

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata

CONDOMINIO DI CORSO MILANO 10 LIMBIATE
contro

N. Gen. Rep. **864/2016**

Giudice: Dott. ssa Francesca Romana Bisegna
Custode: i debitori

ELABORATO PERITALE

Tecnico Incaricato: Arch. Francesca Cortesi
iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. 14024
Iscritto all'Albo del Tribunale di Milano al n. 13194
C.F. CRTFNC75R54A859W – P.IVA N. 04550710968

con studio in Milano - Piazza Gobetti n. 10
Cellulare: 347.2609672
e-mail: architetto.cortesi@gmail.com
e-mail PEC: cortesi.14024@oamilano.it

Giudice: Dott. ssa Francesca Romana Bisegna
Custode: i debitori
Perito: Arch. Francesca Cortesi



Esecuzione Forzata N. 864/2016
CONDOMINIO DI CORSO MILANO 10 LIMBIATE contro

PREMESSA

La sottoscritta Arch. Francesca Cortesi, iscritta all'Albo dei consulenti tecnici del Tribunale di Milano al n° 13194 (categoria Architetti), è stata nominata esperto estimatore nel procedimento a frontespizio, con decreto di fissazione udienza ai sensi dell'art. 569 c.p.c. del 25/05/2016. Tale decreto conteneva il quesito. La scrivente ha accettato l'incarico e prestato giuramento di rito in data 08/06/2016.

L'ill.mo G.E. indicava all'esperto come termine ultimo per il deposito della relazione peritale fino a 30 giorni prima dell'**udienza** di audizione delle parti, fissata per il giorno **16/11/2016** alle **ore 12:45**; disponeva inoltre di inviare copia al creditore e ai debitori, a mezzo posta ordinaria o a mezzo posta elettronica.

L'ill.mo G.E. avvisava le parti che è loro facoltà depositare all'udienza eventuali note alla relazione dell'esperto, purché abbiano provveduto almeno 15 giorni prima ad inviare dette note al perito, a mezzo posta ordinaria o posta elettronica.

Nella veste di esperto incaricato, comunicavo avviso di sopralluogo (**all. L**) per il giorno 15/07/2016 ore 10:30, a mezzo PEC al legale del creditore procedente e con raccomandata 1 e lettera semplice ai debitori esecutati.

Nel giorno fissato per il sopralluogo, la scrivente si recava presso il bene pignorato senza potervi fare accesso. Lo stesso giorno venivo contattata dall'esecutata, la sig.ra _____ la quale mi informava di aver ritirato qualche ora prima la raccomandata contenente il mio avviso e di non aver avuto tempo di organizzarsi per l'accesso al bene. Insieme si conveniva altra data per il sopralluogo.

Il sopralluogo con accesso al bene oggetto di esecuzione è avvenuto in data 27/07/2016 a partire dalle ore 15:00.



**Bene immobile sito in Limbiate (MB)
Corso Milano n. 10
Lotto unico**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di **appartamento** sito in Corso Milano, al civico, 10, Comune di Limbiate (Mi).
Composto da due locali oltre servizi (cucina e bagno) al piano secondo (terzo fuori terra), con cantina di pertinenza al piano interrato. L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di mq **61,00** incluso balcone, oltre mq 3,00 di cantina.

Identificato in Catasto come segue:

intestazione:

Comune di Limbiate (Mi)

descrizione:

Fig. 31; Mapp. 139, Sub. 17, categoria A/3; classe 3, consistenza 4 vani; superficie catastale 63mq (escluse aree scoperte 61mq), rendita € 247,90.

Coerenze dell'appartamento in blocco unico, da nord in senso orario:

area condominiale e vano ascensore, vano scala e pianerottolo comune e altra unità immobiliare di proprietà di terzi, area condominiale su due lati;

Coerenze della cantina in blocco unico, da nord in senso orario:

altra cantina di proprietà di terzi, corridoio comune, altra cantina di proprietà di terzi, magazzino.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**Caratteristiche zona**

trattasi di zona periferica del Comune di Limbiate (MB), a circa 20 km dal capoluogo lombardo; corso Milano (SP44) è via a traffico abbastanza sostenuto.

Caratteristiche zone limitrofe:

mista, industriale e residenziale;

Servizi offerti dalla zona:

le distanze indicate sono con riferimento al bene pignorato.

Asilo nido Comunale in via Giuseppe Missori 13 (a 750 m), asilo nido in via Giuseppe Garibaldi 13 (a 2,5 km). Scuola dell'infanzia (materna) in via T. Speri 6 (700 m). Scuola primaria (elementare) in via F.lli Cervi 6 (a 2 km). Scuola secondaria di 1° grado (media) in via Leonardo da Vinci 73 (a 2 km).

Biblioteca Comunale in via Dante Alighieri 38 (a 3 km), farmacia Comunale in via dei Mille 117 (a 450 m). Comando dei Carabinieri in via Monte Grappa 23 (a 3,5 Km). Supermercato Carrefour in via Po 2 (a 2 km). Ospedale MultiMedica Limbiate in via Fratelli bandiera 3 (a 3,5 Km), parco Mella e parco Groane (a 2,5 km).

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Collegamenti pubblici (Km):

linea tramviaria.



3. STATO DI POSSESSO

Immobile è occupato dai debitori esegutati, il _____ (all. I, certificato di residenza storico e certificato contestuale con stato di famiglia e residenza).

