

INDICE SINTETICO**1. Dati Catastali****Bene:** Via S. Martino Della Battaglia n. 20 P3-S1;- 20010 Pogliano Milanese**Lotto:** 001**Corpo:** A**Categoria:** A/3**Dati Catastali:** [REDACTED]**Corpo:** B**Categoria:** C/6**Dati Catastali:** [REDACTED]**2. Stato di possesso****Bene:** Via S. Martino Della Battaglia n. 20 piano: 3-S1;- 20010 Pogliano Milanese (MI)**Lotto:** 001**Corpo:** A/B**Possesso:** Libero**3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili****Bene:** Via S. Martino Della Battaglia n. 20 piano: 3-S1;- 20010 Pogliano Milanese (MI)**Lotto:** 001**Corpo:** A**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** Possibile**4. Creditori Iscritti****Bene:** Via S. Martino Della Battaglia n. 20 piano: 3-S1;- 20010 Pogliano Milanese (MI)**Lotto:** 001**Corpo:** A/B**Creditori Intervenuti:** nessuno.**5. Comproprietari****Bene:** Via S. Martino Della Battaglia n. 20 piano: 3-S1;- 20010 Pogliano Milanese (MI)**Lotti:** 001**Corpo:** A/B**Comproprietari:** Nessuno oltre i pignorati**6. Misure Penali****Bene:** Via S. Martino Della Battaglia n. 20 piano: 3-S1;- 20010 Pogliano Milanese (MI)**Lotto:** 001**Corpo:** A/B**Misure Penali:** NO**7. Continuità delle trascrizioni****Bene:** Via S. Martino Della Battaglia n. 20 piano: 3-S1;- 20010 Pogliano Milanese (MI)**Lotto:** 001**Corpo:** A/B**Continuità delle trascrizioni:** nulla**8. Prezzo****Bene:** Via S. Martino Della Battaglia n. 20 piano: 3-S1-PT;- 20010 Pogliano Milanese (MI)**Lotto:** 001**Appartamento libero: valutazione stimata****€ 120.500,00****Prezzo base d'asta del lotto libero :****€ 107.595,00****Box: valutazione stimata****€ 12.700,00****Prezzo base d'asta del lotto:****€ 11.200,00**

Beni in Pogliano Milanese (MI)
Via S. Martino Della Battaglia n. 20

Lotto: 001

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo economico [A3] sita in Via S. Martino Della Battaglia n. 20 P3-S1; Pogliano Milanese (MI) – 20010

Identificativo corpo: B.

Autorimessa (C6) sita in Via S. Martino Della Battaglia n. 20 PT; Pogliano Milanese (MI) – 20010

Quota e tipologia del diritto

[REDACTED] proprietà per 1/2,

[REDACTED] proprietà per 1/2

Eventuali comproprietari: nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione Immobili A e B:

[REDACTED] proprietà per 1/2, residente in via

[REDACTED] proprietà per 1/2, residente

Descrizione Immobili

Descrizione Immobile A (appartamento)

[REDACTED] Z. Censita -, Piano 3-S1, Cat A/3 abitazione di tipo popolare; classe 3, Consistenza Vani 5, Superficie Catastale: Totale: 91 m²- Totale escluse aree scoperte: 88 m, R.C. 284,05.

indirizzo: via S. Martino Della Battaglia n. 20 - Pogliano Milanese (MI) 20010.

Descrizione Immobile B (box)

[REDACTED] -, Piano T, Cat C/6 ; classe 2, Consistenza: 12 mq, Superficie Catastale: **Totale: 12 mq**, R.C. 30,99 €.

indirizzo: via S. Martino Della Battaglia n. 20 - Pogliano Milanese (MI) 20010.

Variazioni

Variazioni Immobile A:

Variazione del 09/11/2015 per inserimento in visura dei dati di superficie

descrizione [REDACTED] Z. Censita -, Piano 3-S1, Cat A/3 abitazione di tipo popolare; classe 3, Consistenza Vani 5, Superficie Catastale: **Totale: 91 m²- Totale escluse aree scoperte: 88 m**, R.C. 284,05

indirizzo: via S. Martino Della Battaglia n. 20 - Pogliano Milanese (MI) 20010.

Variazione Toponomastica Del 14/03/2011 Protocollo N. MI0255776 In Atti Dal 14/03/2011 Variazione Di Toponomastica Richiesta Dal Comune (N.57615.1/2011).

descrizione [REDACTED], Z. Censita -, Piano 3-S1, Cat A/3 abitazione di tipo popolare; classe 3, Consistenza Vani 5, R.C. 284,05

indirizzo: via S. Martino Della Battaglia n. 20 - Pogliano Milanese (MI) 20010.

Variazione del 01/01/1992. Variazione Del Quadro Tariffario

descrizione: [REDACTED] Z. Censita -, Piano 3-S1, Cat A/3 abitazione di tipo popolare; classe 3, Consistenza Vani 5, R.C. 284,05 €/550.000 €.

indirizzo: via S. Martino Della Battaglia n. 20 - Pogliano Milanese (MI) 20010

Variazione del 08/09/1967. CLASSAMENTO del 08/09/1967 in atti dal [REDACTED]

descrizione [REDACTED], Z. Censita -, Piano 3-S1, Cat A/3 abitazione di tipo



popolare; classe 3, Consistenza Vani 5, R.C. 1520,00 €

indirizzo: via S. Martino Della Battaglia n. 20 - Pogliano Milanese (MI) 20010

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico del 30/06/1987

descrizione: [REDACTED], Z. Censita -, Piano 3-S1, Cat A/3 abitazione di tipo popolare; classe 3, Consistenza Vani 5, R.C. 1520,00 €

indirizzo: via S. Martino Della Battaglia n. 20 - Pogliano Milanese (MI) 20010

Variazioni Immobile B

Variazione del 09/11/2015 per inserimento in visura dei dati di superficie

descrizione [REDACTED] Z. Censita -, Piano T, Cat C/6 ; classe 2, Consistenza: 12 mq, Superficie Catastale: **Totale: 12 mq**, R.C. 30,99 €.

indirizzo: via S. Martino Della Battaglia n. 20 - Pogliano Milanese (MI) 20010.

Variazione Toponomastica Del 14/03/2011 [REDACTED] In Atti Dal 14/03/2011 Variazione Di Toponomastica Richiesta Dal Comune [REDACTED]

descrizione [REDACTED], Piano T, Cat C/6 ; classe 2, Consistenza: 12 mq, Superficie Catastale: R.C. 30,99 €.

indirizzo: via S. Martino Della Battaglia n. 20 - Pogliano Milanese (MI) 20010.

Variazione del 01/01/1992. Variazione Del Quadro Tariffario

descrizione [REDACTED] Z. Censita -, Piano T, Cat C/6 ; classe 2, Consistenza: 12 mq, R.C. 30,99 € / 60.000 €

indirizzo: via S. Martino Della Battaglia n. 20 - Pogliano Milanese (MI) 20010.

Variazione del 08/09/1967. Classamento Del 18/09/1967 In Atti Dal 22/11/1999 P. F. [REDACTED] (N. [REDACTED])

descrizione [REDACTED], Z. Censita -, Piano T, Cat C/6 ; classe 2, Consistenza: 12 mq, R.C. 169 €

indirizzo: via S. Martino Della Battaglia n. 20 - Pogliano Milanese (MI) 20010.

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico del 30/06/1987

descrizione [REDACTED] Censita -, Piano T, Cat C/6 ;

indirizzo: via S. Martino Della Battaglia n. 20 - Pogliano Milanese (MI) 20010

Confini:

Coerenze dell'appartamento spazio comune su tre lati, appartamento n. interno 10, enti comuni.

Coerenze della cantina corridoio comune, cantina n. interno 9, cortile comune, cantina n. interno 6.

Coerenze del Box: vano autorimessa interno 5, proprietà di terzi, vano autorimessa interno 3, cortile comune.

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

L'appartamento si trova in una zona residenziale a Pogliano Milanese.

Caratteristiche zona: periferica residenziale

Area urbanistica: residenziale a traffico normale con parcheggi privati

Importanti centri limitrofi: nessuno

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Attrazioni paesaggistiche: nessuna

Attrazioni storiche: nessuna

Principali collegamenti pubblici: a circa 10 minuti in macchina si trova la stazione ferroviaria di Vanzago-Pogliano, che permette di raggiungere il centro di Milano Porta Garibaldi in circa 30 minuti.

Servizi offerti dalla zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria: asilo nido, scuole d'infanzia e scuole medie, banche, ufficio postale e supermercati.

3. STATO DI POSSESSO:

L'unità abitativa attualmente è occupata dai proprietari con il figlio maggiorenne.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:



Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuno.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

4.2.1 Iscrizioni:

Iscrizione del 14/06/2005:

- *Ipoteca Volontaria derivante da* concessione a garanzia di mutuo a favore di

-Banca Nazionale del Lavoro SpA

contro

-signor [redacted] **nato** [redacted] proprietà per ½

-signora [redacted] **nata** [redacted] proprietà per 1/2,

Descrizione dei beni pignorati:

Descrizione Immobile A (appartamento)

[redacted] Z. Censita -, Piano 3-S1, Cat A/3 abitazione di tipo popolare; classe 3, Consistenza Vani 5, Superficie Catastale: Totale: 91 m²- Totale escluse aree scoperte: 88 m, R.C. 284,05.

indirizzo: via S. Martino Della Battaglia n. 20 - Pogliano Milanese (MI) 20010.

Descrizione Immobile B (box)

[redacted] Z. Censita -, Piano T, Cat C/6 ; classe 2, Consistenza: 12 mq, Superficie Catastale: Totale: 12mq, R.C. 30,99 €.

indirizzo: via S. Martino Della Battaglia n. 20 - Pogliano Milanese (MI) 20010.

Importo: capitale 200.000 euro, interesse annuo 3,75, Totale 300.000 euro, durata 28 anni.

Trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Milano Servizio di Pubblicità immobiliare di Milano 2 in data 14/06/2005 ai [redacted] pubblico ufficiale dott. [redacted]

[redacted] notaio in Garbagnate Milanese repertorio 39126 del 03/11/2014

Iscrizione del 17/03/2015:

- *Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo* a favore di

-Banca Nazionale del Lavoro SpA

contro

[redacted] proprietà per ½

[redacted] proprietà per 1/2,

Descrizione dei beni pignorati:

Descrizione Immobile A (appartamento)

[redacted] Z. Censita -, Piano 3-S1, Cat A/3 abitazione di tipo popolare; classe 3, Consistenza Vani 5, Superficie Catastale: Totale: 91 m²- Totale escluse aree scoperte: 88 m, R.C. 284,05.

indirizzo: via S. Martino Della Battaglia n. 20 - Pogliano Milanese (MI) 20010.

Descrizione Immobile B (box)

[redacted] Z. Censita -, Piano T, Cat C/6 ; classe 2, Consistenza: 12 mq, Superficie Catastale: Totale: 12mq, R.C. 30,99 €.

indirizzo: via S. Martino Della Battaglia n. 20 - Pogliano Milanese (MI) 20010.

Importo: capitale 90.517,25 euro, interessi 2334,85 euro, spese 6701,56 euro Totale 99.553,66 euro.

Trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Milano Servizio di Pubblicità immobiliare di Milano 2 in data 17/03/2015 ai nn. [redacted]. Pubblico Ufficiale Tribunale di Milano

[redacted] del 03/11/2014



4.2.2 Pignoramenti:

- **Pignoramento** a seguito di atto di precetto, a firma dell'avvocato [REDACTED] di Voghera, notificato in data 26.02.2015, con il quale si ingiungeva al signor [REDACTED] nato a [REDACTED] proprietà per ½ e alla signora [REDACTED] nata a [REDACTED] proprietà per 1/2, di pagare, in via fra loro solidale, la somma di euro 161.523,13, oltre alle successive occorrenze.

a favore di Banca Nazionale del Lavoro SpA

contro signor [REDACTED] proprietà per ½ e alla signora [REDACTED] proprietà per 1/2,

Descrizione dei beni pignorati:

Descrizione Immobile A (appartamento)

[REDACTED], Z. Censita -, Piano 3-S1, Cat A/3 abitazione di tipo popolare; classe 3, Consistenza Vani 5, Superficie Catastale: Totale: 91 m²- Totale escluse aree scoperte: 88 m, R.C. 284,05.

indirizzo: via S. Martino Della Battaglia n. 20 - Pogliano Milanese (MI) 20010.

Descrizione Immobile B (box)

[REDACTED], Z. Censita -, Piano T, Cat C/6 ; classe 2, Consistenza: 12 mq, Superficie Catastale: Totale: 12mq, R.C. 30,99 €.

indirizzo: via S. Martino Della Battaglia n. 20 - Pogliano Milanese (MI) 20010.

Trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Milano Servizio di Pubblicità immobiliare di Milano 2 in data 16/06/2015 ai nn. [REDACTED]. Pubblico Ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio [REDACTED] del 11/05/2015

Creditori ISCRITTI - INTERVENUTI:

Italfondario S.p.A quale mandataria con rappresentanza del **Banco di Desio e della Brianza S.p.A** per la somma complessiva di € 92.809,75 oltre interessi, spese ed accessori.

4.2.3 Altre trascrizioni:

Trascrizione del 14/06/2005 - presso l'Ufficio provinciale di Milano - Servizio di Pubblicità Immobiliare – Circonscrizione di Milano 2, Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED], in forza di **atto di compravendita**, a firma del dott Callavresi Roberto notaio in Garbagnate Milane- se in data 08/06/2005 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 15/06/2005 Repertorio n.: [REDACTED]. **ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA**

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Intervento nella procedura da parte di **Italfondario S.p.A** quale mandataria con rappresentanza del **Banco di Desio e della Brianza S.p.A** per la somma complessiva di € 92.809,75 oltre interessi, spese ed accessori.

4.3 Misure Penali

Nessuna

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese gestione condominiale in riferimento a CONDOMINIO DI VIA S. MARTINO DELLA BATTAGLIA 20:

Amministratore: [REDACTED]

Mail: [REDACTED]

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile anno 2014/2015:	€.	1.484,00
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile anno 2015/2016: a preventivo	€.	1.860,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€.	3.760,60
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	€.	3.014,02
Totale delle spese arretrate relative ai condomini morosi di tutto il complesso di Via S.Martino della Battaglia 20 (ad esclusione di quelle relative ai Sig.r	€.	15.324,45



Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: possibile

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: Al riguardo non è stata rilevata alcuna documentazione attinente.

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

Avvertenze ulteriori: nessuna

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari.

Attuali proprietari risultano essere, dal 08/06/2005 a oggi, i signori:

- [REDACTED] nato [REDACTED] proprietà per 1/2, residente in via S. Martino Della Battaglia n. 20 - Pogliano Milanese (MI) 20010.
- [REDACTED] nata [REDACTED] proprietà per 1/2, residente in via S. Martino Della Battaglia n. 20 - Pogliano Milanese (MI) 20010.

divenuti proprietari in forza di atto di compravendita, scrittura privata con sottoscrizione autenticata, a firma del Dott. [REDACTED] (notaio in GARBAGNATE MILANESE) in data 08/06/2005 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 15/06/2005 Repertorio n.: [REDACTED]

Trascrizione del 14/06/2005 - presso l'Ufficio provinciale di Milano - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Circo-
scrizione di Milano 2, Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]

Riferito limitatamente a corpo unico

6.2 Precedenti proprietari.

6.2.1 Situazione degli intestati dal 22/07/1991

Proprietaria fino al 08/06/2005 risulta essere la signora [REDACTED]
[REDACTED] proprietà per 1/1 fino al 08/06/2005

divenuta proprietaria in forza di atto di compravendita, scrittura privata del 22/07/1991 protocollo n. [REDACTED] Voltura in atti dal 28/02/2001 Repertorio n.: 10544 Rogante: [REDACTED]

Sede: MAGENTA Registrazione: UR

Sede: MAGENTA n: 207 del 29/07/1991 (n. [REDACTED])

Riferito limitatamente a corpo unico.

