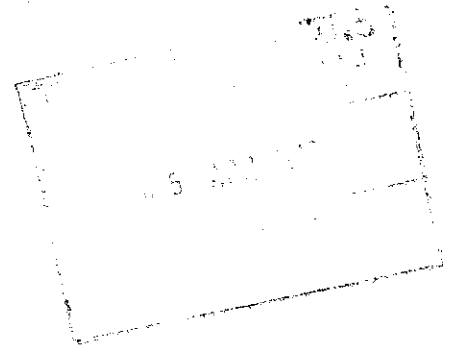


COPIA



TRIBUNALE DI MILANO
ESECUZIONI IMMOBILIARI
G. E. DOTT.SSA COGLIANDOLO
RGE 1812/2011

Procedura esecutiva promossa da

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

* * * *

Beni in Comune di Milano Via Privata Giuseppe Padulli n. 17

Ufficio di tre locali oltre servizio e ripostiglio al piano seminterrato censito al Catasto Fabbricati al Fg. 377, Part. 83 Sub. 707 e locale di cantina al piano seminterrato censito a Fg. 377, Part. 83 Sub. 27.

* * * *

RELAZIONE TECNICO ESTIMATIVA

Il sottoscritto Dott. arch. Diego Emilio Fiore, residente in Milano, con studio in Milano Via Perugino 16, iscritto all'Ordine degli Architetti di Milano n. 6050 e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Milano n. 10436, premesso che:

- in data 16.09.2011 è stato nominato C.T.U. per il procedimento in oggetto e in data 27.10.2011 prestava il giuramento di rito; il G.E. formulava all'esperto il



quesito e assegnava termine per il deposito della relazione sino a 45 giorni prima dell'udienza delle parti fissata per il 28.02.2012 (data del deposito 15.01.2012).

- nel corso della disamina della documentazione necessaria alla verifica della conformità edilizia, lo scrivente C.T.U. (nel mese di dicembre 2011) è venuto a conoscenza dell'esistenza di pratiche edilizia (DIA del 27/06/1999 e Variazione di destinazione d'uso del 22/12/2004) e pertanto in data 19/12/2011 ha inoltrato Richiesta di Accesso Atti allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Milano;
- date le trascorse festività natalizie e i notevoli tempi richiesti dal Comune di Milano per evadere le Richieste di Accesso agli Atti, lo scrivente non era in grado di depositare il proprio elaborato peritale entro i termini previsti (15.01.2012) e, pertanto, in data 11.01.2012 depositava istanza di proroga di giorni 40 ovvero sino al 24.02.2012;
- nonostante ripetuti solleciti effettuati presso l'Ufficio Visura del Comune di Milano i documenti richiesti alla data del 21.02.12 non erano ancora disponibili e, pertanto, in data 22.02.2012 depositava seconda istanza di proroga di giorni 40 ovvero sino al 4.04.2012;
- a tutt'oggi i documenti richiesti all'Ufficio Visura del Comune di Milano in data 19.12.2011 non sono ancora disponibili e pertanto lo scrivente si riserva di integrarli successivamente al deposito della presente perizia.

Tutto ciò premesso il sottoscritto rassegna la seguente relazione e, secondo il disposto del G. E. allega: A) elenco delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi nonché delle trascrizioni ipotecarie; B) descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze; C) fotografie interno ed esterno del bene e relativa planimetria e D) avvisi di ricevimento delle raccomandate di cui al punto i (avvisi di inizio operazioni peritali).



ESAME DELL'ATTO DI PIGNORAMENTO

Dall'esame dell'atto di pignoramento immobiliare trascritto presso l'Agenzia del Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, Circoscrizione di Milano 1 ai nn. 34322/23042 in data 03.06.2011, contenuto nella documentazione agli atti, si evince che è stata sottoposta a pignoramento immobiliare la quota di 1/1 della proprietà della Signora [REDACTED], come di seguito descritta:

"... IN COMUNE DI MILANO

Alla via Padulli, appartamento censito al N.C.E.U. come segue: foglio 377, mappale 83, sub 707, via Padulli, cat. A/10, vani 4,5;

Garage censito al N.C.E.U. come segue: foglio 377, mappale 83, sub 27, via Padulli, cat. C/2, mq. 2.

Il tutto salvo errore e come meglio in fatto. ..."

a/F [REDACTED]
[REDACTED] - proprietà 1/1.

a/F [REDACTED]
Cod. Fisc. [REDACTED] - proprietà 1/1.

a/C [REDACTED], nata a [REDACTED]
Cod. Fisc.: [REDACTED] - proprietà 1/1

Il tutto come si legge nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione in atti.

NB: Lo scrivente segnala che il bene di cui al fg.377, mapp. 83 sub. 707 è censito con Categoria Catastale A/10 (Uffici e studio privati), mentre il bene censito al fg. 377, mapp. 83 sub 27 è censito con Categoria Catastale C/2 (magazzini e locali di deposito). Segnala inoltre che il Codice Fiscale indicato nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione è errato in quanto in Codice Fiscale corretto è [REDACTED]



ESTREMI DELL'ATTO DI PROVENIENZA DEI BENI

Con atto in data 28.12.2007 n. 10157 di rep. Notaio Dottor Salvatore Mendola di Villadossola, Verbania Intra (ora Mortegliano - UD), trascritto presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare - Circoscrizione Milano 1, in data 7.01.2008 ai n.ri 565/330, il Signor [REDACTED] nato a [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], vendeva i beni oggetto della presente procedura alla signora [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED], codice fiscale [REDACTED] (ALL. 1 – Atto di provenienza);

ESAME DELLA DOCUMENTAZIONE IPOTECARIA E CATASTALE IN ATTI

La documentazione ipotecaria e catastale in atti depositata relativa al bene in oggetto consta di:

1. **Nota di trascrizione di pignoramento immobiliare** dei beni oggetto della presente, trascritta in data **3 giugno 2011** presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Circoscrizione di Milano 1 ai nn. **34322/23042**

a/F [REDACTED] 1
Cod. Fisc.: [REDACTED] - proprietà 1/1.

a/F [REDACTED]
Cod. Fisc.: [REDACTED] - proprietà 1/1.

a/C [REDACTED], nata a [REDACTED]
Cod. Fisc.: [REDACTED] – proprietà 1/1 (*)

(*) **Il Codice Fiscale indicato nella nota di trascrizione è errato in quanto il Codice Fiscale corretto è [REDACTED].**

2. **Certificazione notarile ai sensi dell'articolo 567 comma 2 del c.p.c.** redatta in data 20.06.2011 dal Dr. Enrico Siracusano, Notaio in Villafranca Tirrena, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Messina, Barcellona P.G., **Ratti e**



Mistretta, in base alle ricerche effettuate presso la Conservatoria di RR.II. di Milano 1 nonché presso l'Ufficio Tecnico Erariale di Milano con nota in data 03.06.2011 ai nn. 34322/23042, esaminati i competenti registri catastali ed immobiliari per l'intero ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento sopra indicato, certifica quanto segue:

"... In riferimento ai seguenti beni ubicati in Milano – via Padulli Giuseppe – più precisamente:

- a) unità immobiliare di vani 4,5 riportata al NCEU foglio 377 p.lla 83 sub 707 ex sub 704, giusta variazione n° 103177 del 17.12.2004, già sub 30, giusta variazione n° 355999 del 28.09.1999, catg. A/10 rendita € 2.347,30;
- b) locale di mq 2 riportato al NCEU foglio 377 p.lla 83 sub 27 ex sub 16, giusta variazione n° 4986 del 20.08.1983, catg. C/2 rendita 3,72;

RISULTA QUANTO SEGUE:

- Sino al 9.06.2011 la p.p. dell'intero risulta in testa [REDACTED], [REDACTED], alla quale era pervenuta dal signor [REDACTED] ANTONIO [REDACTED], in forza dell'atto di compravendita redatto dal Notaio Mendola Salvatore in data 28.12.2007 rep. 10157 trascritto presso la C.RR.II. di Milano 1 in data 7.01.2008 ai nn° 565/330.
- Alla parte venditrice era pervenuta dalla [REDACTED] con sede in Milano, in forza dell'atto di compravendita redatto dal Notaio massimo Petrillo Giannini in data 12.12.1983 rep. 2363 trascritto presso la C:RR.II. di Milano 1 in data 03.01.1984 ai nn° 410/322;

Relativamente ai periodi esaminati (dal 12.12.1983 al 7.01.2008 a/F e a/C il Sig.

[REDACTED] a/F e a/C della [REDACTED], il Notaio Dottor Enrico Siracusano attesta che gli immobili descritti hanno formato oggetto delle seguenti **FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI:**

Ipoteca volontaria iscritta presso l'Ufficio del Territorio di Milano - Circoscrizione di Milano 1 in data **7.01.2008** ai nn. **566/131**, in forza di atto del Notaio Dott. Salvatore Mendola Villadossola, Verbania Intra (ora Mortegliano - UD), a garanzia di scoperto di mutuo della durata di anni 10 per capitale Euro 80.000,00 e per un totale Euro 120.000,00



a/F UNICREDIT BANCA SPA con sede in Bologna

Cod. Fisc. 02843911203 -- proprietà 1/1

a/C [REDACTED]

Cod. Fisc.: [REDACTED] -- proprietà 1/1

Ipoteca giudiziale iscritta presso l'Ufficio del Territorio di Milano - Circoscrizione di Milano 1 in data 11.01.2011 ai n. 1110/164, in forza di sentenza del Tribunale di Milano del 13.12.2010 n. 11320, per capitale Euro 37.897,82 più spese legali e interessi per un totale di Euro 75.000,00

a/F [REDACTED]

Cod. Fisc.: [REDACTED] proprietà 1/1.

a/F [REDACTED]

[REDACTED] - proprietà 1/1.

a/C [REDACTED]

[REDACTED] -- proprietà 1/1

Pignoramento immobiliare trascritto presso l'Agenzia del Territorio, Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Milano 1 in data 3.06.2011 ai nn. 34322/23042

a/F [REDACTED]

[REDACTED] proprietà 1/1.

a/F [REDACTED]

Cod. Fisc.: [REDACTED] - proprietà 1/1.

a/C [REDACTED]

[REDACTED] -- proprietà 1/1 (*)

(*) Il Codice Fiscale indicato nella nota di trascrizione è errato in quanto in Codice Fiscale corretto è [REDACTED]

Il tutto come si legge nel certificato notarile in atti



3. Documentazione catastale

- **Visura storica per immobile** Catasto Fabbricati n. T517496, Comune di Milano, Foglio 377, Particella 83, Sub.707, rilasciato dal Servizio Telematico il 09.06.2011.
- **Visura storica per immobile** Catasto Fabbricati n. T518103, Comune di Milano, Foglio 377, Particella 83, Sub.27, rilasciato dal Servizio Telematico il 09.06.2011.
- **Estratto di mappa - videomapa** dell' 11.06.2011 prot. n. T865/2011, Ufficio Provinciale di Milano – Comune di Milano, foglio 377, particella richiesta 83, scala 1:1000.

DOCUMENTAZIONE CATASTALE AGGIORNATA (PRODOTTA DAL CTU)

- Visura storica per immobile n. T329492, Comune di Milano Foglio 377, Particella 83, Sub. 707, rilasciata dal Servizio Telematico il 4.11.2011 (**ALL. 2**);
- Visura storica per immobile n. T329766, Comune di Milano Foglio 377, Particella 83, Sub. 27, rilasciata dal Servizio Telematico il 4.11.2011 (**ALL. 3**);
- Planimetria catastale n. MI1242835, Comune di Milano, Foglio 377, Particella 83, Sub. 707, rilasciata dall'Ufficio del Territorio di Milano il 3.11.2011 (**ALL. 4**);
- Planimetria catastale n. MI1242831, Comune di Milano, Foglio 377, Particella 83, Sub. 27, rilasciata dall'Ufficio del Territorio di Milano il 3.11.2011 (**ALL. 5**);
- Estratto di mappa - Videomapa del 4.11.2011, Prot. n. T328989/2011 Ufficio del territorio di Milano – Comune di Milano, foglio 377, particella richiesta 83, scala 1:1000 (**ALL. 6**).

