DEPOSITATO PCT

26/02/2017

DOTT.ARCH. STEFANIA MAGNI
PH. +39 3491880075

STEFANIA.MAGNI@PERUCCIENGINEERING.COM

20154 MILANO VIA P.LOMAZZO, 47
C.F. - P.IVA 13136710152
TEL. +39 02 20404316 - FAX. +39 02 92879740
PEC: MAGNI.8184@OAMILANO.IT

Tribunale di Milano

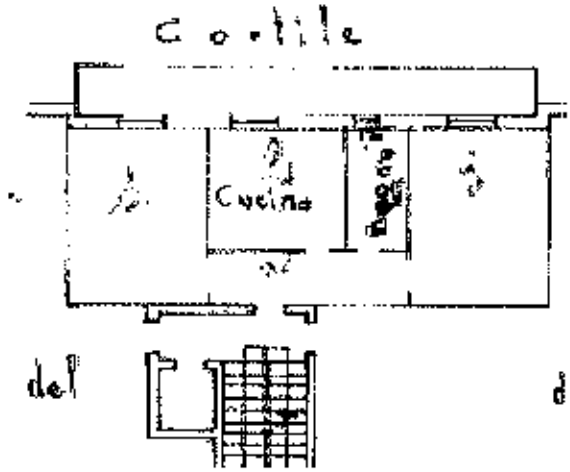
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **UNICREDIT SpA**
con avv. Fabrizio BENINTENDI – Donatella ALPEGIANI

contro: [redacted]

N° Gen. Rep. **1658/2016**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 28/02/2017 11:30

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa MARIA GABRIELLA MENNUNI**



RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001 - APPARTAMENTO 68 mq piano 7 con cantina

Esperto alla stima:	Arch. Stefania MAGNI
Codice fiscale:	MGNSFN67E44F205Z
Partita IVA:	13136710152
Studio PERUCCI ENGINEERING:	Via P. Lomazzo 47 - 20154 Milano
Telefono:	0220404316
Fax:	0292879740
Email:	stefania.magni@perucciengineering.com
Pec:	magni.8184@oamilano.it

ORDINE ARCHITETTI DI MILANO N.8184 PERITO TRIBUNALE DI MILANO SEZ. CIVILE N.11176 SEZ. PENALE N. 899

INDICE SINTETICO

1 Dati Catastali

Bene: via CIMAROSA 1 O - QUARTIERE SATELLITE - Pioltello (Milano) - 20096

Lotto: 001 - APPARTAMENTO 68 mq piano 7 con cantina

Corpo: APPARTAMENTO 68 mq piano 7
Categoria: Abitazione di tipo economico [A3]
Dati Catastali: foglio 2, particella 302, subalterno 23

2 Stato di possesso

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Creditori Iscritti: INTESABCI S.P.A., BANCA PER LA CASA SPA

5 Comproprietari

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: via CIMAROSA 1 O - QUARTIERE SATELLITE - Pioltello (Milano) - 20096

Lotto: 001 - APPARTAMENTO 68 mq piano 7 con cantina

Prezzo da libero:	**€ 33.330,01**
Prezzo da occupato:	€ 24.772,21

Beni in **Pioltello (Milano)**
QUARTIERE SATELLITE
via CIMAROSA 1 O

Lotto: 001 - APPARTAMENTO 68 mq piano 7 con cantina

IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:
Identificativo corpo: APPARTAMENTO 68 mq piano 7 con cantina.

Abitazione di tipo economico [A3]: QUARTIERE SATELLITE, via CIMAROSA 1 O

Quota e tipologia del diritto
1/1 di [redacted]tà
Cod. Fiscale: [redacted]
Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati
Intestazione:
[redacted]ato in [redacted]
CF: [redacted] **foglio 2, particella 302, subalterno 23**, scheda catastale 0002828, indirizzo via Cimarosa 1, scala O, interno 23, piano 7 -15, comune Pioltello (MI), categoria A3, classe 4, consistenza 4 vani, superficie 68 mq, rendita € €. 351,19
Derivante da: Variazione del 09/11/15 inserimento dati superficie
Millesimi di proprietà di parti comuni: **31,25**/1000 da Rogito 1962 – **3,66** sul totale Cim 1.
Confini:
Da Nord a sud in senso orario: altra UI/altra UI - vano scala - altra UI/altra UI/cortile.
Della cantina: cortile/cortile/alra UI/corridoio comune.

Note sulla conformità catastale: CONFORME

DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):
Unità residenziale con accessori sita in Pioltello (MI) via Cimarosa 1 O. All'interno del quartiere satellite posto a nord della Cassanese, costruito negli anni 60 abitato da immigrati. Densamente popolato. Alto il livello di disoccupazione. Situazione di degrado degli spazi comuni. In via di riqualificazione. Supercondominio di 5 palazzi in cortile/giardino comune con portineria.
Caratteristiche zona: periferica parzialmente degradata
Area urbanistica: residenziale a traffico sostenuto con parcheggi sufficienti.
Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.
Servizi offerti dalla zona: UCI CINEMA PIOLTELLO, UFFICI COMUNALI, GIARDINI PUBBLICI, TENNIS CLUB, NEGOZI, ISTITUTO TECNICO COMMERCIALE, ASILO NIDO PRIVATO (buono),

SCUOLA MATERNA PRIVATA (buona), MOLINETTO COUNTRY CLUB, AREOPORTO LINATE, FARMACIA, NEGOZI, UFFICIO POSTALE, SPORTELLO STRANIERI, BANCA, CAMPO DI CALCIO - CENTRO SPORTIVO , SCUOLE, ESSELUNGA PIOLTELLO, FARMACIA, ITCS SCHIAPPARELLI, IIIS MACCHIAVELLI, ZONA INDUSTRIALE SUD, FARMACIA, ZONA INDUSTRIALE SUD, CHIESA EVANGELICA ASSEMBLEA DI DIO, Associazione Özgür Türk, Associazione Culturale Islamica "EL HUDA", Associazione RelAZIONI, Sportello STRANIERI
Caratteristiche zone limitrofe: miste - **Importanti centri limitrofi:** pioltello centro.
Attrazioni paesaggistiche: NAVIGLIO MARTESANA.
Attrazioni storiche: TENUTA DI TRENZANESIO.
Principali collegamenti pubblici: STRADA PROVINCIALE CASSANESE BIS 5 minuti auto, MM2 CERNUSCO SUL NAVIGLIO 10 MIN AUTO, Z 402 AUTOBUS , SP121 , BUS h431 , TRENORD FERMATA LIMITO , SP 121 5 min auto

STATO DI POSSESSO:
Occupato dal debitore e dai suoi familiari
Note: Figlia (2012) Figlio (1995)+ moglie.
Da verifica presso l'Agenzia delle Entrate non risulta esistenza di contratti di affitto.

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna.

Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:
Nessuna.
Atti di asservimento urbanistico:
Nessuna.
Altre limitazioni d'uso:
Nessuna.

Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

Iscrizioni:

- **Ipoteca volontaria attiva** del 21/11/2002, con termine mutuo al 21/11/2032; A favore di [redacted] debitore [redacted] CF: [redacted] in Marocco; Derivante da: MUTUO FONDIARIO; Importo ipoteca: €.210.000,00; Importo capitale: € 105.000,00 ; A rogito di [redacted] notaio in Milano in data 21/11/2002 ai nn. [redacted] istrato a MILANO; Iscritto a MILANO 2 in data 29/11/2002 ai nn. [redacted]

- **Ipoteca volontaria attiva** del 21/03/2007 con termine mutuo al 21/03/2037; A favore di [redacted] contr[redacted]D; Derivante da: MUTUO FONDIARIO; Importo ipoteca: €.260.000,00 ; Importo capitale: €.130.000,00 ; A rogito di BUFANO Maria notaio in Milano in data 21/03/2007 ai nn. [redacted] trato a MILANO; Iscritto a MILANO 2 in data 06/04/2007 ai [redacted]

Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted]. Derivante da: MUTUO FONDIARIO in data 05/07/2016 ai nn. [redacted] registrato a MILANO trascritto a MILANO 2 in data 22/07/2016 ai nn. [redacted];

Altre trascrizioni:
Nessuna.

Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:
Nessuna.

Misure Penali
Nessuna.

ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:
Spese di gestione condominiale:
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 1.400,00 €
Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: ND
Spese condominiali scadute ed insolute con riferimento a tutti i condomini morosi: €.4.518,57
Millesimi di proprietà: 31,25/1000 da rogito su scala O
3,66/1000 da ricalcolo amministratori TOTALE CIMAROSA 1
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - NON ACCESSIBILE - ADATTABILE
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: NESSUNO
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: G
Note Indice di prestazione energetica: PRESUNTA
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: NESSUNO
Avvertenze ulteriori: NESSUNA L'amministratore nonostante le molteplici richieste NON rende disponibili spese condominiali insolute e millesimi di proprietà.

ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Proprietario: [redacted] con sede in MILANO **proprietario ante ventennio** al **09/05/1996** . In forza di TITOLO.

Proprietario: [redacted] con sede in MILANO [redacted] al 09/05/1996 al 30/12/1996 . In forza di decreto di trasferimento di TRIBUNALE MILANO, in data 09/05/1996, ai nn. [redacted] registrato a MILANO, in data 20/05/1996, ai nn. [redacted] trascritto a MILANO 2, in data 28/05/1996, ai nn [redacted]

Proprietario:
1/2 [redacted] nato a [redacted]
½ [redacted] nata a [redacted] dal 30/12/1996 al 21/11/2002 . In forza di atto di compravendita - a rogito di [redacted] notaio in San Giuliano Milanese (MI), in data 30/12/1996, ai nn. [redacted]; registrato a MILANO, trascritto a MILANO 2, in data 14/01/1997, ai nn [redacted]
Note: prezzo €. 75.000.000

Proprietario: 1/1 [redacted] al 21/11/2002 al 21/03/2003 . In forza di atto di compravendita - a rogito di BUFANO Maria notaio in Milano, in data 21/11/2002, ai nn. [redacted] registrato a MILANO 6 , in data 03/12/2002, ai nn. [redacted]; trascritto a MILANO 2, in data 29/11/2002, ai nn. [redacted]

Proprietario: 1/1 [redacted] nato in [redacted] dal 21/03/2007 ad oggi (attuale proprietario) . In forza di atto di compravendita - a rogito di BUFANO Maria notaio in Milano, in data 21/03/2007, ai nn. [redacted] registrato a MILANO 2, trascritto a MILANO 2, in data 06/04/2007, ai nn. [redacted]
Note: Prezzo: €. 103.000,00

PRATICHE EDILIZIE:
Numero pratica: LICENZA EDILIZIA
Intestazione: [redacted]
Tipo pratica: Licenza Edilizia - Per lavori: NUOVA COSTRUZIONE FABBRICATO - nuova costruzione
Presentazione in data 15/12/1961 al n. di prot. 143/61
Rilascio in data 28/01/1962 al n. di prot. 143/61
Abitabilità/agibilità in data 22/11/1963 al n. di prot. 143/61
NOTE: Fab 19

Conformità edilizia:

DALL'ANALISI DEI FASCICOLI EFFETTUATA PRESSO L'UT COMUNE DI PIOLTELLO NON RISULTANO ESISTERE PRATICHE SUCCESSIVE ALLA CONCESSIONE PER L'APPARTAMENTO IN QUESTIONE.
IL RISCALDAMENTO CENTRALIZZATO NON E' PIU' IN FUNZIONE DALL'ANNO 2012. PERTANTO LE CANNE FUMARIE POTREBBERO NON ESSRE PIU' A NORMA.

PER FARE ADEGUAMENTO IMPIANTO TERMICO L'APPARTAMENTO NECESSITA DI REALIZZAZIONE IMPIANTO AUTONOMO CON SCARICO IN FACCIATA - RICHIESTA DEROGA ASL- NON ESISTE MANUTENZIONE IMPIANTO ELETTRICO - ASCENSORE - PULIZIA.

Note generali sulla conformità:NON CONFORME

Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo economico [A3]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	23 del 30/3/11 in vigore dal 22/4/2011
Zona omogenea:	AMBITO URBANIZZATO - AMBITO RESIDENZIALE CONSOLIDATO INTENSIVO
Norme tecniche di attuazione:	SUOLO TRASFORMATO - Residenza intensa - Tessuto con edifici pluripiano. Sensibilità paesaggistica bassa. AMBITI URBANIZZATI - Ambito residenziale consolidato intensivo.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	VEDI PRG ZONA B1
Rapporto di copertura:	VEDI PRG ZONA B1
Altezza massima ammessa:	VEDI PRG ZONA B1
Volume massimo ammesso:	VEDI PRG ZONA B1
Altro:	NUOVI INTERVENTI NON POSSONO SUPERARE SLP ESISTENTE SOGGETTI A PA
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Per questo quartiere non sono indicati indici in quanto valgono solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria volti a contenere il degrado

Note sulla conformità: CONFORME

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3] - APPARTAMENTO 68 mq piano 7**

Appartamento al piano 7 in palazzina multipiano degradata di tipo economico di 9 piani fuori terra più uno seminterrato, in zona periferica.
L'edificio di cui l'unità è parte è posto all'interno del cortile ed ha una unica esposizione Ovest. Trattasi attualmente di unità immobiliare adibita ad abitazione composta da 3 vani comunicanti con servizi al piano 7. Accessori: cantina. L'immobile insiste in un agglomerato urbano densamente edificato. Le parti comuni a vista si presentano in scarse condizioni di manutenzione.

Superficie complessiva di circa mq **68,00**
E' posto al piano: 7
L'edificio è stato costruito nel: 1962
L'edificio è stato ristrutturato nel: 2005
L'unità immobiliare è identificata con il numero: 23; ha un'altezza utile interna di circa m. 288 cm
L'intero fabbricato è composto da n. 10 piani complessivi di cui fuori terra n. 9 e di cui interrati n. 1
Stato di manutenzione generale: scarso
Condizioni generali dell'immobile: inserito in immobile degradato. Appartamento in condizioni sufficienti.

Caratteristiche descrittive:
Caratteristiche strutturali:

Balconi	materiale: **misto acciaio-c.a.** condizioni: **pessime** - Note: BALCONI NON A NORMA PER ALTEZZA PARAPETTO INFERIORE ALLA NORMATIVA cm. 93-96 NON IN SICUREZZA
Scale	tipologia: **a rampe parallele** materiale: **marmo** ubicazione: **interna** condizioni: **scarse**

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: **anta singola a battente** materiale: **acciaio** apertura: **manuale** condizioni: **scarse**
Infissi esterni	tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **legno** protezione: **tapparelle** materiale protezione: **ferro** condizioni: **scarse**
Infissi interni	tipologia: **a battente** materiale: **legno e vetro** condizioni: **sufficienti**
Manto di copertura	materiale: **manto bituminoso** condizioni: **pessime** - Note: GENERA NUMEROSE INFILTRAZIONI
Pareti esterne	rivestimento: **INTONACO + KLINKER** condizioni: **scarse** - Note: Alcune parti a rischio di distacco e caduta
Pavim. Esterna	materiale: **calcestruzzo** condizioni: **scarse**
Pavim. Interna	materiale: **piastrelle di grès** condizioni: **sufficienti** - Note: Alcune parti mancanti in bagno
Plafoni	materiale: **pittura lavabile - rasatura a gesso** condizioni: **rasatura a gesso** - Note: Alcune parti interessate da muffe e macchie di umidità.
Portone di ingresso	tipologia: **anta singola a battente** materiale: **legno tamburato** accessori: **rinforzata** condizioni: **sufficienti**

Impianti:

Impianto elettrico:
Impianto non a norma.
Non esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive.

