

---

**Tribunale di Milano**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **UniCredit Credit Management Bank S.p.A**

contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. **1484/2015**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 12-10-2016 ore 09:30

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. FRANCESCA ROMANA BISEGNA**

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**Lotto 001 Appartamento piano T più solaio piano 4**

Esperto alla stima: Isabella Tangari  
Codice fiscale: TNGSLL67D41F205B  
Studio in: Via La Marmora 18 - 20122 Milano  
Telefono: 025460390  
Email: [isabella.tangari@gmail.com](mailto:isabella.tangari@gmail.com)  
Pec: [tangari.9110@oamilano.it](mailto:tangari.9110@oamilano.it)



**INDICE SINTETICO****1. Dati Catastali****Bene: Via Pistoia, 17 - Milano - Milano (Milano) - 20153**

Lotto: 001 Appartamento piano T più solaio piano 4

Corpo: A APPARTAMENTO PIANO TERRA PIU' SOLAIO PIANO 4 - FG.415, PART. 172, SUB 40

Categoria: Abitazione di tipo popolare [A4]

Dati Catastali: foglio 415, particella 172, subalterno 40

**2. Stato di possesso****Bene: Via Pistoia, 17 - Milano - Milano (Milano) - 20153**

Lotto: 001 Appartamento piano T più solaio piano 4

Corpo: A APPARTAMENTO PIANO TERRA PIU' SOLAIO PIANO 4 - FG.415, PART. 172, SUB 40

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

**3. Accessibilità degli immobili a i soggetti diversamente abili****Bene: Via Pistoia, 17 - Milano - Milano (Milano) - 20153**

Lotto: 001 Appartamento piano T più solaio piano 4

Corpo: A APPARTAMENTO PIANO TERRA PIU' SOLAIO PIANO 4 - FG.415, PART. 172, SUB 40

Accessibilità degli immobili a i soggetti diversamente abili: NO

**4. Creditori Iscritti****Bene: Via Pistoia, 17 - Milano - Milano (Milano) - 20153**

Lotto: 001 Appartamento piano T più solaio piano 4

Corpo: A APPARTAMENTO PIANO TERRA PIU' SOLAIO PIANO 4 - FG.415, PART. 172, SUB 40

Creditori Iscritti: UniCredit Credit Management Bank S.p.A

**5. Comproprietari****Bene: Via Pistoia, 17 - Milano - Milano (Milano) - 20153**

Lotto: 001 Appartamento piano T più solaio piano 4

Corpo: A APPARTAMENTO PIANO TERRA PIU' SOLAIO PIANO 4 - FG.415, PART. 172, SUB 40

Comproprietari: Nessuno

**6. Misure Penali****Bene: Via Pistoia, 17 - Milano - Milano (Milano) - 20153**

Lotto: 001 Appartamento piano T più solaio piano 4

Corpo: A APPARTAMENTO PIANO TERRA PIU' SOLAIO PIANO 4 - FG.415, PART. 172, SUB 40



Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Pistoia, 17- Milano - Milano (Milano) - 20153

Lotto: 001 Appartamento piano T più solaio piano 4

Corpo: A APPARTAMENTO PIANO TERRA PIU' SOLAIO PIANO 4 - FG.415, PART. 172, SUB 40

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Via Pistoia, 17- Milano - Milano (Milano) - 20153

Lotto: 001 Appartamento piano T più solaio piano 4

Prezzo da libero: € 65.000,00

Prezzo da occupato: € 52.000,00



Beni in **Milano (Milano)**  
Località/Frazione **Milano**  
Via Pistoia, 17

### **Lotto: 001 Appartamento piano T più solaio piano 4**

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

Identificativo corpo: A APPARTAMENTO PIANO TERRA PIU' SOLAIO PIANO 4 -  
FG.415, PART. 172, SUB 40.

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in frazione: Milano, Via Pistoia, 17

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] nata [REDACTED] foglio 415,  
particella 172, subalterno 40, indirizzo VIA PISTOIA, 17, piano T/4, comune MILANO, categoria  
A/4, classe 6, consistenza 3 vani, superficie 47 mq, rendita € 457,06

Derivante da: COMPRAVENDITA: SCRITTURA PRIVATA: data 25 Marzo 2010, n.79368/22972 di  
rep., notaio Dott. VILLA ALBERTO di Milano, trascritto in data 14 Aprile 2010 alla Conservatoria  
di Milano 1 ai nn. 21084/13447, con il quale il Sig. [REDACTED] nato [REDACTED]  
vendeva alla Sig.ra [REDACTED] nata [REDACTED]

Millesimi di proprietà di parti comuni: 33,04

Confini: APPARTAMENTO: NORD spazi comuni, SUD parti comuni, EST altra unità, OVEST altra  
unità SOLAIO: NORD spazi comuni, SUD altra unità, EST corridoio comune, OVEST altra unità.

Notes sulla conformità catastale: La scheda catastale è conforme allo stato dei luoghi rilevato.

#### 2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

L'unità immobiliare si trova in un quartiere periferico situato nella zona Ovest di Milano. Il quartiere è costituito da palazzine a 2/3/4 piani in parte ad uso residenziale, in parte ad uso terziario. Le condizioni del quartiere si possono definire normali.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: mista a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: Nessuno. Importanti centri limitrofi: Nessuno.

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Attrazioni paesaggistiche: Nessuna.

Attrazioni storiche: Nessuna.

Principali collegamenti pubblici: Autobus 67 - fermata Via Rismondo/Via Canevari 280 m



Servizi offerti dalla zona: negozi, bar, ristoranti, farmacie (normale), parco di Baggio/biblioteca (normale), supermercato carrefour (normale)

### 3. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari, in qualità di proprietario dell'immobile

Note: Da un'indagine eseguita presso l'Agenzia delle Entrate non risultano registrati contratti di Locazione come dante causa per la signora [REDACTED] (vedi allegata) "Si comunica che da interrogazione in Anagrafe Tributaria non risultano registrati contratti di locazione Anome della signora [REDACTED] Distinti saluti."

### 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 volontaria attiva; A favore di UniCredit Credit Management Bank S.p.A. contro [REDACTED]

Derivante da: 176 - CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO;

Importo ipoteca: € 210.000,00;

Importo capitale: € 140.000,00; Iscritta/trascritta a MILANO 1 in data 14/04/2010 ai nn. 21085/4513

##### 4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di UniCredit Credit Management Bank S.p.A. contro [REDACTED]

Derivante da: 726 - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Iscritta/trascritta a MILANO 1 in data 08/07/2015 ai nn. 37463/26370;

##### 4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.



## 4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

## 4.3 Misure Penali

Nessuna.

## 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 1.477,40 €

Spese condominiali scadute ed insolute con riferimento a tutti i condomini morosi: 5.459,55 €.

Millesimi di proprietà: 33,04

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - L'unità non è accessibile ai disabili, poiché si trova al piano rialzato ed è raggiungibile da una piccola rampa di scale priva di servoscala.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ART. 12 "Nessun condomino può adibire i locali ad uso di scuole di ballo, di canto, di musica, casa di salute e ricoveri"

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: G: kWh/mq anno 327,67

Note Indice di prestazione energetica: L'attestato di prestazione energetica è stato redatto in data 24.3.2010 dal Certificatore Geom. DOMENICO MARIO BUTTI VIA DON G. GERVASINI, 39/C 20153 MILANO. Per una copia conforme l'interessato dovrà rivolgersi al Certificatore stesso.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.lgs. 42/2004: NESSUNO

Avvertenze ulteriori: Da una ricerca presso la Cancelleria Civile del Tribunale di Milano non risultano altri procedimenti in corso (vedi certificato allegato)

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] nata a [REDACTED] proprietario/i ante ventennio al 16/10/2002. In forza di atti anteriori al ventennio.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] nato [REDACTED] dal 16/10/2002 al 25/03/2010. In forza di atto di compravendita a rogito di NOTAIO LUCIANO SANTOPIETRO in data 30/09/2002 ai nn. 88651 - trascritto a MILANO 2 in data 11/11/2002 ai nn. 64051/38910.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] nata [REDACTED] dal 25/03/2010 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita a rogito di NOTAIO VILLA ALBERTO DI MILANO in data 25/03/2010 ai nn. 79638/22972 - trascritto a MILANO 1 in data 14/04/2010 ai nn. 21084/13447.

## 7. PRATICHE EDILIZIE:



## 7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo popolare [A4]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L'unità risulta conforme alla scheda catastale, che corrisponde allo stato dei luoghi rilevato, ma poiché non è stata trovata alcuna pratica edilizia di diversa distribuzione interna, prudenzialmente si sono inseriti gli oneri per la regolarizzazione edilizia.

Regolarizzabili mediante: PRATICA EDILIZIA CILA di competenza ZONALE a sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: Diversa distribuzione di spazi interni

SANZIONE CILA A SANTORIA: € 1.000,00

ONORARIO DI UN TECNICO INCARICATO: € 1.500,00

Oneri Totali: € 2.500,00

Note sulla conformità edilizia: L'immobile nasce come Via Trenna 8, non ci sono atti di fabbrica perché ante 1924.

L'immobile faceva parte dell'ex Comune di Baggio (vedi allegato risposta ufficio tecnico comune di Milano)

L'unità immobiliare è conforme alla scheda catastale depositata in data 27.07.2011 e che dovrebbe essere stata eseguita a seguito di una DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 27/07/2011 n.

132653.1/2011 in atti dal 27/07/2011 (protocollo n. MI0661860) DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (citata in visura catastale), ma presso gli uffici del Comune di Milano nulla risulta presentato (vedi allegato).

Anche il tecnico, Geom. Massimiliano Gallo, che ha depositato la nuova scheda catastale afferma di non essere stato incaricato ad eseguire alcuna pratica edilizia (vedi allegato).

L'unità risulta conforme alla scheda catastale, che corrisponde allo stato dei luoghi rilevato, ma poiché non è stata trovata alcuna pratica edilizia di diversa distribuzione interna, prudenzialmente si sono inseriti gli oneri per la regolarizzazione edilizia.

## 7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo popolare [A4]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	21-12-2012
Zona omogenea:	TUC - NAF
Norme tecniche di attuazione:	TUC. tessuto urbano consolidato - Art. 2.1.a - NAF. nuclei di antica formazione - Art. 2.1.a.i Interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo - Art. 13.2.b: in particolare sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, per gli immobili di cui all'art. 12, comma 2, lett. c) i quali sono volti a mantenere o valorizzare gli aspetti caratteristici che costituiscono specifico valore degli immobili ossia le loro specifiche annotazioni stilistiche e costruttive; NON VINCOLATO
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO



Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

L'immobile è conforme alla normativa urbanistica vigente

**Descrizione:** Abitazione di tipo popolare [A4] di cui al punto A APPARTAMENTO PIANO TERRA PIU' SOLAIO PIANO 4 - FG.415, PART. 172, SUB 40

L'unità oggetto di pignoramento (appartamento al piano terra più solaio al piano quarto) è situata in una palazzina ad uso residenziale, con cortile interno, costituita da 2 corpi, uno su strada a 2 piani fuori terra ed uno interno su cortile a 5 pian fuori terra più un piano interrato, situata nella zona Ovest di Milano, in Via Pistoia, 17, quartiere Baggio, zona periferica.

La palazzina è ante 1 Settembre 1967, la costruzione è ante 1924, le facciate sia su strada, che su cortile sono in intonaco plastico, i serramenti sono in alluminio con tapparelle in plastica, e in legno con persiane in legno, i balconi hanno ringhiera in ferro.

