

Relazione di perizia

Appartamento al terzo piano con vano di cantina all'interrato

1. Accesso all'immobile

L'accesso interno è stato effettuato il 24 aprile 2014, alla presenza della debitrice.

2. Descrizione

In Comune di Legnano (MI) Via Antonio Canova n. 18, zona periferica nord – est con scarsi esercizi commerciali al dettaglio nelle vicinanze, in edificio metà anni '60 quota intera di appartamento ad uso abitazione posto al terzo piano, composto da tre locali, cucina, bagno, ingresso, disimpegno, due balconi, con annesso un vano ripostiglio al piano seminterrato.

3. Riferimenti Catastali

N.C.E.U. Comune di Legnano (MI -cod. E514) Via Antonio Canova s. n. c., appartamento con cantina: foglio 8 - mappale 423 - sub. 10 - cat. A/3 - cl. 4 - vani 6 - piano 3/S1 scala I - rendita € 604,25.

Ditta intestata: in visura [REDACTED]; nella planimetria ancora il precedente proprietario.

Nota: nella visura storica non viene indicato il civico; nella planimetria catastale viene indicato Via Canova ang. Via Manzoni

4. Coerenze

Da nord in senso orario:

appartamento: scala comune e appartamento proprietà di terzi, affaccio su cortile comune, proprietà di terzi, indi per chiudere affaccio sul cortile comune ed enti comuni;

ripostiglio seminterrato: terrapieno con al di là la Via Manzoni, cantina proprietà di terzi, disimpegno comune, indi per chiudere altra cantina proprietà di terzi.

5. Vincoli incidenti sulla disponibilità possesso e detenzione del bene

Al sopralluogo la Signora [REDACTED] ha dichiarato di occupare personalmente l'immobile unitamente al coniuge. A seguito di interrogazione effettuata presso l'Agenzia delle Entrate, l'U. T. Milano 2 ha comunicato che non risultano registrati contratti di locazione a nome [REDACTED].

6. Componenti Edilizie generali, specifiche, impianti

Condominiali

Il condominio di cui l'unità immobiliare in esame fa parte è situato tra le Vie A. Canova, A. Manzoni, R. Sanzio ed è costituito da due corpi di fabbrica ciascuno con propria scala; l'immobile oggetto di perizia si trova nel corpo di fabbrica a sinistra rispetto all'ingresso da Via Canova, composto da cinque piani fuori terra.

- Struttura: cemento armato; copertura a falde inclinate.
- Facciate: zoccolatura in marmo e rivestimento plastico; intonaco colorato negli sfondati finestre.
- Ingresso: portone di alluminio anodizzato e vetri.
- Cortile: stretta striscia di giardino con cancellata di ferro verniciato a disegno semplice.
- Ascensore: presente
- Portineria: presente un locale utilizzato in tempi passati, servizio di portierato ora non presente.

Condizioni: complessivamente buone; si segnalala presenza di deterioramento dei sottobalconi per infiltrazioni meteoriche.

Appartamento

Ubicato al terzo piano, servito da ascensore, si compone di ingresso, soggiorno, disimpegno, cucina, bagno, camera, cameretta, ripostiglio, due balconi, con annesso un vano ripostiglio al piano seminterrato.

- esposizione: a nord-est e sud-ovest;
- pareti: intonaco tinteggiato; piastrelle in bagno e cucina;
- pavimenti: piastrelle in cucina e bagno, parquet nelle camere, marmo nei restanti locali; gres rosso sui balconi;
- infissi esterni: legno naturale con vetri semplici; scuri avvolgibili di pvc;
- porta ingresso: legno tamburato con serratura di sicurezza, non blindata;
- infissi interni: a battente di legno naturale e vetri stampati, alcune con sopraluce;
- imp. citofonico: presente;
- imp. elettrico: esistente sotto traccia da verificare se a norma;

- imp. idrico: esistente sottotraccia;
- imp. termico: centralizzato con radiatori di ghisa e valvole termostatiche (caldaia condominiale sostituita nel 2013); produzione acqua calda sanitaria con scaldabagno a gas in cucina;
- bagno: attrezzato con lavabo, tazza, bidè, vasca.

Altezza: ml. 3.00. Condizioni: buone, con dotazioni dell'epoca.

Ripostiglio

Trattasi di locale cantina al piano seminterrato servito da ascensore.

- Porta: lamiera;
- pareti: intonaco grezzo;
- pavimento: battuto di cemento;
- imp. elettrico: presente un punto luce.

Altezza: mt. 2.17. Condizioni: sufficienti per l'uso cui è destinata.

7. Consistenza

Premesso che la vendita viene effettuata a corpo e non a misura, si riporta la superficie complessiva, arrotondata al mq. per eccesso o per difetto, calcolata al lordo delle murature, interne ed esterne al 100%, a confine 50%. Appartamento: mq. 89.00; balconi: mq. 11.00; ripostiglio/cantina: mq. 7.00.

8. Pratiche edilizie e conformità urbanistico - edilizia

8.1 Pratiche edilizie Immobile ante 1 settembre 1967. Autorizzazione a costruire rilasciata il 30.05.1966

8.2 Conformità urbanistico - edilizia

Non conforme.

Al sopralluogo si è rilevata la parziale demolizione della parete divisoria tra ingresso e soggiorno. La situazione potrà essere regolarizzata mediante presentazione di richiesta a firma di tecnico abilitato per il rilascio oneroso del titolo abilitativo in sanatoria.

Costi stimati per sanzione pecuniaria, diritti comunali, spese tecniche € 2.500,00 circa.

9. Abitabilità / Agibilità

Autorizzazione all'Abitabilità rilasciata in data 12.07.1968 - P.G. 10481/2311 - Pratica n. 311/65.

10. Certificazione conformità degli impianti

Non presenti.

11. Certificazione energetica

A seguito di mandato ricevuto è stato predisposto l'Attestato di Prestazione Energetica di cui al Decreto Legislativo n 192 del 19.08.2005 attuativo della direttiva CE n. 2002/91 nonché della Legge Regionale n. 24/2006 come modificata dalla Legge Regionale n. 10/2009. Il Certificato, redatto da Tecnico iscritto all'Elenco dei Soggetti Certificatori della Regione Lombardia al n. 18180, è stato registrato in data 14 luglio 2014, codice 15118 - 000999/14. Validità fino al 14 luglio 2024. L'immobile residenziale è in classe energetica G con Indice di Prestazione Energetica EPh 228.18 kWh/m²a.

Si rappresenta che l'A.P.E. originale è il file .PDF firmato digitalmente. La copia cartacea dell'Attestato è ritenuta valida se dichiarata conforme all'originale da un Pubblico Ufficiale Autorizzato.

12. Conformità catastale

Non conforme.

La planimetria presentata in data 12.02.1968 differisce dallo stato dei luoghi visionato per quanto segue:

- appartamento: è rappresentata la parete divisoria tra ingresso e soggiorno, nella realtà parzialmente demolita;
- cantina: il vano è conforme ma non sono indicati altri elementi di riferimento quali scale, corridoio, ecc., dati oggi richiesti dal Catasto.

Necessita di aggiornamento mediante procedura DOCFA. Costo stimato per spese tecniche e diritti catastali € 800,00 circa.

Note.

- La cantina nella planimetria è erroneamente indicata come box.
- L'edificio di cui l'unità immobiliare fa parte non risulta inserito nell'estratto di mappa.
- La planimetria risulta ancora intestata al precedente proprietario; corretta l'intestazione della visura storica. Dovrà essere indicato il numero civico.

13. Proprietà e titolo di provenienza

_____ nata a _____ il _____ f. _____ quota intera.
Atto Notaio _____ in data 06.06.2007 rep. _____
Trascritto a Milano 2 in data 20.06.2007 nn. _____
Vende: _____

Titolare oltre il ventennio

_____ nato a _____ il _____ (c. f. _____) per acquisto fra maggior
consistenza.
Atto Notaio _____ in data 24.10.1966 rep. _____.
Registrato a legnano il 12.11.1966 n. _____ - mod. _____ - Atti Privati.
Trascritto a Milano in data 06.12.1966 nn. _____

14. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati a cura della Procedura.

Iscrizioni

- Ipoteca giudiziale a favore di _____ con sede in _____ (c. f. _____),
iscritta in data 21.07.2010 ai numeri _____ a carico di _____ per la
complessiva somma di Euro 95.000,00.

Trascrizioni

- Pignoramento trascritto a Milano 2 in data 12.11.2012 nn. _____ favore di _____
_____ con sede in _____ (c. f. _____) contro _____, per €
87.757,57.

Costi stimati per cancellazioni, a seguito di informazioni assunte: ipoteca giudiziale € 569,00 circa;
pignoramento € 262,00, oltre spese per l'eventuale professionista incaricato.

15. Convenzioni matrimoniali

Non presenti.

Al rogito la Signora _____ acquistava l'immobile in regime di separazione dei beni.

16. Ulteriori avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri

Come da comunicazione ricevuta dall'Amministratore alla data del 30 aprile 2014 tutte le spese
condominiali scadute e richieste sono state interamente versate; sempre alla stessa data non sono stati
deliberati interventi di manutenzione straordinaria da eseguire.

17. Valutazione

Ipotesi e criteri di stima e fonti di informazione: metodo comparativo basato su valori di mercato praticati
in zona, agenzie immobiliari operanti sul territorio, Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia
del Territorio, osservatori del mercato immobiliare listino CAAM n. 44 secondo semestre 2013
pubblicato marzo 2014, tenuto conto dello stato di conservazione, dell'attuale andamento di mercato,
applicando i coefficienti indicati.

destinazione	mq.	valutazione €/mq.	coefficiente	valore di stima
appartamento	89.00	1.550,00	1.00	137.950,00
balconi	11.00	1.550,00	0.30	5.115,00
cantina	7.00	1.550,00	0.25	2.712,50
valore dell'intero				145.777,50

18. Giudizio di comoda divisibilità

L'appartamento ha una consistenza e una distribuzione interna che non permettono una comoda e
conveniente divisibilità.

19. Valore della quota colpita da pignoramento.

La procedura colpisce il bene nella quota intera pari a	€ 145.777,50
Riduzione del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale; per assenza di garanzia per vizi; per l'immediatezza della vendita giudiziaria	- € 21.866,62
Riduzione per spese di regolarizzazione edilizia e catastale	- € 3.300,00
Oneri notarili e/o per mediatori	nessuno
Costi per le cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni a carico dell'aggiudicatario	nessuno
	€ 120.610,88
arrotondato	€ 121.000,00

Si indicano di seguito i valori dell'immobile sia libero, sia occupato.

Immobile libero

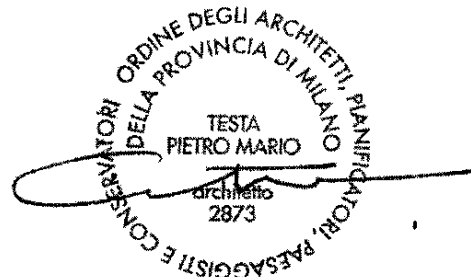
Prezzo base d'asta consigliato, per la **quota intera** di proprietà,
nello stato di fatto, di diritto, di manutenzione, di situazione edilizia in cui si trova,
a corpo e non a misura **immobile libero € 121.000,00**

Immobile occupato

valore di riferimento per immobile libero	€ 120.610,88
decurtazione per immobile occupato 15%	€ 18.091,63
	€ 102.519,25 arrotondato € 102.500,00

Prezzo base d'asta consigliato, per la **quota intera** di proprietà,
nello stato di fatto, di diritto, di manutenzione, di situazione edilizia in cui si trova,
a corpo e non a misura **immobile occupato € 102.500,00**

Il consulente nominato
arch. Pietro M. Testa



Si allegano alla relazione:

- ricevute di ritorno raccomandate alle parti;
- atto di provenienza;
- comunicazione Agenzia delle Entrate circa la non sussistenza di contratto di locazione;
- estratto conto trasmesso dall'Amministratore di condominio;
- Autorizzazione Edilizia e stralcio tavola grafica allegata;
- Autorizzazione all'Abitabilità del 12.07.1968;

- planimetria catastale, visura storica, estratto di mappa;
- certificazione notarile e nota trascrizione pignoramento;
- fotografie;
- A.P.E. (in fascicolo separato) firmato digitalmente e scansione cartacea dell'Attestato con specifiche sulla validità dell'A.P.E. da parte del Soggetto Certificatore.