Riscaldamento:
Non Esiste impianto di riscaldamento.
Impianto non a norma.
Non esiste la dichiarazione di conformità.

Note: ALLA SITUAZIONE ATTUALE E' POSSIBILE ALL'INTERNO DELLO STABILE INSTALLARE SOLO IMPIANTI DI RISCALDAMENTO DI TIPO ELETTRICO

Condizionamento e climatizzazione:
Non esiste impianto di condizionamento o climatizzazione

Impianto antincendio:
Non esiste impianto antincendio.
Non esiste certificato prevenzione incendi.

Ascensori montacarichi e carri ponte:
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi.
Note ascensori montacarichi: SALTUARIAMENTE FUNZIONANTE - SENZA MANUTENZIONI

Carri ponte non presenti.

Scarichi:
Non esistono scarichi potenzialmente pericolosi.

Ascensore	tipologia: **a fune** condizioni: **scarse** conformità: **non a norma**
Citofonico	tipologia: **audio** condizioni: **scarse** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**
Elettrico	tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **scarse** conformità: **non a norma**
Fognatura	recapito: **collettore o rete comunale** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**
Gas	tipologia: **con tubazioni a vista** alimentazione: **metano** condizioni: **sufficienti** conformità:non a norma

Idrico	tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **diretta da rete comunale** condizioni: **sufficienti** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**
Termico	tipologia: **centralizzato** alimentazione: **metano** diffusori: **termosifoni in alluminio** condizioni: **da normalizzare** conformità: **non a norma** - Note: NON FUNZIONANTE DAL 2012. Autonomo senza certificazione

Informazioni relative al calcolo della consistenza:
La superficie commerciale si ottiene considerando la superficie totale dell'unità immobiliare comprensiva di tutti i muri perimetrali, calcolati al 100% nel caso in cui non confinino con altri alloggi o parti comuni e al 50% nel caso contrario. I balconi vengono calcolati al 50% mentre le altre pertinenze (cantine, soffitte, lastrici solari, terrazzi, etc.) hanno un coefficiente compreso tra il 5% ed il 25% a seconda della loro dimensione e del relativo grado di comodità rispetto all'unità principale. La norma UNI 10750:2005 e l'allegato "C" al D.P.R. n. 138/'98 presentano percentuali lievemente differenti che la sottoscritta provvede a ragguagliare individuando le percentuali come di seguito riportate. Si tiene conto altresì della RACCOLTA USI n.9 del 5-1-2010 tenuta dalla C.C.I.A.A. della provincia di Milano - COMMISSIONE PROVINCIALE "USI". La superficie commerciale complessiva è stata calcolata dall'interpolazione tra la pianta catastale (in allegato) ed il rilievo planimetrico effettuato sul posto dallo scrivente CTU, al lordo delle murature interne ed esterne, comprensiva dei muri divisori a confine calcolati per metà, attotondate a mq per difetto o per eccesso.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
ABITAZIONE	sup lorda di pavimento	68,00	0,81	55,08
		68,00		**55,08**

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)
Destinazione d`uso: ResidenzialeSottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio
Periodo: 1-16 Zona: PIOLTELLO - QUARTIERE SATELLITE Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: APPARTAMENTO Superficie di riferimento: Lorda Stato conservativo: Scadente

Valore di mercato min (€/mq): 842 Valore di mercato max (€/mq): 1050

Accessori
APPARTAMENTO 68
mq piano 7 identificato al n. 23 posto al piano -1S composto da 1 vano
1. Cantina Valore a corpo: **€ 763,00**

VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Criterio di stima:

SINTETICO COMPARATIVO DIRETTO

Stima a valore di mercato a comparazione diretta, basato sul confronto tra il bene in oggetto e altri simili compravenduti o correntemente offerti sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali nello stesso periodo, essendo disponibili su Milano almeno n. 2 banche dati qualificate, quella dell' Agenzia del Territorio – OMI – e quella della Borsa Immobiliare della Camera di Commercio – OSMI. TECNOCASA – WWW.CASA.IT – WWW. SUBITO.IT – WWW. IDEALISTA.IT

Fonti di Informazione:

Catasto di MILANO - PIOLTELLO; Conservatoria dei Registri Immobiliari di MILANO 2; Uffici del registro di MILANO 2; Ufficio tecnico di PIOLTELLO; Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Banca Dati dell'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio Rilevazione dei Prezzi degli Immobili della Borsa Immobiliare di Milano – Azienda Speciale della Camera di commercio di Milano O.S.M.I. – Borsa Immobiliare Milano – 2° semestre 2014; 1°2° semestre 2015; 1° semestre 2016. O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio - 2°semestre 2014; 1° 2°semestre 2015; 1° semestre 2016. TECNOCASA – IMMOBILIARE.IT.- IDEALISTA – SUBITO.IT

Parametri medi di zona per destinazione principale (€./mq.): €.842/mq - €.1400/mq;

Altre fonti di informazione: IL SOLE 24 ORE - TECNOCASA.

Valutazione corpi:

APPARTAMENTO 68 mq piano 7. Abitazione di tipo economico [A3] con annesso Cantina

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

SINTETICO COMPARATIVO DIRETTO

Prima di procedere alla valutazione del bene è necessario individuare alcuni elementi caratteristici del mercato immobiliare della zona. Il mercato delle compravendite, sia per quanto riguarda la domanda, sia per quanto riguarda gli investimenti, sta attraversando un forte momento di crisi, influenzato dalla congiuntura economica che ha investito tutti i settori con conseguente diminuzione delle transazioni riguardanti la compravendita di immobili. Inoltre il mercato immobiliare fondato sullo scambio del patrimonio esistente ha subito un'ulteriore fase di arresto in seguito alla promulgazione delle nuove normative che regolamentano il risparmio energetico e la sicurezza sul lavoro, coinvolgendo l'involucro edilizio che a seconda delle modalità costruttive abbisogna di costi sempre maggiori in fase di manutenzione/ristrutturazione al fine di rispondere ai requisiti di isolamento termico, acustico e di sicurezza.

Il sottoscritto esperto, nella valutazione dei beni immobili in oggetto, ha tenuto conto della ubicazione territoriale, destinazione urbanistica, sistema costruttivo, tipologia dell'intero compendio, delle finiture interne ed esterne, degli accessori a pertinenza dell'immobile, dello stato manutentivo sia ordinario che straordinario, delle condizioni igienico sanitarie, della situazione condominiale e della situazione urbanistico/amministrativa. Al fine di valutare i beni ha tenuto conto quindi di tutte le situazioni intrinseche ed estrinseche degli immobili. Per esprimere il giudizio di stima ha adottato il procedimento sintetico comparativo che risulta il più affidabile all'attualità per individuare il più probabile valore di mercato dei beni immobili in esame, stimati come oggetto di trattazione per vendita. E' stata effettuata un'indagine di mercato particolarmente mirata e di comparazione su compravendite di immobili simili o analoghi, avvenuti in tempi recenti per il comune in questione e nel contesto in cui è ubicato l'immobile oggetto di stima. Si è tenuto infine conto anche della situazione riferita ad un momento di sofferenza e stagnazione del mercato immobiliare, che vede sistematicamente un rallentamento delle vendite coattive, al fine di rendere più realistica, nell'ambito della procedura esecutiva, la collocazione del bene ad un congruo prezzo di realizzo.
La proposta del valore di diritto qui di seguito formulata è scaturita anche dall'analisi del mercato delle aste giudiziarie in riferimento ad altre unità limitrofe con medesima tipologia.

Destinazione	*Superficie Equivalente*	*Valore Unitario*	*Valore Complessivo*
ABITAZIONE	55,08	€ 763,00	€ 42.026,04
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 42.026,04
Valore corpo			€ 42.026,04
Valore Accessori			€ 763,00
Valore complessivo intero			€ 42.789,04
Valore complessivo diritto e quota			€ 42.789,04

Riepilogo:

ID	*Immobile*	*Superficie Lorda*	*Valore intero medio ponderale*	*Valore diritto e quota*
APPARTAMENTO 68 mq piano 7	Abitazione di tipo economico [A3] con Cantina	55,08	€ 42.789,04	€ 42.789,04

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 5%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. G.E. (min.5%)	€ 2.139,45
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 4.519,57
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 2.800,00

Giudizio di comoda divisibilità: NON DIVISIBILE

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

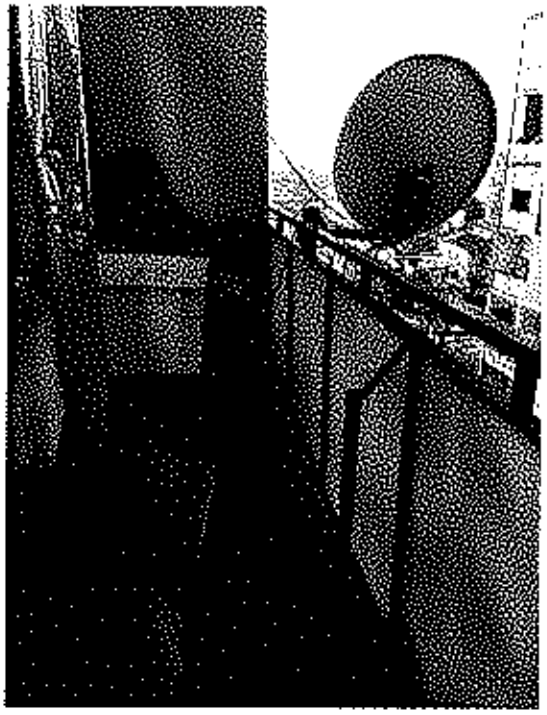
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	**€ 33.330,02**
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 24.772,21
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	**€ 33.330,02**

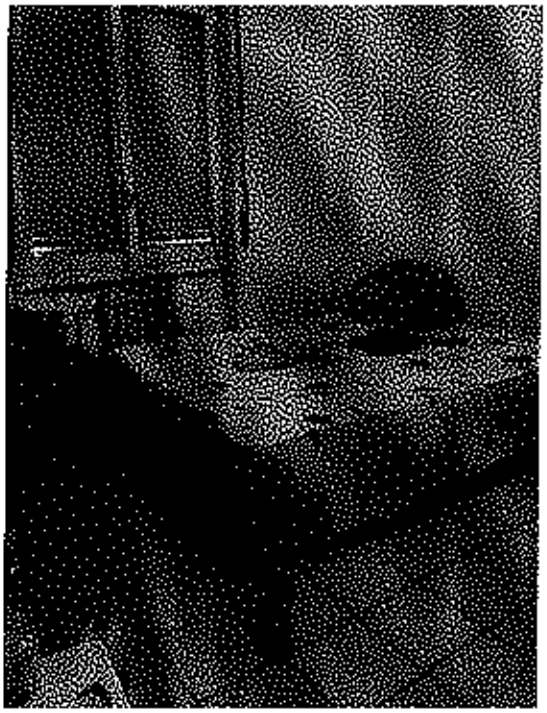
Data generazione:
16-02-2017

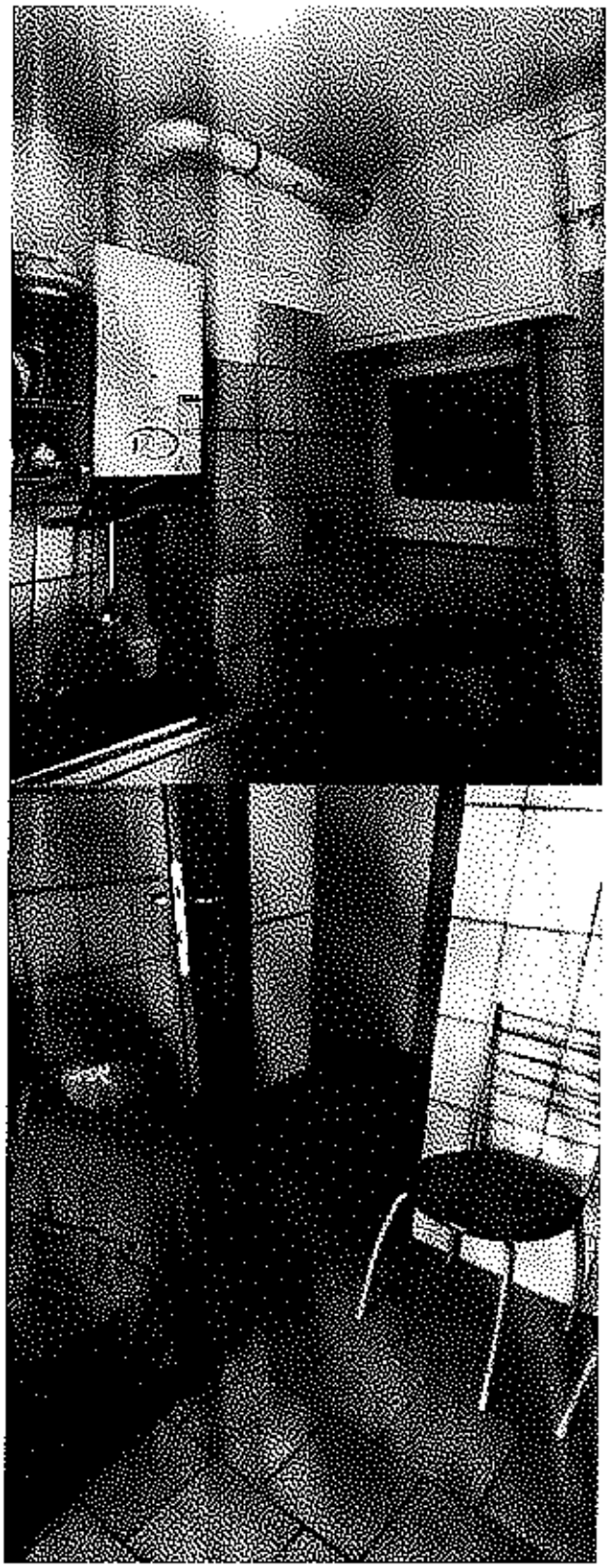
L'Esperto alla stima
Arch. Stefania Magni

