
Tribunale di Milano
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Condominio Adda**

contro:

N° Gen. Rep. 1036/2016
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

Giudice Delle Esecuzioni:
Dr.ssa Simona Caterbi

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001

Esperto alla stima: Geom. Aurelio Borroni
Codice fiscale: BRRRMR60M25L480Y
Partita IVA: 12247940153
Studio in: Via Rivoli 2 - Milano

Email: aurelioborroni@gmail.com
Pec: aurelio.borroni@pct.pecopen.it



INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali Immobile sito in Via Bazzoni 34 Trezzo sull'Adda (MI)

Bene: Via G.B. Bazzoni n. 34

Lotto: 001

Dati Catastali:

Corpo: A Foglio 8 , mapp. 357 , sub. 15 Cat A/3 , Classe 5 , cons.vani 7,5 , r.c. € 619,75

Corpo: B Foglio 8 , Mapp. 357 , sub. 45 , Cat C/6 , Classe 4 , cons. mq 21 , r.c. € 86,76

2. Stato di possesso

Bene: Via G.B. Bazzoni , 34 Trezzo sull'Adda (MI)

Lotto: 001

Corpo: A + B

Possesso: Occupato dal debitore , irreperibile.

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Via G.B. Bazzoni , 34 Trezzo sull'Adda (MI)

Lotto: 001

Corpo: A +B

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

4. Creditori Iscritti

Bene: Via Via G.B. Bazzoni , 34 Trezzo sull'Adda (MI)

Lotto: 001

Corpo: A + B

Creditori Iscritti: Condominio Adda con sede in Trezzo sull'Adda cod. fisc. 91538010157.

5. Comproprietari

Beni: Via Via G.B. Bazzoni , 34 Trezzo sull'Adda (MI)

Lotto: 001

Corpo: A + B

Regime Patrimoniale: Libero

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali



Beni: Via Via G.B. Bazzoni , 34 Trezzo sull'Adda (MI)

Lotto: 001

Corpo: A +B

Misure Penali: Nessuna

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Via G.B. Bazzoni , 34 Trezzo sull'Adda (MI)

Lotto: 001

Corpo: A + B

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Via Via G.B. Bazzoni , 34 Trezzo sull'Adda (MI)

Lotto: 001

Prezzo da libero: € 196.000,00

Prezzo da occupato: € 137.000,00



Beni in Trezzo sull'Adda
Località/Frazione
Via G. B. Bazzoni n. 34

Lotto: 001

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A +B

sito in Via G.B. Bazzoni , 34 Trezzo sull'Adda (MI)

Quota e tipologia del diritto

100/100 sig.

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Regime Patrimoniale: unico proprietario

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

Derivante da: Atto di compra-vendita

A rogito dott. Giovanni Battista Mattarella , Notaio in Trezzo sull'Adda (MI) , in data 29.09.2003 rep.54.401 e iscritto , a Milano2 , in data 2 ottobre 2003 ai n.ri 142.586/86.414 dalla società '

Confini:

Appartamento : in senso orario a ovest confina con ballatoio condominiale e altra proprietà , a sud con altra proprietà , a est con la via Bazzoni e a nord con via Bazzoni e altra proprietà.

Cantina : in senso orario a nord confina con corridoio comune a est con altra proprietà , a sud con corridoio comune a est con altra proprietà

Box : in senso orario a nord con corseio dei box a est con altra proprietà , a sud con terrapieno , a ovest con altra proprietà .

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: Zona semicentrale di Trezzo sull'Adda

Area urbanistica: Residenziale

Servizi presenti nella zona: Edificio Comunale , scuole , asilo

Caratteristiche zone limitrofe: Pregevole centro storico affacciato sul fiume Adda



3. STATO DI POSSESSO: Piena proprietà

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:

Pignoramento Immobiliare Trascritto presso l'Agenzia delle Entrate –Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2 , in data 27 maggio 2016 ai n.ri 59.989/38.193 , a favore del "Condominio Adda " con sede in Trezzo sull'Adda(MI) cod. Fisc. 91538010157.

4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provvedimento 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 *Inscrizioni: ipoteca volontaria iscritta a Milano 2 , in data 2 ottobre 2003 ai n.ri 142.587/29.556 a favore della "Banca Popolare di Monza e Brianza SPA" con sede in Monza codice fisc. n. 02326820962 in forza dell'atto a Rogito Dott. Giovanni Battista Mattarella , Notaio in Trezzo sull'Adda (MI) cod. Fis.*

4.2.2 Pignoramenti:

Pignoramento Immobiliare Trascritto presso l'Agenzia delle Entrate –Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2 , in data 27 maggio 2016 ai n.ri 59.989/38.193 , a favore del "Condominio Adda " con sede in Trezzo sull'Adda(MI) cod. Fisc. 91538010157.

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali : nessuna

Nessuna.