Si allega su foglio separato

- descrizione del bene, identificazione catastale, coerenze
- descrizione bene, identificazione catastale, coerenze, gravami, valore di stima, stato di occupazione;
- elenco iscrizioni e trascrizioni;

Si attesta di aver provveduto, in data 14 luglio 2014, all'invio di copia della perizia alle parti come segue:

a mezzo servizio postale ordinario

[redacted]
[redacted]
[redacted]

a mezzo e-mail

[redacted]
c/o [redacted]
Prof. Avv. [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

arch. Pietro M. Testa



Posteitaliane
Kit Raccomandata 1 PdC - Ed. 5.0 1V/11

raccomandata 1
con prova di consegna

Prova di Consegna

CARTA COPERTIVA - VERIFICARE LA LEGGIBILITÀ DEI DATI RIPORTATI

COGNOME, NOME O RAG. SOCIALE
 VIA/PIAZZA E CIVICO
 C.A.P. Località Provincia

COGNOME, NOME O RAG. SOCIALE
 VIA/PIAZZA E CIVICO
 C.A.P. Località Provincia

Dott. PIETRO TESTA
ARCHITETTO
 20142 Milano - via Imperia, 19

* Ricevente dell'invio consegnato

PC



Prova di Consegna

Mod. 04954-C - EP2200-EP2203 - SI. (4) - Poste Poste 4/4 - Ed. 5.0 1V/11

CONSEGNA DEL PLICO A DOMICILIO	RITIRO IN UFFICIO DEL PLICO NON RECAPITATO
<input type="checkbox"/> Destinatario persona fisica (anche se dichiarata fallita) <input type="checkbox"/> Destinatario persona giuridica (1) <input type="checkbox"/> Curatore fallimentare (2) <input type="checkbox"/> Domiciliatario (3) <input type="checkbox"/> Familiare convivente (4) <input type="checkbox"/> Addetto alla casa (5) <input type="checkbox"/> Al servizio del destinatario (6) <input type="checkbox"/> Portiere dello stabile in assenza del destinatario e delle persone abilitate (7) <input type="checkbox"/> Delegato del direttore del (8) <input type="checkbox"/> Delegato dal comandante del (corpo e reparto)	<input checked="" type="checkbox"/> Destinatario <input type="checkbox"/> Delegato NOTE (1) Casella rivestita dal rappresentante legale. (2) Di Società per Azioni in Accomandita per Azioni, a Responsabilità limitata. (3) Avvocato, procuratore legale, determinata persona, determinato ufficio. (4) Padre, moglie, nipote, ecc. (5) Domestico, collaboratore familiare, cameriere cuoco, persona che conviva col destinatario "more uxorio", convivente addetta alla casa. (6) Segretario, dipendente, ecc. (7) Via, piazza, corso n° (8) Carcere, Istituto, ospedale, casa di riposo, stabilimento, ecc.

Data di spedizione [redacted]

Dall'ufficio postale di

14/11/2014
 f.lb

Firma per esteso del ricevente (Nome e Cognome leggibili)

Data

Firma dell'incaricato alla distribuzione

Bollo dell'ufficio di distribuzione

- Analfabeta
 Impossibilitato a firmare
 Invii multipli ad unico destinatario
 Ritiro il plico firmando il solo registro di consegna

Firmato Da: PIETRO MARIO TESTA Ennesso Da: [redacted]



Pietro Testa

Da: [redacted] <[redacted]@[redacted].it>
Inviato: giovedì 3 aprile 2014 18:05
A: [redacted]
Oggetto: CV [redacted]
Allegati: ATTO409.PDF

Priorità: Alta

Buona sera architetto, come da richiesta le invio atto in oggetto
Cordiali saluti

[redacted]

N. [REDACTED] REPERTORIO

N. [REDACTED] DI RACCOLTA

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette il giorno sei del mese di giugno

6 giugno 2007.

In Legnano, nel mio studio in via Nino Bixio n. 7.

Avanti a me Dottor [REDACTED] Notaio residente in Legnano ed

iscritto al Collegio Notarile di Milano sono personalmente comparsi i

signori:

- [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente,

[REDACTED] il quale interviene al presente atto nella sua

veste di procuratore generale e quindi in rappresentanza del signor

[REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] e residente in

[REDACTED], [REDACTED] domiciliato ai fini del presente

atto in [REDACTED], (codice fiscale - [REDACTED])

[REDACTED] e ciò in forza di procura generale ricevuta in data 30

maggio 1977 al numero [REDACTED] di repertorio dal Notaio

[REDACTED] di [REDACTED], ivi registrata il dì 1 giugno 1977 al numero [REDACTED]

Serie 1 - Atti Pubblici, procura che, in copia autentica conforme

all'originale rilasciata in data 13 febbraio 2004 dall'Archivio

Notarile Distrettuale di Milano, trovasi allegata sotto la lettera "A"

all'atto da me ricevuto in data 20 febbraio 2004 al numero [REDACTED]

di repertorio, registrato a Legnano il 24 febbraio 2004 al numero [REDACTED]

Serie 1T, e

- [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] e residente in



[redacted], [redacted] (codice fiscale - [redacted])
[redacted].

Detti Componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi

richiedono di ricevere questo atto, in forza del quale stipulano e

convengono quanto segue:

il signor [redacted] come sopra detto rappresentato,

CEDE E VENDE

alla signora [redacted] che accetta ed acquista in regime di

separazione dei beni, i seguenti immobili:

- a parte della casa di civile abitazione in condominio posta in Comune

di Legnano, via Antonio Canova n. 18, le porzioni costituite da un

appartamento a piano terzo, della consistenza di tre locali oltre

cucina, bagno, ingresso, disimpegno e balconi, con annesso un vano ad

uso ripostiglio a piano seminterrato, il tutto già denunciato al Nuovo

Catasto Edilizio Urbano del Comune di Legnano con scheda presentata

all'Ufficio Tecnico Erariale di Milano in data 12 febbraio 1968 e

registrata al numero 336 di protocollo ed attualmente censito al

Catasto dei Fabbricati del Comune di Legnano al Foglio 8 (otto) con il

mappale 423/10 (quattrocentoventitre subalterno dieci) - via Antonio

Canova snc - piani terzo e sotterraneo primo - Scala I - categoria A3 -

classe 4 - vani 6 - Rendita Catastale Euro 604,25=.

Coerenze in linea di contorno partendo da nord e procedendo in senso

orario:

dell'appartamento: vano scala comune e appartamento di proprietà di

terzi, affaccio su cortile comune e cavedio comune, proprietà di terzi,

indi per chiudere, affaccio sul cortile comune ed enti comuni;



del vano ad uso ripostiglio: terrapieno con al di là via
Manzoni, vano

ad uso ripostiglio di proprietà di terzi, disimpegno comune,
indi per

chiudere, altro vano ad uso ripostiglio di proprietà di terzi.

Il tutto salvo errore e come meglio in fatto e con diritto
alla

proporzionale quota di comproprietà dell'area, delle parti e
degli enti

comuni all'intera casa di civile abitazione in condominio di
cui le

unità in contratto fanno parte pari a complessivi millesimi 38

(trentotto).

La parte acquirente dichiara di conoscere e di accettare e si
obbliga a

rispettare ed a far rispettare il Regolamento di condominio e
le

tabelle millesimali attualmente vigenti nella casa di civile
abitazione

in condominio di cui gli immobili in contratto fanno parte.

La presente compravendita viene perfezionata ai seguenti ed
ulteriori

PATTI E CONDIZIONI GENERALI

ARTICOLO 1

Gli immobili in contratto vengono venduti ed acquistati a
corpo e non a

misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente
si

trovano, con tutte le ragioni, azioni, accessioni, pertinenze,
diritti,

servitù attive e passive inerenti ed incumbenti.

ARTICOLO 2

Ai fini della provenienza, precisano e danno atto le parti che
gli

immobili in contratto pervennero alla parte venditrice signor
[REDACTED]

[REDACTED], per acquisto dallo stesso fattone, unitamente ad altre
unità a

parte dello stesso stabile, con atto autentificato in data 24
ottobre

1966 al numero [REDACTED] di repertorio dal Notaio [REDACTED] di
[REDACTED]



ivi registrato in data 12 novembre 1966 al numero [redacted] -
Modell [redacted]

Atti Privati - indi trascritto alla Conservatoria dei Registri

Immobiliari di Milano in data 6 dicembre 1966 ai numeri
[redacted],

atto ed atti dallo stesso richiamati cui le parti fanno
espresso

riferimento per patti, clausole, condizioni e servitù ivi
contenuti e

che si intendono qui integralmente riportati e trascritti.

ARTICOLO 3

La parte venditrice assume nei confronti della parte
acquirente tutte

le garanzie di legge e dichiara pertanto che gli immobili
compravenduti

sono di sua esclusiva proprietà e che sono liberi da pesi,
vincoli,

iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

ARTICOLO 4

Proprietà, possesso e godimento avranno inizio per la parte
acquirente

a far tempo dalla data odierna, per cui da oggi in avanti
saranno a

rispettivo favore e carico della parte acquirente stessa tutte
le

rendite e gli oneri relativi.

ARTICOLO 5

Ai fini fiscali dichiarano le parti che fra il signor [redacted]
[redacted]

una parte e la signora [redacted] dall'altra non
intercorre

rapporto di coniugio o di parentela in linea retta.

ARTICOLO 6

Tutte le spese e le tasse inerenti e conseguenti a questo atto
sono a

carico della parte acquirente che le assume.

ARTICOLO 7

La presente compravendita viene fatta ed accettata per il
convenuto



complessivo prezzo che le parti dichiarano di Euro 148.000,00=
(Euro
centoquarantottomila).

Con riferimento a quanto previsto dall'articolo 35 - comma 22
- della

Legge 4 agosto 2006 n. 248, che ha convertito con
modificazioni il

Decreto Legge n. 223 del 4 luglio 2006, i Componenti signori

██████████, nella indicata veste di procuratore generale del signor

██████████ e ██████████ da me Notaio preventivamente
ammoniti

sulle conseguenze penali cui possono andare incontro in caso
di

dichiarazioni false o reticenti, ai sensi e per gli effetti
del D.P.R.

