

## Tribunale di Milano

### PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **BANCA POPOLARE DI VICENZA soc. coop. a.**

contro: XXXXXXXXXX

N° Gen. Rep. 2230/2015  
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 2.5.2017

Giudice delle esecuzioni: **dott.ssa M.G. MENNUNI**

### RAPPORTO DI VALUTAZIONE

**Limbate , Via dei Mille n°117**  
**Lotto 1 – foglio 22 mappale 116 sub. 27**

#### Indice:

PREMESSA - OPERAZIONI PRELIMINARI ALLO SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

- 1- IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA
- 2- DESCRIZIONE GENERALE
- 3- STATO DI POSSESSO
- 4- VINCOLI ED ONERI GIURIDICI
- 5- ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE
- 6- ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI
- 7- PRATICHE EDILIZIE
- 8- VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO

Esperto alla stima: arch. Domenico Iarossi  
Codice fiscale: RSSDNC65P08C573E  
Studio in: Milano, via Degli Zuccharo n°11  
Telefono: 02.48954308  
Fax: 02.36522909  
Email: domenico\_iarossi@yahoo.it  
Pec: iarossi.7683@oamilano.it

Bene in **Limbrate**  
**via dei Mille n.117**

**Lotto: Abitazione**

**PREMESSA - OPERAZIONI PRELIMINARI ALLO SVOLGIMENTO DELL'INCARICO**

la seguente relazione viene redatta attraverso l'utilizzo del redattore Efisystem come richiesto dalla sezione, implementato per una migliore esposizione dei risultati delle indagini effettuate.

**Punto a) del verbale di giuramento:**

All'udienza del 15.7.2016 il sig. G.E. ha nominato Perito Estimatore nella procedura esecutiva in epigrafe il sottoscritto dott. arch. Domenico Larossi, il quale con atto del 3.10.2016 ha provveduto ad accettare l'incarico.

In data 25.11.2016 lo scrivente ha eseguito il sopralluogo degli immobili esecutati con l'ausilio dell'Avvocato Elisabetta D'Ippolito per conto del Custode Giudiziario, Avvocato Maria Luisa Alibrandi.

**Punto B) del verbale di giuramento dell'esperto:**

Esame dell'atto di pignoramento e della relazione notarile sostitutiva redatta dal Notaio Massimo D'Amore verificando, anche con controlli presso i competenti uffici dell'Agenzia del Territorio e presso la Cancelleria centrale del Tribunale di Milano.

Nello specifico:

- a. la completezza/idoneità dei documenti in atti: sì.
- b. la corretta ed esatta individuazione dei beni oggetto della espropriazione in relazione ai dati catastali e dei registri immobiliari: sì.
- c. i dati catastali effettivamente risultanti e la corrispondenza/non corrispondenza delle certificazioni catastali ai dati indicati nell'atto di pignoramento e le eventuali regolarizzazioni occorrenti: sì.
- d. le note di trascrizione e i titoli di trasferimento (in particolare l'atto di provenienza) con specifico riferimento ad eventuali servitù o altri vincoli trascritti (ad esempio, regolamento condominiale contrattuale) o ad eventuali iscrizioni ipotecarie successive al pignoramento: sì.
- e. la sussistenza di diritti di comproprietà (specificando il bene è in comunione legale tra i coniugi o in comunione ordinaria) o di altri diritti reali parziali: gli esecutati hanno acquistato in regime di comunione ed in parti uguali, come si evince dall'atto di provenienza, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Milano al n° 88390/45162/35846 del 15.6.2005 (all. 1).
- f. la continuità delle trascrizioni nel ventennio: sì.

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Abitazione (A/3) sito in Limbrate**

**Via dei Mille n.117**

**foglio 22 mappale 116 sub. 27**

Via dei Mille n.117, piano 6-9, scala U, categoria A/3, classe 3, consistenza 4,5 vani, sup. cat. 71 mq., rendita € 278,89 (vedasi all. 2).

Derivante da: scheda catastale del 24.4.1965 (vedasi all. 3).

Confini (da nord in senso orario):

appartamento: cortile comune, vano scale, altra proprietà e cortile comune.

soffitta: cantina corridoio comune, altra soffitta, cortile comune e altra soffitta.

**Quota tipologia del diritto e identificazione al catasto fabbricati**

➤ **Proprietà di 1/2 separazione dei beni**  
di [REDACTED]  
Cod. Fiscale: [REDACTED]

➤ **Proprietà di 1/2 separazione dei beni**  
di [REDACTED]  
Cod. Fiscale: [REDACTED]

**Informazioni in merito alla conformità catastale:**

- ◆ Nel corso del sopraluogo, si è potuto accertare che uno dei locali ad uso ripostiglio è stato erroneamente rappresentato, ne consegue che l'ipotetico acquirente dovrà provvedere alla rettifica del scheda catastale, con costi stimabili in € 500 circa.

**2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA- vedasi foto aerea all. 4 e 5):**

Caratteristiche zona: periferica

Area urbanistica: residenziale con parcheggi buoni.

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

Importanti arterie limitrofe: in prossimità della S.P. Monza-Saronno e della SS. 335 dei Giovi.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali con attività produttive

Principali collegamenti pubblici: Tranvia.

**3. STATO DI POSSESSO:**

L'immobile risulta occupato da [REDACTED] (vedasi certificato stato di famiglia all. 6, ) in forza di contratto di locazione registrato presso l'Ufficio del Registro di Desio il 6.4.2016 prot. 2681 vol.3 (all. 7).

**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:* Nessuna.

4.1.4 *Altre limitazioni d'uso:* Nessuna.

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

4.2.1 Iscrizioni

-ipoteca di 1° grado per £ 225.000.000 a favore di Banca Popolare di Bergamo-Credito Varesino s.c.r.l. contro [REDACTED] ([REDACTED] debitore non datore di ipoteca), iscritta alla Conservatoria dei RR.II. di Milano al n° 23802/6707 del 15.3.2000.

-ipoteca di 2° grado per € 276.000 a favore di Banca Popolare di Vicenza s.c.a. contro [REDACTED], iscritta alla Conservatoria dei RR.II. di Milano al n° 88391/21904 del 15.6.2005.

4.2.2 Pignoramento

-a favore di Banca Popolare di Vicenza s.c.a. (per conto di Berica 6 MBS s.r.l.) contro [REDACTED], trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Milano al n° 93471/60936 del 25.9.2015.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:****Spese di gestione condominiale:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: € 1.500 circa.

Spese condominiali ordinarie scadute, riferite all'anno in corso e al precedente rispetto alla data della perizia: € 3.075,66, come da estratti conto pervenuti dall'Amministrazione del Condominio (all. n° 8).

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: no.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: no

Avvertenze ulteriori: non specificate

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

Lo scrivente ha esaminato la certificazione sostitutiva in atti redatta dal Notaio Chiara Branchini, oltre che ha eseguito ispezioni ipotecarie a carico del bene (vedasi all. 9), da cui è emerso quanto segue:

- A- [REDACTED], hanno acquistato il bene, da [REDACTED], con atto trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Milano al n° 88390/45162 del 15.6.2005 (vedasi all. 1).
- B- Precedentemente, [REDACTED], hanno acquistato il bene, da [REDACTED], con atto trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Milano al n° 23801/16086 del 15.3.2000.
- C- A suo volta, [REDACTED], aveva acquistato il bene, da [REDACTED], con atto trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Milano al n° 27669/20205 del 25.3.1992.

Non esistono altri passaggi di proprietà nel ventennio.

**7.0 PRATICHE EDILIZIE:**

**Conformità edilizia:** Per quanto il complesso di cui il bene è parte, sia stato realizzato precedentemente al 1° settembre 1967, lo scrivente ha potuto accertare alcune difformità distributive interne.

Lo scrivente ritiene che tali difformità potranno essere sanate dall'ipotetico acquirente, mediante la presentazione di "Accertamento di conformità" ai sensi dell'art. 32 comma 2 della legge 380 del 2001 (e successive modifiche), oltre al pagamento di € 1.000 a titolo oblativo. Al predetto valore vanno aggiunte le spese tecniche in misura di € 1.000 circa.

**7.1 Conformità urbanistica:**

Strumento urbanistico vigente: Approvazione Delibera C.C. n°16 del 22.5.2012 n°62 e pubblicazione sul BURL n°53 del 31.12.2014 (oltre successive Varianti in corso).

Norme tecniche di attuazione: si rimanda a NTA (Norme Tecniche di Attuazione) del Comune di Limbiate.

**Descrizione:**

Bene sito nel Comune di Limbiate, via dei Mille n°117, consistente in **appartamento** posto al sesto piano e composto da tre vani, bagno, due vani ad uso ripostiglio e vano soffitta al piano nono (vedasi all. fot. 10-15).

La maggior parte dei vani presentano il pavimento rivestito con piastrelle di calcestruzzo, mentre il bagno presenta il pavimento e parte delle pareti rivestiti con piastrelle di ceramica. La dotazione igienica è composta da vaso igienico, bidet, lavandino a colonna e vasca.