6.2.1 Situazione degli intestati relativa ad atto del 20/03/1972 (antecedente all'impianto meccanografico)

Proprietari fino al 22/07/1991 risultano essere i signori:

- [REDACTED] proprietà per 1/2, fino al 22/07/1991
- [REDACTED] * proprietà per 1/2, fino al 22/07/1991

divenuti proprietari in forza di atto di compravendita, scrittura privata con sottoscrizione autenticata, del 20/03/1972 Voltura in atti dal 26/02/1994 Repertorio n.: [REDACTED] Rogante: [REDACTED]

[REDACTED] Sede: RHO Registrazione: Sede: RHO Volume: 123 n: [REDACTED]

del 05/04/1972 COMPRAVENDITA ([REDACTED])

Riferito limitatamente a corpo unico.

6.2.1 Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico del 30/06/1987

Proprietario fino al 20/03/1972 risulta essere il signor [REDACTED]

[REDACTED] Proprietà per 1000/1000 fino al 20/03/1972

Dati provenienti dall'impianto meccanografico del 30/06/1987

Riferito limitatamente a corpo unico.



7. PRATICHE EDILIZIE**7.1 Conformità edilizia: NON CONFORME**

Dall'accesso agli atti effettuato presso l'ufficio Visure Atti del Comune di Pogliano Milanese e dalla presa visione del fascicolo edilizio ho potuto constatare che:

- in data 16.01.1964 viene presentata, dal sig. [REDACTED] nuncia per opere edilizie relativa ad una nuova costruzione ad uso abitativo
- in data 15.05.1965 viene rilasciata la Licenza di Costruzione n. 1/1964
- in data 06.04.1970 il Comune di Pogliano Milanese ha rilasciato il Certificato di Abitabilità

L'appartamento allo stato di fatto non è conforme ai progetti presentati al Comune, sono state eseguite modifiche per le quali non risulta essere stata presentata nessuna domanda. Tali modifiche corrispondono alla demolizione della parete che separa il corridoio dal soggiorno modificando così i rapporti aeroilluminanti.

Occorre quindi regolarizzare la pratica presentando una domanda di permesso di costruire in Sanatoria per opere già eseguite.

Costi per la Pratica:

- Pratica predisposta da tecnico abilitato: € 800,00 + oneri e spese
- Sanzione da parte del Comune: da un minimo di € 1.000,00 + € 100,00 Diritti di istruzione Pratica

7.2 Conformità urbanistica:**Abitazione di tipo economico [A3]**

Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico: NO

Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità? NO

Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?

Conformità Catastale: NON CONFORME

Lo stato di fatto non corrisponde alla planimetria depositata al catasto, risulta demolita la parete che separava il corridoio dal soggiorno.

E' necessario quindi il rifacimento del DOCFA per aggiornamento planimetrico:

- costo della pratica € 650,00 compreso oneri.

Descrizione: Abitazione di tipo economico [A3] di cui al punto A

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento, oggetto di stima, sito in via San Martino della Battaglia, al civico 20. Situato al piano terzo, con ascensore; è composto da ingresso nel soggiorno con balcone, cucina, due camere letto di cui una con balcone e un bagno. Al piano primo interrato è situata la cantina, mentre al piano terra si trova il box, anche esso oggetto di pignoramento.

L'unità immobiliare si trova in un edificio composto da cinque piani fuori terra, si accede allo stabile tramite cancello privato che introduce ad un cortile condominiale in cui sono situati, oltre all'ingresso agli appartamenti, i box. Lo stabile è privo di portineria.

La manutenzione generale dell'edificio in cui si trova l'U.I. è da ritenersi buona.

Quota e tipologia del diritto

500/1000 di: [REDACTED] residente

500/1000 di: [REDACTED] residente

- Stato civile:

Eventuali comproprietari: nessuno

Superficie commerciale di circa mq 92

E' posto al piano: 3-S1-PT

L'edificio è stato costruito : 1964

Ha un'altezza interna media ponderale di circa: m. 300,00

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani fuori terra oltre al piano terra.

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: l'unità immobiliare si trova in ottimo stato di conservazione, nel tempo è stata oggetto ad alcuni interventi di ristrutturazione che hanno portato all'installazione di nuovi serramenti in alluminio con doppi vetri e zanzariere.



Destinazione d'uso e utilizzo dell'immobile: residenza

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: a falde materiale: rivestimento esterno in coppi condizioni: discrete
Fondazioni	materiale: c.a.
Solai	Tipologia: c.a. Condizione : non verificata
Strutture verticali	materiale: c.a.

Componenti edilizie e costruttive:

Muratura	Tipologia: mattoni pieni Condizioni: non verificabili
Infissi esterni	Tipologia e materiale: serramenti in alluminio laccato con doppi vetri e zanzariere. Cassonetti in legno Condizioni: ottime
Infissi interni	Tipologia: porte in legno tamburato laccato in lucido diretto. Condizioni: ottime
Pavim. Interni	Tipologia e materiale: piastrelle in monocottura ingresso, soggiorno, cucina, camera letto ad eccezione del bagno piastrelle in ceramica 20 x 20 Condizioni: ottime
Plafoni	Tipologia e materiale: intonaco civile Condizioni: ottime
Rivestimento	Materiale: intonaco civile con rifinitura a gesso ad eccezione del bagno rivestito in piastrelle di ceramica 20 x 20 ; cucina in piastrelle di ceramica Condizioni: ottime
Impianti:	
Antenna collettiva	Tipologia: rettilinea Condizioni: funzionante
Citofonico	Tipologia: audio Condizioni: funzionante
Elettrico	Tipologia: sottotraccia tensione: 220V Condizioni: funzionante Certificazioni: non disponibili.
Fognatura	Tipologia: fognatura comunale
Gas	Tipologia: Contatore presente nell'appartamento Condizioni: funzionante Certificazioni: nessuna
Idrico	Tipologia sottotraccia Condizioni: funzionante Bagno completo di rubinetterie, con quattro apparecchi lavabo, wc, bidet, vasca in resina e attacco lavatrice. Certificazioni: non disponibili.
Telefonico	tipologia: presente almeno una presa
Termico	Tipologia: impianto centralizzato con termosifoni in ghisa e caldaia posizionata nel locale cucina per produzione di acqua calda Presente
Ascensore (impianto)	Presente
Condizionamento:	Presente uno split in soggiorno ditta "Acson"
Antifurto:	Antifurto perimetrale e volumetrico



Impianto antincendio: Non presente
 Scarichi: Non esistono scarichi potenzialmente pericolosi
 Note Generali: nessuna
 Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed nel sottosuolo

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Superficie commerciale delle unità immobiliari, secondo la norma UNI 15733 ex 10750, ovvero in particolar modo sono stati adottati i seguenti principali parametri:

- 100% delle superfici calpestabili, delle superfici pareti divisorie interne, delle superfici pareti portanti interne e perimetrali;
- 50% delle superfici pareti perimetrali confinanti con altra proprietà;
- 25% dei balconi e dei terrazzi scoperti;
- 35% dei balconi e terrazzi coperti;
- 25% cantine ed accessori;
- 35% sottotetti non abitabili;
- 10% giardini fino a 25 mq, eccedenza 2%.

Calcolo Superfici Equivalenti in Base ai Criteri Estimativi della norma UNI 10750:2005 e allegato C al D.P.R. n. 138/98				
Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff. (%)	Superficie equivalente (mq)
Residenziale	superficie potenziale coperta	92,84	100 %	87,82
Balcone	Superficie scoperta. Balcone	4,13	25%	1,03
Balcone	superficie scoperta. Balcone	6,00	25%	1,50
Cantina	Superficie potenziale coperta	5,62	25%	1,40
TOTALE				91,75
TOTALE con arrotondamento				92,00

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff. (%)	Superficie equivalente (mq)
box	superficie potenziale coperta	13,20	100%	13,00
TOTALE				13,00



8 VALUTAZIONE IMMOBILE**8.1 Criterio di stima:**

Per garantire una stima il più possibile coerente con le condizioni di mercato, con la zona in cui è situato l'immobile, con le condizioni, le caratteristiche e l'età dell'unità immobiliare di cui trattasi, si è attuata una ricerca basata sui valori forniti dagli enti e osservatori sotto riportati e sulle caratteristiche degli immobili, quali termini di paragone del confronto estimativo.

Il metodo adottato è il Market Comparison Approach (MCA) con aggiustamenti sistematici ai prezzi di mercato rilevati, in base alle caratteristiche degli immobili di confronto, rispetto alle corrispondenti caratteristiche dell'immobile oggetto di stima (Coefficienti correttivi)

8.2 Fonti di informazione: Appartamento

- **Catasto di Milano**
- **Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano,**
- **Ufficio Tecnico del Comune di Milano**
- **O.S.M.I. Prezzi di mercato Borsa Imm.re di Milano – Camera di Commercio 2° semestre 2015 :**
€/mq. 1.250/1.400 media = €/mq 1.325,00
€/mq. 1.300,00 x 92.00 mq = € 121.900,00
- **O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agencia del Territorio - 2° semestre 2015 :**
€/mq. 1.150/1.350= valore massimo € 1.350 - coeff. correttivi -11% = €/mq 1.201,00
€/mq. 1.201 x 92.00 mq = € 110.492,00
- **Agenzie Immobiliari di zona: €/mq. 1.200/1.600= €/mq 1.400,00**
€/mq 1.400,00 x 92.00 mq = € 128.800,00

Valore medio ponderale € 120.397,00

Valore medio ponderale al mq € 1.308,00

Fonti di informazione: Box

- **Catasto di Milano**
- **Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano,**
- **Ufficio Tecnico del Comune di Milano**
- **O.S.M.I. Prezzi di mercato Borsa Imm.re di Milano – Camera di Commercio 2° semestre 2015 :**
€ 12.000/13.500 media = € 12.750,00 a corpo
€ 12.750,00 a corpo
- **O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agencia del Territorio - 2° semestre 2015 :**
€/mq. 700/900= valore medio € 800 = €/mq 800,00
€/mq. 800 x 13.00 mq = € 10.400,00
- **Agenzie Immobiliari di zona: € 14.000/16.000= € 15.000,00**
€ 15.000,00 a corpo

Valore medio ponderale € 12.716,00



8.3 Valutazione corpo:

A. Abitazione di tipo economico [A4]			
<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente (mq)</i>	<i>Valore Unitario (€/mq)</i>	<i>Valore Complessivo (€)</i>
Appartamento +balconi	90,60	1.300,00	117.780,00
Valore accessori: Cantina	1,40	1.300,00	1.820,00
Valore complessivo diritto e quota	92,00		119.600,00

B. Box [C6]			
<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente (mq)</i>	<i>Valore Unitario (€/mq)</i>	<i>Valore Complessivo (€)</i>
Box	13,00	980,00	12.716,00
Valore complessivo diritto e quota	13,00		12.716,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Commerciale (mq)</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Abitazione di tipo economico [A3]	92,00	120.397,00	120.500,00
B	Box (C6)	13,00	12.716,00	12.500,00

Valore di stima appartamento libero: € 120.500,00

Valore di stima box a corpo libero: € 12.500,00



8.4 Adeguamenti e correzioni della stima: appartamento

Riduzione del 5% per la differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per l'assenza di garanzia per vizi e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: € 120.500,00 – 5 %

€ 114.475,00

Rimborso di spese condominiali insolite nel biennio anteriore alla vendita: (2015-2016) € 1.860,00 x 2 anni

- € 3.720,00

Spese tecniche di regolarizzazione catastale:

- € 2.250,00

Costi di cancellazione oneri e formalità:

• Cancellazione di n. 1 Pignoramento Immobiliare	€	200,00
• Imposta di bollo	€	59,00
• Tasse ipotecarie	€	35,00
• Nota di trascrizione	€	35,00
• Cancellazione ipoteca giudiziale	€	452,00
• Imposta di bollo	€	59,00
• Tasse ipotecarie	€	35,00
• Ipoteca volontaria	€	35,00

Totale costi di cancellazione oneri e formalità

- € 910,00

Adeguamenti e correzioni della stima: box

Riduzione del 5% per la differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per l'assenza di garanzia per vizi e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: € 12.500,00 – 5 %

€ 11.875,00

Costi di cancellazione oneri e formalità:

• Cancellazione di n. 1 Pignoramento Immobiliare	€	200,00
• Imposta di bollo	€	59,00
• Tasse ipotecarie	€	35,00
• Nota di trascrizione	€	35,00
• Cancellazione ipoteca giudiziale	€	200,00
• Imposta di bollo	€	59,00
• Tasse ipotecarie	€	35,00
• Ipoteca volontaria	€	35,00

Totale costi di cancellazione oneri e formalità

- € 658,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto A : appartamento

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

€ 107.595,00

Prezzo base d'asta del lotto B : box

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

€ 11.217,00



Prezzo di vendita del lotto A nello stato di "libero" € 107.595,00

Prezzo di vendita del lotto B nello stato di "libero" € 11.200,00

Prezzo di vendita del lotto A+B nello stato di "libero" € 118.795,00

Data di generazione:
Milano 08-09-2016

L'Esperto alla stima
Donatella Borgoglio Motta



ALLEGATI:

1. Documentazione Cartografica;
2. Fotografie interne ed esterne del bene;
3. Rilievo dello stato di fatto.

ALLEGATI SU FOGLIO SEPARATO

- A. Elenco delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi, nonché delle iscrizioni ipotecarie;
- B. Descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze;
- C. Regolarità edilizia e urbanistica del bene;
- D. Situazione debitoria con il Condominio;
- E. Regolamento condominiale;
- F. Rogito;
- G. Raccomandata A/R per inizio Attività Peritali;
- H. Ricevute di avvenuta consegna della Perizia.



Tribunale di Milano

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.

Creditore intervenuto

Italfondiaro S.p.A -Banco di Desio e della Brianza S.p.A

contro:

N° Gen. Rep. 1178/2015

data udienza ex art. 569 c.p.c.: **12.10.2016 ad ore 10:00**

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. Francesca Bisegna**

ALLEGATI:

1. Documentazione Cartografica
2. Fotografie interne ed esterne del bene
3. Rilievo dello stato di fatto

Milano, 8 settembre 2016

il Perito Estimatore
Arch. D. Borgoglio Motta

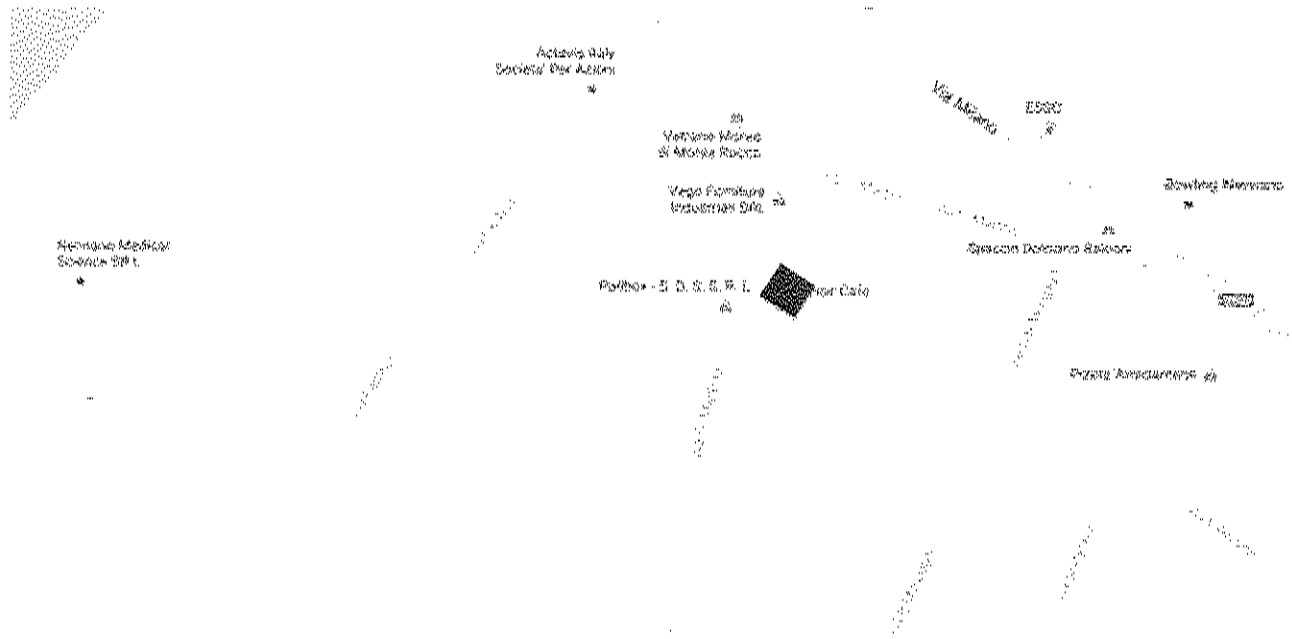


ALLEGATO 1

DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA



MAPPA DELLA VIABILITA'