Dati catastali attuali

Le unità immobiliari pignorate sono censite come segue:

Catasto fabbricati del Comune di Milano



Foglio 377, Particella 83, Sub. 707, Zona Cens. 2, Cat. A/10, Cl. 4, Consistenza 4,5 vani, Rendita Euro 2.347,30, VIA PRIVATA GIUSEPPE PADULLI n. 17, piano S1

Dati derivati da: - VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/12/2005 n 134682.1/2005 in atti dal 17/012/2005 (protocollo n. MI0841166) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

- VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 17/12/2004 n 103177.1/2004 in atti dal 17/012/2004 (protocollo n. MI08539) LABORATORIO - UFFICIO

Intestato:

[REDACTED]
Cod. Fisc.: [REDACTED] - proprietà 1/1 in regime

Catasto fabbricati del Comune di Milano

Foglio 377, Particella 83, Sub. 27, Zona Cens. 2, Cat. C/2, Cl. 5, Consistenza 42 mq, Rendita Euro 3,72, VIA PRIVATA GIUSEPPE PADULLI n. 17, piano S1

Dati derivati da: - VARIAZIONE del 20/08/1983 n 4986.1/1983 in atti dal 5/11/2004 (protocollo n. MI0718748) CLASSAMENTO

- VARIAZIONE del 20/08/1983 n 4986.900/1983 in atti dal 11/11/1994 FRAZIONAMENTO

Intestato:

[REDACTED]
Cod. Fisc.: [REDACTED] - proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni.

REGOLARITÀ EDILIZIA ED URBANISTICA

Il fabbricato di cui è parte l'unità immobiliari in oggetto, è stato realizzato in data anteriore al 1 settembre 1967.



In seguito a lettura dell'atto di provenienza del bene lo scrivente rilevava che la parte venditrice, Sig. ██████████ all'Articolo 3 del suddetto atto dichiarava e attestava:

"... ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, e successive modificazioni, ed in particolare delle norme recate dal D.P.R. 6/6/2001 n. 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia) che le opere relative all'edificio condominiale di cui fa parte quanto oggetto del presente atto sono state e risultano iniziate in data anteriore al 1° settembre 1967.

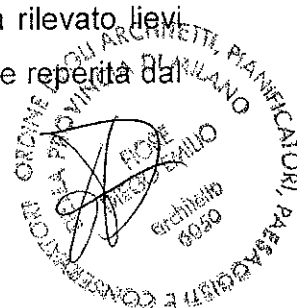
Dichiara inoltre che successivamente in forza di denuncia di inizio attività presentata al Comune di Milano in data 27/6/1999 si è operato il frazionamento in due unità dell'originaria unica unità; e che in data 22/12/2004 prot. 1281086/2004 è stata comunicata la variazione di destinazione d'uso senza opere.

Dichiara infine che successivamente non sono stati realizzati sugli immobili in oggetto interventi che richiedessero licenza, concessione o autorizzazione edilizia, ovvero permesso di costruire o denuncia di inizio attività, oltre a quella indicata. ..."

Al fine della verifica inerente la conformità edilizia, lo scrivente in data 19.12.2011, P.G. 899985/2011, ha inoltrato richiesta di visura atti presso l'Ufficio Visure e del Comune di Milano di visionare ed estrarre copia della DIA e della Comunicazione di cambio d'uso senza opere citate nell'atto di provenienza (**ALL. 7 - Richiesta Visura Atti di fabbrica**); a tutt'oggi tale richiesta non è stata ancora evasa dal Comune di Milano.

Successivamente, sempre al fine della verifica inerente la conformità edilizia, lo scrivente in data 16.01.2012, P.G. 28254/2012, ha inoltrato richiesta di visura atti presso l'Ufficio Condono del Comune di Milano; tale visura ha dato esito negativo comunicato con lettera del 16.01.2012 P.G. 79833/2012 del 3.02.2012 (**ALL. 8 - Comunicazione Ufficio Condono**).

Lo scrivente nel corso del sopralluogo avvenuto in data 28.03.2011 ha rilevato lievi difformità distributive rispetto a quanto indicato nella planimetria catastale reperita dal



sottoscritto presentata in data 17.12.2004, consistenti nella realizzazione di parete mobile prefabbricata all'uopo di una parete in muratura.

Lo scrivente potrà effettuare una verifica puntuale della conformità edilizia solo quando l'Ufficio Visure del Comune di Milano avrà evaso la richiesta presentata. Si riserva pertanto, come indicato in premessa, di integrare la perizia successivamente al deposito appena sarà in possesso dei documenti richiesti agli uffici preposti.

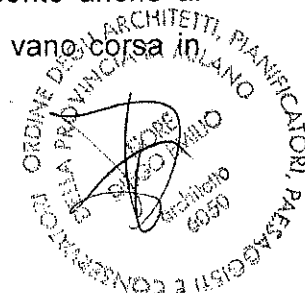
DESCRIZIONE DEL BENE, STATO OCCUPATIVO E VALORE

Lo stabile di cui è parte l'unità immobiliare interessata è posto in Comune di Milano, in zona centrale posta a ovest del centro storico. In particolare Via Giuseppe Padulli è una strada ad basso tenore di traffico perpendicolare a Via Delle Forze Amate e a Via Tommaso Gulli situata a breve distanza da Piazzale Siena e Via Pisa. La zona, completamente urbanizzata e dotata di tutte le infrastrutture primarie e secondarie e commerciali, è ben servita da mezzi di trasporto pubblico di superficie. Inoltre, a pochi minuti a piedi, è presente la stazione MM1 di Bande Nere.

Descrizione dello stabile

Il fabbricato di cui è parte l'unità pignorata è costituito da un edificio di vecchia costruzione realizzato presumibilmente tra la fine degli anni 50' e l'inizio degli anni 60', costituito da fabbricato fronte strada di 5 piani fuori terra e piano semi interrato a cantine e unità immobiliari ad uso ufficio con cortile comune ad altro fabbricato di età precedente di un piano fuori terra (al mapp. 217) adibito a laboratori artigianali.

L'accesso pedonale avviene dal marciapiede di Via Padulli tramite atrio d'ingresso condominiale chiuso da portone in ferro verniciato colore nero e vetri. L'atrio d'ingresso condominiale è dotato internamente di una breve scala interna conducente alla quota del piano rialzato, ove sono ubicate le porte di ingresso delle unità presenti al piano rialzato e il vano scala condominiale conducente anche al piano seminterrato. L'ascensore è situato nel cortile posteriore, con vano corsa in



muratura e porta di accesso al piano cortile coperto da pensilina. L'accesso carraio avviene dal marciapiede di Via Padulli tramite androne carraio passante con cancello in ferro rampa conducente al cortile comune.

Caratteristiche costruttive

Lo stabile presenta tipologia costruttiva tradizionale dell'epoca, realizzata con travi e pilastri in c.a., solai in latero-cemento, tamponamenti e tramezzi in laterizio, coperture piane con manto impermeabile in membrane elastoplastomeriche. La facciata fronte strada del fabbricato è finita sino all'imposta del primo piano (secondo fuori terra) con rivestimento in graniglia di cemento di colore grigio lavorata a riquadri isodomi; ai piani superiori, sino all'imposta del quarto piano (quinto fuori terra), la facciata nella sua parte centrale in corrispondenza di lunghi balconi, è rivestita con mattoni paramano di colore giallo e nelle due ali estreme è finita ad intonaco civile tinteggiato color marrone. Il piano quinto, arretrato rispetto al filo della facciata con terrazzi antistanti, non è visibile dalla strada. I balconi sono realizzati a sbalzo in c.a. con parapetto in ferro verniciato nero e specchiature in vetro. Le finestre e le porte finestre sono dotate di cornici perimetrali in pietra chiara sul lato fronte strada; i serramenti originari sono in legno dipinto bianco con vetro normale e avvolgibile. Le facciate interne (lato cortile) sono finite con intonaco plastico color giallo con balconcini in c.a. a sbalzo con parapetto in ferro; le finestre e le porte finestre hanno le medesime caratteristiche di quelle presenti sul prospetto fronte strada. L'atrio d'ingresso e il vano scala hanno pareti rivestite in granigliato plastico e pavimentazioni in scaglie di marmo a spacco lucidate (tipo palladiana) di colore grigio; le scale hanno alzate e pedate rivestite in marmo con parapetto in ferro verniciato e corrimano in legno. Nel fabbricato è presente impianto centralizzato di riscaldamento con centrale termica a gasolio, impianto centralizzato TV e citofono. Lo stabile presenta ad un esame visivo condizioni manutentive buone in considerazione dell'età.



Descrizione delle unità immobiliari

L'unità immobiliare interessata (Ufficio Sub. 707) è posto al piano seminterrato con accesso dal pianerottolo comune.

Internamente l'unità immobiliare è costituita da un vano d'ingresso collegato direttamente (senza porta) ad un locale adibito ad ufficio, privo di illuminazione e aerazione diretta, da un secondo locale ufficio con finestra (separato dal precedente da una parete mobile attrezzata con vetrate nella parte superiore), da un terzo locale ufficio con finestra, da un servizio igienico dotato di disimpegno e finestra e da un vano ripostiglio. Tutte le finestre sono ubicate ad un'altezza dal pavimento di circa m 2,00 e sono dotate di apertura a vasistas.

L'unità immobiliare presenta le seguenti finiture interne:

- Pavimentazioni:
 - in tutti i locali le pavimentazioni sono realizzate in piastrelle di gres smaltato colore marrone cm 10 x 20.
- Pareti:
 - pareti finite ad intonaco civile e tinteggiato.
- Bagno: pavimento realizzato con piastrelle di ceramica beige cm. 20 x 20; pareti rivestite sino ad altezza mt. 2,00 con piastrelle in ceramica chiara cm. 20 x 20 colore beige; il locale è attrezzato con lavabo, w.c., e doccia; nel bagno è ubicato un boiler elettrico.

I serramenti esterni sono realizzati in ferro verniciato colore nero con vetro retinato e inferriata esterna; le porte interne sono in legno verniciato ad esclusione della porta inserita nella parete attrezzata realizzata in laminato bianco, mentre la porta d'ingresso è di tipo blindato.

Il riscaldamento dei locali avviene tramite radiatori in ghisa verniciati di colore bianco e in alluminio collegati all'impianto centralizzato.

L'impianto elettrico da un esame a vista non risulta adeguato alla normativa vigente



Al piano interrato è presente un vano piccolo vano di cantina (Sub. 27), non visitato in quanto alla data del sopralluogo la Sig.ra Spinosa non disponeva delle chiavi.

Complessivamente l'unità immobiliare presenta uno stato di conservazione e di manutenzione medio con finiture di tipo economico.

(All. C – Fotografie interno esterno).

In merito a:

- presenza della certificazione energetica di cui al D.Lgs 192 del 19.08.2005 attuativa della direttiva CE n. 2002/91 nonché della L.R. 24/2006 come modificata dalla L.R. n. 10/2009; lo scrivente segnala che l'unità immobiliare non ne era fornita e che il sottoscritto sta provvedendo alla sua elaborazione e la depositerà appena in suo possesso.
- presenza della documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazione ed impianti all'interno degli edifici di cui al D.M. Ministro Sviluppo economico del 22/01/2008 n. 37; lo scrivente ritiene che, essendo il fabbricato di vecchia costruzione, sia privo dei suddetti documenti.

Stato occupativo del bene

Secondo quanto dichiarato [REDACTED], alla data del sopralluogo i beni oggetto della presente non sono occupati da terzi in forza di contratto di locazione registrato in data anteriore al pignoramento. Esistono però, secondo quanto dichiarato dalla debitrice, **dei diritti d'uso a tempo indeterminato** (contratto verbale) tra la [REDACTED] e alcune società per le quali l'ufficio è il deposito delle scritture contabili, regolarmente denunciato all'Agenzia delle Entrate. Per tale servizio viene emessa regolare fattura. **(ALL. 9 – Dichiarazione a mezzo e-mail della [REDACTED] relativa all'esistenza di contratti di locazione).**



Valore di mercato

La valutazione dei beni sottoposti a pignoramento viene eseguita a "corpo" considerando la superficie commerciale lorda rilevata dall'analisi delle planimetrie catastali acquisite dallo scrivente; in tal superficie si intendono compresi i muri esterni in tutto il loro spessore, i muri confinanti con altra proprietà considerati alla mezzaria. Sulla scorta di quanto precede, per l'indicazione del valore si terrà conto di analoghe situazioni di mercato, di consultazione del "**Listino Prezzi degli immobili" su piazza di Milano, accertati presso la Borsa Immobiliare, relativi al secondo semestre 20011 - n° 40**", dell'ubicazione dell'immobile, della tipologia del fabbricato e dell'unità immobiliare, del piano e dello stato di manutenzione sia dell'unità che del fabbricato.

