

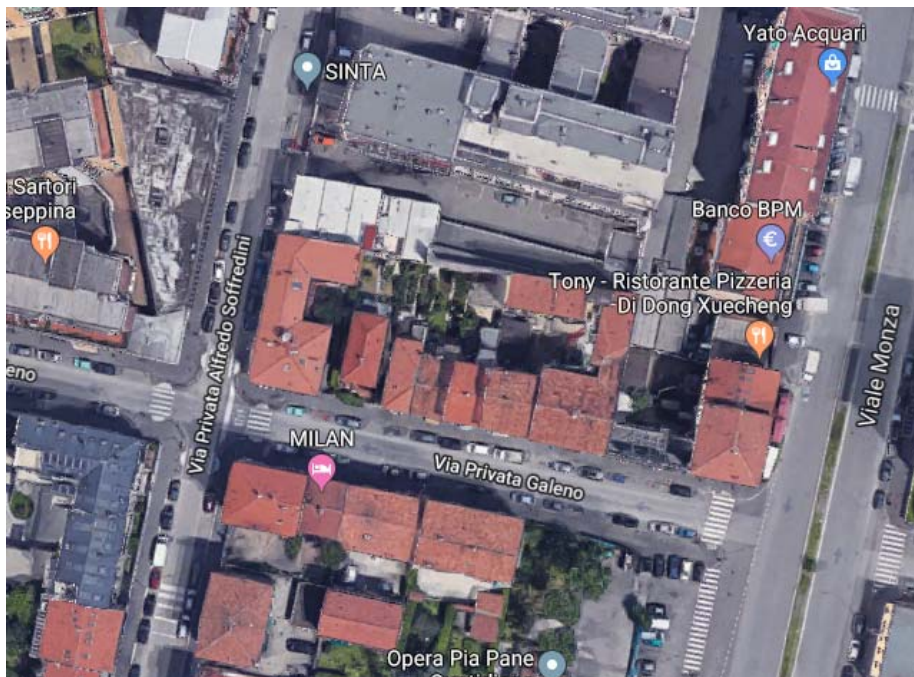
**TRIBUNALE DI MILANO**  
SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

**Esecuzione Forzata**

**Unione di Banche Italiane S.p.a.**  
contro  
**XXXXXXXXX XXXXXXXX e XXXX XXXX**

N. Gen. Rep. **1543/2017**

Giudice: Dott.ssa Caterina Trentini  
Custode Giudiziario: Dott. Marco Garegnani



**ELABORATO PERITALE - Milano - Via Galeno 6**

***Tecnico Incaricato: Perito Edile Mauro Angelo Tenti***

*Iscritto all'Albo dei Periti Edili della Provincia di Milano al n. 4936*

*Iscritto all'Albo del Tribunale al n. 8080*

*C.F. TNT MNG 61C26 L319B – P.IVA N. 09610150154*

*con studio in Milano – Via Francesco Koristka .n. 11*

*Telefono 02-3491210 - Fax 02-45500620 - Cellulare: 368-3658220*

*e-mail: mat@maurotenti.com - mauroangelo.tenti@pec.epi.it*

Giudice: Dott. Caterina Trentini  
Custode: Dott. Marco Garegnani  
Perito: Perito Edile Mauro Angelo Tenti

**Bene immobile sito in Milano (Mi)  
Via Galeno n. 6  
Lotto 001**

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

**A. Appartamento e solaio** sito in Via Galeno , al civico 6, in ragione di:

Piena proprietà per la quota di 10/20 a xxxx xxxx, *nata in Milano il 24.02.1970 – XXX XXX XXXXX XXXXX.*

Piena proprietà per la quota di 10/20 a XXXXXXXX XXXXXXXX, *nato a Sesto San Giovanni il 12.01.1970 – XXX XXX XXXXX XXXXX*

Composto da due locali con cucina/soggiorno, doppi servizi igienici, disimpegno, ripostiglio e due solai al piano quarto.

L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di mq **90,00** circa.