Da uno dei vani è possibile accedere ad un balcone.

La soffitta consta di un unico vano con pareti al rustico e pavimento in battuto di calcestruzzo (vedasi all. fot.16).

### 1. Quota e tipologia del diritto

#### ➤ Proprietà in comunione

di [REDACTED]

Cod. Fiscale: [REDACTED]

#### ➤ Proprietà in comunione

di [REDACTED]

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Abitazione: Limbiate, via dei Mille n°117.

Superficie complessiva di circa mq **51,05**

Condizioni Generali dell'immobile: presenta un discreto stato di manutenzione.

### **Caratteristiche descrittive dello stabile:**

#### Componenti edilizie e costruttive:

Il complesso edilizio di cui il bene è parte si compone di tre fabbricati identici e posti parallelamente alla pubblica via, che si sviluppano per nove piani fuori terra, oltre al piano seminterrato e al sottotetto (vedasi all. fot. 17 e 18).

L'area su cui sono collocati i fabbricati è accessibile tramite due distinti cancelli azionati elettricamente, che immettono nel cortile condominiale; quest'ultimo è in parte adibito a verde con piantumazioni di basso, medio e alto fusto e, in parte, occupato da percorsi carrai asfaltati per consentire l'accesso alle autorimesse.

I fabbricati presentano la struttura in cemento armato con tamponamenti in laterizio rivestiti con piastrelle, ad eccezione del piano terra che presenta la facciata rivestita con lastre di pietra grezza. I balconi, definiti da una soletta a sbalzo, sono delimitati da parapetto in ferro.

Le finestre, così come le porte-finestre, presentano serramenti in legno, con specchiature in vetro.

Ogni stabile accessibile tramite una porta che immette nell'atrio da cui si accede sia al corpo scale che all'ascensore. Il bene esecutato è posto nello stabile identificato come "scala A" (vedasi all. fot. 19 e 20)

#### Impianti:

Elettrico

tipologia: sottotraccia

tensione: 220V

condizioni: da verificare e normalizzare

Termico

tipologia: di tipo centralizzato con terminali in ghisa.

### **Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La superficie "lorda commerciale" dell'unità, è stata calcolata dall'interpolazione tra la pianta catastale ed il rilievo planimetrico effettuato sul posto dallo scrivente, comprensiva dei muri di proprietà e delle pertinenze accessorie calcolate convenzionalmente in quota opportuna (secondo il DPR n. 138 del 23/03/1998) come segue:

Destinazione	Parametro	Superficie reale lorda circa	Coeff.	Superficie equivalente lorda circa
Abitazione	Sup. lorda di pavimento	49,18	100%	49,18
Balcone	sup lorda di pavimento	2,21	10%	0,22
Soffitta	sup lorda di pavimento	7,41	25%	1,85
<b>TOTALE</b>		<b>58,80</b>		<b>51,05</b>

## 8 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1 Criterio di stima:

Sulla base di quanto sopra emerso a seguito delle ispezioni e dei rilievi eseguiti, nonché dalle risultanze dei colloqui informativi avuti con tecnici ed operatori locali ed alla consultazione prezzi indicati dal CAAM (Collegio Agenti e Affari in Mediazione) di Milano e Provincia riferiti al II semestre 2016, nonché da conoscenze personali nel settore.

Con l'intento di avvicinarsi con la maggiore approssimazione possibile ai valori di mercato, è stato utilizzato il metodo di stima sintetico-comparativo; si è cioè desunto il prezzo unitario al metro quadrato del bene di volta in volta in esame dai prezzi raggiunti, in sede di compravendita da cespiti simili quanto a ubicazione e destinazione d'uso.

Si è tenuto infine conto dei fattori di instabilità economica generale del paese ed in particolare del mondo finanziario, che continuano a condizionare pesantemente il mercato immobiliare con la conseguenza di un ribasso delle quotazioni e delle trattative e del periodo di forte crisi che ha coinvolto anche le vendite giudiziarie, al fine di rendere più realistica e rapida, nell'ambito della procedura esecutiva, la collocazione del bene ad un congruo prezzo di realizzo. Il valore del bene come sopra definito, può essere considerato peraltro il "più probabile" su base estimativa, ma deve intendersi comunque "orientativo" e quindi suscettibile di variazioni, anche sensibili, in diminuzione o in aumento.

Si è considerato un coefficiente di riduzione, pari al 5% in considerazione di eventuali vizi occulti non espressamente accertabili dallo scrivente.

Al predetto valore sono stati detratti i costi di rettifica della scheda catastale e della sanatoria delle difformità distributive accertate.

### 8.2 Fonti di informazione:

- Agenzie immobiliari in zona; annunci immobiliari nella microzona, Portale Aste Tribunale di Milano per immobili in zona;
- Osservatori del mercato:
  - Rilevazione prezzi degli Immobili sulla piazza di Milano e Provincia – 2° semestre 2016 – TeMa scpa Camera di Commercio - Milano
  - O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenda del Territorio - 2° semestre 2016.

Tutto ciò premesso e considerato, formulata infine ogni altra osservazione di perizia e pratica, lo scrivente ritiene di assegnare alla piena proprietà dell'unità immobiliare descritta nella presente relazione, valutata per la sua attuale intera consistenza, ivi comprese le pertinenze accessorie; nello stato di fatto, di diritto e nelle condizioni in cui si è presentata all'ispezione peritale, tenuto conto dell'assenza di garanzia per vizi(esprimendo la propria riserva in riferimento alla presenza di eventuali vizi e difetti occulti e/o situazioni non rilevabili con un semplice e sommario sopralluogo visivo, la cui

ricerca non è inclusa, peraltro, nell'incarico ricevuto), e della particolarità e immediatezza di una vendita giudiziaria, il seguente più probabile valore venale attuale a corpo e non a misura:

### 8.3 Valutazione

#### A – Sub. 19

Destinazione	Superficie Equivalente lorda circa	Valore Unitario	Valore Complessivo
Abitazione	49,18	€ 1.000,00	€ 49.180,00
Balcone	0,22	€ 1.000,00	€ 220,00
Soffitta	1,85	€ 1.000,00	€ 1.850,00
<b>TOTALE</b>	<b>51,05</b>	€ 1.000,00	€ 51.250,00

Valore corpo	€ 51.250,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 51.250,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 51.250,00

#### Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore medio ponderale	intero	Valore diritto e quota
A: sub. 27		51,05	€ 51.250,00		€ 51.250,00

Attenendosi al modello in uso alla sezione, e come richiesto nel quesito, lo scrivente riporta un adeguamento della stima del 5% dovuto all'assenza di garanzia per vizi, nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito.

#### Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi occulti non espressamente accertabili dallo scrivente. - € 2.562,50

Spese tecniche e amministrative di sanatoria oltre a rettifica scheda catastale a carico dell'acquirente - indicative: - € 2.500,00

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 46.187,50

**Arrotondato a € 46.000,00 che rappresenta il valore a base d'asta del bene eseguito nello stato in cui si trova.**

\* \* \*

Quanto sopra il sottoscritto ha l'onore di riferire con serena coscienza di aver bene operato al solo scopo di far conoscere al giudice la verità.

Milano, 6.3.2017

L'Esperto alla stima  
**Arch. Domenico Iarossi**

Si allegano:

- 1- Scheda catastale del 4.6.1999;
- 2- Atto di assegnazione cantine del 31.7.1957;
- 3- Visura catastale fg.90; mapp. 387; sub.23;
- 4- Foto aerea;
- 5- Foto aerea;
- 6- Certificato contestuale;
- 7- Dichiarazione Amministratore Condominio;
- 8- Attestato di Prestazione Energetica;
- 9- Visura ipotecaria;
- 10- Copia atto di provenienza;
- 10/20- Allegati fotografici;
- 21- Descrizione ai fini della vendita;
- 22- Elenco iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli;
- 23- Liquidazione del Perito Estimatore (depositata come atto non codificato).

Dott.ssa SIMONA GUERRA  
NOTAIO  
Via Libertà n. 20 - 20092 CINISELLO B. MO (MI)  
Codice Fiscale GRR SMN 67E67 F839J  
Partita IVA 06990180637



Repertorio n.ro 9091

Raccolta n.ro 3572

**V E N D I T A**  
**REPUBBLICA ITALIANA**

di ventisei maggio duemilacinque.  
26/05/2005

In Milano, in una sala della Banca Popolare di Vicenza in  
Viale Tunisia n. 12.

Intende a me Dott.ssa SIMONA GUERRA, Notaio in Cinisello Bel-  
luno con lo studio Ivi alla via Libertà, 20, iscritta nel  
Libro dei Distretti Notarili Riuniti di Milano, Busto Ar-  
zio, Lodi, Monza e Varese.

**SI SONO COSTITUITI**

**ROPIE MIAH JAMAYET**, nato a Moulvi Bazar  
(Bangladesh) il 17 agosto 1964, con domicilio in Bovisio Ma-  
sciago, via G. Di Vittorio n. 5, codice fiscale RPK JYT 64M17  
E249V, operaio, cittadino italiano.