Milano - Settore ovest - zona Bande Nere - Giambellino

Uffici

<i>prezzo minimo</i>		<i>prezzo massimo</i>	
Euro/mq	1.700,00	Euro/mq	2.400,00

Superficie commerciale

▪ Ufficio al piano seminterrato (Sub. 707)		mq	71,70
▪ <u>Cantina (Sub. 27)</u>	mq. 3,40 x 0,10 =	mq	<u>0,34</u>
▪ sup. commerc. compless.		= mq	72,04

Stima dell'unità immobiliare "libera"

a corpo

VALORE DELL'UNITA' IMMOBILIARE "LIBERA" = Euro 133.000,00

(CENTOTRENTATREMILA/00 EURO)



ALLEGATI a Relazione tecnico estimativa inerente la Proc. Esec. R.G.E. 1812/2011
[redacted] e [redacted] contro [redacted]
[redacted] G.E. DOTT.SSA COGLIANDOLO.

A compendio di quanto fino ad ora espresso, lo scrivente allega:

A - Elenco delle trascrizioni dei pignoramenti, sequestri conservativi e iscrizioni ipotecarie;

B - Descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze;

C - Fotografie;

D - Avvisi di ricevimento delle raccomandate di fissazione delle operazioni peritali.

ALL. 1: Atto di provenienza;

ALL. 2: Visura storica per immobile Foglio 377, Particella 83, Sub. 707;

ALL. 3: Visura storica per immobile Foglio 377, Particella 83, Sub. 27;

ALL. 4: Planimetria catastale Foglio 377, Particella 83, Sub. 707;

ALL. 5: Planimetria catastale Foglio 377, Particella 83, Sub. 27;

ALL. 6: Estratto di mappa - Videomap foglio 377, particella richiesta 83;

ALL. 7: Richiesta Visura Atti di fabbrica ;

ALL. 8: Comunicazione Ufficio Condono;

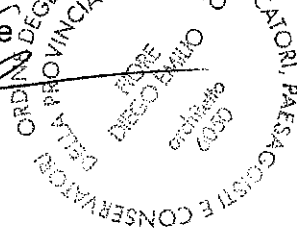

ALL. 9: Dichiarazione a mezzo e-mail [redacted] relativa all'esistenza di contratti di locazione;

ALL. 10: Estratto conto spese condominiali ordinarie.

In fede

La nominata CTU

arch. Diego Emilio Fiore



ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO
FIORE
DIEGO EMILIO
architetto
0252

Milano, 3 aprile 2012

TRIBUNALE DI MILANO
ESECUZIONI IMMOBILIARI
G. E. DOTT.SSA COGLIANDOLO
RGE 1812/2011

Procedura esecutiva promossa da

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

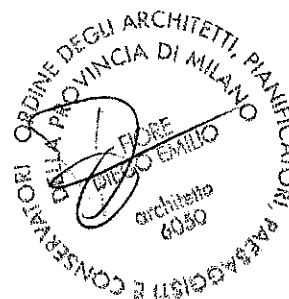
* * * *

Beni in Comune di Milano Via Privata Giuseppe Padulli n. 17
Ufficio di tre locali oltre servizio e ripostiglio al piano seminterrato censito al Catasto Fabbricati al Fg.
377, Part. 83 Sub. 707 e locale di cantina al piano seminterrato censito a Fg. 377, Part. 83 Sub. 27.

* * * *

ALLEGATO A

**ELENCO DELLE TRASCRIZIONI DEI PIGNORAMENTI, SEQUESTRI
CONSERVATIVI E ISCRIZIONI IPOTECARIE.**



Ipoteca volontaria iscritta presso l'Ufficio del Territorio di Milano - Circoscrizione di Milano 1 in data **7.01.2008** ai nn. **566/131**, in forza di atto del Notaio Dott. Salvatore Mendola Villadossola, Verbania Intra (ora Mortegliano - UD), a garanzia di scoperto di mutuo della durata di anni 10 per capitale Euro 80.000,00 e per un totale Euro 120.000,00

a/F **UNICREDIT BANCA SPA** con sede in Bologna

Cod. Fisc. 02843911203 - - proprietà 1/1

a/C [REDACTED], nato [REDACTED]

Cod. Fisc. [REDACTED] proprietà 1/1

Ipoteca giudiziale iscritta presso l'Ufficio del Territorio di Milano - Circoscrizione di Milano 1 in data **11.01.2011** ai n. **1110/164**, in forza di sentenza del Tribunale di Milano del 13.12.2010 n. 11320, per capitale Euro 37.897,82 più spese legali e interessi per un totale di Euro 75.000,00

a/F [REDACTED]

Cod. Fisc.: [REDACTED] - proprietà 1/1.

a/F [REDACTED]

Cod. Fisc.: [REDACTED] - proprietà 1/1.

a/C [REDACTED]

Cod. Fisc.: [REDACTED] - proprietà 1/1

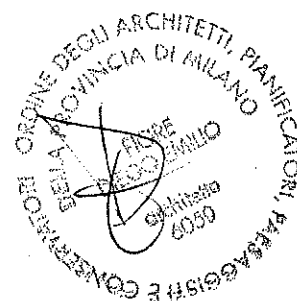
Pignoramento immobiliare trascritto presso l'Agenzia del Territorio, Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Milano 1 in data **3.06.2011** ai nn. **34322/23042**

a/F [REDACTED]

Cod. Fisc.: [REDACTED] - proprietà 1/1.

a/F [REDACTED]

Cod. Fisc.: [REDACTED] - proprietà 1/1.




a/C [REDACTED]

Cod. Fisc.: [REDACTED] – proprietà 1/1 (*)

(*) Il Codice Fiscale indicato nella nota di trascrizione è errato in quanto in Codice Fiscale corretto è [REDACTED]

Il tecnico nominato

arch. Diego Emilio Fiore



Milano, 3 aprile 2019

TRIBUNALE DI MILANO
ESECUZIONI IMMOBILIARI
G. E. DOTT.SSA COGLIANDOLO
RGE 1812/2011

Procedura esecutiva promossa da

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

* * * *

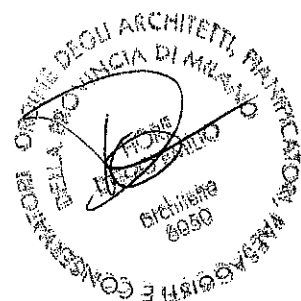
Beni in Comune di Milano Via Privata Giuseppe Padulli n. 17

Ufficio di tre locali oltre servizio e ripostiglio al piano seminterrato censito al Catasto Fabbricati al Fg. 377, Part. 83 Sub. 707 e locale di cantina al piano seminterrato censito a Fg. 377, Part. 83 Sub. 27.

* * * *

ALLEGATO B

**DESCRIZIONE DEI BENI CON IDENTIFICAZIONE CATASTALE E
COERENZE**



TRIBUNALE DI MILANO
ESECUZIONI IMMOBILIARI
G. E. DOTT.SSA COGLIANDOLO
RGE 1812/2011

Procedura esecutiva promossa da

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

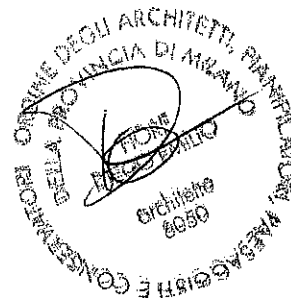
* * * *

Beni in Comune di Milano Via Privata Giuseppe Padulli n. 17
Ufficio di tre locali oltre servizio e ripostiglio al piano seminterrato censito al Catasto Fabbricati al Fg.
377, Part. 83 Sub. 707 e locale di cantina al piano seminterrato censito a Fg. 377, Part. 83 Sub. 27.

* * * *

ALLEGATO B

**DESCRIZIONE DEI BENI CON IDENTIFICAZIONE CATASTALE E
COERENZE**



Descrizione del fabbricato

Il fabbricato di cui è parte l'unità pignorata è costituito da un edificio di vecchia costruzione realizzato presumibilmente tra la fine degli anni 50' e l'inizio degli anni 60', costituito da fabbricato fronte strada di 5 piani fuori terra e piano semi interrato a cantine e unità immobiliari ad uso ufficio con cortile comune ad altro fabbricato di età precedente di un piano fuori terra (al mapp. 217) adibito a laboratori artigianali.

Descrizione della porzione immobiliare

L'unità immobiliare interessata (Ufficio Sub. 707) è posto al piano seminterrato con accesso dal pianerottolo comune.

Internamente l'unità immobiliare è costituita da un vano d'ingresso collegato direttamente (senza porta) ad un locale adibito ad ufficio, privo di illuminazione e aerazione diretta, da un secondo locale ufficio con finestra (separato dal precedente da una parete mobile attrezzata con vetrate nella parte superiore), da un terzo locale ufficio con finestra, da un servizio igienico dotato di disimpegno e finestra e da un vano ripostiglio. Tutte le finestre sono ubicate ad un'altezza dal pavimento di circa m 2,00 e sono dotate di apertura a vasistas.

L'unità immobiliare presenta le seguenti finiture interne:

Al piano interrato è presente un vano piccolo vano di cantina (Sub. 27), non visitato in quanto alla data del sopralluogo la ██████████ non disponeva delle chiavi.

Identificazione catastale

Le unità immobiliari pignorate sono censite come segue:

Catasto fabbricati del Comune di Milano

Foglio 377, Particella 83, Sub. 707, Zona Cens. 2, Cat. A/10, Cl. 4, Consistenza 4,5 vani, Rendita Euro 2.347,30, VIA PRIVATA GIUSEPPE PADULLI n. 17, piano S1



Dati derivati da: - VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/12/2005 n
134682.1/2005 in atti dal 17/012/2005 (protocollo n. MI0841166)
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO .
- VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 17/12/2004 n
103177.1/2004 in atti dal 17/012/2004 (protocollo n. MI08539)
LABORATORIO - UFFICIO

Intestato:

[REDACTED]
Cod. Fisc.: [REDACTED] – proprietà 1/1 in regime
di [REDACTED]

Catasto fabbricati del Comune di Milano

Foglio 377, Particella 83, Sub. 27, Zona Cens. 2, Cat. C/2, Cl. 5, Consistenza 42 mq,
Rendita Euro 3,72, VIA PRIVATA GIUSEPPE PADULLI n. 17, piano S1

Dati derivati da: - VARIAZIONE del 20/08/1983 n 4986.1/1983 in atti dal
5/11/2004 (protocollo n. MI0718748) CLASSAMENTO
- VARIAZIONE del 20/08/1983 n 4986.900/1983 in atti dal
11/11/1994 FRAZIONAMENTO

Intestato:

[REDACTED], nata a BARI il 31/03/1952
Cod. Fisc.: [REDACTED] – proprietà 1/1 in regime
di separazione dei beni.

Coerenze

Dell'ufficio Sub. 707:

Da nord in senso orario: altra unità immobiliare; Via Padulli; altra unità immobiliare;
altra unità immobiliare, corridoio comune, altra unità immobiliare.



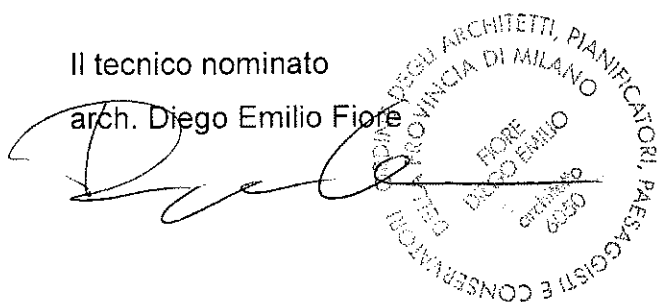
Della cantina Sub. 27:

Da nord in senso orario: mappale 77; altra cantina; corridoio comune; altra cantina.

In fede

Il tecnico nominato

arch. Diego Emilio Fiore



Milano, 3 aprile 2012

TRIBUNALE DI MILANO
ESECUZIONI IMMOBILIARI
G. E. DOTT.SSA COGLIANDOLO
RGE 1812/2011

Procedura esecutiva promossa da

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

* * * *

Beni in Comune di Milano Via Privata Giuseppe Padulli n. 17

Ufficio di tre locali oltre servizio e ripostiglio al piano seminterrato censito al Catasto Fabbricati al Fg. 377,
Part. 83 Sub. 707 e locale di cantina al piano seminterrato censito a Fg. 377, Part. 83 Sub. 27.