Identificato in Catasto come segue:

**intestazione:**

Xxxx xxxx, *nata in Milano il 24.02.1970 – XXX XXX XXXXX XXXXX - proprietà per 10/20*  
XXXXXXXXXXXXXXXX, *nato a Sesto San Giovanni il 12.01.1970 – XXX XXX XXXXX XXXXX*  
*- proprietà per 10/20*

**descrizione:**

**Fg. n. 56 ; Mapp. n. 276, Sub. 701**, Cat A/4; classe 3, consistenza vani 5,0; sup. catastale Tot. 98 mq. – Tot. Escluse aree scoperte 98 mq. - posto al piano 2-4; rendita € 464,81. Variazione del 09.11.2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

**Coerenze dell'Appartamento e solaio in blocco unico, da nord in senso orario:**

Nord – cortile e ballatoio comune; Est - appartamento proprietà di terzi; Sud - Via Galeno; Ovest - appartamento proprietà di terzi;

**Coerenze del solaio (n° 4) in blocco unico, da nord in senso orario:**

Nord – corridoio comune; Est - solaio di terzi n° 3; Sud - Via Galeno; Ovest - solaio di terzi n° 5;

**Coerenze del solaio (n° 6) in blocco unico, da nord in senso orario:**

Nord – corridoio comune; Est - solaio di terzi n° 5; Sud - Via Galeno; Ovest - solaio di terzi n° 7;

**A.1 Locale Box /Autorimessa** sito in Via Galeno, al civico, 6 , in ragione di:

Piena proprietà per la quota di 1/2 a xxxx xxxx, *nata in Milano il 24.02.1970 – XXX XXX XXXXX XXXXX.*

Piena proprietà per la quota di 1/2 a XXXXXXXX XXXXXXXX, *nato a Sesto San Giovanni il 12.01.1970 – XXX XXX XXXXX XXXXX*

Composto da un unico vano al piano terreno.

L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di mq **16,00** circa.

Identificato in Catasto come segue:

**intestazione:**

Xxxx xxxx, *nata in Milano il 24.02.1970 – XXX XXX XXXXX XXXXX - proprietà per 1/2*  
XXXXXXXXXXXXXXXX, *nato a Sesto San Giovanni il 12.01.1970 – XXX XXX XXXXX XXXXX*  
*- proprietà per 1/2*

**descrizione:**

**Fg. n. 56; Mapp. n. 274, Sub. 701**, Cat C/6; classe 7, sup. catastale Tot. 15 mq. – Tot. Escluse aree scoperte 16 - posto al piano – T; rendita € 87,54. Variazione del 15/06/2018 protocollo n. MI0260720 in atti dal 15/06/2018 Acquisizione Planimetria (n.89426.1/2018)

**Coerenze del box in blocco unico, da nord in senso orario:**

Nord – ente comune; Est - cortile comune; Sud - box sub 2; Ovest - proprietà di terzi.

Copia della visura, estratto mappa e schede catastali si allegano alla presente sotto "A".

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Appartamento e solaio e box auto ubicati nel medesimo stabile realizzato anteriormente al 1.09.1967.

Trattasi di zona prettamente residenziale caratterizzata da complessi condominiali di medie e grandi dimensioni.

L'Appartamento si compone di due locali con cucina/soggiorno, doppi servizi igienici, disimpegno, ripostiglio e due solai al piano quarto.

Autorimessa singola che può ospitare un'autovettura di media cilindrata.

**Caratteristiche zona:** periferica con discreta disponibilità di parcheggi

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziale

**Servizi offerti dalla zona:** asilo nido (limitata), supermercati (discreta), cinema (buono), farmacie (buono), municipio (buono), negozi al dettaglio, (limitata), parco giochi (limitata), carabinieri (buono), scuola elementare, scuola materna, scuola media inferiore (limitata), scuola media superiore (limitata), Ospedale (buono), spazi verdi (limitata). La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

**Collegamenti pubblici :** Tangenziale Est (10 Km); Autostrada A4 (6 km) Aeroporto Malpensa (km 50); Aeroporto Linate (Km.12) ; Stazione Ferrovie dello Stato (5 Km)

**3. STATO DI POSSESSO**

Libero. Non risultano stipulati contratti di locazione a nome dei debitori eseguiti come risulta dalla verifica eseguita presso l'Agenzia delle Entrate che si allega alla presente sotto "C".

**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.a - Convenzioni matrimoniali : **Nessuna**

4.1.2. b - provv. d'assegnazione casa coniugale: Alla debitrice eseguita a seguito di Separazione Consensuale R.G. n° 46828/08 del 16.12.2008.

La debitrice eseguita ha poi dichiarato, nel verbale del 26.01.2011, di voler lasciare l'immobile per trasferirsi in altra luogo, mentre i figli sono stati affidati al padre, con residenza ad altro indirizzo.

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: **Nessuno**

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

**4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura**

**4.2.1. Iscrizioni:**

**Ipoteca volontaria:** derivante da concessione a garanzia di mutuo contro XXXXXXXX XXXXXXXX e XXXX XXXX a favore di Banca Popolare Commercio e

Industria S.p.A., a firma del Dott. A. Busani (Notaio in Milano) in data 03.12.2007 al Rep n. 4457/3025, iscritta a Milano presso l'Agenda Entrate - Ufficio Provinciale di Milano - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 1^, in data 17.12.2007 ai nn. 95268/21724.