**AKYAR MOSST MUSHFIKA**, nata a Moulvi Bazar (Bangladesh) il  
giorno 1 maggio 1970, con domicilio in Bovisio Masciago, via  
G. Di Vittorio n. 5, codice fiscale KTH MST 70K41 E249K, ca-  
salinga.

la quale dichiara in riferimento all'articolo 1, Legge 30 di-  
cembre 1986 n. 943, nonché anche ai sensi dell'articolo 2,  
comma 2, della Legge 6 marzo 1998 n. 40, di essere di citta-  
dinanza del Bangladesh stabilmente residente in Italia, ove  
svolge abitualmente la propria attività, in regola con la  
carta di soggiorno, conosce e capisce la lingua italiana.

**KALAM ABUL**, nato a Chittagong (Bangladesh) il 2 aprile 1964,  
con domicilio in Milano, via Mamiani n. 15, codice fiscale  
EM ELA 64D02 E249S, operaio,

**JANNATUL FERDOUS**, nata a Comilla (Bangladesh) il 23 aprile  
1977, con domicilio in Milano, via Mamiani n. 15, codice fi-  
scale JNN FDS 77D63 E249S, operaia,

i quali dichiarano in riferimento all'articolo 1, Legge 30  
dicembre 1986 n. 943, nonché anche ai sensi dell'articolo 2,  
comma 2, della Legge 6 marzo 1998 n. 40, di essere di citta-  
dinanza del Bangladesh stabilmente residenti in Italia, ove  
svolgono abitualmente la loro attività, in regola con la car-  
ta di soggiorno, conoscono e capiscono la lingua italiana.

Dell'identità personale dei costituiti, che dichiarano di co-  
nocersi tra loro e di accordo e con il mio consenso rinun-  
ciano all'assistenza dei testimoni, io Notaio sono certo.

Medesimi mi hanno chiesto di ricevere il presente atto col  
quale convengono quanto è recchiuso negli articoli che seguo-  
no:

**P R I M O**

I signori **ROPIE MIAH JAMAYET** e **AKYAR MOSST MUSHFIKA**, ciascu-  
no per i propri diritti ed entrambi solidalmente ed indivisi-  
bilmente per l'intero, con ogni garanzia, vendono ai signori  
**KALAM ABUL** e **JANNATUL FERDOUS**, i quali, in comunione ed in  
parti uguali tra loro, accettano l'acquisto, la piena ed e-

15 GIU 2005

Fed

88380  
45162

esclusiva proprietà dell'unità immobiliare sita nel comune di  
Limbiate nel fabbricato avente accesso da Viale dei Mille n.  
117 e precisamente:

appartamento ad uso abitazione posto in piano sesto compo-  
sto da due locali, cucina e servizi con annesso un vano ripo-  
stiglio al piano sottotetto.

Accesso:

dell'appartamento: cortile, vano scala e andito comuni, pro-  
prietà di terzi, cortile;

del solaio: parti comuni, proprietà di terzi, cortile, pro-  
prietà di terzi.

Salvo errori e come meglio in fatto.

Quanto sopra è riportato nel N.C.E.U. del Comune di Limbiate  
con i seguenti dati:

fol. 22, n. 116, sub. 27, Viale dei Mille n. 117, P. 6-9,  
scala U, categ. A/3, cl. 3, vani 4,5, rendita EURO 278,89  
(duecentosettantotto virgola ottantanove).

#### SECONDO

L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in  
cui esso si trova, con ogni accessorio, pertinenza e commio-  
ne, servitù attiva o passiva ed in ispecie con la quota pro-  
porzionata sulle parti comuni, come previsto dalla legge e  
dai titoli di provenienza nonché dal Regolamento di Codemi-  
nio.

La parte acquirente dichiara di conoscere ed accettare tutti  
i patti, condizioni, servitù attive e passive e quant'altro  
contenuto nell'atto del Notaio Michele Capasso in data 28  
febbraio 1992 repertorio n. 70081, registrato a Milano, Atti  
Privati, il 10 marzo 1992 al n. 5621 serie 2V e trascritto  
presso la Conservatoria del R.R. di Milano 2 in data 25  
marzo 1992 al nn. 27669/20265, che qui si intendono trascritti  
e riportati.

#### TERZO

Il prezzo della vendita convenuto, come dichiarano le parti,  
in EURO 70.000,00 (settantamila virgola zero zero) è stato  
corrisposto prima della stipula di questo atto, dalla parte  
acquirente alla parte venditrice, la quale, col presente at-  
to, rilascia quietanza dell'intero prezzo della vendita di-  
chiarendo di non avere altro da pretendere dalla parte ac-  
quirente per questa od altre causali.

#### QUARTO

La parte acquirente viene immessa nel possesso giuridico  
dell'immobile acquistato, da oggi ne percepirà le rendite e  
ne sopporterà i relativi patti, ad eccezione degli oneri con-  
dominiali a carico dei venditori fino alla consegna. Il pos-  
sesso materiale verrà trasferito entro e non oltre il 10 ago-  
sto 2005 obbligandosi per quella data la parte venditrice a  
consegnare l'immobile libero da persone e/o cose e da con-  
tratti di godimento a titolo oneroso o gratuito.

Le parti inoltre convengono che, in caso di ritardo nella



consegna alla parte acquirente dell'immobile in oggetto, la parte venditrice dovrà versare una penale giornaliera pari ad Euro 50,00 (cinquanta virgola zero zero).  
Qualunque eventuale arretrato per imposte e tasse, dirette ed indirette e di qualunque natura, sino ad oggi dovuto, anche se accertato o iscritto a ruolo dopo la stipula del presente atto, ma relativo al periodo ad essa precedente, resta a carico della parte venditrice, la quale si obbliga a corrisponderlo direttamente con danaro proprio, tenendo indenne la parte acquirente da ogni molestia e responsabilità in merito e manlevando la parte acquirente altresì da ogni conseguenza dannosa da ciò derivante.

#### Q U I N T O

La parte venditrice garantisce il possesso, la disponibilità, il libero godimento, la legittima provenienza dell'immobile venduto.

Ne garantisce, quindi, la libertà da canoni, oneri e vincoli reali ed in specie da pregiudizievoli formalità ipotecarie, ad eccezione:

- dell'ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Milano 2 in data 25 marzo 1992 al nn. 27670/5717, a favore del CREDITO ITALIANO S.P.A. e contro la signora Gabrione Antonella (dante causa dell'attuale parte venditrice), a garanzia di un mutuo concesso con atto del Notaio Michele Capasso di Milano in data 28 febbraio 1992 repertorio n. 70082/13815, assentita di totale cancellazione con atto da me autenticato in data 23 maggio 2005 repertorio n. 9083, in corso di registrazione ed annotamento;

- dell'ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Milano 2 in data 15 marzo 2000 al nn. 23802/6707, a favore della BANCA POPOLARE DI BERGAMO - CREDITO VARESENO S.C.R.L. ed a carico dei signori ROFIK MIAH JAMAYET ed AKTHAR MOST MUSHFIKA, a garanzia di un mutuo concesso con atto del Notaio Saverio Romanelli di Milano in data 3 marzo 2000 repertorio n. 190440, che viene contestualmente estinto e la relativa formalità assentita di cancellazione a cura e spese dei venditori.

Relativamente alla provenienza, dichiara che quanto venduto è ad essa pervenuto in forza di atto a rogito del Notaio Saverio Romanelli di Milano in data 3 marzo 2000 repertorio n. 190439/19489, registrato a Milano il 10 marzo 2000 al n. 6851 serie IV e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Milano 2 in data 15 marzo 2000 al nn. 23801/16086, per averlo acquistato dalla signora Gabrione Antonella, nata a Napoli il giorno 1 gennaio 1962, codice fiscale GBR NNL 62A41 F839I.

#### S E S T O

La parte venditrice, da me ammonita e consapevole delle conseguenze penali previste dagli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, per le ipotesi di falsità in atti e per le dichiarazioni mendaci ivi indicate, ai sensi e per gli ef-



fatti di cui all'art. 48 dello stesso T.U., assumendone la relativa responsabilità dichiara:

ai sensi della vigente normativa in materia urbanistica che il fabbricato di cui fa parte l'immobile venuto è stato costruito in data anteriore al primo settembre 1967, e che successivamente l'immobile stesso non è stato oggetto di interventi edilizi e/o di mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto il rilascio di licenze edilizie, concessioni e/o autorizzazioni.

**S E T T I M O**

Le spese del presente atto, sua redazione e conseguenti, sono a carico della parte acquirente.

**O T T A V O**

Ai fini fiscali le parti dichiarano di non essere parenti tra loro in linea retta.