VISTA DAL SATELLITE



ALLEGATO 2

FOTOGRAFIE INTERNE ED ESTERNE DEL BENE

- Esterno e zone condominiali

Perito Estimatore: arch. D. Borgoglio Motta





Via San Martino della Battaglia, 20



Ingresso pedonale e carrabile da via San Martino della Battaglia 20





Cortile interno

- Interno: Piano terzo



Ingresso nel soggiorno





Soggiorno con accesso al balcone

Perito Estimatore: arch. D. Borgoglio Motta





Cucina



Bagno





Camera letto con accesso al balcone



Seconda camera letto



- Piano S1 : cantina



Scala che conduce al piano seminterrato



Cantina di pertinenza dell'appartamento

- Piano T : box



box





Box

Perito Estimatore: arch. D. Borgoglio Motta

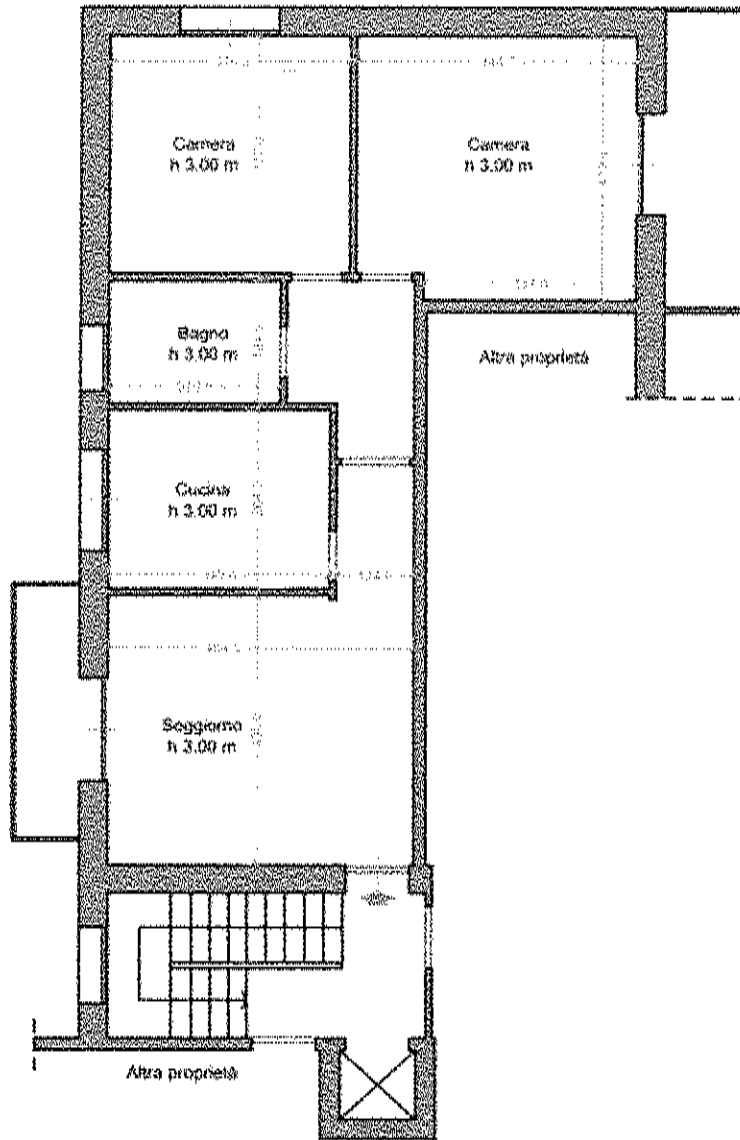


ALLEGATO 3

RILIEVO DELLO STATO DI FATTO CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE



NORD



PLANIMETRIA UNITA' ABITATIVA

SCALA 1:100

FOGLIO 1 - PARTICELLA 447 - SUB. 10

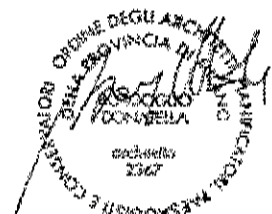
R.G.E. 1178/2015

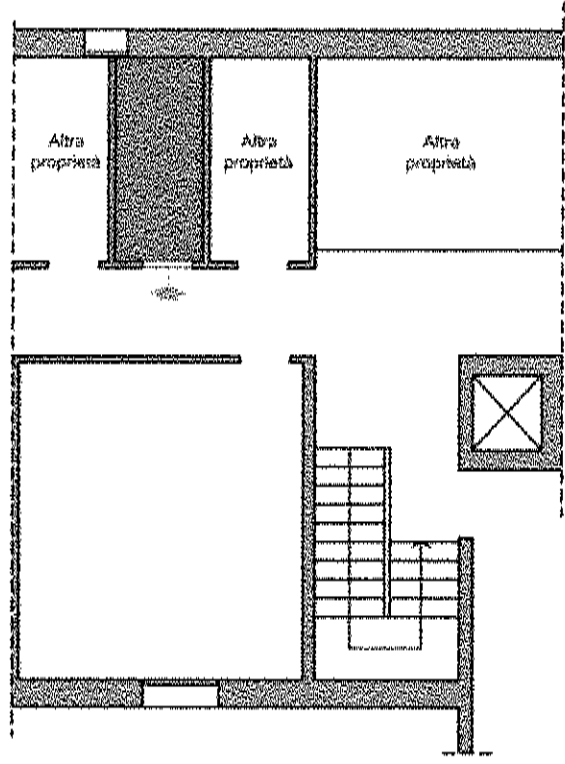
VIA S. MARTINO DELA BATTAGLIA 20, POGLIANO MILANESE

PLANIMETRIA STATO DI FATTO

20.07.2015

Arch. Donatella Borgoglio Motta via G. Leopardi 1, 20123 Milano



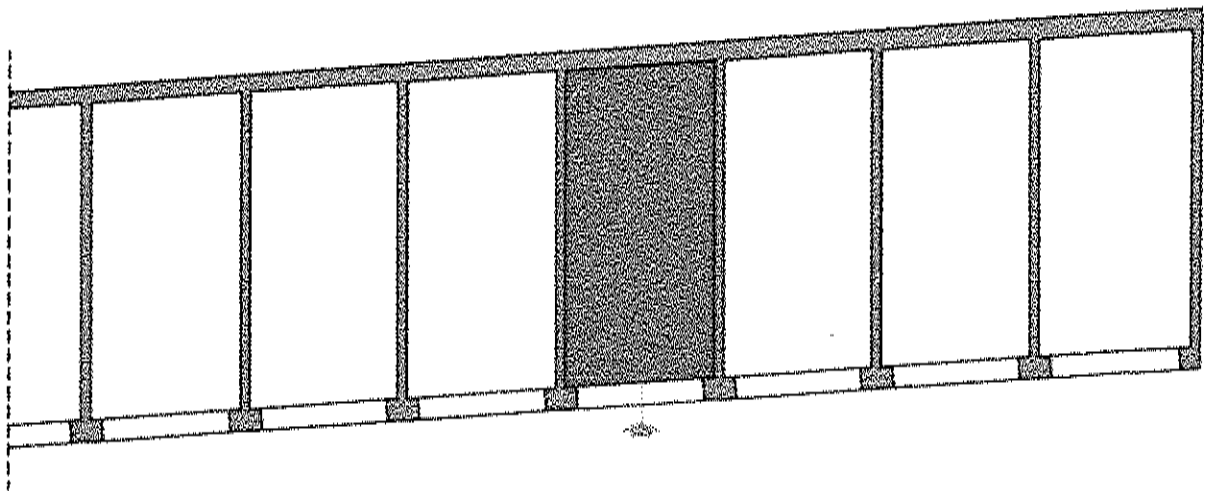


PLANIMETRIA CANTINA	SCALA 1:100
FOGLIO 1 - PARTICELLA 447 - SUB. 10	R.G.E. 1178/2015
VIA S. MARTINO DELA BATTAGLIA 20, POGLIANO MILANESE	
PLANIMETRIA STATO DI FATTO	20.07.2015
Arch. Donatella Borgoglio Motta via G. Leopardi 1, 20123 Milano	



Firmato Da: BORGOGGIO DONATELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1740988517717772e7ea4af2b08a8715





PLANIMETRIA BOX

SCALA 1:100

FOGLIO 1 - PARTICELLA 465 - SUB. 6

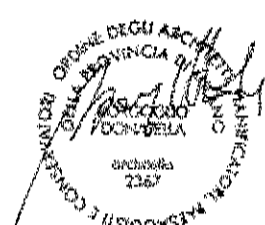
R.G.E. 1178/2015

VIA S. MARTINO DELA BATTAGLIA 20, POGLIANO MILANESE

PLANIMETRIA STATO DI FATTO

20.07.2015

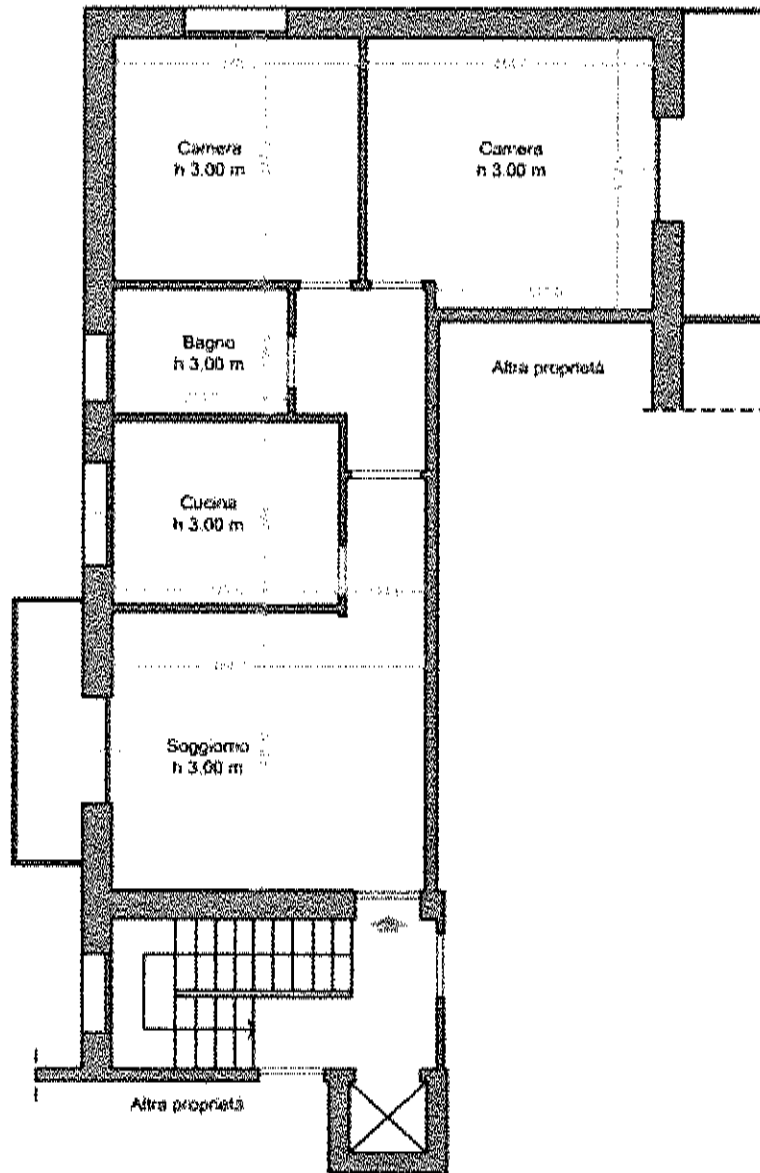
Arch. Donatella Borgoglio Motta via G. Leopardi 1, 20123 Milano



ALLEGATO 3

RILIEVO DELLO STATO DI FATTO CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE





PLANIMETRIA UNITA' ABITATIVA

SCALA 1:100

FOGLIO 1 - PARTICELLA 447 - SUB. 10

R.G.E. 1178/2015

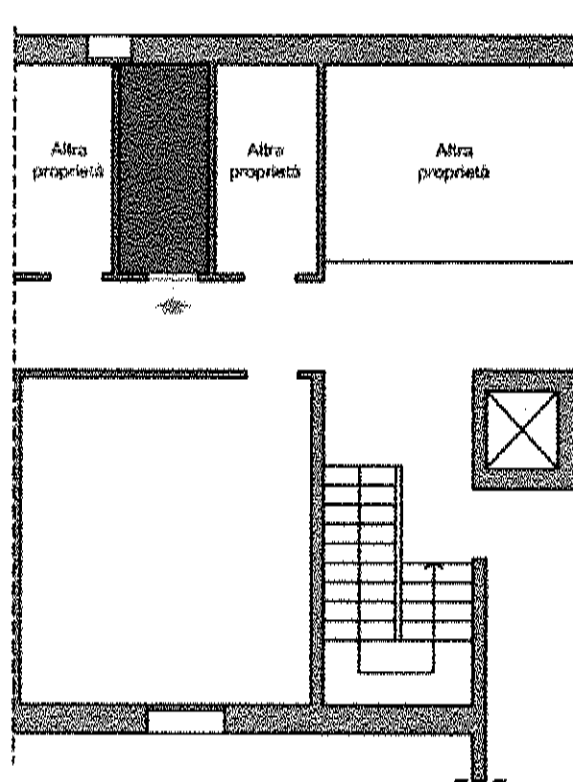
VIA S. MARTINO DELA BATTAGLIA 20, POGLIANO MILANESE

PLANIMETRIA STATO DI FATTO

20.07.2015

Arch. Donatella Borgoglio Motta via G. Leopardi 1, 20123 Milano





PLANIMETRIA CANTINA

SCALA 1:100

FOGLIO 1 - PARTICELLA 447 - SUB. 10

R.G.E. 1178/2015

VIA S. MARTINO DELA BATTAGLIA 20, POGLIANO MILANESE

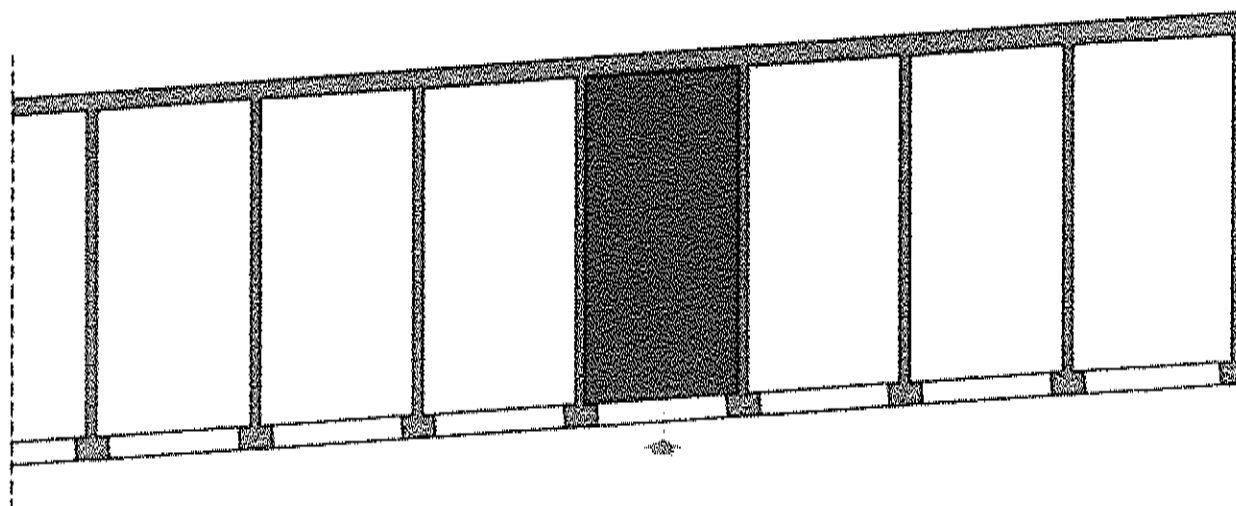
PLANIMETRIA STATO DI FATTO

20.07.2015

Arch. Donatella Borgoglio Motta via G. Leopardi 1, 20123 Milano



NORD



PLANIMETRIA BOX	SCALA 1:100
FOGLIO 1 - PARTICELLA 465 - SUB. 6	R.G.E. 1178/2015
VIA S. MARTINO DELA BATTAGLIA 20, POGLIANO MILANESE	
PLANIMETRIA STATO DI FATTO	20.07.2015
Arch. Donatella Borgoglio Motta via G. Leopardi 1, 20123 Milano	



Tribunale di Milano

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.