L'ingresso alla palazzina avviene da Via Pistoia attraverso un cancello in ferro pedonale e carrabile che porta al cortile interno e da qui si attraverso la scala della palazzina interna accede all'unità immobiliare oggetto di pignoramento.

Il bene pignorato è situato nella palazzina interna ed è costituito da:

APPARTAMENTO PIU' SOLAIO - PIANO T/4 (fg. 415, part.172, sub 40)

L'unità immobiliare pignorata è costituita da due locali più servizi al piano terra (ingresso/soggiorno-pranzo/angolo cottura, camera, bagno).

INGRESSO/SOGGIORNO-PRANZO/ANGOLO COTTURA: pavimento in piastrelle; muri intonacati a civile e tinteggiati colore bianco, soffitto intonacato e tinteggiato colore bianco, porta di ingresso blindata;

CAMERA: pavimento in piastrelle; muri intonacati a civile e tinteggiati colore bianco, soffitto intonacato e tinteggiato colore bianco, porta in legno;

BAGNO: pavimento in piastrelle; muri rivestiti in piastrelle, soffitto intonacato a civile e tinteggiato colore bianco, porta in legno.

Il bagno è a cinque elementi (water, bidet, lavabo, vasca, lavatrice).

Al piano quarto si ha un solaio di proprietà.

#### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuna

Superficie complessiva di circa mq 51,50





E' posto al piano: T/4

L'edificio è stato costruito nel: ante 1924

Ha un'altezza interna di circa: m 3,00

L'intero fabbricato è composto da n. 6 piani complessivi di cui fuori terra n. 5 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: L'unità immobiliare è in discrete condizioni.

Caratteristiche descrittive:

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: doppia anta a battente materiale: ferro apertura: manuale condizioni: sufficienti
Infissi esterni	tipologia: anta a battente singola e doppia materiale: alluminio protezione: tapparelle materiale protezione: plastica condizioni: sufficienti
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: sufficienti
Pavim. Esterna	materiale: elementi autobloccanti condizioni: sufficienti
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di ceramica condizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente materiale: alluminio e vetro accessori: senza maniglione antipanico condizioni: sufficienti
Rivestimento	ubicazione: bagno materiale: piastrelle condizioni: sufficienti
Rivestimento	ubicazione: cucina materiale: piastrelle condizioni: sufficienti
Scale	posizione: a rampa unica rivestimento: marmo condizioni: buone
Impianti:	
Citofonia	tipologia: audio condizioni: scarse
Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V conformità: non reperito certificato di conformità
Gas	tipologia: sottotraccia alimentazione: metano condizioni: sufficienti conformità: non è stato reperito il certificato di conformità - Note: Manca il foro per la fuoriuscita delle perdite di monossido di carbonio



Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per calcolare la superficie vendibile si è proceduto al calcolo della superficie commerciale considerando i muri esterni al 100% e i muri di confine al 50%. In seguito per determinare la Superficie convenzionale vendibile si sono applicati dei coefficienti correttivi all'esigolo S.L.P. Il principio adottato fa riferimento al D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138 che assume metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza degli immobili urbani a destinazione ordinaria.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
APPARTAMENTO P.T.	sup lorda di pavimento	45,50	1,00	45,50
SOLAIO P.A	sup lorda di pavimento	6,00	0,25	1,50
		51,50		47,00

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1/2016

Zona: PERIFERICA/BAGGIO

Tipologia: APPARTAMENTO PIU' SOLAIO

Valore di mercato min (€/mq): 1450,00

Superficie di riferimento: Lorda

Tipo di destinazione: Residenziale

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato max(€/mq): 1750,00

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico.

Epoca di realizzazione/ adeguamento NON NOTA

Non esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive.

Note: NON REPERITA DICHIARAZIONE CONFORMITA'

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento.

Tipologia di impianto: CENTRALIZZATO



Potenza nominale: kW 11,86

Epoca di realizzazione/adeguamento: NON NOTA

Non esiste la dichiarazione di conformità.

Note: NON REPERITA DICHIARAZIONE CONFORMITA'

Condizionamento e climatizzazione:

Non esiste impianto di condizionamento o climatizzazione

Non Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive.

Impianto antincendio:

Non esiste impianto antincendio.

Non esiste certificato prevenzione incendi.

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile non dispone di ascensori o montacarichi.

Carri ponte non presenti.

Scarichi:

Non esistono scarichi potenzialmente pericolosi.

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1 Criterio di stima:

#### SINTETICO COMPARATIVA:

considerando tutti gli aspetti (ubicazione, consistenza, anno di costruzione, qualità, posizione, condizioni e stato occupazionale delle unità immobiliari) si procede al calcolo della seguente stima in base al più probabile valore di mercato al mese di SETTEMBRE 2016 secondo il criterio sintetico-comparativo, basato sul confronto tra il bene in oggetto ed altri simili compravenduti o correntemente offerti sullo stesso mercato o su piazze concorrenti nello stesso periodo.

Il valore di mercato è il più probabile prezzo di trasferimento di una proprietà immobiliare da una parte liberamente cedente ad un'altra liberamente acquirente, entrambe pienamente a conoscenza dei possibili usi e delle caratteristiche della stessa e delle condizioni esistenti sul libero mercato.

### 8.2 Fonti di informazione:

Catasto di MILANO;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di MILANO 1;



Uffici del registro di MILANO;

Ufficio tecnico di COMUNE DI MILANO;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:

Agenzia Entrate omi - abitazione di tipo economica qualità NORMALE  
 primo semestre 2016 - €. 1.450,00 - 1.750,00 - Zona E5 - Periferica:Sub-  
 urbana/BAGGIO, Q. ROMANO, MUGGIANO

Borsa Immobiliare osservatorio immobiliare di Milano - appartamenti ri-  
 strutturati, primo semestre 2016 - €.1.750,00 -2.000,00 - Zona Baggio-  
 Quinto Romano;

Altre fonti di informazione: Agenzie immobiliari di zona - appartamenti  
 simili €. 1.500,00 - 2.300,00.

### 8.3 Valutazione corpi:

A APPARTAMENTO PIANO TERRA PIU' SOLAIO PIANO 4 - FG.415, PART. 172, SUB 40. Abitazione  
 di tipo popolare [A4]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
APPARTAMENTO P.T.	45,50	€1.600,00	€72.800,00
SOLAIO P.4	1,50	€1.600,00	€2.400,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€75.200,00
Valore corpo	€75.200,00
Valore Accessori	€0,00
Valore complessivo intero	€75.200,00
Valore complessivo diritto e quota	€75.200,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero me- dia ponderale	Valore diritto e quota
A APPARTAMENTO PIANO TERRA PIU' SOLAIO PIANO 4 - FG.415, PART. 172, SUB 40	Abitazione di tipo popolare [A4]	47,00	€75.200,00	€75.200,00

### 8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 5%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.5%)	€ 3.760,00
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 3.000,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 2.500,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 334,00



Giudizio di comoda divisibilità: L'unità per la conformazione dei luoghi  
NON è COMODAMENTE DIVISIBILE

## 8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 65.606,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 52.000,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 65.000,00

Data generazione:

05-09-2016

L'Esperto alla stima  
Isabella Tangari



**TRIBUNALE DI MILANO**  
SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

**Esecuzione Forzata**

UniCredit Credit Management Bank S.p.A  
contro:

[REDACTED]  
N° Gen. Rep. 1484/2015

Giudice: Dott. ssa Francesca Romana Bisegna  
Custode Giudiziario: non nominato

**ALLEGATI**

**Tecnico Incaricato: Arch. Isabella Tangari**  
*iscritta all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. 9110  
iscritta all'Albo del Tribunale al n. 10248  
C.F. TNGSL67D41P2058 – P.IVA N.12053930157*

*lo studio in Milano – Via A. Lombradori, n. 78  
Telefono e fax: 02.5460390 - Cellulare: 333.3069463  
e-mail: [isabella.tangari@cmi.it](mailto:isabella.tangari@cmi.it) - [tracori.9110@ar.milano.it](mailto:tracori.9110@ar.milano.it)*

Giudice: Dott. ssa Francesca Romana Bisegna  
Custode: non nominato  
Perito: Arch. Isabella Tangari

- Allegato 1: atto di pignoramento immobiliare nn.24838/2015 del 10/06/2015
- Allegato 2: nota di trascrizione nn. 37463/26370 del 08/07/2015
- Allegato 3: ispezioni ipotecarie del 04/07/2016
- Allegato 4: certificazione notarile Notaio Franco Rosario
- Allegato 5: atto di provenienza
- Allegato 6: estratto di mappa
- Allegato 7: visura storica per immobile sub 40
- Allegato 8 scheda catastale appartamento sub 40
- Allegato 9: verifica contratti d'affitto
- Allegato 10: Pratiche edilizie
- Allegato 11: Scheda Dati Immobili Appartamento sub 40
- Allegato 12: Elenco formalità pregiudizievoli Appartamento sub 40
- Allegato 13: Certificato residenza
- Allegato 14: certificato procedure pendenti
- Allegato 15: certificato contenziosi civili
- Allegato 16: Fotografie
- Allegato 17: Fac simile APE
- Allegato 18: planimetria Via Pistoia, 17
- Allegato 19: spese condominiali
- Allegato 20: mail creditori

Allegato 1: atto di pignoramento immobiliare nn.24838/2015 del 10/06/2015







S.r.l., sono state fuse per incorporazione, con efficacia dal 1.11.2010, in UniCredit S.p.a., con sede legale in Roma, Via Alessandro Specchi n. 16, e Direzione Generale in Milano, Piazza Cordusio, Capitale Sociale Euro 9.648.790.961,50 i.v., numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Roma, C.F. e P.Iva n. 00348170101, Banca iscritta all'Albo delle Banche e Capogruppo del Gruppo Bancario UniCredit, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari al n. 02008.1 (cod. ABI 02008.1), Società aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi;

che nonostante i numerosi solleciti, le Sigg.re [REDACTED]  
[REDACTED] (C.F. [REDACTED]) nata [REDACTED]  
[REDACTED] (C.F. [REDACTED]) nata a [REDACTED]  
[REDACTED] non hanno a tutt'oggi provveduto al pagamento del debito;

che su istanza di UniCredit S.p.a., in data 10.3.2015 veniva notificato a [REDACTED]  
[REDACTED] (C.F. [REDACTED]) nata a [REDACTED]  
[REDACTED] e [REDACTED] (C.F. [REDACTED])  
[REDACTED] atto di precetto con il quale veniva  
intimato il pagamento dell'importo di € 133.733,39, oltre ulteriori interessi (a norma di legge e di contratto) a decorrere dal 23.1.2015, spese e diritti dipendenti dall'atto di precetto e da quelli successivi occorrendi.

Tutto ciò premesso, UniCredit S.p.a., e per essa UniCredit Credit Management Bank S.p.a., *ut supra* rappresentata e difesa,

**CHIEDE CHE**

venga eseguito pignoramento immobiliare nei confronti della Sig.ra [REDACTED]  
[REDACTED] (C.F. [REDACTED]) nata a [REDACTED]  
[REDACTED] sul seguente bene immobile di sua proprietà, con tutte le accessioni, i miglioramenti e le pertinenze relativi:



IN COMUNE DI MILANO

nel fabbricato sito in Via Pistoia civico numero 17.

- appartamento ad uso abitazione al piano rialzato, composto da ... servizi, con annesso vano di solaio al piano sottotetto, distinti col numero ...