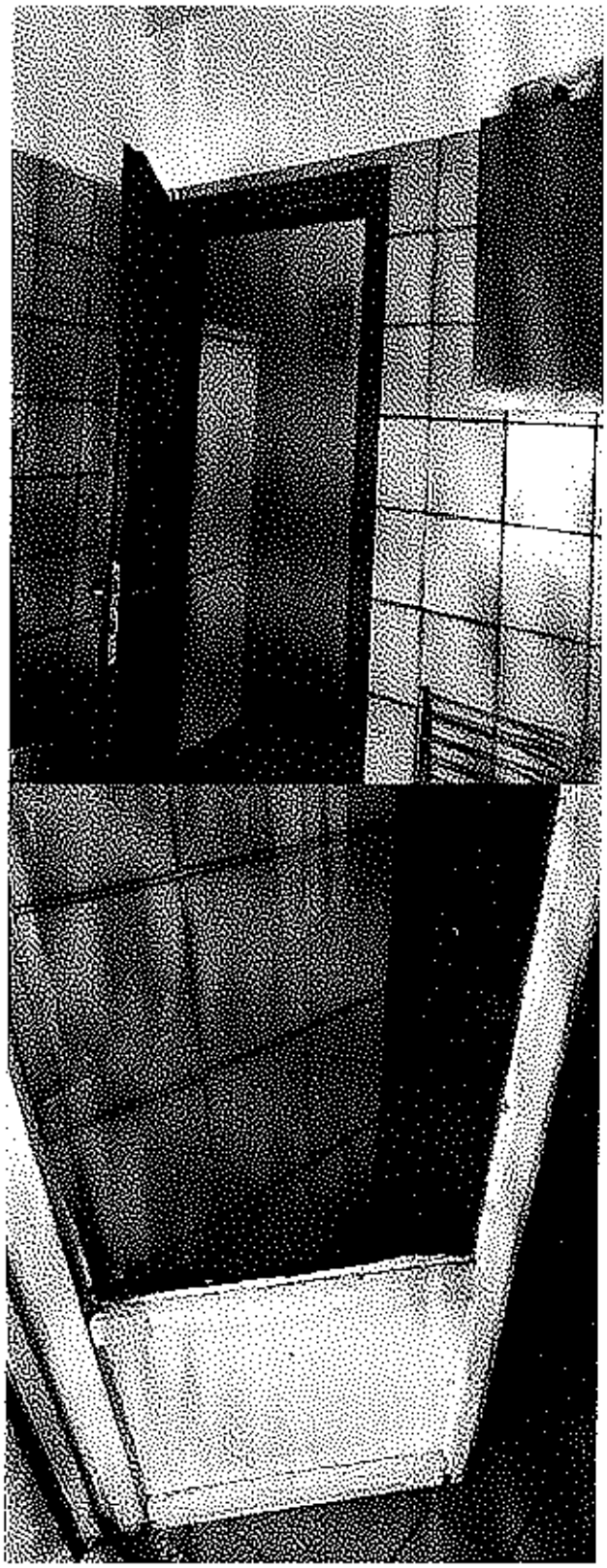
Firmato digitalmente da
stefania magni
SerialNumber = [illegible]
IT:MGNSFN67[illegible]2052
Data e ora della firma:
20/02/2017 11:26:54

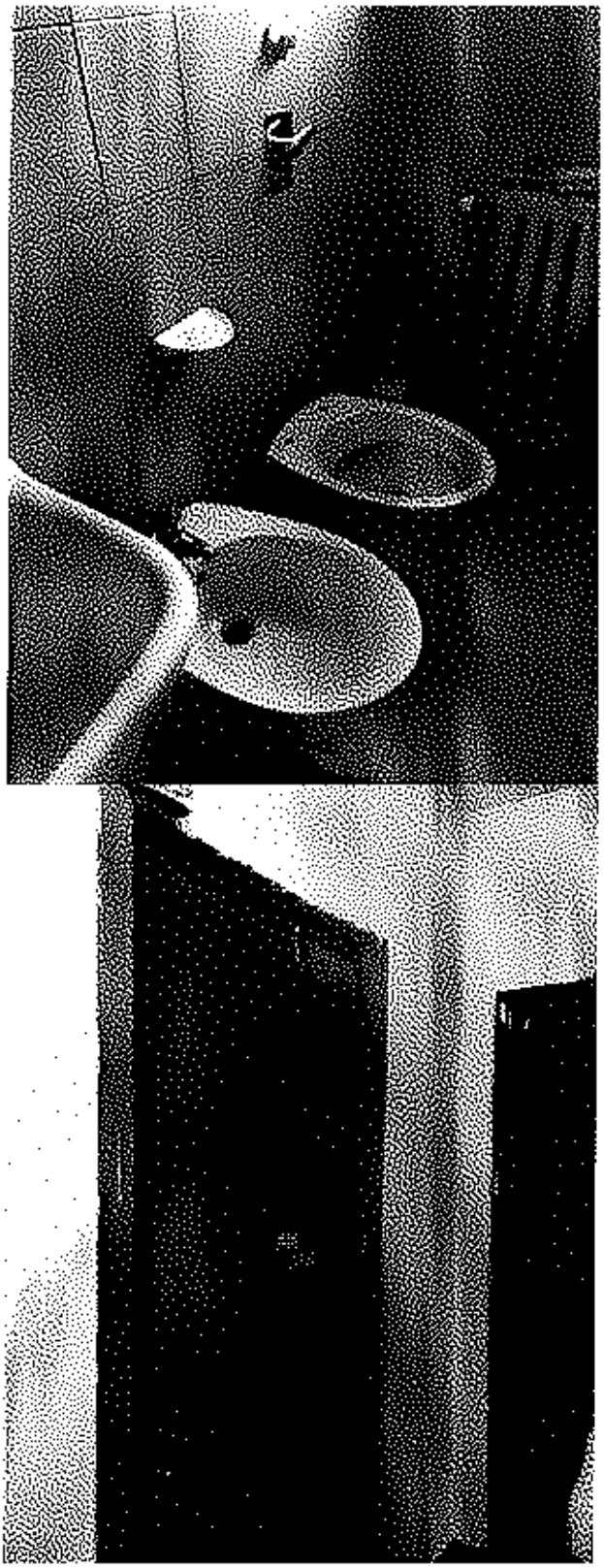
RILIEVO FOTOGRAFICO











ELENCO ALLEGATI

ALL 1 Certificati anagrafici

ALL 2 Planimetrie catastali dei beni - planimetria schematica stato attuale dei beni

ALL 3 Verifica assenza contratti affitto; Spese insolute ultimo biennio

ALL 4 Elenco trascrizioni pignoramenti - iscrizioni ipotecarie - stampa ispezioni

Note di iscrizione e trascrizione

ALL. 5 Descrizione dei beni con identificazioni catastali e coerenze

ALL. 6 Pratiche edilizie

ALL. 7 Atto di possesso

ALL. 8 Visura storica catastale dei beni

ALL. 9 Verbale di sopralluogo

ALL. 10 Attestazione invii relazione alle parti

ALL. 11 Attestazione deposito telematico perizia sul P.C.T.

DOTT.ARCH. STEFANIA MAGNI
PH. +39 3491880075 20154 C.F.
TEL. +39 02 20404316 - FAX. +39 02 92879740

PERUGGI ENGINEERING - 20154 MILANO VIA P.LOMAZZO, 47
P.IVA 13136710152
STEFANIA.MAGNI@PERUGGIENGINEERING.COM

TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO - PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE
RGE 1658/2016

RETTIFICA VALORE DI STIMA

A seguito di modifica dei requisiti di abitabilità deliberata dal comune di pioltello in data 27/11/2017 PROT 49865 - 04/12/2017 PROT 51030, nonché per aggiornamento dei valori immobiliari di zona si rettificano i valori di stima dell'elaborato precedentemente presentato.
A seguito di possibilità di adeguamento impiantistico si rettifica la conformità edilizia.

NB: LA PRESENTE INTEGRAZIONE ANNULLA E SOSTITUISCE IL CAP. 7.1 NONCHE' TUTTI I VALORI DEL CAPITOLO 8 DELLA PRECEDENTE PERIZIA

Destinazione	Parametro	Superficie reale	Coeff.	Superficie equivalente
ABITAZIONE PIANO 7	sup lorda di pavimento	68,00	0,81	55,08
CANTINA	sup lorda di pavimento	7,00	0,25	1,75
TOT		**75,00**		**56,83**

ID	Immobile	Superficie Lorda	Media ponderale €/mq	Valore diritto e quota
APPART mq 68	Con accessori	56,83	€ 1.050,00	€ 59.671,50

Destinazione	Superficie Equivalente mq.	Valore Unitario €/mq	Valore Complessivo
ABITAZIONE PIANO con	55,08	€ 1.050,00	€ 57.834,00
CANTINA	1,75	€ 1.050,00	€ 1.837,50
	56,83		
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 59.671,50
Valore corpo			€ 59.671,50
Valore Accessori			€ 1.837,50
Valore complessivo intero			**€ 59.671,50**
Valore complessivo diritto e quota	**113,66**	**1**	**€ 59.671,50**

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 5%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E.	2.983,58 €
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	2.000,00 €
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	4.518,57 €
Costi di cancellazione oneri e formalità:	2.800,00 €

DOTT.ARCH. STEFANIA MAGNI
CH. +39 3491890075 20154 C.F.
TEL. +39 02 80404316 – FAX. +39 02 92879740

PERUCCI ENGINEERING - 20154 MILANO VIA P.LOMAZZO, 47
P.IVA 13136710152
STEFANIA.MAGNI@PERUCCIENGINEERING.COM

Giudizio di comoda divisibilità: Il concetto di comoda divisibilità di un bene immobile comprende sia la possibilità materiale di un frazionamento del bene, sia la possibilità di un frazionamento che non produca un notevole deprezzamento di essa rispetto all'utilizzazione del complesso indiviso e che consenta, inoltre, la formazione di quote suscettibili di autonomo e libero godimento, non gravata cioè da pesi servitù e limitazioni eccessive.	NON DIVISIBILE

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:	
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 47.369,36
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 38.235,06
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	**€ 50.169,36**

7.1 Conformità edilizia: NON CONFORME
CORPO A - Abitazione di tipo economico [A3]

DALL'ANALISI DEI FASCICOLI EFFETTUATA PRESSO UT COMUNE DI PIOLTELLO NON RISULTANO ESISTERE PRATICHE SUCCESSIVE ALLA CONCESSIONE PER L'APPARTAMENTO IN QUESTIONE.
Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:
ESISTE CERTIFICAZIONE SICUREZZA IMPIANTO (Dichiarazione di conformità ai sensi della norma vigente e Rapporto di Controllo tecnico ex allegato G della canna fumaria collettiva).
Pertanto possono essere installate nuove caldaie connesse alla canna fumaria fatti salvi gli obblighi, adempimenti, divieti, condizioni e prescrizioni di cui all'ordinanza 50/2013 emessa per gli impianti termici di riscaldamento e produzione ACS dal comune di Pioltello (MI).
MANCA ADEGUAMENTO IMPIANTO ELETTRICO E TERMICO - CERTIFICAZIONI
Regolarizzabili mediante: ADEGUAMENTO IMPIANTI E NORMATIVO

ADEGUAMENTO IMPIANTI E CERTIFICAZIONI	2.000,00 €
Oneri Totali:	**2.000,00 €**

IL RISCALDAMENTO CENTRALIZZATO NON E' PIU' FUNZIONANTE DAL 2012.

Firmato digitalmente da

stefania magni

O = Ordine degli Architetti PPC di Milano/80138830155
C = IT
Data e ora della firma:
05/03/2018 16:39:07

DOTT.ARCH. STEFANIA MAGNI
PH. +39 3491880075
STEFANIA.MAGNI@PERUCCIENGINEERING.COM

20154 MILANO VIA P.LOMAZZO, 47
C.F. – P.IVA 13136710152
TEL. +39 02 20404316 – FAX. +39 02 92879740
PEC: MAGNI.8184@OAMILANO.IT

Tribunale di Milano

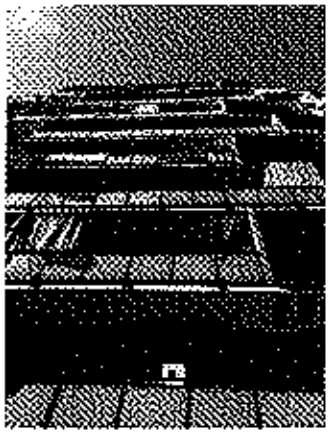
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

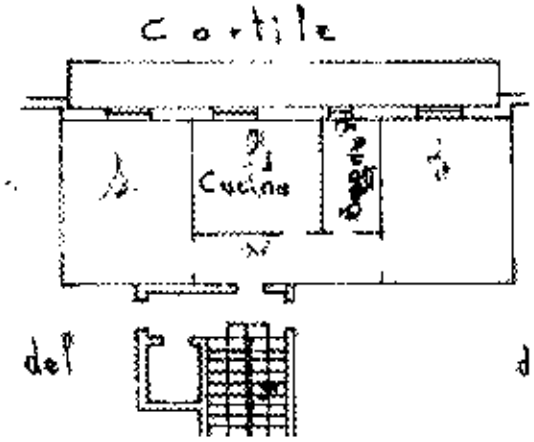
promossa da: **UNICREDIT SpA**
con avv. Fabrizio BENINTENDI – Donatella ALPEGIANI

contro: **Ahamed KABA**

N° Gen. Rep. **1658/2016**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 28/02/2017 11:30

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa MARIA GABRIELLA MENNUNI**





ALLEGATI
Lotto 001 - APPARTAMENTO 68 mq piano 7 con cantina

Esperto alla stima: Arch. Stefania MAGNI
Codice fiscale: MGNSFN67E44F205Z
Partita IVA: 13136710152
Studio PERUCCI ENGINEERING: Via P. Lomazzo 47 - 20154 Milano
Telefono: 0220404316
Fax: 0292879740
Email: stefania.magni@perucciengineering.com
Pec: magni.8184@oamilano.it

Firmato Da: MAGNI STEFANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4cdb6ba7bada8ec

ALL 1 Certificati anagrafici

Firmato Da: MAGNI STEFANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial: 4cd04bc7ce60d6f16aba95bb58ae0cd2

Città di Pioltello

COMUNE DI PIOLTELLO

Provincia di Milano

STATO DI FAMIGLIA

L'UFFICIALE D'ANAGRAFE

CERTIFICA che in questa anagrafe della popolazione residente risulta iscritta la famiglia di:

[redacted]

Abitante in VIA CIMAROSA DOMENICO, 1 Sc.O P.7

[redacted] I.S.

nato [redacted]A)
atto N. p. 7
Coniugato co[redacted]
[redacted]
Residente a PIOLTELLO (MI) dal 09/05/2007
Cittadinanz[redacted]

[redacted] Moglie

nata il [redacted]
atto N. p. 7
Coniugata c[redacted]
[redacted]
Residente a PIOLTELLO (MI) dal 05/12/2011
Cittadinanza[redacted]

[redacted] Figlia

nata [redacted]
atto N. 136 p. I s. A uff. 17/2012 - PIOLTELLO (MI)
Nubile

Residente a PIOLTELLO (MI) dalla nascita
Cittadinanza[redacted]

[redacted] Convivente

[redacted]A)
atto N. p. 7
Non Conosciuto

Residente a PIOLTELLO (MI) dal 09/07/2014
Cittadinanza[redacted]