* * * *

ALLEGATO C

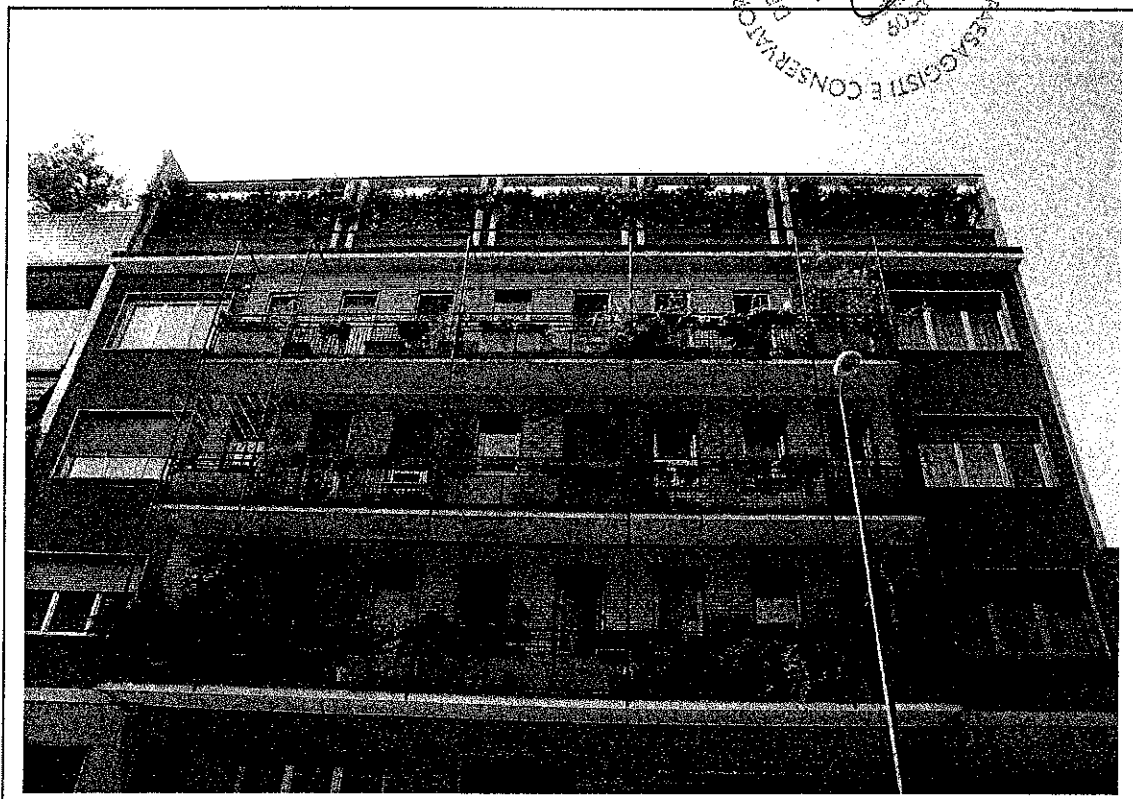
FOTOGRAFIE INTERNO ED ESTERNO





Fotografia n°1 – Vista della
facciata del fabbricato su Via
Padulli.

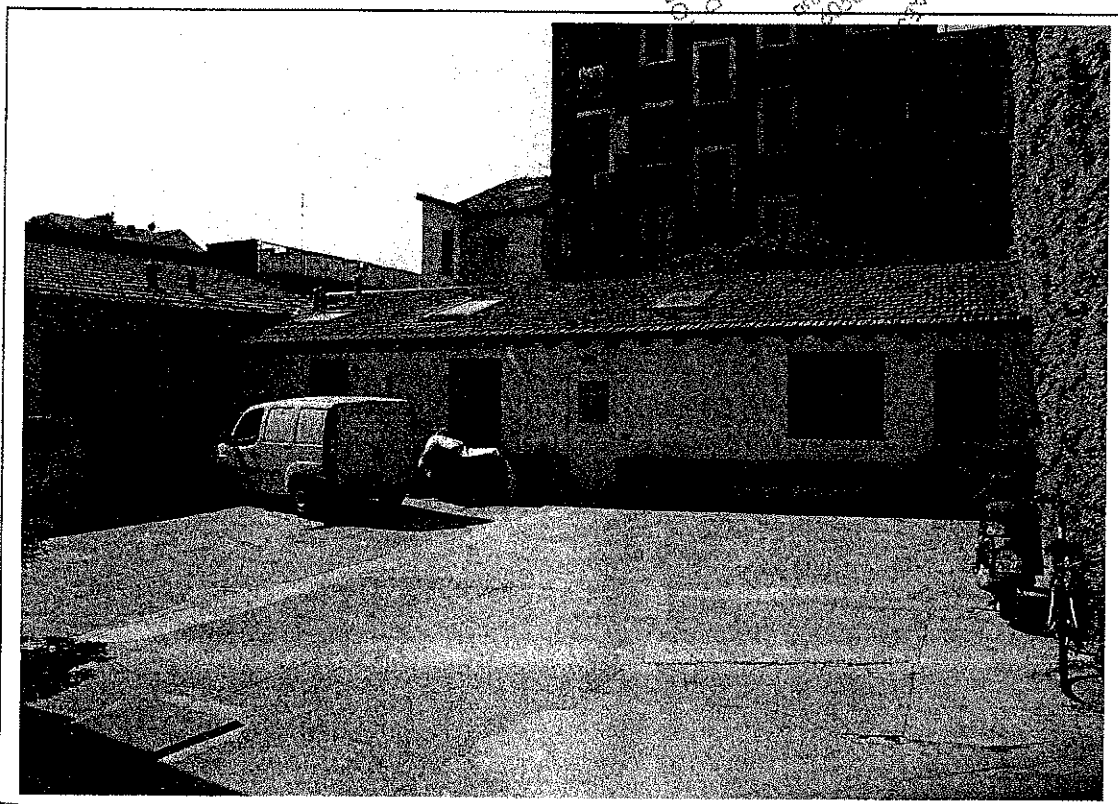
Fotografia n°2 – Particolare della facciata del fabbricato.





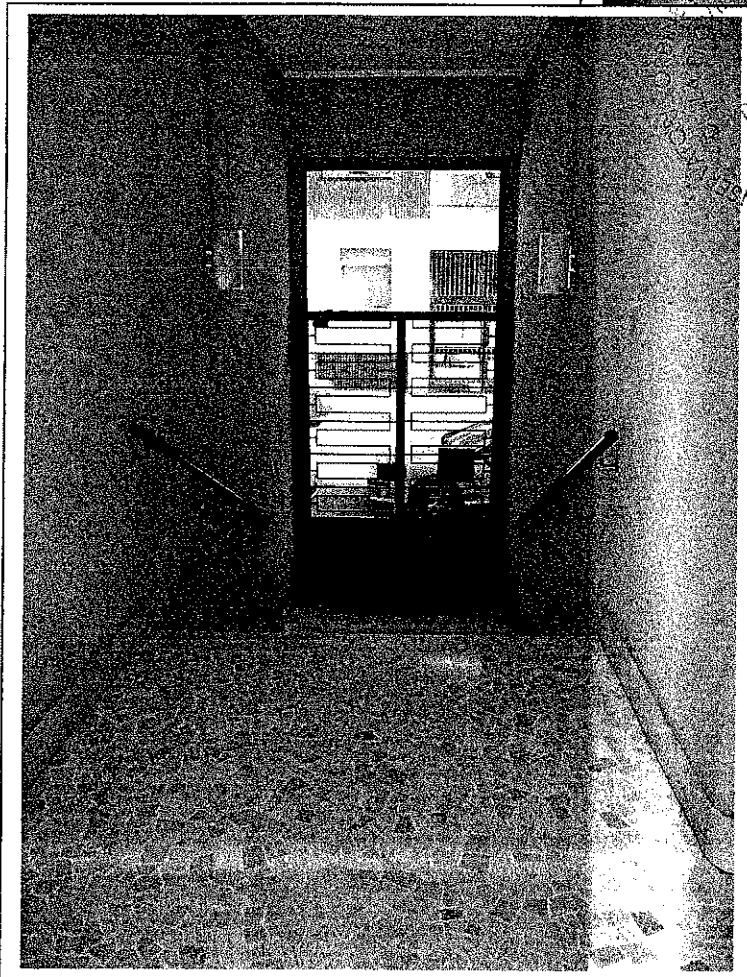
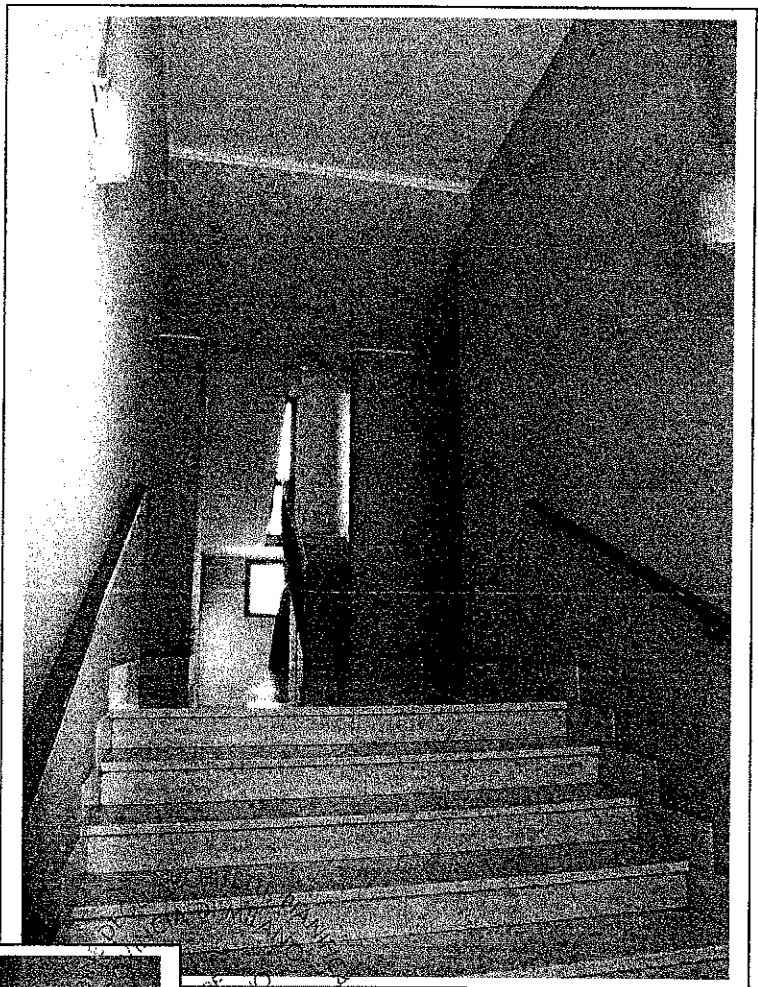
Fotografia n°3 – Vista della
facciata lato cortile.

Fotografia n°4 – Vista del cortile comune.



ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
DELLA PROVINCIA DI MILANO
DECEMBRE 1980