Importo capitale: € 200.000,00

Importo ipoteca : € 300.000,00

Riferito al bene Fg 56 - Mapp. 276 - sub. 701 e Mapp. 274 - sub. 701

**Ipoteca legale:** derivante da atto amministrativo n° 18207/68 emesso il 23.04.2008 contro xxxxxxxx xxxxxxxx a favore di Equitalia Esatri S.p.A., iscritta presso l'Agenda Entrate - Ufficio Provinciale di Milano - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 1^, in data 13.05.2008 ai nn. 27960/6146.

Importo garanzia: € 42.642,64

Importo debito : € 21.321,32

Riferito quota 1/2 beni Fg 56 - Mapp. 276 - sub. 701 e Mapp. 274 - sub. 701

**Ipoteca legale:** derivante da atto amministrativo n° 5229/6814 emesso il 22.07.2014 contro xxxxxxxx xxxxxxxx a favore di Equitalia Esatri S.p.A., iscritta presso l'Agenda Entrate - Ufficio Provinciale di Milano - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 1^, in data 24.07.2014 ai nn. 39037/5903.

Importo garanzia: € 72.812,20

Importo debito : € 36.406,10

Riferito quota 1/2 beni Fg 56 - Mapp. 276 - sub. 701 e Mapp. 274 - sub. 701

**Ipoteca legale:** derivante da decreto ingiuntivo n° 27315 emesso dal Tribunale di Milano il 20.01.2017 contro xxxxxxxx xxxxxxxx e xxxx xxxx a favore del Condominio Di Via Galeno n° 6/6i/8 Milano, iscritta presso l'Agenda Entrate - Ufficio Provinciale di Milano - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 1^, in data 17.02.2017 ai nn. 11084/1873.

Importo debito: € 13.204,59

Importo spese : € 2.795,41

Riferito beni Fg 56 - Mapp. 276 - sub. 701 e Mapp. 274 - sub. 701

#### 4.2.2. Iscrizioni estinte:

**Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di Mutuo

Pubblico ufficiale Bellini Giovanna Rep. 68989/7378 del 09.12.2002

Iscrizione Contro del 23.12.2002- R.P. 18179 R.G. 81963

Immobili siti in MILANO(MI)

Soggetto Debitore

Documenti successivi correlati:

1 Comunicazione n. 2690 del 11.02.2008 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 03.12.2007.

Cancellazione totale eseguita in data 11.02.2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007- Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

**Ipoteca Legale** derivante da a Norma Art.77 DPR 29.09.1973 n° 602

Pubblico ufficiale Esatri Esazione Tributi S.p.A. Rep. 3593/68 del 27.06.2006

Immobili si ti in Milano

Iscrizione Contro del 07.07.2006 - R.P. 11975 R.G. 54517

Soggetto Debitore

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 17267 del 28/11/2007 (CANCELLAZIONE TOTALE)

#### 4.2.3. pignoramenti:

**Pignoramento:** derivante da atto di precetto contro XXXXXXXX XXXXXXXX e XXXX XXXX a favore di UBI Finance s.r.l.; atto giudiziario : Tribunale di Milano n. 23916 del 12.06.2017; trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Milano 1^, in data 06.07.2017 ai nn. 48792/33295.

Riferito al bene Fg 56 - Mapp. 276 - sub. 701 e Mapp. 274 - sub. 701

**4.2.4. pignoramenti cancellati: Nessuno**

**4.2.5. Altre trascrizioni: Nessuna**

**4.2.6. Altre limitazioni d'uso: Nessuna**

### **4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**

#### **4.3.1. Conformità urbanistico-edilizia:**

##### Appartamento

L'Appartamento corrisponde a quanto rappresentato nella pratica edilizia di cui si riferisce nel successivo punto 7.1)

Regolarizzazioni : Nessuna

a) Costo professionista : =====

b) Oblazione : =====

c) Costo lavori ripristino : =====

Riferito limitatamente a corpo unico

##### Solai

Nulla da riferire

Regolarizzazioni : nessuna

Riferito limitatamente a corpo unico

##### Autorimessa/Box

Regolarizzazioni : nessuna

Riferito limitatamente a corpo unico

#### **4.3.2. Conformità catastale:**

##### Appartamento e solaio

L'Appartamento ed i solai corrispondono a quanto rappresentato nella scheda catastale del 11.09.2003.

