia del Territorio di Milano, come segue:

1) pignoramento immobiliare: tassa fissa € 262,00;
2) ipoteca: l'importo della cancellazione è **da verificare.**

7. Notizie di cui alla regolarità edilizia ed urbanistica del/i bene/i, all'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, con

segnalazione di eventuali difformità urbanistiche o catastali. Nel caso d'esistenza d'opere abusive, pronuncia sull'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi n.47/85 e n.724/94 e sui relativi costi. Notizie di cui all'art.40 della L.47/85 ed all'art.46 del D. L.vo 378/01; indicazione degli estremi della concessione/licenza ad edificare o del permesso di costruire e dell'eventuale concessione/permesso in sanatoria (con indicazione dei relativi costi), ovvero dichiarazione che la costruzione è iniziata prima del 1° settembre 1967.

7.1 **Pratiche Edilizie (all.5):**

n°40/1961: presentata dal Signor Farinotti Arturo in data 17/08/1961 per la realizzazione di un fabbricato di n° 4 piani fuori terra e P.S adibito a cantine. La Licenza Edilizia è stata rilasciata il 20/09/1961.
La Licenza di abitabilità è stata rilasciata il 10/10/1962.

7.2 **Difformità riscontrate:**

N.B. La cantina accorpata all'unità immobiliare in oggetto comprende anche una parte del vano sotto la scala condominiale di m. 2,40 x 0,87: tale superficie aggiuntiva che è di proprietà condominiale, non può essere accorpata alla cantina in oggetto, ma deve invece essere scorporata realizzando un muro divisorio: si può prevedere una spesa di **€ 500,00.**

Non si sono rilevati altri abusi edilizi.

8. 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.192/05 e 311/06 cui ha fatto seguito il D.M. Ministro Economia e delle Finanze del 19/02/2007 (G.U. n.47 del 26/02/2007) come modificato dal decreto 26/10/2007 e coordinato con il decreto 07/04/2008.

E' stata redatta la certificazione energetica (**All. 8**).

b) della documentazione amministrativa e tecnica in materia d'installazione d'impianti, all'interno degli edifici di cui al D.M. Ministero Sviluppo Economico n.37 del 22/01/08.

Le certificazioni degli impianti non è stata prodotta: l'impianto elettrico è quello originario; l'impianto idrico sanitario è quello originario.

9. Indicazione del valore dell'immobile sia libero che occupato.

Per individuare il valore dell'immobile, trattandosi di stima ordinaria, si è ritenuto utile ed opportuno fare riferimento a due criteri di stima e più precisamente quello parametrico comparativo e quello reddituale.

A tal fine si sono considerate le quotazioni di mercato, in zona, di beni simili o comunque confrontabili, per posizione, estensione e destinazione d'uso. Si è altresì tenuto conto dell'età e delle condizioni dell'immobile e dell'edificio nonché della categoria e della classe catastale, oltre che della condizione di regolarità edilizia. Si è anche tenuto in conto l'andamento del mercato immobiliare.

Fonti di Informazione:

Si sono consultate le seguenti fonti di informazione: Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato (Immobiliare Blucase s.r.l., O.G.Service, il Consulente

Immobiliare, Bollettino CAAM).

Sulla base dei due metodi precedentemente indicati, applicati gli opportuni coefficienti d'omogeneizzazione, si ritiene di poter assumere, come più probabile valore di mercato, l'importo di **€ 85.000,00 (ottantacinquemila/00 euro).** Tale valore deve intendersi riferito all'immobile libero da persone e da cose. Si precisa che il valore indicato potrebbe non corrispondere al valore concretamente realizzabile, dipendendo quest'ultimo da aspetti legati alla contingenza del momento ed alla soggettività dei contraenti.