PIOLTELLO 31/01/2017

L'UFFICIALE D'ANAGRAFE del.
Nerina Marinon

Certificazione esente dal bollo ai sensi dell' art. 18 del D.P.R 115/2002 - Risoluzione Ag. Entrate Il presente certificato non può essere prodotto alle pubbliche amministrazioni o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 15 della legge n. 182 del 12/11/2011

n. 1965/2017

Firmato Da: MAGNI STEFANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4c054de7ba60c6c18ea95be58ee0d2

Città di Pioltello

COMUNE DI PIOLTELLO

Provincia di Milano

CERTIFICATO DI RESIDENZA STORICO

L'UFFICIALE DI ANAGRAFE

CERTIFICA CHE:

[redacted]
nato il [redacted] a [redacted])
atto N.
abitante in VIA CIMAROSA DOMENICO, 1 Sc.O P.7 dal 09/05/2007

Immigrato il 09/05/2007 da MILANO (MI)

PIOLTELLO 31/01/2017

L'UFFICIALE D'ANAGRAFE del.
Nerina Farinon

Certificazione esente dal bollo ai sensi dell' art. 18 del D.P.R 115/2002 - Risoluzione Ag. Entrate Il presente certificato non può essere prodotto alle pubbliche amministrazioni o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 15 della legge n. 182 del 12/11/2011

n. 1956/2017

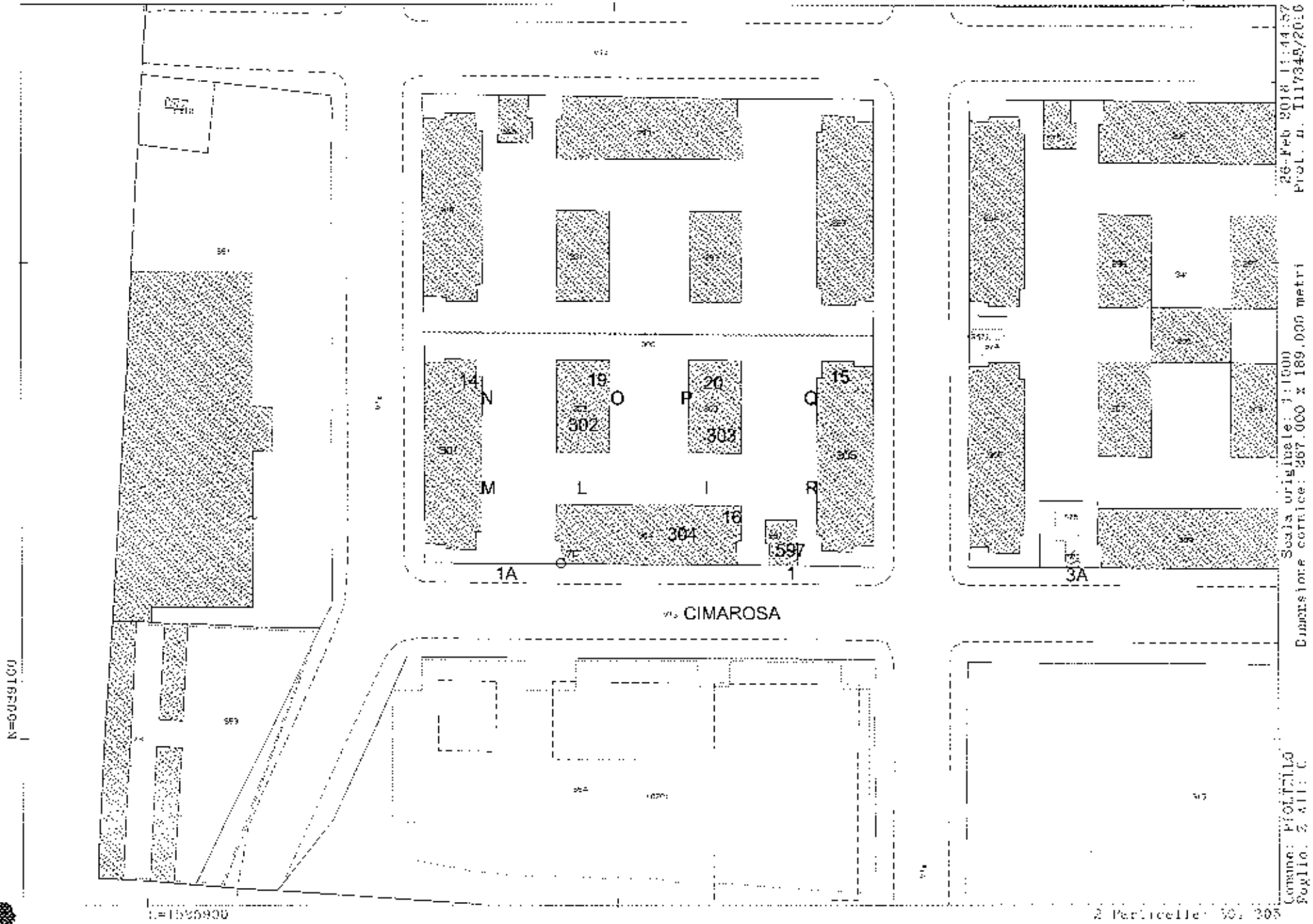
Firmato Da: MAGNI STEFANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4cd04bc7ba60c6d3 Saba06bed2aa0cf2

ALL 2
Planimetrie catastali dei beni

Firmato Da: MAGNI STEFANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4ca04ce7ba60d6c15aba95bee3ae0d2

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizi Catastali - Direttore ING. ANTONIO PELUSO

Vis. tel.(1.80 euro)



Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

26-Feb-2018 11:44:57
Prot. n. T117348/2018

Comune: PIOLTELLO
Foglio: 2 Allegato

2 Particelle: 301, 305

Firmato Da: MAGNI STEFANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serie #: 4cd04be7ba60c6c18aba95be58ae0d2

MODULARIO
9. Cat. S. T. - 314

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(D. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

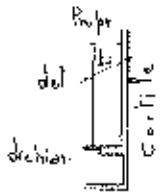
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PIOLTELLO *Via* CIMAROSA - Bellini

Ditta Imm. 'MILANO' S.a.S. di GALBIATI & C.

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO

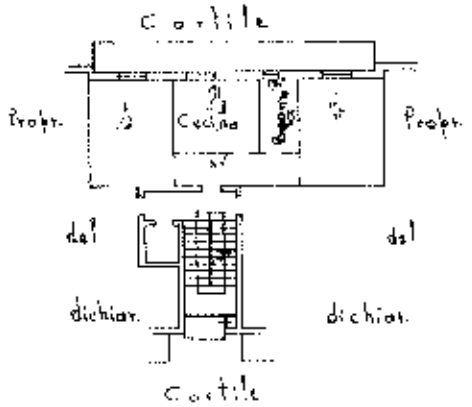
BB- 0002828

PIANO SOTTOTERRA



H= 2.80

PIANO SETTIMO



H= 2.90

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	
PROT. N°	

Compilata dal Perito Edile PIETRO FREGONA

Iscritto all'Albo dei Periti Industriali della Provincia di MILANO N° 1598

DATA 28-7-63.

Firma:

LIBRERIA DELLO UFFICIO MILANO - Via Nazionale, 8 - Tel. 481797 Convenzionata Ministeriale

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/01/2017 - Comune di PIOLTELLO (G686) < Foglio: 2 - Particella: 302 - Subalterno: 23 >
Firmato Digitalmente da: MGNSFN67E44F205Z/pismon.it & 5 Serial#: 4cd04ce7ae60c6c - 5ccb9be08aebd2
Agenzia del Territorio

ALL 3
Verifica assenza contratti affitto
Spese insolute ultimo biennio

Firmato Da: MAGNI STEFANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4cd04be7ba00d6d1ea6a65ae58ae0df2

DOMINIO MARTE O
Via CIMAROSA, 1
PIOLTELLO

[illegible]	[illegible]	[illegible]	DEBITO		SPESA	VERSAMENTO	DEBITO	DEBITO TOTALE
[illegible]			2014	2018	2019	2018	2014	Fino a 2018
23	HABA AHMED	3,96	3524	4024	82,42	494,52	494,57	4916,57
	TOTALE	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Firmato Da: MAGNI STEFANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NC CA 3 Serial# 4cc04be7ba60d5d18aba95be58ae0cf2

ALL 4
Elenco trascrizioni - pignoramenti - sequestri conservativi iscrizioni ipotecarie - stampa ispezioni
Note iscrizione – trascrizione

Ispezione telematica

Ispezione n. T172384 del 09/01/2017

per immobile
Motivazione TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO - CTU
Richiedente MGNSFN per conto di MGNSFN67E44F205Z

Dati della richiesta

Immobile : Comune di PIOLTELLO (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 2 - Particella 302 - Subalterno 23
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 09/01/2017

Elenco immobili

Comune di PIOLTELLO (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0002 Particella 00302 Subalterno 0023

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 14/01/1997 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
   Pubblico ufficiale FRANCESCO LACCHI Repertorio 32013 del 30/12/1996
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE del 14/01/1997 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
   Pubblico ufficiale FRANCESCO LACCHI Repertorio 32014 del 30/12/1996
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
   Nota disponibile in formato elettronico
   Documenti successivi correlati:
   1. Annotazione n. 18864 del 31/08/2002 (CANCELLAZIONE TOTALE)

3. TRASCRIZIONE del 29/11/2002 - Registro Particolare 87183 Registro Generale 150423
   Pubblico ufficiale BUFANO MARIA Repertorio [redacted] del 21/11/2002
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Nota disponibile in formato elettronico

4. ISCRIZIONE del 29/11/2002 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
   Pubblico ufficiale BUFANO MARIA Repertorio [redacted] del 21/11/2002
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
   Nota disponibile in formato elettronico

5. TRASCRIZIONE del 06/04/2007 - Registro Particolare 28382 Registro Generale 52937

Firmato Da: MAGNI STEFANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4c0b4bb7a65b3f8f8a95ba58a0d0f

Ispezione telematica

Ispezione n. T172384 del 09/01/2017

per immobile
Motivazione TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO - CTU
Richiedente MGNSFN per conto di MGNSFN67E44F205Z

Pubblico ufficiale BUFANO MARIA Repertorio 332627/14644 del 21/03/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico

6. ISCRIZIONE del 06/04/2007 - Registro Particolare 1[redacted]egistro Generale[redacted]
Pubblico ufficiale BUFANO MARIA Repertorio [redacted]45 del 21/03/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico

7. ISCRIZIONE del 04/05/2007 - Registro Particolare 1[redacted]gistro Generale 6[redacted]
Pubblico ufficiale ESATRI ESAZIONE TRIBUTI S.P.A. Repertori[redacted] del 24/04/2007
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 12956 del 06/09/2012 (CANCELLAZIONE TOTALE)

8. TRASCRIZIONE del 22/07/2016 - Registro Particolare[redacted]istro General[redacted]
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertori[redacted]l 05/07/2016
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Firmato Da: MAGNI STEFANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serie A: 4xx04xx7ba60d6d18aba95be58ae0c12

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 09/01/2017 Ora 14:50:36

Ispezione telematica

Motivazione TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO - CTU

n. T 172384 del 09/01/2017

Inizio ispezione 09/01/2017 14:44:42

Richiedente MGNSFN per conto di MGNSFN67E44F205Z

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. [redacted]

Registro particolare n. [redacted] *Presentazione n.* 319 *del* 14/01/1997

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 30/12/1996 *Numero di repertorio* [redacted]

Notaio FRANCESCO LACCHI *Codice fiscale* LCC F[redacted]6 F839 V

Sede SAN GIULIANO MILANESE (MI)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

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

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune G686 - PIOLTELLO (MI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - *Foglio* 2 *Particella* 302 *Subalterno* 23

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO *Consistenza* 4 vani

Indirizzo VIA CIMAROSA *N. civico* 1

Sezione C - Soggetti

A favore

Ispezione telematica

Motivazione TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO - CTU

n. T 172384 del 09/01/2017

Inizio ispezione 09/01/2017 14:44:42

Richiedente MGNSFN per conto di MGNSFN67E44F205Z

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. [redacted]
Registro particolare n.

Presentazione n. 319 *del* 14/01/1997

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale [redacted]
Sede MILANO (MI)
Codice fiscale [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* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] (BR)
Sesso M *Codice fiscale* [redacted]Z
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 *In regime di* COMUNIONE LEGALE
Con [redacted]oggetto n.2)

Soggetto n. 2 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nata il [redacted] (BR)
Sesso F *Codice fiscale* [redacted]8H
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 *In regime di* COMUNIONE LEGALE
Con [redacted]oggetto n.1)

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

NELLA VENDITA SONO COMPRESI TUTTI I CONNESSI DIRITTI, GLI ACCESSORI, LE ACCESSIONI, LE PERTINENZE, LE SERVITU' ATTIVE E PASSIVE, NONCHE' LAQUOTA PROPORZIONALE SULLE PARTI COMUNI DEL FABBRICATO DI CUI IL CE- SPITE IN OGGETTO E' PARTE, COSI' COME DETERMINATE DALL'ART. 1117 C.C., DAL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO, CON LE ANNESSE TABELLE MILLESIMA-LI, E DAI TITOLI DI PROVENIENZA.

Firmato Da: MAGNI STEFANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a0d4bb7ce57d0f118aba99be8aec0f2

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 09/01/2017 Ora 14:50:37

Ispezione telematica

Motivazione TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO - CTU

n. T 172384 del 09/01/2017

Inizio ispezione 09/01/2017 14:44:42

Richiedente MGNSFN per conto di MGNSFN67E44F205Z

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. [redacted]

Registro particolare n. [redacted]

Presentazione n. 112 *del* 29/11/2002

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA

Data 21/11/2002 *Numero di repertorio* [redacted]

Notaio BUFANO MARIA *Codice fiscale* BFN [redacted] Z

Sede MILANO (MI)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B 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 G686 - PIOLTELLO (MI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - *Foglio* 2 *Particella* 302 *Subalterno* 23

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO *Consistenza* 4 vani

Indirizzo CIMAROSA *N. civico* 1

Sezione C - Soggetti

A favore

Firmato Da: MAGNI STEFANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a04b7a4e6c6a2 6aa95be58aec0f2

Ispezione telematica

Motivazione TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO - CTU

n. T 172384 del 09/01/2017

Inizio ispezione 09/01/2017 14:44:42

Richiedente MGNSFN per conto di MGNSFN67E44F205Z

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 150423
Registro particolare n. 87183 *Presentazione n.* 112 *del* 29/11/2002

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted]
Sesso M *Codice fiscale* [redacted]O
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 *In regime di* SEPARAZIONE DI BENI

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted] (BR)
Sesso M *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 *In regime di* COMUNIONE LEGALE
Con VINCI SANTA (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nata il [redacted] *a* [redacted] (BR)
Sesso F *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 *In regime di* COMUNIONE LEGALE
Con [redacted] n.1)

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

[redacted] ATO A [redacted] ITO [redacted] 23300 ; PROVENIENZA : ATTO A ROGITO NOTAIO FRANCESCO LACCHI DI SAN GIULIANO MILANESE DEL GIORNO 30 DICEMBRE 1996 [redacted] REPERTORIO, REGISTRATO A MILANO IL 7 GENNAIO 1997 AL NUMERI [redacted] ERIE 1V E TRASCRITTO A MILANO 2 CON NOTA IN DATA 14 GENNAIO 1997 AI NUMERI [redacted] . LA PARTEACQUIRENTE DICHIARAVA DI BEN CONOSCERE ED ACCETTARE TUTTI I PATTI, ONERI, CONDIZIONI E SERVITU' CONTENUTI E/O RICHIAMATI NEL TITOLO DI PROVENIENZA SOPRA CITATO, CHE DEVONO INTENDERSI COME QUI INTEGRALMENTE RIPORTATI E TRASCRITTI .