445/2000, dichiarano:

a) - che il pagamento del corrispettivo della presente
compravendita

viene effettuato con le seguenti modalità:

- assegno bancario non trasferibile numero ██████████
dell'importo di

Euro 5.000,00= (Euro cinquemila) emesso in data 16 marzo 2007
e tratto

sull'Agenzia numero ██████████ di ██████████ - ██████████ -
della

- bonifico bancario per l'importo di Euro 25.000,00= (Euro

venticinquemila) effettuato in data 6 febbraio 2007 per il
tramite

della ██████████ - Agenzia numero ██████████ di

██████████ numero swift: ██████████

- bonifico bancario per il residuo importo di Euro 118.000,00=
(Euro

centodiciottomila) effettuato in data odierna per il tramite
della

██████████ - ██████████ numero ██████████ di ██████████

██████████ (numero swift: ██████████);

b) - di essersi entrambi avvalsi, per la conclusione
dell'affare,



dell'attività di mediazione della società " [REDACTED]
con sede in

[REDACTED], [REDACTED] iscritta al Registro delle
imprese di

Milano - Sezione Ordinaria - (codice fiscale e numero di
iscrizione

[REDACTED], iscritta altresì al Ruolo degli Agenti in Affari
in

Mediazione tenuto presso il Registro Imprese di Milano al
numero [REDACTED]

- (Partita IVA - [REDACTED]), per la quale ha agito il legale

rappresentante signor [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED]

e residente in [REDACTED], [REDACTED] (codice
fiscale

- [REDACTED] iscritto al Ruolo degli Agenti di
affari in

mediazione tenuto presso il Registro delle Imprese di Varese
al numero

[REDACTED] precisando di avere corrisposto a titolo di provvigione,
i

seguenti importi:

- da parte del venditore signor [REDACTED] la somma di Euro
8.000,00=

(Euro ottomila) a mezzo bonifico bancario effettuato in data
20 marzo

2007 per il tramite della [REDACTED]

agenzia di [REDACTED] - (numero operazione [REDACTED])

- da parte della parte acquirente signora [REDACTED]
la somma

di Euro 5.280,00= (Euro cinquemiladuecentottanta) a mezzo
assegno

bancario numero [REDACTED] emesso in data 16 marzo 2007 e
tratto

sulla Agenzia numero [REDACTED] di [REDACTED], [REDACTED]
della

[REDACTED] - [REDACTED]

Stante quanto sopra precisato riguardo alle modalità di
pagamento del

prezzo, il signor [REDACTED] nella indicata veste di
procuratore

generale della parte venditrice signor [REDACTED] rilascia
ampia e

liberatoria quietanza di saldo e dichiara di rinunciare ad
ogni



eventuale diritto di ipoteca legale, esonerato il signor
[redacted]
dei Registri Immobiliari competente dall'obbligo di iscrivere la
e da
ogni responsabilità al riguardo.

Ai sensi dell'articolo 1 - comma 497 - della legge 23 dicembre
2005 n.

266 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e
pluriennale

dello Stato - legge finanziaria 2006), la parte acquirente
signora

[redacted] richiede espressamente che, in deroga
all'articolo

43 del DPR 131/1986, la base imponibile ai fini delle imposte
di

registro, ipotecarie e catastali sia costituita dal valore
degli

immobili determinato ai sensi dell'articolo 52 - commi 4 e 5 -
del

testo unico di cui al Decreto del Presidente della Repubblica
n. 131

del 1986 e precisamente in Euro 69.795,00= (Euro

sessantanovemilasettecentonovantacinque), trattandosi di
cessione fra

persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività

commerciali, artistiche o professionali, avente per oggetto
immobili ad

uso abitativo e relative pertinenze.

ARTICOLO 8

DICHIARAZIONE AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA IN MATERIA URBANISTICO -

EDILIZIA

Con riferimento alle vigenti disposizioni in materia
urbanistico -

edilizia, il signor [redacted] nella ripetuta veste di
procuratore

generale e quindi in rappresentanza della parte venditrice
signor

[redacted] previa ammonizione da me Notaio fattagli sulle

conseguenze penali cui può andare incontro in caso di
dichiarazioni

false o reticenti, ai sensi e per gli effetti degli articoli 3
e 76 del



D.P.R. 445/2000, dichiara che le opere di costruzione della casa di

civile abitazione in condominio di cui le porzioni in contratto fanno

parte risultano iniziate in data anteriore al di 1 settembre 1967,

precisando altresì che - relativamente a quanto in contratto - non è

successivamente intervenuta alcuna opera per la quale si sarebbero

dovuti richiedere provvedimenti autorizzativi.

ARTICOLO 9

RICHIESTA "AGEVOLAZIONI PRIMA CASA"

Ai fini della registrazione la parte acquirente signora

_____ chiede le "agevolazioni prima casa", trattandosi di acquisto

avente per oggetto immobili ad uso abitazione e relativa pertinenza

che, secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969, pubblicato sulla

Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969, non sono di lusso.

All'uopo, ai fini dell'articolo 1 - nota II bis) della Tariffa - parte

prima - allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, così come modificato

dall'articolo 3 - comma 131 - della Legge 28 dicembre 1995 n. 549,

ulteriormente modificato dall'articolo 7 - comma sesto - della Legge 23

dicembre 1999 n. 488, la signora _____ dichiara:

a) di volere trasferire la propria residenza in Comune di Legnano entro

diciotto mesi dalla data odierna;

b) di non essere titolare esclusiva, o in comunione con il coniuge, dei

diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione di altra casa di

abitazione nel territorio del Comune di Legnano;

c) di non essere titolare, neppure per quote e nemmeno in regime di

comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di



proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su
altra casa di

abitazione acquistata dalla stessa o dal coniuge con le
agevolazioni

"prima casa" di cui al detto articolo 3 - comma 131 - della
Legge

549/1995, ovvero di cui agli articoli delle leggi e decreti
legge

portanti le cosiddette agevolazioni "prima casa" emanati dal
22 aprile

1982 al 19 luglio 1993, così come richiamati al comma 1 -
punto c)

della predetta nota II bis).

La signora [redacted] dichiara di essere edotta del
fatto che,

in caso di ritrasferimento a titolo oneroso o gratuito di
quanto qui

acquistato prima del decorso di 5 (cinque) anni da oggi,
(salvo

acquisto di altro immobile da adibire ad abitazione principale
entro un

anno dalla alienazione dell'immobile in oggetto acquistato con
i

benefici di cui al presente atto), l'Erario recupererà
l'imposta in

misura piena, nonché una sopra tassa pari al 30% (trenta per
cento)

della stessa imposta.

ARTICOLO 10

Ai sensi della vigente normativa in materia di diritto di
famiglia, il

signor [redacted] nella indicata veste, dichiara che il
signor

[redacted] è [redacted] mentre la signora [redacted] a
sua

[redacted] volta dichiara di essere [redacted] in [redacted] [redacted]

Richiesto io Notaio ho redatto quest'atto del quale ho dato
lettura ai

Componenti che, approvandolo e confermandolo, con me lo
sottoscrivono

alle ore diciotto.

Consta di tre fogli dattiloscritti da persona di mia fiducia e

completati da me a mano per intere dieci pagine e queste righe



dell'undicesima pagina.

Firmato: [redacted]

Firmato: [redacted]

Firmato: [redacted]

Copia conforme all'originale, in più fogli

muniti delle prescritte firme, nei miei atti.

Si rilascia perAA

Legnano, liAA

AA

Firmato Da: PIETRO MARIO TESTA Emesso D: [redacted]



Pietro Testa

Da: [redacted] <[redacted]>
Inviato: lunedì 7 aprile 2014 12:28
A: Pietro Testa
Oggetto: R: richiesta dati registrazione contratti di locazione per conto dell'Autorità Giudiziaria. R. G. 4121/2012

Da interrogazione in Anagrafe Tributaria non risultano registrati contratti di locazione a nome di [redacted]

Distinti saluti.

Da: Pietro Testa [mailto:[redacted].it]
Inviato: lunedì 7 aprile 2014 10:58
A: [redacted]
Oggetto: richiesta dati registrazione contratti di locazione per conto dell'Autorità Giudiziaria. R. G. 4121/2012

PIETRO MARIO TESTA

architetto

Consulente del Giudice presso il Tribunale di Milano

20142 Milano Via Imperia, 19 tel. [redacted] fax. [redacted] [redacted].it

Milano, 7 aprile 2014

Spett.
Agenzia delle Entrate - Milano DUE

c. a. Egregio Signor [redacted]

Oggetto: richiesta dati registrazione contratti di locazione per conto dell'Autorità Giudiziaria
Tribunale di Milano - Sezione EE. II. - R. G. 4121/2012 - G. E. Dott.ssa Maria Stella Cogliandolo.

In riferimento all'oggetto il sottoscritto arch. Pietro Mario Testa iscritto all'Albo degli Architetti di Milano al n. 2873 e studio professionale in Milano Via Imperia n. 19, in qualità di Perito nominato dall'Autorità Giudiziaria del Tribunale di Milano Sez. EE. II. essendo stato incaricato dal Magistrato di provvedere alla verifica dello stato occupativo degli immobili sotto indicati, con la presente

chiede

il rilascio di dichiarazione attestante la non sussistenza di contratti di locazione.
In alternativa si chiede copia in carta semplice del contratto oppure il numero e la data di registrazione e presso quale Ufficio lo stesso è giacente.

A tal fine comunica i dati in suo possesso, rilevati dagli atti della procedura.
Immobili in Legnano (MI) Via Antonio Canova n. 18.
Catasto: Comune di Legnano (MI): foglio 8 - mappale 423 - sub. 10 - cat. A/3 - piano 3 scala 1.

dante causa:

[redacted] nata a [redacted] il [redacted] c. f. [redacted]



aventi causa: sconosciuti.

Ringraziando per la collaborazione si inviano distinti saluti.

arch. Pietro M. Testa
C. T. U. Tribunale di Milano

all.ti: richiesta sottoscritta; verbale giuramento; C I e tesserino Ordine Archh. di Milano



Amministrazione: " [redacted] - tel/fax [redacted] it

Condominio "Manzoni" - Via Canova 18 - 20025 Legnano

Legnano, 30 aprile 2014

Egr. Arch.
Pietro M. Testa
Via Imperia 19
20142 Milano
Fax [redacted]

Oggetto: Procedura R:G: 4121/2012 contro [redacted]
Immobile in Legnano - Via Canova 18

Come da Vostra richiesta del 14.04 u.s. , si dichiara che le spese condominiali
scadute e richieste, sino alla data odierna, sono state interamente versate.
Si dichiara inoltre, che ad oggi, non sono stati deliberati interventi di manutenzione
straordinaria da eseguire.

In fede
L'Amministratore
Rag. [redacted]
[redacted]
[redacted]



REFERTO DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notificato copia del presente nullaosta con-

segnandolo a Mario de' Pozzi e Giovanni

Renzo Bazzani
Legnano, 20-6-66 IL MESSO



COMUNE DI LEGNANO
UFFICIO TECNICO

DATA: 20 GIUG. 1966

PROF. 2643 /TECN.