Regolarizzazioni : **nessuna**

Riferito limitatamente a corpo unico

a) Costo professionista : € ===

b) Oblazione : € =====

c) Costo lavori ripristino : € =====

Riferito limitatamente a corpo unico

*N.B. si ritiene che la consistenza catastale di 98 mq. indicata nella visura catastale non sia corretta. Si consiglia di presentare un' istanza di verifica al Agenzia del Territorio di Milano*

Autorimessa/Box

L'Autorimessa corrisponde a quanto rappresentato nella scheda catastale del 14.09.1973.

Regolarizzazioni : nessuna

Riferito limitatamente a corpo unico

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE**

Spese ordinarie annue di gestione immobile anno	2015/16	€	1.900,00
Spese ordinarie annue di gestione immobile anno	2016/17	€	2.800,00
Spese ordinarie medie annue unità immobiliare:		€	2.800,00
Spese ordinarie insolute (gest. 2015/16-2016/17)		€	4.700,00
Spese straordinarie :	Rifacimento facciata + ballatoi eseguito tra il 2015/2016	€	6.129,06
	Riqualificazione Caldaia	€	779,91
	Rifacimento Impianto Citofoni	€	158,99
Cause in corso	: <b>nessuna</b>	€	==
Atti ablativi	: <b>nessuno</b>	€	==

Si allega alla presente sotto "C" il prospetto trasmesso dall'Amministrazione Condominiale

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**6.1 Attuali proprietari:**

Appartamento e solaio

XXXX XXXX e XXXXXXXX XXXXXXXX per la quota di 1/2 ciascuno dal 08.07.1992 ad oggi, in forza atto di compravendita in autentica da Valagussa Irene a firma del Dott. C. Cafiero (notaio in Milano) in data 08.07.1992 n. 47247/3003, trascritto presso l'Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di Milano - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 1^, in data 15.07.1992 ai nn. 26566/17498  
Riferito al bene Fg 56 - Mapp. 276 - sub. 11

Appartamento e solaio

XXXX XXXX e XXXXXXXX XXXXXXXX per la quota di 1/2 ciascuno dal 19.12.2002 ad oggi, in forza atto di compravendita in autentica da Armida Giuseppina a firma del Dott. G. Bellini (notaio in S.S. Giovanni) in data 19.12.2002 n. 68988/7377, trascritto presso l'Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di Milano - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 1^, in data 23.12.2002 ai nn. 81962/49287  
Riferito al bene Fg 56 - Mapp. 276 - sub. 12

In precedenza acquistato dalla venditrice (Armida Giuseppina) con atto a firma del Dott. Cucci in data 20.03.1969 n. 208842/3054, trascritto presso l'Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di Milano - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 1^, in data 10.04.1969 ai nn. 21358/15731

Autorimessa

XXXX XXXX e XXXXXXXX XXXXXXXX per la quota di 1/2 ciascuno dal 18.04.2000 ad oggi, in forza atto di compravendita in autentica da Onesti Palma a firma del Dott. G. Bellini (notaio in S.S. Giovanni) in data 18.04.2000 n. 21635/14430, trascritto presso l'Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di Milano - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 1^, in data 21.04.2000 ai nn. 64586/5875  
Riferito al bene Fg 56 - Mapp. 274 - sub. 701

**N.B.**

- alla data della presente non risulta trascritta alcuna accettazione d'eredità in morte di Arosio Teresa

- nell'atto del Dott. G. Bellini in data 18.04.2000 n. 21635/14430, si precisa che gli acquirenti "intendono adibire a pertinenza della propria abitazione principale il vano ad uso autorimessa e si impegnano a non alienare il medesimo separatamente".

Si precisa nel certificato notarile redatto dal Notaio Trotta il 7.08.2017, non vi è alcun riferimento dei punti che precedono. Il Notaio non ha fornito chiarimenti seppur formalmente richiesti dallo scrivente.

Copia degli atti di provenienza si allegano alla presente sotto "B".

## 6.2 Precedenti proprietari (nel/oltre il ventennio):

Appartamento e solaio - Riferito al bene Fg 56 - Mapp. 276 - sub. 11

Acquistato dalla venditrice (Valagussa Irene) con atto a firma del Dott. E. Augeri in data 22.09.1955 n. 12595/37934, trascritto presso l'Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di Milano - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 1<sup>^</sup>, in data 15.10.1955 ai nn. 56165/30765.