La parte acquirente dichiara che il trasferimento di cui al presente atto ha per oggetto la piena proprietà di casa di abitazione non di lusso, secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969 pubblicato sulla G.U. n. 218 del 27 agosto 1969, e sua pertinenza, e, pertanto, ricorrendone le condizioni di cui in seguito, al presente atto si applica la disciplina prevista:

- dall'art.1 e dalla relativa nota II bis - della Tariffa Parte Prima, allegata al T.U. n.131/1986, questa modificata dal comma 131 dell'art. 3 della Legge 23/12/95 n. 549 (imposta di registro nella misura del 3%);

- dall'art. 10 comma 2 e dalla nota all'art.1 della Tariffa del T.U.n.347 /1990 (imposta ipotecaria e catastale in misura fissa);

tutti come modificati dall'art. 16 del D.L. 20 maggio 1993 n.156, convertito con modifiche dalla legge 19 luglio 1993 n.243 e dall'art.3, comma 131 della legge 28 dicembre 1995 n.549, nonché dall'art. 7 commi 4 e 6 della Legge 23 dicembre 1999 n. 488.

A tal fine la parte acquirente dichiara:

- di voler trasferire la propria residenza nel Comune di Limbiate entro diciotto mesi da oggi;

- di non essere titolare, esclusivo od in comunione col coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione, di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato, né di essere titolare, neppure per quota, anche in regime di comunione legale, degli stessi diritti, nonché della nuda proprietà, su altra casa di abitazione, su tutto il territorio nazionale, acquistata dall'acquirente o dal proprio coniuge con le pregresse ed attuali agevolazioni per l'acquisto della prima casa, di cui è menzione nel comma 131 L.549/1995.

La parte acquirente, inoltre, dichiara di essere a conoscenza della decadenza dalle predette agevolazioni, (con applicazione sull'imposta dovuta della soprattassa del 30% nonché degli



interessi di mora) nel caso di dichiarazioni mendaci ovvero di trasferimento, (a titolo oneroso o gratuito) dell'immobile in oggetto entro cinque anni da oggi, salvo il riacquisto, entro un anno dall'alienazione, di altro immobile da adibire ad abitazione principale.

**N O N O**

Ad esuberanza la parte venditrice, dispensa il Conservatore dei RR.II. di Milano 2 dal pubblicare iscrizioni di ufficio, con esonero dello stesso da ogni sua relativa responsabilità.

**D E C I M O**

Per gli effetti di cui all'art. 2659 del C.C. le parti dichiarano quanto segue:

I signori ROFIK MIAH JAMAYET e AKTHAR MOSST MUSHFIKA di essere coniugati in separazione dei beni;  
I signori KALAM ABUL e JANNATUL FERDOUS di essere coniugati in separazione dei beni.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho fatto lettura ai costituiti che lo hanno approvato.

L'atto, da me diretto, è scritto da persona di mia fiducia con il sistema elettronico e completato di mio pugno. Consiste di tre fogli per dieci facciate fin qui.

Firmato:

ROFIK MIAH JAMAYET

AKTHAR MOSST MUSHFIKA

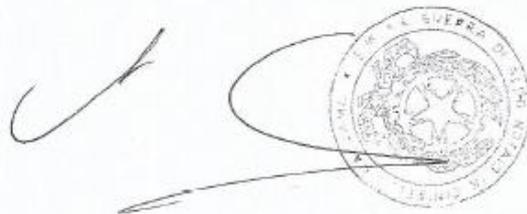
ABUL KALAM

FERDOUS JANNATUL

SIMONA GUERRA Notaio Sigillo

La presente copia realizzata con sistema elettronico, composta di n. 5 fogli è conforme all'originale e si rilascia per uso Trascrizione

Cinisello Balsamo, li 13/06/05

A handwritten signature in black ink is written over a circular notary seal. The seal features a central emblem and the text 'NOTAIO SIMONA GUERRA' around the perimeter.



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 23/10/2016 - Ora: 12.48.46 Segue  
Visura n.: T8312 Pag.: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/10/2016

Dati della richiesta	Comune di LIMBIATE (Codice: E591)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO Foglio: 22 Particella: 116 Sub.: 27

### INTESTATI

1	JANNATUL Ferdous nata in BANGLADESH il 23/04/1977	JNFD577D63Z249B*	(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	KALAM Abul nato in BANGLADESH il 02/04/1964	KLMBLA64D0Z249B*	(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		22	116	27			A/3	3	4,5 vani	Totale: 71 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte*: 71 m <sup>2</sup>	Euro 278,89
Indirizzo - VIALE DEI MILLE n. 117 piano: 6-9 scala: U.											
Notifica - Parità 720 Mod.58 -											

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune E591 - Sezione - Foglio 22 - Particella 116

### 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		22	116	27			A/3	3	4,5 vani		Euro 278,89 L. 540,000
Indirizzo - VIALE DEI MILLE n. 117 piano: 6-9 scala: U.											
Notifica - Parità 720 Mod.58 -											



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 23/10/2016 - Ora: 12.48.46 Segue

Visura n.: T8312 Pag.: 2

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/10/2016

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		22	116	27				A/3	3	4,5 vani		L. 1.422	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo - VIALE DEI MILLE n. 117 piano: 6-9 scala: U.													
Notifica - Partita - 720 Mod.58 -													

### Situazione degli intestati dal 26/05/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	JANNATUL Ferdous nata in BANGLADESH il 23/04/1977	JNPFDS770652249H*	(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	KALAM Abul nato in BANGLADESH il 02/04/1964	KLMBL6640022249S*	(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni

**DATI DERIVANTI DA** ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/05/2005 protocollo n. MI/Nota presentata con Modello Unico in atti dal 16/06/2005 Repertorio n.: 9091 Rogante: GUERRA SIMONA Sede: CINSILLO BALSAMO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 45162/12/005)

### Situazione degli intestati dal 03/03/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	AKTHAR Most Musaffa nata in BANGLADESH il 01/05/1970	KTHMST70E41Z249K*	(1) Proprietà per 1/2 fino al 26/05/2005
2	ROFIK MIAH Jamayet nato in BANGLADESH il 17/08/1964	RFKJY764M17Z249V*	(1) Proprietà per 1/2 fino al 26/05/2005

**DATI DERIVANTI DA** ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/03/2000 Trascrizione in atti dal 04/05/2000 Repertorio n.: 190439 Rogante: SAVERIO ROMANELLI Sede: MILANO Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 16086/12/000)

### Situazione degli intestati dal 28/02/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	GABRIONE Antonella nata a NAPOLI il 01/01/1962	GBRNNI62A41P839I*	(1) Proprietà fino al 03/03/2000

**DATI DERIVANTI DA** SCRITTURA PRIVATA del 28/02/1992 Volture in atti dal 16/05/1994 Repertorio n.: 70081 Rogante: CAPASSO MICHELE Sede: MILANO Registrazione: UR Sede: MILANO Volume: 2V n. 5621 del 10/03/1992 (n. 264628/1/1992)

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	SRL IMMOBILIARE BIANCA con sede in MILANO		(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 28/02/1992

**DATI DERIVANTI DA** Impianto meccanografico del 30/06/1987

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/10/2016

Data: 23/10/2016 - Ora: 12.48.46 Fine

Visura n.: T8312 Pag: 3

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).

Data presentazione: 24/04/1965 - Data: 23/10/2016 - n. T16365 - Richiedente: MNZMRC78M02F704Z

PRODOTTO  
P. - Gr. 2. T. - 218



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
20

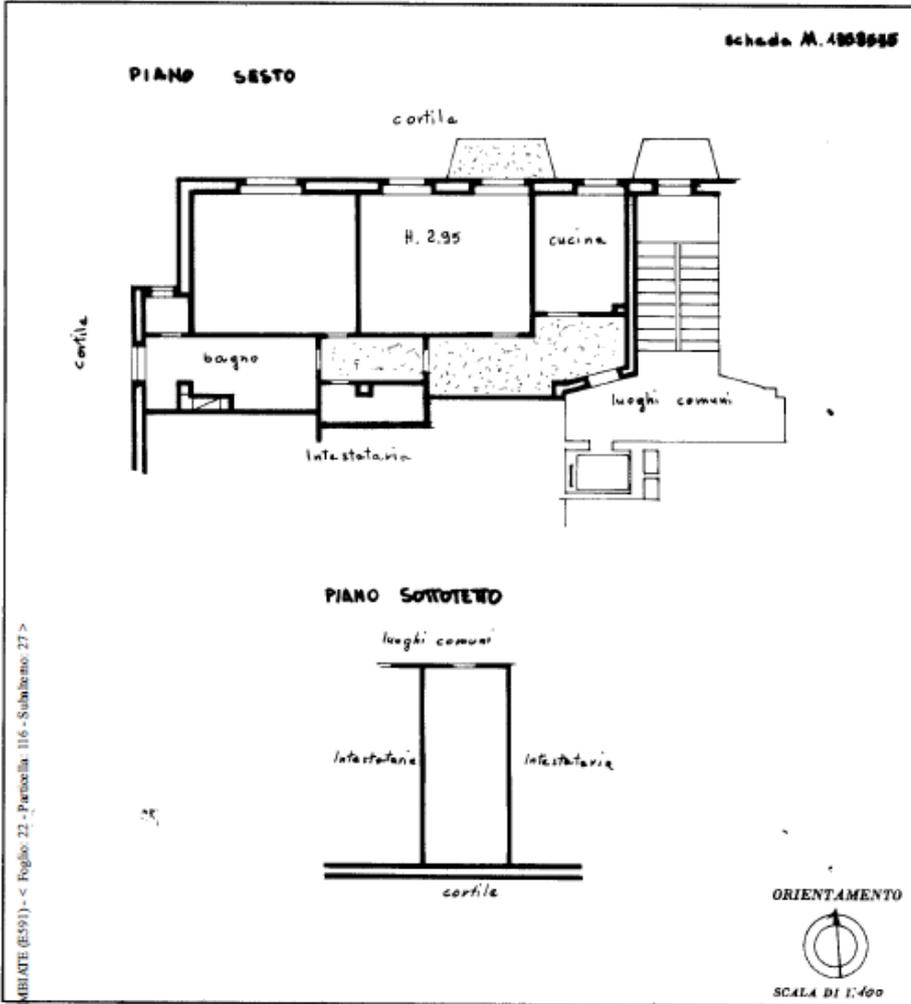
**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**