AL SIG. [redacted]

MUNICIPIO DI LEGNANO

IL SINDACO

Vista la domanda di fabbrica in data del 27/10/ 19 65

N. 311/ /2643/ET

*Sentito il parere della Commissione Edilizia
del 22/11/1965*

salvo ed impregiudicati i diritti dei terzi

A U T O R I Z Z A

Sig. & [redacted] e [redacted] A

Via [redacted] N. [redacted]

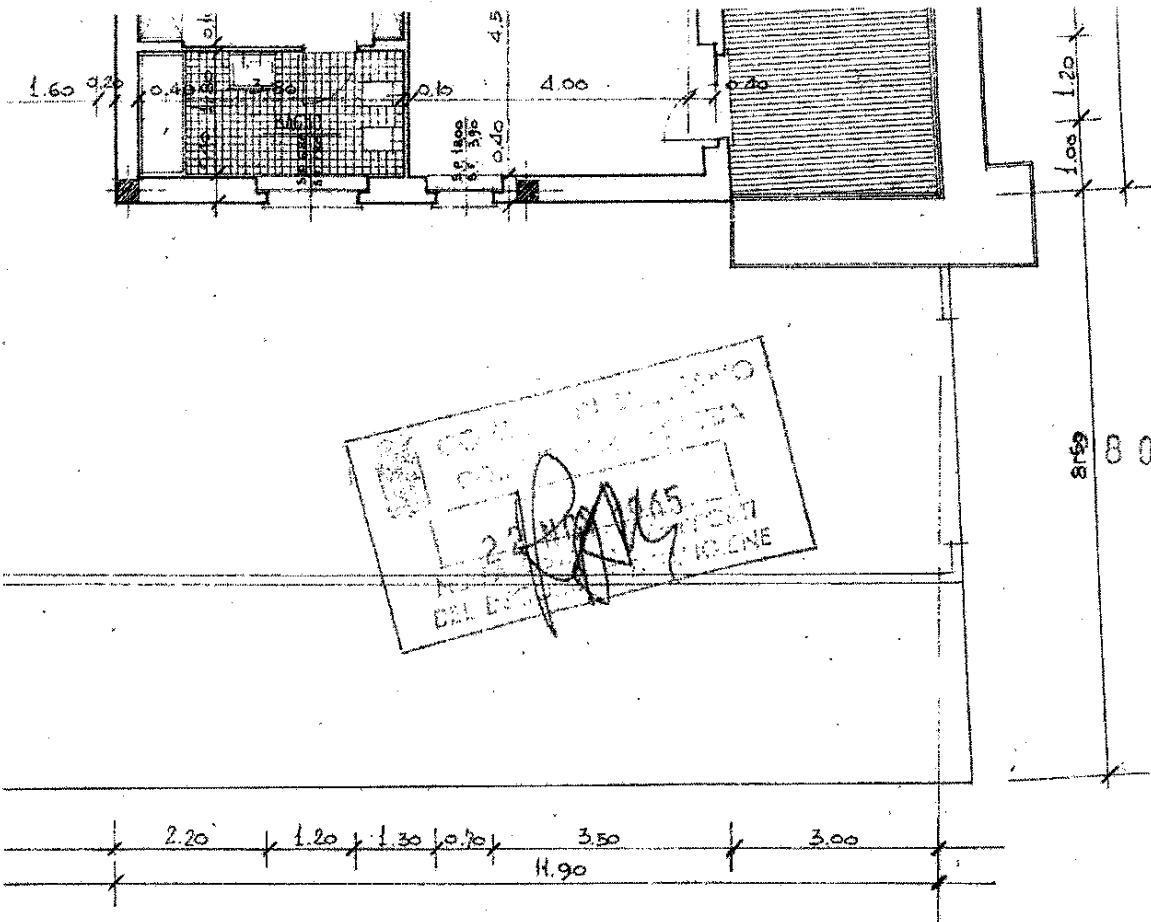
a dare esecuzione ai lavori indicati nella domanda sucitata.

Costruzione di fabbricato civile a 5 piani fuori terra nella
proprietà dei Sigg. [redacted] e [redacted] prospettante
le vie Canova angolo Manzoni angolo R. Sanzio al mappale 423 F.8.

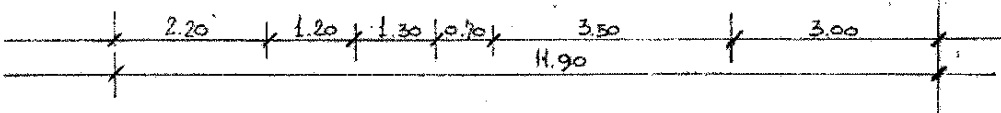
Legnano, 30 Maggio 19 66

IL SINDACO





8 OTT. 1965



ACQUISIZIONE
 PREVENZIONE
 E COMMERCIALE

E/24100

Impresa

SIGG.^{RI} [REDACTED] E [REDACTED] - LEGNANO

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UNA PALAZZINA DI CIVILE ABITAZIONE IN VIA CANOVA

PIANTA PIANO TIPO
 PIANA QUARTO PIANO

Dr. Arch. [REDACTED]

Scale
 1:100

Data 30-9-65
 Dis. V. [REDACTED]
 Visto [REDACTED]
 N. 2167

Firmato Da: PIETRO MARIO TESTA Emesso Da:



Bollo
competente

COMUNE DI LEGNANO

N. Prot. Gen. _____

Pratica N. _____

VERBALE DI AUTORIZZAZIONE

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 23/4/1968 dal Sig. _____

allo scopo di ottenere la concessione di abitabilità della costruzione (1)
dell'edificio sito in _____ sul mappale 121 Foglio 8
da servire ad uso abitazione (2).

Visto il risultato favorevole dell'ispezione tecnica-sanitaria; in data 15/5/1968

Considerato che la casa di cui sopra si trova nelle condizioni volute dal Testo Unico delle Leggi Sanitarie 27 Luglio 1934 n. 1265 (art. 221 - 222 - 226);

Visto che il richiedente ha prodotto la ricevuta di effettuato versamento sul c/c Postale dell'Ufficio del Registro, comprovante il pagamento della tassa di concessione governativa;

AUTORIZZA

che la medesima sia adibita all'uso suindicato.

DESCRIZIONE DELLA CASA

PIANI	ABITABILI	ALTRI VANI
Inferiore		rustici e 8 box
Terreno	13 locali	servizi - 6 box
Primo	14 locali	"
Secondo	14 locali	"
Terzo	14 locali	"
Quarto	11 locali	"
Quinto		
Sesto		
Sottotetto		
TOTALE N.	66 locali	N. rustici-servizi 14 box

Legnano, li 12 Luglio 1968

VE/ed

IL SINDACO

Firmato Da: PIETRO MARIO TESTA Emesso Da:



MODULARIO
P. - Cat. S. T. - 314



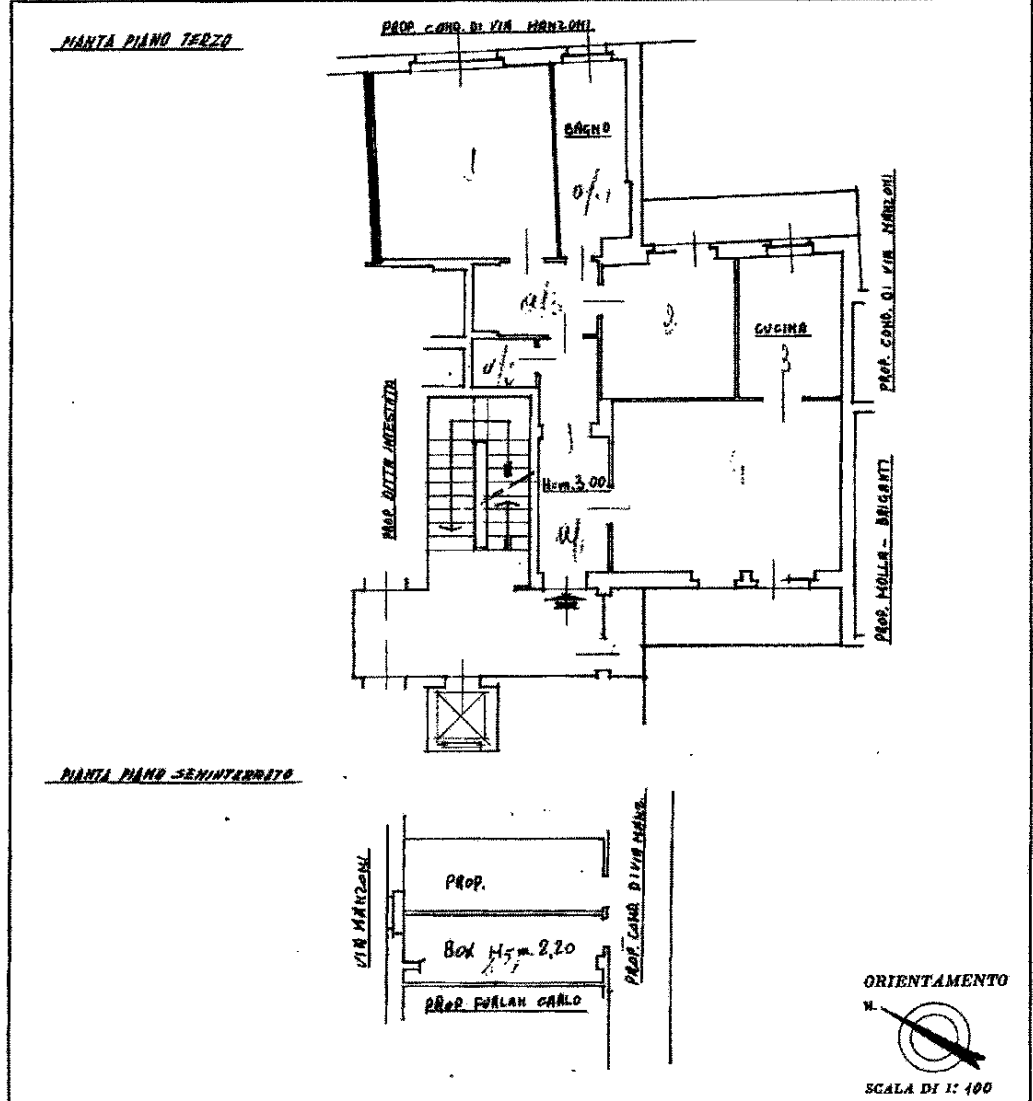
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire 20

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di LEGNANO Via ~~XXXXXXXXXXXX~~
Ditta ~~XXXXXXXXXXXX~~ 26
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO

ALLEGATA SCHEDA "O. N.° 1104102



10 metri

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	12 FEB 1968
PROT. N°	

Compilata dal ~~XXXXXXXXXXXX~~ A.S.I.
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Iscritto all'Albo degli ARCHITETTI
della Provincia di MILANO matr. N.° 193
DATA 6-2-1968
Firma: ~~XXXXXXXXXXXX~~

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/04/2014 - Comune di LEGNANO (E514) - < Foglio: 8 - Particella: 423 - Subalterno: 10 >
VIA ANTONIO CANOVA piano: 3-S1 scala: 1;

Ultima planimetria in atti

Firmato Da: PIETRO MARIO TESTA Emesso Da: ~~XXXXXXXXXXXX~~





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/04/2014

Data: 10/04/2014 - Ora: 13.23.26 Segue
Visura n.: T168440 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di LEGNANO (Codice: E514)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO
INTESTATO	Foglio: 8 Particella: 423 Sub.: 10

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		8	423	10			A/3	4	6 vani	Euro 604,25 L. 1.170.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo										VIA ANTONIO CANOVA piano: 3-SI scala: I;	
Notifica										Partita 3754 Mod.58	

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		8	423	10			A/3	4	6 vani	L. 2.028	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo										VIA ANTONIO CANOVA piano: 3-SI scala: I;	
Notifica										Partita 3754 Mod.58	

Situazione degli intestati dal 06/06/2007

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA				
[REDACTED] RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 06/06/2007 Voltura n. [REDACTED] in atti dal 24/07/2007 (protocollo n. [REDACTED] 7) Repertorio n. [REDACTED] Rogante:				

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Firmato Da: PIETRO MARIO TESTA Emesso Da: [REDACTED]





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/04/2014 - Ora: 13.23.26 Fine
Visura n.: T168440 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/04/2014

Situazione degli intestati dal 06/06/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 06/06/2007
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/06/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 49760_1/2007 in atti dal 21/06/2007 Repertorio n. [REDACTED] Rogante [REDACTED]			
Sede: LEGNANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] 26	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 06/06/2007
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