Appartamento e solaio - Riferito al bene Fg 56 - Mapp. 276 - sub. 12

Acquistato dalla venditrice (Armida Giuseppina) con atto a firma del Dott. Cucci in data 20.03.1969 n. 208842/3054, trascritto presso l'Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di Milano - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 1<sup>^</sup>, in data 10.04.1969 ai nn. 21358/15731

Autorimessa - Riferito al bene Fg 56 - Mapp. 274 - sub. 701

Pervenuto alla venditrice (Onesti Palma) con Successione in morte di Arosio Teresa, apertasi il 16.04.1979, di cui alla denuncia di successione presentata a Milano il 19.10.979 al n° 6360 - vol. 79, trascritta presso l'Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di Milano - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 1<sup>^</sup>, in data 28.07.1981 ai nn. 29673/23829 (regolata da testamento olografo pubblicato da Notaio O. Laganà il 20.06.1979 al n° 12191/650, trascritto presso l'Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di Milano - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 1<sup>^</sup>, in data 18.07.1979 ai nn. 27615/23559).

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

7.1 **Licenza Edilizia** : costruzione ante 01.09.1967. Successivamente D.I.A. Art. 83 del 19.03.2003 Atti 944112/2003.

7.2 **Abitabilità** (oggi agibilità) : Nessuna

7.3 **Condoni** : Nessuno

### Descrizione Appartamento e solaio di cui al punto A

**A. Appartamento e solaio** sito in Via Galeno , al civico 6, in ragione di:

Piena proprietà per la quota di 10/20 axxxx xxxx, nata in Milano il 24.02.1970 –  
XXX XXX XXXXX XXXXX.

Piena proprietà per la quota di 10/20 a XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a Sesto San Giovanni il 12.01.1970 – XXX XXX XXXXX XXXXX

Composto due locali con cucina/soggiorno, doppi servizi igienici, disimpegno, ripostiglio e due solai al piano quarto.

L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di mq **90,00** circa.

Identificato in Catasto come segue:

**intestazione:**

XXXX XXXX, nata in Milano il 24.02.1970 – XXX XXX XXXXX XXXXX - proprietà per 10/20  
XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a Sesto San Giovanni il 12.01.1970 – XXX XXX XXXXX XXXXX  
- proprietà per 10/20

**descrizione:**

**Fg. n. 56 ; Mapp. n. 276, Sub. 701**, Cat A/4; classe 3, consistenza vani 5,0; sup. catastale Tot. 98 mq. – Tot. Escluse aree scoperte 98 mq. - posto al piano 2-4; rendita € 464,81. Variazione del 09.11.2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

**Coerenze dell'Appartamento e solaio in blocco unico, da nord in senso orario:**

Nord – cortile e ballatoio comune; Est - appartamento proprietà di terzi; Sud - Via Galeno; Ovest - appartamento proprietà di terzi;

**Coerenze del solaio (n° 4) in blocco unico, da nord in senso orario:**

Nord – corridoio comune; Est - solaio di terzi n° 3; Sud - Via Galeno; Ovest - solaio di terzi n° 5;

**Coerenze del solaio (n° 6) in blocco unico, da nord in senso orario:**

Nord – corridoio comune; Est - solaio di terzi n° 5; Sud - Via Galeno; Ovest - solaio di terzi n° 7;

L'edificio è stato costruito anteriormente al 01.09.1967

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 3.30 mt.

Il Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
<b>Piano secondo</b>					
Appartamento	87,00	1	87,00	Sud/Nord	Normali
Solai	12,00	0,25	3,00	Sud/Nord	Discrete
<b>Totale</b>			<b>90,00</b>		

**Caratteristiche descrittive:**

*Fondazioni (struttura):*

materiale/tipologia: non conosciute  
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

*Strutture verticali (struttura):*

materiale: in cemento armato  
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

*Travi (struttura):*

materiale: non conosciute  
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

*Solai (struttura):*

tipologia: non conosciute  
Condizione: non verificata  
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.



Muratura (struttura):	tipologia: portante, con intonaco tinteggiato Condizioni: Buone Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Copertura (struttura e rivestimento)</i>	tipologia: a falde Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Infissi interni (componente edilizia):</i>	tipologia: ante tamburate o in legno e vetro Condizioni : normali Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Infissi esterni (componente edilizia):</i>	tipologia: ante a battente in alluminio e vetro termico Condizioni: normali Protezioni esterne: persiane scorrevoli in legno Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Plafoni(componente edilizia):</i>	materiale: gesso/civile - varie mani di pittura Condizioni : normale. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Pareti (interne):</i>	materiale: forati +intonaco+tinteggiatura Condizioni normale Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Rivestimento (componente edilizia)</i>	ubicazione: bagni, materiale: ceramica ubicazione: cucina, materiale ceramica Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Pavimenti : (componente edilizia):</i>	ubicazione: materiale : ceramica - marmo
<i>Portone di ingresso (componente edilizia):</i>	tipologia: porta in vetro e ferro Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Antenna collettiva (componente edilizia):</i>	tipologia: centralizzata Condizione: funzionante Certificazione = non conosciuta Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Antifurto (componente edilizia):</i>	tipologia: non presente Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Gas (impianto):</i>	alimentazione: gas metano per cucina; condizioni: non funzionante certificazioni: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Elettrico (impianto):</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: non funzionante Certificazioni: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Fognatura (impianto):</i>	tipologia: separata Fognatura: comunale. Condizioni: non ispezionata Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Telefonico (impianto):</i>	tipologia: sottotraccia Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