Il tutto già distinto in catasto al foglio 415, mappale 172 sub 2, ed attualmente ... al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- Foglio 415 (quattrocentoquindici); Mappale 172 (centosettantadue); Subalterno ... (quarantaja); Via Pistoia n. 17; Piano T/4; Zona censuaria 3; Categoria A - ... Consistenza 3 vani; Rendita Catastale Euro 457,06.

Coerenze: ...

- dell'appartamento: a nord appartamento interno 1, ad est cortile comune ... cortile comune e appartamento interno 3, ad ovest appartamento interno 2 ... scala;

- del solaio: a nord corridoio comune, ad est solaio interno 9, a sud cortile e ... comune, ad ovest solaio interno.

Il tutto salvo errore e come meglio in fatto.

Con salvezza di tutti i diritti, spettanti alla Banca in base alla legge ed al contratto ... delle variazioni di credito conseguenti alla scadenza di rate nel corso del processo di esecuzione, nonché del capitale residuo e degli accessori di liquidazione. Salva ogni ragione di reciproco compenso in dipendenza della liquidazione finale del finanziamento.

Milano, 15 maggio 2015

Avv. Giorgio Sestini

*Giorgio Sestini*

Il ser  
Unici  
doni  
pres  
Hem  
Avv. t  
Lp  
Richi  
nonch  
adden  
P  
Z  
N  
procc  
AR  
b) di  
red  
C  
Finalità del SE S'INI SIGINGIO ARGELO



Il sottoscritto Avv. Giorgio Sestini del Foro di Milano, per la creditrice procedente UniCredit S.p.a., e per essa UniCredit Credit Management Bank S.p.a., elettivamente domiciliata presso il suo studio in Milano, Piazzetta Guastalla n. 11, chiede che il presente atto di pignoramento sia notificato alla Sig.ra [REDACTED]

[REDACTED] (C.F. [REDACTED]), nata il [REDACTED]

Avv. Giorgio Sestini

*Giorgio Sestini*

### RELAZIONE DI NOTIFICAZIONE E DI PIGNORAMENTO

Richiesto da UniCredit S.p.a., e per essa UniCredit Credit Management Bank S.p.a., nonché dal suo procuratore Avv. Giorgio Sestini, io sottoscritto Ufficiale Giudiziario, addetto all'Ufficio Unico Notifiche presso la Corte d'Appello di Milano,

#### HO PIGNORATO

l'immobile sopra descritto, con tutte le accessioni, i miglioramenti e le pertinenze relativi e, nel contempo, ai sensi dell'art. 492 c.p.c., e ad ogni effetto di legge,

#### HO INGIUNTO

alla Sig.ra [REDACTED] (C.F. [REDACTED]), nata a [REDACTED]

- a) di astenersi da qualsiasi atto diretto a sottrarre alla garanzia del credito per cui si procede le porzioni immobiliari innanzi descritte ed i frutti di esse che, con il presente atto, si assoggettano ad espropriazione;
- b) di versare ad UniCredit S.p.a., ai sensi dell'art. 41 co. 3 del T.U. l.9.1993 n. 385, le rendite dell'immobile sopra descritto, nonché di rendere ai sensi dell'art. 560 co. 1 c.p.c. il conto a norma dell'art. 593 c.p.c.

#### HO INVITATO





\_\_\_\_\_ presso la sua residenza in \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ed inviata:

\_\_\_\_\_

(14 SL)

25 MAG 2015

DEPOSITATO PRESSO LA CASA COMUNALE  
DI MILANO EX ART. 140 C.C. / 157 C.P.P. E  
RESO PER GLI ULTERIORI ADDEMPIMENTI  
DI LEGGE.

Milano 25 MAG. 2015

Furzipiano UNEP  
Dott.ssa Maria Palizia Riggio

DATA NOTIZIA AL  
DESTINATARIO CON RACCOMANDATA R.R.  
del 30 MAG. 2015  
N. 070694180136

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ al domicilio cletto in \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ed inviata:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

RIASCRITTO CONFORME ALL'ORIGINALE  
PER USI TRASAZIONERIE SCADUTE.  
Milano \_\_\_\_\_





CERTIFICATO DI RESIDENZA

L'UFFICIALE DELL'ANAGRAFE

CERTIFICA:

[REDACTED]  
 da [REDACTED]  
 atto N. [REDACTED]  
 residente [REDACTED]

E' RESIDENTE [REDACTED]

15/05/2015  
 L'UFFICIALE DELL'ANAGRAFE

Pag. 1 di 2

[Andrea Zucchi]

C 00175355

RIASCIATO IN CARTA LITTELLA ai sensi dell'art.9 Tab.E D.P.R. 36.10.1972, n.642  
 per uso accertamento e riscossione tributi  
 esente da diritti di registrazione - Delibera Giunta Comunale P.G. 485052/2009  
 del 05/06/2009

Forma esemplare approvata ex art. 15 del regio del 28/02/1998 n. 418 autorizzata per mutazione dell'art. 1 della legge 30/11/1993 n. 38





UNEP - MILANO SPECIFICA

C/0/24838 \_\_\_\_\_ Boli. E14428 \_\_\_\_\_ F/0/15077

Debiti € 6,71 10% Trasfero € 3,52  
Trasfero € 35,18 Spese Postali € 7,09

BolliVare € 0,00

**SPECIFICA € 52,44 U.G.: RUGGERO VINCENZO .**

Data Richiesta 22/05/15 Data Disp. 13/06/15

Tasse erano pagate in modo virtuale all'ufficio competente

Deposito € 50,00 Saldo \_\_\_\_\_ **AVERE € 2,44**

CONSEGNA TO  
AL RICHIEDENTE  
IL 23 MAG. 2015  
CORTE APPELL DI MILANO  
UFFICIALI GIUDIZIARI







Ai sensi dell'art. 518, 6° comma, c.p.c., il sottoscritto Avv. Giorgio Sestini del foro di Milano, in qualità di procuratore di UniCredit Credit Management Bank S.p.a., mandataria di UniCredit S.p.a., attesta che il retro esteso atto di pignoramento immobiliare notificato a [REDACTED] [REDACTED] è copia conforme al suo originale.

Milano, 23 giugno 2015

Avv. Giorgio Sestini



Allegato 2: nota di trascrizione nn. 37463/26370 del 08/07/2015

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 37463  
 Registro particolare n. 26370  
 Presentazione n. 29 del 08/07/2015

Pag. 1 - segue

### Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 299,00	Imposta di bollo	€ 59,00
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Spese amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 40,00		

**Eseguita la formalità.**

Somma pagata € 299,00 (Duecentonovantanove/00)  
 Ritenuta/Prospetto di cassa n. 48887  
 Protocollo di richiesta N° 36/947/1 del 2015

Il Conservatore  
 Gerente GARDINO



### Sezione A - Generalità

**Dati relativi al titolo**

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	21838
Data	10/06/2015	Codice fiscale	90151400156
Autorità emittente	TRIBUNALE DI MILANO		
Secc	MILANO (MI)		

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE  
 Descrizione 726 VITREA ED IPINGRAMENTO IMMOBILI  
 Voluntà catastale automatica NO

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti invece relative a sezione A, sezione B, sezione C  
 Richiedente AVV. GIORGIO SISTINI  
 Codice fiscale SSI GGN 051061702 H  
 Indirizzo PIAZZETTA C. CASTALTA N. 11 MILANO

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Indirizzo n. -  
 Comune F205 - MILANO (MI)  
 Catasto FABBRICA 1  
 Sezione urbana - Foglio 415 Particella 172 Subalterno 40

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 37463  
Registro particolare n. 26370  
Presentazione n. 29 del 08/07/2015

Pag. 2 - Fine

Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	Consistenza	3 vani	N. civico	17
Indirizzo Piano	VIA PISTOIA T 4				

### Sezione C - Soggetti

#### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
Denominazione o ragione sociale UNICREDIT S.P.A.  
Sede ROMA (RM)  
Codice fiscale 00348170101  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

#### Contro

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO  
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]  
Nata il [REDACTED] a [REDACTED]  
Sesso F Codice fiscale [REDACTED]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

### Sezione D - Ulteriori informazioni

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

DESCRIZIONE IMMOBILE: IN COMUNE DI MILANO NEL FABBRICATO SITO IN VIA PISTOIA CIVICO NUMERO 17, - APPARTAMENTO AD USO ABITAZIONE AL PIANO RIALZATO, COMPOSTO DA DUE LOCALI OLTRE SERVIZI, COM ANNESSO VANO DI SOLAIO AL PIANO SOTTOTETTO, DISTINTI COL NUMERO 2 (DUE). IL TUTTO GIÀ' DISTINTO IN CATASTO AL FOGLIO 415, MAPPALE 172 SUB 2, ED ATTUALMENTE CENSITO AL CATASTO FABBRICATI DI DETTO COMUNE COME SEGUE: - FOGLIO 415 (QUATROCENTOQUINDICI); MAPPALE 172 (CENTOSETTANTADUE); SUBALTERNI 40 (QUARANTA); VIA PISTOIA N. 17; PIANO 1/4; ZONA CENSUARIA 3; CATEGORIA A/4; CLASSE 6; CONSISTENZA 3 VANI; RENDITA CATASTALE EURO 457,06. COERENZE: - DELL'APPARTAMENTO: A NORD APPARTAMENTO INTERNO 1, AD EST CORTILE COMUNE, A SUD CORTILE COMUNE E APPARTAMENTO INTERNO 3, AD OVEST APPARTAMENTO INTERNO 3 E VANO SCALA; - DEL SOLAIO: A NORD CORRIDOIO COMUNE, A D'EST SOLAIO INTERNO 9, A SUD CORTILE E TERRAZZO COMUNE, AD OVEST SOLAIO INTERNO. IL TUTTO SALVO ERRORE E COME MIGLIO IN FATTO. LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI ESTENDE AI MIGLIORAMENTI, NONCHÉ A TUTTE LE COSTITUZIONI, PERTINENZE ED ALLE ALTRE ACCESSIONI DELL'IMMOBILE DESCRITTO NEL QUADRO B

LA DIREZIONE  
IMMOBILIARE

**Nota di iscrizione**

Ufficio provinciale di MILANO  
 Servizio di Pubblicità Immobiliare  
 Circoscrizione di MILANO 1

Registro generale n. 21085  
 Registro particolare n. 4513  
 Presentazione n. 240 del 14/04/2010

Pag. 1 segue

**Sezione riservata all'Ufficio**

<b>Liquidazione</b>	Totale	€ 35,00	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	-	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Esenzione da imposta ipotecaria ai sensi di DPR 29/12/1973, n.601 art.15 e seguenti

**Eseguita la formalità.**

Somma pagata € 35,00 (Trentacinque/00)  
 Ricevuta/Prospetto di cassa n. 35785  
 Protocollo di richiesta MI 202859/5 del 2010



Il Conservatore  
 ANTONIO PELUSO

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	79639/22973
Data	25/03/2010	Codice fiscale	VLL LRT 54D23 F205 P
Notario	VILLA ALBERTO		
Sede	MILANO (MI)		

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA		
Derivante da	0176	CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO	
Capitale	€ 140.000,00	Tassa interesse annuo 2,25%	Tassa interesse semestrale -
Interessi	-	Spese -	Totale € 210.000,00
Importi variabili	SI	Valuta estera	Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva	SI	Durata	25 anni
Termine dell'ipoteca	-	Stipulazione contratto unico	SI

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A o sezione C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
 Comune F205 - MILANO (MI)



Ufficio provinciale di MILANO  
 Servizio di Pubblicità Immobiliare  
 Circoscrizione di MILANO 1