5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: € 1.055,47

Spese condominiali scadute ed insolute con riferimento a tutti i condomini morosi: € 11.317,18

Millesimi di proprietà: n.34,52

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Si

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Nessuna

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: :

unico proprietario in forza di atto di compravendita a rogito dott. Giovanni Battista Mattarella Notaio in Trezzo sull'Adda (MI) in data 29.09.2003 rep. N. 54.401 e trascritto , a Milano 2 , in data 2 ottobre 2003 ai n.ri 142.586/86.414 dalla società '

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: reg. Costruzioni n. 22/95 prot. N. 4409/93

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Costruzione fabbricato

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data : 24.gennaio . 1995

Rilascio in data :07.02.1995

Abitabilità/agibilità in data 21.07.1997 al n. di prot.4409/93

7.1 Conformità edilizia:

L'appartamento è stato oggetto di modifica di disposizione interna , è stato demolito un tavolato di divisione tra le due camere da letto formando così un unico vano , tutto ciò senza comunicazione all'ufficio edilizia privata ne variazione della scheda catastale.



7.2 Conformità urbanistica:

Strumento urbanistico Approvato:	si
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: demolizione di un tavolato tra le due camere da letto.
 Regularizzabili mediante: sanatoria edilizia
 Descrizione delle opere da sanare: fusione di 2 vani

Descrizione: di cui al punto A

Appartamento con cantina e Box sito in una palazzina di recente costruzione . L'edificio è situato a poche centinaia di metri dal centro storico , sulla strada di collegamento con il comune di Busnago.
 Lo stato di manutenzione generale è buono , le parti comuni si presentano in ottimo stato di manutenzione .L'appartamento è al 3° ed ultimo piano ed è composto da ingresso ,soggiorno doppio , cucina abitabile , 3 camere , 2 bagni , ripostiglio ,terrazzo e balcone . Le condizioni interne sono buone , i pavimenti sono in piastrelloni di ceramica nella zona giorno e piastrelle di ceramica nei bagni . Parquet nella zona notte. I serramenti interni sono in legno rivestimento finto noce , porta d'ingresso blindata . I serramenti esterni sono in legno duglas con doppi vetri e tapparelle in plastica. Il riscaldamento è autonomo così come l'acqua calda ed è fornito da una caldaia situata nel ripostiglio posto in corrispondenza del terrazzo . Al piano interrato troviamo la cantina con porta in metallo ad un'anta ed il box singolo con apertura basculante in metallo.

1. Quota e tipologia del diritto

100/100 di

Piena proprietà

Cod. Fiscale

- Residenza: irreperibile - Stato Civile: Libero -

Eventuali comproprietari: nessuno

E' posto al piano: terzo

L'edificio è stato costruito nel: 1995

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,69



L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale:

Caratteristiche descrittive: Palazzo di recente costruzione ottimo stato di manutenzione , civile abitazione.

Balconi materiale: c.a. condizioni:

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello tipologia: anta singola materiale: **alluminio** apertura: elettrica
condizioni : ottime

Infissi esterni tipologia: legno dugias con doppi vetri

Infissi interni tipologia: legno con rivestimento finto noce

Manto di copertura materiale: tegole canadesi coibentazione: si condizioni: buone

Pareti esterne materiale: intonaco coibentazione: si condizioni: buone

Pavim. Esterna materiale: autobloccanti condizioni: buone

Pavim. Interna materiale: lastre di granito **condizioni** : buone

Portone di ingresso tipologia: materiale: accessori: **senza maniglione antipanico** condizioni:

Scale posizione: rampe parallele rivestimento: ceramica condizioni: buone

Impianti:

Ascensore tipologia: **oleopneumatico** condizioni: buone

Citofonico tipologia: video citofono condizioni: buone

Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: buone

Gas tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **tubi in rame** condizioni: buone



Idrico

tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubi in ferro zincato condizioni:

Termico

tipologia: caldaia autonoma alimentazione: metano rete di distribuzione: pubblica diffusori: radiatori condizioni: buone

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La consistenza è stata calcolata includendo oltre alla superficie calpestabile il 100% dei muri interni non confinanti con altre proprietà ed il 50% dei muri confinanti con altre proprietà ed il 50% dei balconi . La cantina viene calcolata a corpo così come il box..

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria:

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1° 2016

Zona:

Tipo di destinazione:

Tipologia:

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Ottimo

Valore di mercato min (€/mq): 1300,00

Valore di mercato max (€/mq): 1600,00

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico.

Impianto a norma.

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento.



Tipologia di impianto: autonomo a metano

Ascensori:

L'immobile dispone di ascensori .

Scarichi:

Non esistono scarichi potenzialmente pericolosi.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Stima sintetico comparativa

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Milano;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano;

Uffici del registro di Milano;

Ufficio tecnico di Pioltello;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Maggiori portali immobiliari nella rete internet. Listino Immobiliare Milano e provincia della camera di commercio di Milano TE.MA.;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 1.500,00

8.3 Valutazione corpi:

A. + B.

Stima sintetico comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Stima sintetico comparativa parametrica del corpo			€ 235.000,00
vizi detrazione del 15 %			€ 35.000,00
spese condominio 2 anni detrazione			€ 2.100,00
Valore corpo			€ 222.000,00
Valore Accessori			€ 13.000,00
Valore complessivo intero			€ 235.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 235.000,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota



Rapporto di stima Esecuzione Immobiliare - n

A	Appartamento	Mq 148	€ 222.000,00	€ 222.000,00
B	Box		€ 13.000,00	€ 235.000,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.5%)	€ 200.000,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 2.100,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 2.000,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	-

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 196.000,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 137.000,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 196.000,00

8.6 Regime fiscale della vendita

Tassa di Registro

Data generazione:
06-07-2017

L'Esperto alla stima
Geom. Aurelio Borroni



MOD. AN (CEL)
LIRE
800

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (PDL 13-4-1939, n. 652)



MODULARIO
F. 19 art. 48

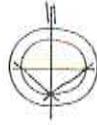
Planimetria di u.t.u. in Comune di TREZZO SULL'ADDA via BAZZONI, n. 3-SI



pianta piano terzo
h.2.70

pianta piano interrato
h.2.50

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

RESERVATO ALL'UFFICIO

Compilata da: **C. Bazzoni**
Firma digitale e nome:
CORNELLI ANGELO
iscritto all'albo di **GEOMETRI**
nella provincia di **MILANO** n. **3843**

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione
Identificativi catastali
F. 10

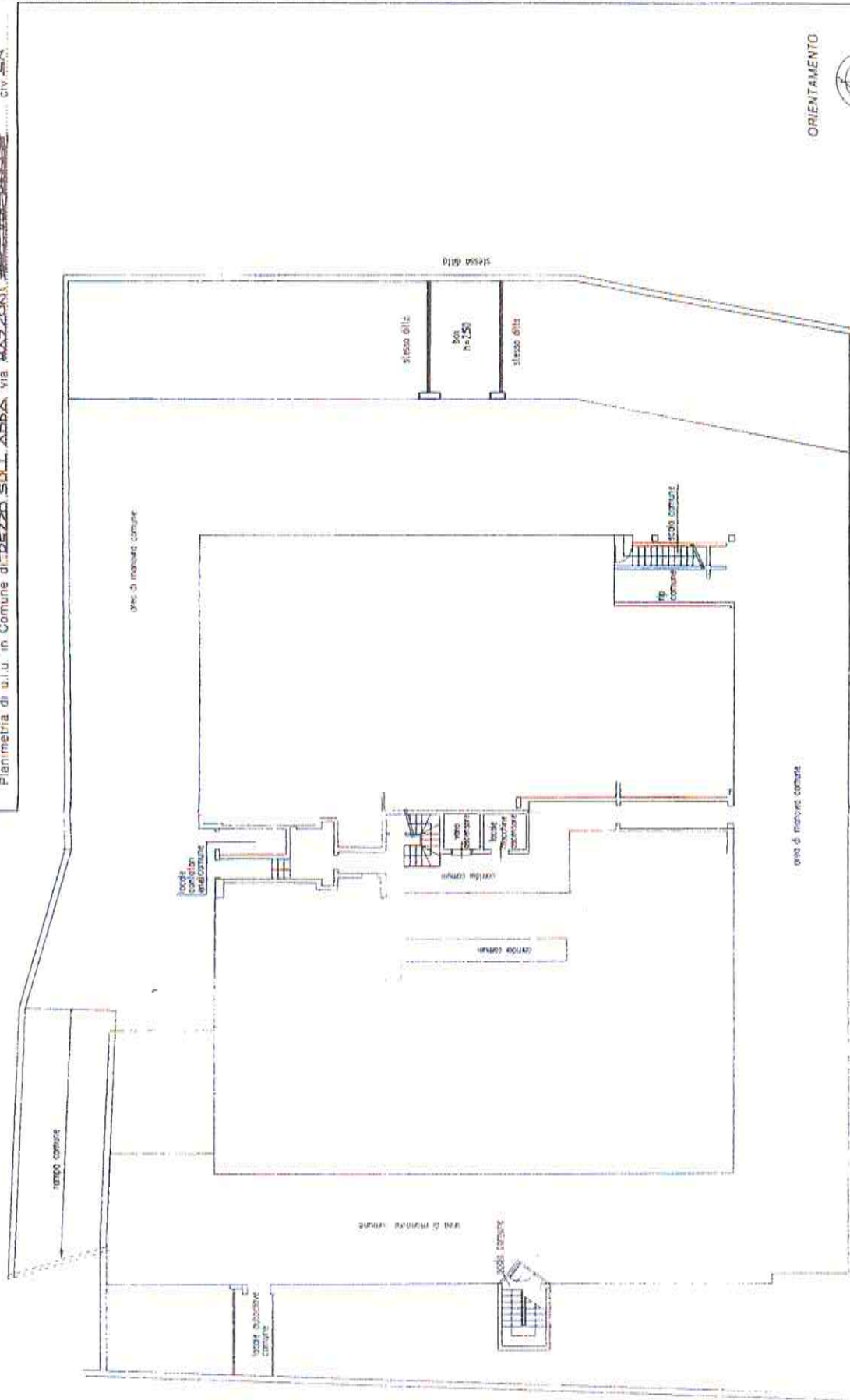
MOD. AN (CEU)
L. 800



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 852)

MODULO
n. 11, art. 69

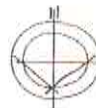
Planimetria di s.u. in Comune di TREZZO SULL'ADDA via RAZZONA, n. SN



PIANTA PIANO INTERRATO

SCALA DI 1/200

ORIENTAMENTO



RESERVATO ALL'UFFICIO

Dichiarazione di N.C.
 Denuncia di variazione
 Identificativi catastali
 F. B.