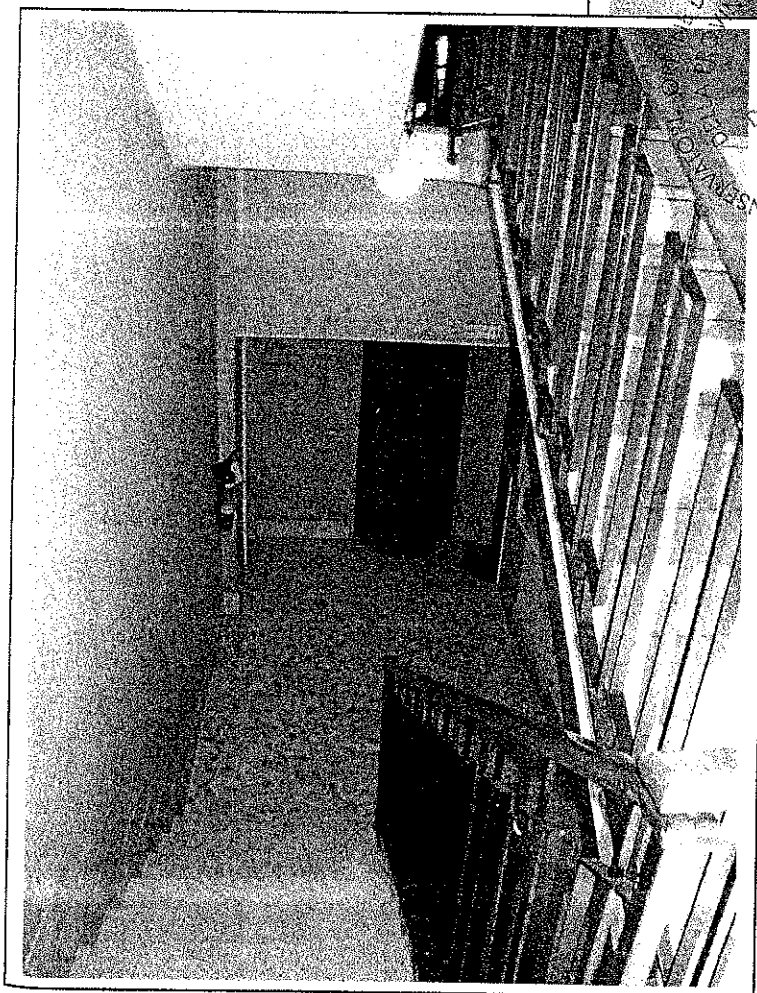
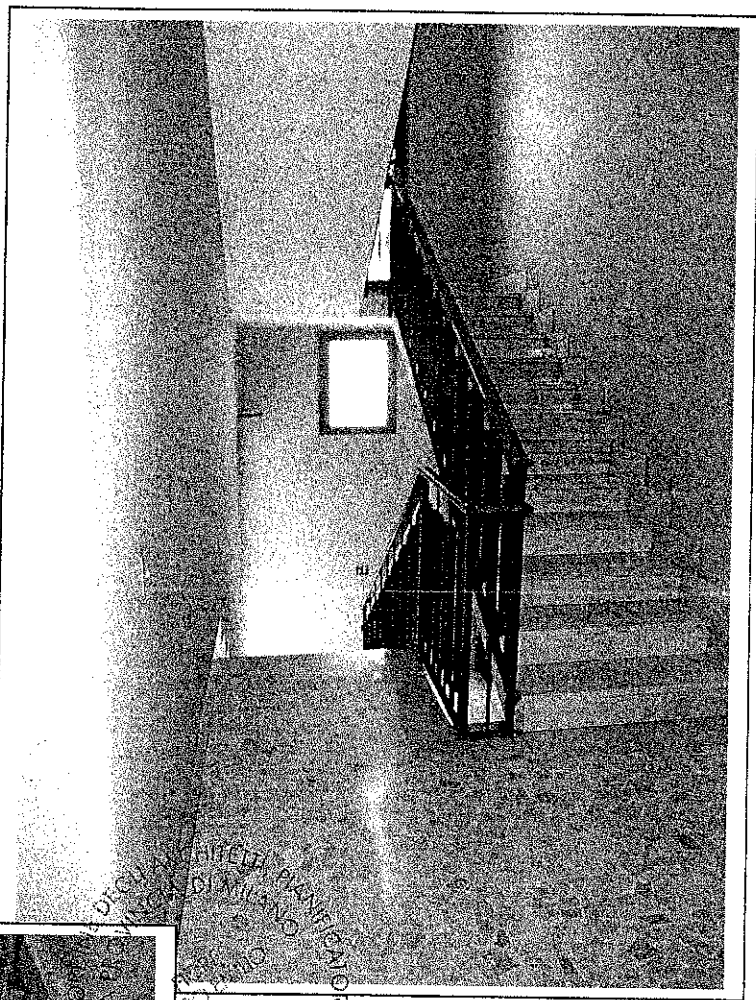
Fotografia n°5 – Vista dell'atrio
d'ingresso condominiale.



Fotografia n°6 – Idem.

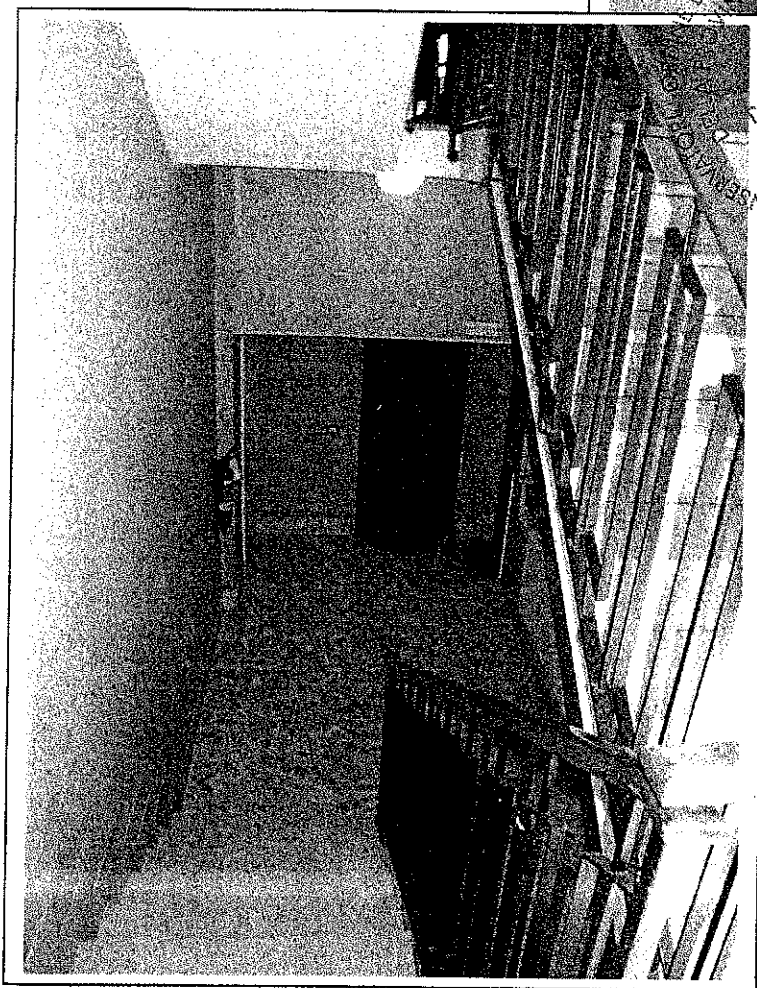
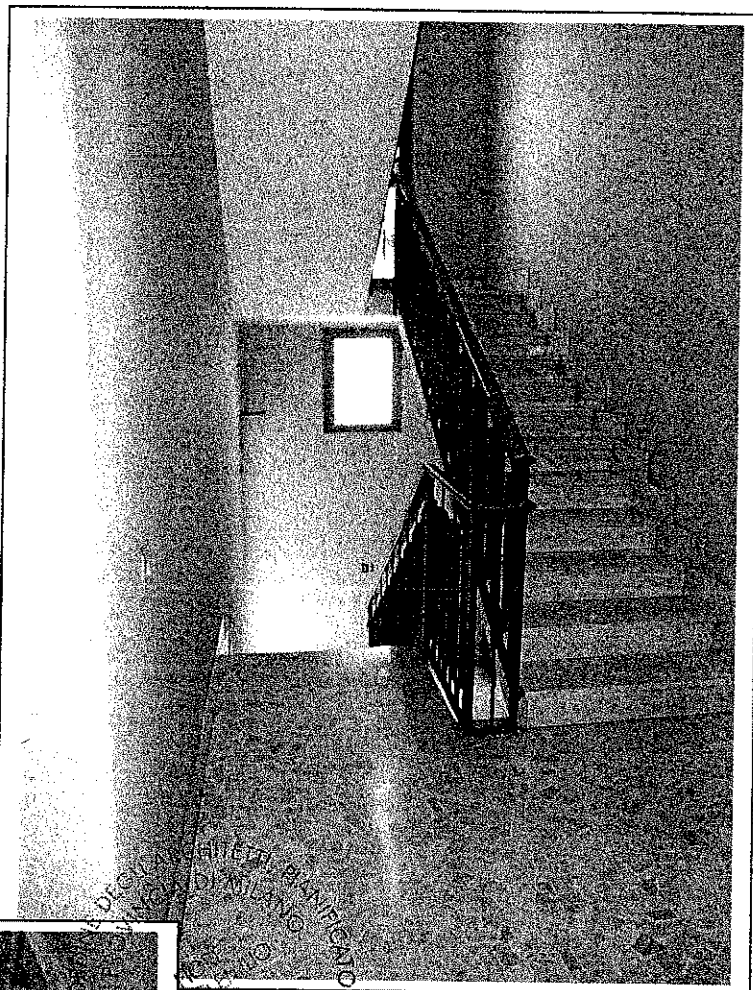
PROFESSIONE
INGEGNERIA
1980
CONSIGLIO REGIONALE
EMILIA
ROMAGNA
CORSO VENEZIA
40138 BOLOGNA
ITALIA
TEL. 051/263111
FAX 051/263112
E-MAIL: ingegner@ingegner.it
WWW.INGEGNER.IT

Fotografia n°7 – Vista del vano scala condominiale – sulla sinistra la scala che conduce al piano seminterrato.



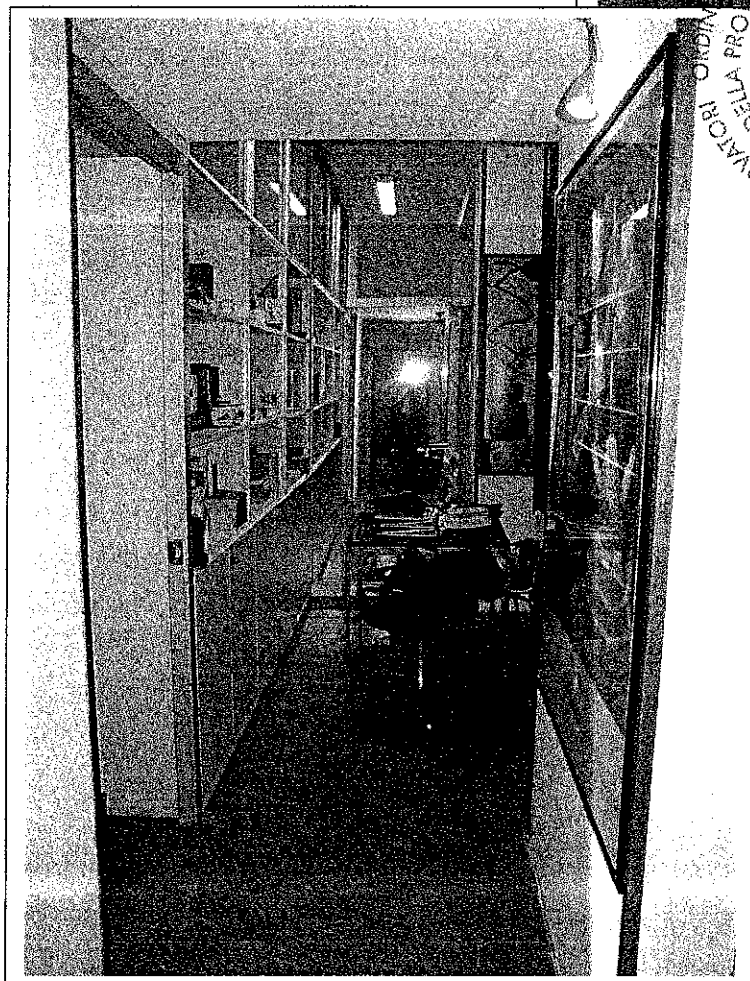
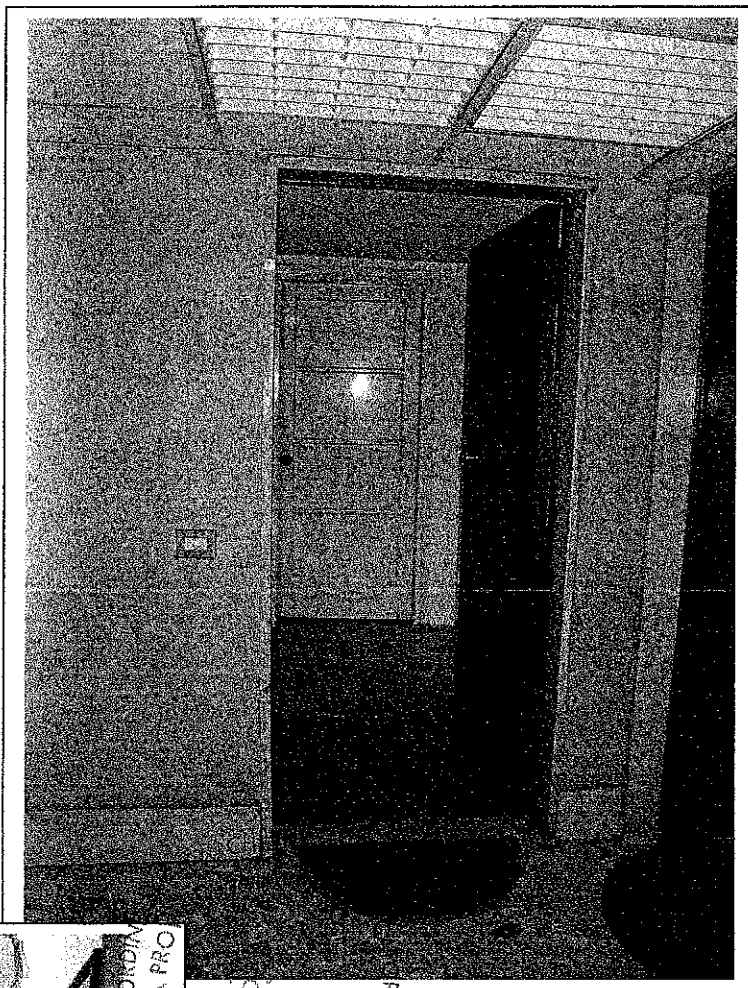
Fotografia n°8 – Vista del pianerottolo al piano seminterrato – sul fondo al centro la porta d'ingresso all'ufficio oggetto della presente.