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 21085  
 Registro particolare n. 4513  
 Presentazione n. 240 del 14/04/2010

Pag. 2 - segue

Catasto	FABBRICATI	Particella	172	Subalterno	40
Sezione urbana	- Foglio 415	Consistenza	3,5 vani		
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE				
Indirizzo	PISTOIA			N. civico	17
Piano	T/4				

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO  
 Denominazione o ragione sociale UNICREDIT FAMILY FINANCING BANK SPA  
 Sede MILANO (MI)  
 Codice fiscale 05140920017 Domicilio ipotecario eletto MILANO - VIA TORTONA, 33  
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO  
 Cognome [redacted] Name [redacted]  
 Nata il [redacted] a [redacted]  
 Sesso F Codice fiscale [redacted]  
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/1

**Debitori non datori di ipoteca**

Soggetto n. 1 In qualità di [redacted] Name [redacted]  
 Cognome [redacted]  
 Nata il [redacted] a [redacted]  
 Sesso F Codice fiscale [redacted]

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

ART. 1 - OGGETTO DEL CONTRATTO AI SENSI DEGLI ARTT. 38 E SEGG. DEL DECRETO LEGISLATIVO 385/1993 (DI SEGUITO DENOMINATO ANCHE T.U.B.), LA BANCA CONCEDE ALLA PARTE MUTUATARIA CHE ACCETTA UN MUTUO ASSISTITO DA GARANZIA IPOTECARIA PER COMPLESSIVI EURO 140.000,00 (CENTOQUARANTAMILA/00). ART. 4 - TERMINI E MODALITA' DEL RIMBORSO LA DURATA DEL MUTUO E' FISSATA IN 300 (TRECENTO) MESI. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE DETTA SOMMA DI EURO 140.000,00 (CENTOQUARANTAMILA/00) ENTRO MESI 300 (TRECENTO) DAL 1 APRILE 2010 MEDIANTE RATE CON SCADENZA MENSILE POSTICIPATE, DA PAGARSI SENZA INTERRUZIONE, CON ADDEBITO DEL CONTO CORRENTE N. 0000100928018 INTESTATO A [redacted] PRESSO L'AGENZIA MILANO CERTOSA A DI UNICREDIT BANCA SPA - OVVERO, D'ACCORDO CON LA BANCA, DI ALTRO CONTO CORRENTE INTESTATO ALLA PARTE MUTUATARIA, ACCESSO PRESSO I SUOI SPORTELLI - SENZA NECESSITA' DI ESPRESSA RICHIESTA DA PARTE DELLA MEDESIMA, SECONDO IL PIANO DI AMMORTAMENTO CONCORDATO TRA LE PARTI - DA CONSIDERARSI PARTE INTEGRANTE DEL "DOCUMENTO DI SINTESI" CHE FIRMATO DALLE PARTI STESSE E DA ME NOTAIO VIENE ALLEGATO, SOTTO LA LETTERA "C", AL PRESENTE CONTRATTO, PER FARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE. DETTE RATE COMPRENDONO QUOTA DI CAPITALE OCCORRENTE PER COMPIERE GRADUALMENTE LA

Firmato Da: SESTINI GIORGIO ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.p.A. NIG CA. 3 - Serial: 7244110540a0c01c04e5750b75c89c08



Ufficio provinciale di MILANO  
Servizio di Pubblicità Immobiliare  
Circoscrizione di MILANO 1

## Nota di iscrizione

Registro generale n. 21085  
Registro particolare n. 4513  
Presentazione n. 240 del 14/04/2010

Pag. 3 - fine

RESTITUZIONE DELL'INTERA SOMMA FINANZIATA NEL PERIODO CONVENUTO DI MESI 300 (TRECENTO) OLTRE AD INTERESSI, DALLA DATA ODIERNA E FINO AL GIORNO PRECEDENTE A QUELLO DI DECORRENZA DEL PIANO DI AMMORTAMENTO LA PARTE MUTUATARIA FARA' LUOGO AL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI AL TASSO INDICATO AL SUCCESSIVO ART. 5, ART. 5 - INTERESSI SI PATUISCE ESPRESSAMENTE CHE IL MUTUO E' REGOLATO AD UN TASSO VARIABILE TRIMESTRALMENTE PARI ALLA QUOTAZIONE DELL'EURIBOR A TRE MESI MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365/360, ARROTONDATO ALLU 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) SUPERIORE, IN ESSERE PER VALUTA DATA DI DECORRENZA DEL TRIMESTRE MAGGIORATO DI 1,600 (UNO VIRGOLA SEICENTO) PUNTI IN RAGIONE D'ANNO. LA VARIABILE A' SI AVRA' PERTANTO OGNI TRE MESI A PARTE RE DAL 1 LUGLIO 2010. PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, IL TASSO DI INTERESSE E FISSATO NELLA MISURA PARI ALLA QUOTAZIONE DELL'EURIBOR A TRE MESI MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365/360, ARROTONDATO ALLU 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) SUPERIORE, IN ESSERE PER VALUTA DATA DI MESSA A DISPOSIZIONE DELL'IMPORTO, MAGGIORATO DI 1,600 (UNO VIRGOLA SEICENTO) PUNTI IN RAGIONE D'ANNO. IN MANCANZA DI RILEVAZIONE DELL'EURIBOR DA PARTE DEL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR (ANEL STEERING COMMITTEE), SARA' UTILIZZATO IL LIBOR DELL'EURO SULLA PIAZZA DI LONDRA. SI PRECISA CHE AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO IL VALORE DEL PARAMETRO SOPRA RIPORTATO, CALCOLATO PER VALUTA DATA ODIERNA, E' PARI AL 0,65% (ZERO VIRGOLA SESSANTACINQUE PER CENTO) E PERTANTO IL TASSO D'INTERESSE AD OGGI RISULTA PARI AL 2,25% (DUE VIRGOLA VENTICINQUE PER CENTO) SU BASE ANNUA, CORRISPONDENTE AL VALORE PREDETTO MAGGIORATO DI 1,600 (UNO VIRGOLA SEICENTO) PUNTI IN RAGIONE D'ANNO. LA BANCA DICHIARA E LA PARTE MUTUATARIA PRENDE ATTO ED ACCETTA CHE IL TAEG (TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE) PER IL MUTUO IN OGGETTO E' PARI AL 2,3526% (DUE VIRGOLA TRENTACINQUEMILA CINQUECENTOVENTOTTO PER CENTO) ANNUO, IN CASO DI RITARDATO PAGAMENTO DI OGNI IMPORTO A QUALSIASI TITOLO DOVUTO IN DIPENDENZA DEL MUTUO - ANCHE IN CASO DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE E DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO - DECORRERANNO DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA INTERESSI DI MORA A FAVORE DELLA BANCA NELLA MISURA DEL TASSO CONTRATTUALE VIGENTE, MAGGIORATO DI 2 (DUE) PUNTI, IN RAGIONE D'ANNO. SU DETTI INTERESSI NON VERRA' APPLICATA ALCUNA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA, ART. 6 - IPOTECA DELLA IPOTECA VIENE CONCESSA PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 210.000,00 (DUECENTODIECIMILA/00) CHE COMPRENDE IN VIA PRESUNTIVA: - EURO 140.000,00 (CENTOQUARANTAMILA/00) PER CAPITALE FINANZIATO. - INTERESSI, ANCHE DI MORA, NELLA MISURA VARIABILE PREVISTA ALL'ART. 5 DEL PRESENTE CONTRATTO; - SPESE ANCHE GIUDIZIALI (INCLUSE QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMA DELL'ART. 2875 CC), PREMI DI ASSICURAZIONE, TASSE, IMPOSTE E QUALUNQUE ALTRA SOMMA CHE POTESSE RAPPRESENTARE UN CREDITO DELLA BANCA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO, DELL'ALLEGATO CAPTIONATO DELLE IGHIZIONI GENERALI O D' LEGGE ANCHE PER I CASI DI RISOLUZIONE O DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, AI SENSI DELL'ART. 39 COMMA TERZO DEL D. LGS. N. 385/93, IL CREDITO DELLA BANCA E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE DI CUI ALL'ART. 5 DEL PRESENTE CONTRATTO, IL CONCEDENTE ACCONSENTE CHE A RICHIESTA DI CHIUNQUE LA PRESENTE IPOTECA VENGA ISCRITTA E SUCCESSIVAMENTE RINNOVATA PRESSO L'UFFICIO COMPETENTE PER IL SERVIZIO DI CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI CON ESCLUSO DEL MEDESIMO DA OGNI RESPONSABILITA' AL RIGUARDO, ART. 9 - ELEZIONE DI DOMICILIO PER OGNI EFFETTO DI LEGGE, ANCHE AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA, LA PARTE MUTUATARIA DA' ATTO CHE LA BANCA E' EGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN MILANO, VIA TORTONA 33, BENEZU MARTINEZ HERMELINDA RAQUEL E MARTINEZ YANEZ KATIA AUGUSTA IN MILANO, VIA PISTOIA N. 170, SE QUI IRREPERIBILI, PRESSO LA CASA COMUNALE DI MILANO; A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DEL MUTUATARIO E DELLA PARTE DA RICE D'IPOTECA, LA BANCA POTRA' FARE ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI.

Allegato 3: ispezioni ipotecarie del 04/07/2016

**Ispezione tematica**

Ispezione n. T273532 del 04/07/2016

per dati anagrafici

Richiedente TNG5LL

**Dati della richiesta**

Cognome: ██████████  
 Nome: ██████████  
 Periodo da ispezionare: dal 04/07/1996 al 04/07/2016  
 Tipo di formalità: Tutte  
 Ulteriori restrizioni:  
 Periodo da ispezionare: dal 04/07/1996 al 04/07/2016

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal	02/05/1995 al	04/07/2016
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1973 al	29/04/1995

**Elenco omonimi**

1. ██████████  
 Luogo di nascita ██████████  
 ██████████ ██████████ ██████████ F Codice fiscale ██████████

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 14/04/2010 - Registro Particolare 13447 Registro Generale 21084  
 Pubblico ufficiale VILLA ALBERTO Repertorio 79638/22972 del 25/03/2010  
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
 Immobili sita in MILANO(MI)  
 SOGGETTO ACQUIRENTE  
 Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 14/04/2010 - Registro Particolare 4513 Registro Generale 21085  
 Pubblico ufficiale VILLA ALBERTO Repertorio 79639/22973 del 25/03/2010  
 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
 Immobili sita in MILANO(MI)  
 SOGGETTO DEBITORE  
 Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/07/2015 - Registro Particolare 26370 Registro Generale 37463  
 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 24838 del 10/06/2015  
 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
 Immobili sita in MILANO(MI)  
 Nota disponibile in formato elettronico

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1

Data 04/07/2016 Ora 17:51:23  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica**

per dati anagrafici

Richiedente TNG SLL

Ispezione n. T 273532 del 04/07/2016

---

**Ispezione tematica**

Ispezione n. T272435 del 04/07/2016

per immobile

Richiedente TNG SLL

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di MILANO (MI)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 415 - Particella 172 - Subalterno 40

Periodo da ispezionare: dal 04/07/1996 al 04/07/2016

Ulteriori restrizioni:  
Periodo da ispezionare: dal 04/07/1996 al 04/07/2016

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 04/07/2016

**Elenco immobili**

Comune di MILANO (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0415 Particella 00172 Subalterno 0040

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE del 14/04/2010 - Registro Particolare 13447 Registro Generale 21084  
Pubblico ufficiale VILLA ALBERTO Repertorio 79638/22972 del 25/03/2010  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 14/04/2010 - Registro Particolare 4513 Registro Generale 21085  
Pubblico ufficiale VILLA ALBERTO Repertorio 79639/22973 del 25/03/2010  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 08/07/2015 - Registro Particolare 26370 Registro Generale 37463  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 24838 del 10/06/2015  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico

Allegato 4: certificazione notarile Notaio Franco Rosario

CERTIFICATO NOTARILE AI SENSI DELL'ART. 467 COMMA 2 C.P.C.