In considerazione del rapido realizzo e della particolarità di una vendita giudiziaria, si potrebbe applicare un abbattimento del **15%** al valore del bene per definire quello da porre a base d'asta:

€ 85.000,00 – 15% = € 72.250,00 arrotondato a **€ 72.000,00.**

10. Allegati - Alla relazione si allegano:

a) l'elenco delle formalità pregiudizievoli gravanti sui beni, su foglio separato;

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

c) fotografie, interno ed esterno, degli immobili (All.1, n°7 pp.);

d) nota di trascrizione del pignoramento (All. 2, n°2 pp.);

e) certificazione notarile (All. 3, n°2 pp.);

f) copia titolo di provenienza della proprietà (All. 4, n°10 pp.);

g) certificazione Ufficio Tecnico Comunale (All. 5, n°4 pp.);

e) scheda catastale + estratto mappa + visura aggiornata (All. 6, n°3 pp.);

h) ricevute comprovanti l'invio della perizia alle parti (All.7, n°1 pp.);

i) certificazione energetica (All. 8, n°2 pp.).

11. Copia su supporto informatico

La presente relazione è depositata in via telematica; una copia cartacea di cortesia è depositata in Cancelleria. Alle parti è inviata una copia a mezzo posta elettronica e/o prioritaria.

12. PRECISAZIONI

Lo scrivente esprime la propria riserva in riferimento alla presenza di eventuali difetti occulti, situazioni non rilevabili con un semplice sopralluogo visivo: la relativa ricerca, peraltro, non è inclusa nell'incarico ricevuto.

13. RIEPILOGO DATI ECONOMICI

- Valore di mercato del bene (libero): € 85.000,00 (€ ottantacinquemila/00);

- riduzione per base d'asta del bene: - 15%.....**€ 72.000,00**

A dedurre:

- spese condominiali arretrate.....**€ 4.100,00**

- spesa realizzazione muro divisorio in cantina...**€ 500,00**

Avendo espletato in fede e serena coscienza l'incarico affidatogli, il sottoscritto rassegna la presente relazione, in originale, che si compone di 17 pagine dattiloscritte, con acclusi gli allegati di cui al punto 10, che ne fanno parte integrante, oltre a nota onorario e spese su carta legale.

Con osservanza.

Milano, 12/11/2012

L'esperto

arch. Erminio d'Orsi

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI PROVINCIA DI MILANO

TRIBUNALE DI MILANO – SEZ. ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura esecutiva n 1336/2010 R.G.E. promossa da

BANCA CARIGE S.p.A (avv. Massimo MOLINARI)
contro
[redacted]

All'attenzione del G. E. dott.ssa S. BRUNO

Elenco formalità pregiudizievoli gravanti sui beni

1) Pignoramento emesso dal Tribunale di Milano in data 28/04/2010 rep. n° 1047/2010 trascritto a Milano 2 in data 28 Aprile 2010 ai nn. 52447/31623 a favore della Banca CARIGE S.p.A. (c.f.: 03285880104) ed a carico dei signori [redacted] per il diritto di proprietà in ragione di ½ ciascuno dell'immobile di via Taranto n° 18 – Pozzuolo Martesana di cui al Foglio 7, mappale 156, sub.21, piano 3°- S1, categoria A/3, classe 2, consistenza vani 3,5, rendita € 131,95.

2) Ipoteca volontaria iscritta a Milano 2 in data 10/10/2003 ai nn.147388/30713 in forza di atto di mutuo Notaio Vincenzo D'Oro Lambertenghi di Milano rep. n° 108843 a favore della Banca CARIGE S.p.A. - Cassa di Risparmio di Genova e Imperia (c.f. 03285880104) per la complessiva somma di € 190.000,00 di cui Capitale € 95.000,00 sopra la porzione immobiliare sita nel Comune di Pozzuolo Martesana di cui al fg.7, mappale 156, sub. 21, piano 3° - S1.