Compilata dal **CESARETTA**
 (Prest. Cognome e Nome)
COZZELLI ANGELO
 iscritto all'albo dei **GEOMETRI**
 nella provincia di **MILANO** n. **7643**

COMUNE DI TREVISO - CANTONATA

UFFICIO TECNICO

Reg. Contratti N. 22/86

PROV. N. ANCONA

1974

Concessione Edilizia

IL SINDACO

Vista la domanda presentata dal Sig. [REDACTED] di qualita' di [REDACTED] con il nome [REDACTED] e presso l'Ufficio [REDACTED] di via [REDACTED] n. [REDACTED] e con licenza di [REDACTED] P. I. N. "AREA DI CONSENSO ABITATIVO"

di via [REDACTED] n. [REDACTED] di [REDACTED]

di natura di uso [REDACTED] RESIDENZIALE E COMMERCIALE

di provenienza [REDACTED] SOCIETA' IMMOBILIARE

Programma [REDACTED] AREA S. GIUSTINA

Direttore dei lavori

Vista l'ubi e i progetti allegati alla domanda stessa.

Vista il parere in data [REDACTED] 05.02.1974

dell'Ufficio Sottile:

Vista il parere in data [REDACTED] in data

del Comitato Provinciale di Via del Ponte.

Esiste il parere della Commissione Comunale Esiste sempre nella

risposta di

Vista l'art. 110 del T.U. degli Statuti approvati con D.M. 17 luglio

1954 n. 1282

e di gli art. 1, 2, 4, 10 e 11 della legge 25 gennaio 1971 n. 13

che ha modificato il testo dell'art. 110 dello Statuto

195
PROV. N. ANCONA
UFFICIO TECNICO
1974
22/86

Repertorio N. 54.401

Raccolta N. 9.734

COMPRAVENDITA DI IMMOBILE URBANO SOGGETTA AD IVA
REPUBBLICA ITALIANA

Il ventinove settembre duemilatre (29.09.2003).
In Monza, via Tommaso Grossi n. 7.

Innanzi a me dottor Giovanni Battista MATTARELLA, Notaio in Trezzo sull'Adda, iscritto al Ruolo dei Distretti Notazili Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese, senza l'assistenza dei testi, per concorde rinuncia fattane dai comparenti, col mio consenso,

SONO PRESENTI

PARTE ALIENANTE:

con sede in Milano, i, capitale sociale Euro 15.493,71, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano, a quest'Atto rappresentata dal Socio Accomandatario e legale rappresentante signora domiciliata in Milano, libero professionista, munita dei poteri per quanto infra in forza dei patti sociali vigenti.

PARTE ACQUIRENTE:

Detti comparenti, della cui identità personale e poteri di firma io Notaio sono certo, in virtù del presente Atto convengono e stipulano quanto segue.

OGGETTO

La Parte Alienante, come rappresentata, quale esclusiva e legittima proprietaria in forza del titolo infra citato, vende alla Parte Acquirente, che accetta ed acquista, in proprio, la piena proprietà di quanto qui di seguito descritto.

DESCRIZIONE DEL BENE

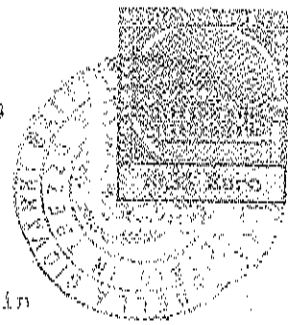
In Comune di TREZZO SULL'ADDA (MI), nel fabbricato avente accesso da via Bazzoni n. 34, angolo via Adda:

- * appartamento al terzo piano, composto da soggiorno, cucina, disimpegni, due WC, ripostiglio, tre camere e due balconi, con annessa cantina al piano interrato;
- * autorimessa al piano interrato.

Il tutto risulta censito in NCSU di detto Comune al foglio 8, come segue:

- * mappale 357 (trecentocinquantesette) subalterno 15 (quindici), via Gian Battista Bazzoni sn, p.3-S1, cat. A/3, classe 5, vani 7,5, RC.Euro 619,99;
- * mappale 357 (trecentocinquantesette) subalterno 45 (quarantacinque), via Gian Battista Bazzoni sn, p.31, cat. C/6, classe 4, mq. 21, RC.Euro 86,76.

Confini in senso orario:

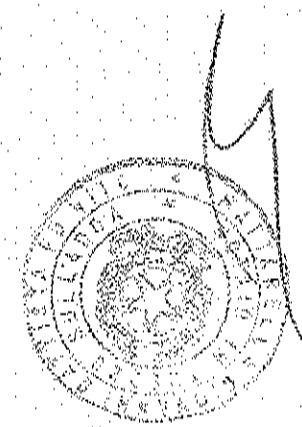


02 OTT 2003

TRASCRIZIONE

53

14258
86414



dell'appartamento: appartamento di terzi, pianerottolo comune, altro appartamento di terzi, prospetto su enti comuni per due lati;

della cantina: corridoio comune di accesso alle cantine, cantine di terzi, corridoio comune, altra cantina di terzi;

dell'autorimessa: corsello comune di manovra, autorimessa di terzi, terrapieno, altra autorimessa di terzi.