Fotografia n°7 – Vista del vano scala condominiale – sulla sinistra la scala che conduce al piano seminterrato.



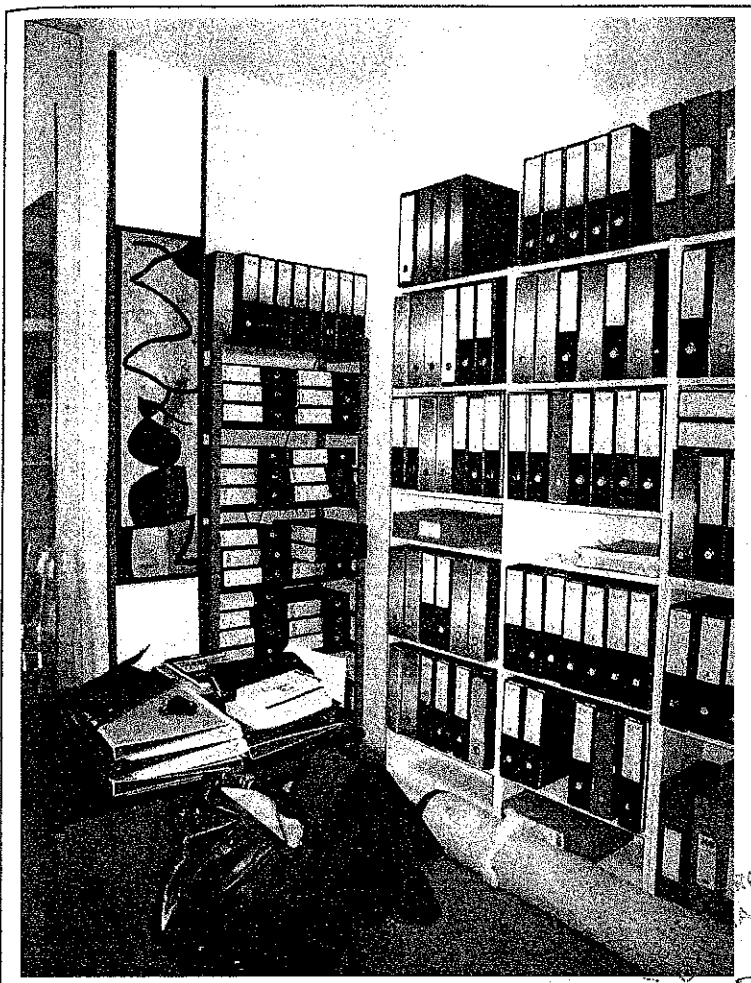
Fotografia n°8 – Vista del pianerottolo al piano seminterrato – sul fondo al centro la porta d'ingresso all'ufficio oggetto della presente.

Fotografia n°9 – Vista della porta d'ingresso all'unità immobiliare – sul fondo la porta del locale ripostiglio.



Fotografia n°10 – Vista del primo locale adibito ad ufficio privo di aerazione e illuminazione diretta – sulla sinistra la parete attrezzata a separazione di un secondo locale ufficio.

OSCAR
1980
CONSERVATORI ORDINI DELLA PRO
PI. PASSAGGIATE



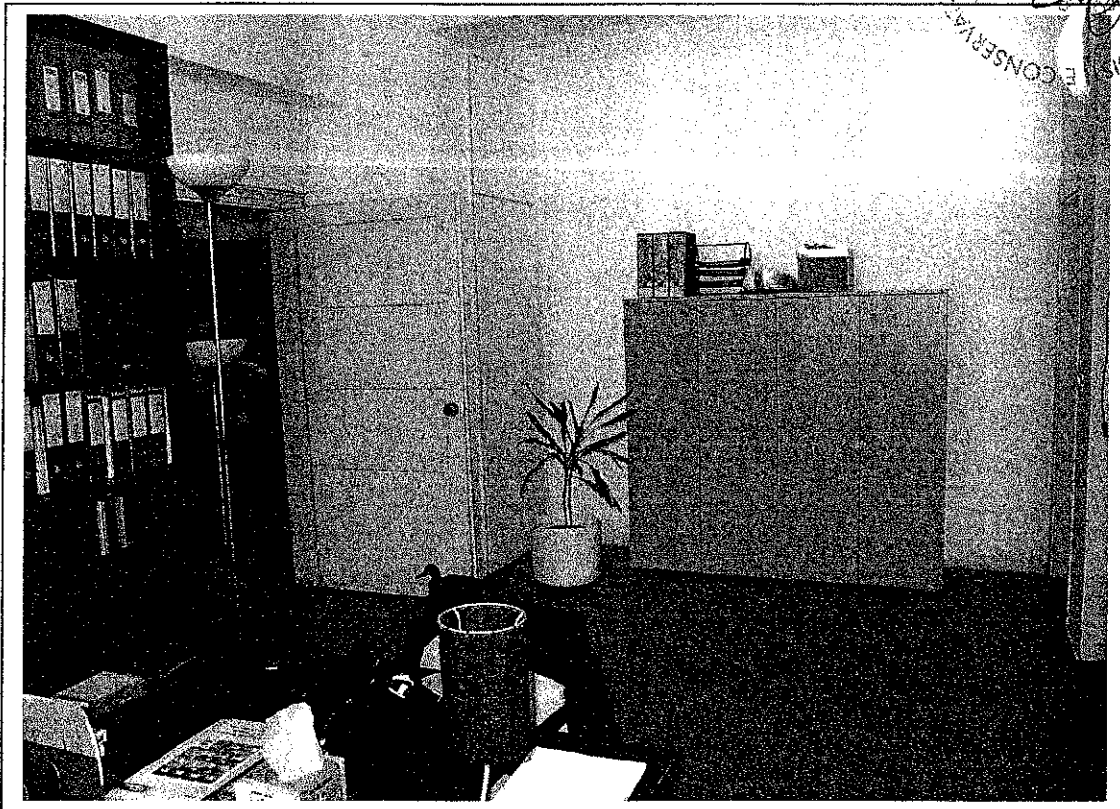
Fotografia n°11 – Vista del primo locale adibito a ufficio (privo di illuminazione e aerazione naturale).

Fotografia n°12 – Vista del secondo locale adibito a ufficio.





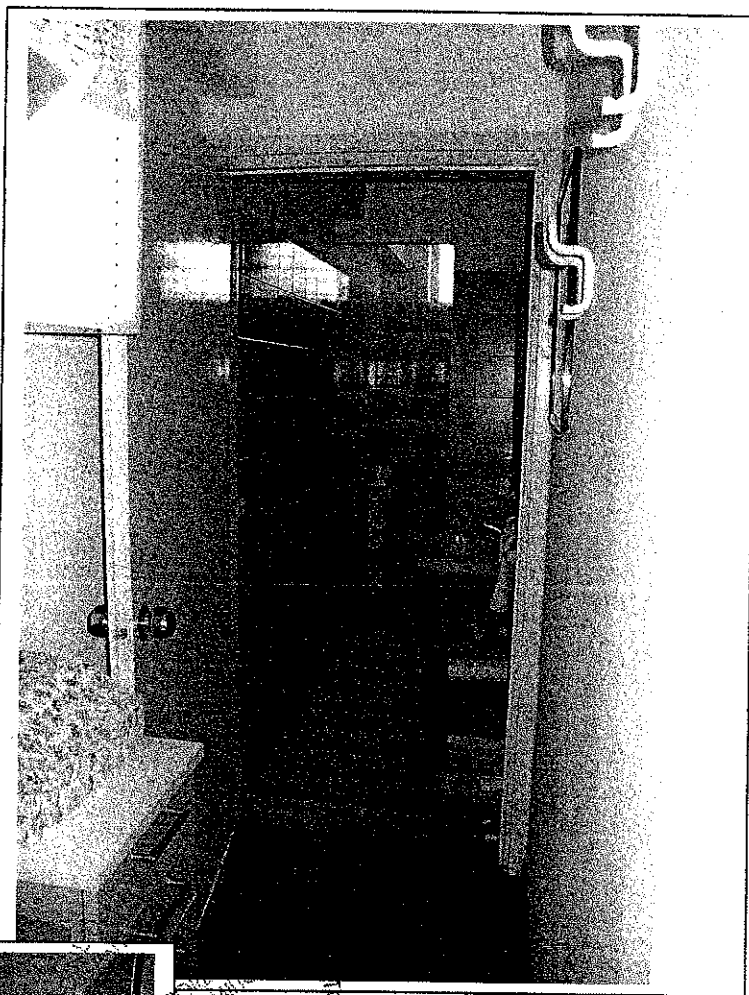
Fotografia n°13 – Vista del terzo locale adibito a ufficio.



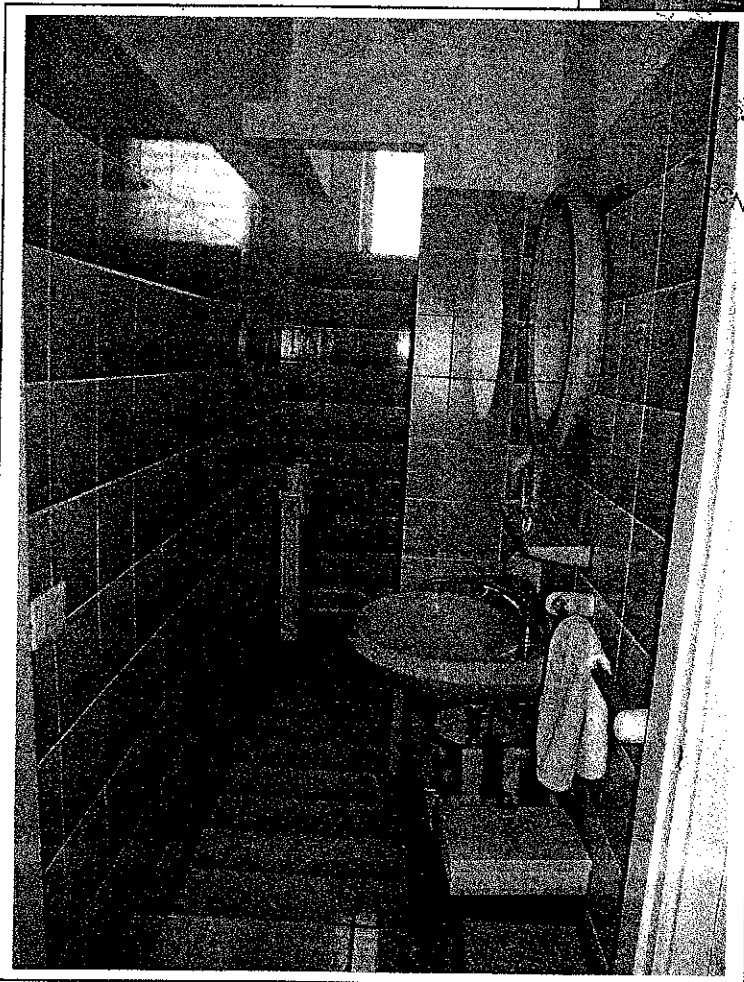
Fotografia n°14 – Idem.

CONSERVATORIO
DELLA PROV.
DI PAVIA
DIREZIONE
REGIONALE
E CONSERVATORIO
PAESAGGI
E BENE
CULTURALI
MILANO

Fotografia n°15 – Vista del bagno.



FORI, PASCAGGIATE CON
PASCAGGIATE CON
PASCAGGIATE CON



Fotografia n°16 – Idem.

TRIBUNALE DI MILANO
ESECUZIONI IMMOBILIARI
G. E. DOTT.SSA COGLIANDOLO
RGE 1812/2011

Procedura esecutiva promossa da

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

* * * *

Beni in Comune di Milano Via Privata Giuseppe Padulli n. 17
Ufficio di tre locali oltre servizio e ripostiglio al piano seminterrato censito al Castasto Fabbricati al Fg.
377, Part. 83 Sub. 707 e locale di cantina al piano seminterrato censito a Fg. 377, Part. 83 Sub. 27.

* * * *

ALLEGATO D

**AVVISI DI RICEVIMENTO DELLE RACCOMANDATE DI FISSAZIONE
DELL'INIZIO DELLE OPERAZIONI PERITALI**



buonaiuto fiore architetti associati

[REDACTED]

e p.c. SPETT.LE

[REDACTED]

Milano, 14 marzo 2012

OGGETTO: Proc. Esec. Immob. R.G.E. 1812/2011 - G. E. Dott.ssa Cogliandolo
[REDACTED] STUDIO LEGALE [REDACTED] contro
[REDACTED]

La presente per informarla che il sottoscritto arch. Diego Emilio Fiore, nominato C.T.U. dal G.E. Dott.ssa Cogliandolo - Sezione Esecuzioni Immobiliari del Trib. di Milano, relativamente alla procedura in oggetto, come da copia di provvedimento allegata alla presente, effettuerà sopralluogo presso gli immobili interessati in **Milano Via Padulli 17**, il giorno **lunedì 26 marzo 2012 alle ore 10.00**, al fine di esperire l'incarico affidato.