Ispezione telematica

Motivazione TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO - CTU

n. T 172384 del 09/01/2017

Inizio ispezione 09/01/2017 14:44:42

Richiedente MGNSFN per conto di MGNSFN67E44F205Z

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. [redacted]
Registro particolare n. [redacted]

Presentazione n. 458 *del* 06/04/2007

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA
Data 21/03/2007 *Numero di repertorio* [redacted]4
Notaio BUFANO MARIA *Codice fiscale* BFN MRA 64P48 H645 Z
Sede MILANO (MI)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune G686 - PIOLTELLO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 2 *Particella* 302 *Subalterno* 23
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO *Consistenza* 4 vani
Indirizzo VIA DOMENICO CIMAROSA *N. civico* 1
Piano 7/S1

Firmato Da: MAGNI STEFANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4cc04ce1ce63d0d18eba93ee58ee0e7

Ispezione telematica

Motivazione TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO - CTU

n. T 172384 del 09/01/2017

Inizio ispezione 09/01/2017 14:44:42

Richiedente MGNSFN per conto di MGNSFN67E41F205Z

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. [redacted]
Registro particolare n. [redacted] *Presentazione n.* 458 *del* 06/04/2007

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted]
Sesso M *Codice fiscale* [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* -
Cognome ALOUI *Nome* MUSTAPHA
Nato il 26/11/1968 *a* MAROCCO (EE)
Sesso M *Codice fiscale* LAO MTP 68S26 Z330 O
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 *In regime di* SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI PRECISA CHE: [redacted] OGGETTO DEL TRASFERIMENTO: NEL FABBRICATO CONDOMINIALE SITO IN COMUNE DI PIOLTELLO, CON ACCESSO DALLA VIACIMAROSA N. 1, E PRECISAMENTE: - APPARTAMENTO AD USO ABITAZIONE POSTO AL PIANO SETTIMO, COMPOSTO DI DUE LOCALI OLTRE I SERVIZI, CON ANNESSO VANO DI CANTINA POSTO AL PIANO INTERRATO. IL TUTTO CENSITO NEL CATASTO FABBRICATI DEL PREDETTO COMUNE COME SEGUE: FOGLIO 2 (DUE) - MAPPALE 302 (TRECENTODUE) - SUBALTERNO 23 (VENTITRE') - VIA DOMENICO CIMAROSA N. 1 - PIANO 7/S1 - CATEGORIA A/3 - CLASSE 4 - VANI 4 - RENDITA EURO 351,19. CONFINI IN CONTORNO: DELL'APPARTAMENTO:PROPRIETA' DI TERZI, VANO SCALE, PROPRIETA' DI TERZI, CORTILE COMUNE. DELLA CANTINA: A NORD TERRAPIENO SU CORTILE E CORRIDOIO DI ACCESSO, AD EST E A SUD ALTRE CANTINE, AD OVEST ALTRA PROPRIETA'. SALVO ERRORI E COME MEGLIO IN FATTO. COMPROPRIETA' SULLE PARTI COMUNI E REGOLAMENTO DI CONDOMINIO: A QUANTO IN CONTRATTO SEGUONO E COMPETONO LE AFFERENTI QUOTE DI COMPROPRIETA' CONDOMINIALE SULLE PARTI, SPAZI ED IMPIANTI COMUNI DEL FABBRICATO; IL TUTTO AI SENSI DELL'ART. 1117DEL CODICE CIVILE E DEL VIGENTE REGOLAMENTO DI CONDOMINIO CHE LA PARTE ACQUIRENTE SI OBBLIGA ED IMPEGNA A RISPETTARE E A FAR RISPETTARE. PROVENIENZA: ATTO IN DATA 21 NOVEMBRE 2002 N. [redacted] DI REPERTORIO IN AUTENTICA NOTAIO MARIA BUFANO DI MILANO, REGISTRATO A MILANO 6 IL 3 DICEMBRE 2002 AL N. 6342 SERIE 2V E TRASCRITTO PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI MILANO 2 CON NOTA IN

Firmato Da: MAGNI STEFANIA Emesso Da: ARUBA PCA NG CA 3 Serial: 4c52f9e7e8b20bd

Ispezione telematica

Motivazione TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO - CTU

Richiedente MGNSFN per conto di MGNSFN67E44F205Z

n. T 172384 del 09/01/2017

Inizio ispezione 09/01/2017 14:44:42

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. [redacted]

Registro particolare n. [redacted]

Presentazione n. 458 *del* 06/04/2007

DATA 29 NOVEMBRE 2002 AI N[redacted]183. PATTISPECIALI: LA PARTE ACQUIRENTE HA DICHIARATO DI BEN CONOSCERE ED ACCETTARE TUTTI I PATTI, ONERI, CONDIZIONI E SERVITU' CONTENUTI E/O RICHIAMATI NEL TITOLO DI PROVENIENZA SOPRA CITATO, CHE DEVONO INTENDERSI COME QUI INTEGRALMENTE RIPORTATI E TRASCRITTI.

Firmato Da: MAGNI STEFANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: [illegible]

ALL.5
Descrizione dei beni - identificazioni catastali e coerenze

Unità residenziale con accessori sita in Pioltello (MI) via Cimarosa 1 O. All'interno del quartiere satellite posto a nord della Cassanese, costruito negli anni 60 abitato da immigrati. Densamente popolato. Alto il livello di disoccupazione. Situazione di degrado degli spazi comuni. In via di riqualificazione. Supercondominio di 5 palazzi in cortile/giardino comune con portineria.
Appartamento al piano 7 in palazzina multipiano degradata di tipo economico di 9 piani fuori terra più uno seminterrato, in zona periferica.
L'edificio di cui l'unità è parte è posto all'interno del cortile ed ha una unica esposizione Ovest. Trattasi attualmente di unità immobiliare adibita ad abitazione composta da 3 vani comunicanti con servizi al piano 7. Accessori: cantina. L'immobile insiste in un agglomerato urbano densamente edificato. Le parti comuni a vista si presentano in scarse condizioni di manutenzione.
Superficie complessiva di circa mq **68,00**
E' posto al piano: 7
Abitazione di tipo economico [A3]: QUARTIERE SATELLITE, via CIMAROSA 1 O

Quota e tipologia del diritto
1/1 di [redacted] **Piena proprietà**
Cod. Fiscal[redacted]
Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati
Intestazione:
KABA Ahamed nato in GUINEA REPUBBLICA POPOLARE il 14/03/1978
CF: KBAHMD78C14Z319W, **foglio 2, particella 302, subalterno 23**, scheda catastale 0002828, indirizzo via Cimarosa 1, scala O, interno 23, piano 7 -1S, comune Pioltello (MI), categoria A3, classe 4, consistenza 4 vani, superficie 68 mq, rendita € €. 351,19
Derivante da: Variazione del 09/11/15 inserimento dati superficie
Millesimi di proprietà di parti comuni: **31,25**/1000 da Rogito 1962 – **3,66** sul totale Cim 1.
Confini:
Da Nord a sud in senso orario: altra UI/altra UI - vano scala - altra UI/altra UI/cortile.
Della cantina: cortile/cortile/altra UI/corridoio comune.

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Firmato Da: MAGNI STEFANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a0d4a0a7cb6bb0a0000000000f5b6b2

BFNMRA64P48E645Z N.Rep. [redacted] Prog. - Vers. 2

AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE

NOTA DI ISCRIZIONE

Ufficio Provinciale del Territorio di MILANO
Circoscrizione di MILANO 2

Data richiesta: 06/04/2007 N.pres. 459 Reg. gen. [redacted] Reg. par. [redacted]
Nota presentata con modello unico

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

Descrizione : ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data : 21/03/2007
Pubblico Ufficiale : BUFANO MARIA
C.F. : BFN MRA 64P48 E645 Z
Sede : MILANO

N. Rep.: [redacted]
Cat. : I
Prov. : MI

DATI RELATIVI ALL'IPOTECA O AL PRIVILEGIO

Specie dell'ipoteca / privilegio : IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da : CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Codice : 176
Somma garantita :
Capitale €. 130.000,00 Tasso int. annuo 5,550 % Tasso int. sca. -
Importo interessi €. - Spese €. -
Totale €. 260.000,00 Importi variabili: Si Valuta estera: No
Somma iscritta da aumentare automaticamente: Si
Presenza di condizione risolutiva : No Durata: 30 anni
Termine dell'ipoteca : - Titoli di credito garantiti n.: -
Stipulazione con un unico contratto: Si Elenco macchinari e pertinenze: No

ALTRI DATI

Formalità di riferimento: Data: - Numero registro particolare: -
Quadro D : Presenza di parti libere relative al: quadro A: Si quadro B: No quadro C: Si
Richiedente: -
Indirizzo : -

LIQUIDAZIONE

Unità negoziali	: 1	Imposta ipotecaria	: €. -	
Soggetti a favore	: 1	Sanzioni amm.ve	: €. -	
Soggetti contro	: 1	Imposta di Bollo	: €. -	
Liquidazione contestuale		Tassa ipotecaria	: €.	35,00
		Totale generale	: €.	35,00

ESEGUITA LA FORMALITÀ. Importi versati ai sensi del D.LGS N.9/2000 e succ. mod.
ESATTI EURO: *trentacinque e zero centesimi*

IL CONSERVATORE

Alberto Gandolfi

TIMBRO A CALENDARIO

UFFICIO TERRITORIO DI MILANO APR 2007

IL CAPO SETTORE
SERVIZIO ALL'UTENZA

Firmato Da: MAGNI STEFANIA Emesso Da: AR_BAPEC S.P.A. NO CA 3 Serial#: 4d0f4b0b0000000f Data:

QUADRO B - IMMOBILI

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 1
Identificazione attuale:
Comune di PIOLTELLO Prov. MI
Cod. CNP Catasto U Sez. - Fgl. 2 Part. 302 Sub. 23
Nat. A3 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: - N.vani: 4 M.cubi: -
Indirizzo: VIA DOMENICO CIMAROSA
Nr.1 Sc.- Int.- Piano 7/S1 Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -
Identificazione precedente: -

QUADRO C - SOGGETTI

A FAVORE

Progressivo Soggetto: 1 Riga: 1
Denominazione o Ragione Sociale:
[redacted]
Sede: MILANO Prov. MI
Codice fiscale: [redacted]
Quota: 1/1 relativamente all' unità neg. 1 Codice: 1 Diritto: PROPRIETA'
Domicilio ipotecario eletto: MILANO - VIA TORTONA 33

CONTRO

Progressivo Soggetto: 1 Riga: 1
Cognome: [redacted] Sesso: Maschio
Nome: [redacted]
nato a [redacted] Prov. EE
Codice fiscale: [redacted]
Quota: 1/1 relativamente all' unità neg. 1 Codice: 1 Diritto: PROPRIETA'

DEBITORI NON DATORI DI IPOTECA

Progressivo Soggetto: - Riga: -

QUADRO D

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

SI PRECISA CHE: [redacted] (CINQUECENTOSETTANTACINQUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) I.V., N. DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI MILANO E CODICE FISCALE 13263030150, BANCA ISCRITTA ALL'ALBO DELLE BANCHE AL N. 03198.9 ED APPARTENENTE AL GRUPPO BANCARIO UNICREDITO ITALIANO, ISCRITTO ALL'ALBO DEI GRUPPI BANCARI, ADERENTE AL FONDO INTERBANCARIO DI TUTELA DEI DEPOSITI (DI SEGUITO DENOMINATO ANCHE BANCA),AI SENSI DEGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL D.LGS. 385/1993 (DI SEGUITO DENOMINATO ANCHE T.U.), HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA UN MUTUO ASSISTITO DA GARANZIA IPOTECARIA PER COMPLESSIVI EURO 130.000,00 (CENTOTRENTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO). ART. 2 LA DURATA DEL MUTUO E' STATA FISSATA IN ANNI 30 (TRENTA). LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE DETTA SOMMA DI EURO 130.000,00 (CENTOTRENTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) ENTRO ANNI 30 (TRENTA) DALLA DECORRENZA DEL PIANO DI AMMORTAMENTO, MEDIANTE MENSILITA'. DETTE MENSILITA' COMPRENDONO QUOTA DI CAPITALE - PREDETERMINATA IN MISURA CRESCENTE - NECESSARIA PER COMPIERE GRADUALMENTE LA RESTITUZIONE DELL'INTERA SOMMA FINANZIATA NEL PERIODO CONVENUTO DI ANNI 30 (TRENTA), OLTRE AD INTERESSI. DAL GIORNO SUCCESSIVO AL GIORNO 21 MARZO 2007 DECORRERA' IL PIANO DI AMMORTAMENTO. SINO A TALE DATA LA PARTE MUTUATARIA FARA' LUOGO AL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI AL TASSO INDICATO ALL'ART. 3. ART. 3 FINO AL 15 GIUGNO 2007 IL TASSO DI INTERESSE E' FISSATO NELLA MISURA PARI

Firmato Da: MAGNI SILE - ANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6c0d8e7cb0d6d188ac6b1ec8ee0072