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente**

- 4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: **nessuna**
 4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: **nessuna.**
 4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: **nessuno**
 4.1.4. Altre limitazione d'uso: **nessuna**

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

Da certificazione notarile depositata agli atti e da ispezione Ipotecaria per immobile (all. F) effettuata dalla scrivente (periodo ispezionato dal 11/10/1996 al 11/10/2016), risulta quanto segue:

4.2.1. Iscrizioni:

Ipoteca volontaria: derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario contro _____ a favore di **BANCO DI BRESCIA SAN PAOLO CAB S.P.A.**

importo capitale: € 130.000,00
 importo ipoteca: € 260.000,00
 riferito limitatamente a: corpo unico

4.2.1. Pignoramenti:

Pignoramento: derivante da atto di precetto contro _____ a favore di **CONDOMINIO DI CORSO MILANO 10 LIMBIATE** c.f. 91023120156;

riferito limitatamente a: corpo unico

4.2.3. Altre trascrizioni: nessuna che risulti trascritta;**4.2.4. Altre limitazioni d'uso:** nessuna che risulti trascritta;**4.3 Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale****4.3.1. Conformità urbanistico-edilizia:**

nessuna difformità rilevata.

Si segnala che il tramezzo tra la cucina e il bagno nello stato dei luoghi non presenta riseghe, mentre è rappresentato diversamente sulla pianta della licenza edilizia; i rapporti aero-illuminanti (R.A.I.) risultano comunque soddisfatti perciò trattasi di differenza ininfluenza.

4.3.2. Conformità catastale:

nessuna difformità rilevata, ad eccezione della medesima su rilevata.



5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

- Spese ordinarie annue di gestione immobile stimabili in circa:	€ 1.860,00
- Spese <u>ordinarie</u> scadute ed insolute gestione 2013/2014:	€ 1.960,97
- Spese <u>ordinarie</u> scadute ed insolute gestione 2014-2015:	€ 1.665,47
- Spese <u>ordinarie</u> scadute ed insolute gestione 2015-2016:	€ 1.972,44
- Spese <u>straordinarie</u> di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	*
- Cause in corso: nessuna	
- Atti ablativi: nessuno	

Il tutto come meglio dettagliato nell'**all. E**.

* Nel decreto ingiuntivo, relativamente alla gestione straordinaria 1/12/2006-31/12/2009, è indicato l'importo di € 6.770,80.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

In base al certificato notarile ai sensi dell'art. 567 comma 2 c.p.c. (agli atti del procedimento), a cura del Dott. Giovanni Roncoroni, Notaio in Cesano Maderno, si rileva:

6.1. Attuali proprietari.**6.2. Precedenti proprietari (nel ventennio).**

6.2.1

7. PRATICHE EDILIZIE:**7.1 L.E. 18/12/1959 ATTI N. 19652**

per lavori di: nuova costruzione di casa ad uso abitazione con negozi. Intestata ai Sigg. POGLIANI Pietro e POGLIANI Luigia.

7.2 CERTIFICAZIONE DI ABITABILITÀ/AGIBILITÀ del 2/11/1961

Descrizione appartamento di cui al punto A

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di **appartamento** sito in Corso Milano, al civico, 10, Comune di Limbiate (Mi).

Composto da due locali oltre servizi (cucina e bagno) al piano secondo (terzo fuori terra), con cantina di pertinenza al piano interrato. L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di mq **61,00** incluso balcone, oltre mq 3,00 di cantina.

Identificato in Catasto come segue:

intestazione:

Comune di Limbiate (Mi)

descrizione:

Fg. 31; Mapp. 139, Sub. 17, categoria A/3; classe 3, consistenza 4 vani; superficie catastale 63mq (escluse aree scoperte 61mq), rendita € 247,90.

Coerenze dell'appartamento in blocco unico, da nord in senso orario:

area condominiale e vano ascensore, vano scala e pianerottolo comune e altra unità immobiliare di proprietà di terzi, area condominiale su due lati;

Coerenze della cantina in blocco unico, da nord in senso orario:

altra cantina di proprietà di terzi, corridoio comune, altra cantina di proprietà di terzi, magazzino.

L'edificio è stato costruito negli anni 1960-1961.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna media di 2,94m.

Il bene è libero al decreto di trasferimento.

Il Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
Piano secondo (3° f.t)					
Appartamento	56,00	1	56,00	SUD/OVEST	abitabile
Balcone	5,00	0,30	1,50		
Cantina	3,00	0,30	0,90		
Totale	64,00		58,40		
Totale			58,00		

Caratteristiche descrittive (riferite limitatamente a: corpo unico):

Strutture	fondazioni: calcestruzzo strutture verticali: pilastri in c.a. + tamponamenti in laterizio strutture orizzontali: travi in c.a. solai: in latero-cemento (travetti e pignatte) condizioni: non verificate muratura: laterizio cassa vuota, intonacata e tinteggiata condizioni: buono stato
Copertura	tipologia: a falda
Infissi interni	tipologia: ante con apertura a libro in legno tamburato color noce condizioni: buone
Infissi esterni	tipologia: ante a battente in alluminio con vetrocamera condizioni: buone protezioni esterne: avvolgibili in pvc ad azionamento manuale