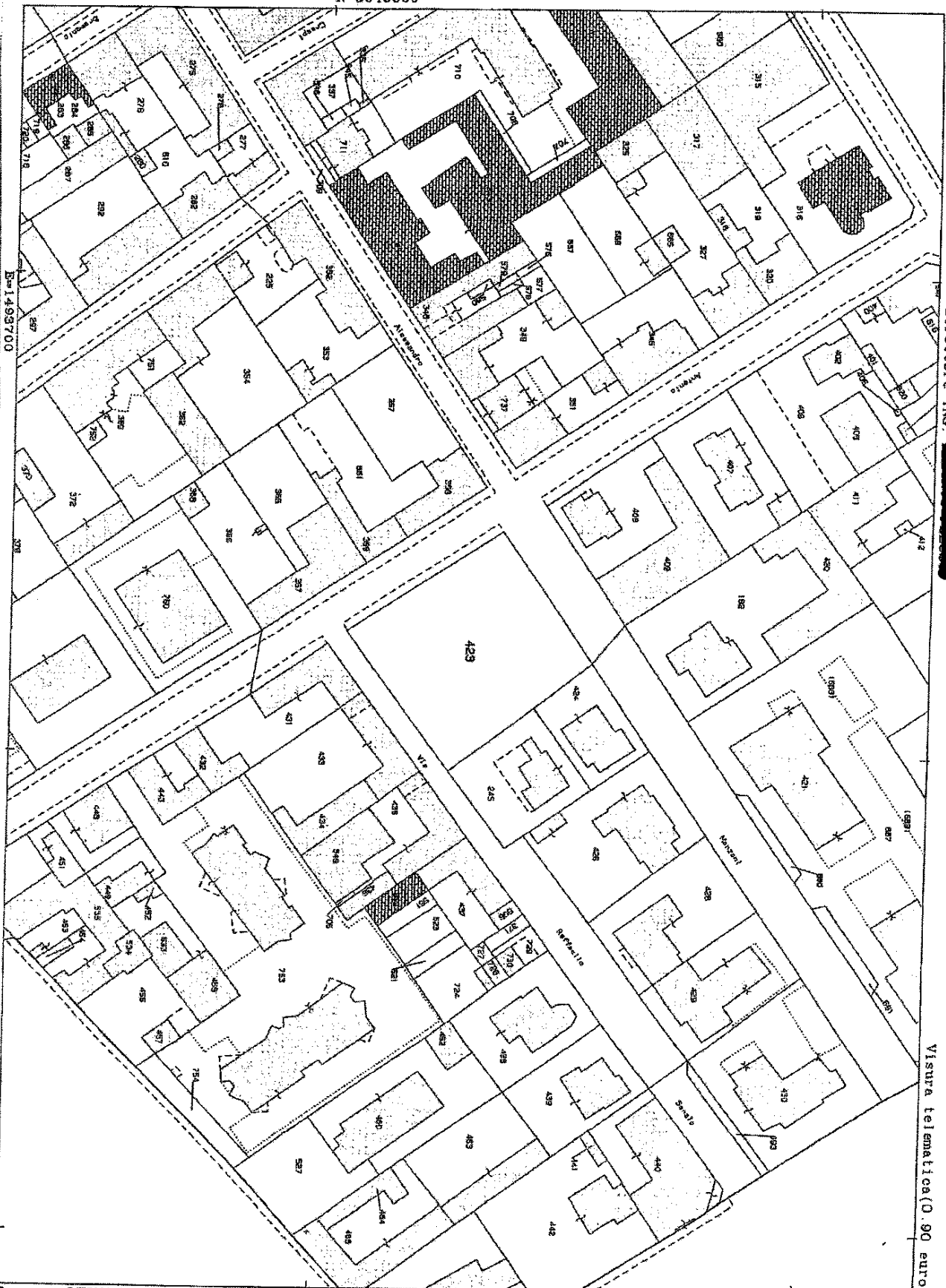
Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Firmato Da: PIETRO MARIO TESTA Emesso Da: [REDACTED]



N-5049900



E-1493700

Ufficio Provinciale di MILANO - Direttore ING. [redacted]

[redacted]

Visura telematica (0,00 euro)

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tribuaria

Comune: LEGNANO
Foglio: 8

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

9-Nov-2012 9:57
Prot. n. T47672/2012

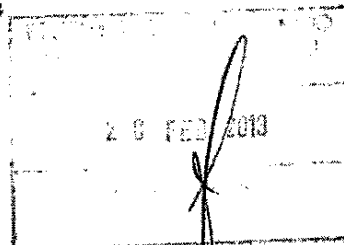
Firmato Da: PIETRO MARIO TESTA Emesso Da: [redacted]



[redacted]
notaio
20122 Milano, Via Cosimo del Fante n. 3
Tel. [redacted] - Fax [redacted]

Codice fiscale [redacted]
Partita IVA [redacted]

E-mail: [redacted]



RELAZIONE NOTARILE

La sottoscritta dottoressa [redacted], notaio in Milano, dopo aver eseguito gli accertamenti catastali ed ipotecari in ordine ai titolari nell'ultimo ventennio, accertata la regolarità delle note di trascrizione riferibili all'ultimo decennio, ed esperita ogni altra indagine anche in relazione alle Leggi 19 maggio 1975 n. 151, 18 aprile 1962 n. 167 e 22 ottobre 1971 n. 865, assumendone la piena responsabilità,

D I C H I A R A

che i beni in calce descritti sono di esclusiva, piena ed assoluta proprietà della signora:

[redacted] nata a Milano il 13 giugno 1942, codice fiscale [redacted]

Provenienza:

atto di compravendita in data 6 giugno 2007 n. [redacted] di repertorio notaio [redacted] di Legnano, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Milano 2 in data 20 giugno 2007 ai numeri [redacted], dal signor:
[redacted] nato a [redacted] il [redacted] codice fiscale [redacted]

il quale a sua volta aveva acquistato fra maggior consistenza con atto autentificato in data 24 ottobre 1966 n. [redacted] di repertorio notaio [redacted] di [redacted] registrato a Legnano in data 12 novembre 1966 al n. 556, modello 71/M - Atti Privati - e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano in data 6 dicembre 1966 ai numeri [redacted];

e che a tutto il giorno 22 febbraio 2013 sussistono le seguenti formalità pregiudizievoli presso l'Agenzia del Territorio di Milano 2:

* ipoteca giudiziale iscritta in data 21 luglio 2010 ai numeri [redacted] a favore di [redacted], con sede in [redacted] a carico di [redacted] per complessivi Euro 95.000,00 (novantacinquemila virgola zero zero);

* verbale di pignoramento immobili trascritto in data 12 no-



vembre 2012 ai numeri [REDACTED], a favore di [REDACTED] N-
[REDACTED], con sede in [REDACTED], a carico di [REDACTED]
[REDACTED], per Euro 87.757,57 (ottantasettemilasettecentocin-
quantasette virgola cinquantasette).

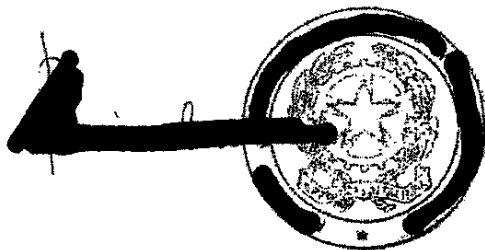
DESCRIZIONE DEI BENI

in Comune di Legnano (MI), Via Antonio Canova:

* unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati del Comune
di Legnano come segue:

Foglio 8 (otto), mappale 423 (quattrocentoventitré), subal-
terno 10 (dieci), Via Antonio Canova, piano 3-S1, scala 1,
categoria A/3, classe 4, vani 6, R.C. Euro 604,25.

Milano, 25 febbraio 2013.



Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]
Registro particolare n. [REDACTED]
Presentazione n. 153 del 12/11/2012

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 267,00	Imposta di bollo	€ 59,00
	Imposta ipotecaria	€ 168,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 40,00		

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 267,00 (Duecentosessantasette/00)
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 66373
Protocollo di richiesta MI 551207/1 del 2012

Il Conservatore

Gerente [REDACTED]



Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	[REDACTED]
Data	12/10/2012	Indice fiscale	[REDACTED]
Pubblico ufficiale	UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE MILANO		
Sede	MILANO (MI)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione	726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Richiedente AVVOCATO [REDACTED]
Indirizzo [REDACTED]

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1				
Comune	E514 - LEGNANO (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	8	Particella	423
				Subalterno	10

Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]
Registro particolare n. [REDACTED]
Presentazione n. 153 del 12/11/2012

Pag. 2 - Fine

Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	6 vani	N. civico	-
Indirizzo	VIA ANTONIO CANOVA				
Categoria	1 Piano 3-S1				

Sezione C - Soggetti

Numero 1. In qualità di [REDACTED]
denominazione o ragione sociale [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Numero 1. In qualità di [REDACTED]
Cognome [REDACTED] a [REDACTED] Nome [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

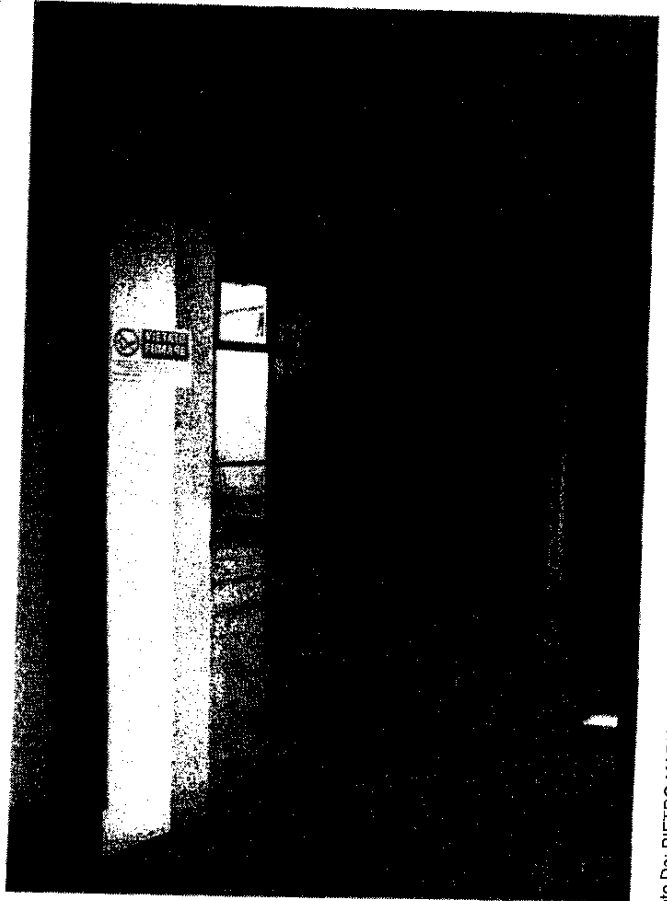
Aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare
[REDACTED] atto di pignoramento immobiliare notificato dall'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Milano a
[REDACTED] mezzo del Servizio Postale Milano - Succursale 109 con Raccomandata n. [REDACTED] 12
[REDACTED] ottobre 2012; per Euro 87.757,57.



Si certifica che nei venti anni antecedenti alla data della presente trascrizione sui beni ed i soggetti risultanti nella nota non sussistono pignoramenti.