Il sottoscritto consulente invita la S.V. ad essere presente presso l'immobile, personalmente o affidando incarico a persona di Sua fiducia, allo scopo di rendere possibile il sopralluogo.

Si invita la S.V. a dare conferma, anche telefonica, al seguente numero:

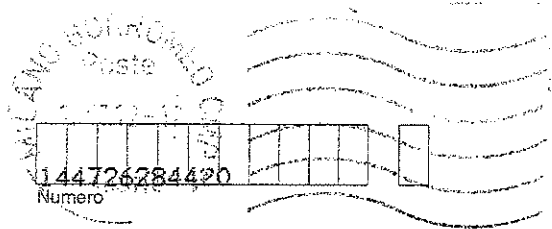
02 55 17 075 – BUONAIUTO FIORE ARCHITETTI ASSOCIATI

Distinti saluti.

arch. Diego Emilio Fiore

Avviso di ricevimento

Raccomandata Pacco
 Assicurata Euro _____



Data di spedizione 14/03/2012 Dall'ufficio postale di Fraz.38242 Sez. 8

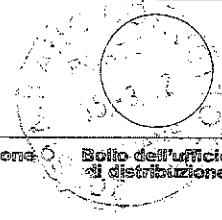
Destinatario _____

Via _____

C.A.P. _____ Località MILANO

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Firma per esteso del ricevente (Nome e Cognome) _____ Data _____ Firma dell'incaricato alla distribuzione _____ Bollo dell'ufficio di distribuzione _____

Consegna effettuata ai sensi dell'art. 20 D.M. 01.10.08:
 Invii multipli a un unico destinatario
 Sottoscrizione rifiutata

Avviso di ricevimento

Raccomandata Pacco
 Assicurata Euro _____



Data di spedizione 14/03/2012 Dall'ufficio postale di Fraz.38242 Sez. 8

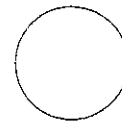
Destinatario _____

Via _____

C.A.P. _____ Località MILANO

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Firma per esteso del ricevente (Nome e Cognome) _____ Data _____ Firma dell'incaricato alla distribuzione _____ Bollo dell'ufficio di distribuzione _____

Consegna effettuata ai sensi dell'art. 20 D.M. 01.10.08:
 Invii multipli a un unico destinatario
 Sottoscrizione rifiutata

N. 10.157 del Repertorio N. 4.172 della Raccolta

Compravendita

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette, il giorno ventotto del mese di dicembre, in Verbania, nel mio studio sito al Corso Europa n. 30.

Avanti a me Dottor Salvatore Mendola, Notaio in Verbania, iscritto al Ruolo presso il Collegio Notarile del Distretto di Verbania,

SONO PRESENTI

- [REDACTED], nato a [REDACTED], residente in [REDACTED], il quale dichiara di essere non coniugato;

- [REDACTED], [REDACTED], a quale, sotto la sua responsabilità, dichiara di essere coniugata in regime di separazione di beni.

Persone della cui identità personale io Notaio sono certo.

Con il presente atto i suddetti componenti convengono e stipulano quanto appresso.

Articolo 1

Il sig. [REDACTED] che in appresso sarà indicato anche semplicemente come "parte venditrice", con ogni garanzia di legge vende a [REDACTED], che in appresso sarà indicata anche semplicemente come "parte acquirente" e, che accetta, la piena proprietà dei seguenti beni immobili, compresi nell'edificio a carattere condominiale sito in Comune di Milano, alla Via Giuseppe Padulli n. 17:

1) unità immobiliare ad uso ufficio, composta da tre locali, ripostiglio e servizio igienico al piano seminterrato; confinante con la detta Via, con spazio comune di accesso e con unità immobiliare di proprietà LOCAFIT, salvo altri;

riportata in Catasto Fabbricati al foglio 377, part. 83 sub. 707, p. S1, Z.C. 2^a, Cat. A/10, CL. 4^a, vani 4,5, Rendita Euro 2.347,30 (duemilatrecentoquarantasette virgola trenta).

Dette risultanze catastali trovano origine dalla denuncia di variazione per cambio di destinazione n. 103177.1/2004 presentata all'Agenzia del Territorio di Milano in data 17/12/2004 (protocollo MI0853399) in seguito alla quale veniva soppresso il subalterno 704, assumendosi quello attuale.

Le risultanze catastali dell'ora detto subalterno 704 trovavano origine dal frazionamento dell'originario subalterno 30 (ex sub. 12); giusto frazionamento n. 355999.1/1999 presentato all'U.T.E. di Milano il 28/9/1999.

2) cantina al piano seminterrato, composta da un solo vano; confinante con corridoio comune di accesso, con terrapieno e con cantine di proprietà di terzi, salvo altri;

riportata in Catasto Fabbricati al foglio 377, part. 83 sub. 27, p. S1, Z.C. 2[^], Cat. C/2, Cl. 5[^], Mq. 2, Rendita Euro 3,72 (tre virgola settantadue).

Dette risultanze catastali trovano origine dalla denuncia di variazione per frazionamento n. 4986.1/1983 presentata all'U.T.E. di Milano in data 20/8/1983, in seguito alla quale veniva soppresso l'originario subalterno 16.

Articolo 2

Gli immobili vengono venduti unitamente a tutti gli accessori, annessi e connessi, pertinenze e dipendenze, diritti, anche condominiali e sulle parti comuni dell'edificio, azioni e ragioni, servitù attive e passive eventualmente esistenti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, per come pervenuti e per come a conoscenza della parte acquirente, ed in particolare per come deriva dall'atto di vendita autenticato nelle sottoscrizioni dal Notaio Massimo Petrillo Giannini da Milano, in data 12/12/1983, di cui meglio in appresso è detto, rispetto all'uso perpetuo ed esclusivo su un posto auto sito nella corte comune, in tale atto distinto con la lettera "B"; e con tutti i pesi, vincoli ed oneri nascenti dagli strumenti urbanistici vigenti che la parte acquirente dichiara di ben conoscere e si obbliga a rispettare.

Articolo 3

Il comparente sig. [REDACTED], da me ammonito e richiamato ai sensi della vigente normativa sulla responsabilità civile e penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci o non rispondenti a verità, DICHIARA ED ATTESTA, ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, e successive modificazioni, ed in particolare delle norme recate dal D.P.R. 6/6/2001 n. 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) che le opere relative all'edificio condominiale di cui fa parte quanto oggetto del presente atto, sono state e risultano iniziate in data anteriore al 1° settembre 1967.

Dichiara inoltre che successivamente in forza di denuncia di inizio attività presentata al Comune di Milano in data 27/6/1999 si è operato il frazionamento in due unità dell'originaria unica unità; e che in data 22/12/2004 prot. 1281086/2004 è stata comunicata la variazione di destinazione d'uso senza opere.

Dichiara infine che successivamente non sono stati realizzati sugli immobili in oggetto interventi che richiedessero licenza, concessione o autorizzazione edilizia, ovvero permesso di costruire o denuncia di inizio attività, oltre a quella già sopra indicata.

Articolo 4

Dichiara e garantisce la parte venditrice che quanto con il presente venduto è di sua assoluta ed esclusiva proprietà per essere alla stessa pervenuto per acquisto fattone con atto di vendita autenticato nelle sottoscrizioni dal Notaio Massimo Petrillo Giannini da Milano, in data 12/12/1983, rep. 2363, registrato a Milano 1 il 28/12/1983 al n. 62721 e trascritto a Milano 1 il 3/1/1984 ai nn. 410/322.

Dichiara e garantisce altresì che è franco e libero da ipoteche, canoni, censi, oneri reali, iscrizioni e trascrizioni comunque pregiudizievoli e diritti di terzi in genere, e come tale lo trasferisce, fatta eccezione per quanto appresso.

Figura gravare sulla sola unità immobiliare ad uso ufficio sopra descritta al n. 1, l'ipoteca volontaria iscritta a Milano 1 in data 6/10/1992 ai nn. 33629/7937, a favore di CARIPLO - CASSA DI RISPARMIO DELLE PROVINCE LOMBARDE S.P.A., con sede in Milano, codice fiscale 10516020152 e contro il sig. [REDACTED]

██████████ suddetto, per un montante di lire 350.000.000 (trecentocinquantamiloni) a garanzia di un capitale concesso in mutuo di lire 140.000.000 (centoquarantamiloni), giusto atto ai rogiti del Notaio Roberto Dini da Milano in data 1/10/1992, rep. 30.092.

Rispetto a tale formalità si rileva dalla ispezione presso il competente Ufficio del Territorio di Milano 1 la seguente annotazione che si riporta per esteso:

"Comunicazione n. 3864 del 13/11/2007 di avvenuta estinzione dell'obbligazione in data 01/06/2007.

Cancellazione eseguita il 13/11/2007 (art. 13, comma 8-decies, L. 40/2007)."

La parte venditrice dichiara e garantisce che non sussiste più alcuna ragione di credito che possa essere vantata dall'Istituto mutuante, e che pertanto non esiste alcun impedimento al prodursi dell'effetto di cancellazione della citata ipoteca, in conseguenza del procedimento ai sensi della legge 40/2007.

Articolo 5

Procede la presente vendita per il prezzo d'accordo convenuto e transatto che le parti dichiarano essere di Euro ██████████ (██████████), somma che la parte venditrice dichiara di avere ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente alla quale con il presente rilascia ampia, estintiva e liberatoria quietanza, dichiarando di non avere altro a pretendere.

Articolo 6

Stante la fatta vendita ed il prezzo come sopra pagato la parte venditrice si spoglia di ogni diritto di proprietà e possesso che sin'oggi aveva su quanto con il presente venduto e di tutto investe la parte acquirente la quale da oggi in poi potrà goderne e disporne a norma di legge.

Articolo 7

Le parti esonerano il Conservatore dei Registri Immobiliari dall'accendere qualsiasi iscrizione d'ufficio.

Le parti dichiarano che fra le stesse non intercorre rapporto di coniugio o di parentela in linea retta o che sia considerato tale ai sensi del primo comma dell'art. 26 del D.P.R. 26/4/1986 n. 131.

Articolo 8

Le spese del presente e consequenziali a carico della parte acquirente.

Articolo 9

Le parti, ai sensi dell'art. 35 comma 22 del D.L. 4/7/2006 N. 223, convertito con legge 4/8/2006 n. 248, con effetto di sostituzione di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000 e da me ammonite ai sensi del medesimo D.P.R. sulle conseguenze anche penali cui possono andare incontro per il caso di dichiarazione incompleta, reticente o mendace, DICHIARANO ED ATTESTANO:

- di non essersi avvalse per la conclusione del presente atto dell'opera di mediatori;
- che il prezzo sopra riportato è stato pagato nel modo seguente:

bonifici bancari di vari importi, per un totale complessivo di Euro [redacted] (sessantaseimila virgola zero zero), tutti accreditati su conto corrente esistente presso [redacted], intestato al venditore;

assegno circolare non trasferibile n. [redacted] 05 in data [redacted] dell'importo di Euro [redacted] ([redacted] virgola zero zero Euro), emesso al nome [redacted] da UNICREDIT BANCA SPA, Ag. [redacted]

assegno circolare non trasferibile n. [redacted] in data [redacted] dell'importo di Euro [redacted] ([redacted] Euro), emesso al nome di [redacted] da UNICREDIT BANCA SPA, Ag. di [redacted]

Del presente atto io Notaio ho dato lettura ai comparenti, che da me interpellati dichiarano di approvarlo perchè conforme alla loro volontà.

Scritto il presente in parte a macchina da persona di mia fiducia ed in parte a penna da me Notaio su due fogli, dei quali sono occupate pagine sette per intero e gran parte di questa.

Sottoscritto alle ore dieci e quarantotto.