Esecuzione Forzata N. 864/2016
 CONDOMINIO DI CORSO MILANO 10 LIMBIATE contro

Plafoni	materiale: stabiilitura e mani di pittura condizioni: buone
Pareti (interne)	materiale: forati + intonaco + tinteggiatura
Rivestimento	ubicazione: bagno materiale: ceramica, formato quadrato, colore azzurro e bianco (h. 2,20m) ubicazione: cucina materiale: ceramica, formato quadrato, colore beige (h. 2,20m)
Pavimenti	ubicazione: disimpegno/soggiorno/cucina/camera materiale: ceramica, formato quadrato (40x40cm circa), colore bianco ubicazione: bagno materiale: ceramica, formato quadrato (20x20cm), colore bianco
Portone di ingresso	tipologia: porta in legno di tipo blindato, colore noce
Antenna collettiva	tipologia: non rilevata condizione: non rilevata certificazione: non rilevata
Antifurto	non rilevato
Gas (impianto)	caldaia per esterni tipo Vaillant, modello turbomag, alimentazione a gas metano per produzione di acqua calda sanitaria condizioni: funzionante certificazioni: non conosciute
Elettrico (impianto)	tipologia: sottotraccia, tensione 220V condizioni: funzionante certificazione: non rilevata
Fognatura	tipologia: colonne montanti innesto in fognatura comunale
Telefonico (impianto)	tipologia: non rilevata condizioni: non rilevate
Citofonico (impianto)	tipologia: citofono condizioni: funzionante certificazione: non rilevata
Idrico (impianto)	alimentazione: lavello e apparecchi sanitari condizioni : funzionante bagno: completo di lavabo, doccia, vaso, bidet
Termico (impianto)	tipologia: centralizzato con radiatori a vista in ghisa condizioni: funzionante certificazione: non rilevata
Certif. energetica	ACE n. 1512100002309 registrato il 07/04/2009, valido fino al 07/04/2019
Ascensore (impianto)	condizione: funzionante certificazioni: non rilevate
Condizionamento	1 split in camera, 1 split in soggiorno, U.T.A. (unità trattamento aria) posizionata sul balcone



Esecuzione Forzata N. 864/2016
 CONDOMINIO DI CORSO MILANO 10 LIMBIATE contro

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE:

8.1 Criterio di stima

La valutazione del bene è stata eseguita con il criterio di stima sintetico-comparativo, con riferimento ai valori di mercato riscontrati in seguito ad indagini sul venduto, opportunamente ragguagliati con coefficienti relativi alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene in questione. In particolare si è tenuto conto di: epoca di costruzione, tipologia edilizia, qualità della distribuzione spaziale e delle finiture, stato manutentivo, orientamento, localizzazione, dotazione di infrastrutture di zona, collegamenti. Il valore di mercato indica il più probabile prezzo di trasferimento del bene, tenendo conto dei parametri menzionati.

8.2. Fonti di informazioni

- Catasto di Milano
- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2
- Ufficio Tecnico Comune di Limbiate
- Studio di amministrazione
- Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato:
 - O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare - Agenzia del Territorio - 2° semestre 2015
 - Osservatori del mercato immobiliare - 1° semestre 2016 (TeMa – Territori, Mercati e Ambienti S.c.p.a, azienda della Camera di Commercio di Milano)

8.3.Valutazioni corpi

ID	Immobile	Superficie commerciale	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Appartamento	58,00	€ 72.000,00	€ 72.000,00

8.4.Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 5% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfettario di eventuali spese insolute nel biennio anteriore alla vendita	€ 3.600,00
Spese relative a lavori di manutenzione, ristrutturazione ed adeguamenti: revisione e dichiarazioni conformità impianti	€ 0,0
Decurtazione per lo stato di possesso	€ 0,00
Decurtazioni per servitù ed altre limitazioni d'uso	€ 0,00
Spese per lo smaltimento di eventuali rifiuti	€ 0,00
Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico dell'acquirente	€ 0,00
Spese di cancellazioni trascrizioni e iscrizioni a carico dell'acquirente	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistico e/o catastale ovvero presentazione CILA, rimessa in pristino: domanda di rilascio agibilità e aggiornamento scheda catastale	€ 0,00
Totale quota relativa a 1/1 delle decurtazioni	€ 3.600,00

Giudizio di comoda divisibilità:

L'appartamento, per conformazione e dimensione, non è comodamente divisibile senza che ciò incida significativamente sul valore del bene.



Esecuzione Forzata N. 864/2016
CONDOMINIO DI CORSO MILANO 10 LIMBIATE contro

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto
in cui di fatto in cui si trova

€ 68.400,00

L'esperto incaricato, grata per la fiducia accordatale, con quanto sopra ritiene di aver assolto all'incarico conferitole e resta a disposizione dell'Ill.mo G.E. per qualsiasi ulteriore chiarimento.

Milano 14.10.2016

il perito incaricato
Arch. Cortesi Francesca



Giudice: Dott. ssa Francesca Romana Bisegna
Custode: i debitori
Perito: Arch. Francesca Cortesi



Esecuzione Forzata N. 864/2016
CONDOMINIO DI CORSO MILANO 10 LIMBIATE contro

ELENCO ALLEGATI

- allegato A titolo di provenienza
- allegato B planimetria catastale e visura storica per immobile
- allegato C rilievo grafico e fotografico
- allegato D risultanze Agenzia delle Entrate
- allegato E risultanze amministrazione di condominio
- allegato F Ispezione ipotecaria per immobile
- allegato G accesso atti Ufficio Tecnico Comune di Limbiate
- allegato H estratto di Matrimonio
- allegato I certificati di residenza e stato di famiglia
- allegato L avviso di sopralluogo

Giudice: Dott. ssa Francesca Romana Bisegna
Custode: i debitori
Perito: Arch. Francesca Cortesi



Esecuzione Forzata N. 864/2016
CONDOMINIO DI CORSO MILANO 10 LIMBIATE contro

ALLEGATO A
titolo di provenienza

Giudice: Dott. ssa Francesca Romana Bisegna
Custode: i debitori
Perito: Arch. Francesca Cortesi



<COMPRAVENDITA

Saronno, via Garibaldi n. 2/4, 31 (trentuno) maggio 2006
(duemilasei).