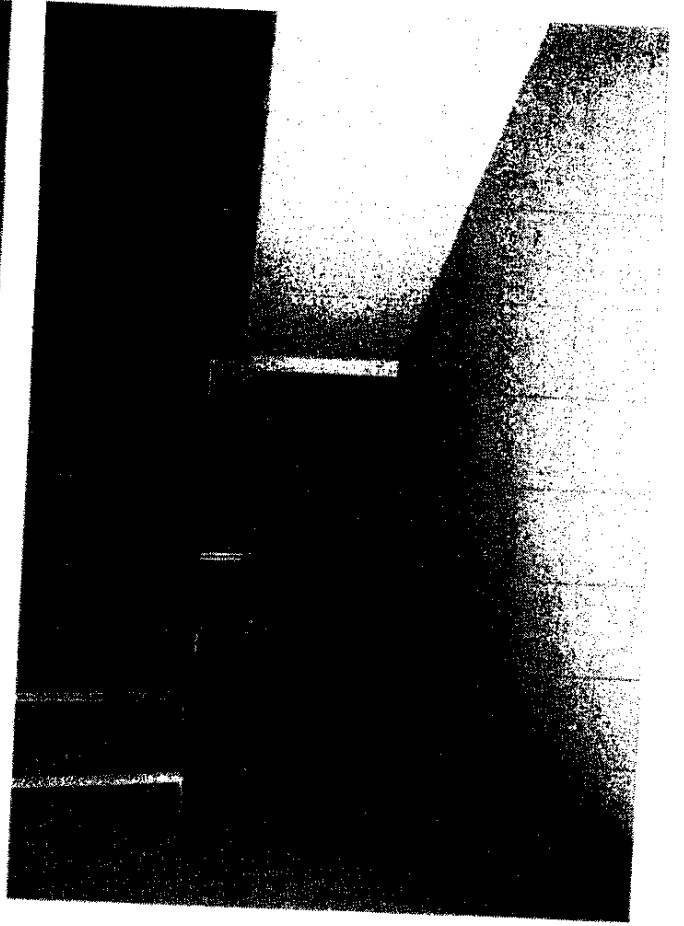
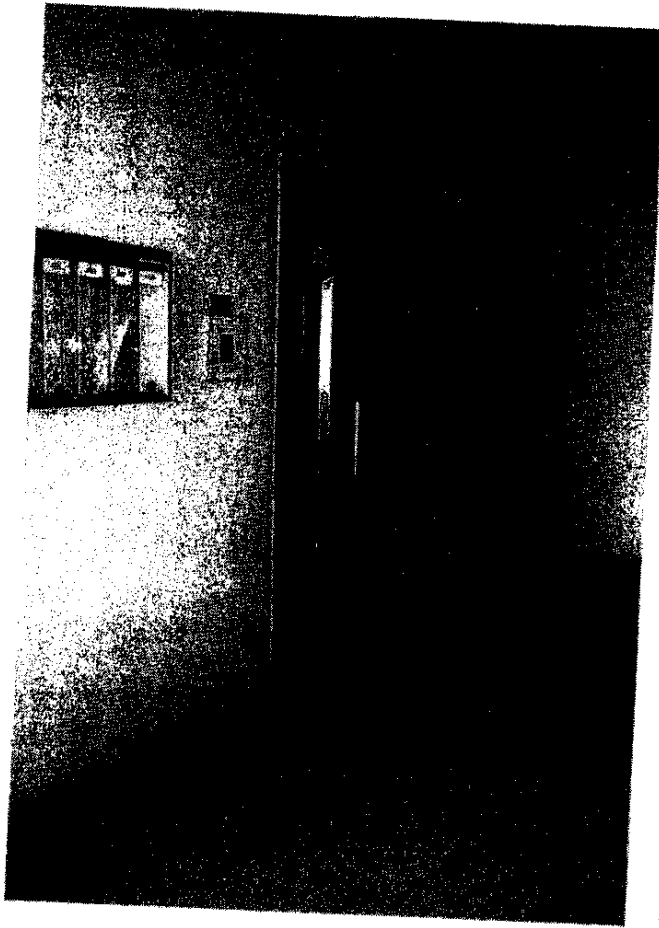
IL VICE DIRETTORE
[REDACTED]
[Handwritten signature]





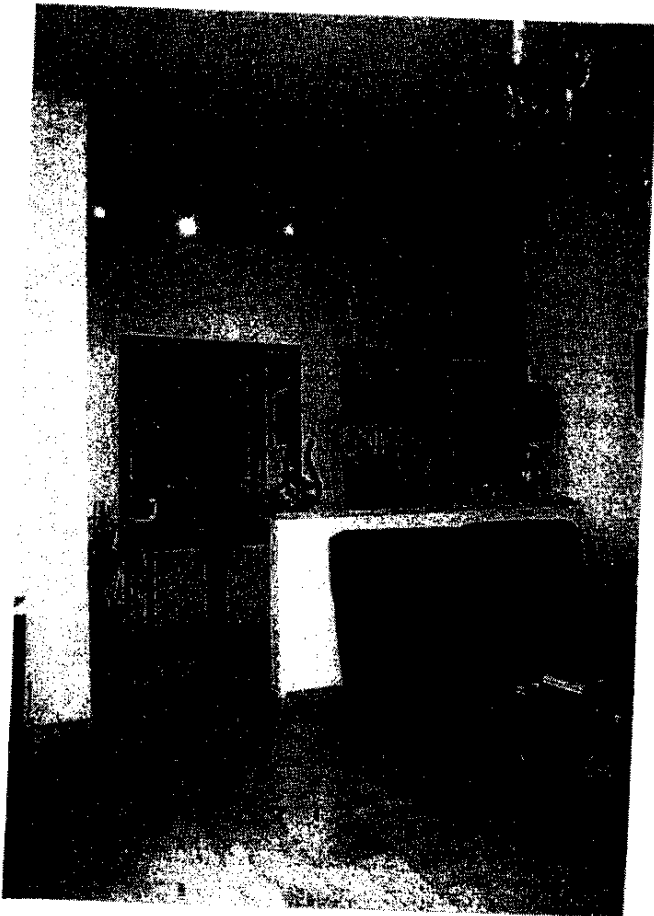
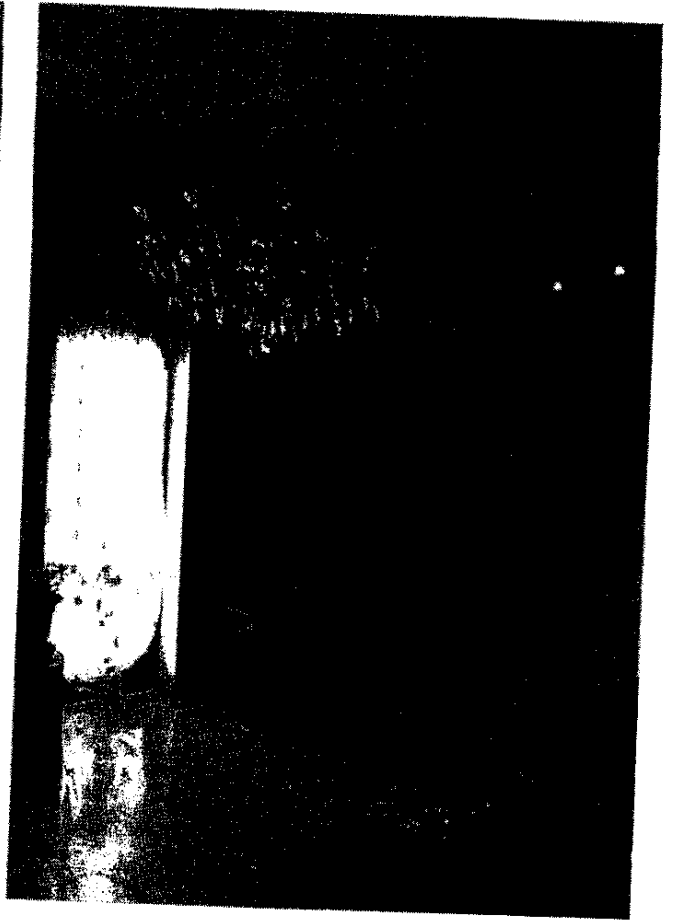
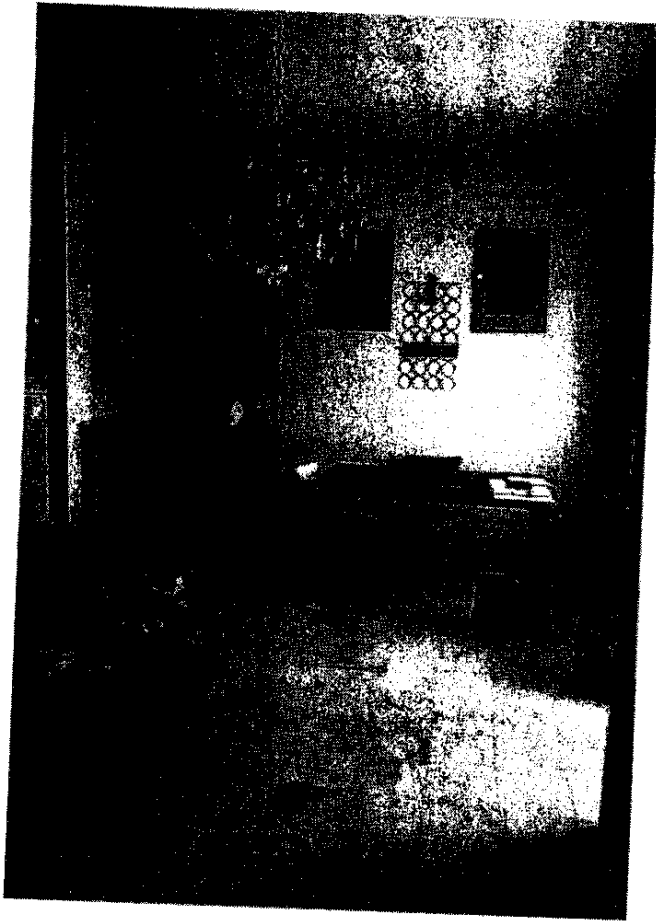
Firmato Da: PIETRO MARIO TESTA Emesso Da:





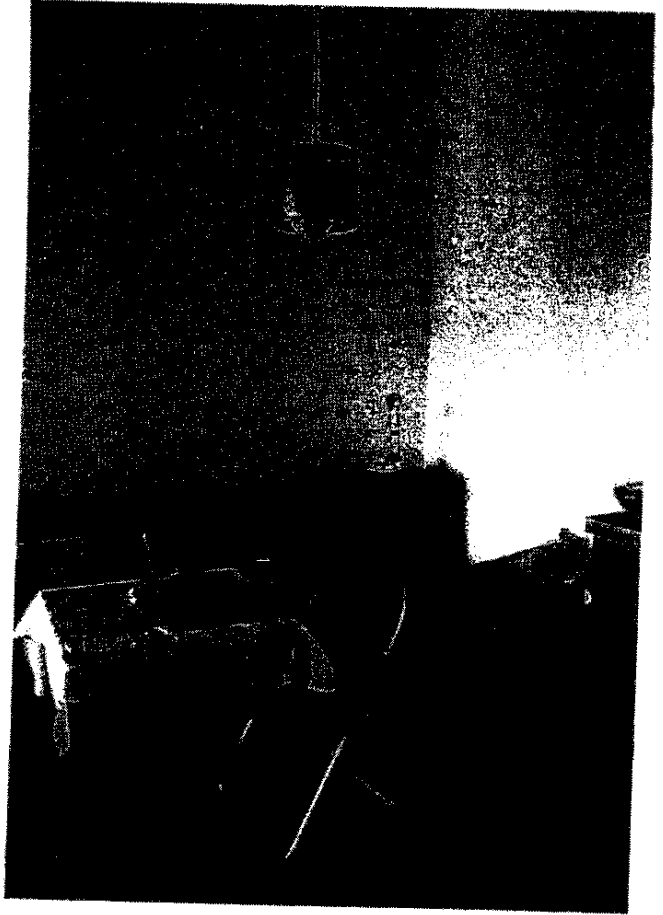
Firmato Da: PIETRO MARIO TESTA Enesso Da:





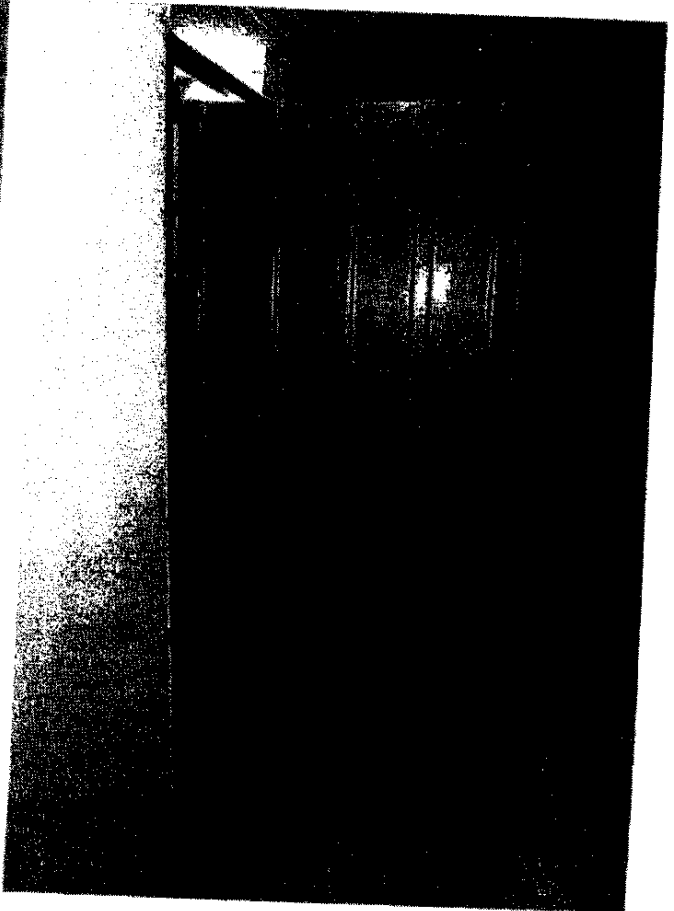
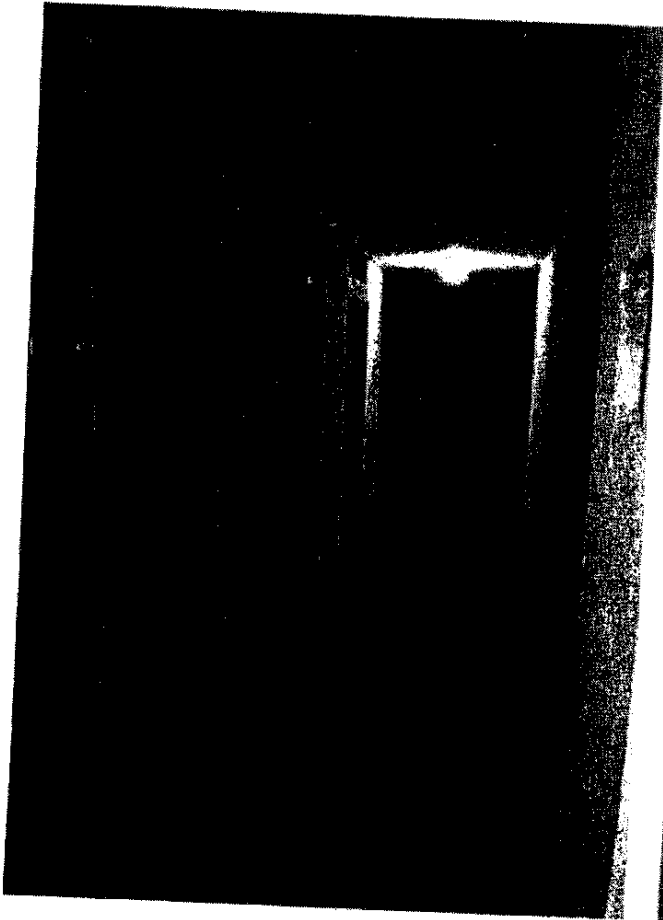
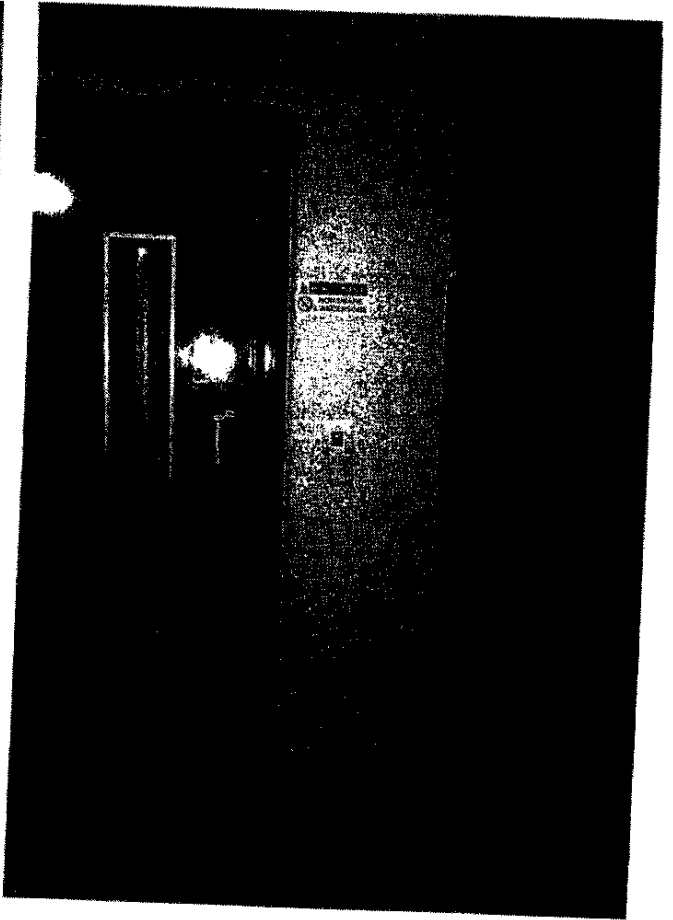
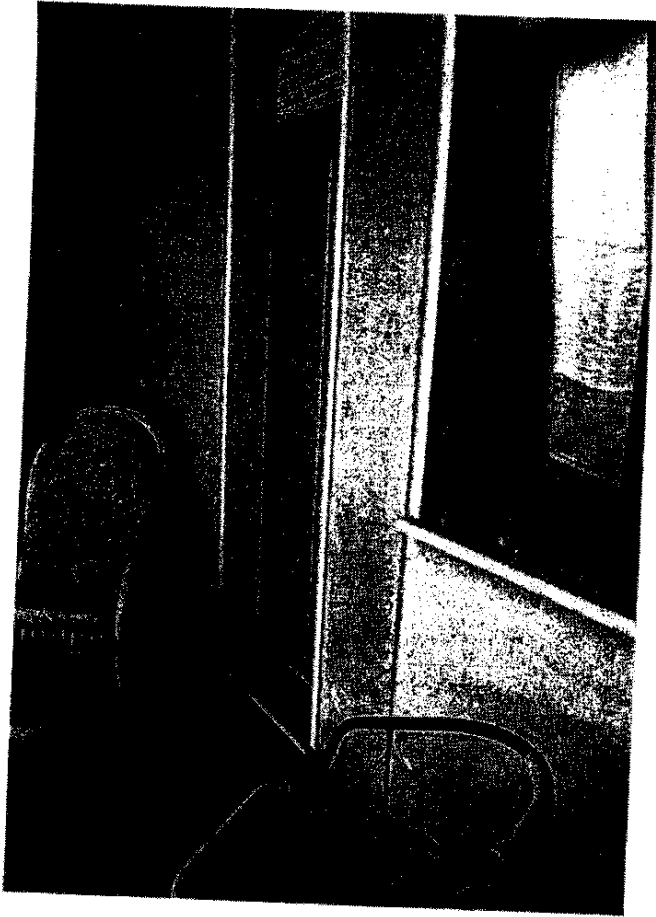
Firmato Da: PIETRO MARIO TESTA Espresso Dat:





Firmato Da: PIETRO MARIO TESTA Emesso Da: [REDACTED]





Firmato Da: PIETRO MARIO TESTA Emesso Da:





Firmato Da: PIETRO MARIO TESTA Emesso Da:

[Redacted signature]

Pietro Testa

Da: Pietro Testa <[redacted]>
Inviato: lunedì 14 luglio 2014 12:38
A: '[redacted]@tribunale.it'
Oggetto: Tribunale di Milano Sez. Esecuzioni Immobiliari. Procedura R.G. 4121/2012.
Allegati: R.G. 4121-2012 Perizia immobile.pdf

PIETRO MARIO TESTA

architetto

Consulente del Giudice presso il Tribunale di Milano

20142 Milano Via Imperia, 19

tel. [redacted] fax [redacted] cell. [redacted] mail [redacted]

Milano, 14 luglio 2014

Spett.

[redacted]
c/o [redacted]
Prof. Avv. [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

Oggetto: Tribunale di Milano Sez. Esecuzioni Immobiliari. Procedura R.G. 4121/2012.
[redacted] contro [redacted]

Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Simona Caterbi
Immobili in Limbiate (MB) Via A. Grandi, 2.

Si trasmette perizia di stima relativa agli immobili colpiti dalla procedura.

Con i migliori saluti.

Firmato Da: PIETRO MARIO TESTA Emesso Da: [redacted]



INVIO PERIZIA
A DEBITRICE

N. Raccomandata



Posteitaliane

EP1816EP1825 - Mod. 22 R - LOG. 040233 (04/1998) - S.I. (1) 04. 09

Accettazione **RACCOMANDATA**

RICEVUTA

È vietato introdurre danaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO	DESTINATARIO	[REDACTED]	
	VIA / PIAZZA	[REDACTED]	N° CIV. [REDACTED]
	C.A.P.	COMUNE	PROV. [REDACTED]
MITTENTE	MITTENTE	Dott. PIETRO TESTA ARCHITETTO	
	VIA / PIAZZA	20142 Milano - via Imperia, 19	N° CIV.
	C.A.P.	COMUNE	PROV.
SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI		<input type="checkbox"/> Via aerea	<input type="checkbox"/> A.R.
Contrassegnare la casella interessata		<input type="checkbox"/> Assegno €	(in cifre)

Fraz. 38570

Sez. 7

Operaz. 0127

Causale: R

14/07/2014 12:16

Peso gr.: 36

Tariffa €

4,65 Affr. € 4,65

Serv. Agg.:

Bollo
(accettazione manuale)

TASSE

Firmato Da: PIETRO MARIO TESTA Emesso Da:



PIETRO MARIO TESTA
architetto

20142 Milano Via Imperia, 19 - tel. [redacted] fax. [redacted]

TRIBUNALE DI MILANO - SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura R. G. 4121/2012

[redacted] contro [redacted]

Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Simona Caterbi

Descrizione

In Comune di Legnano (MI) Via Antonio Canova n. 18, zona periferica nord - est con scarsi esercizi commerciali al dettaglio nelle vicinanze, in edificio metà anni '60 quota intera di appartamento ad uso abitazione posto al terzo piano, composto da tre locali, cucina, bagno, ingresso, disimpegno, due balconi, con annesso un vano ripostiglio al piano seminterrato.

Identificativi Catastali

N.C.E.U. Comune di Legnano (MI -cod. E514) Via Antonio Canova n. 18, appartamento con cantina: foglio 8 - mappale 423 - sub. 10 - cat. A/3 - cl. 4 - vani 6 - piano 3/S1 scala 1 - rendita € 604,25.
Ditta intestata: in visura [redacted]; nella planimetria ancora il precedente proprietario.

Coerenze

Da nord in senso orario:

appartamento: scala comune e appartamento proprietà di terzi, affaccio su cortile comune, proprietà di terzi, indi per chiudere affaccio sul cortile comune ed enti comuni;

ripostiglio seminterrato: terrapieno con al di là la Via Manzoni, cantina proprietà di terzi, disimpegno comune, indi per chiudere altra cantina proprietà di terzi.

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati a cura della Procedura

L'immobile oggetto di procedura ha formato oggetto della seguente formalità.

Iscrizioni

Ipoteca giudiziale a favore di [redacted] con sede in [redacted] (c. f. [redacted]), iscritta in data 21.07.2010 ai numeri [redacted] a carico di [redacted] per la complessiva somma di Euro 95.000,00.