Creditore intervenuto

Italfondario S.p.A -Banco di Desio e della Brianza S.p.A

contro:

N° Gen. Rep. 1178/2015

data udienza ex art. 569 c.p.c.: **12.10.2016 ad ore 10:00**

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. Francesca Bisegna**

ALLEGATI SU FOGLIO SEPARATO

- A. Elenco delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi, nonché delle iscrizioni ipotecarie;
- B. Descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze;
- C. Regolarità edilizia e urbanistica del bene;
- D. Situazione debitoria con il Condominio;
- E. Regolamento condominiale;
- F. Rogito;
- G. Raccomandata A/R per inizio Attività Peritali;
- H. Ricevute di avvenuta consegna della Perizia.

Milano, 8 settembre 2016

il Perito estimatore
Arch. D. Borgoglio Motta



ALLEGATO A

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



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

Data 28/07/2016 Ora 19:39:07
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T304912 del 28/07/2016

per immobile
Richiedente BRGDTL

Dati della richiesta

Immobile : Comune di POGLIANO MILANESE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 1 - Particella 447 - Subalterno 10
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 28/07/2016

Elenco immobili

Comune di POGLIANO MILANESE (MI) Catasto Fabbricati
1. Sezione urbana - Foglio 0001 Particella 00447 Subalterno 0010

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 14/06/2005 - Registro Particolare 44690 Registro Generale 87503
Pubblico ufficiale GALLAVRESI ROBERTO Repertorio 7679/4325 del 08/06/2005
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 14/06/2005 - Registro Particolare 21668 Registro Generale 87504
Pubblico ufficiale GALLAVRESI ROBERTO Repertorio 7680/4326 del 08/06/2005
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 17/03/2015 - Registro Particolare 3671 Registro Generale 23444
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 39126 del 03/11/2014
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE del 16/06/2015 - Registro Particolare 37422 Registro Generale 56649
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 15680 del 11/05/2015
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione telematica

n. T 304912 del 28/07/2016

Inizio ispezione 28/07/2016 19:39:00

Richiedente BRGDYL

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 87504

Registro particolare n. 21668

Presentazione n. 728 del 14/06/2005

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO		Numero di repertorio	7680/4326
Data	08/06/2005		Codice fiscale	GI.L.RRT.58E22.F205.E
Notaio	GALLAVRESI ROBERTO			
Sede	GARBAGNATE MILANESE	(MI)		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA		
Derivante da	168	CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO	
Capitale	€ 200.000,00	Tasso interesse annuo 3,75%	Tasso interesse semestrale -
Interessi	-	Spese -	Totale € 300.000,00
Importi variabili	SI	Valuta estera -	Somma iscritta da aumentare automaticamente -
Presenza di condizione risolutiva	SI	Durata 28 anni	
Termine dell'ipoteca	-	Stipulazione contratto unico	SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziati 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	G772 - POGLIANO MILANESE		(MI)		
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 1	Particella 447	Subalterno	10
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza 5 vani		
Indirizzo	VIA SAN MARTINO DELLA BATTAGLIA			N. civico	20
Piano	3-SI				

Immobile n. 2

Comune	G772 - POGLIANO MILANESE		(MI)
Catasto	FABBRICATI		



Ispezione telematica

n. T 304912 del 28/07/2016

Inizio ispezione 28/07/2016 19:39:00

Richiedente BRGDTL

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 87504

Registro particolare n. 21668

Presentazione n. 728 del 14/06/2005

Sezione urbana	-	Foglio	1	Particella	465	Subalterno	6	
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	12 metri quadri					
Indirizzo	VIA SAN MARTINO BELLA BATTAGLIA					N. civico	20	
Piano	T							

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale BANCA UCB S.P.A.

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale 09464450155

Domicilio ipotecario eletto MILANO - VIA FARA 39

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome Nome

Nato il

Sesso M Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2 in regime di COMUNIONE LEGALE

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome Nome

Nata il

Sesso F Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2 in regime di COMUNIONE LEGALE

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)

LAPARTEMUTUATARIAHACHIESTOALLA"BANCAUCBS.P.A."UNPRESTITTO, GARANTITODAIPOTECAIMMOBILIARE,DIEURO200.000PERLADURATA DI28ANNI, ALLOSCOPODIFINANZIAREL'ACQUISTOELEEVENTUALISPESAESSOCONNESSEDELL'IMMOBILE, COSTITUENTELAPRIMACASA, SITOINCOMUNEDIPUGLIANOMILANESE, VIASANMARTINODELLABATTAGLIA,20,OFFERTOINGARANZIA;-LA"BANCAUCBS.P.A." HADELIBERATODIACCORDAREILMUTUORICHIESTOPERL'IMPORTODIEURO200.000ALLECONDIZIONIPRE-CISAFENELLAPROPOSTACONTRATTUALECONTENUTANELLALETTERADELGIORNO7GIUGNO2005ALLEGATA "A"ALCONTRATTO,QUALEPARTEINTEGRANTEESOSTANZIALE,



Ispezione telematica

n. T 304912 del 28/07/2016

Inizio ispezione 28/07/2016 19:39:00

Richiedente BRGDTL

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 87504

Registro particolare n. 21668

Presentazione n. 728 del 14/06/2005

LAPARTEMUTUATARIAINRELAZIONEALLACITATAPROPOSTACONTRATTUALEDIMUTUO,
HADICHIARATO,CONILCONTRATTO,
DIACCETTARETUTTELECONDIZIONICHE DISCIPLINANOILMUTUOSTESSOELASUAEROGAZIONE LA
"BANCAUCBS.P.A.",QUALEPARTEMUTUANTE,HA CONCESSO
QUALEPARTEMUTUATARIA, CHEHANNOACCELTATO, LASOMMADIEURO200.000ATTILODIMUTUO,
ILMUTUOE' STATOCONCESSOSOTTOL'OSSERVANZADELLE"CONDIZIONIGENERALIDIMUTUO",
CHELAPARTEMUTUATARIAHADICHIARATODIACCETTARECOMPLESSIVAMENTEESINGOLARMENTE,
DETTE"CONDIZIONIGENERALIDIMUTUO"SONOALLEGATE" B"ALCONTRATTO,
QUALEPARTEINTEGRANTEESOSTANZIALE.
ILMUTUOE' STATOCONCESSOALTASSOD'INTERESSEINIZIALEDEL3,75%NOMINALEANNUO,
VARIABILEAISENSIDELL'ART.4DELLE"CONDIZIONIGENERALIDIMUTUO"
(MARGINESUBBASEANNUAALLADATAODIERNA=1,95%INDICEISTATDIRIFERIMENTO=125.01.
INDICATOREINTETICOCOSTO(TAEG)=4,27%.LAPARTEMUTUATARIASIE'OBBLIGATAPERSE',
SUCCESSORIAEVENTICAUSA,
SOLIDALMENTEEINDIVISIBILMENTEFRA TUTTIARIMBORSAREILMUTUOENTRO28ANNIDALLADATADISC-
ADENZADELLAPRIMARATA,SALVOQUANTOSTABILITODALL'ART.4EDALL'ART.5DELLE
"CONDIZIONIGENERALIDIMUTUO",
MEDIANTEILPAGAMENTODIRATEMENSILIDELL'IMPORTOINIZIALMENTEDETERMINATOINEURO962,3C1-
ASCUNAINBASEALTASSOD'INTERESSECOMESOPRACONVENUTO,
SUSCETTIBILEDIVARIAZIONEAISENSIECONLEMODALITA'DELL'ART.4DELLE
"CONDIZIONIGENERALIDIMUTUO".
DETTERA'ESCADONOILGIORNO10DIOGNIMESEAPARTIREDALMESEDIUGLIODELL'ANNODUEMILACINQUE.
LAPARTEMUTUATARIASIE'OBBLIGATAINOLTREARIFONDEREALLABANCALECOMMISSIONI,
LESPEEGLIALTRIONERIDESCRIITTINEL"RIEPILOGOCOMMISSIONI,SPEEALTRIONERI"
DALQUALERISULTANOLETARIFFERELATIVEA TUTTIGLIONERIECONDIZIONIDINATURAECOMICAIMP-
UTABILIALPARTEMUTUATARIAINDIPENDENZADELCONTRATTOENELPERIODODIDURATADELFINANZIAMENTO,
DETTO"RIEPILOGOCOMMISSIONI,SPEEALTRIONERI"E"ALLEGATO"C"ALCONTRATTO,
QUALEPARTEINTEGRANTEESOSTANZIALE.
LABANCA SIE'RISERVATALAFACOLTA'DIMODIFICARELECONDIZIONIECONOMICHE DICUIAL
"RIEPILOGOCOMMISSIONI,SPEEALTRIONERI"APPLICATEALFINANZIAMENTO,RISPETTANDO,
INCASODIVARIAZIONISFAVOREVOLIALPARTEMUTUATARIA,
LEPRESCRIZIONIDICUIALL'ART.1341CODICECIVILE.
LAPARTEMUTUATARIAHAAPPROVATOSPECIFICAMENTE,AISENSIDELL'ART.1341DEL CODICECIVILE,
TALEFACOLTA'DELLABANCA.
LABANCAHADOMICILIOAGLIEFFETTI DEL'ARTICOLO2839DEL CODICECIVILE,INMILANO, VIAFARAN.39,
PRESSOLAPROPRIASEDE.
PERL'ESECUZIONEDELCONTRATTOEPEROGNIRELATIVACOMUNICAZIONELAPARTEMUTUATARIAHAELE-
TTODOMICILIOINRHO,VIACAPUANAN.56.
L'IPOTECACONCESSACONILPRESENTEATTOVIENECONSTITUITASUGLIIMMOBILISUDDETTI,
SUTUTTELERELATIVEPERTINENZEACCESSIONI,ESUTUTTHRISPETTIVIIACCESSORI,
QUAND'ANCHENONSPECIFICATAMENTEINDICATI.
SONOALTRESI'COMPRESENELL'IPOTECALERAGIONIDICOMPRIETA'CHEADETTIIMMOBILICOMPETO-
NOSULL'AREAESUTUTTIGLIENTICHEPERLEGGE,USOEDESTINAZIONE,SONODARITENERSICOMUNI.
L'EVENTUALEERRONEA OINCOMPLETADESCRIZIONEDEIBENIPREDETTINONCOSTITUISCEMOTIVODIECC-
EZIONEPERLAVALIDITA'DELL'IPOTECASTESSA.



ALLEGATO B

DESCRIZIONE DEL BENE CON IDENTIFICAZIONE CATASTALE E COERENZE



Descrizione: Abitazione di tipo economico [A3] di cui al punto A

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento, oggetto di stima, sito in via San Martino della Battaglia, al civico 20. Situato al piano terzo, con ascensore; è composto da ingresso nel soggiorno con balcone, cucina, due camere letto di cui una con balcone e un bagno. Al piano primo interrato è situata la cantina, mentre al piano terra si trova il box, anche esso oggetto di pignoramento.

L'unità immobiliare si trova in un edificio composto da cinque piani fuori terra, si accede allo stabile tramite cancello privato che introduce ad un cortile condominiale in cui sono situati, oltre all'ingresso agli appartamenti, i box. Lo stabile è privo di portineria.

La manutenzione generale dell'edificio in cui si trova l'U.I. è da ritenersi buona.

Quota e tipologia del diritto

500/1000 di:

500/1000 di

- Stato civile: sposati in comunicazione dei beni

Eventuali comproprietari: nessuno

Superficie commerciale di circa mq 92

E' posto al piano: 3-S1-PT

L'edificio è stato costruito : 1964

Ha un'altezza interna media ponderale di circa: m. 300,00

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani fuori terra oltre al piano terra.

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: l'unità immobiliare si trova in buono stato di conservazione, nel tempo è stata oggetto di alcuni interventi di ristrutturazione che hanno portato all'installazione di nuovi serramenti in alluminio con doppi vetri.

Destinazione d'uso e utilizzo dell'immobile: residenza

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: a falde. materiale: rivestimento esterno in coppi condizioni: discrete
Fondazioni	materiale: c.a
Solai	Tipologia: c.a. Condizione : non verificata
Strutture verticali	materiale: c.a.

Componenti edilizie e costruttive:

Muratura	Tipologia: mattoni pieni Condizioni: non verificabili
Infissi esterni	Tipologia e materiale: serramenti in alluminio laccato colore bianco con doppi vetri. Condizioni: ottime
Infissi interni	Tipologia: porte in legno tamburato laccato in lucido diretto. Condizioni: ottime
Pavim. Interni	Tipologia e materiale: piastrelle in monocottura ingresso, soggiorno, cucina, camera letto ad eccezione del bagno piastrelle in ceramica 20 x 20 Condizioni: ottime
Plafoni	Tipologia e materiale: intonaco civile Condizioni: ottime
Rivestimento	Materiale: intonaco civile con rifinitura a gesso ad eccezione del bagno rivestito in piastrelle di ceramica 20 x 20 ; cucina in piastrelle di ceramica Condizioni: ottime

Impianti:



Antenna collettiva	Tipologia: rettilinea Condizioni: funzionante
Citofonico	Tipologia: audio Condizioni: funzionante
Elettrico	Tipologia: sottotraccia tensione: 220V Condizioni: funzionante Certificazioni: non disponibili.
Fognatura	Tipologia: fognatura comunale
Gas	Tipologia: Contatore presente nell'appartamento Condizioni: funzionante Certificazioni: nessuna
Idrico	Tipologia sottotraccia Condizioni: funzionante Bagno completo di rubinetterie, con quattro apparecchi lavabo, wc, bidet, vasca e attacco lavatrice. Certificazioni: non disponibili.
Telefonico	tipologia: presente almeno una presa
Termico	Tipologia: impianto centralizzato con termosifoni in ghisa e caldaia posizionata nel locale cucina per produzione di acqua calda
Ascensore (impianto)	Presente
Condizionamento:	Presente uno split in soggiorno ditta Acson
Impianto antincendio:	Non presente
Scarichi:	Non esistono scarichi potenzialmente pericolosi
Note Generali:	nessuna
Ambiente:	Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed nel sottosuolo

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Superficie commerciale delle unità immobiliari, secondo la norma UNI 15733 ex 10750, ovvero in particolar modo sono stati adottati i seguenti principali parametri:

- 100% delle superfici calpestabili, delle superfici pareti divisorie interne, delle superfici pareti portanti interne e perimetrali;
- 50% delle superfici pareti perimetrali confinanti con altra proprietà;
- 25% dei balconi e dei terrazzi scoperti;
- 35% dei balconi e terrazzi coperti;
- 25% cantine ed accessori;

Calcolo Superfici Equivalenti in Base ai Criteri Estimativi della norma UNI 10750:2005 e allegato C al D.P.R. n. 138/98

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff. (%)	Superficie equivalente (mq)
Residenziale	superficie potenziale coperta	92,84	100 %	87,82
Balcone	Superficie scoperta. Balcone	4,13	25%	1,03
Balcone	superficie scoperta. Balcone	6,00	25%	1,50
Cantina	Superficie potenziale coperta	5,62	25%	1,40
TOTALE				91,75
TOTALE con arrotondamento				92,00

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff. (%)	Superficie equivalente (mq)
box	superficie potenziale coperta	13,20	100%	13,00
TOTALE				13,00