I\$\$ sottoscritti\$\$ signori\$\$:>

in appresso denominati\$\$ anche "parte venditrice";

in appresso denominati\$\$ anche "parte acquirente".

convengono e stipulano quanto segue:

CONSENSO E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

vendono>

che

accettano in comunione ordinaria per pari quote> il seguente



immobile\$\$:

in Comune di Limbate, corso Milano n. 10,

-- appartamento al piano secondo (terzo fuori terra) di due locali oltre servizi con annessa cantina al piano cantinato

censito al NCEU

al foglio 31 (trentuno), mappale 139 (centotrentanove), sub. 17 (diciassette), via Nazionale dei Giovi n. 10, piani 2-S1, z.c. U, cat. A/3, cl. 3, vani 4, rendita catastale 247,90.

confinante

- l'appartamento

a nord con area condominiale e vano ascensore; a est con vano scala, pianerottolo condominiale e appartamento n. 8; a sud ed ovest con area condominiale;

- la cantina

a nord con cantina n. 6; a est con corridoio comune; a sud con cantina n. 8; a ovest con magazzino n. 53.

PRECISAZIONI E DIRITTI ACCESSORI

La descritta porzione immobiliare viene venduta nello stato di fatto e di manutenzione in cui si trova, libera da persone e/o cose, da contratti di locazione, con tutte le relative accessioni, pertinenze ed inerenti oneri e servitù, anche non apparenti.

<COMPROPRIETA' CONDOMINIALE

Alla porzione immobiliare in contratto compete una quota di



comproprietà degli enti e spazi comuni del fabbricato condominiale al quale appartiene pari a millesimi 18,49 (diciotto virgola quarantanove)\$\$.

Per l'identificazione dei suddetti enti e spazi comuni le parti fanno riferimento ai titoli di provenienza e all'art. 1117 c.c.>CONDOMINIO

<IMMISSIONE NEL POSSESSO

La proprietà di quanto in contratto si trasferisce da oggi, mentre l'immissione nel possesso avverrà entro e non oltre il 31 (trentuno) marzo 2007 (duemilasette), dall'immissione nel possesso saranno a favore e a carico della parte acquirente\$\$ i redditi e gli oneri relativi.

Le parti convengono una penale di Euro 50,00 (cinquanta virgola zero zero), a favore della parte acquirente, per ogni giorno di ritardo nella consegna del bene in oggetto.>

GARANZIE

La parte venditrice presta alla parte acquirente tutte le garanzie di legge e dichiara che <i beni e i diritti alienati le appartengono in piena proprietà,> garantendone altresì la libertà da trascrizioni pregiudizievoli, canoni, da oneri reali in genere, da vincoli e gravami, da privilegi di qualsiasi genere, imposte arretrate dirette e indirette, liti in corso ed ipoteche, ad eccezione dell'ipoteca iscritta a favore della ABBEY NATIONAL (ora Banca per la Casa SpA) in data 18.4.1994 ai nn. 32476/6151, solo formalmente accesa perchè a garanzia



di un debito estinto, che la parte venditrice si obbliga a cancellare a sua cura e spese nel più breve tempo possibile.

<La parte venditrice dichiara e garantisce infine di aver pagato regolarmente le spese condominiali, ordinarie e/o straordinarie, fin qui dovute e che, pertanto, sull'unità immobiliare in contratto non gravano oneri condominiali arretrati di qualunque genere.>GARANZIA PAGAMENTO SPESE COND.

PROVENIENZA

endi-

otaio

il

dei

no-

acquistarono\$\$ la porzione immobiliare in contratto.

La parte acquirente dichiara di conoscere il contenuto dell'atto di provenienza citato\$\$ e di quelli in esso\$\$ richiamati, obbligandosi in particolar modo a rispettarne le relative clausole contrattuali per quanto di sua competenza.>PROVENIENZA

PREZZO

Il prezzo della vendita è stato convenuto tra le parti, a corpo e non a misura, in Euro <115.000,00 (centoquindicimila virgola zerozero), ><che la parte venditrice dichiara di aver



prima d'ora ricevuto dalla parte acquirente, alla quale rilascia piena e definitiva quietanza di saldo e pagato.>

RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE

La parte venditrice rinunzia all'ipoteca legale.

DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA LEGGE 47/1985 COLLEGATA CON IL T.U. DELL'EDILIZIA D.P.R. 380/2001

La parte venditrice, ai sensi e per gli effetti degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, consapevole delle conseguenze previste dalla legge penale in caso di dichiarazioni false o reticenti, in ottemperanza al disposto della Legge 28.2.1985 n. 47 e del D.P.R. 6.6.2001 n. 380

ATTESTA

<- che la costruzione della porzione immobiliare in oggetto è iniziata anteriormente al 1° settembre 1967.>

La parte venditrice dichiara che successivamente non sono state realizzate nella porzione immobiliare in contratto opere soggette a provvedimento autorizzativo o concessorio.

DICHIARAZIONI FISCALI

Le spese del presente atto e sue dipendenti sono a carico della parte acquirente.

La parte acquirente richiede, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 comma 497 della Legge 23 dicembre 2005 n. 266, che la base imponibile per l'applicazione delle imposte di registro, ipotecarie e catastali sia costituita dal valore degli immobili determinato ai sensi dell'art. 52 commi quattro e



cinque del D.P.R. 131/1986, indipendentemente dal corrispettivo pattuito.

Detto valore risulta ammontare a complessivi Euro 29.000,00 (ventinovemila virgola zero zero).