<i>Citofonico (impianto):</i>	Tipologia: audio condizioni: funzionante Certificazioni: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Idrico (impianto):</i>	alimentazione: lavello e apparecchi sanitari; Condizioni : funzionante Certificazioni: non conosciute Bagni completi di quattro apparecchi (vasca / doccia) Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Termico (impianto):</i>	tipologia: autonomo condizioni: non funzionante Certificazioni: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Certificazione energetica:	Certificazioni: ===== Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Ascensore(impianto)	Assente Condizione: ===== Certificazioni: ===== Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Condizionamento (componente edilizia):</i>	tipologia: split a muro con unità esterna (attualmente smontata) Condizioni: non funzionante Certificazioni: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

#### Accessori:

##### **A.1 Locale Box /Autorimessa** sito in Via Galeno, al civico, 6 , in ragione di:

Piena proprietà per la quota di 1/2 axxxx xxxx, *nata in Milano il 24.02.1970 – XXX XXX XXXXX XXXXX.*

Piena proprietà per la quota di 1/2 a XXXXXXXX XXXXXXXX, *nato a Sesto San Giovanni il 12.01.1970 – XXX XXX XXXXX XXXXX*

Composto da un unico vano al piano terreno.

L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di mq **16,00** circa.

Identificato in Catasto come segue:

##### **intestazione:**

XXXX xxxx, *nata in Milano il 24.02.1970 – XXX XXX XXXXX XXXXX - proprietà per 1/2*

XXXXXXXXXXXXXXXX, *nato a Sesto San Giovanni il 12.01.1970 – XXX XXX XXXXX XXXXX - proprietà per 1/2*

##### **descrizione:**

**Fg. n. 56; Mapp. n. 274, Sub. 701**, Cat C/6; classe 7, sup. catastale Tot. 15 mq. – Tot.

Escluse aree scoperte 16 - posto al piano – T; rendita € 87,54.

Variazione del 15/06/2018 protocollo n. MI0260720 in atti dal 15/06/2018 Acquisizione Planimetria (n.89426.1/2018)

##### **Coerenze del box in blocco unico, da nord in senso orario:**

Nord – ente comune; Est - cortile comune; Sud - box sub 2 ; Ovest - proprietà di terzi.

Il Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
<b>Piano terreno</b>					
Box singolo	<b>16,00</b>	1	<b>16,00</b>	Est/Ovest	Normali

---

<b>Totale</b>	<b>16,00</b>
---------------	--------------

---

**Caratteristiche descrittive**

*Pavimenti:* in gres ceramico  
(componente edilizia):

*Portone di ingresso* tipologia: avvolgibile metallico  
(componente edilizia): Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

*Elettrico (impianto):* tipologia: assente  
condizioni: =====

*Pareti (interne):* materiale: c.a. - laterizio - intonaco - tinteggiatura  
Lo stato delle pareti è normale ad eccezione della parete di fondo che presenta infiltrazioni ed efflorescenze

---

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE:

### 8.1 Criterio di stima

Prima di procedere alla valutazione dei beni necessario individuare alcuni elementi caratteristici del mercato immobiliare della zona.

Il mercato delle compravendite, sia per quanto riguarda la domanda sia per quanto riguarda gli investimenti, ha attraversato un forte momento di crisi (le indagini parlano di una discreta ripresa) influenzata dalla congiuntura economica che ha investito tutti i settori con conseguente diminuzione delle transazioni riguardanti la compravendita di immobili.

Inoltre il mercato immobiliare fondato sullo scambio del patrimonio esistente ha subito una ulteriore fase di arresto in seguito della promulgazione delle nuove normative che regolamentano il risparmio energetico che coinvolge l'involucro edilizio che a seconda delle modalità costruttive abbisogna di costi sempre maggiori in fase di manutenzione / ristrutturazione al fine di rispondere ai requisiti di isolamento termico,acustico, di sicurezza.

Premesso quanto sopra, s'illustra qui di seguito le osservazioni applicate per il criterio di stima. La superficie da considerare, per la valutazione globale dell'immobile, è quella "*lorda commerciale*" calcolata con le indicazioni che seguono. Ulteriori variazioni del valore potranno essere ottenute applicando i "coefficienti di differenziazione".