ALLA QUOTAZIONE DELL'EURIBOR A TRE MESI PUBBLICATO SU "IL SOLE 24 ORE" (QUOTAZIONE DUE GIORNI LAVORATIVI PRECEDENTI) ARROTONDATO ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) SUCCESSIVO IN ESSERE PER VALUTA IL GIORNO 1 MARZO 2007 PRIMO GIORNO DEL MESE DI DELIBERA DEL MUTUO, PARI A 3,95 (TRE VIRGOLA NOVANTACINQUE) PUNTI PERCENTUALI, MAGGIORATO DI 1,60 (UNO VIRGOLA SESSANTA) PUNTI PERCENTUALI IN RAGIONE D'ANNO. SI PATTUISCE INOLTRE CHE IL MUTUO E' REGOLATO AD UN TASSO VARIABILE PARI ALLA QUOTAZIONE DELL EURIBOR A TRE MESI 365 (TRECENTOSESSANTACINQUE) PUBBLICATO SU IL SOLE 24 ORE (QUOTAZIONE DUE GIORNI LAVORATIVI PRECEDENTI) ARROTONDATO ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) SUCCESSIVO, IN ESSERE PER VALUTA IL 15 DICEMBRE, 15 MARZO, 15 GIUGNO, 15 SETTEMBRE E VARIABILE OGNI TRE MESI A PARTIRE DAL 15 GIUGNO 2007, MAGGIORATO DI 1,60 (UNO VIRGOLA SESSANTA) PUNTI PERCENTUALI IN RAGIONE D'ANNO. IN CASO LE SCADENZE SOPRA INDICATE RICORRANO IN UN GIORNO NON LAVORATIVO, PER IL QUALE NON RISULTI DISPONIBILE LA QUOTAZIONE DELL EURIBOR, SI FARA' RIFERIMENTO ALL EURIBOR A TRE MESI 365 (TRECENTOSESSANTACINQUE) PUBBLICATO SU IL SOLE 24 ORE (QUOTAZIONE 2 (DUE) GIORNI LAVORATIVI PRECEDENTI) ARROTONDATO ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) SUCCESSIVO IN ESSERE PER VALUTA IL PRIMO GIORNO LAVORATIVO SUCCESSIVO ALLA SCADENZA STESSA. IN DIFETTO DI TALI PUBBLICAZIONI SU "IL SOLE 24 ORE", SI FARA' RIFERIMENTO ALL ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE SUL MEDESIMO QUOTIDIANO. IN MANCANZA DI RILEVAZIONE DELL'EURIBOR DA PARTE DEL COMITATO DI GESTIONE DELL EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), SARA' UTILIZZATO IL LIBOR DELL EURO SULLA PIAZZA DI LONDRA. LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO ED ACCETTA CHE L T.E.G.C. (INDICATORE SINTETICO DI COSTO) PER IL MUTUO IN OGGETTO E PARI AL 5,82404% (CINQUE VIRGOLA OTTANTADUEMILAQUATTROCENTOQUATTRO PER CENTO) ANNUO. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO DI APPROVARE SPECIFICATAMENTE LE CONDIZIONI STABILITE NELL'ARTICOLO DICHIARANDOSI CONSAPEVOLE CHE IL TASSO APPLICATO POTREBBE VARIARE IN MODO A LEI SFAVOREVOLE, CON CONSEGUENCE AUMENTO DELLA DURATA. ART. 4 IN CASO DI RITARDATO PAGAMENTO DI OGNI IMPORTO A QUALSIASI TITOLO DOVUTO, IN DIPENDENZA DEL MUTUO, ANCHE IN CASO DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE E DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, DECORRERANNO DI PIENO DIRITTO, A PARTIRE DAL GIORNO DI SCADENZA, INTERESSI DI MORA A FAVORE DELLA BANCA NELLA MISURA DEL TASSO CONTRATTUALE MAGGIORATO DI 2 (DUE) PUNTI PERCENTUALI IN RAGIONE D'ANNO. SU DETTI INTERESSI NON VERRA' APPLICATA ALCUNA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA MISURA DI TALI INTERESSI NON POTRA' MAI ESSERE SUPERIORE AL LIMITE FISSATO AI SENSI DELL'ART. 2 COMMA 4 DELLA LEGGE 7 MARZO 1996 N. 108, DOVENDOSI INTENDERE, IN CASO DI TEORICO SUPERAMENTO DI DETTO LIMITE, CHE LA LORO MISURA SIA PARI AL LIMITE MEDESIMO. ART. 5 A GARANTIRE IL PUNTUALE RIMBORSO DEL MUTUO E L'ESATTO ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DAL CONTRATTO LA PARTE MUTUATARIA E DATRICE DI IPOTECA HA CONCESSO A FAVORE DI "BANCA PER LA CASA S.P.A." IPOTECA. DETTA IPOTECA E' STATA CONCESSA PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 260.000,00 (DUECENTOSESSANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) CHE COMPRENDE IN VIA PRESUNTIVA: EURO 130.000,00 (CENTOTRENTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) PER CAPITALE FINANZIATO ED EURO 130.000,00 (CENTOTRENTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) PER INTERESSI, ANCHE DI MORA, NELLA MISURA SOPRA DETERMINATA, SPESE ANCHE GIUDIZIALI, PREMI DI ASSICURAZIONE, TASSE, IMPOSTE E QUALUNQUE ALTRA SOMMA CHE POTESSE RAPPRESENTARE UN CREDITO DELLA BANCA IN DIPENDENZA DEL CONTRATTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 39 COMMA TERZO DEL D. LGS N. 385/93. IL CREDITO DELLA BANCA E' STATO GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE SOPRA. ART. 7 LA PARTE MUTUATARIA CHIEDE, AL FINE DELLA APPLICAZIONE DEL REGIME AGEVOLATO PREVISTO DAGLI ARTT. 15 E SEGUENTI DEL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N. 601, CHE NON LE SIA CONSENTITA L ANTICIPATA ESTINZIONE DEL MUTUO, PRIMA CHE SIANO DECORSI DICIOTTO MESI ED UN GIORNO DALLA EROGAZIONE. L ESTINZIONE ANTICIPATA O PARZIALE DEL MUTUO PUO'

Firmato Da: MAGNI STEFANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial: 6c0d6e7e1e5c8d 8ab9bebe8ee2

ESSERE ESERCITATA A CONDIZIONE CHE SIANO SALDATI GLI ARRETRATI CHE FOSSERO DOVUTI, LE EVENTUALI SPESE LEGALI DOCUMENTATE, COMPRESE QUELLE GIUDIZIALI, SOSTENUTE DALLA BANCA IN RELAZIONE AD INCARICHI CONFERITI PER IL RECUPERO DEL CREDITO INSOLUTO ED OGNI ALTRA SOMMA DI CUI LA BANCA FOSSE IN CREDITO. NON SARA' DOVUTA ALLA BANCA ALCUNA COMMISSIONE DI ESTINZIONE ANTICIPATA O PARZIALE DEL MUTUO OVE LA PARTE MUTUATARIA LO ABBIA UTILIZZATO PER ACQUISTARE, QUALE PRIMA CASA, L IMMOBILE OGGETTO DI IPOTECA E VI ABBIA STABILITO LA PROPRIA RESIDENZA. QUALORA LA PARTE MUTUATARIA NON ABBIA UTILIZZATO IL MUTUO PER ACQUISTARE, QUALE PRIMA CASA, L IMMOBILE OGGETTO DI IPOTECA O NON VI ABBIA STABILITO LA PROPRIA RESIDENZA, LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CORRISPONDERE ALLA BANCA UNA COMMISSIONE OMNICOMPRENSIVA PARI ALL'1,00% (UNO VIRGOLA ZERO ZERO PER CENTO) DEL CAPITALE RIMBORSANDO O DA RESTITUIRE ANTICIPATAMENTE. AD ESEMPIO, CAPITALE RIMBORSANDO O CAPITALE DA RESTITUIRE ANTICIPATAMENTE EURO 1.000,00 (MILLE VIRGOLA ZERO ZERO) E LA COMMESSIONE 1% (UNO PER CENTO) : 1.000,00 (MILLE VIRGOLA ZERO ZERO) X 1 (UNO) / 100 (CENTO) = 10,00 (DIECI VIRGOLA ZERO ZERO). OLTRE QUANTO SPECIFICATO NEL CAPOVERSO PRECEDENTE NESSUN ALTRO ONERE PUO' ESSERE ADDEBITATO. LE DISPOSIZIONI INDICATE SI APPLICANO ANCHE IN TUTTI I CASI IN CUI LA BANCA AVESSE DIRITTO DI CHIEDERE L'IMMEDIATO RIMBORSO DEL SUO CREDITO, ANCHE ATTRAVERSO LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO. ART. 9 PER OGNI EFFETTO DI LEGGE, ANCHE AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA, LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN MILANO, VIA TORTONA 31. LA PARTE MUTUATARIA COME IN COMPARSA O, SE QUI IRREPERIBILE, PRESSO LA CASA COMUNALE DI PIOLTELLO.

IL RICHIEDENTE: BUFANO MARIA

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

Data	N. particolare	Descrizione e Firma

Servizio Da:INAGN STEFANIA Emesso Da: ALLIBAPEC S.p.A. NO CA 2 Serial#: 4:d04bc7ea20c50:8ab98be8aa0d2

Ispezione telematica

Motivazione TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO - CTU

n. T 172384 del 09/01/2017

Inizio ispezione 09/01/2017 14:44:42

Richiedente MGNSFN per conto di MGNSFN67L44F205Z

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. [redacted]
Registro particolare n.

Presentazione n. 113 *del* 29/11/2002

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 21/11/2002
Notaio BUFANO MARIA
Sede MILANO (MI)
Numero di repertorio 229275/5963
Codice fiscale BFN MRA 64P48 H645 Z

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Capitale € 105.000,00 *Tasso interesse annuo* 3,8% *Tasso interesse semestrale* -
Interessi - *Spese* *Totale* € 210.000,00
Importi variabili SI *Valuta estera* - *Somma iscritta da aumentare automaticamente* SI
Presenza di condizione risolutiva - *Durata* 30 anni
Termine dell'ipoteca - *Stipulazione contratto unico* SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione 0 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 G686 PIOLTELLO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 2 *Particella* 302 *Subalterno* 23
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO *Consistenza* 4 vani
Indirizzo CIMAROSA *N. civico* 1

Firmato Da: MAGNI STEFANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4cd4dbe1f4a6c0d18db8d9b3b5b1b08

Ispezione telematica

Motivazione TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO - CTU

n. T 172384 del 09/01/2017

Inizio ispezione 09/01/2017 14:44:42

Richiedente MGNSFN per conto di MGNSFN67L44F205Z

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione
Registro generale n. [redacted]
Registro particolare n. [redacted] *Presentazione n.* 113 *del* 29/11/2002

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale [redacted]
Sede [redacted]
Codice fiscale [redacted] *Domicilio ipotecario eletto* [redacted] 10

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

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted]
Sesso [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

INTESABCI S.P.A. ISCRITTA ALL'ALBO DELLE BANCHE E CAPOGRUPPO DEL "GRUPPO INTESA" ISCRITTO ALL'ALBO DEI GRUPPI BANCARI, HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN MILANO (MI), PIAZZA PAOLO FERRARI N. 10. IL MUTUO E' CONCESSO AI SENSI DEGLI ARTT 38 E SEG. DEL DECRETO LEGISLATIVO 1? SETTEMBRE 1993 N . 385, DEL TU DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 30 MEDIANTE MENSILITA' COMPRENDENTI CAPITALE ED INTERESSI. .1) IL TASSO D'INTERESSE MENSILE VIENE STABILITO NELLA MISURA INIZIALE PARI AD 1/12 (UN DODICESIMO) DEL TASSO NOMINALE ANNUO DEL 3,800% (TRE VIRGOLA OTTOCENTO PERCENTO) SINO AL 31 DICEMBRE 2002 (DUEMILADUE) . TALE TASSO SARA' PRESO A BASE PER IL CALCOLO DELLE QUOTE DI RIMBORSO DEL CAPITALE NEL CASO CHE L'AMMORTAMENTO INIZI PRIMA DELLA SCADENZA DEL PRIMO QUINQUENNIO ED ANCHE PER IL QUINQUENNIO SUCCESSIVO IN CASO DI PROSECUZIONE A TASSO VARIABILE. 4.2) PER QUANTO DOVUTO SUCCESSIVAMENTE E SINO ALLA FINE DEL SESSANTESIMO MESE SUSSEGUENTE, NEL CASO DI RILASCIO ENTRO LA SOPRA INDICATA DATA, OPPURE, SINO ALLA FINE DEL SESSANTESIMO MESE A PARTIRE 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 DI PUNTI 1,600 (UNO VIRGOLA SEICENTO) ANNUI QUALE MARGINE A FAVORE DELLA BANCA ; UNA QUOTA VARIABILE COSTITUITA DAL TASSO MENSILE PARI AD 1/12 DEL TASSO NOMINALE ANNUO EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) A SEI MESI, RILEVATO A CURA DELLA F.B.E. (EUROPEAN BANKING FEDERATION) E DELL'ACI (FINANCIAL MARKETS ASSOCIATIONS) SUL CIRCUITO DOW JONES TELERATE ATTUALMENTE

Firmato Da: MAGNI STEFANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4d0a5ac5ffa82d6d1f8ab995be58ae6c52

Ispezione telematica

Motivazione TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO - CTU

n. T 172384 del 09/01/2017

Inizio ispezione 09/01/2017 14:44:42

Richiedente MGNSTN per conto di MGNSTN67E44F205Z

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. [redacted]

Registro particolare n.

Presentazione n. 113 *del* 29/11/2002

ALLA PAGINA 248 (DUECENTOQUARANTOTTO) IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE L'INIZIO DI CIASCUN SEMESTRE DI APPLICAZIONE (DATA=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 (CENTOOTTANTA) . 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 . 4.3) SU SCELTA DEL MUTUATARIO, COSI' COME MEGLIO PRECISATO AL SUCCESISVO PUNTO 4.4), SI APPLICHERA' DI QUINQUENNIO IN QUINQUENNIO : IL TASSO FISSO CORRISPONDENTE ALL'INTERESSE MENSILE PARI AD 1/12 DEL "TASSO SWAP EURO 5 ANNI", MAGGIORATO DI 1/12 DI PUNTI 1,40 (UNO VIRGOLA QUARANTA) ANNUI. PER TALE TASSO (DETTO COMUNEMENTE I.R.S.) SI INTENDE IL TASSO SWAP A 5 ANNI DELL'EURO CONTRO TASSO EURIBOR A SEI MESI, QUOTAZIONE MID MARKET, RILEVATO SUL CIRCUITO TELERATE ALLA PAGINA 42281 (QUARANTAIDUEMILADUECENTOOTTANTUNO) (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 QUINQUENNIO DI APPLICAZIONE E VALIDO PER TUTTO IL QUINQUENNIO 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 COMPRENSIVA DI QUOTA CAPITALE E DI QUOTA INTERESSI, SARA RICALCOLATA SULLA BASE DEL TASSO FISSO COME SOPRA RIDETERMINATO PER I RESIDUI MESI DI AMMORTAMENTO E PER IL RESIDUO DEBITO . 4.4.) LA FACOLTA' DI OPZIONE PREVISTA AL PRECEDENTE PUNTO 4.3) POTRA' ESSERE ESERCITATA, A MEZZO INVIO DI LETTERA RACCOMANDATA A.R. AD UNA FILIALE DELLA BANCA, CON ALMENO 40 (QUARANTA) GIORNI LAVORATIVI DI ANTICIPO RISPETTO ALL'INIZIO DI OGNI QUINQUENNIO SUCCESSIVO ALLA DATA INDICATA AL PRECEDENTE PUNTO 4.2) E PIU' PRECISAMENTE 40 GIORNI LAVORATIVI PRECEDENTI L'INIZIO DEL SESSANTUNESIMO, CENTOVENTUNESIMO, CENTOTTANTUNESIMO, DUECENTOQUARANTUNESIMO E TRECENTOUNESIMO MESE DI AMMORTAMENTO. NEL CASO IN CUI IL MUTUATARIO NON DOVESSE ESERCITARE IL DIRITTO DI OPZIONE NEI TERMINI SUINDICATI, PER IL QUINQUENNIO INTERESSATO IL MUTUO SARA' REGOLATO A TASSO VARIABILE ALLE CONDIZIONI PREVISTE AL PRECEDENTE PUNTO 4.2) . IN TAL CASO L'AMMORTAMENTO DEL CAPITALE CONTINUERA' AD ESSERE CALCOLATO ALLO STESSO TASSO DEL QUINQUENNIO IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE PER LA DURATA RESIDUA E PER IL RESIDUO DEBITO, MENTRE GLI INTERESSI SARANOCALCOLATI AL TASSO DETERMINATO CON I CRITERI SPECIFICATI ALLO STESSO PUNTO 4.2) L'ESERCIZIO DEL DIRITTO DI OPZIONE NON COMPORTERA' PER IL MUTUATARIO ALCUN ONERE AGGIUNTIVO. QUALORA IL MUTUATARIO PROVVEDESSE AD ESTINGUERE ANTICIPATAMENTE IL MUTUO PER L'INTERO IMPORTO RESIDUO NEI 40 (QUARANTA) GIORNI LAVORATIVI PRECEDENTI LA SCADENZA DI OGNI QUINQUENNIO, 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 O 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

Firmato Da: MAGNI STEFANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4c0d4be/be0000f0/f0df...