Il tutto salvo errore e come meglio in fatto.

PATTI DELLA COMPRAVENDITA

Quanto dedotto in contratto viene venduto ed acquistato a corpo, nelle condizioni di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, così come sino ad oggi posseduto dalla Parte Alienante e suoi danti causa, con ogni accessione e pertinenza, oneri e servitù attive e passive, e in particolare con i proporzionali diritti di comproprietà su enti e spazi comuni del fabbricato (meglio identificati al map. 357/1 ed al map. 360) in ragione dei millesimi indicati nella tabella millesimale allegata al Regolamento di Condominio di cui infra.

La Parte Alienante garantisce di trovarsi nella piena proprietà e libera disponibilità di quanto compravenduto e che lo stesso è libero da pesi, ipoteche, privilegi anche fiscali ed altri oneri comunque pregiudizievoli, fatta eccezione per le seguenti ipoteche iscritte nei RR.II. di Milano 2:

- il 26 settembre 1984 al nn. 55230/9790,

- il 2 gennaio 1989 al nn. 203/23,

- il 2 gennaio 1989 al nn. 202/23,

tutte a favore del "Credito Agrario Cariplo", svincolate da quanto in oggetto in forza di Atto ricevuto dal notaio Maragliano di Milano il 18 marzo 1991, rep. 50561/5642, il cui annotamento è stato presentato nei RR.II. di Milano 2 l'11 giugno 1991;

- l'1 agosto 1995 al nn. 70672/13125, a favore della "Banca Nazionale del Lavoro S.P.A.", a garanzia di un debito estinto prima d'ora, ipoteca svincolata dall'autorimessa in forza di Atto ricevuto da me notaio il 30 dicembre 1996, rep. 27549/2873, registrato a Milano il 10 gennaio 1997 al n. 524, vol. 406 e svincolata dall'appartamento in forza di atto autentificato dal notaio Angelo Gagliana di Roma il 30 maggio 1997, rep. 72.076, registrato a Roma il 15 giugno 1997 al n. G/14650, in corso di annotamento.

La Parte Alienante, come rappresentata, presta pertanto piena e completa garanzia per evizione, da chiunque ed a qualunque titolo esercitata.

La Parte Acquirente viene immessa da oggi nel possesso giuridico e materiale di quanto sopra descritto, con immediata decorrenza di redditi ed oneri da esso dipendenti.

La Parte Acquirente dichiara di ben conoscere ed impegnarsi, per se ed aventi causa a qualsiasi titolo, a rispettare

il Regolamento di Condominio dello stabile in questione che, unitamente alle tabelle millesimali, trovasi allegato all'Atto autentificato e conservato nei miei rogiti il 30 dicembre 1996, rep. 27554/2879, registrato a Milano il 10 gennaio 1997 al n. 1215, serie 2V, trascritto nei RR.II. di Milano 2 il 14 gennaio 1997 ai nn. 3411/2743.

* * *

La Parte Acquirente si dichiara edotta della circostanza che quanto oggi compravenduto ricade in area soggetta a Piano di Recupero, per l'attuazione del quale è stata stipulata col Comune di Trezzo sull'Adda la relativa Convenzione urbanistica con Atto ricevuto da me notaio il 18 gennaio 1995, rep. 20117/1726, registrato a Milano il 26 gennaio 1995 al n. 2009, serie IV, trascritto nei RR.II. di Milano 2 il 26 gennaio 1995 ai nn. 7373/4855, col la quale è stato, tra l'altro, stabilito che gli appartamenti, distinti ai subalterni 5, 8, 9, 12, 13 e 16 dovranno essere ceduti esclusivamente a soggetti aventi i requisiti soggettivi per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica, così come definito dalle leggi vigenti in materia e ad un prezzo predeterminato in base ai parametri meglio specificati nella detta Convenzione.

* * *

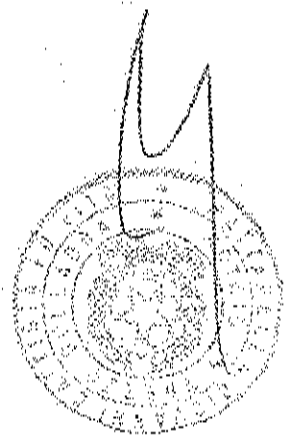
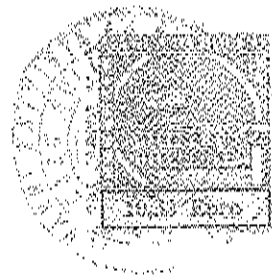
T.U. 28 GIUGNO 2001 N. 380 e/o LEGGE 28 FEBBRAIO 1985 N.47

Ai sensi delle vigenti disposizioni in materia urbanistica ed edilizia, la Parte Alienante, a norma dell'art. 17, 1 comma, della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni, dichiara, e la Parte Acquirente ne prende atto:

- che quanto in contratto è stato edificato dopo il 17 marzo 1985, in conformità alla Concessione Edilizia rilasciata dal Comune di Trezzo sull'Adda il 19 aprile 1995, reg. costr. 22/95, prot. 4409/93 e successiva Variante del 17 dicembre 1996, reg. costr. 247/96, prot. 4409/93;
- che per varianti in corso d'opera è stata presentata Comunicazione ex D.L. 495/1996, protocollata dal Comune di Trezzo sull'Adda in data 31 ottobre 1996 ed è stata rilasciata Concessione Edilizia in variante in data 17 dicembre 1996, Registro Costruzioni n. 247/96, prot. 4409/93;
- che l'Abitabilità è stata rilasciata il 29 luglio 1997, con decorrenza 21 luglio 1997;
- che, successivamente, non sono state eseguite opere tali da richiedere licenze edilizie o concessioni e edificare o concessioni in sanatoria ai sensi della Legge suddetta.

PROVENIENZA

Quanto in oggetto pervenne alla Parte Alienante in forza di Atto autentificato e conservato nei miei rogiti l'8 maggio 1997, rep. 26907/3065, registrato a Milano il 14 maggio 1997 al n. 10657, serie 2V, trascritto nei RR.II. di Milano 2 in pari data ai nn. 34016/28117.



A detto Atto e a tutti i patti, condizioni e servitù ivi previste o anche solo richiamate, le Parti fanno pieno ed espresso riferimento.

PREZZO - IPOTECHE - SPESE - REGISTRO

Il prezzo è stato convenuto in Euro 144.000,00 (centoquarantaquattromila virgola zero zero) oltre IVA.

La Parte Alienante dichiara di aver già ricevuto la detta somma prima e fuori di questo Atto, con la firma del quale rilascia ampia e liberatoria quietanza di saldo, non pretendendo altro e rinunciando all'ipoteca legale.

* * *

La Parte Alienante si impegna a presentare alla locale autorità di Pubblica Sicurezza, entro due giorni da oggi, la prescritta comunicazione di cessione di fabbricato urbano.

Spese e conseguenti del presente Atto sono assunte dalla Parte Acquirente, la quale richiede la registrazione con imposte fisse di registro, ipotecarie e catastali in quanto atto soggetto ad IVA nonché le agevolazioni fiscali previste dalle vigenti disposizioni di legge dichiarando, a tal proposito, sotto la propria responsabilità:

- a) - che l'immobile in oggetto è da considerarsi casa di abitazione non di lusso, secondo i criteri di cui al decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 agosto 1969, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969;
- b) - di voler stabilire la propria residenza nel territorio del Comune ove è ubicato l'immobile acquistato, entro diciotto mesi da oggi;
- c) - di non essere titolare esclusiva o in comunione col coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato;
- d) - di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dalla stessa o dal coniuge con le agevolazioni di cui all'art. 3, comma 131 della legge 549/95 ovvero di cui all'art. 1 della legge 22 aprile 1982 n. 168, all'art. 2 del D.L. 7 febbraio 1985, n. 12, convertito, con modificazioni, dalla legge 5 aprile 1985 n. 118, all'art. 3 comma 2 della legge 31 dicembre 1991, n. 415, all'art. 3 commi 2 e 3 del D.D.L. 21 gennaio 1992, n. 14, 20 marzo 1992, n. 237 e 20 maggio 1992, n. 293, all'art. 2 commi 2 e 3 del D.L. 24 luglio 1992, n. 348, all'art. 1 commi 2 e 3 del D.L. 24 settembre 1992, n. 388, all'art. 1, commi 2 e 3, del D.L. 24 novembre 1992, n. 435, all'art. 1, comma 2, del D.L. 23 gennaio 1993, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 1993, n. 75, all'art. 16 del D.L. 22 maggio 1993, n. 155, convertito con modificazioni, dalla legge 19 luglio 1993, n. 243.

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

Protocollo n. MI 786622 del 2017
Pag. 1 - Segue

La presente copia consta di 6 pagine ed e' conforme al documento conservato da questo ufficio
TRASCRIZIONE del 2003 - Reg. Particolare 86414(documento non informatizzato).
Si rilascia in carta semplice per gli usi consentiti dalla legge a richiesta di: BORRONI AURELIO
MARCO

Elementi per la liquidazione

- Numero di pagine complessive: 6

Agevolazioni concesse

CTU ART 18 DPR 30/05/2002 N 115

Totale per tributo in EURO

Tassa ipotecaria

10,00

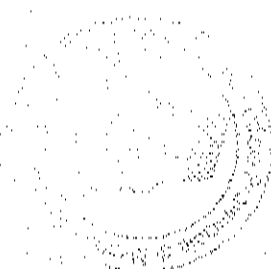
Imposta di bollo

-

Il presente prospetto di liquidazione non costituisce quietanza.