Milano, 12/11/2012

L'esperto
arch. Erminio d'Orsi

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO

processo telematico

Descrizione del bene,identificazione catastale e coerenze. ALL. B

TRIBUNALE DI MILANO – SEZ. ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura esecutiva n 1336/2010 R.G.E. promossa da

BANCA CARIGE S.p.A (avv. Massimo MOLINARI)

contro

[redacted]

All'attenzione del G. E. dott.ssa S. BRUNO

Descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze

Appartamento al piano terzo + cantina al piano seminterrato dello stabile di via Taranto n°18 in Pozzuolo Martesana.

Composto da due locali + servizio ed angolo cottura.

Censito al NCEU del Comune di Pozzuolo Martesana al Foglio 7, mappale 156, sub.21, piano 3°- S1, categoria A/3, classe 2, consistenza vani 3,5, rendita € 131,95.

Coerenze dell'appartamento: a Nord proprietà di terzi, a Est corridoio comune, a Sud proprietà di terzi, ad Ovest via Taranto

Coerenze della cantina: a Nord parti comuni, ad Est corte comune, a Sud cantina di proprietà di terzi, ad Ovest corridoi di accesso.

Milano, 12/11/2012

L'esperto
arch. Erminio d'Orsi

ALLEGATI

1) **Fotografie**

2) **Nota di Trascrizione del Pignoramento**

3) **Certificazione notarile**

4) **Atto di provenienza**

5) **Certificazione. Uff. Tecnico Comunale**

6) **Scheda catastale + visura + estratto mappa**

7) **Documentazione attestante l'invio della perizia alle parti**

8) **Certificazione energetica**

Marca da bollo da L. 100

Comune di POZZUOLO MARTESANA

Autorizzazione di abitabilità di casa

IL SINDACO

Vista la domanda presentata dal Sig. FARINOTTI ARTURO

allo scopo di ottenere la concessione di abitabilità del fabbricato

posto in Pozzuolo Martesana

Sez. Cens.
N. di mappa 371/381
N. Civico

da servire ad uso abitazione

Vista la licenza di costruzione N. ..... *rilasciata in data* 20/9/1961

Visto il certificato di prevenzione incendi, rilasciato dal Comando del = *Corpo Vigili del fuoco di* = *al prot. n.* = *del* = ;

Visto il certificato di collaudo rilasciato il = *e vistato dalla Prefettura di* = *il* = *n.* = *Div.* = ;

Vista la quietanza n. 6 *in data* 2/10/1962 *comprovante il pagamento della tassa di concessione governativa di cui al n. 35 della tabella allegato A, al T. U. 20 marzo 1953 n. 112, modificato dalla legge 10 dicembre 1954 n. 1164 e dalla legge 7 febbraio 1958 n. 29;*

Visto l'art. 221 del T.U. delle leggi sanitarie approvato con R.D. 27 luglio 1934 n. 1265

Visti i regolamenti comunali Edilizio e di Igiene;