(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1968, N. 487)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Limbiate Via le dei Milla

Ditta s.r.l. IMMOBILIARE BIANCA

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Milano



Comune di LIMBIATE (6591) - < Foglio: 22 - Particella: 116 - Sublotto: 27 >  
Ufficio del Fabbricati - Sindacato al 23/10/2016 - n. T16365 - Richiedente: MNZMRC78M02F704Z  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)  
Uniqua planimetria in atti

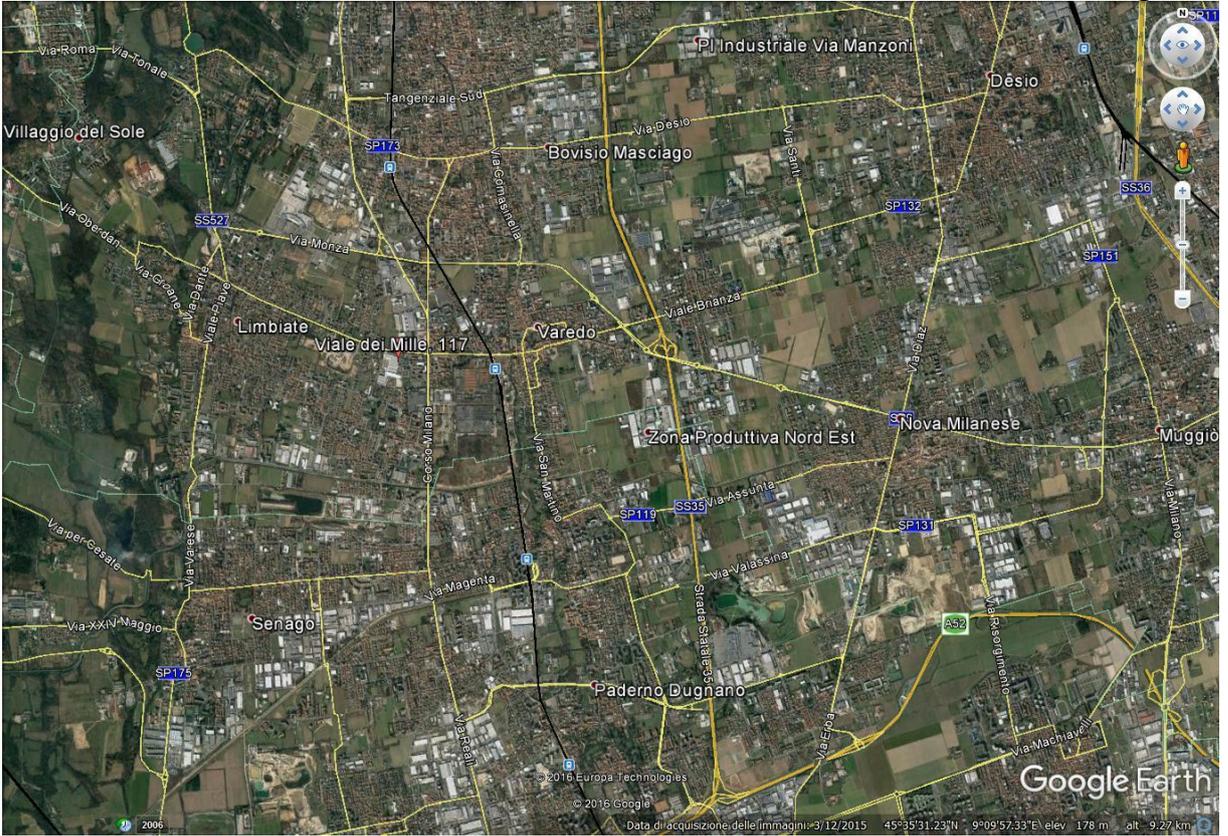
SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 23/10/2016  
Prot. N° 2173

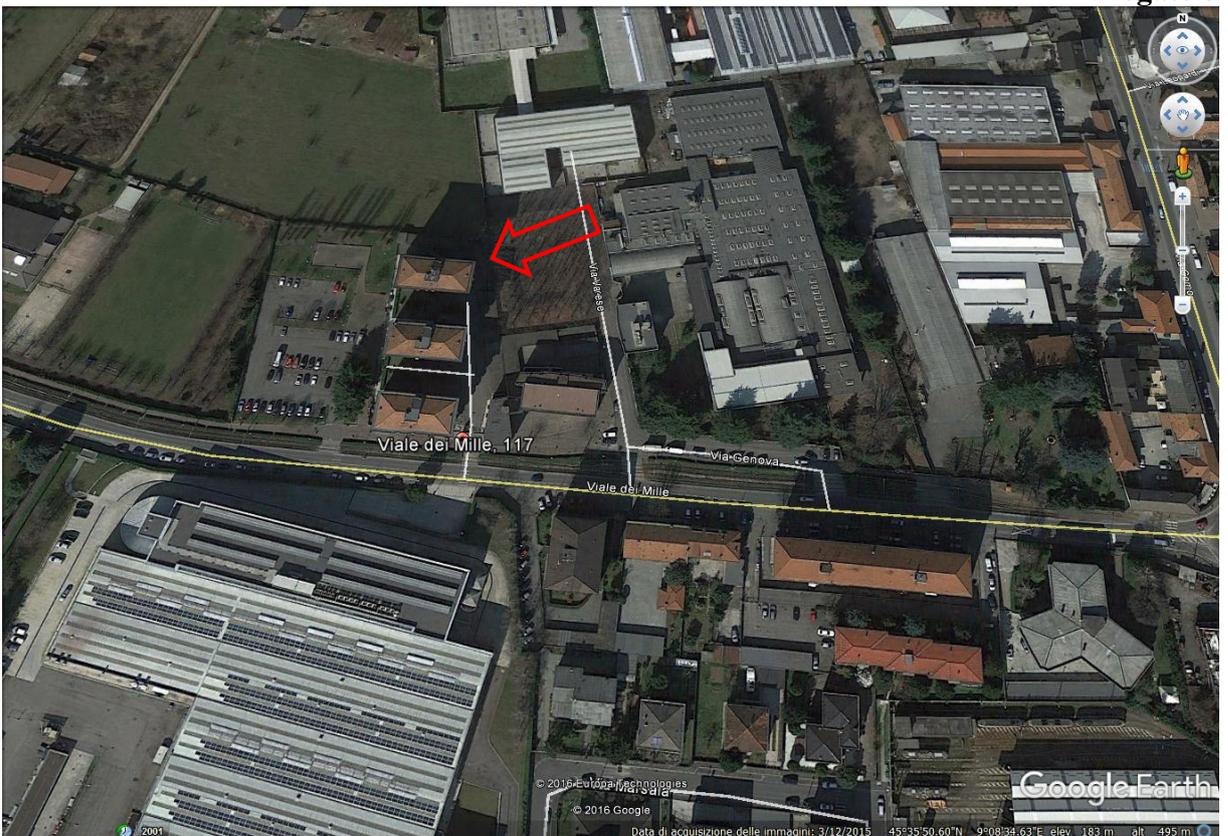
Completata dal Geom. Ferruccio Galimberti  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
Iscritto all'Albo de Geometri  
della Provincia di Milano  
DATA 3 APR 1965  
Firma: Galimberti

Data presentazione: 24/04/1965 - Data: 23/10/2016 - n. T16365 - Richiedente: MNZMRC78M02F704Z  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)  
Uniqua planimetria in atti