<La parte acquirente richiede le agevolazioni previste dall'art. 1 nota II-bis della tariffa allegata al D.P.R. 26.4.1986 n. 131, dichiarando all'uopo:

<- di risiedere nel comune ove si trova l'immobile de quo;>

- di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel Comune ove si trova l'immobile de quo;

- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata, anche dal coniuge in comunione legale, con le agevolazioni di cui alla legge in oggetto ovvero con le agevolazioni cosiddette "per l'acquisto della prima casa" succedutesi a partire dalla Legge 22.4.1982 n. 168;

- che l'immobile in contratto non è di lusso in base ai criteri di cui al D.M. 2.8.1969 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27.8.1969;

- di avere piena conoscenza delle ipotesi di decadenza dalle agevolazioni fiscali in oggetto e delle sanzioni che ne conse-



guono.>AGEVOLAZIONI PRIMA CASA

<Le parti dichiarano che tra le stesse non intercorre vincolo di parentela in linea retta e/o di coniugio, o tali considerati ai sensi dell'art. 26 del D.P.R. 26.4.1986 n. 131.>DICHIARAZIONI DI PARENTELA

REGIME PATRIMONIALE

Ai sensi e per gli effetti della Legge 19.5.1975 n. 151, le parti dichiarano:

F.to Pantaleo Valentino Giuseppe

" Strepparola Cristina

" Zanarotto Natascia

" Bellonese Umberto

Repertorio n. 24580

Raccolta n. 14058

AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritto dott. Enrico Tommasi notaio in Nova Milanese, iscritto al ruolo del distretto notarile di Milano che i\$\$ signori\$\$:



della cui identità personale io notaio sono certo, hanno apposto in mia presenza le loro firme in calce alla scrittura privata che precede e a margine del foglio intermedio.

Attesto altresì io notaio che

_____ della cui identità personale sono certo, previa mia ammonizione sulle conseguenze penali previste dalla legge in caso di dichiarazioni false e/o reticenti ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, hanno\$\$ reso e sottoscritto alla mia presenza la dichiarazione sostitutiva di atto notorio contenuta nella presente scrittura privata.

Saronno, via Garibaldi n. 2/4, 31 (trentuno) maggio 2006
(duemilasei).

F.to Enrico Tommasi Notaio



Esecuzione Forzata N. 864/2016
CONDOMINIO DI CORSO MILANO 10 LIMBIATE contro

ALLEGATO B
planimetria catastale
visura storica per immobile

Giudice: Dott. ssa Francesca Romana Bisegna
Custode: i debitori
Perito: Arch. Francesca Cortesi



MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315



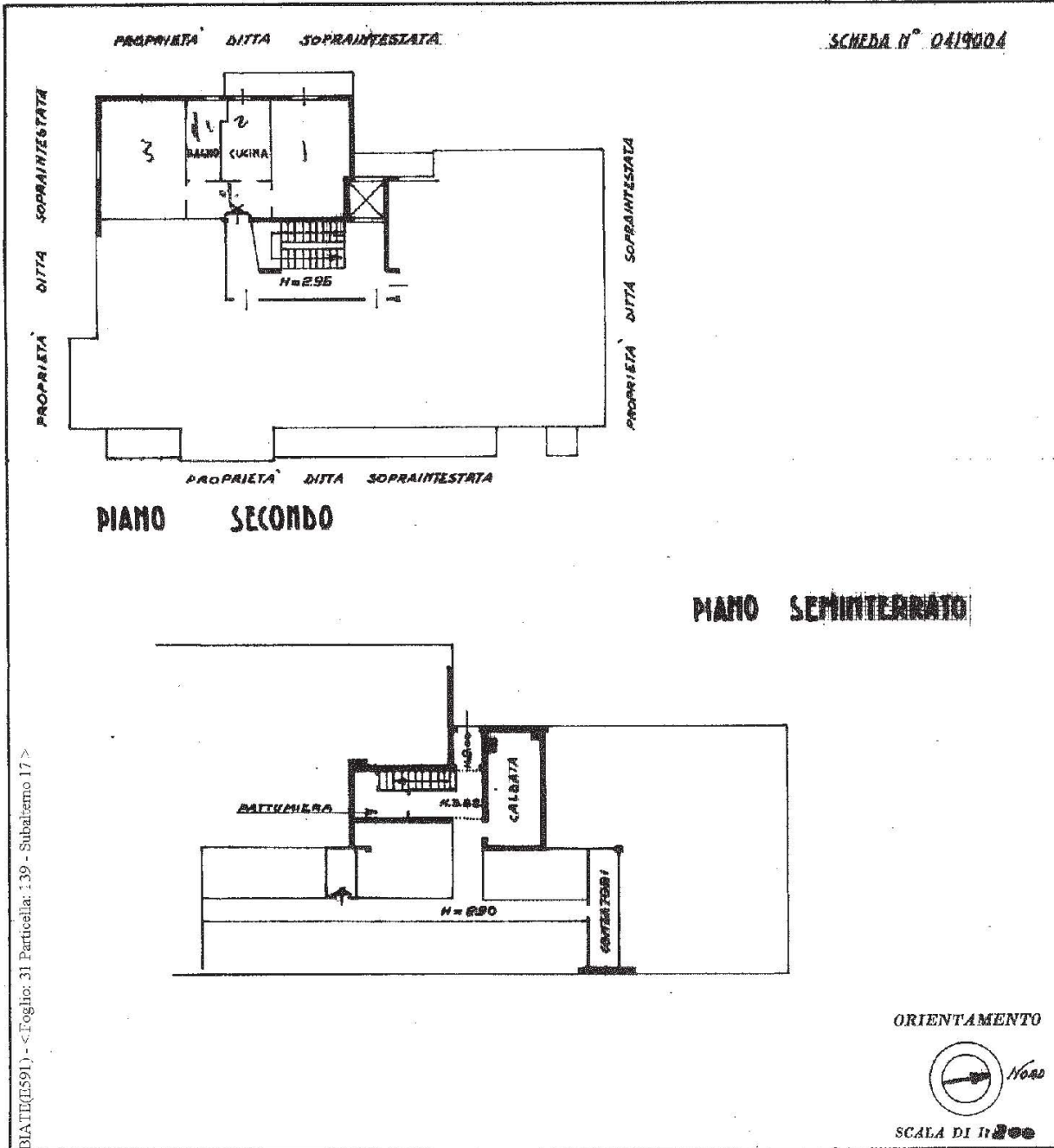
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
20