AUTORIZZA

che il fabbricato suddetto sia adibito all'uso di Farinotti Arturo

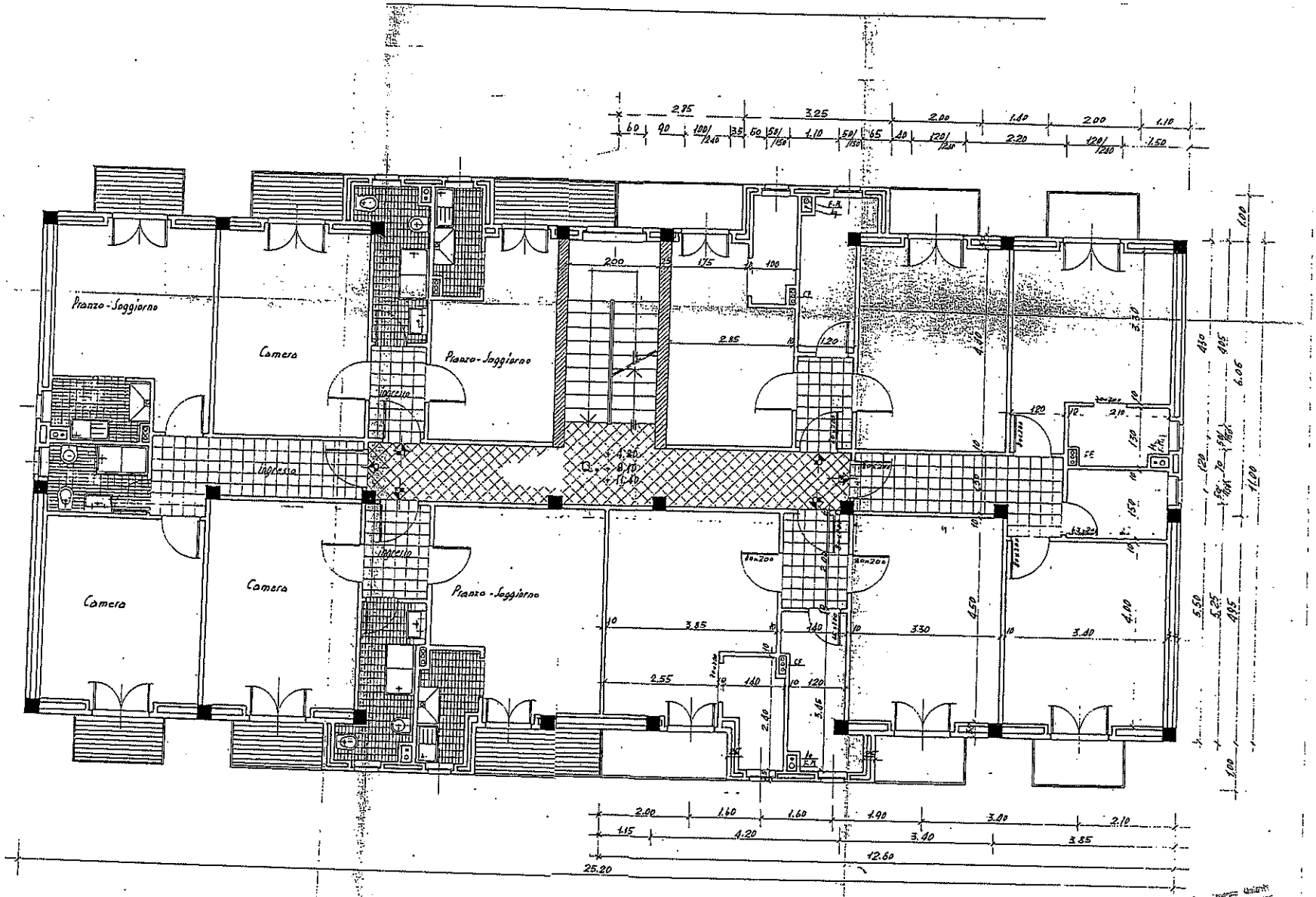
DESCRIZIONE DEL FABBRICATO

Piani	Vani abitabili	Altri vani
Inferiore		
Terreno	24	bagni 1
Primo	24	bagni 1
Secondo	24	bagni 1
Terzo	24	bagni 1
Quarto		
Quinto		
Sottotetto		
TOTALE N.	96	bagni n. 4