Perito Estimatore: arch. D. Borgoglio Motta



SEMPRE
L. 12/10/1962 n. 1430



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

Min. B. (Cassa Italiana Edilizia Edilizia)

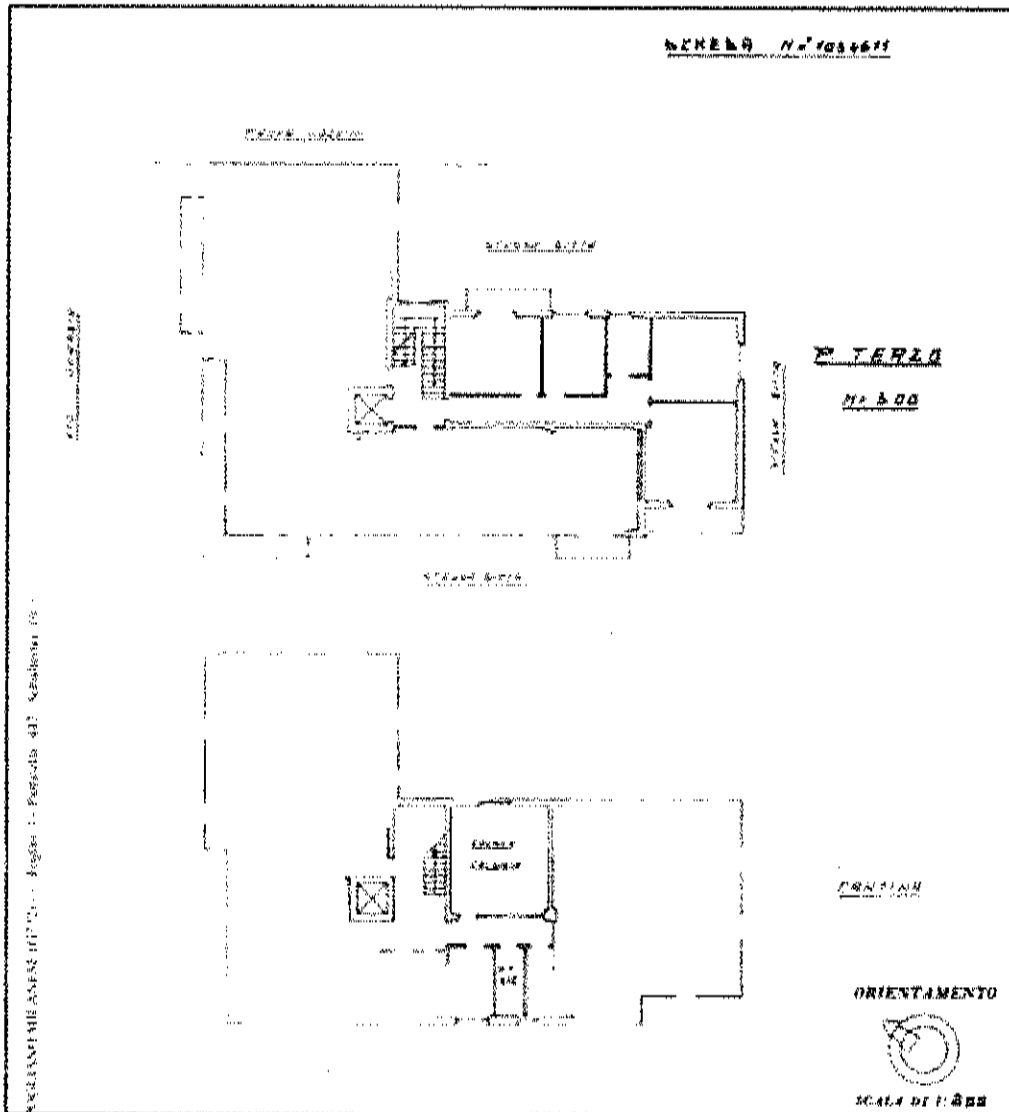
Lire
20

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **POGLIANO M.L.** Via **GUARDIA**

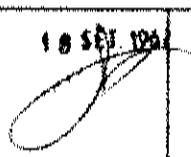

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **MILANO**



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

10 SET 1967

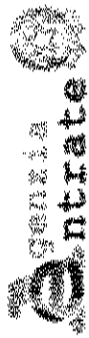
Completata dal

Ingresso all'area nel

della Provincia di **M. Milano**

data **20.5.1967**

Firma



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 20/07/2016 - Ora: 13.50.50 File
Visura n.: T174438 Pag.: 1

Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 20/07/2016

Dati della richiesta
Comune di **POGLIANO MILANESE** (Codice: G772)
Provincia di **MILANO**
Foglio: **1** Particella: **447** Sub.: **10**

Catasto Fabbricati
Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria		Classo	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	Urbuza	1	447	10			A/D	3	5	5	5	Euro 284,85	Variazione del 09/11/2015 - Inscritto in visura dei dati di superficie.

Indirizzo: VIA S. MARTINO DELLA B. n. 20 piano: 3-S1

INTERESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	COMUNE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con
2			(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con

DATI DERIVANTI DA
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/06/2005 Nota pubblica con Modulo Unico in atti del 15/06/2005 Repertorio n. 7679 Rogante: **STELLA AVREDA ROBERTA** c/cod. GARBAGNATE MILANESE Regione: **Solo: COMPRARVENTA** nr. 44698 E/2005

Mappati Terreni Caricati

Codice Comune G772 - Sezione - Foglio 1 - Particella 447

Unità immobiliari n. 1
Tributi catastali: 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).



MODULARIO
A. 1000/1/1



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

Mod. 2 - Nuovo Layout Edizione Urbana

Lire
20

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

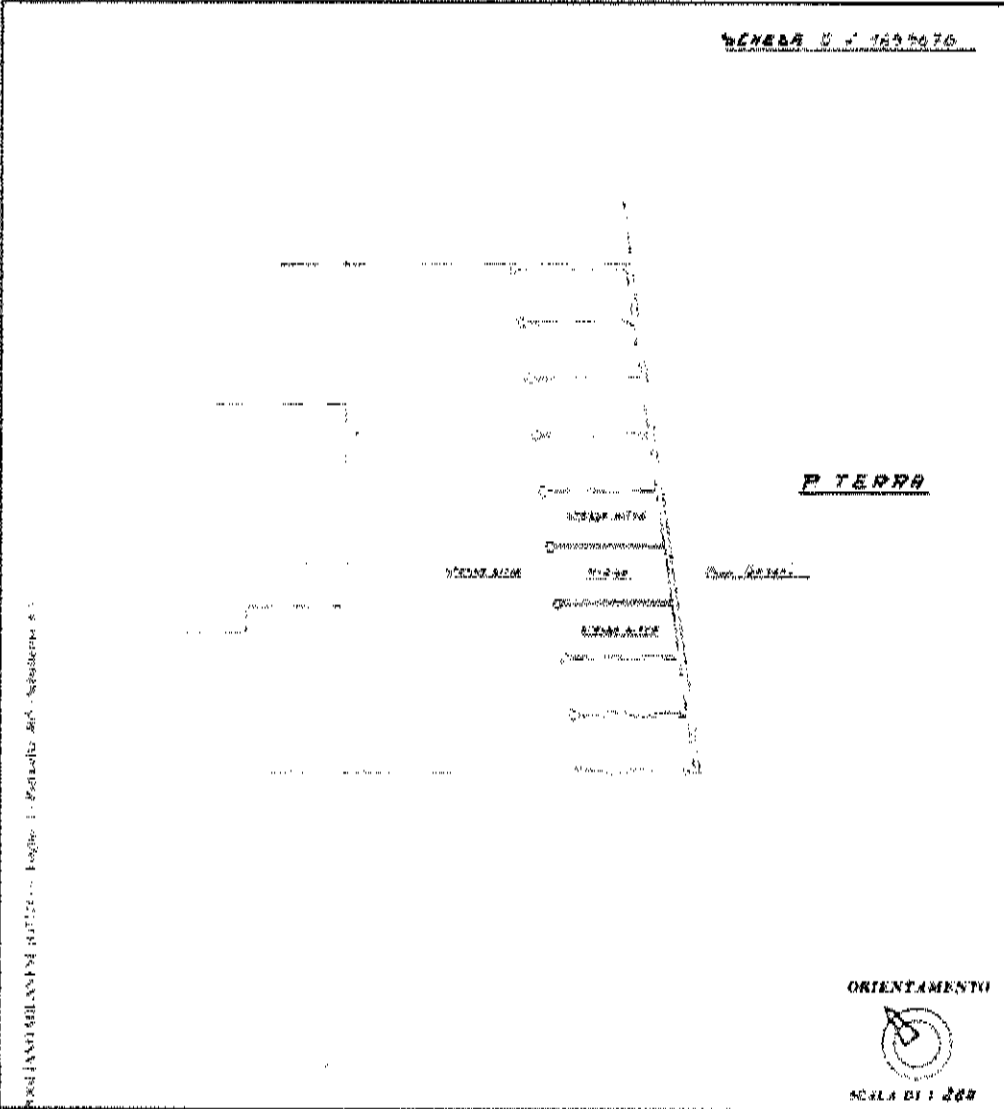
IN PRESENTAZIONE DI STRADA CIVILE

Planimetria dell'immobile situate nel Comune di **POBLIANO PAV.** Via **GURBIA**

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **MILANO**.

GENERA D. 1600076



BOLOGNINI MILANO IN TUTTE LE Pagine - Pubblicità Art. 20/1980 n. 1

SPAZI RISERVATI PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

18 SET 1967

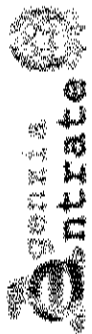
Completato dal 9.

Luogo all'Atto del Giorno

della Provincia di P. Lario

data 22.3.67

Firma:



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1950 al 20/07/2016

Data: 20/07/2016 - Ora: 13.51.22 Segue
Visura n.: T174565 Pag. 1

Dati della richiesta Comune di **FOGLIANO MILANESE** (Codice: G772)
Provincia di **MILANO**
Catasto fabbricati Foglio: **1** Particella: **447** Sub.: **10**

INTESTATI

1) Proprietà per 1/3 in re
2) Proprietà per 1/3 in re

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Misc	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	Urbanistica	1	447	10	Cons.	Zona	A/3	3	5 vani	Catastale Totale: 91 m ² Totale escluse aree scoperte: 89 m ²	Euro 284,85	Variazione del 09/11/2015 - Iscrizione in visura dei dati di superficie

Indirizzo VIA S. MARTINO DELLA B. n. 20 piano 3-51

Mappali Terreni Correlati

Codice Catastrale: G772 - Sezione: - Foglio 1 - Particella 447

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/03/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Misc	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	Urbanistica	1	447	10	Cons.	Zona	A/3	3	5 vani	Catastale	Euro 284,85	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/03/2011 protocollo n. MI0255776 in atti dal 14/03/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE IN DATA 07/05/2011

Indirizzo VIA S. MARTINO DELLA B. n. 20 piano 3-51





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 20/07/2016 - Ora: 13:51:22 Segue
Visura n.: T174565 Pag: 2

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1950 al 20/07/2016

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe			Consistenza	Superficie
1	Urbana	1	447	10	Cens. Zona	A/3	3	5 vani		Catastale	Euro 204,05 L. 550,000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFSIARO
Indirizzo Notifica												

VIA SAN MARTINO DELLA BATTAGLIA n. 20 piano 3-S1
Partita 100180 Mod.58

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 08/09/1967 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe			Consistenza	Superficie
1	Urbana	1	447	10	Cens. Zona	A/3	3	5 vani		Catastale	L. 1.520	CLASSAMENTO del 08/09/1967 in atti del 01/12/1999 P. F.96.98.10.1614(1967)
Indirizzo Notifica												

VIA SAN MARTINO DELLA BATTAGLIA n. 20 piano 3-S1
Partita 100180 Mod.58

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

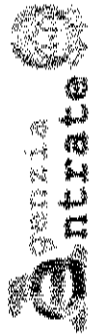
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe			Consistenza	Superficie
1	Urbana	1	447	10	Cens. Zona					Catastale		Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo Notifica												

VIA GUARDIA MART n. 20 piano 3-S1
Partita 728 Mod.58

Situazione degli intestati dal 08/06/2005

N.	INDENTIFICATIVI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/4 in regime di comunione dei beni con
2			(1) Proprietà per 3/4 in regime di comunione dei beni con

DATI DERIVANTI DA
STRUMENTO CAUTO PUBBLICO del 08/06/2005 Nota presentata con Mod.60 Unità n. 25 dal 15/06/2005 Repertorio n. 7679 Rogato
GARBAGNATE MELANESE Registrazione. Sale: COMPRAVENDITA (n. 4469) (2005)



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 20/07/2016 - Ora: 13.51.22 Fine
Visura n.: T174565 Pag: 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1950 al 20/07/2016

Situazione degli intestati dal 22/07/1991

N	DATA DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	22/07/1991	Att. n. 214869 del 22/07/1991 Sede: MAGENTA n. 207 del 29/07/1991 (n. 119292/1/1991)		(1) Proprietà fino al 19/03/2015 MAGENTA Registrazione: UR

Situazione degli intestati relativa ad atto del 20/03/1972 (antecedente all'impianto meccanografico)

N	DATA DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	20/03/1972	Att. n. 2602/1994 del 20/03/1972 Sede: MAGENTA n. 207 del 29/07/1991 (n. 119292/1/1991)	(1) Proprietà per 1/2 fino al 22/07/1991 (1) Proprietà per 1/2 fino al 22/07/1991 RHD Registrato: Sede: RHO n. 123 n. 1566

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N	DATA DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	20/03/1972	Att. n. 18793/1/1972 del 20/03/1972 Sede: MAGENTA n. 207 del 29/07/1991 (n. 119292/1/1991)	(1) Proprietà per 100/1000 fino al 20/03/1972

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).



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/07/2016 - Ora: 19.43.58 Fine
Visura n.: T.055607 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/07/2016

Dati della richiesta Comune di **POGLIANO MILANESE** (Codice: G772)
Provincia di **MILANO**
Catasto Fabbricati Foglio: **1 Particella: 465 Sub.: 6**
Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub.	Zona	Micr.	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbanis	1	465	6			C76	3	12 mq'	Catastale Totale: 12 mq'	Euro 30,99	Attestazione del 09/11/2015 - Inscrittamento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo VIA S. MARTINO DELLA B. n. 20 piano: T.

INTERESSATI

N°	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI CONFERITI
1			Proprietà per 1/2 in ragione di comunione dei beni con Proprietà per 1/2 in ragione di comunione dei beni con

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/06/2005 Nota prot. n. 40505/05 Nota trascritta in atti del Tribunale di MILANO n. 15362/2005 Repertorio n. 7679 Registro: CATASTALI n. 44690/12003
GARANZATE MILANESE Registrazione: Sede: COMPR.AVENUTA (n. 44690/12003)

Mappali Termini Correlati

Codice Comune G772 - Sezione - Foglio 1 - Particella 465

Unità immobiliari n. 1

Tributi scialbi: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 28/07/2016 - Ora: 19:44:21 Segue
Visura n.: T305537 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1950 al 28/07/2016

Dati della richiesta Comune di **POGLIANO MILANESE** (Codice: G772)
Provincia di **MILANO**
Catasto Fabbricati Foglio: **1** Particella: **465** Sub.: **6**

INTESTATI

- 1 (1) Proprietà per 1/2 in ragione di consumo dei beni con
- 2 (1) Proprietà per 1/2 in ragione di consumo dei beni con

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbana	1	465	6	C06	Zona	C06	2	12 mq	Catastale Totale: 12 mq	Euro 30,99

Variazione del 09/11/2015 - Istanza in visura dei dati di superficie.

Indirizzo: VIA S. MARTINO DELLA B. n. 20 piano: T.

Mappati Terreni Contesi

Codice Comune G772 - Sezione - Foglio 1 - Particella 465

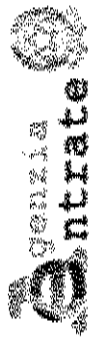
Situazione dell'unità immobiliare dal 14/03/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbana	1	465	6	C06	Zona	C06	2	12 mq	Catastale	Euro 30,99

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/03/2011 protocollo n. M8025812 in atti dal 14/03/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE DI 5365012011

Indirizzo: VIA S. MARTINO DELLA B. n. 20 piano: T.