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

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

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di LIMBIATE Via NAZIONALI DEI GIOVI
Ditta POGLIANI PIETRO NATA A LIMBIATE IL 6-8-1920 E POGLIANI LUGIA NATA A LIMBIATE IL 13-11-1921
Entrambi residenti a LIMBIATE, VIA FORNACI, N° 1
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO



Comune di LIMBIATE (IS91) - < Foglio: 31 Particella: 139 - Subalterno 17 >
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/06/2016 - C.T. COOMO n. 10 piano: 2; - SI scala: 2;

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
ALDO CAMBIOTTI
Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di MILANO AL N° 3
DATA 1-10-1962
Firma: geom. Aldo Cambiotti



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 11/10/2016 - Ora: 11.38.25 Segue

Visura n.: T145046 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/10/2016

Dati della richiesta	Comune di LIMBIATE (Codice: E591)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO Foglio: 31 Particella: 139 Sub.: 17

INTESTATI

1	(1) Proprieta' per 1/2
2	(1) Proprieta' per 1/2

Unità immobiliare dal 01/08/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		31	139	17		3	4 vani	Totale: 63 m ² Totale escluse aree scoperte** : 61 m ²	Euro 247,90	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 01/08/2016 protocollo n. MI0410728 in atti dal 01/08/2016 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 155332.1/2016)
Indirizzo	CORSO MILANO n. 10 piano: 2-S1 scala: 2;									
Annotazioni	di stadio: correzione toponomastica-ist.410704/2016-									

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune E591 - Sezione - Foglio 31 - Particella 139

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		31	139	17			3	4 vani	Totale: 63 m ² Totale escluse aree scoperte** : 61 m ²	Euro 247,90	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati superficie.
Indirizzo	, CORSO COMO n. 10 piano: 2-S1 scala: 2;										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/10/2016

Data: 11/10/2016 - Ora: 11.38.25 Segue

Visura n.: T145046 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/08/2014

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		31	139	17			A/3	3	4 vani		Euro 247,90	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 26/08/2014 protocollo n. MI0405676 in atti dal 26/08/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 105514.1/2014)
Indirizzo												
, CORSO COMO n. 10 piano: 2-S1 scala: 2;												

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		31	139	17			A/3	3	4 vani		Euro 247,90 L. 480.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo												
, VIA NAZIONALE DEI GIOVI n. 10 piano: 2-S1 scala: 2;												
Notifica												
- , Partita 1117 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		31	139	17			A/3	3	4 vani		L. 1.264	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo												
, VIA NAZIONALE DEI GIOVI n. 10 piano: 2-S1 scala: 2;												
Notifica												
- , Partita 1117 Mod.58 -												

Situazione degli intestati dal 31/05/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		BLLMRT75R24G220F*	(1) Proprieta per 1/2
2		ZNRNSC78M57D286L*	(1) Proprieta per 1/2
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/05/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 19/06/2006 Repertorio n.: 24580 Rogante: TOMMASI ENRICO Sede: NOVA MILANESE Registrazione: Sede: COMPREVENDITA (n. 48700.1/2006)			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/10/2016

Data: 11/10/2016 - Ora: 11.38.25 Fine

Visura n.: T145046 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 30/03/1994

N.	DATI ANAGRAFICI
1	
2	

DATI DERIVANTI DA SCRITTURA PRIVATA del 30/03/1994 protocollo n. 969857 Voltura in atti dal 29/10/10256 del 18/04/1994 COMPRAVENDITA (n. 263638.1/1994)

Situazione degli intestati dal 30/03/1994

N.	DATI ANAGRAFICI
1	
2	

DATI DERIVANTI DA SCRITTURA PRIVATA del 30/03/1994 protocollo n. 188963 Voltura in atti dal 22/02/MILANO n. 10256 del 18/09/1994 (n. 263638.1/1994)

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI
1	
2	

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

DIRITTI E ONERI REALI
(1) Proprieta` per 500/1000 fino al 31/05/2006
(1) Proprieta` per 500/1000 fino al 31/05/2006

ORO Sede: MILANO Registrazione: UR Sede: MILANO n:

DIRITTI E ONERI REALI
(1) Proprieta` per 10/20 fino al 30/03/1994
(1) Proprieta` per 10/20 fino al 30/03/1994

ORO VINCENZO Sede: MILANO Registrazione: UR Sede:

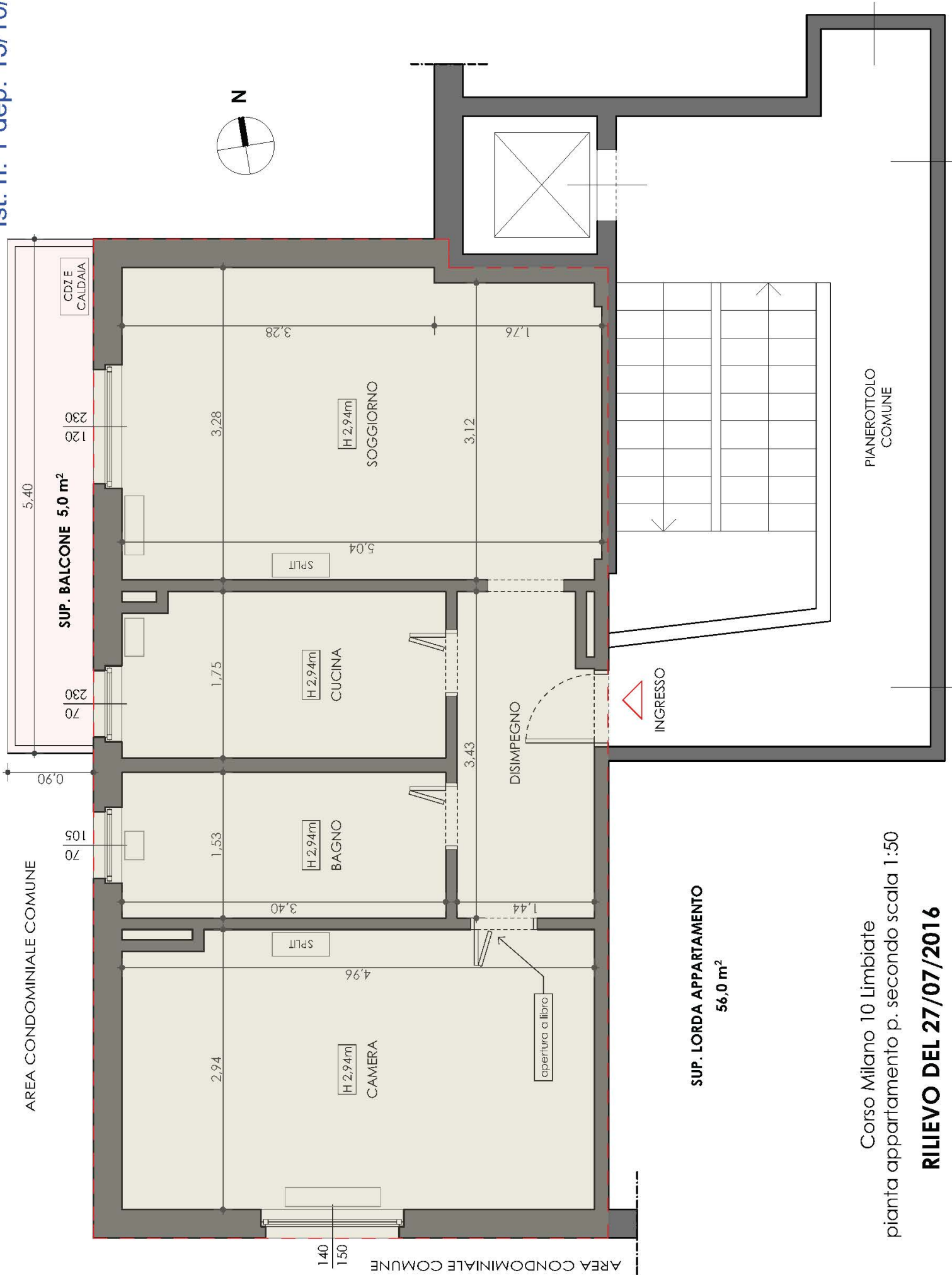
DIRITTI E ONERI REALI
(1) Proprieta` per 500/1000 fino al 30/03/1994
(1) Proprieta` per 500/1000 fino al 30/03/1994

Esecuzione Forzata N. 864/2016
CONDOMINIO DI CORSO MILANO 10 LIMBIATE contro

ALLEGATO C
rilievo grafico e fotografico

Giudice: Dott. ssa Francesca Romana Bisegna
Custode: i debitori
Perito: Arch. Francesca Cortesi