Trascrizioni

Pignoramento trascritto a Milano 2 in data 12.11.2012 nn. [redacted] a favore di [redacted] lo [redacted] con sede in [redacted] (c. f. [redacted]) contro [redacted], per € 87.757,57.

Stato occupativo

Occupato dalla debitrice e relativo coniuge. Non presente contratto di locazione registrato.

Prezzo base d'asta consigliato

per la **quota intera** di proprietà, nello stato di fatto, di diritto, di manutenzione, di situazione edilizia in cui si trova, a corpo e non a misura immobile libero € 121.000,00 - immobile occupato € 102.500,00

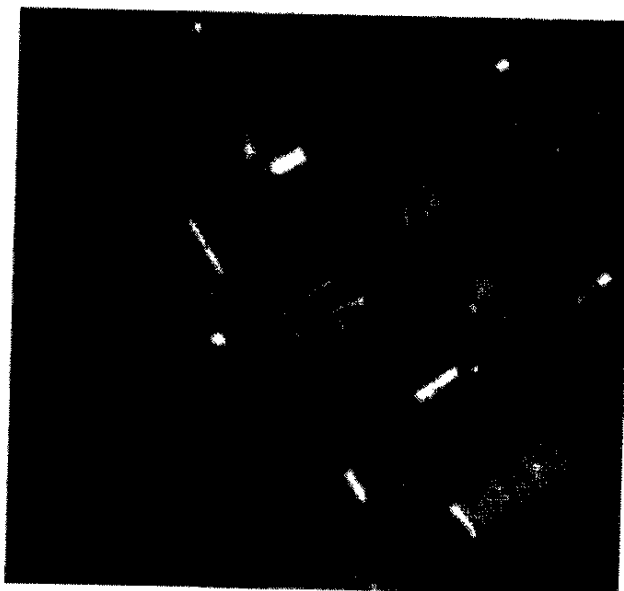
Il consulente nominato
arch. Pietro M. Testa



ARCHITETTO

Via Imperia, n. 24 - 20142 Milano tel. [redacted] fax [redacted] cell. [redacted] mail [redacted]

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA



Immobile

Legnano (MI), Via A. Canova, 18
Piano Terzo
foglio 8, particella 423, subalterno 10

Attestato di Prestazione Energetica

n.	
data	14/07/2014
Classe Energetica	G
Indice di prestazione energetica EPh	228.18 KWh/m ² a

Indice allegati

1. File .PDF.p7m firmato digitalmente dell'APE 15118-000999/14
2. Dichiarazione validità APE per trasferimenti a titolo oneroso
3. Copia cartacea APE 15118-000999/14



ARCHITETTO

Via Imperia, 24 - 20142 Milano

tel. [REDACTED]

fax [REDACTED]

cel. [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

DICHIARAZIONE VALIDITA' APE PER TRASFERIMENTI A TITOLO ONEROSO
(Decreto Dirigente Unità Organizzativa, 23 ottobre 2012 n. 9433)

La sottoscritta dott. arch. Alessandra Testa, C.F. [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] residente a [REDACTED] iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Milano al n° [REDACTED] iscritta all'Elenco dei Soggetti Certificatori della Regione Lombardia al n° [REDACTED]

DICHIARA

che l'Attestato di Prestazione Energetica (APE), avente codice identificativo
15118-000999/14

relativo all'immobile in *Legnano, Via Antonio Canova, 18*, censito al N.C.E.U. foglio 8, particella 423, subalterno 10, è stato da me redatto e sottoscritto ed è, per formato e informazioni rese, identico al file .PDF.p7m dell'APE stesso, sottoscritto con firma elettronica digitale e depositato nel Catasto Energetico Edifici Regionale (CEER) in data 14/07/2014.

Si evidenzia che il Decreto Dirigente Unità Organizzativa, 23 ottobre 2012 n. 9433 prevede che l'Attestato di Certificazione Energetica (ACE), ora Attestato di Prestazione Energetica (APE), come da Delibera X/1216 (alla luce dell'approvazione del D.L. 63/2013, convertito con L. 90/2013), acquista efficacia con l'inserimento nel sistema informativo regionale, di cui all'Art. 9, comma 3 bis della L. R. 13 Dicembre 2006, n. 24, del file di interscambio dati e del file PDF relativi all'Attestato stesso, entrambi firmati digitalmente.

Per gli atti di trasferimento a titolo oneroso, come previsto dalla D.G.R. VIII/8745 punto 9.2, lettere a) e f), l'Attestato considerato valido è il file .PDF.p7m dello stesso, firmato digitalmente, inserito nel Catasto Energetico Edifici Regionale (CEER).

La copia cartacea dell'Attestato è quindi ritenuta valida, ossia idonea all'originale, solo se dichiarata conforme all'originale da un pubblico ufficiale autorizzato, ai sensi del DPR 445/2000 art. 18 comma 2).

Milano, 14/07/2014

arch. A [REDACTED]
ALESSANDRA TESTA
ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO

Albo degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano n. 17466
Elenco dei Soggetti Certificatori della Regione Lombardia n. 18180

C.F. [REDACTED] P. [REDACTED]

Firmato Da: PIETRO MARIO TESTA Emesso Da: [REDACTED]





Dati proprietario

Nome e cognome [redacted]
 Ragione sociale -
 Indirizzo -
 N. civico -
 Comune -
 Provincia -
 C.A.P. 00000
 Codice fiscale / Partita IVA [redacted]
 Telefono 0000000000

Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo 15118 - 000999 / 14
 Registrato il 14/07/2014
 Valido fino al 14/07/2024

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome Alessandra Testa
 Numero di accreditamento 18180

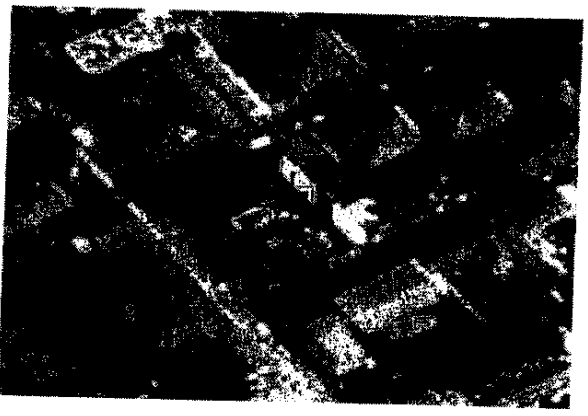
Dati catastali

Comune catastale			LEGNANO			Sezione			Foglio		8		Particella		423	
Subalfermi	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a
10																

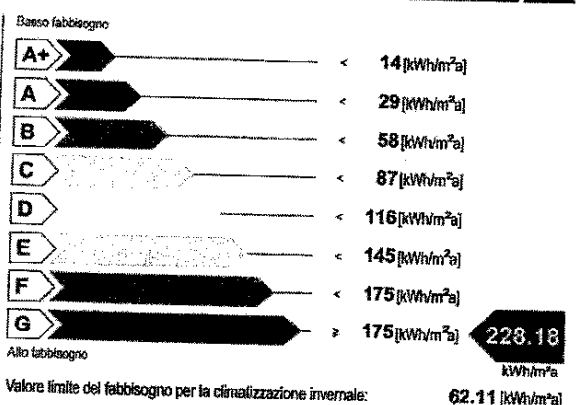
Dati edificio

Provincia **MILANO**
 Comune **LEGNANO**
 Indirizzo **VIA ANTONIO CANOVA, 18**
 Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre - 15 aprile**
 Gradi giorno **2451[GG]**
 Categoria dell'edificio **E.1(1)**
 Anno di costruzione **1961-1976**
 Superficie utile **76.00 [m²]**
 Superficie disperdente (S) **139.10 [m²]**
 Volume lordo riscaldato (V) **299.00 [m³]**
 Rapporto S/V **0.47 [m²]**
 Progettista architettonico **N.D.**
 Progettista impianto termico **N.D.**
 Costruttore **N.D.**

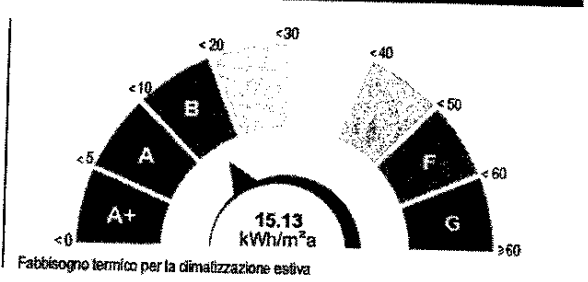
Mappa



Classe energetica - EP_n Zona climatica E



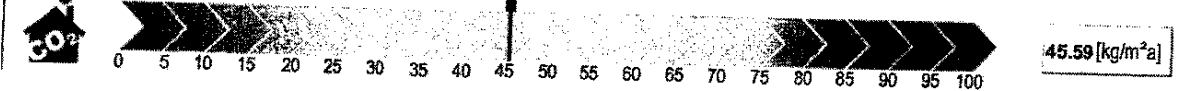
Classe energetica - ET_c



Richiesta rilascio targa energetica

Secondo quanto sancito al punto 11 della DGR VIII/5018 e s.m.i., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targa

Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - Co_{2,eq}



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

valido fino al 14/07/2024





1511800099914

valido fino al 14/07/2024

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET_H	197.68 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva ET_c	15.13 [kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria ET_w	20.47 [kWh/m ² a]
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP_H	228.18 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva EP_c	[kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria EP_w	47.67 [kWh/m ² a]
Contributi	
Fonti rinnovabili EP_{FER}	0.00 [kWh/m ² a]
Efficienze medie	
Riscaldamento $\epsilon_{gH,T}$	87.00[%]
Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gW,T}$	43.00[%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gH,W,T}$	79.00[%]
Totale per usi termici EP_T	275.85 [kWh/m²a]
Altri usi energetici	
Illuminazione EP_L	0.00 [kWh/m ² a]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
<input type="checkbox"/> tradizionale			
<input type="radio"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
<input checked="" type="checkbox"/> condensazione			
<input checked="" type="radio"/> multistadio o modulante			
numero generatori	3		
potenza termica nom. al focolare	264.00		
combustibile utilizzato	Gas naturale		
<input type="checkbox"/> pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
<input checked="" type="checkbox"/> altro (si veda campo note)			X

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

Intervento		Superficie interessata [m ²]	Prestazioni U [W/m ² K] n [%]	Risparmio EP _p [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO ₂ [%]
Involucro	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno	9	0.33	15	Media	G	15
	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione della copertura						
Sostituzione della chiusura trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno		13	2.00	15	Media	G	15
Impianto	Sostituzione generatore di calore						
	Sostituzione/adeguamento del sistema di distribuzione						
	Sostituzione del sistema di emissione						
	Installazione/sostituzione VMC						
FER	Installazione impianto solare termico						
	Installazione impianto solare fotovoltaico						
TOT.	Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati			29	Alta	F	29
Note	La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.						

Note

APE eseguito per immobile oggetto di Procedura Esecutiva R.G. 4121/2012 presso il Tribunale di Milano. L'immobile risulta ubicato al civico 18; tuttavia sulla scheda catastale non è indicato il numero civico. Tipi apparecchio: N.1 Generatore a gas di tipo istantaneo per sola produzione di acqua calda sanitaria.

Firma

Il Soggetto certificatore dichiara sotto la propria responsabilità - a norma degli artt. 46 e 47 del d.p.r. N. 445/2000 - e nella consapevolezza che le dichiarazioni mendaci e la falsità in atti sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, di aver redatto il presente attestato in conformità alla DGR n.VIII/5016 e s.m.i.

Soggetto certificatore Alessandra Testa



Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo regionale di accreditamento ha stesso valore di ricevuta del Catasto Energetico Edifici Regionale.

Finlombarda



www.cened.it

Firmato Da: PIETRO MARIO TESTA Emesso Da: INFO