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 28/07/2016 - Ora: 19.44.21 Segue
Visura n. 1305537 Page: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1950 al 28/07/2016

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI										DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Fonte
1	Urbanis	1	465	6	Cens. Zona		C/6	2	12 mq		Parco 30,99 L. 60,800					VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo Notifica																

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 18/09/1967 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI										DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Fonte
1	Urbanis	1	465	6	Cens. Zona		C/6	2	12 mq		L. 169					CLASSAMENTO del 18/09/1967 in atto del 22/11/1990 P F.08-09 (n. 1623/1967)
Indirizzo Notifica																

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI										DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Fonte
1	Urbanis	1	465	6	Cens. Zona											Impianto meccanografico del 30/06/1967
Indirizzo Notifica																

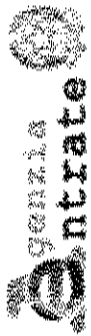
Situazione degli intestati dal 08/06/2005

N.	DATI ANAGRAFICI										CODICE FISCALE					
	Cognome	Nome	Partita	Sex	Professione	Indirizzo	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Fonte
1						VIA GUARDIA MARTI n. 20 piano T.			728							DIRITTI ONERI REALI

DATI DERIVANTI DA

ISTRUMENTO ATTO PUBBLICO del 08/06/2005 Nota presentata dal Mastrofin Enrico in atto del 15/06/2005 Repertorio n. 7679 Regione: GIUGLIA Anno di costituzione: 2005

GARRAGNATI, MILANESE Registratore. Sede: COMPRARENDITA n. 44660 L/2005



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 28/07/2016 - Ora: 19.44.21 Fine
Visura n.: T305537 Pag: 3

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1950 al 28/07/2016

Situazione degli intestati dal 22/07/1991

N. 1
DATI DERIVANTI DA: DATI ANAGRAFICI CODICE FISCALE DIRITTI E ONERI REALI
SCRITTURA PRIVATA del 22/07/1991 protocollo n. 214969 Volcata in atti dal 28/02/2016. Registro: CAVOSTO FRANCO Sede: MAGENTA Registrazione: IR
Sede: MAGENTA n. 207 del 28/07/1991 (c. 319292/1/1991) (1) Proprietà fino al 08/06/2015

Situazione degli intestati relativa ad atto del 20/03/1972 (antecedente all'impianto meccanografico)

N. 1
2
DATI DERIVANTI DA: DATI ANAGRAFICI CODICE FISCALE DIRITTI E ONERI REALI
SCRITTURA PRIVATA del 20/03/1972 Volcata in atti dal 26/02/1994 Registro n. 12194 Registro: COLOMBO ERMINIO Sede: RHO Registrazione: Sede: RHO Volume: 123 n. 546
del 05/04/1972 COMPRAVENDITA (n. 48793/1/1972) (1) Proprietà per 1/2 fino al 22/07/1991
(1) Proprietà per 1/2 fino al 22/07/1991

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N. 1
DATI DERIVANTI DA: DATI ANAGRAFICI CODICE FISCALE DIRITTI E ONERI REALI
impostato meccanografico del 20/06/1967 (1) Proprietà per 100/100 fino al 28/06/1972

Unità immobiliari n. 1

Tributi crasiati: Euro 0,00

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



ALLEGATO C

REGOLARITA' EDILIZIA E URBANISTICA DEL BENE

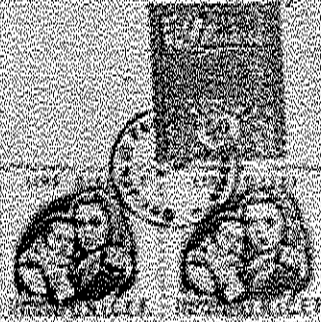


N° 6365 Prot.

N° 1 Prot.

COMUNE DI VOGLIANO MILANESE

PROVINCIA DI MILANO



IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. _____
per essere autorizzato a costruire **una casa di civile abitazione**

al n° 109b-109b in Via _____
in questa Comune

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data **5/2/1964**

Udita il riferimento del tecnico comunale in data **5/2/1964**

Vista il parere favorevole dell'Ufficio Sanitario in data **18/12/1963**

Visti i regolamenti Comunali d'Edilizia, d'Igiene e Polizia locale;

Visto il capo IV del Titolo II della legge 17 agosto 1942, n. 1150;

Vista la denuncia relativa all'impiego di materiali da costruzione edilizia che verrà impiegato;

Vista la legge Comunale e Provinciale;

Concedo al richiedente il progetto

NULLA OSTA

per l'esecuzione dei lavori di cui si tratta sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia di progettazione, esecuzione e collaudo delle opere in conglomerato cementizio semplice e misto, di idoneità di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo le migliori norme dell'arte perche' essere solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, anche sotto l'osservanza delle prescrizioni riportate a tergo.

Che siano salvi riservati e riservati i diritti di terra.

- 1) La fabbrica non deve mai occupare la via e gli spazi pubblici adiacenti alla fabbrica e deve essere tutta la cantina sino a murare ogni parete di fondo a terreno e a case e ad assicurare, quanto è possibile, gli espedienti che i loro murari scaturano dalle strutture di tali opere.
- 2) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con arco lungo i lati prossimi la via o spazi pubblici.
- 3) Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dell'Ufficio Comunale. Le aree così occupate devono essere restituite nel primo stato a lavoro cessato e anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo.
- 4) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore installasse arredi per servizio pubblico deve essere ogni cosa per non danneggiarli e deve dare contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso.
- 5) Gli corni di cui al paragrafo 3 ed altri spazi devono essere rettificati agli angoli salienti a linea dritta e quindi pure agli angoli di via laterale e vice versa da mantenersi entro dal pavimento al livello del sole, secondo l'intesa presa dalla pubblica illuminazione stradale. Questo lanternone deve essere collocato in modo ed avere dimensioni tali da rendere l'ambiente salido il giorno ed il giorno in cui è collocata.

- 7) Il nulla osta è subordinato alle condizioni che prima dell'inizio dei lavori venga presentata la denuncia deioncini arcati;
- 8) Che l'altezza massima di gronda non sia superiore ai mt.16;
- 9) Che l'eventuale immondificata sia direttamente accessibile dall'esterno e che l'eventuale immissione avvenga da ballatoio esterno.

A cura del costruttore deve essere redatta tempestivamente la via del nulla osta, e lavori ultimati per l'accettazione che questi sono stati eseguiti in conformità del progetto presentato e delle eventuali varianti approvate e per il rilascio del permesso di abitabilità.

L'Ufficio Comunale si riserva delle tasse speciali e degli eventuali oneri, precisi, ecc. che risultano applicabili ad opere ultimato a tenere dei relativi regolamenti.

Il Proprietario, il Progettista-Direttore e l'Esattore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di legge e dei regolamenti Comunali come delle modalità prescritte fissate nella presente licenza di costruzione.

Qui escluso si restituisce un esemplare di trascritto dei disegni presentati a doppio.

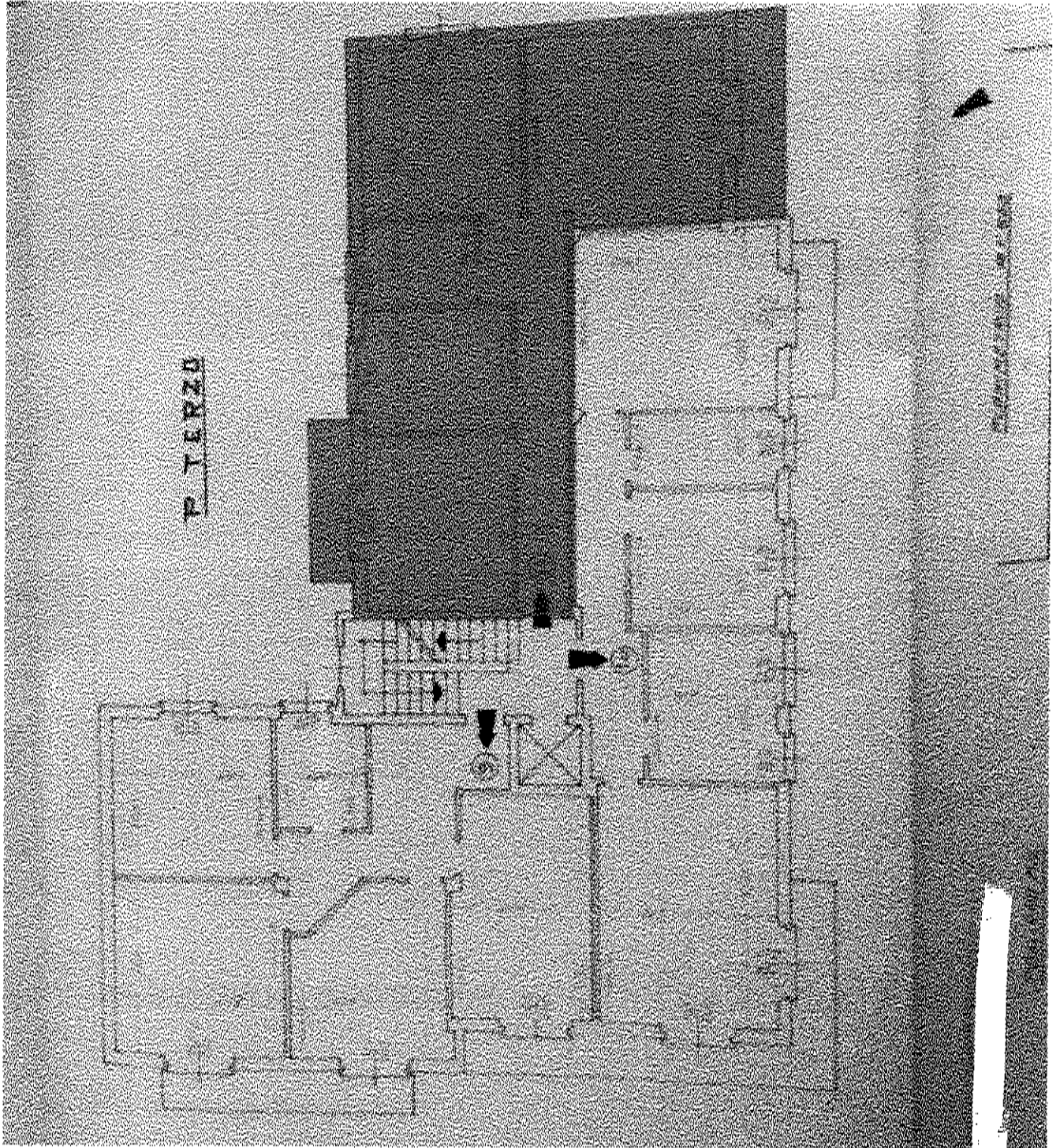
Dalla Residenza Municipale, il

15 - 15 1955



IL SINDACO

[Handwritten signature]



AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI

Paoliana, Molise

OGGETTO: *Trasferimento per opere pubbliche*

A. *Intervento autorizzato per l'attuazione di opere di legge e del vigente Regolamento edilizio.*

Articolo 11. *Art. 11 del D.M. 17/10/68*



del tipo *Trasferimento*

da *Paoliana, Molise* al *Comune di Paoliana, Molise*

al Comune N. *19* di Via *Horatio*

PROGETTISTA (1) *Arch. Ignazio R. Di*

Architetto in *Paoliana*

al Comune N. *19* di Via *Horatio*

PROGETTISTA (2) *Arch. Ignazio R. Di*

Architetto in *Paoliana*

al Comune N. *19* di Via *Horatio*

ERETTORE (1) *Arch. Ignazio R. Di*

Architetto in *Paoliana*

al Comune N. *5* di Via *Paolo Rocco*

DIRETTORE (1) *Arch. Ignazio R. Di*

Ignazio R. Di

Architetto in *Paoliana*

al Comune N. *19* di Via *Horatio*

APPROVAZIONE AL PROGETTO
Arch. Ignazio R. Di
19/10/68

in allegato alla pratica

4) *1 foglio della opera da trasferire in Paoliana*

ore N. *19*

Presentata denuncia *19/10/68 N. 9*
a sensi della legge *8-9-68 N. 248*

(1) *Intervento autorizzato per l'attuazione di opere di legge e del vigente Regolamento edilizio.*
(2) *Intervento autorizzato per l'attuazione di opere di legge e del vigente Regolamento edilizio.*



N. 1/1964

Form. N. 1000

Ministero delle
Regioni

Comune di Portofino Autorizzazione di abitabilità di casa

IL SINDACO

Vista la domanda presentata dal [redacted]

allo scopo di ottenere la concessione di abitabilità del fabbricato [redacted] (zona di servizio di [redacted]) posto in [redacted]

N. mappa [redacted]
N. Cens. [redacted]

da servire ad uso [redacted]

Vista la licenza di costruzione N. [redacted] rilasciata in data [redacted]

Visto il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando del Corpo Vigili del Fuoco di [redacted] al prov. N. [redacted] del [redacted]

Vista la quotazione N. [redacted] in data [redacted] di cui è comprovata il pagamento della tassa di concessione governativa di cui al n. 31 della tabella allegata al T. U. 30 marzo 1953 n. 112 modificata dalla legge 10 dicembre 1954 n. 1164 e della legge 7 febbraio 1956 n. 29;

Visto l'art. 231 del T. U. della legge censuale approvata con R. D. 27 luglio 1934 n. 1265;

Visti i regolamenti comunali Edilizio e di igiene

AUTORIZZA

che il fabbricato suddetto sia abitato ad uso di [redacted]

DESCRIZIONE DEL FABBRICATO

Piani	Vani abitabili	Altri vani
Interno		Sanitizzazione
Terrano		2. 2 bagni e servizi igienici
Primo	17	2. 1 bagno
Secondo	15	2. 1 bagno
Terzo	12	2. 1 bagno
Quarto	10	2. 1 bagno
Quinto		
Sottoterra		
TOTALE N.	54	

Il Sindaco [redacted]
6 Aprile 1964

Il Sindaco [redacted]

ALLEGATO D

SITUAZIONE DEBITORIA CON IL CONDOMINIO



Architetto
Donatella Borgoglio Motta

Egregi
Vv
20011
Mil

Amministratore del condominio
di

Milano, 2 settembre 2016

Oggetto: richiesta spese condominiali relative all'immobile di via S.Martino della Battaglia,
20 Pogliano Milanese, piano Terzo di proprietà di Sig.ri
RGE. 1178/2015 Tribunale di Milano Giudice Bisegna.

Facendo seguito all'incanto conferitomi dal Giudice dott.ssa Bisegna La invito a trasmettermi per
l'appartamento indicati in oggetto, i relativi importi di spese condominiali non pagate suddivise
come sotto indicato:

Spese ordinarie di gestione immobile annue	€ 1800,00
Spese ordinarie annue di gestione immobile anno 2014/15	€ 1124,40
Spese ordinarie annue di gestione immobile anno 2015/16 (A PREVENIRE)	€ 1800,00
Spese di gestione immobili insolute anni precedenti	€ 2702,60

Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma
non ancora scadute al momento della perizia:

885,00 (10/10)
223,00 (10/10) > € 3014,02

Totale spese condominiali scadute ed insolute:

€ 11027,90

Totale delle spese arretrate relative ai condomini morosi di tutto il
complesso di Via S.Martino della Battaglia 20 (ad esclusione di quelle
relative ai

€ 15322,45

Cause in corso:

Chiedo inoltre :

1. Copia del Regolamento Condominiale richiesto espressamente dal Giudice
2. Millesimi di proprietà relativi all'appartamento

Rimango in attesa di una Vostra pronta e sollecita risposta.

Distinti saluti.