Ispezione telematica

Motivazione TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO - CTU

n. T 172384 del 09/01/2017

Inizio ispezione 09/01/2017 14:44:42

Richiedente MGNSFN per conto di MGNSFN67E44F205Z

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. [redacted]

Registro particolare n. [redacted] *Presentazione n.* 113 *del* 29/11/2002

INDICATE I PARAMETRI DI INDICIZZAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE E/O LA METODOLOGIA DI RILEVAZIONE DEGLI STESSI, STABILITI PER I MUTUI OFFERTI DALLA BANCA, RISULTASSERO 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 AL PRECEDENTE PUNTO 4.2), SEMPRE OVVIAMENTE NEL RISPETTO DELLA NORMATIVA DI CUI SOPRA . A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39, DEL DECRETO LEGISLATIVO 1? SETTEMBRE 1993, N. 385 TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO SINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. CON RIFERIMENTO AL QUADRO "A" SI PRECISA CHE: L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO "CAPITALE" E' PARI A EURO 105.000,00 (CENTOCINQUEMILA VIRGOLA ZEROZERO) ; L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO "TOTALE " E' PARI A EURO 210.000,00 (DUECENTODIECIMI VIRGOLA ZEROZERO) ;

Agenzia Entrate

Ufficio provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Nota di trascrizione

Registro generale n. [redacted]
Registro particolare n. [redacted]
Presentazione n. 21 *del* 22/07/2016

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione

Totale	€ 299,00		
Imposta ipotecaria	€ 200,00	*Imposta di bollo*	€ 59,00
Tassa ipotecaria	€ 40,00	*Sanzioni amministrative*	-

Eseguita la formalità.
Somma pagata € 299,00 (Duecentonovantanove/00)
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 64803
Protocollo di richiesta MI 541651/1 del 2016

Il Conservatore
Gerente FONTANINI CLAUDIO

AGENZIA ENTRATE - U.P. MILANO 2 - SERVIZIO PUBBLICITÀ IMMOBILIARE - LUG 016

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 05/07/2016
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO
Sede MILANO (MI)
Numero di repertorio 32207
Codice fiscale [redacted]

Dati relativi alla convenzione

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

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A
Richiedente [redacted]
Codice fiscale
Indirizzo VIA MELLERIO N. 1 - MILANO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune G686 - PIOLTELLO (MI)
Catasto FABBRICATI

Agenzia Entrate

Ufficio provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Nota di trascrizione

Registro generale n. [redacted]
Registro particolare n. [redacted]
Presentazione n. 21 *del* 22/07/2016

Sezione urbana		*Foglio* 2	*Particella* 302	*Subalterno*	23
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		*Consistenza* 4 vani		
Indirizzo	VIA DOMENICO CIMAROSA			*N. civico*	1
Piano	7-S1				

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* FAVORE
Denominazione o ragione sociale [redacted]
Sede [redacted]
Codice fiscale [redacted]
Relativamente [redacted] *n.* 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* CONTRO
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted]
Sesso [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

IL TRASCRIVENDO PIGNORAMENTO E' DA INTENDERSI FINO ALLA CONCORRENZA DI EURO 128.975,25 OLTRE INTERESSI E SPESE. SI ESONERA IL CONSERVATORE DA RESPONSABILITA'.

Agenzia Entrate

Altra certificazione

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Certificato n.ro MI 567847 anno 2016
Pag. 1 - Fine

CERTIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 561 C.P.C.

Nota di trascrizione Registro particolare 54930 del 22/07/2016
(Verbale di pignoramento di immobili)

Ai sensi dell'art. 561 c.p.c., per il periodo 22/07/1996 - 22/07/2016, menzione negativa.

GERENTE
FONTANINI CLAUDIO

ALL. 6
Pratiche edilizie

COPIA

Pratica N. [illegible]

COMUNE DI PIOLTELLO

PROVINCIA DI MILANO

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. Immobiliare Milano S.A.S. (fabbricato n. 12)

presentata in data 5/12/1961

per essere autorizzato a costruire casa civile di abitazione in questo Comune

in Via interno Cimarosa al mapp. N. 476

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia N. 83 del 31/12/1961

Sentito il parere dell'Ufficio Tecnico;

favorevole

Visti i regolamenti Comunali d'Igiene e Polizia edilizia;

Visto la Legge Comunale e Provinciale;

Concede

al Sig. Immobiliare Milano S/A.S.

LICENZA

per l'esecuzione delle opere denunciate coll'istanza sopra indicata, subordinatamente però all'osservanza delle seguenti condizioni tassative:

1. - che si osservino esattamente, a cura e sotto esclusiva responsabilità del proprietario dello stabile, tutte le prescrizioni edilizie, di igiene, di polizia e di fognatura vigenti in questo Comune, non intendendosi col presente nulla osta di portare alcuna deroga alle prescrizioni stesse.

2. - che siano preventivamente richiesti all'Ufficio Tecnico i termini di allineamento della costruzione, comunicato l'inizio dei lavori e presentata alla stessa, in prova della denuncia alla Prefettura delle opere in cemento armato.

3. - che lo stabile non sia abitato prima del rilascio del certificato di abitabilità, da richiedersi a questo Ufficio.

4. - che siano rispettati i diritti delle proprietà confinanti, e ciò ad ogni effetto anche di fronte a terzi, con assoluto sollievo di ogni responsabilità del Comune.

Si fa riserva delle tasse speciali e degli eventuali canoni di precario per occupazioni di aree e di spazi pubblici con ponteggi, cassoni di clarke, sporti decorativi, per imposta di consumo sui materiali da costruzione ecc., che risultassero applicabili ad opere ultimate, a tenore del relativo regolamento.

Qui accluso si rende un esemplare del disegno presentato in doppio.

Dalla Residenza Municipale li 24 gennaio 1962 19....

IL SINDACO

Tipo [illegible]

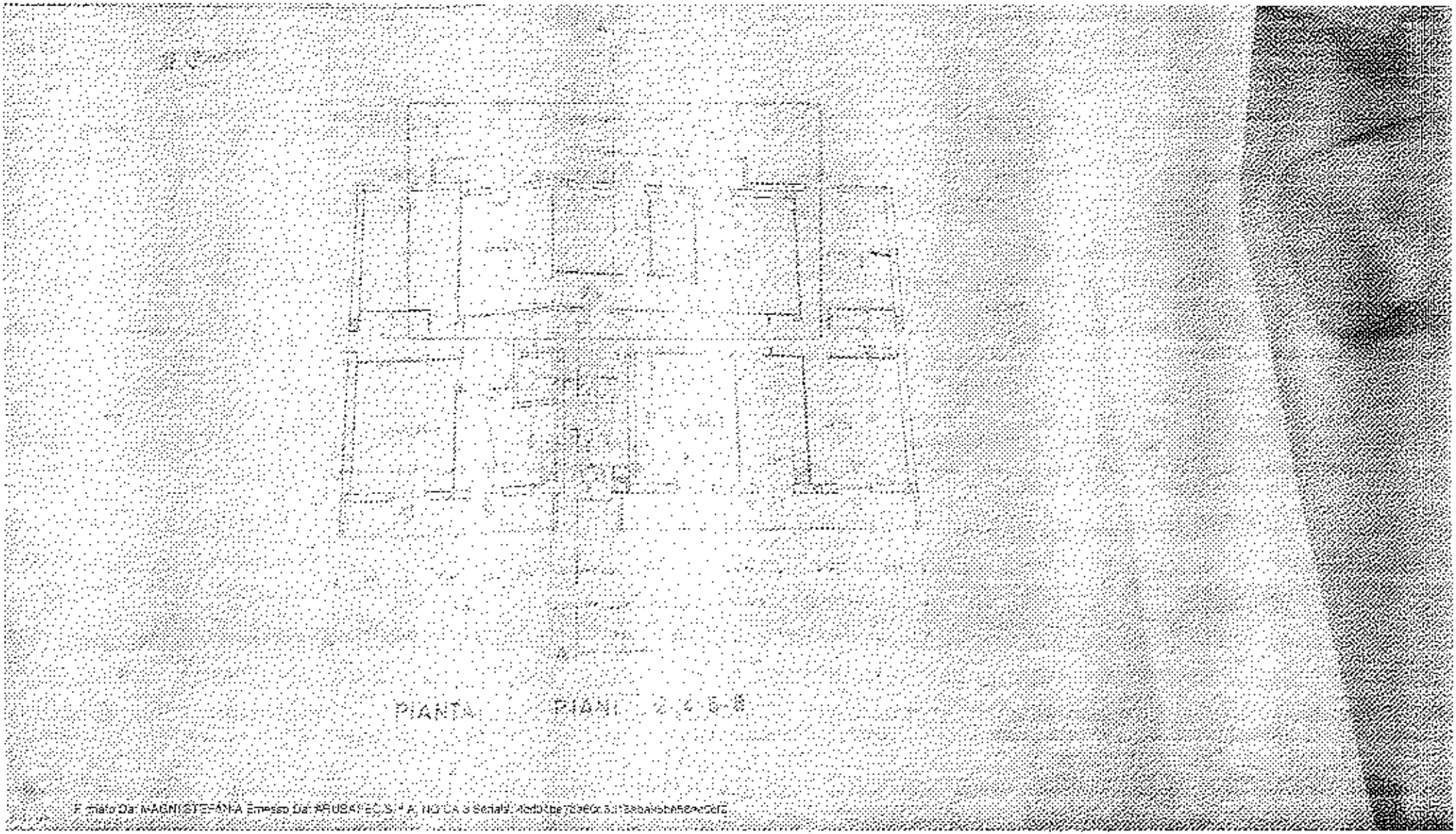
AUTORIZZAZIONE di ABITABILITA' di EDIFICI

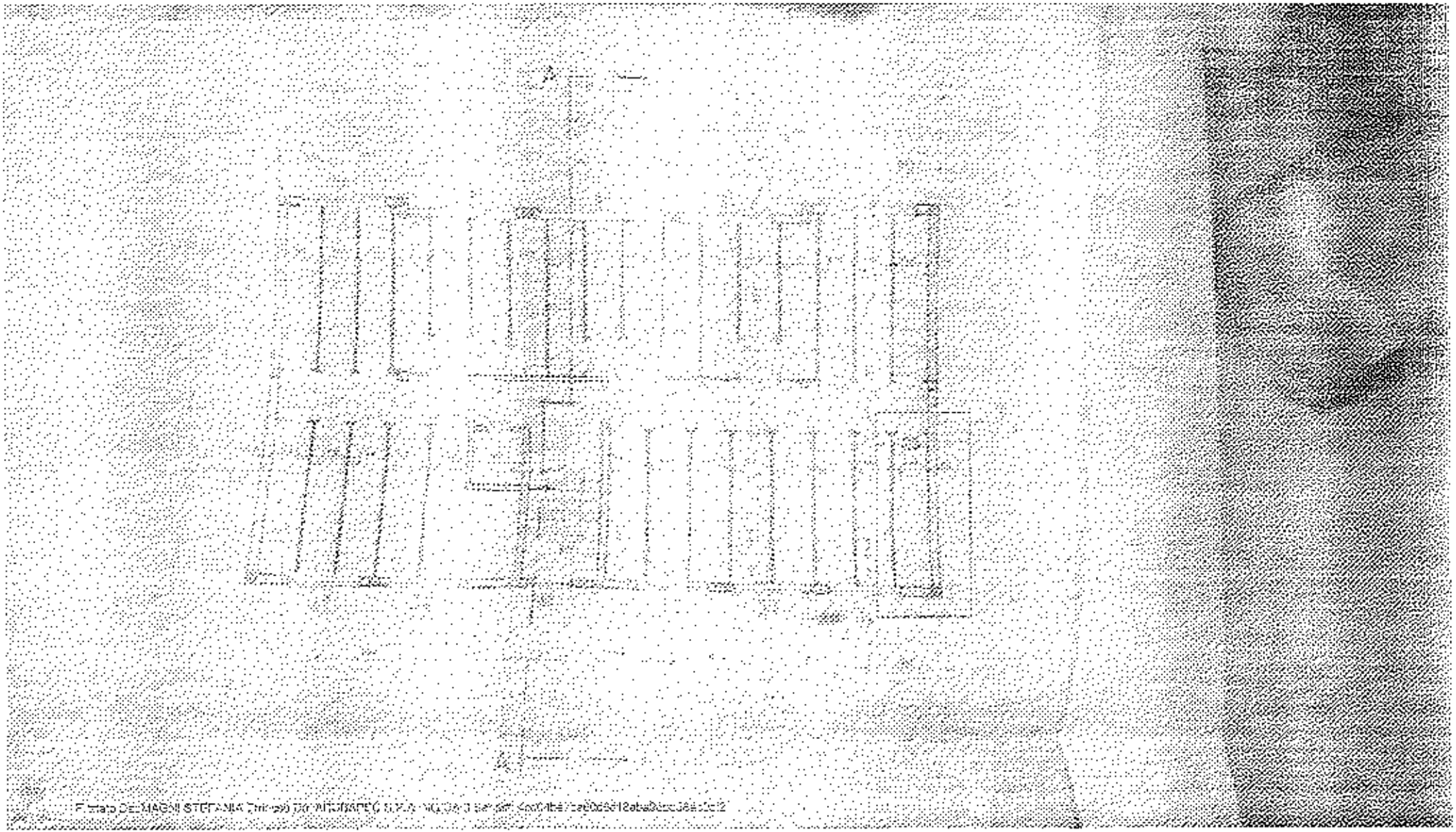
IL SINDACO

[redacted]

PARAGRAFO

[illegible]