TRIBUNALE DI MILANO R.E.

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE PROMOSSA DA:

UNICREDIT SPA

con sede in Roma via A. Specchi n.16

codice fiscale 00349170101

NEI CONFRONTI DI:

[REDACTED]

[REDACTED] giorno [REDACTED]

residente in

Milano via F.lli Zoia numero 105

codice fiscale [REDACTED]

- debitrice esecutata -

In virtù del pignoramento trascritto presso l'Ufficio del  
Territorio di Milano 1 in data 8 luglio 2015 ai nn.  
37463/26370 notificato in data 10 giugno 2015.

\*\*\*\*\*

Io sottoscritto Dottor ROBERTO FRANKU, Notaio in Sesto San  
Giovanni, con studio in Sesto San Giovanni, piazza Don  
Mapelli n. 1, per incarico dell'Avvocato Giorgio Sestini,  
elettivamente domiciliato in Milano Piazzetta Guastalla  
numero 11, esaminati i competenti registri catastali ed  
immobiliari per l'intero ventennio anteriore alla  
trascrizione del pignoramento sopra indicato, mediante  
sistema telematico di consultazione "Sister" per convenzione





con il Consiglio Nazionale del Notariato.

ATTESTO

quanto segue :

\*\*\*\*\*

BENI OGGETTO DELL'ESERCUZIONE

A) DESCRIZIONE DEL BENE CONTENUTA NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO :

\*IN COMUNE DI MILANO

nel fabbricato sito in Via Pistoia civico numero 17,

- appartamento ad uso abitazione al piano rialzato, composto da due locali oltre servizi, con annesso vano di solaio al piano sottotetto, distinti col numero 2 (due).

Il tutto già distinto in catasto al foglio 415, mappale 172 sub. 2, ed attualmente censito al Catasto Fabbricati di detto

Comune come segue:

- Foglio 415 (quattrocentoquindici); Mappale 172 (centosettantadue); Subalterno 40 (quaranta); Via Pistoia n. 17; Zona censuaria 3; Categoria A/4; Classe 6; Consistenza 3 vani; Rendita Catastale Euro 457,96.

Coerenze:

- dell'appartamento: a nord appartamento interno 1, ad est cortile comune, a sud cortile comune e appartamento interno 3, ad ovest appartamento interno 3 e vano scala;

- del solaio: a nord corridoio comune, ad est solaio interno 2, a sud cortile e terrazzo comune, ad ovest solaio interno."

\*\*\*\*\*

B) DESCRIZIONE DEL BENE SECONDO LE ATTUALI RISULTANZE DEI

VIGENTI REGISTRI CATASTALI:

- appartamento censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Milano al foglio 415, particella 172, subalterno 40. Via Pistoia n. 17, piano T-4, zona censuaria 3, categoria A/4, classe 6, vani 3, con rendita catastale di euro 457,06;

\*\*\*\*\*

C) EVENTUALI OSSERVAZIONI O DISCREPANZE CON L'ATTO DI

PIGNORAMENTO: Nessuna.

\*\*\*\*\*

STORIA IPOTECARIA

A TUTTO IL GIORNO 8 LUGLIO 2015 (DATA DI TRASCRIZIONE DEL

PIGNORAMENTO); L'IMMOBILE RISULTAVA DI PROPRIETA' DI:

████████████████████ sopra generalizzata -  
debitrice esecutata -

IN FORZA DI:

1) atto di compravendita in autentica del Notaio Villa

Alberto di Milano in data 25 marzo 2010 repertorio n.

79638/22972, regolarmente registrato, trascritto presso la

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 in data 14

aprile 2010 ai nn. 21084/13447 con il quale la signora

████████████████████ - debitrice esecutata -

acquista l'unità immobiliare sita in Milano, oggetto

dell'esecuzione.

\*\*\*\*\*



AL VENTENNIO L'IMMOBILE RISULTAVA DI PROPRIETA' DI:

████████████████████, nata a ██████████████████████ il giorno

████████████████████ codice fiscale ██████████████████████

per titoli anteriori al ventennio;

- con atto di compravendita in autentica del Notaio Luciano Santopietro di Milano in data 16 ottobre 2002, repertorio n.

64051/38910, debitamente registrato, trascritto a Milano 1 in data 16 ottobre 2002 ai nn. 64051/38910 la signora

████████████████████ vendeva al signor ██████████████████████

██████████ il giorno ██████████████████████ l'immobile sito in Milano già identificato al foglio 415, particella 172 subalterno 2,

oggetto dell'esecuzione;

- con atto di compravendita in autentica del Notaio Villa Alberto di Milano in data 25 marzo 2010 repertorio n.

79638/22972, regolarmente registrato, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 in data 14

aprile 2010 ai nn. 21084/13447 ██████████████████████

████████████████████ - debitrice

esecutata - l'unità immobiliare sita in Milano, oggetto dell'esecuzione.

-0-

NEL VENTENNIO IN ESAME L'IMMOBILE SOPRA DESCRITTO HA FORMATO OGGETTO DELLE SEGUENTI FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI:

1) ipoteca volontaria iscritta presso l'Ufficio del territorio di Milano 1 in data 14 aprile 2010 ai nn.

21085/4513 in forza di atto di costituzione, a rogito Mattia Alberto

Villa di Milano in data 25 marzo 2010, repertorio n.

75639/22973, debitamente registrato, per l'importo

complessivo di euro 210.030,00 (duecentodiecimila virgola

zero zero) capitale euro 140.000,00 (centoquarantamila

virgola zero zero) a favore: UNICREDIT FAMILY FINANCING BANK

SOCIETA' PER AZIONI sede Milano codice fiscale 05140920017 -

domicilio ipotecario eletto in Milano via Tortona numero 33 -

contro: [redacted] - debitrice

esecutata - gravante sull'unità immobiliare sita in Milano,

oggetto dell'esecuzione.

debitore nei limiti di ipoteca [redacted]

In data [redacted] il giorno [redacted] codice fiscale [redacted]

[redacted]

2) pignoramento immobiliare trascritto presso l'Ufficio del

Territorio di Milano 1 in data 8 luglio 2015 al n.

37463/26370 in forza di verbale di pignoramento del

Tribunale di Milano in data 10 giugno 2015 al numero 24838 di

repertorio a favore: UNICREDIT SPA sede Roma codice fiscale

00348170101

contro: [redacted] - debitrice

esecutata - gravante sull'unità immobiliare sita in Milano,

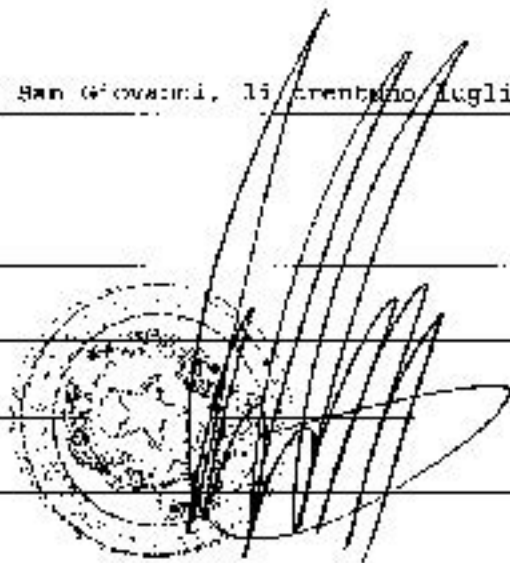
oggetto dell'esecuzione.

EVENTUALI OSSERVAZIONI

Nessuna.



Besto San Giovanni, li trentuno luglio duemilaquindici



Allegato 5: atto di provenienza



-----COMPRAVENDITA-----

Tra i sottoscritti signori:  
[redacted] nato a [redacted], il [redacted], do-  
miciliato in Milano, Via Pistoia n. 17-----  
Codice Fiscale: [redacted]-----  
cittadino egiziano munito di permesso di soggiorno in Italia  
n. ITA66336AM rilasciato dalla Questura di Milano il 16 feb-  
braio 2007 scadente il 15 febbraio 2010-----  
coniugato in regime di separazione dei beni;-----  
[redacted], nata [redacted]  
[redacted] domiciliata in [redacted]

79638  
14 APR 2010

-----  
Codice Fiscale: [redacted]-----  
cittadina [redacted] munita di permesso di soggiorno n. [redacted]  
[redacted] rilasciato dalla Questura di Milano il [redacted]  
[redacted] scadente [redacted] in corso di rinnovo-----  
libera di stato-----

VLLLR754023F205P  
79638/22972

-----  
si conviene e si stipula quanto segue:-----  
1°) Il signor [redacted] dichiara di vendere, come vende alla  
signora [redacted] che accetta ed ac-  
quista in proprio:-----

MI 21084  
T 13447  
14/4/2010 239

In Comune di Milano (MI), nel fabbricato sito in Via Pistoia  
civico numero 17,-----

- appartamento ad uso abitazione al piano rialzato, composto  
da due locali oltre servizi, con annesso vano di solaio al pi-  
ano sottotetto, distinti col numero 2 (due).-----

Il tutto già distinto in catasto al foglio 415, mappale 172  
sub 2, ed attualmente censito al Catasto Fabbricati di detto  
Comune come segue:-----

- Foglio 415 (quattrocentoquindici); Mappale 172 (centosettan-  
tadue); Subalterno 40 (quaranta); Via Pistoia n.17; Piano T/4;  
Zona censuaria 3; Categoria A/4; Classe 4; Consistenza 3,5 Va-  
ni; Rendita Catastale Euro 382,63 a seguito di scheda di va-  
riazione del 25 giugno 1979 n. 11635.1/1979.-----

Coerenze:-----  
- dell'appartamento: a nord appartamento interno 1, ad est  
cortile comune, a sud cortile comune e appartamento interno 3,  
ad ovest appartamento interno 3 e vano scala;-----  
- del solaio: a nord corridoio comune, ad est solaio interno  
9, a sud cortile e terrazzo comune, ad ovest solaio interno.--  
Il tutto salvo errore e come meglio in fatto.-----

A quanto sopra descritto compete la proporzionale quota di  
comproprietà degli enti comuni condominiali del fabbricato in  
ragione di millesimi 33,04 (trentatré/04).-----

2°) Quanto in contratto si intende venduto ed acquistato a  
corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto attua-  
le, manutenzione e stabilità in cui si trova, con ogni relativi  
va accessione e pertinenza, fissi ed infissi, azioni e ragio-  
ni, servitù attive e passive anche non apparenti e disconti-  
nue, subentrando la parte acquirente in pieno luogo e stato

2

alla parte venditrice per ogni rapporto inerentevi.-----

3°) La presente vendita viene convenuta per il concordato prezzo di Euro 114.500,00 (centodiciannovemilacinquecento/00) - somma che la parte venditrice dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente alla quale rilascia ampia e finale quietanza di saldo con formale promessa di null'altro avere a pretendere al riguardo, con rinuncia all'ipoteca legale.-----