N.B. Allego verbale di giuramento del Tribunale di Milano

Il CTU
Arch. D. Borgoglio Motta

Ordine degli Architetti di Milano n°2367
Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Milano n° 10922

Via Leopardi, 1 20123 Milano - tel 02 72023709 - fax 02 89098619 - celli 293 9615985
e-mail: dg_milano@tribunale.it - P.I. 03258110158 - C.F. BRCGL146B466182F





Consejo de AURORA
VIA S. M. DELLA NEVE 11

VIA G. GARIBOLDI 28 20139 BOLOGNA MILANESE P. IVA 04225630969

Professione esercitata ai sensi della legge 14 gennaio 2013 n. 4 (G.U. n. 72 del 26-1-2013)

ELENCO UNITA' IMM. RI CON MILLESIMI

NUM. UN. IMM.	DESCRIZIONE	PROF. IMMOBILIARE	PROF. IMMOBILIARE	PROF. IMMOBILIARE	PROF. IMMOBILIARE	PROF. IMMOBILIARE	PROF. IMMOBILIARE	PROF. IMMOBILIARE	PROF. IMMOBILIARE	PROF. IMMOBILIARE	PROF. IMMOBILIARE	PROF. IMMOBILIARE	PROF. IMMOBILIARE	PROF. IMMOBILIARE	PROF. IMMOBILIARE	PROF. IMMOBILIARE	PROF. IMMOBILIARE	PROF. IMMOBILIARE	PROF. IMMOBILIARE		
1	
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

ALLEGATO E

REGOLAMENTO CONDOMINIALE



REGOLAMENTO DEL CONDOMINIO "AURORA"

CAPITULO 1°

DISPOSIZIONI GENERALI:

Art.1°) Ciascun comproprietario si obbliga, così in via reale per lo stabile acquistato, come in via personale, tanto in proprio, quanto per i propri eredi ed aventi causa, ad osservare il presente regolamento e tutti quegli altri regolamenti e disposizioni che nell'interesse comune venissero in seguito ad essere deliberate dall'Assemblea dei proprietari stessi, fermi i diritti acquistati da ciascuno proprietario in base ai contratti di acquisto.

Art.2°) Il diritto di ciascun condomino sulle cose comuni è proporzionale al valore del piano e porzione di piano di sua proprietà ed espresso in millesimi. Le proporzioni millesimali sono fissate nei rogiti di acquisto. Si intendono di proprietà ed uso comune a tutti i condomini tutte quelle parti, locali, cose, impianti dell'edificio che non risultano di proprietà singola ed individuale di un condomino. Le parti comuni sono vincolate come inalienabili ed indivisibili. A titolo di esempio si intendono cose comuni le seguenti parti: l'area su cui sorge l'edificio considerato tutt'uno con la sua pertinenza, il sottosuolo, le



stabilità ed integrità, e tutti i lavori necessari per
una entrata all'edificio, nonché: mur. perimetrale
esterno e non di facciata, il tetto e lustrino solare,
l'androne, le scale, gli anditi, i passaggi da sotto-
terreno, alle cantine, le finestre, le opere decorative
e gli infissi e i serramenti che trovansi in tali pas-
saggi, i locali di deposito di imballaggio, di deposito
notti, il locale per la caldaia per il riscaldamento,
i locali che ospitano gli impianti dell'ascensore e
dei montatori dell'acqua, l'impianto di riscaldamento,
l'impianto di nebbia, le tubazioni ad uso comune
dell'acqua e del gas al punto di diramazione degli
impianti nei locali a proprietà esclusiva dei singo-
li condomani, le condutture di smaltimento delle ac-
que nere e bianche, le parti di uso comune di luce e
forza elettrica.

Art. 3°) È vietato

a) ogni godimento che possa arrecare pericolo di dan-
no alla stabile e agli abitanti di essa o che per ef-
fetto di rumore, oscillazione o simili eventi o per ra-
gione di indole morale contrasti col decoro o col
carattere civile proprio della casa che si vuole de-
stinare ad uso abitazione civile.

I condomini non potranno pertanto destinare i locali
di loro spettanza ad uso diverso dall'abitazione e



- da ufficio professionale e commerciale privato.
- b) inoltre è vietato adibire i locali e gabinetti per cure di malattie infettive o contagiose, agenzie di pegno e di qualunque specie di scuola di musica di canto o ballo o ritrovi e in genere a qualsiasi altro uso che possa turbare la tranquillità dei condomini e sia contrario all'igiene e al decoro ed alla moralità dell'edificio. Su questo argomento sono inoltre richiamate tutte le disposizioni proibitive dei Regolamenti di Polizia e di Igiene del Comune di Seglia o Milanese
- c) lasciare bambini per la notte o nell'androne del casggiato o negli altri luoghi comuni, ad esclusione del cortile, anche in questo caso entro i limiti del buon senso.
- d) di tenere in qualsiasi locale, in genere in qualunque spazio condominiale animali di qualsiasi specie o genere.
- e) di occupare anche temporaneamente i locali e gli spazi di uso comune e di proprietà comune con oggetti mobili di qualsiasi specie.
- f) di apporre targhette, dischi indicativi ed altro nell'andito dell'ingresso, nelle scale e nei ripiani ad eccezione di un quadro indicativo generale allo ingresso e di una targhetta decorosa sulla porta



di ogni singolo appartamento.

g) di collocare piante e vasi di fiore sui davanzali e sui balconi al di fuori degli appesiti ponti ivi costruiti per tale scopo (se questi sono stati predisposti) in ogni caso dovrà sempre essere vietato che le acque da traffico e di infiltrazione possano dare molestia o sporcicare i balconi, finestre e terrazze dei piani sottostanti.

h) sovraccaricare i pavimenti dei propri ambienti e terrazze per il danno che può derivare ai solai e ai soffitti sottostanti.

i) far ristagnare acque ed altri liquidi sui pavimenti tanto da permettere la loro infiltrazione.

l) suonare, cantare, tenere radio, grammofoni o televisori a tonalità troppo alta, soprattutto dopo le ore 22.

m) tenere in sosta autoveicoli nel cortile e nelle andite.

n) stendere panni nelle parti comuni e sulle facciate dell'edificio.

Art. 4°) In caso di danni e deterioramenti e di espresse reclamo del condomino che assuma le spese di ripristino che debbano far carico al Condominio, i locali di proprietà privata danneggiati potranno essere utilizzati a titolo di deposito dall'Amministrazione del



Condoini; o in casi urgenti dall'Amministratore, allo scopo di accertare quali riparazioni siano eventualmente a carico dei singoli comproprietari e quali a carico del condominio.

Se il condoinio non effettua il reclamo prima della riparazione, le spese stesse resteranno in ogni caso a suo carico.

Tutti i reclami devono essere rivolti all'Amministratore con lettere raccomandate.

CAPITOLLO 2°

VARIANTI DEL CASEGGIATO:

Art. 5°) È vietata ai condoini eseguire o lasciare eseguire:

- a) nei rispettivi locali, lavori ed opere che possono comunque pregiudicare la solidità e la sicurezza o il decoro o variare l'estetica dello stabile o pregiudicare il regolare funzionamento degli enti comuni
- b) nelle parti comuni, opere di qualsiasi genere anche di carattere provvisorio.

Solo l'Assemblea dei condoini potrà deliberare varianti al caseggiato ed eseguire i lavori per mantenere lo stabile in buona conservazione o quegli altri lavori che risultassero di utilità comune, ivi compresi i restauri alle facciate e le riparazioni e le coloriture delle persiane e dei telai delle finestre.

ART. 1125 C.C.

AMMINISTRAZIONE DEL CONDOMINIO:

Art. 1125) L'amministrazione del condominio è affidata ad un Amministratore nominato dall'Assemblea dei condomini e potrà essere anche persona estranea al Condominio. Al Amministratore per il primo anno sarà nominata persona di fiducia della Ditta venditrice. La stessa Assemblea nominerà pure un consiglio di condominio di tre membri. Esso è l'organo consultivo dell'Amministratore, dura in carica un anno.

L'Amministratore nei limiti di legge ha la rappresentanza giuridica del Condominio, egli dura in carica un anno e può essere confermato o revocato in qualsiasi momento.

In caso di rinuncia volontaria al mandato, l'Amministratore sarà esentato e durante l'ordinaria amministrazione sino alla nomina del nuovo Amministratore da parte dell'Assemblea del Condominio.

L'Amministratore dimissionario o revocato ha l'obbligo di rendere conto della sua gestione o di consegnare al successore i documenti e quant'altro inerente alla gestione. Tale consegna dovrà essere effettuata al più tardi entro un mese dalla nomina del nuovo Amministratore e di indipendentemente da ogni eventuale contestazione in corso col Condominio.



COMPETENZE DELL'AMMINISTRATORE

Art. 7^o) All'Amministratore competono tutti i poteri e le attribuzioni e le responsabilità a lui conferite dalla Legge (art. 1110-1131 C.C. Civile). In particolare provvederà:

- a) alla convocazione dell'Assemblea
- b) alla esecuzione delle deliberazioni dell'Assemblea
- c) alle notifiche e depositi stabiliti dalla legge
- d) alla riscossione delle eventuali rendite e al pagamento delle spese alle rispettive scadenze
- e) alla eventuale assunzione e al licenziamento del portiere, alla di lui assicurazione, Previdenza Sociale volute dalla legge
- f) a dirimere eventuali controversie fra i condominati
- g) a disciplinare l'uso ed il godimento dei locali e delle cose di proprietà indivisa, nonché al funzionamento dei servizi comuni
- h) agli atti che abbiano per scopo tutela dei diritti comuni
- i) all'assicurazione del fabbricato contro i danni dell'incendio ed alla assicurazione del condominio come proprietario di immobile contro i rischi della responsabilità civile, se non vi sia provveduto dai singoli condominati.



Il colla compilazione del preventivo delle spese necessar
concernenti durante l'anno e del progetto di ripar
azioni per i condomini in base ai criteri stabiliti
dal regolamento condominiale.

Art. 88) Per l'adempimento delle sue funzioni, l'Admini
stratore è dotto della facoltà di soprannominare e
far soppiantare da esecutori di sua fiducia i titolari
di mandato, i locali e, proprietà divisa ed indivisa,
gli impianti dell'acquedotto conduttore di suolo e la
rete delle fognature per accertarsi dello stato delle
gli impianti e delle proprietà comuni e per provvede
re ai lavori necessari all'interesse della comuni
tà e dei singoli condomini, salvo al diritto di rival
sa poi darsi.

Nei casi in cui per la buona conservazione dello sta
bile fosse necessario di far eseguire i lavori di ca
rattere urgente ed indifferibile, l'Administratore ha
la facoltà di provvedere senz'altro per conto dei
condomini anche senza il loro preventivo consenso.

Art. 89) Ogni condomino è tenuto a fornire all'Admini
stratore i mezzi necessari per fronteggiare le spese
di ordinaria amministrazione in conformità a quanto
è disposto dall'art. 2° del presente regolamento.

Le somme versate all'Administratore e per detto ti
tolo, sono iscritte nel libro dei conti del condominio da



frustrando interessi a favore di quest'ultima.

Art.10°) Ogni condomino è tenuto a fornire all'Amministratore quelle somme che questi fosse a richiedere in via anticipata per la esecuzione dei lavori deliberati dall'Assemblea.

Art.11°) L'Amministratore dovrà tenere una accurata contabilità nella quale risultino tutte le spese e gli introiti, nonché le posizioni individuali di ogni singolo condomino.

Tali dovrà conservare e custodire inoltre tutti i documenti per la durata di cinque anni, relativi alla gestione del condominio, con speciale riguardo ai libri contabili, alla corrispondenza e ai documenti giustificativi delle spese fatte.

Il libro verbali in special modo dovrà essere conservato per l'intera durata del condominio.

L'Amministratore inoltre dovrà tenere un elenco dei proprietari con la loro generalità e l'indicazione del domicilio e della residenza qualora non abbiano la dimora abituale nell'edificio con annotati gli estremi del titolo di acquisto. Infine dovrà tenere un tipo planimetrico dei piani dell'immobile ed un inventario delle cose mobili di proprietà comune.

Art.12°) L'esercizio finanziario si chiude ogni anno al 31 settembre e l'Amministrazione compila il bilancio



rispetto della gestione annuale che sottopone all'approvazione dell'Assemblea dei condomini. L'Assemblea dovrà essere convocata entro sessanta giorni dalla scadenza del anno finanziario.

Art. 139) I proclami relativi al stato delle cose comuni devono essere depositati all'Amministrazione per iscritto: la norma in un loro esemplare da cui può essere obbligatorio per tutti i condomini, salvo il ricorso all'istruttoria.

Art. 140) L'Assemblea dei condomini stabilirà quale sia valida l'istruttoria prima di sottoporre all'Amministrazione o tavola di consuntivo per la sua gestione. Essa potrà, a sua discrezione, agire di iniziativa amministrativa, salvo quanto disposto dall'art. 139 della presente Amministrazione.

Art. 141) In caso di vendita o comunque di trasferimento o comunque di tipo di proprietà, gli esenti dalla carica di amministratore del condominio, a condizione degli eventuali limiti di qualificazione, sono l'Amministrazione del condominio.

ART. 142) - 1999

ASSEMBLEA DEI CONDOMINI;

Art. 142) L'Assemblea dei condomini, quando è legalmente costituita rappresenta l'intero condominio. Essa ha il potere di convocare e di indire le assemblee

... in conformità alla legge ed al presente regolamento,
... per ogni materia anche per gli aumenti e diminuzioni,
... oltre sempre il diritto di ripartizione in sede di
... a termine di legge

Art. 17) L'assemblea viene convocata dall'amministratore
... in via ordinaria una volta all'anno, per la pre-
... e l'approvazione del rendiconto del bilancio
... preventivo e del rapporto speciale in via straordinaria
... ogni qual volta l'amministratore ne ravvisi
... di approvazione e ne sia richiesta la
... e più tardi, con gli atti
... del bilancio, con
... di lettera raccomandata cinque giorni prima della
... fissata per l'assemblea, insieme con copia del
... rendiconto pro anno. Il avviso deve
... l'indicazione del luogo, del giorno e dell'
... dell'adunanza. Il giorno del giorno indicato
... da sottoporre alle deliberazioni della
... e la data dell'adunanza in seconda convo-
... che può essere fatta in un giorno successivo
... ma non oltre i dieci giorni dalla medes-
... ma.

... l'amministratore e il Consiglio e nei rendiconti o-



azioni di condurre l'assemblea, questa può essere convocata da ciascun condomino con le formalità di cui sopra.

DIRITTI DI VOTO E MISSIONI

Art. 19°) Per le deliberazioni dell'Assemblea ogni condomino ha diritto a tanti voti quanti sono i millesimi di cui partecipa alla proprietà comune pro-indivisa.

Art. 20°) I singoli condomini potranno farsi rappresentare nell'Assemblea da altra persona che non sia l'amministratore con delega scritta anche in calce all'avviso di convocazione, restando convenuto che tale delega comporta la preventiva ratifica dell'operato del rappresentante.

Qualora la quota del condominio appartenga a più persone, queste avranno diritto ad un solo rappresentante in Assemblea, che sarà designato dagli interessati. In difetto, provvederà per sorteggio il Presidente.

I singoli condomini devono astenersi da partecipare a deliberazioni che abbiano per oggetto rapporti di fornitura e lavori tra essi ed il condominio.

I convenuti all'Assemblea dei Condomini, trascorsi 15 minuti dall'ora fissata nomineranno di volta in volta un Presidente e un Segretario.

Nulla potrà essere deliberato dalla Assemblea se non per



- a) verbale in quale deve comparire:
- a) il luogo, la data della convocazione, l'ordine del giorno;
 - b) il nome dei condomini intervenuti e rappresentati con l'indicazione del valore delle rispettive quote di condominio;
 - c) la scelta del Presidente e del Segretario e la convocazione della regolarità dell'Assemblea;
 - d) di un sommario riassunto della discussione e il testo delle deliberazioni, prese con l'indicazione della maggioranza ottenuta da ciascuna;
 - e) qualunque disposizione in cui si esige l'iscrizione. Il verbale deve essere trascritto in apposito registro e deve essere firmato dal Presidente e dal Segretario.

REGOLAMENTO DELL'ASSEMBLEA:

Art. 21°) L'Assemblea di prima convocazione è regolarmente costituita quando siano presenti tutti i condomini che rappresentano i due terzi del valore o dei partecipanti al condominio. Sono valide le deliberazioni approvate con l'adesione di un numero di voti che rappresentano la maggioranza degli intervenuti ed almeno la metà del valore dell'edificio.