I prezzi espressi in Euro/mq. sono da intendersi riferiti alle superfici commerciali.

Le superfici si ottengono considerando la superficie totale dell'unità immobiliare comprensiva di tutti i muri perimetrali (calcolati al 100%), mentre nel caso in cui non confinino al 50%. I balconi sono calcolati fino al 50% mentre le altre pertinenze (cantine, soffitte, lastrici solari,terrazzi, ecc.) hanno un coefficiente compreso tra il 10% ed il 25% a seconda della dimensione ed al relativo grado di comodità rispetto all'unità principale.

Negli stabili in condominio la proprietà delle parti comuni (androni, scale, cortile, ecc.) è valutato con un aumento delle superfici commerciali pari al 3/5%.

Nella valutazione dell'immobile, oltre alle differenziazioni connesse con la vetustà,

ubicazione è indispensabile evidenziare i riferimenti tipologici che possono incidere sul prezzo di mercato dell'immobile ai fini della sua valorizzazione, quali il piano su cui è ubicata l'unità in vendita, nonché le dotazioni tecniche ed impiantistiche.

Concorrono altresì all'individuazione del prezzo il livello di manutenzione, conservazione, la dotazione di pertinenze accessorie (cantine, solai ecc.) e di box o posto auto e dell'eventuale portineria.

Infine si dovrà tenere conto anche se l'unità sia libera da locazione o, qualora sia occupata, se in regime di equo canone, patti in deroga, ecc.

Le superfici delle unità immobiliari è stata desunta graficamente dalle schede catastali dell'11.09.2003 (Appartamento e solai) e del 14.09.1973 (autorimessa), e per tale ragione è da considerarsi puramente indicativa, anche se integrata da parziali rilievi in luogo.

Per la valutazione economica, riferita a trattative in condizione di libero mercato, si sono assunti come riferimento i prezzi correnti di mercato di beni simili per tipologia, caratteristiche costruttive ed edilizie, servizi urbanistici e attrezzature, stato di fatto, di manutenzione, di degrado, epoca, ubicati nella medesima zona di riferimento, verificati con i prezzi riportati dalle quotazioni immobiliari OMI, nonché dai prezzi di mercato correnti presso agenzie immobiliari locali.

Si consiglia, per una migliore valorizzazione dell'unità immobiliare (appartamento), la vendita con l'autorimessa.

Nel caso si decidesse di procedere alla vendita separata si dovrà effettuare una preventiva valutazione con le vigenti leggi in materia, della validità del vincolo di pertinenzialità espresso dagli attuali proprietari (*"intendono adibire a pertinenza della propria abitazione principale il vano ad uso autorimessa e si impegnano a non alienare il medesimo separatamente"*) nell'atto del Dott. G. Bellini in data 18.04.2000 n. 21635/14430.

*Si è altresì tenuto conto delle particolari condizioni di sofferenza generale del mercato immobiliare, delle condizioni di conservazione, manutenzione, dell'assenza dell'impianto d'ascensore, nonché il contesto in cui è posto l'immobile che incide anch'esso sul valore e la commercializzazione del bene.*

Il risultato è da intendersi riferito alla data in cui sono state effettuate le indagini, essendo escluso qualsiasi riferimento di carattere previsionale.

## **8.2. Fonti di informazioni**

- o Agenzie immobiliari locali
- o Rilevazione prezzi di mercato 2° Semestre 2017 - O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio

## **8.3. Valutazioni corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda (mq)	Valore intero medio ponderato al mq.	Valore diritto e quota 100%
A	Appartamento e solai	90,00	€ 2.200,00	€ 200.000,00
A.1	Box singolo	a corpo	€ 20.000,00	€ 20.000,00
				€ 220.000,00

#### 8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 5% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi per e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	- € 11.000,00
Rimborso forfetario di eventuali spese condominiali nel biennio anteriore alla vendita.	- € 4.700,00
Spese tecniche di regolarizzazione edilizia-urbanistica circa:	Nessuno
Spese tecniche di regolarizzazione catastale circa:	Nessuno
Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico dell'acquirente:	Nessuno
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	Nessuna

**Giudizio di comoda divisibilità:** L'unità immobiliare ad uso abitativo è teoricamente divisibile in quanto dotata di doppio accesso, ma ciò diventa antieconomico per la necessità di eseguire lavori di adeguamento impiantistico per la divisione in due dell'unità.

Per l'autorimessa si rimanda a quanto in precedenza esposto.