La parte acquirente, ai sensi del comma 497 articolo 1 della Legge 23.12.2005 n. 266 ("Legge Finanziaria 2006"), chiede che la base imponibile per la liquidazione delle imposte di registro, ipotecaria e catastale sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52 commi 4 e 5 D.P.R. 131/1986 (cosiddetto valore catastale) che dichiara essere pari ad Euro 45.000,00 (quarantacinquemila/00).-----

4°) Si dà atto che con oggi stesso la parte acquirente viene immessa nel possesso giuridico di quanto in contratto.-----

La materiale consegna anche per ogni effetto di godimento sarà effettuata entro e non oltre il 10 aprile 2010.-----

Dalla materiale consegna quindi sono e saranno a favore e carico di parte acquirente tutti i frutti ed oneri relativi mentre imposte, tasse e spese condominiali precedenti si intendono ad esclusivo carico della parte venditrice.-----

5°) La parte venditrice sta garante circa la regolarità della proprietà e la sua esenzione da iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli vincoli di prelazione, nonché da oneri e pesi di sorta, fatta eccezione per la seguente formalità:-----

ipoteca volontaria iscritta presso la conservatoria dei registri immobiliari - ufficio del territorio di Milano 1° in data 16 ottobre 2002 con nota n.64052/14091 di formalità a favore della Banca di Roma S.p.A., della durata di anni 15 (quindici), a garanzia di debito in corso di estinzione con il saldo prezzo e con conseguente cancellazione a' sensi del D.L.7/07 - leggi n.40e n.244 del 2007.-----

per il che si impegna alla più ampia manutenzione del presente contratto anche per ogni caso di evizione.-----

6°) In ordine alla provenienza la parte venditrice riferisce che quanto in contratto ad essa pervenne in forza di vendita in autentica Dott. Luciano Santopietro Notaio in Milano in data 30 settembre 2002, N.88.651/9.559 di Repertorio, registrata presso l'ufficio del registro di Milano 6 atti privati il 15 ottobre 2002 al numero 5346 serie 2V, e trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari - ufficio del territorio di Milano 1° in data 15 ottobre 2002 con nota n.64081/38910-----

atto al quale si fa ogni e più ampia riferimento per patti, condizioni e planimetrie in esso contenuti come se le risultanze dello stesso fossero qui integralmente riportate.-----

La parte acquirente dichiara di conoscere ed accettare e si obbliga ad osservare il regolamento di condominio dell'intero stabile che, con le annesse tabelle millesimali, trovasi alle-







gato all'atto in data 20 luglio 1979 n. 193516/3735 Rep. Notaio Italo Tarsia di Milano.

La parte venditrice dichiara che la presente vendita non è effettuata nell'esercizio di una impresa commerciale.

Tutte le spese e tasse del presente atto, inerenti e dipendenti, si intendono ad esclusivo carico della parte acquirente.

La parte acquirente, agli effetti fiscali, dichiara di non essere in rapporto di coniugio nè di parentela in linea retta con la parte venditrice.

#### Agevolazioni 1° casa

A' sensi e per gli effetti della Legge 28 dicembre 1995 n. 549, la parte acquirente dichiara:

- di risiedere nel Comune ove è sito l'immobile in oggetto;---  
- di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione di altra casa di abitazione, nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile in oggetto;-----

- 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 medesima parte acquirente o dal coniuge con le agevolazioni per l'acquisto della prima casa previste dall'art. 1 della Legge 22 aprile 1982 n. 168 e successivi provvedimenti così come elencati all'art. 3 comma 131 dalla predetta Legge n. 549/95;-----

- che l'immobile acquistato è destinato ad uso abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2 Agosto 1969.-----

Le parti, per quanto occorrer possa, dichiarano espressamente di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'art.12 della Legge 13 maggio 1930 n.154.

Nelle forme di cui agli art.3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 la parte venditrice dichiara:-----

- a' sensi della vigente normativa in materia urbanistica ed edilizia, che quanto in contratto è parte di fabbricato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967 e che in esso e nelle parti comuni condominiali non sono state apportate modifiche che avrebbero richiesto ulteriori provvedimenti autorizzativi

#### Certificazione energetica

Ai sensi e per gli effetti della Legge Regione Lombardia del 29 giugno 2009 n. 10 modificativa della Legge Regione Lombardia in data 11 dicembre 2006 n 24 (comma 4 bis art 25), si allega al presente atto sotto la lettera "A" l'Attestato di Certificazione Energetica vidimato dal Comune di Milano ----- in data 24 marzo 2010 prot. n. 239629/2010-----

con dichiarazione della parte venditrice che successivamente alla vidimazione non è stata apportata alcuna modifica agli immobili ed agli impianti in grado d'incidere sul rendimento energetico.

Nelle forme di cui agli art.3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000



n. 445 le parti dichiarano ai sensi del art. 35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223:-----

- di essersi avvalse dell'opera dell'agenzia immobiliare [redacted] con sede in Milano Via Rismonda n. 9, codice fiscale e Partita IVA [redacted] iscritta al Ruolo degli Agenti di Affari in mediazione presso la Camera di Commercio di Milano al n. 13121, in persona del legale rappresentante signor [redacted], nato a [redacted] codice fiscale [redacted] iscritto al Ruolo degli Agenti di Affari in mediazione presso la Camera di Commercio di Milano al n. [redacted]-----

- di avere sostenuto per la suddetta prestazione d'opera:-----  
la parte acquirente la spesa di euro 4.320,00 (quattromila trecentoventi/00) IVA inclusa, con assegno circolare non trasferibile del 25 marzo 2010 di Unicredit Banca n. 7308950580-09-----

- la parte venditrice la spesa di euro 2.880,00 (duemilaottocentottanta/00) IVA inclusa con assegno circolare non trasferibile del 25 marzo 2010 di Unicredit Banca N. 7308950581-10-----

- che il corrispettivo pattuito per la presente vendita è stato versato come segue:-----

n. 6 (sei) assegni circolari non trasferibili emessi in data 25 marzo 2010 da Unicredit Banca Euro 2.880,00 n. 7308950581-10, euro 18.625,00 n. 7309191317-12, Euro 50.000,00 n. 7308902987-09, Euro 5.000,00 n. 7308950584-00, Euro 41.952,00 n. 7308902988-10, Euro 1.042,93 n. 7308950578-07-----

All'originale firmato-----

N. 79638 di rep. N. 22972 Racc.-----

AUTENTICA DI FIRME-----

Certifico io sottoscritto dottor ALBERTO VILLA, notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Milano, che i signori:-----

[redacted] nato a [redacted], il [redacted] domiciliato in Milano, Via Pistoia n. 17-----

[redacted] nata [redacted] domiciliata in [redacted]-----

della cui identità personale io Notaio sono certo cittadino egiziano il primo e cittadina peruviana la seconda, entrambi regolarmente soggiornanti in Italia, hanno firmato, sia a calce, quanto nei fogli intermedi, in mia presenza e vista la presente privata scrittura previa mia lettura.-----


Attesto altresì io notaio che le parti previamente ammonite sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, hanno reso in mia presenza le dichiarazioni sostitutive dell'atto notorio di cui sopra.-----

In Milano, Viale Certosa n. 20, l'anno 2010 (duemiladieci) giorno 25 (venticinque) del mese di marzo, alle ore 9,30 (nove)

e trenta)-----  
All'originale firmato-----  
Dott. Alberto Villa Notaio-----



Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1

Protocollo n. MI 224513 del 2016  
Psg.  Segue

La presente copia consta di 6 pagine ed e' conforme al documento conservato da questo ufficio  
TRASCRIZIONE del 2010 - Reg. Particolare 13447 (documento non informatizzato).  
Si rilascia in carta semplice per gli usi consentiti dalla legge a richiesta di: TANGARI ISABELLA

Elementi per la liquidazione

- Numero di pagine complessive: 6

Agevolazioni concesse      ART.18 D.P.R 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.

17 APR. 2016



CONSERVATORE  
(GIARDINO FRANCESCO)

Allegato 6: estratto di mappa



Allegato 7: visura storica per immobile sub 40

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/03/2016

Dati della richiesta	Comune di MILANO ( Codice: F205)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO Foglio: 415 Particella: 172 Sub: 40

### INTESTATO

1	EMIDEDMLT3R052011L*	(1) Proprietà per 1/1
---	---------------------	-----------------------

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Servizio Urbano	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		415	172	40	5		A4	0	5 vani	Totale: 47 m² Totale escluse aree superficie: 47 m²	Euro 457,06	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA PIETOLA n. 11 piano: T-4;										
Ammissioni		classamento e rendita non significa e entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 101/04)										

### Mappali Terreni Concretati

Codice Comune F205 - Servizio - Foglio 415 - Particella 172

### Situazione dell'unità immobiliare dal 27/07/2012

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Servizio Urbano	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		415	172	40	5		A4	0	5 vani		Euro 457,06	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/07/2012 n. 02208.1/2012 in atti del 27/07/2012 (processo n. MDO11041) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo		VIA PIETOLA n. 11 piano: T-4;										
Ammissioni		classamento e rendita non significa e entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 101/04)										



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/03/2016

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/07/2011

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Serione Urban	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		415	172	40	5		A4	4	5 vani		Euro 457,06	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 27/07/2011 n. 13263.1/2011 in atti dal 27/07/2011 (protocollo n. MI0001890) DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI
Indirizzo				, VIA PIETOLA n. II piano: I-4;								
Amministrazioni				censuamento e rendita proposta (D.M. 101/94)								

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/09/2004

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Serione Urban	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		415	172	40	5		A4	4	5,5 vani		Euro 522,65	VARIAZIONE del 25/09/1979 n. 1105 5.1/1979 in atti dal 22/09/2004 (protocollo n. MI0300430) DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI- RISTRUTTURAZIONE
Indirizzo				, VIA PIETOLA n. II piano: I-4;								
Amministrazioni				aggiunta di vano sovrano								

Situazione degli intestati dal 25/03/2010

N.	DATI ANagrafici	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/03/2010 Nota presentata con Modello Unico n. 13447.1/2010 in atti dal 22/04/2010 Registro n.: 19058 Foglio: VILLA-ALESSATO Sede: MILANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 25/06/1979 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANagrafici	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 25/03/2010
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 25/09/1979 n. 1105 5.1/1979 in atti dal 22/09/2004 (protocollo n. MI0300430) Registrazione: DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI- RISTRUTTURAZIONE	

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/03/2016

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 19/03/2002

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Serione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		415	172	2	5		A4	5	5 vani		Euro 387,54	VARIAZIONE del 25/03/1979 n. 1105 S.1/1979 in am dal 19/03/2002 (protocollo n. 240880) ESTIMAZIONE 22/03/02
Indirizzo		VIA PIETOLA n. 11 piano: I-4;										

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Serione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		415	172	2	5		A4	5	2,5 vani		Euro 522,79 L. 025.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		VIA PIETOLA n. 11 piano: I;										
Notifica		-		Partita		201802		Mnd58		-		

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Serione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		415	172	2	5		A4	5	2,5 vani		L. 970	Impianto meccanografico del 30/03/1987
Indirizzo		VIA PIETOLA n. 11 piano: I;										
Notifica		-		Partita		201802		Mnd58		-		

Situazione degli intestati dal 30/09/2002

N	DATI ANagrafici	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERIBILI
1			(3) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 25/03/1979
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/09/2002 Trascrizione n. 38910.12/2002 in am dal 11/11/2002 Repertorio n.: 88351 Rogante: S. ANTONIORETO LUCLANO Sede: MILANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA.	