Allegato 4



Allegato 5





**COMUNE DI LIMBIATE**

Provincia di Monza Brianza

SERVIZI DEMOGRAFICI

N. 11135

## CERTIFICATO DI STATO DI FAMIGLIA

Legge 24.12.1954, n. 1228 - DPR 30.05.1989, n. 223

L'Ufficiale d'Anagrafe

in base alle risultanze dell'Anagrafe della Popolazione Residente

**CERTIFICA CHE**

alla data odierna risulta iscritta la seguente famiglia

residente in VIALE DEI MILLE 117/A

**MUHAMMOD SHAMIM (M) - INTESTATARIO**

Nato a SYLHET (BANGLADESH) il 24/07/1977 Codice Fiscale MHMSMM77L24Z249D

**AKHTAR JEBIN (F)**

Nata a SYLHET (BANGLADESH) il 13/11/1987 Codice Fiscale KHTJBN87S53Z249U

**MUHAMMOD KOLSUMA (F)**

Nata a GARBAGNATE MILANESE (MI) il 10/04/2010 Codice Fiscale MHMKSM10D50D912Q

Atto N.35 P.2 S.B Uff.1 Anno 2010 LIMBIATE (MB)

**MUHAMMOD NISHA (F)**

Nata a GARBAGNATE MILANESE (MI) il 09/05/2012 Codice Fiscale MHMNSH12E49D912L

Atto N.20 P.2 S.B Anno 2012 VAREDO (MB)

**MUHAMMOD RAFI (F)**

Nata a GARBAGNATE MILANESE (MI) il 01/05/2016 Codice Fiscale MHMRFA16B41D912S

Atto N.109 P.2 S.B Anno 2016 LIMBIATE (MB)

**BEGUM ANWARA (F)**

Nata a SYLHET (BANGLADESH) il 14/06/1939 Codice Fiscale BGMNWR39H54Z249W

Si rilascia in carta resa legale

Diritti di segreteria € 0,52

Imposta di bollo € 16,00

rimborso stampati € 0,03

Imposta di bollo riscossa in modo virtuale. Aut. Dir. Prov. Monza e Brianza Prot. N. 2011/33555

LIMBIATE, 24 novembre 2016



L'Ufficiale d'Anagrafe

Antonella Bittoni

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi - Art. 15 legge 183/2011

Via Monte Bianco, 2 - 20812 Limbiate (MB)  
Tel 02/990971 Fax 02/99097270



email: demografici@comune.limbiate.mb.it  
PEC: comune.limbiate@pec.regione.lombardia.it

**CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO**

ai sensi dell'art. 2, comma 1, della L. 9-12-1998, n. 431  
(escluse le fattispecie di cui all'art. 1, commi 2 e 3)

**IL LOCATORE** Sig./Soc. KALAM ABUL E JANNATUL FERDOUS

C. F. / P. IVA KLIMBLA6400222498 legale rappresentante C.A. JNNFD977063E240 B  
residenza/sede

nat a CHITTAGONG il 01/04/64 RIATO.A-COMILLA-BANGLADESH  
BANGLADESH 11-23/04/77  
RESIDENZA-LIMBIATE CONCEDE IN LOCAZIONE RESIDENZA-LIMBIATE

**AL CONDUTTORE** Sig./Soc. MUHAMMAD SHAMIM

identificat a mezzo: CARTA D'IDENTITA' nr. AU 0575025

rilasciat da 05/11/2012 COMUNE VAREDO 27/07/2023

C. F. / P. IVA MHAM31M17121242149D legale rappresentante  
residenza/sede VAREDO (MB)  
nat a SYLHET il 24/07/77  
BANGLADESH

che accetta, per sé e i suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta in LIMBIATE

Piazza  
Via VIALE DEL MILLE n. 117, scala 11, piano R int. 1

composta di n. 3 vani, oltre cucina e servizi, dotata dei seguenti accessori:

non ammobiliato (\*)

ammobiliato come da elenco sottoscritto dai contraenti, allegato al presente contratto di cui forma parte integrante.

TABELLE MILLESIMALI: Proprietà Riscaldamento

Acqua Altro FOGLI - MAPPA - SUB - MQ  
Estremi catastali identificativi e di classamento (\*\*) dell'immobile 22 - 116 - 27 - 56

1. il contratto è stipulato per la durata di anni <sup>(1)</sup> 4+4 dal 06/04/2016  
al 05/04/2020 e s'intenderà rinnovato per altri quattro anni nell'ipotesi in  
cui il locatore non comunichi al conduttore disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art. 3, comma 1,  
della L. 9 dicembre 1998, n. 431, da recapitarsi mediante raccomandata almeno 6 mesi prima della  
scadenza. Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la  
procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria

(1) La durata minima è di sei mesi.

(\*) Opporre la voce che non ricorre

(\*\*) Gli estremi sono rilevati dalla visura catastale.

Redatt. Flex 1880L99 (h)



	intenzione con raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata	
	dovrà rispondere mediante raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricezione di tale raccomandata.	
	In mancanza di risposta o di accordo il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della	
	comunicazione alla fine del primo rinnovo il contratto sarà rinnovato tacitamente, per quattro anni, alle medesime condizioni.	
	Successivamente il contratto si rinnoverà di quattro anni in quattro anni, in mancanza di disdetta da recapitare mediante	
	raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza. 2. Il conduttore, qualora ricorrono gravi motivi, potrà recedere in	
	qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante raccomandata al locatore con preavviso di sei mesi.	
	3. L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e delle persone attualmente	
	con lui conviventi: <u>CON LA FAMIGLIA</u>	
	non potrà (*)	
	4. Il conduttore potrà (per consenso scritto del locatore) sublocare o dare in comodato, in	
	tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto. 5. Il canone annuo di locazione è convenuto	
	in € <u>3,600</u> che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore in n. rate	
	eguali anticipate di € ciascuna, scadenti il <u>20 DI</u> . Il canone non sarà (*)	
	<u>OGNI MESE</u>	
	aggiornato ogni anno con riferimento alle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati	
	accertate dall'Istat nella misura del % 6. Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per gli oneri	
	accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato	
	puntuale pagamento del canone, ovvero il mancato puntuale pagamento degli oneri accessori quando l'importo non pagato	
	superi quello di due mensilità del canone, costituirà motivo di risoluzione del contratto, fatto salvo quanto previsto dall'art. 55	
	della L. 27 luglio 1978, n. 392. 7. Ove, nel corso della locazione, si eseguano sull'immobile importanti ed improrogabili opere	
	necessarie per conservare ad esso la sua destinazione o per evitare maggiori danni o comunque opere di straordinaria	
	manutenzione di rilevante entità, il canone come pattuito <del>non verrà</del> verrà (*) integrato con un aumento pari all'interesse legale del	
	capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati. 8. Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare, previo	
	avviso, al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione. 9. Il locatore	
	garantisce (*) ne prende atto (*)	
	<del>non garantisce art. 146, c. 2 c.c.</del> il conduttore, che <del>concorda</del> , circa la conformità degli impianti posti al	
	(*) Delineare la voce che non ricorre	



	servizio dell'unità immobiliare, ed eventualmente di quelli condominiali, alla normativa in materia di sicurezza vigente
	all'epoca in cui gli impianti sono stati realizzati ovvero <b>ATTESTATO DI</b>
	<b>CERTIFICAZIONE ENERGETICA</b>
	Il locatore <input type="checkbox"/> consegna (*) <input type="checkbox"/> non consegna al conduttore che concordata copia della documentazione amministrativa e tecnica
	costituisce (*) sicurezza impianti; <input type="checkbox"/> non costituisce allegato n. al presente contratto; <input type="checkbox"/> consegna (*) <input type="checkbox"/> non consegna al conduttore il
	libretto d'uso e manutenzione; <input type="checkbox"/> consegna (*) <input type="checkbox"/> non consegna al conduttore copia del progetto/elaborato tecnico e certificato di collaudo;
	<input type="checkbox"/> consegna (*) <input type="checkbox"/> non consegna al conduttore certificazione energetica e/o altro
	<b>10.</b> Il conduttore dichiara, dopo essere stato correttamente ed esaurientemente avvertito dal locatore circa la
	conformità (*) <del>non conformità</del> degli impianti e circa i rischi per persone e cose dall'eventuale assenza di conformità, di aver
	visitato, con attenzione, l'immobile locatogli e di averlo trovato in buono stato locativo e adatto all'uso convenuto
	rinunciando (*) <del>non rinunciando</del> a pretendere dal locatore l'adeguamento degli impianti e - così - di prenderla in consegna ad ogni
	effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della medesima. Il conduttore s'impegna a
	riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena
	il risarcimento del danno. <b>11.</b> Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o
	addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto
	del locatore. <b>12.</b> A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il conduttore versa al
	locatore (che con la firma del contratto ne rilascia quietanza) una somma di € <b>300,00</b>
	pari a ( ) mensilità del canone, non imputabile in conto pigioni e produttiva di interessi legali. Il deposito cauzionale
	come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e
	dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale. <b>13.</b> Sono interamente a carico del conduttore le spese di:
	Prima di effettuare il pagamento, il conduttore avrà diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e
	(*) Delineare la voce che non ricorre.