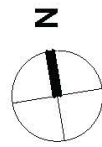
SUP. LORDA APPARTAMENTO
56,0 m²

Corso Milano 10 Limbiate
pianta appartamento p. secondo scala 1:50

RILIEVO DEL 27/07/2016

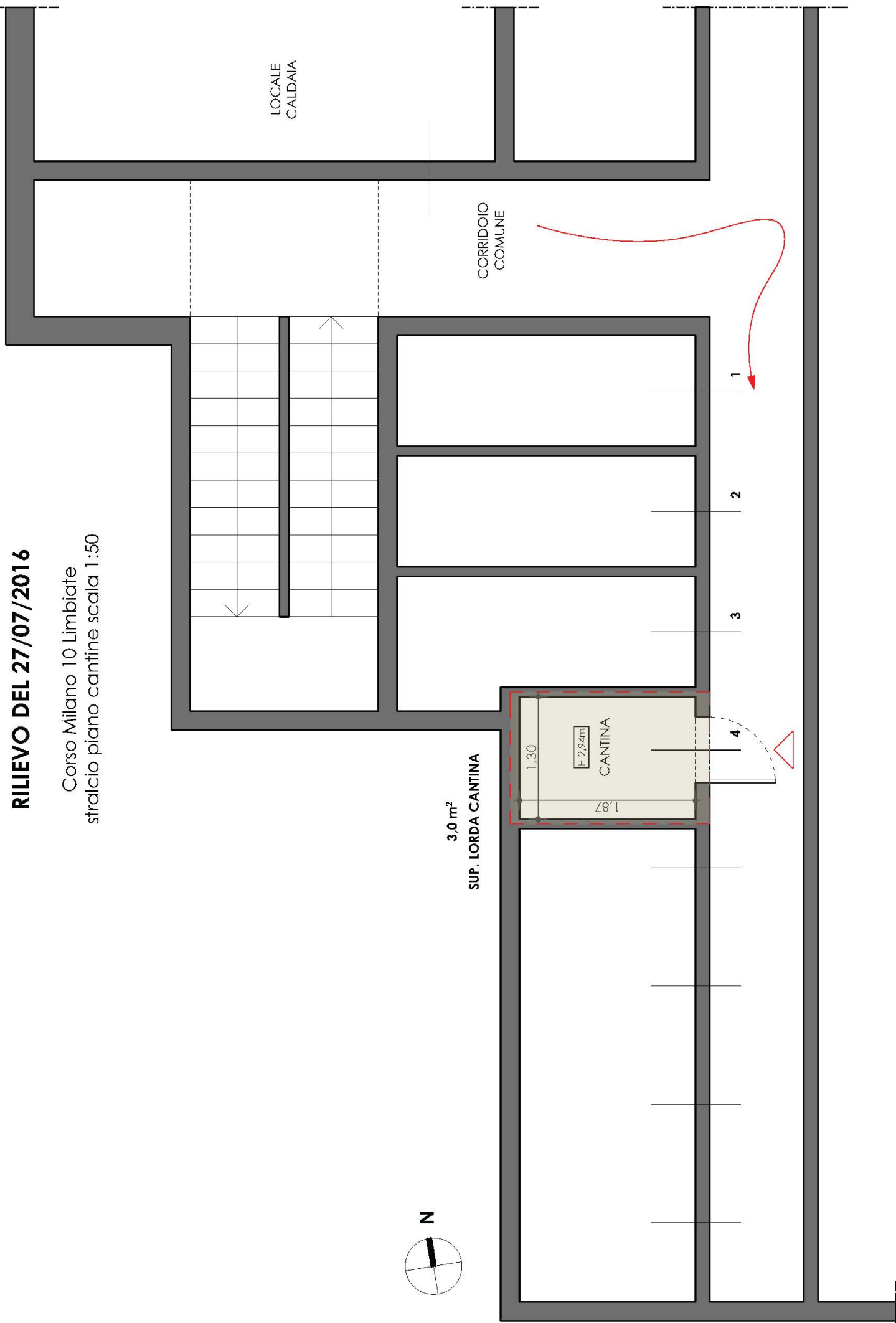
RILIEVO DEL 27/07/2016

Corso Milano 10 Limbiate
stralcio piano cantine scala 1:50



3,0 m²

SUP. LORDA CANTINA





AREA CONDOMINIALE COMUNE

AREA CONDOMINIALE COMUNE

Corso Milano 10 Limbiate
pianta appartamento p. secondo scala 1:50

RILIEVO FOTOGRAFICO DEL 27/07/2016

Firmato Da: FRANCESCA CORTESI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA Serial#: 38ac72



RILIEVO FOTOGRAFICO DEL 27/07/2016

Corso Milano 10 Limbiate
stralcio piano cantine scala 1:50

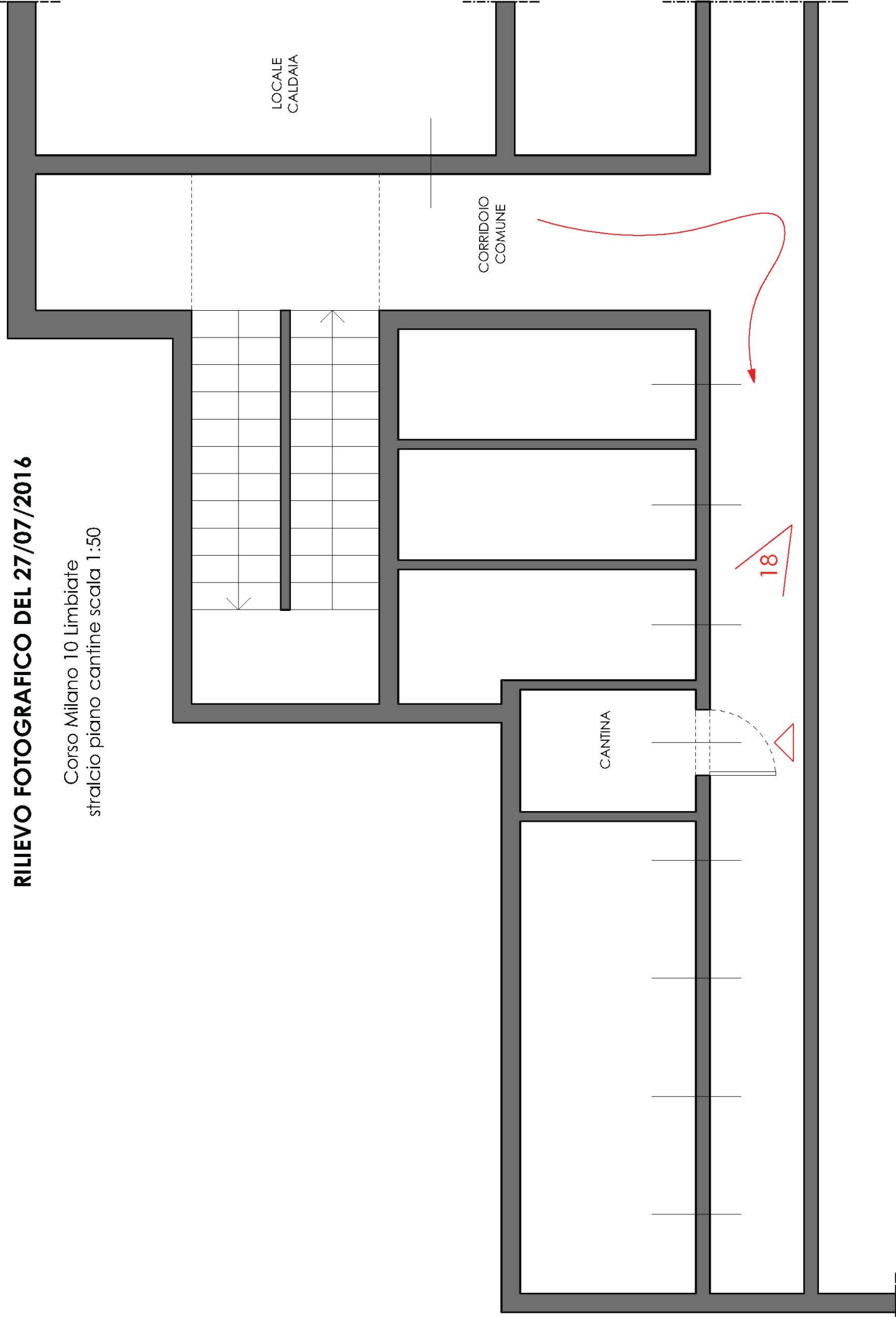




FOTO 01



FOTO 02





FOTO 03 - andronw comune di piano terra



FOTO 04 - androne comune di piano terra





FOTO 05



FOTO 06





FOTO 07



FOTO 08