25 SET. 2017

CONSERVATORE
(PELUSO ANTONIO)



DEPUTATO GERENTE
Silvana Maniglia Battaglia

DOTT. STEFANO FINARDI

NOTAIO

* * *

**CERTIFICATO ATTESTANTE LE RISULTANZE DELLE VISURE
CATASTALI E DEI REGISTRI IMMOBILIARI**

* * *

DEBITORE ESECUTATO

PIGNORAMENTO

Immobiliare trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2, in data 27 maggio 2016 ai n.ri 59.989/38.193, a favore del "CONDOMINIO ADDA" con sede in Trezzo sull'Adda (MI) codice fiscale n. 91538010157.

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI
OGGETTO DELLA PROCEDURA ESECUTIVA**

In Comune di Trezzo sull'Adda (MI), Via Bazzoni Gian Battista sn, unità immobiliari censite al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:
- foglio 8, mappale 357, sub. 15, Via Bazzoni Gian Battista sn, cat. A/3;
- foglio 8, mappale 357, sub. 45, Via Bazzoni Gian Battista sn, cat. C/6.

DATI CATASTALI E STORICO

Le unità immobiliari in esame risultano attualmente intestate al signor:

fiscale n. _____ per quota 1/1 di piena proprietà;
e risultano censite al Catasto Fabbricati del Comune Trezzo sull'Adda (MI) con i seguenti dati:

- foglio 8 (otto), mappale 357 (trecentocinquantesette), subalterno 15 (quindici), Via Bazzoni Gian Battista n. SN, piano 3-S1, categoria A/3, classe 5, consistenza vani 7,5, rendita catastale Euro 619,75;

- foglio 8 (otto), mappale 357 (trecentocinquantesette), subalterno 45 (quarantacinque), Via Bazzoni Gian Battista n. SN, piano S1, categoria C/6, classe 4, consistenza mq. 21, rendita catastale Euro 86,76;

trattasi di unità immobiliari così costituite in forza di den. di nuova costruzione del 5 dicembre 1996 n. 212.292 facenti parte di fabbricato sorto su area distinta al Catasto Terreni foglio 8 mappale 357 ente urbano di are 14.92 derivante, in forza di Tipo mappale e Frazionamento del 18 novembre 1996 n. 34.576, dall'originario mappale 67 ente urbano di are 27.65 a sua volta derivante, in forza di variazione geometrica del 18 novembre 1996 n. 34.576, dalla fusione degli originari mappali 67 ente urbano di are 15.90, 68 ente urbano di are 0.25 e 69 ente urbano di are 11.50; quest'ultimi così costituiti dall'impianto meccanografico del 1 gennaio 1964.

Si precisa che sugli originari mappali 67 ente urbano, 68 ente urbano e 69 ente urbano del Catasto Terreni sorgevano fabbricati distinti al Catasto Fabbricati foglio 8



DOTT. STEFANO FINARDI

NOTAIO

mappali 67 subalterni 4, 5 e mappale 68 soppressi in forza di den. di variazione del 21 dicembre 2015 rispettivamente n.ri 381.906, 381.907, 381.908 e 381.909 e derivanti, in forza di den. di variazione del 16 dicembre 1991 n. 126.762 (non inserito in banca dati), dagli originari mappali 67 subalterni 1, 2, 3 e mappale 68; i mappali 67 subalterno 2 e 68 risultano così costituiti dall'impianto meccanografico del 18 aprile 1989; i mappali 67 subalterni 1 e 3 risultano così costituiti dall'impianto meccanografico del 30 giugno 1987.

Al ventennio gli originari mappali 67 subalterni 2, 3 e 68 del Catasto Fabbricati risultavano intestati al:

..... (codice fiscale non indicato) per quota 1000/1000 di piena proprietà.

Al ventennio l'originario mappale 67 subalterno 1 del Catasto Fabbricati risultava intestato alla società:

..... con sede in Trezzo sull'Adda (codice fiscale non indicato) per la proprietà.

Per istrumento (atto pubblico) del 29 settembre 2003 a repertorio n. 54.401 del Notaio GIOVANNI BATTISTA MATTARELLA di Trezzo sull'Adda le unità immobiliari in esame passano in proprietà al signor:

..... fiscale n. per quota 1/1 di piena proprietà.
(Passaggi intermedi da esaminare).

PROPRIETA' E PROVENIENZA

A seguito delle visure eseguite presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2, alla data della trascrizione dell'atto di pignoramento sopra evidenziato, quanto in esame risulta di proprietà del signor:

..... codice fiscale n. per quota 1/1 di piena proprietà;
per aver acquistato le porzioni immobiliari meglio sopra descritte in forza di:

* atto di compravendita a rogito dott. GIOVANNI BATTISTA MATTARELLA, Notaio in Trezzo sull'Adda (MI), in data 29 settembre 2003 rep. n. 54.401 e trascritto, a Milano 2, in data 2 ottobre 2003 ai n.ri 142.586/86.414 dalla società [..... con sede in Milano (MI)

codice fiscale n.

Alla società

.....
Quanto in oggetto era pervenuto in forza di scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. GIOVANNI BATTISTA MATTARELLA, Notaio in Trezzo sull'Adda (MI), in data 8 maggio 1997 rep. n. 28.907 e trascritta, a Milano 2, in data 14 maggio 1997 ai n.ri 34.016/25.117 nota successivamente rettificata in data 10 luglio 1997 ai n.ri 50.745/36.904 con le quali la predetta acquistava le unità immobiliari in esame dalla società "I con sede in Trezzo sull'Adda (MI) codice fiscale n. 08575380152 per quota 1/1 di piena proprietà.