		del criteri di ripartizione, come pure di prendere visione dei documenti giustificativi delle spese effettuate. <b>14.</b> Le	
Registrazione a al N. _____ Esatti e _____	II Foglio _____ Vol. _____	spese di bollo per il presente contratto saranno a carico del conduttore. Il locatore provvederà alla registrazione del contratto dandone notizia al conduttore. Questi anticiperà la quota di sua spettanza, pari alla metà. <b>15.</b> A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati. <b>16.</b> Qualunque modifica al presente contratto non potrà aver luogo, e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto. <b>17.</b> Il conduttore non autorizza il locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (D.lgs 30 giugno 2003, n. 196). <b>18.</b> Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile e della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.	a 1/2 a 1/2
		Varie ed eventuali:  Letto, approvato e sottoscritto	Notifica all'Autorità locale in data _____ Notifica al Condominio in data _____
		LIMBIATE il 06/04/2016	
		Il Locatore <i>A. Kalam</i> <i>Jannatul Ferdous</i>	Il Conduttore <i>[Signature]</i>
		A norma degli artt. 1341 e 1342 del codice civile, le parti specificatamente approvano i patti di cui ai punti 1, 2, 3, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 17 e 18.	
		Il Locatore <i>A. Kalam</i> <i>Jannatul Ferdous</i>	Il Conduttore <i>[Signature]</i>
		CLAUSOLE EVENTUALI	
		Il locatore e il conduttore, nella stipula del presente contratto, sono/non sono assistiti rispettivamente	
Agenzia da Contratto Registrato il presente atto il _____ al n° _____ Mod. _____ con esatte p. associazione _____ e _____		nella persona del Sig. Liquidazione Ref. alla persona del Sig. _____ p. Sindacato conduttori (2) _____ Totale € 72,00	Ufficio Territoriale di Desio Direzione Provinciale di Monza e della Brianza Agenzia di Monza e della Brianza in delega dal Direttore Provinciale Vincenzina Ghislini IL FUNZIONARIO Rosario Sabatza
(2) Solo se viene richiesta l'assistenza. (*) Depennare la voce che non ricorre.			

## Allegato 8

Dott.Enrico Galbiati C.T.U.Tribunale di Milano  
 VIA SAN CARLO, 4  
 20030 SENAGO MI  
 Cod. fisc. GLBNRC65C04L049Q P.I. 13324100158  
 Telefono 02/9989631 Fax 02/99814419  
 E-mail enricogalbiati@libero.it sito

CONDOMINIO VIALE DEI MILLE, 117  
 VIALE DEI MILLE, 117  
 20812 LIMBIATE MB  
 83011540156

## Estratto conto condomino

GESTIONE 2015/2016 - GESTIONE ANTICIPATA 2

27 KALAM ABUL

VIALE DEI MILLE, 117  
 20812 LIMBIATE MB

Movimenti dal 01/04/2015 al 31/03/2016

Gest.	Mov.	Data	Descrizione	Dare	Avere
36		31/05/2015	RATA N. 1 GESTIONE ANTICIPATA 2015/2016	118,64	
36		10/08/2015	RATA N. 2 GESTIONE ANTICIPATA 2015/2016	179,87	
35		30/09/2015	Conguaglio precedente	9.224,52	
35		30/09/2015	RATA N. 3 GESTIONE 2015/2016	179,79	
35		31/10/2015	RATA N. 4 GESTIONE 2015/2016	179,79	
35		30/11/2015	RATA N. 5 GESTIONE 2015/2016	179,79	
35		31/12/2015	RATA N. 6 GESTIONE 2015/2016	179,79	
35		31/01/2016	RATA N. 7 GESTIONE 2015/2016	179,79	
35		28/02/2016	RATA N. 8 GESTIONE 2015/2016	179,79	
35		31/03/2016	RATA N. 9 GESTIONE 2015/2016	180,30	

Totale 10.782,07 0,00

Saldo a suo debito 10.782,07

Dott.Enrico Galbiati C.T.U.Tribunale di Milano  
 VIA SAN CARLO, 4  
 20030 SENAGO MI  
 Cod. fisc. GLBNRC65C04L049Q P.I. 13324100158  
 Telefono 02/9989631 Fax 02/99814419  
 E-mail enricogalbiati@libero.it sito

CONDominio VIALE DEI MILLE, 117  
 VIALE DEI MILLE, 117  
 20812 LIMBIATE MB  
 83011540156

**Estratto conto condomino**

01/04/2016 al 31/03/2017 - GESTIONE ANTICIPATA

27 KALAM ABUL

VIALE DEI MILLE, 117  
 20812 LIMBIATE MB

Movimenti dal 01/04/2016 al 31/03/2017

Gest.	Mov.	Data	Descrizione	Dare	Avere
37		30/06/2016	RATA N. 1 GESTIONE ANTICIPATA 2016/2017	180,30	
38		31/07/2016	RATA N. 2 01/04/2016 al 31/03/2017	148,63	
38		31/08/2016	RATA N. 3 01/04/2016 al 31/03/2017	148,63	
38		30/09/2016	Conguaglio precedente	10.897,65	
38		30/09/2016	RATA N. 4 01/04/2016 al 31/03/2017	148,63	
38		10/11/2016	RATA N. 5 01/04/2016 al 31/03/2017	148,63	
38		30/11/2016	RATA N. 6 01/04/2016 al 31/03/2017	148,63	
38		31/12/2016	RATA N. 7 01/04/2016 al 31/03/2017	148,63	
38		31/01/2017	RATA N. 8 01/04/2016 al 31/03/2017	148,63	
38		28/02/2017	RATA N. 9 01/04/2016 al 31/03/2017	148,63	
38		31/03/2017	RATA N. 10 01/04/2016 al 31/03/2017	148,77	

Totale 12.415,76 0,00

Saldo a suo debito	12.415,76
--------------------	-----------

22/02/2017



## Ispezione Ipotecaria

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

Data 23/10/2016 Ora 12:49:28  
 Pag. 1 - Segue

**Ispezione telematica**  
 per immobile  
 Richiedente MNZMRC

Ispezione n. T8330 del 23/10/2016

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di LIMBIATE (MI)  
 Tipo catasto : Fabbricati  
 Foglio : 22 - Particella 116 - Subalterno 27  
 Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 21/10/2016

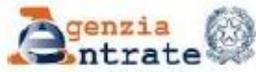
**Elenco immobili**

Comune di LIMBIATE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0022 Particella 00116 Subalterno 0027

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE del 15/03/2000 - Registro Particolare 16086 Registro Generale 23801  
 Pubblico ufficiale SAVERIO ROMANELLI Repertorio 190439 del 03/03/2000  
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
 Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 15/03/2000 - Registro Particolare 6707 Registro Generale 23802  
 Pubblico ufficiale SAVERIO ROMANELLI Repertorio 190440 del 03/03/2000  
 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
 Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 15/06/2005 - Registro Particolare 45162 Registro Generale 88390  
 Pubblico ufficiale GUERRA SIMONA Repertorio 9091/3572 del 26/05/2005  
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
 Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 15/06/2005 - Registro Particolare 21904 Registro Generale 88391  
 Pubblico ufficiale GUERRA SIMONA Repertorio 9092/3573 del 26/05/2005  
 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
 Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE del 25/09/2015 - Registro Particolare 60936 Registro Generale 93471  
 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 36322 del 06/08/2015  
 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
 Nota disponibile in formato elettronico



## Ispezione Ipotecaria

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

Data 23/10/2016 Ora 12:49:28  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica**  
per immobile  
Richiedente MNZMRC