In seconda convocazione la deliberazione è valida se si tratta un numero di voti che rappresenta il terzo



dei partecipanti al condominio ed un terzo del valore dell'edificio.

Le deliberazioni concernenti:

- a) la nomina e la revoca dell'Amministratore
- b) le liti sia attive che passive, relativamente a materia che derivano dalle attribuzioni dello Amministratore
- c) la ricostruzione dell'edificio o riparazioni straordinarie di notevole entità

devono essere prese con la maggioranza degli intervenuti all'Assemblea tanto in prima che in seconda convocazione che comunque rappresentino almeno metà del valore dell'edificio.

Le deliberazioni concernenti:

- a) le innovazioni dirette al miglioramento e all'uso più comodo e di maggior rendimento delle cose comuni
 - b) le modifiche del regolamento del condominio
- devono essere approvate con un numero di voti che rappresentino la maggioranza dei partecipanti al condominio e i due terzi del valore dell'edificio, tanto in prima che in seconda convocazione.

Art. 22°) L'Amministratore compilerà annualmente un preventivo delle spese occorrenti durante l'anno per la custodia, pulizia, illuminazione dell'edificio, non-



che per la manutenzione ordinaria delle cose comuni e per il funzionamento delle cose comuni. L'importo di dette spese preventive sarà ripartito fra i condomini in proporzione ai millesimi di proprietà. Il preventivo di spesa sarà sottoposto all'Assemblea e decorsi venti giorni dall'approvazione da parte di essa, ciascun condomino sarà tenuto a versare la sua parte di contributo secondo le modalità e termini che saranno stabiliti dall'Assemblea stessa e, in difetto, dall'Amministratore.

Art. 218) L'Amministratore eventualmente terrà conto del preventivo annuale delle necessità di licenziamento del portiere, dovendosi caricare a tal fine il relativo fondo.

D A P P O S I T O 7°

SPESA COMUNI - RIPARTIZIONE DELLA SPESA:

Art. 190) Le spese comuni sono ripartite come segue:

Spese generali:

- a) quello di interesse generale come ad esempio il salario del personale delle pulizie, l'illuminazione degli anditi d'ingresso, delle scale e degli altri spazi comuni, per servizio di fognatura ed in generale tutte le spese generali, nonché le spese di Amministrazione, saranno ripartite in base ai millesimi per le spese generali del con villo.



tabella allegata.

Le spese relative alla fornitura dell'acqua ver-
rà ripartita in base alla lettura del contatore
da dividersi per ogni persona.

- b) per quanto riguarda le cose destinate a servire
i condomini in misura diversa le spese saranno
ripartite in proporzione dell'uso che ciascuno
dei condomini potrà farne.

La ripartizione di tale spese verrà effettuata
ai sensi dell'art.1023 del Codice Civile dalla
Assemblea dei condomini.

In particolare si conviene quanto segue:

- 1°) Spese per la manutenzione e l'esercizio dello
impianto di riscaldamento centrale;

questo impianto appartiene per destinazione pro-
prietaria a tutti i condomini, pertanto le relativi-
ve spese di ricostruzione e manutenzione straor-
dinaria ed ordinaria sono a carico di tutti i me-
morati condonini: e vanno suddivise in proporzione
dei millesimi di spese di riscaldamento di cia-
scuna quota;

la quota di spese di esercizio e manutenzione sa-
rà dovuta anche da chi ,per sue ragioni personali
non crede di servirsene, ed anche se il condomino
ha tenuto temporaneamente chiuso i propri locali.



E' assolutamente vietato al condomino di apportare qualunque modifica all'impianto senza averne prima ottenuta l'autorizzazione dell'Amministratore.

2°) Spese per gli impianti di elevazione (ascensori)

questo impianto appartiene per destinazione pro-indiviso a tutti i condomini ricattanti con il coefficiente per le spese di ascensore cioè tutti, esclusi i condomini del piano rialzato, pertanto le spese di ricostruzione e di manutenzione straordinaria ed ordinaria, sono a carico di tutti e vanno suddivise in proporzione dei millesimi per l'ascensore.

C A P I T O L O V I

VENDITE O AFFITTI:

Art. 25°) Vendite ed affitto dei propri locali:

Ogni condomino, tanto se vende, quanto se affitta in tutto ed in parte i locali di sua proprietà dovrà rendere edotti delle norme tutte del presente regolamento i rispettivi compratori e inquilini e dovrà imporre agli stessi la piena accettazione del regolamento stesso, e questo pertanto dovrà far parte integrante dei relativi contratti di vendita o di affitto.

Non obbligo dei condomini di proibire ai propri



inquilini il subaffitto totale o parziale dei vani locati, sotto qualsiasi forma. Il condomino locatore risponderà in proprio dei danni e delle spese verso gli altri condomini.

L'Amministratore ha la facoltà di richiamare l'utente dell'osservanza del presente regolamento e delle eventuali modificazioni che fossero deliberate dall'Assemblea dei proprietari.

Qualora questo non ottemperasse prontamente al richiamo fattogli potrà essere deferito all'Assemblea dei proprietari appositamente convocata per i provvedimenti consentiti dalla legge e che dovranno deliberarsi a maggioranza di voti con votazione segreta, sentite le giustificazioni dell'utente a sua discolpa, debitamente riassunte a verbale.

C A P I T O L O VIII

DOMICILIO E GIURISDIZIONE:

Art.26°) Per effetto legale e contrattuale del presente il domicilio di ciascun condomino si intende eletto nel rispettivo locale, ritenendosi tale elezione anche efficace nel caso in cui il comproprietario avesse perduto tale veste o cessato di risiedere nell'appartamento.

Art.27°) Per ogni procedura giudiziale è costituito a Foro contrattuale l'Autorità Giudiziaria Locale.



VALUTAZIONE

№	Descr.	Q. (m ²)	Superficie	Prezzo unitario	Importo	Importo
1	42,70	44,75	-----	52,40	45,70	
2	43,40	44,50	-----	54,00	47,70	
3	50,00	55,20	43,35	94,80	82,60	
4	45,30	48,50	24,95	57,40	50,20	
5	55,50	60,10	31,10	70,15	62,00	
6	30,60	33,15	86,35	94,90	82,80	
7	46,30	48,50	45,35	57,40	50,20	
8	55,50	60,10	53,10	70,95	62,00	
9	63,85	66,10	103,10	77,10	67,30	
10	61,00	65,10	71,35	75,10	65,70	
11	59,55	60,10	94,75	70,15	62,00	
12	63,85	65,10	137,10	77,10	67,30	
13	63,00	65,10	135,10	75,10	65,70	
14	59,55	60,10	125,10	70,15	62,00	
Regolare	131,60	135,10	-----	-----	126,60	
15	4,42	-----	-----	-----	-----	
16	4,42	-----	-----	-----	-----	
17	4,42	-----	-----	-----	-----	
18	4,42	-----	-----	-----	-----	
19	4,42	-----	-----	-----	-----	
20	4,42	-----	-----	-----	-----	
21	4,42	-----	-----	-----	-----	
22	4,42	-----	-----	-----	-----	
23	4,42	-----	-----	-----	-----	
24	4,42	-----	-----	-----	-----	
25	4,42	-----	-----	-----	-----	
26	4,42	-----	-----	-----	-----	
27	4,42	-----	-----	-----	-----	
28	4,42	-----	-----	-----	-----	
29	4,42	-----	-----	-----	-----	
30	4,42	-----	-----	-----	-----	

Box 1 4,42

1.000,00 1.000,00 1.000,00 1.000,00 1.000,00

10.000,00

ALLEGATO F

ROGITO



Studio Notaio Roberto Gallavresi

e-mail: rgallavresi@notariato.it - fax: roberto.gallavresi@postacertificata.notariato.it
Codice Fiscale GLL RRT 88E22 F205E - Partita I.V.A. 12534560150
Via XXV Aprile n. 3 - 20024 Garbagnate Milanese (MI)
Tel. 02 99022010 Fax 02 99022039

N. 7679 di rogatorio	N. 4325 di esecuto.
<u>COMPRAVENDITA</u>	
REPUBBLICA ITALIANA	
Il giorno otto giugno duemilacinque.	
8 giugno 2005	
A Garbagnate Milanese in via XXV Aprile n. 3.	
Davanti a me ROBERTO GALLAVRESI notaio residente in Garbagnate Milanese, iscritto al Collegio Notarile di Milano e senza l'assorbimento dei testimoni per rinuncia delle parti di comune accordo. testi:	
- data:	
residenza in P.	
- commercianta, cittadina italiana, codice fiscale	
- residente in P. no, 10:	
-	
Parci delle cui identità personale sono certe, le quali dichiarano e convennero quanto segue:	
<u>STATO CIVILE E REGIME PATRIMONIALE</u>	
- dichiara di essere coniugata e che il regime patrimoniale della sua famiglia è quello della separazione dei beni.	
- intend di essere coniugate tra loro e che il regime patrimoniale della loro famiglia è quello della comunione legale dei beni.	
<u>1. COMPRESA E TRASCRITTA</u>	
accettano e acquistano, gli enti immobiliari in comune di POGLIANO MILANESE, via San Martino della Battaglia n. 20 nel fabbricato denominato "Condominio Aurora", costituito da: * un appartamento di tre locali e servizi al piano terzo con vano di cantina al piano cantinato, il tutto contraddistinto con il numero interno 11 e censito al rogato dei fabbricati come segue: - foglio 1, mappa 447, subalterno 10, via San Martino della Battaglia n. 20, piani 1-31, categoria A/5, classe 3, vani 3, rendita euro 324,25; * un vano a uso autorimessa privata al piano terreno in particelle, contraddistinto con il numero interno 4 e censito al rogato dei fabbricati come segue: - foglio 1, mappa 465, subalterno 6, via San Martino della Battaglia n. 20, piano T, categoria C/5, classe 2, consistenza mq. 12, rendita euro 36,99.	
Confini in contorno: dell'appartamento: spazio comune per tre lotti, appartamento numero interno 10, enti contorni	

REGISTRATO
a Milano 2
atti telematici
Il 13 giugno 2005
n°6949
serie 1T
con € 4.466,00

Notai dal 1868

Perito Estimatore: arch. D. Borgoglio Motta



del vano di cantina; corridoio comune, cantina numero interno 7, cortile comune, cantina numero interno 6;

del vano autoriscaldato; vano autoriscaldato numero interno 8, proprietà di terzi, vano autoriscaldato numero interno 3, cortile comune.

Agli enti immobiliari descritti sopra ed è compresa nella vendita la proporzionale quota di comproprietà degli enti comuni condominiali, in ragione di millesimi **58,55** (cinquantotto virgola cinquantesimo) per l'appartamento e vano di cantina e **4,42** (quattro virgola quarantesimo) per il vano a uso autoriscaldato privato.

Per la identificazione degli enti comuni condominiali le parti fanno riferimento ai titoli di provenienza alla parte venditrice, al regolamento di condominio e alla normativa di legge.

La parte acquirente si obbliga a osservare il regolamento di condominio dello stabile.

3 - PREZZO

Le parti si dichiarano che il prezzo è stato convenuto in **euro 130.000 (centotrentamila)** che la parte venditrice dichiara di avere ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente, alla quale rilascia quietanza a saldo.

4 - IPOTECA LEGALE

La parte venditrice rinuncia a ogni suo diritto di iscrizione di ipoteca legale.

5 - POSSESSO E GODIMENTO

Proprietà, possesso e godimento hanno inizio per la parte acquirente dalla data odierna, per cui da tale data in avanti si intendono a suo favore e carico rispettivamente i frutti e gli oneri.

6 - GARANZIE

La parte venditrice presta tutte le garanzie previste dalla legge e dichiara pertanto che:

- i titoli di provenienza sono legittimi in senso sia sostanziale che formale;

- sugli immobili contrattuali non vi sono garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, senza e diritti reali o personali non apparenti, a eccezione di quanto segue:

- **ipoteca** iscritta a Milano 2 il giorno 28 marzo 1990 con nota n. 14512/4267 a favore della

con sede in Milano, **assentita di cancellazione**

con atto autentificato dal notaio di Milano Giuseppe Franco il giorno 12 luglio 1991 n. 18073 di repertorio, registrata a Milano atti privati il giorno 19 luglio 1991 al n. 18569 serie 2;

- **ipoteca** iscritta a Milano 2 il giorno 6 agosto 1991 con nota n. 66959/14486 a favore del "BANCO LARIANO S.p.A." con sede in Como, a garanzia di un **debito estinto**, ipoteca che verrà cancellata nel più breve tempo possibile il tutto a cu-

Notai dal 1888



ta e spese di parte venditrice;

- sugli immobili contrattuali gravano soltanto le normali imposte vigenti e non vi sono privilegi fiscali, in ordine ai privilegi, comunque, la parte venditrice si obbliga a evitare ogni molestia alla parte acquirente e lo solleva da ogni responsabilità;

- non vi sono contributi arretrati e insoluti nei confronti dell'amministrazione del condominio.

7 - DICHIARAZIONI A NORMA DELLE VIGENTI

LEGGI EDILIZIE

La parte venditrice, ai sensi del D.P.M. 28 dicembre 1969 n. 443, da me preventivamente resa aware della sanzione anche penale prevista dall'articolo 76 del medesimo D.P.M. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, dichiara ai sensi dell'articolo 45 della Legge 29 febbraio 1968 n. 43, successive modificazioni e integrazioni e sotto la sua personale responsabilità, che la costruzione degli immobili oggetto del presente atto è iniziata in data **anteriore al 1 settembre 1967**; e che successivamente non sono state apportate modifiche che richiedano il rilascio di provvedimenti autorizzativi.

8 - STORIA IMMOBILIARE

Gli immobili trasferiti sono pervenuti alla parte venditrice con atto ricevuto dal notaio di Magenta Franco Gavotto il giorno 22 luglio 1991 n. 40244/545 di repertorio, registrato a Magenta atti pubblici il giorno 25 luglio 1991 al n. 207 mod. IV e trascritto a Milano 2 il giorno 5 agosto 1991 con nota nr. 44937/49742.

Al sopra citato atto si fa pieno riferimento per tutti i patti e condizioni in esso contenuti e richiamati che qui si hanno come integralmente trascritti e ripetuti.

9 - REGIME TRIBUTARIO - DICHIARAZIONI

RICHIESTA AGEVOLAZIONI FISCALI

La parte dichiarano che tra la parte venditrice e quella acquirente non esistono né rapporti di coniugio né rapporti di parentela in linea retta e che tali siano considerati ai fini dell'imposta sulle successioni e donazioni.

Agli effetti della registrazione del presente atto, la parte acquirente chiede l'applicazione dell'imposta di registro con l'aliquota agevolata del 3% (tre per cento) delle imposte catastali e ipotecarie in misura fissa in base all'articolo 1 comma 1 quinto periodo della Tariffa, parte prima, allegata A al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 (così come modificato dalla Legge 549 del 28 dicembre 1995 e successive modificazioni), trattandosi di immobile destinato ad abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al decreto del Ministero per i lavori pubblici in data 2 agosto 1989; e a tal fine dichiara:

- di voler stabilire la propria residenza nel comune ove è situato l'immobile contrattuale entro diciotto mesi da oggi;
- di non essere titolare esclusiva o in comunione con il con-

Notai dal 1868



nioge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione
di altra casa di abitazione nel territorio del comune con e
numero l'immobile contrattuale;

- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime
di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei
diritti reali di cui al punto precedente nonché della nuda
proprietà, se altra casa di abitazione acquistata con le ope-
razioni della vigente legge ovvero di tutte le leggi e de-
creti legge agevolativi per l'acquisto della prima casa a
partire dall'articolo 1 della legge 22 aprile 1982 n. 168;

- la stessa dichiara di essere a conoscenza delle decadenze e
delle penali previste dalla legge nel caso di trasformazione
entro cinque anni dell'immobile.

Spese e imposte di quest'atto sono a carico della parte ac-
quirente.

Il quest'atto ha dato lettura alle parti.

Copie di quattro fogli, scritti per tre pagine di cinquanta
righe e per parte della quarta da me e da persona di mia ri-
spon-

f.ito

P.t

P.t

F.ito ROBERTO GALLAURESI notaio

Notai dal 1888