Pozzuolo Martes, 10 ottobre 1962

COMUNE DI POZZUOLO MARTESANA

IL SINDACO

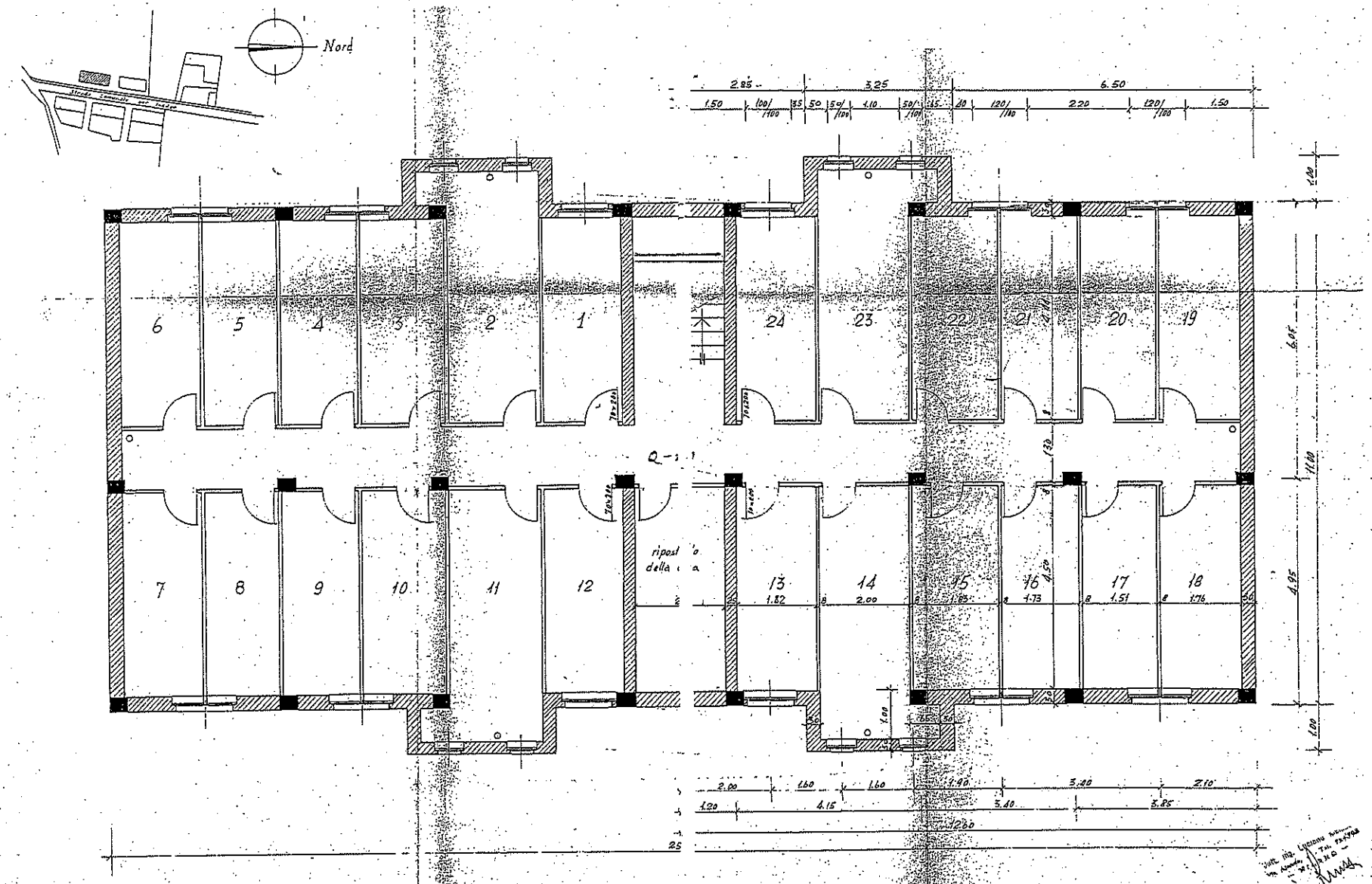


Il Proprietario

Il Direttore dei Lavori

Costruttore

TAV 3	CASA VILLAGGIO FARINOTTI in Pozzuolo Martesana	Dott. Ing. L. MALBOTTI MILANO - via Ajaccio 5
	PIANTA PIANO TIPO (1°-2°-3°)	Rapp. 1:50 — 26.4.19[illegible]



Il Proprietario

Il Direttore dei Lavori

Costruttore

AV. 1	CASA VILLAGGIO FARINOTTI in Pozzuolo Martesana	dell. Ing. L. MALDOTTI MILANO via Ajácci
	PIANTA PIANO CANTINATO	Rapp. 1:50 26.4.