Ispezione n. T0330 del 23/10/2016

---

Allegato 10

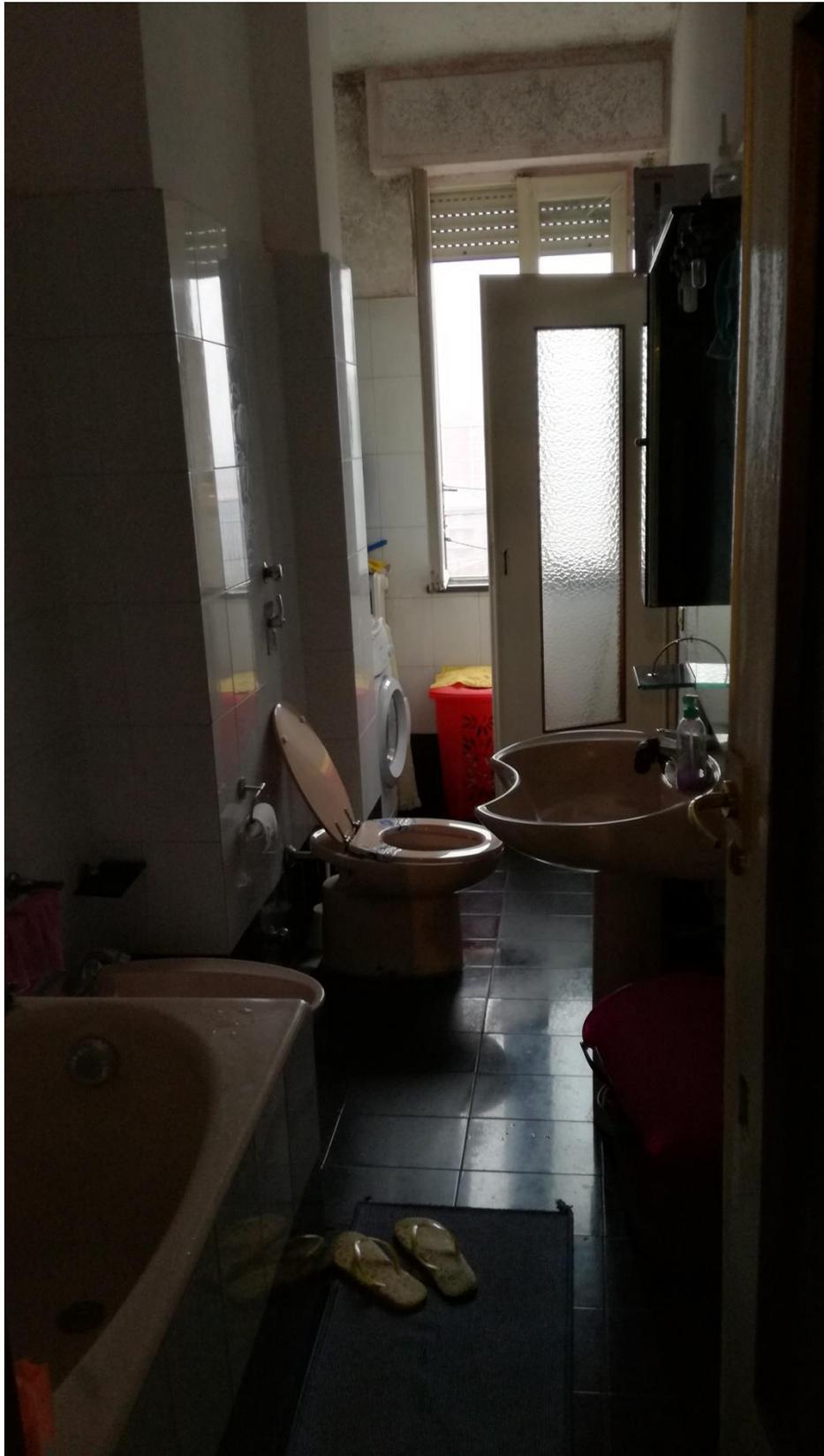


Allegato 11

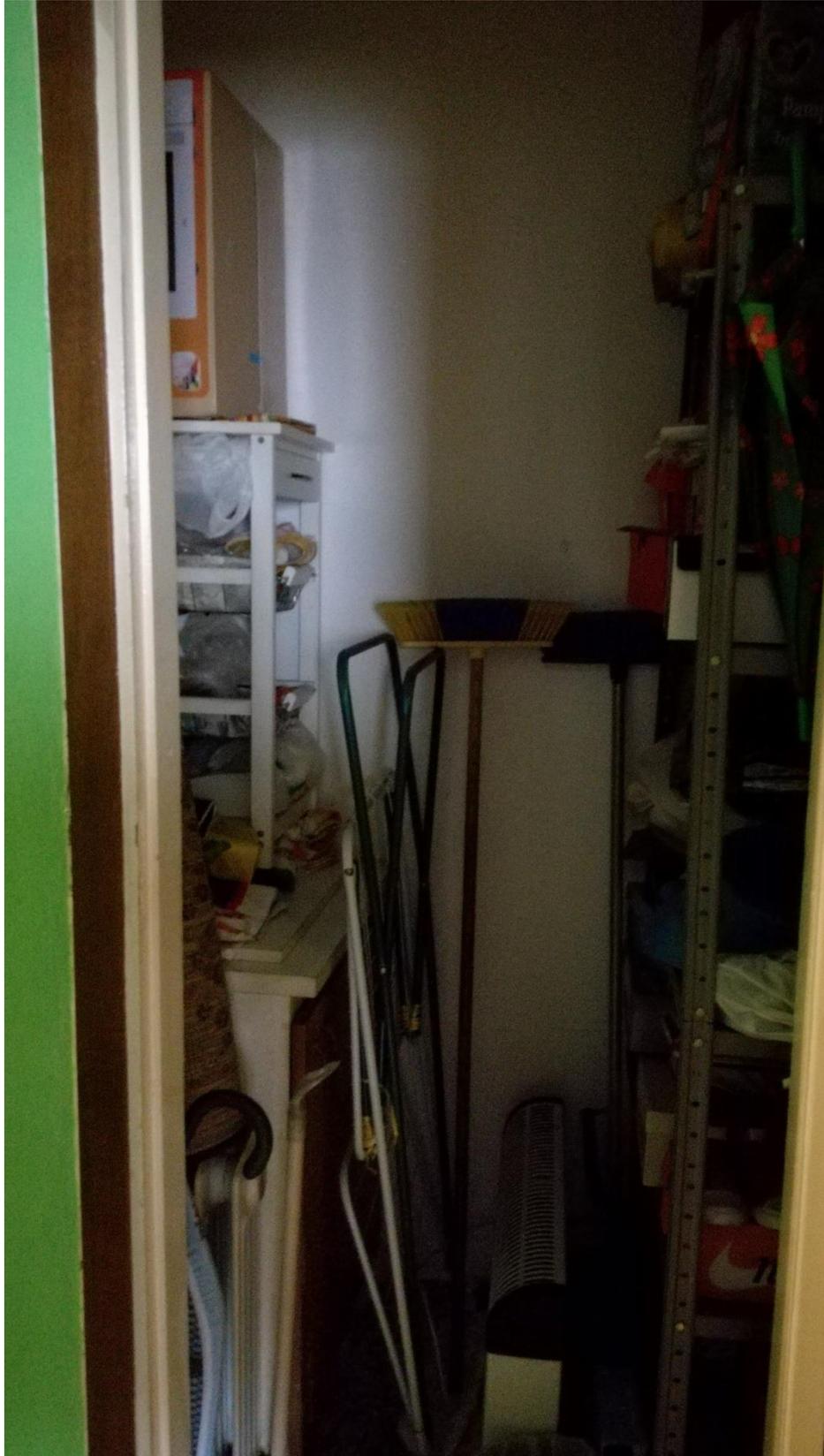


Allegato 12





Allegato 14





Allegato16



Allegato 17



Allegato 18



**Allegato 19**



**Allegato 20**



## Allegato 21

### DESCRIZIONE AI FINI DELLA VENDITA

Bene sito nel Comune di Limbiate, via dei Mille n°117, consistente in **appartamento** posto al sesto piano e composto da tre vani, bagno, due vani ad uso ripostiglio e vano soffitta al piano nono L'immobile è occupato con contratto non opponibile alla procedura.

Il bene risulta così censito:

#### **foglio 22 mappale 116 sub. 27**

Via dei Mille n.117, piano 6-9, scala U, categoria A/3, classe 3, consistenza 4,5 vani, sup. cat. 71 mq., rendita € 278,89.

#### Confini (da nord in senso orario):

appartamento: cortile comune, vano scale, altra proprietà e cortile comune.

soffitta: cantina corridoio comune, altra soffitta, cortile comune e altra soffitta.

**Valore a base d'asta del bene è pari a € 46.000 (quarantaseimila euro).**

## ELENCO ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI

### Provenienza del bene:

- A- Kalam Abul e Jannatul Ferbous, hanno acquistato il bene, da Akthar Mosst Mushfika e Miah Mohammed Kaptar, con atto trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Milano al n° 88390/45162 del 15.6.2005.
- B- Precedentemente, Akthar Mosst Mushfika e Miah Mohammed Kaptark, hanno acquistato il bene, da Gabrione Antonella, con atto trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Milano al n° 23801/16086 del 15.3.2000.
- C- A suo volta, Gabrione Antonella, aveva acquistato il bene, da Barone Vincenzo e Baiamonte Pellegrina, con atto trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Milano al n° 27669/20205 del 25.3.1992.

Non esistono altri passaggi di proprietà nel ventennio.

### Pignoramento:

-a favore di Banca Popolare di Vicenza s.c.a. (per conto di Berica 6 MBS s.r.l.) contro Kalam Abul e Jannatul Ferbous, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Milano al n° 93471/60936 del 25.9.2015.

**Iscrizioni:** alla data di trascrizione del pignoramento risultano la seguenti iscrizioni gravante sul bene esecutato:

-ipoteca di 1° grado per £ 225.000.000 a favore di Banca Popolare di Bergamo-Credito Varesino s.c.r.l. contro Akthar Mosst Mushfika (con Miah Mohammed Kaptar debitore non datore di ipoteca), iscritta alla Conservatoria dei RR.II. di Milano al n° 23802/6707 del 15.3.2000.

-ipoteca di 2° grado per € 276.000 a favore di Banca Popolare di Vicenza s.c.a. contro Kalam Abul e Jannatul Ferbous, iscritta alla Conservatoria dei RR.II. di Milano al n° 88391/21904 del 15.6.2005.