PIANTA PIANI 2-4-5-8



ALL. 7
Atto di possesso

Visionato presso Conservatoria Milano 2

Copia conforme non duplicabile

DOTT. ARCH. STEFANIA MAGNI

ALL.8
Visura storica catastale dei beni

Firmato Da: VAGNI STEFANIA Emesso Da: APUDARTO S.P.A. NG CA 3 Serial: [illegible]

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 09/01/2017 Ora: 11.50.54 Segue
Visura n.: T106025 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/01/2017

Dati della richiesta Comune di **PIOLTELLO (Codice: G686)**
Provincia di MILANO

Catasto Fabbricati **Foglio: 2 Particella: 302 Sub.: 23**

INTESTATO

1. [redacted] [redacted] (1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		2	302	23			A/3	4	4 vani	Totale: 68 m² Totale escluse aree scoperte(a): 64 m²	Euro 351,19	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo VIA DOMENICO CIMAROSA n. 1 piano 7-S1
Notifica - Partita 1015494 Mod.58 -
Annotazioni passaggi interni da esaminare

Mappali Terreni Correlati:
Codice Comune G686 - Sezione - Foglio 2 - Particella 302

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/12/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		2	302	23			A/3	4	4 vani		Euro 351,19 L. 680,000	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/12/1996 in atti dal 18/02/2000 n. 397 (1/1997)

Indirizzo VIA DOMENICO CIMAROSA n. 1 piano 7-S1
Notifica Partita 1015494 Mod.58 -
Annotazioni passaggi interni da esaminare

Firmato Da: MAGNI STEFANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4cc0ebe7ba60d6c48aba96be58ae0c72

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/01/2017

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI							DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		2	302	23			A/3	4	4 vani		Euro 351,19 L. 680.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

Indirizzo: VIA CIMAROSA DOMENICO n. 1 piano: 7-S1;
Notifica:
Partita 2138 Mod.58

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI							DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		2	302	23			A/3	4	4 vani		L. 1.480	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo: VIA CIMAROSA DOMENICO n. 1 piano: 7-S1;
Notifica:
Partita 2138 Mod.58

Situazione degli intestati dal 21/03/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/1

DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/03/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 09/04/2007 Repertorio n.: [redacted] Rogante: BUFANO MARIA Sede: MILANO Registrazione: Sezione: COMPRAVENDITA (n. 28387.1/2007)

Situazione degli intestati dal 21/11/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 21/03/2007

DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/11/2002 Trascrizione in atti dal 29/11/2002 Repertorio n.: 32977 Rogante: BUFANO MARIA Sede: MILANO Registrazione: Sezione: COMPRAVENDITA (n. 87183.1/2002)

Situazione degli intestati dal 30/12/1996

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	V[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted]

Firmato Da: MAGNI STEFANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 4e0f4ad7ba60d0c7 SabaxbhesAq6d2

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 09/01/2017 - Ora: 11.50.55 Fine

Visura storica per immobile

Visura n.: T106075 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/01/2017

DATI DERIVANTI DA: STRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/12/1996 protocollo n. 95591 Volume n. atti da 25/10/2001 Repertorio n. 9503 Rogante: LAUCHI FRANCESCO Sede: SAN GIULIANO MILANESE Registrazione: PU Sede: MILANO n. 15 / del 20/01/1997 COMPRAVENDITA (n. 468/41/1/1997)

Situazione degli intestati dal 30/12/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino a 09/05/1996

DATI DERIVANTI DA: STRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/12/1996 Trascrizione n. 11 in atti dal 16/02/2000 Repertorio n. [redacted] Rogante: FRANCESCO LAUCHI Sede: SAN GIULIANO MILANESE Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 2971/1/1997)

Situazione degli intestati dal 09/05/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(3) Proprieta' per 1/1 fino a 30/12/1996

DATI DERIVANTI DA: [redacted] DISPOSIZIONI DELL'AUTORITA' del 19/05/1996 protocollo n. 104398 Volume n. atti dal 12/11/2001 Repertorio n. 5381 Rogante: TRIBUNALE Sede: MILANO Registrazione: UR Sede: MILANO [redacted] 09/05/1996 ESPROPRIO (n. 315717.1/1996)

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	[redacted]		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 30/12/1996

DATI DERIVANTI DA: impianto meccanografico del 30/06/1987

Unita' immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,00

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Firmato Da: MAGNI STEFANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4cd04ce7ba60dec8ab4f5fc5f6a6c12

ALL. 9
Verbale di sopralluogo;

Firmato Da: MAGNI STEFANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serie#: [illegible]

stefania.magni@perucciengineering.com magni.8184@camilano.it

TRIBUNALE DI MILANO - SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
R.G.E. 1658/2016 G.E. MENNUNI

Creditore Procedente: DO BANK
Con avv. Benintendi - Alpegiani

Debitore esecutato: KABA Ahmed

VERBALE SOPRALLUOGO via Cimarosa 1 O piano 7 (6)

Il giorno 27/01/2017 alle ore 09:30 presso i luoghi oggetto di causa, siti in via Cimarosa 1 O piano 7 - 18 comune di Hoffello (MI) sono iniziate le operazioni peritali. Il sottoscritto CTU si è recato presso l'immobile in oggetto per effettuare il primo accesso.

Sono presenti per i debitori esecutati

[redacted]

Sig nai il a

mail

cell

~~ed il custode che verificatane l'identità ne consente l'accesso ai luoghi.~~

Si effettua una prima ricognizione con misure geometriche e si scattano fotografie autorizzate. Il CTU prende visione dei luoghi. Si individuano sulla pianta anche fotografie in progressione.

Gli immobili sono posti in palazzina multipiano di 10 piani fuori terra su cortile interno al piano 6

LOTTO 001 CORPO A - APPARTAMENTO PIANO 7

L'unità immobiliare è identificata con il numero 23 di interno, ha un'altezza interna di circa cm 288 h parapetti m 92 spessore parapetti m

Infissi esterni
Protezione

Stato di conservazione: ~~buono~~ Suff
Stato di conservazione: ~~buono~~

Infissi in legno ad altezza ml 40
cassonetto non presente
isolato non isolato

Firmato Da: MAGNI STEFANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.A. NG CA 3 Serial#: 4a0d4be7ba50dcc1aab9f5ea50ac2c2

Infissi interni Scorrevole/battente vetro/legno senza sopraluce	Stato di conservazione: buono
Portone di ingresso	Stato di conservazione: buono
Cancello esterno	Stato di conservazione: buono
Manto di copertura	Stato di conservazione: buono
Pareti esterne	Stato di conservazione: buono
Pavim. Esterna	Stato di conservazione: buono
Pavim. Interna	Stato di conservazione: buono
Plafoni	Stato di conservazione: buono
Rivestimento	Bagno: Stato di conservazione: buono.
Rivestimento	Cucina: Stato di conservazione: buono
Pareti interne Intonaco civile liscio per interno completo	Stato di conservazione: buono
Impianti:	
Antenna collettiva	PRESENTE – FUNZIONANTE
Antifurto	ASSENTE
Citofonico	VIDEO AUDIO – FUNZIONANTE
Condizionamento	ASSENTE
Elettrico	SOTTO TRACCIA – FUNZIONANTE - SENZA CERTIFICATO CONFORMITA'
Gas	PRESENTE – FUNZIONANTE
Telefonico	PRESENTE

Impianto idrico vano cucina e bagno esistente. Rubinetterie bagno e cucina funzionante

Fabbisogno d'acqua sanitaria – (rilevare modello Caldaia + foto targhe)

Riscaldamento [illegible]

Perucci engineering

~~[illegible]~~ / Radiatori su parete esterna ~~[illegible]~~ / Radiatori su parete interna: ~~Termocamino / Tipo di impianto [illegible]~~ autonomo. Non esiste la dichiarazione di conformità OK

Condizionamento e climatizzazione
Non esiste impianto di cond. o climat.

Informazioni sugli impianti:

Impianto elettrico
Impianto non a norma Non esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90

Impianto antincendio
Non esiste impianto antincendio

Ascensori montacarichi e carri ponte
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi

Scarichi
Non esistono scarichi potenzialmente pericolosi

Dopo la visita si rileva quanto segue:

Certificazione energetica:

APE NON ESISTENTE

- Impianto di riscaldamento / scalda-acqua
- libretto d'impianto
- prova di combustione
- libretto d'uso e manutenzione
- Legge 10

Rogito o atti di proprietà fornita copia da proprietà NO

~~[illegible]~~

PERTINENZE: CANTINA

PIANO - 1S

L'unità immobiliare è identificata con il numero 23 di interno, ha un'altezza interna di circa cm 80 h parapetti m ~~[illegible]~~ spessore parapetti m ~~[illegible]~~

Firmato Da: MAGNI [illegible] Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serie: [illegible]

Perucci engineering

DOTT. ANGEL. STEFANIA MAGNI

Infissi esterni
Protezione
Infissi in ad altezza mt.
da piano di calpestio

Stato di conservazione: buono
Stato di conservazione: buono

Infissi interni
~~Sicurezza/Antifurto~~ in
vetro/legno senza sopraluce

Stato di conservazione: buono

Pavim. interna

~~Stato di conservazione: buono~~

Pareti interne
Intonaco ~~Tutte per intero~~
~~completo~~

Stato di conservazione: buono

Impianti:

Elettrico

SOTTO TRACCIA - FUNZIONANTE
SENZA CERTIFICATO
CONFORMITA'

DATI DA CONDOMINIO: AMMINISTRATORE

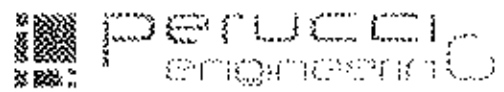
Contratti di affitto

C'è congruenza tra destinazione d'uso catastale e stato di fatto?

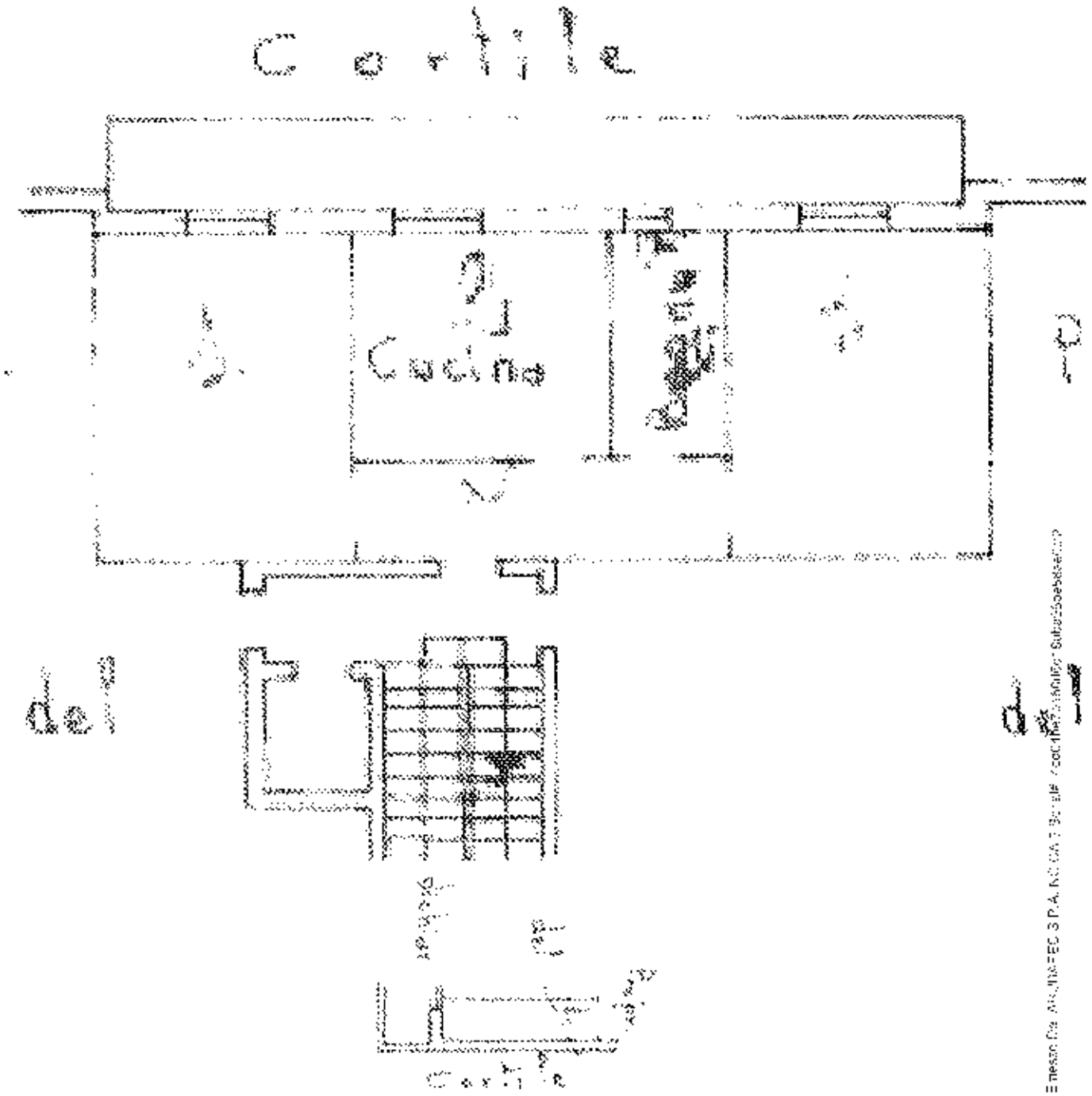
Espletate le ricognizioni di rito, dopo aver proceduto alla rilevazione fotografica dell'immobile il verbale viene chiuso alle ore 10.50 con firma per il debitore esecutato che dichiara

Disponibile a pagare
~~[illegible]~~

Consentiamo il
custode giudiziario
[illegible]



Dott. Arch. Stefania Magni



Tecnico Dr. MAGNI STEFANIA Ernesto Dr. ANJINFEC S.P.A. NO CA 7 Serie # Codice 7 Subalterno Subalterno

Al.L. 10 Attestazione invii relazione alle parti

CREDITORE PROCEDENTE

Letto: RGE 1658/2016 TRIB. MILANO - Google Chrome

Microsoft Corporation [US] - https://outlook.office.com/owa/projection.aspx

Rispondi | Elimina | Posta indesiderata | ...

Letto: RGE 1658/2016 TRIB. MILANO

A [redacted]

Oggi, 11.40

Dott. Arch. Stefania Magni

Posta in arrivo

Il tuo messaggio

A:
Oggetto: RGE 1658/2016 TRIB. MILANO
Inviato: lunedì 20 febbraio 2017 10.40.44 (UTC + 0.00 h) Monrovia, Reykjavik

è stato letto lunedì 20 febbraio 2017 10.40.30 (UTC + 0.00 h) Monrovia, Reykjavik.

DEBITORE ESECUTATO

Inviato tramite PO

ALL. 11 Attestazione deposito telematico perizia P.C.T.

[redacted]

Gestione Deposito

Gestione Deposito