DOTT. STEFANO FINARDI

NOTAIO

Alla società

Quanto in oggetto era pervenuto in forza di atto di compravendita a rogito dott.ssa MARIA CELESTE PAMPURI, Notaio in Milano (MI), in data 16 dicembre 1991 rep. n. 59.801 e trascritto, a Milano 2, in data 30 dicembre 1991 ai n.ri 102.981/75.025 con il quale la predetta acquistava gli originari mappali 67 subalterni 4, 5 e mappale 68 del Catasto Fabbricati dal

codice fiscale n. per quota 1/1

di piena proprietà.

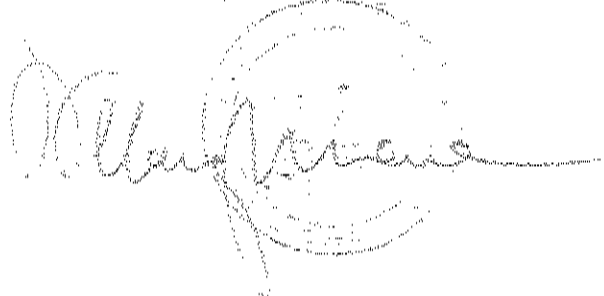
FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

Le unità immobiliari in esame risultano libere da oneri, vincoli, atti esecutivi e conservativi, ad eccezione delle seguenti formalità pregiudizievoli:

- ipoteca volontaria iscritta, a Milano 2, in data 2 ottobre 2003 ai n.ri 142.587/29.556 a favore della "BANCA POPOLARE DI MONZA E BRIANZA S.P.A." con sede in Monza (MI) codice fiscale n. 02326820962 in forza di atto a rogito dott. GIOVANNI BATTISTA MATTARELLA, Notaio in Trezzo sull'Adda (MI), in data 29 settembre 2003 rep. n. 54.402, somma iscritta Euro 360.000,00, somma capitale Euro 180.000,00, scadenza anni 20;
- pignoramento immobiliare trascritto, a Milano 2, in data 27 maggio 2016 ai n.ri 59.989/38.193, a favore del "CONDOMINIO ADDA" con sede in Trezzo sull'Adda (MI) codice fiscale n. 91538010157.

Treviglio, 7 luglio 2016.

Dott. Stefano Finardi



Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile

Protocollo di richiesta MI 252715 del 2017
Ricevuta di cassa n. 22745
Ispezione n. MI 252720/3 del 2017
Inizio ispezione 21/03/2017 10:18:34

Richiedente BARRONI

Dati della richiesta

Immobile : Comune di TREZZO SULL'ADDA (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 8 - Particella 357

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 20/03/2017

Elenco immobili

Comune di TREZZO SULL'ADDA (MI) Catasto Fabbricati
14. Sezione urbana - Foglio 8 Particella 357 Subalterno 15
Comune di TREZZO SULL'ADDA (MI) Catasto Fabbricati
44. Sezione urbana - Foglio 8 Particella 357 Subalterno 45

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 14/05/1997 - Registro Particolare 25117 Registro Generale 34016
Pubblico ufficiale MATTARELLA GIOVANNI BATTISTA Repertorio 28907 del 08/05/1997
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Trascrizione n. 36904 del 10/07/1997
2. Rettifica a TRASCRIZIONE del 10/07/1997 - Registro Particolare 36904 Registro Generale 50745
Pubblico ufficiale MATTARELLA GIOVANNI BATTISTA Repertorio 28907 del 08/05/1997
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 25117 del 1997
3. TRASCRIZIONE del 02/10/2003 - Registro Particolare 86414 Registro Generale 142586
Pubblico ufficiale MATTARELLA GIOVANNI BATTISTA Repertorio 54401 del 29/09/2003
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 02/10/2003 - Registro Particolare 29556 Registro Generale 142587
Pubblico ufficiale MATTARELLA GIOVANNI BATTISTA Repertorio 54402 del 29/09/2003

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

Data 21/03/2017 Ora 10:18:50
Pag. 2 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile

Protocollo di richiesta MI 252715 del 2017
Ricevuta di cassa n. 22745
Ispezione n. MI 252720/3 del 2017
Inizio ispezione 21/03/2017 10:18:34

Richiedente BORRONI

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico

5. ANNOTAZIONE del 22/09/2007 - Registro Particolare 29711 Registro Generale 143005
Pubblico ufficiale MATTARELLA GIOVANNI BATTISTA Repertorio 27548 del 30/12/1996
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 13125 del 1995
6. ANNOTAZIONE del 22/09/2007 - Registro Particolare 29712 Registro Generale 143006
Pubblico ufficiale MATTARELLA GIOVANNI BATTISTA Repertorio 27548 del 30/12/1996
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 13125 del 1995
7. TRASCRIZIONE del 27/05/2016 - Registro Particolare 38193 Registro Generale 59989
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 18452 del 15/04/2016
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

