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/03/2016

Situazione degli intestati relativa ad atto del 21/09/1979 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANagrafici	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1 fino al 30/09/2002
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/09/1979 Trascrizione n. 38910/2002 in atti dal 11/11/2002 Repertorio n.: 105840 Rogore: TARSA.IT/ALO Sede: MILANO Registrazione: UR Sede: MILANO n. 12289 del 03/10/1979 COMPRA/VEBITTA (Passaggi incoadi da esame)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANagrafici	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(S) Usufrutto per 1000/1000 fino al 21/09/1979
2			(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 21/09/1979
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 30/03/1987			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

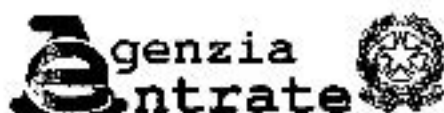
\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Allegato 8 scheda catastale appartamento sub 40



Allegato 9: verifica contratti d'affitto



Direzione Provinciale II di Milano

Ufficio Territoriale di Milano 6

*Milano, 13 aprile 2016*

Arch. Isabella Tangari

Prot. n. 2016/ 92921

Area Gestione e Controllo Atti – Team n. 1

Funzionario di riferimento: Davide Emboli

**OGGETTO:** *Procedimento di esecuzione immobiliare RGE N. 1484/2015.  
Tribunale di Milano.  
Richiesta informazioni su contratti di locazione stipulati da:  
[REDACTED]  
Codice Fiscale [REDACTED]*

In esito alla richiesta in oggetto prot.ingr.n. 2016/ 92919, si fa presente che, dalla ricerca al Sistema Informativo Anagrafe Tributaria, non risultano registrati contratti di locazione a nome della contribuente in oggetto.

IL CAPO TEAM (\*)  
Sonia Penna

(\*) "Su atto di delega prot. n. 40128 del 17/02/2015 del Direttore Provinciale Daniela Paola Comilli"

*L'originale del documento è archiviato presso l'ufficio emittente*



isabella Tangari &lt;isabella.tangari@gmail.com&gt;

---

**ESECUZIONE IMMOBILIARE 1484/2015 - VERIFICA CONTRATTI AFFITTO**

---

DP II MILANO - UT MILANO 2 &lt;dp.iimilano.utmilano2@agenziaentrate.it&gt;

31 marzo 2016 11:52

A: "isabella.tangari@gmail.com" &lt;isabella.tangari@gmail.com&gt;

Si comunica che da interrogazione in Anagrafe Tributaria non risulta no registrati contratti di locazione

A nome della signora [REDACTED]

Distinti saluti.

**Da:** isabella Tangari [<mailto:isabella.tangari@gmail.com>]

**Inviato:** mercoledì 30 marzo 2016 16:36


**A:** DP II MILANO - UT MILANO 2; DP II MILANO


**Oggetto:** ESECUZIONE IMMOBILIARE 1484/2015 - VERIFICA CONTRATTI AFFITTO


[Testo tagliato e nascosto]


---


5 allegati

 1484\_2015 GIURAMENTO PERITO.pdf  
228K

 2015-06-15 Pignoramento notificato.pdf  
317K

 NOMINA.pdf  
217K

 VISURA STORICA.pdf  
22K

 CARTA IDENTITA' ISA DK 2014 - pdf  
755K



Allegato 10: Pratiche edilizie

Milano



Comune  
di Milano

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA  
S SPORTELLLO UNICO PE  
PG 244874/2016  
PROT. S SPORTELLLO UN  
Del 05/05/2016 15:04:58  
(S) ISABELLA TANGARI  
05/05/2016

Milano, 3 maggio 2016  
/AI

Egr. Sig.ra  
**Isabella Tangari**  
C/o Studio Tangari  
Via A. Lamarmora, 18  
20122 MILANO

**Oggetto: Richiesta di Visura per l'immobile di Via Pistoia 17**

In relazione all'istanza del 11/04/2016 - P.G. 191286/2016, si comunica che gli atti di fabbrica di Via Pistoia, 17 risultano **irreperibili** anche presso l'Archivio Storico. Si precisa che l'immobile in questione faceva parte dell'ex Comune di Baggio.

Per quanto riguarda invece le **Modifiche** richieste, con i dati forniti **nulla figura** essere stato presentato presso lo Sportello Unico per l'Edilizia.

Distinti saluti.

SERVIZIO MONITORAGGIO TERRITORIO  
IL DIRIGENTE  
(Arch. Stanislao Innocenti)

Responsabile Ufficio Visure: Patrizia Pasquini  
Pratica trattata da: Orazio Ubaldi  
Tel. 02.88466224 dal Lunedì al Giovedì dalle 14.00 alle 16.00



isabella Tangari <isabella.tangari@gmail.com>

**ESECUZIONE IMMOBILIARE [REDACTED] - VIA PIATOIA , 17 MILANO**

G.M.G. Info <info@studiotecnicogallo.com>  
A: isabella Tangari <isabella.tangari@gmail.com>

20 maggio 2016 10:12

Gentilissimo Architetto Tangari , in seguito alla sua richiesta, abbiamo provveduto a controllare in archivio e le comunico che non siamo mai stati incaricati per la redazione di alcuna pratica edilizia intestata a [REDACTED]

Cordiali saluti

*Raffa C*

*Amministrazione*



Via Giovannino Barni, D3 - 20019 Sestimo Milanese  
Tel. +39 02 33514307 - Fax +39 02 33578085  
skype: studiotecnicogallo [www.studiotecnicogallo.com](http://www.studiotecnicogallo.com)

**Informativa ex art. 13 D.lgs. 196/2003**

Desideriamo informarla che il D.lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 ("Codice di

protezione dei dati personali") prevede:

la tutela delle persone e di altri soggetti rispetto all'uso dei dati personali.

Secondo le norme suddette, tale trattamento sarà effettuato in modo lecito, onesto e trasparente e di cui le

della Sua professionalità e dei Suoi dati. Anche in base al D.lgs. n. 196/2003, adempito, le forniamo le seguenti informazioni:

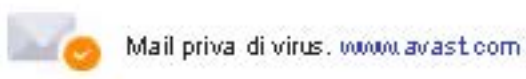
1. l'identità dell'ente o persona cui sono stati consegnati i dati: [REDACTED] commercial, marketing, pubblicità e pubblicità
2. il trattamento sarà effettuato con le seguenti modalità: [REDACTED] / [REDACTED]
3. il conferimento dei dati è obbligatorio al fine di avere [REDACTED] [REDACTED] le [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

utilizzati solo per comunicare la propria esecuzione del servizio.  
4. idati sul web e sono disponibili a tutti i clienti della nostra azienda

---

**Da:** isabella Tangari [mailto:[isabella.tangari@gmail.com](mailto:isabella.tangari@gmail.com)]  
**Inviato:** mercoledì 18 maggio 2016 17:52  
**A:** [info@studiotecnico.gallo.com](mailto:info@studiotecnico.gallo.com)  
**Oggetto:** ESECUZIONE IMMOBILIARE [REDACTED] - VIA PIATOIA , 17 MILANO

[Questo indirizzo è nascosto]



Allegato 11: Scheda Dati Immobili Appartamento sub 40

# TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

## Esecuzione Forzata

UniCredit Credit Management Bank S.p.A  
contro:



N° Gen. Rep. **1484/2015**

Giudice: Dott. ssa Francesca Romana Bisegna

**SCHEDE APPARTAMENTO PIU' SOLAIO PIANO T/4  
foglio 415, part. 172, sub 40**



**PISTOIA, 17 PALAZZINA INTERNA**

<b>UBICAZIONE</b>	MILANO – VIA PISTOIA, 17
<b>DESCRIZIONE</b>	<b>Appartamento più solaio: piano T/4</b> <b>Superficie lorda mq. 51 – due locali più servizi</b>
<b>DATI CATASTALI</b>	<p><b>N.C.E.U. di Milano – Comune Milano:</b> <b>Appartamento più solaio</b> sito in Milano – Via Pistoia, 17 – piano T/4, di proprietà di [REDACTED]</p> <p>Dati catastali : foglio 415, particella 172, subalterna 40, indirizzo VIA PISTOIA, 17, piano T/4, comune MILANO, categoria A/4, classe 6, consistenza 5,5 VANI, , superficie catastale 47 mq., rendita € 457,06</p> <p>Coerenze : APPARTAMENTO: NORD spazi comuni, SUD parti comuni, EST altra unità, OVEST altra unità SOLAIO: NORD spazi comuni, SUD altra unità, EST corridoio comune, OVEST altra unità L'unità immobiliare è ancora intestata, erroneamente, a [REDACTED] [REDACTED]</p> <p>APPARTAMENTO PIU' SOLAIO – PIANO T.4 (fg. 415, part. 172, sub 40)</p> <p>- VALORE APPARTAMENTO LIBERO – €. 65.000,00 (sessantacinquemilaeuro.00)</p> <p>- VALORE APPARTAMENTO OCCUPATO - €. 52.000,00 (cinquantaduemilaeuro.00)</p>
<b>VALORE IMMOBILIARE LIBERO E OCCUPATO</b>	
<b>LOTTO</b>	1
<b>STATO OCCUPATIVO</b>	<p>L'unità immobiliare è occupata dalla Sig. ra [REDACTED] [REDACTED] in qualità di proprietaria con due figli minori.</p> <p>Note : da una ricerca presso l'Agenzia delle Entrate non esiste alcun contratto di locazione Registrato a Agenzia Entrate, nel quale la Sig. ra [REDACTED] risulti dante causa dell'unità immobiliare in oggetto.</p>

Allegato 12: Elenco formalità pregiudizievoli Appartamento sub 40



**TRIBUNALE DI MILANO**  
SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

## **Esecuzione Forzata**

**UniCredit Credit Management Bank S.p.A**  
**contro:**

[REDACTED]

N° Gen. Rep. **1484/2015**

Giudice: Dott. ssa Francesca Romana Bisegna

**APPARTAMENTO PIU' SOLAIO PIANO T/4**  
**foglio 415, part. 172, sub 40**

**ELENCO FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI INSISTENTI SULLE UNITA'**  
**IMMOBILIARI:**

**Iscrizioni:**

- **ipoteca volontaria attiva**; A favore di UniCredit Credit Management Bank S.p.A contro [REDACTED]

Derivante da: 176 - CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO;

Importo ipoteca: € 210.000,00; Importo capitale: € 140.000,00 ;

Iscritto/trascritto a MILANO 1 in data 14/04/2010 ai nn. 21085/4513

**pignoramenti:**

- **Pignoramento**; a favore di UniCredit Credit Management Bank S.p.A contro [REDACTED]

Derivante da: 726 - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

iscritto/trascritto a MILANO 1 in data 08/07/2015 ai nn. 37463/26370;

Dati precedenti relativi ai corpi:

A – APPARTAMENTO PIU' SOLAIO PIANO T/4

Allegato 13: Certificato residenza

COMUNE DI MILANO - SERVIZIO ANAGRAFE  
Certificato n. 000003821 anno 2016

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] S.  
residente in [REDACTED]  
nata il [REDACTED]  
atto N. [REDACTED]

....  
immigrata il 14/10/2008 da [REDACTED]  
n.f. 1604430 c.fis. [REDACTED]

[REDACTED]  
com. ril.: MILANO  
lib.pen. : MANCANTE  
permesso di soggiorno n. [REDACTED]  
Questura di MILANO scadenza il 28/04/2012  
NON INDICATO OPERAIA  
RISULTA ISCRITTA QUALE CITTADINA [REDACTED]

R.A. prec.: assente  
R.A. attivo: [REDACTED] 3885116

Ad uso interno uffici pubblici

(art. 34, D.P.R. 227/89 - art. 3, D.Lgs. 39/93 - artt. 59-71, D.P.R. 445/2000)

31/03/2016

L'UFFICIALE DELL'ANAGRAFE

(Cascarano Paolo)

Firma autografa messa ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/1993

Allegato 14: certificato procedure pendenti



**TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO**  
**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**U.R.P.**

Il sottoscritto Cancelliere,

Visto Il Ruolo Generale delle Esecuzioni Immobiliari

**CERTIFICA**

Che a carico di

[REDACTED]

Nata a

[REDACTED]

**PENDE PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 1484/2015**

Promossa da **UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK SPA**

Il presente certificato fa stato fino al 19/04/2016, data di aggiornamento del registro informatico.