[redacted]

[redacted]

F.to Salvatore Mendola Notaio

E' copia conforme al suo originale da me Notaio rogato e si rilascia per

Verbania,

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/11/2011

Data: 04/11/2011 - Ora: 16:15:49
 Visura n.: T329492 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Comune di MILANO (Codice: F205) Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati	Foglio: 377 Particella: 83 Sub.: 707

INTESTATO

Unità immobiliare dal 17/12/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens. Zona	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		377	83	707	2		A/10	4	4,5 vani	Euro 2.347,30	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/12/2005 n. 134682. 1/2005 in atti dal 17/12/2005 (protocollo n. M10841166) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo VIA PRIVATA GIUSEPPE PADULLI n. 17 piano: S1. Annotazioni classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/12/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens. Zona	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		377	83	707	2		A/10	4	4,5 vani	Euro 2.347,30	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 17/12/2004 n. 103177. 1/2004 in atti dal 17/12/2004 (protocollo n. M10853399) LABORATORIO -UFFICIO
Indirizzo VIA PADULLI GIUSEPPE n. 17 piano: S1. Annotazioni classamento proposto (D.M. 701/94)											

Situazione degli intestati dal 28/12/2007

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà per l/1 in regime di separazione dei beni	
DATI DERIVANTI DA						
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/12/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 330. 1/2008 in atti dal 08/01/2008 Repertorio n. : 10157 Rogante: MENDOLA SALVATORE Sede: VERBANIA COMPRAVENDITA						

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/11/2011

Data: 04/11/2011 - Ora: 16:15:49
Visura n.: T329492 Pag: 2

Segue

Situazione degli intestati dal 17/12/2004

N.	[REDACTED]										DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI			
1	[REDACTED]											[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 28/12/2007			
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 17/12/2004 n. 103177.1/2004 in atti dal 17/12/2004 (protocollo n. M10853399) LABORATORIO-LFFICIO																
Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 28/09/1999																
N.	DATI IDENTIFICATIVI												DATI DI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA	
1	Sezione Urbana	Foglio 377	Particella 83	Sub 704	Zona Cens. 2	Micro Zona	Categoria C/3	Classe 9	Consistenza 67 m ²	Rendita Euro 273,36 L. 529.300	FRAZIONAMENTO del 28/09/1999 n. 355999.1/1999 in atti dal 28/09/1999 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI					
Indirizzo VIA PADULLI GIUSEPPE n. 17 piano: S1.													Mod.58 -			
Notifica -													Partita 1563290			
Annotazioni classamento proposto (D.M. 701/94)													Mod.58 -			

Situazione degli intestati dal 28/09/1999

N.	[REDACTED]										DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI			
1	[REDACTED]											[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 17/12/2004			
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 28/09/1999 n. 355999.1/1999 in atti dal 28/09/1999 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI																
Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente relativa ad atto del 20/08/1983 (antecedente all'impianto meccanografico)																
N.	DATI IDENTIFICATIVI												DATI DI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA	
1	Sezione Urbana	Foglio 377	Particella 83	Sub 30	Zona Cens. 2	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	FRAZIONAMENTO del 20/08/1983 n. 4980.900/1983 in atti dal 11/11/1994 VCO					
Indirizzo VIA PADULLI GIUSEPPE n. 17 piano: S1.													Mod.58 -			
Notifica -													Partita 1550314			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 12/12/1983 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	[REDACTED]										DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]											[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 28/09/1999
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/12/1983 Voltura n. 100764.1/1984 in atti dal 14/11/1994 Repertorio n.: 2363 Rogante: GIANNINI M PETRILL Sede: MILANO													
Registrazione: Sede: MILANO n. 62721 del 28/12/1983 VENDITA													

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/11/2011

Data: 04/11/2011 - Ora: 16.15.49
 Visura n.: T329492 Pag: 3

Fine

Situazione degli intestati relativa ad atto del 20/08/1983 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI					
1							(1) Proprietà fino al 12/12/1983				
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 20/08/1983 n. 4980/900/1983 in atti dal 1/11/1994 VCO											
Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico											
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							
N.	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	DIRTITI E ONERI REALI
1	Urbana	377	83	12	2		C/3	6	150 m ²	L. 3.630	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo				VIA PADUILLI GIUSEPPE n. 17 piano: Si:				Partita		Mod.58	
Notifica											

Situazione degli intestati relativa ad atto del 15/06/1982 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1							(1) Proprietà fino al 20/08/1983
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/06/1982 Volura n. 117725 - 1/1982 in atti dal 08/11/1994 Repertorio n. : 33741 Rogante: DE MARCHI Sede: MILANO Registrazione: Sede: MILANO Volume: H n: 13811 del 22/06/1982 FUSIONE							

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1							fino al 15/06/1982
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987							

Rilasciata da: Servizio Telematico

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/11/2011

Data: 04/11/2011 - Ora: 16.16.13
 Visura n.: T329766 Pag.: 1

Segue

Dati della richiesta	Comune di MILANO (Codice: F205)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO
	Foglio: 377 Particella: 83 Sub.: 27

INTESTATO

	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
--	---

Unità immobiliare dal 05/11/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1		377	83	27	2		C/2	5	2 m ²	Erro 3,72	VARIAZIONE del 20/08/1983 n. 4986./1/1983 in atti dal 05/11/2004 (protocollo n. MI0718748) CLASSAMENTO
Indirizzo		VIA PRIVATA GIUSEPPE PADULLI n. 17 piano: S1.									
Notifica		MI0008625/2005									
		Partita			Mod.58						

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 20/08/1983 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1		377	83	27	2						VARIAZIONE del 20/08/1983 n. 4986./900/1983 in atti dal 11/11/1994 FRAZIONAMENTO
Indirizzo		VIA PADULLI GIUSEPPE n. 17 piano: S1.									
Notifica											
Annotazioni		da sub. 16 porzione b			Partita			Mod.58			

Situazione degli intestati dal 28/12/2007

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	1	2		
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/12/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 330./1/2008 in atti dal 08/01/2008 Repertorio n. : 10157 Rogante: MENDOLA				
SALVATORE Sede: VERBANIA COMPRAVENDITA				

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/11/2011

Data: 04/11/2011 - Ora: 16.16.13
 Visura n.: T329766 Pag: 2

Fine

Situazione degli intestati relativa ad atto del 12/12/1983 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprieta' fino al 28/12/2007	
DATI DERIVANTI DA						
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/12/1983 Voltura n. 100764 .1/1984 in atti dal 14/11/1994 Repertorio n. : 2363 Rogante: GIANNINI M PETRILLI Sede: MILANO			Registrazione: Sede: MILANO n: 62721 del 28/12/1983 VENDITA			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 20/08/1983 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprieta' fino al 12/12/1983	
DATI DERIVANTI DA						
VARIAZIONE del 20/08/1983 n. 4986.906/1983 in atti dal 11/11/1994 FRAZIONAMENTO						

Situazione dell'unita' immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1	Urbana	377	83	16	Cens.	Zona	A/3	5	5,5 vani	L. 3.245	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo											
VIA PADULLI GIUSEPPE n. 17 piano: 3-SI											
Modifica											
								Partita	173674	Mod.58	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 15/06/1982 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprieta' fino al 20/08/1983	
DATI DERIVANTI DA						
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/06/1982 Voltura n. 117725 .1/1982 in atti dal 08/11/1994 Repertorio n. : 33741 Rogante: DE MARCHI Sede: MILANO Registrazione: Sede: MILANO Volume: H n. 13811 del 22/06/1982 FUSIONE						

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]		[REDACTED]		fino al 15/06/1982	
DATI DERIVANTI DA						
Impianto meccanografico del 30/06/1987						

Rilasciata da: Servizio Telematico

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano**

Dichiarazione protocollo n. MI0853399 del 17/12/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Milano

Via Padulli Giuseppe

civ. 17

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 377

Particella: 83

Subalterno: 707

Compilata da:
Grieco Claudio

Iscritto all'albo:
Architetti

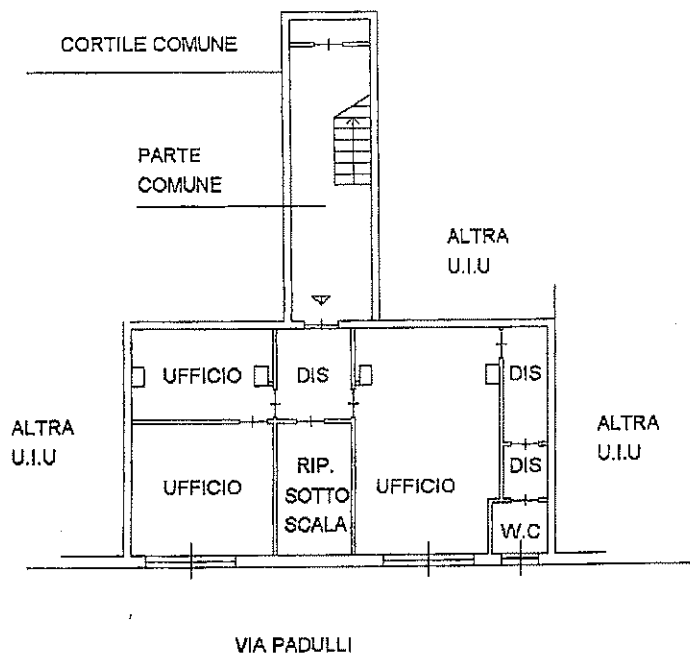
Prov. Milano

N. 9040

da n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO SEMINTERRATO

H=3.20



MODULARIO
F. rig. mod. 497



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

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
50

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

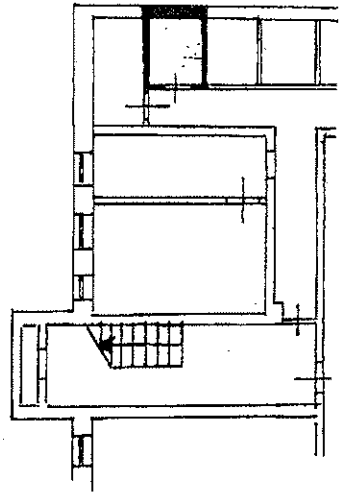
(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1939, N. 452)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MILANO Via G. PARDULLI 17
Ditta IMMOBILIARE CONCA N'ARZE 11 S.r.l. con sede in MILANO
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO

PIANO SEMINTERRATO

h. 1.80

HAPP. 83



1855A DITTA

1855A DITTA

Arch. Diego Emilio Fiore - Buonaiuto Fiore Architetti Associati

Da: [redacted]
Inviato: martedì 3 aprile 2012 11.04
A: df@fbarchit.fastwebnet.it
Oggetto: Fw: [redacted]
Priorità: Alta

Gentile Architetto,

come Le ho già anticipato telefonicamente non ci sono in corso contratti di affitto registrati.

Esistono però dei **diritto d'uso a tempo indeterminato** (contratto verbale) tra me ed alcune Società per le quali l'ufficio è il deposito delle scritture contabili, regolarmente denunciati all'Agenzia delle Entrate.

A fronte di questo servizio viene emessa regolare fattura assoggettata ad Iva.

Augurandomi di essere stata chiara e concisa Le invio cordiali saluti.

[redacted]

----- Original Message -----

From: [redacted]
To: df@fbarchit.fastwebnet.it
Sent: Sunday, April 01, 2012 7:35 PM
Subject: Rigo Rapone Spinosa Notaio Mendola

Gentile Architetto Fiore,

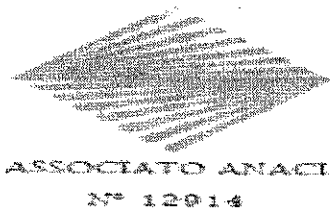
non sono riuscita a trovare l'originale del rogito dell'Ufficio di Via Padulli, però oggi, ricercando con calma e pazienza, ho trovato la copia che allego inviatami a suo tempo dal Notaio.

Spero possa esserLe utile.

Distinti saluti.

[redacted]

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]



Condominio PADULLI 17
VIA PADULLI, 17 20147/MILANO Cod.Fis. 95572240158
C/C INTESASANPAOLO FIL. 3971 Int.a CONDOMINIO DI VIA PADULLI 17
IBAN IT 40 D 03069 33274 615274078137

FAZIO CLAUDIO
VIA GALILEO GALILEI, 38 20900/MONZA P.IVA 06054010969
Tel. 039 2028859 Fax 039 2844511
Ricevimento telefonico: Lun - Ven 09:00 - 13:00

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

ESTRATTO CONTO

Condomino [REDACTED]

Sc Int.	Scadenza	Causale	A debito	Versato	Residuo
Sc. A/16		SALDO INIZIALE ORDINARIA 2011/2012	33,21		33,21
Sc. A/16	30/01/2012	1^RATA ORDINARIA 2011/2012	2,61		2,61
Sc. A/16	28/02/2012	2^RATA ORDINARIA 2011/2012	2,61		2,61
Sc. A/16	30/03/2012	3^RATA ORDINARIA 2011/2012	2,61		2,61
		TOTALE GENERALE	41,04		41,04

MONZA li, 02/04/2012

L'Amministratore
STUDIO FAZIO