Si rilascia per gli usi consentiti dalla Legge.

Milano, 21/04/2016

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DEI SERVIZI PUBBLICI

DIRITTI DI CANCELLERIA PER EURO 3,00  
VERSATI MEDIANTE APPLICAZIONE DI  
MARCHE DA BOLLO SULL'ORIGINALE, EX  
ART. 285 T.U. 115/2002  
MILANO 21/04/2016

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO  
d.ssa Annamaria RESTALDI



IL CANCELLIERE  
IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO  
d.ssa Annamaria RESTALDI

Allegato 15: certificato contenziosi civili



## Tribunale Ordinario di Milano

UFFICIO RUOLO GENERALE AFFARI CONTENZIOSI CIVILI

SI CERTIFICA

Che presso questo Ufficio non risulta iscritto alcun procedimento  
tra

[REDACTED]

CONTRO

**Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai gestori di pubblici servizi, ai sensi della legge 183 art 15 del 12.11.2011**

Si rilascia a richiesta per gli usi consentiti.

Milano , 08/05/2016

IL CANCELLIERE

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO  
Dott.ssa Lucia ARSIZIO



Allegato 16: Fotografie



MILANO – VIA PISTOIA, 17  
DATA SOPRALLUOGO 20/06/2016

**APPARTAMENTO PIU' SOLAIO - FG. 415, PART 172, SUB. 40**



VIA PISTOIA, 17 - PALAZZINA INTERNA



VIA PISTOIA, 17 - PALAZZINA ESTERNA SU STRADA



VIA PISTOIA, 17 - INGRESSO



CORTILE INTERNO



SUB 40 - SOGGIORNO



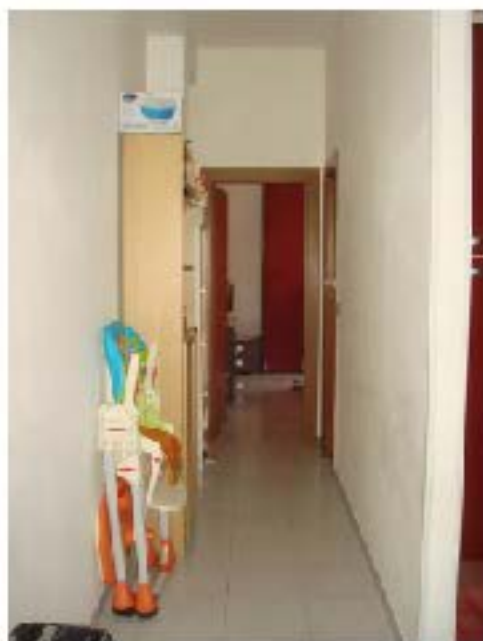
SUB 40 - SPAZIO COTTURA



SUB 40 - BAGNO



SUB 40 - BAGNO



SUB 40 - CORRIDOIO



SUB 40 - CAMERA



SUB 40 - INGRESSO



SUB 40 - PORTA INGRESSO



SCALE



INGRESSO CORTILE

Allegato 17: Fac simile APE



Unione Europea



Regione Lombardia

INNO  
comune  
n.d.  
Comune di  
Milano

# ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

## Dati proprietario

Nome e cognome [REDACTED]  
 Regione sociale [REDACTED]  
 Indirizzo [REDACTED]  
 N. civico [REDACTED]  
 Comune [REDACTED]  
 Provincia [REDACTED]  
 C.A.P. [REDACTED]  
 Codice fiscale / Partita IVA [REDACTED]  
 Telefono [REDACTED]

## Catasto energetico

Numero di protocollo 15145 - 005420 / 10  
 Registrato il 24/03/2020  
 Valido fino al 24/03/2020

## Dati Soggetto verificatore

Nome e cognome Domenico Butti  
 Numero di accreditamento 9951

## Dati catastali

Sezione	Foglio	415	Particella	172	Categoria catastale
Subalterni da	a	da	da	a	da a
40					

## Dati edificio

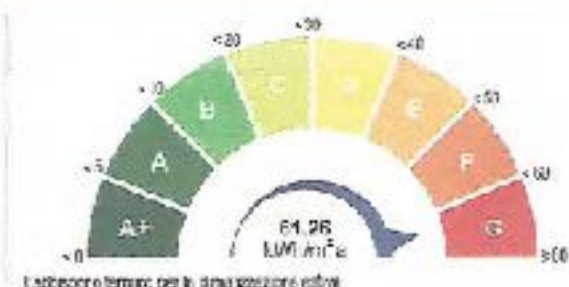
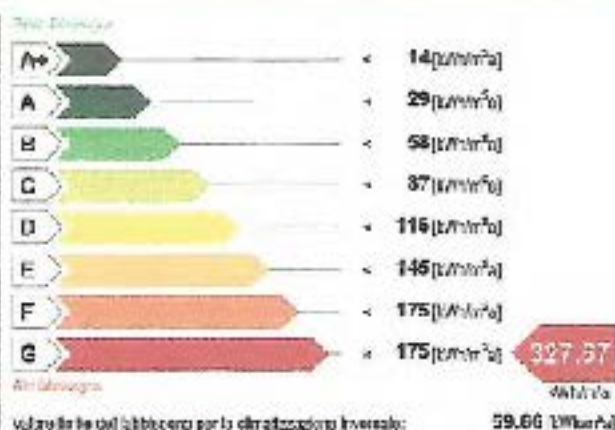
Provincia MILANO  
 Comune MILANO  
 Indirizzo Via PISTOIA 17  
 Periodo di attivazione dell'immobile 15 ottobre - 15 aprile  
 Gradi giorno 2404 (gg)  
 Categoria dell'edificio E-1(1)  
 Anno di costruzione 1977-1992  
 Superficie utile 45.00 (m<sup>2</sup>)  
 Superficie indipendente (S) 89.60 (m<sup>2</sup>)  
 Volume con riscaldamento (V) 198.00 (m<sup>3</sup>)  
 Rapporto S/V 0.45 (m)  
 Progettista architettonico N.D.  
 Progettista impiantistico N.D.  
 Costruttore N.D.

## Mappa



Classe energetica - EP<sub>t</sub> Zona climatica E

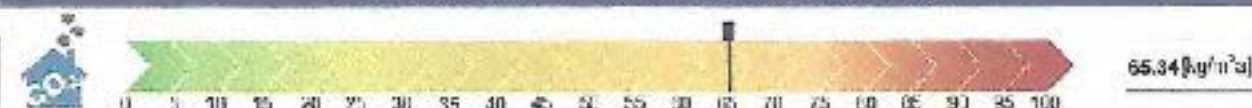
Prestazione raffrescamento - ET<sub>t</sub>



## Richiesta rilascio targhe energetiche

Secondo quanto sancito al punto 11 della DGR VIII/3018 e s.m.i., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targhetta energetica.

## Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - CO<sub>2,eq</sub>



15145-00542010

valido fino al 24/03/2020

# ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA



Allegato 18: planimetria Via Pistoia, 17





Allegato 19: spese condominiali



isabella Tangari &lt;isabella.tangari@gmail.com&gt;

---

**I: ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G. 1484/2015 - UNICREDIT [REDACTED]**  
**RICHIESTA DATI URGENTE**

---

Segreteria Studio Iovinella <Segreteria@studioiovinella.it>  
A: "isabella.tangari@gmail.com" <isabella.tangari@gmail.com>

5 settembre 2016 17:50

Buona sera Dottoressa,

qui di seguito Vostra trovare le risposte da Lei richieste:

1. Spese ordinarie annue di gestione dell' immobile Euro 1477,40
2. Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia Euro 5.459,55
3. Millesimi di proprietà 33,0400
4. Preventiva spese 2016 Euro 1321,10

Inoltre in allegata Le invio regolamento del condominio.

Cordiali saluti

AMMINISTRAZIONE GESTIONE STABILI IOVINELLA GIOVANNA

Via Palmi, 4 – 20152 MILANO

Tel. 02/48915927 – Fax 02/48915189

**Da:** isabella Tangari [mailto:isabella.tangari@gmail.com]

**Inviato:** lunedì 29 agosto 2016 10:05

**A:** Segreteria Studio Iovinella

**Oggetto:** ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G. 1484/2015 - UNICREDIT [REDACTED] RICHIESTA DATI URGENTE

Egregio Amministratore,

in seguito a mie mail inviateLe in DATA 20 GIUGNO 2016 e 20 LUGLIO 2016, quale Perito nominato dal Tribunale di Milano con decreto del Giudice BISEGNA per la stima delle unità immobiliari (appartamento più solaio) site in MILANO - VIA PISTOIA, 17, DI PROPRIETA' DI [REDACTED] nata [REDACTED]

devo produrre documenti e dati riguardanti l'esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, come da quesito del Giudice che riporto:

*"A verificare l'esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente ovvero, in particolare:*

1. *Domande giudiziali, sequestri ed altre trascrizioni*
- *Atti di asservimento urbanistici, e eventuali limiti all'edificabilità o diritti di prelazione*
- *Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione*
- *Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione)"*

Le chiedo, pertanto gentilmente, se può inviarmi URGENTEMENTE via mail: [isabella.tangari@gmail.com](mailto:isabella.tangari@gmail.com), documentazione attinente a quanto richiesto dal Giudice, soprattutto:

1. Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile
2. Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia
3. Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia
4. Millesimi di proprietà
5. preventivo spese 2016
6. Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali
7. regolamento di condominio

In attesa di Suo cortese e celere riscontro e precisato che quanto richiesto verrà allegato alla relazione peritale che dovrò consegnare entro settimana prossima, a Sua disposizione per ogni chiarimento, nel ringraziarLa per la collaborazione, Le invio i miei migliori saluti.

Mi permetto di sottolinearLe l'urgenza di ricevere quanto richiesto dato l'avvicinarsi della data di consegna settimana prossima.

Isabella Tangari

--

Dott. Arch. Isabella Tangari  
Via Lamarmora, 18  
20122 Milano  
Tel/Fax 02.5460390  
[www.isabellatangari.it](http://www.isabellatangari.it)

Albo Architetti n. 9110  
Coordinatore sicurezza Dlgs 81/08, 106/09  
Certificatore Energetico n. 7784  
Albo CTU Tribunale MI n. 10248

PEC: [tangari.9110@amilano.it](mailto:tangari.9110@amilano.it)

---

Questo messaggio di posta elettronica contiene informazioni riservate, ad uso esclusivo dei destinatari del medesimo, sopra indicati.

Qualora questo riscontro non venisse ricevuto, Vi preghiamo di  
disturbarci, con pesi e i tuoi allegati, e di aiutarci cortesemente il  
militante.

Vi segnaliamo che il nostro indirizzo di dati personali è registrato  
al servizio per gli utenti del D.Lgs. 196/03 (Testo Unico sulla riservatezza  
dei dati personali).



Regolamento condominio.pdf

621K

Allegato 20: mail creditori