#### Valore delle proprietà :

##### 8.5. Prezzo base d'asta del lotto (libero)

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova. (arrotondato) € 204.000,00

##### 8.6. Prezzo base d'asta del lotto (Occupato)

Nel caso sia riconosciuta, la piena validità di un vincolo d'occupazione, si dovrà applicare una riduzione del 30% al valore dell'immobile. Valore dell'immobile € 143.000,00

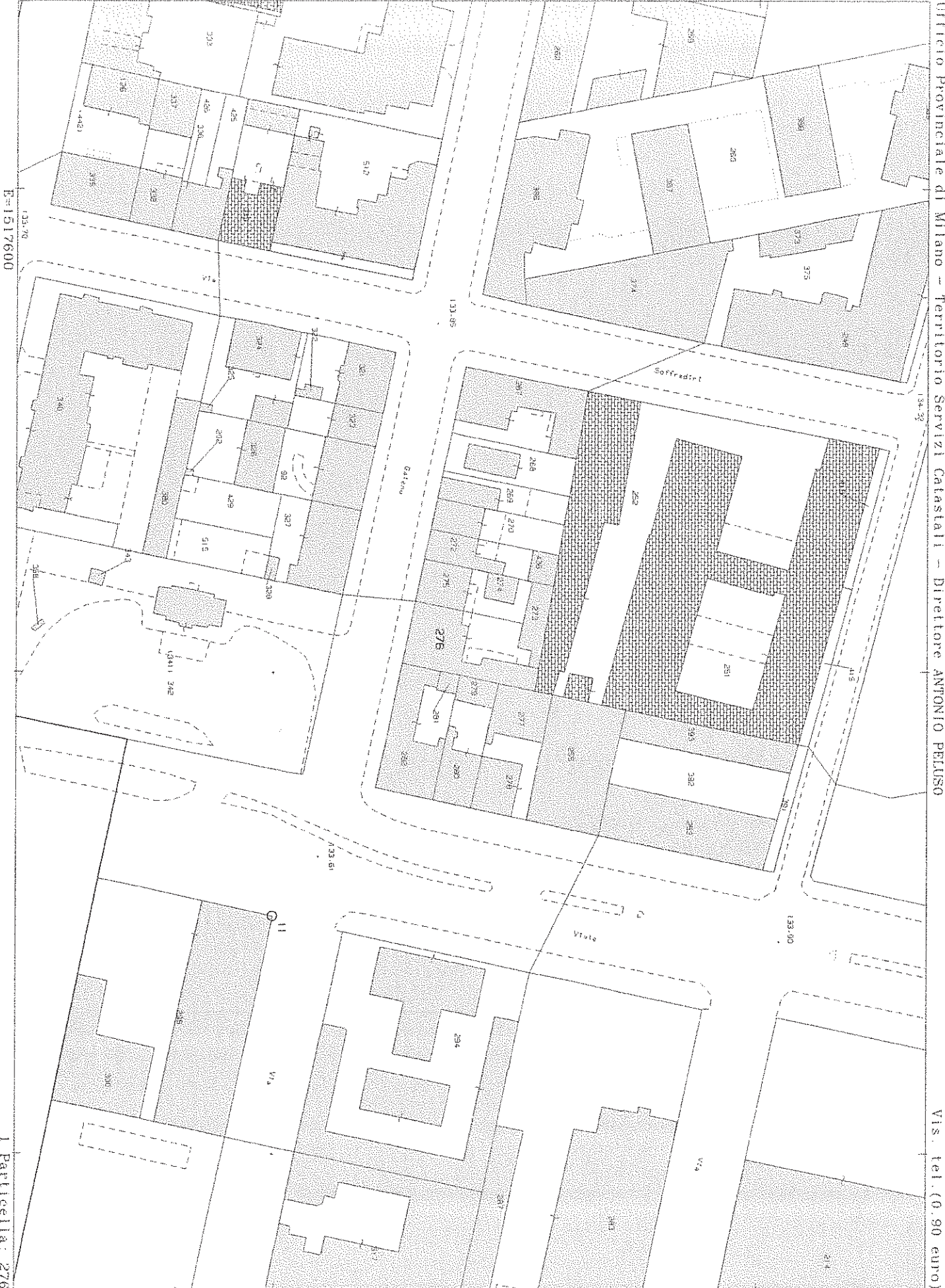
Il perito  
Per. Ind. Mauro Angelo Tenti



## **ALLEGATO "A" - Documentazione catastale**

- Estratto mappa
- Visure catastali
- Scheda registrata al N.C.E.U. il 11.09.2003 (abitazione)
- Scheda registrata al N.C.E.U. il 14.09.1973 (autorimessa)

E=1517600



Vis. tel. (0.90 euro)

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/06/2018

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MILANO ( Codice: F205)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di MILANO</b> <b>Foglio: 56 Particella: 274 Sub.: 701</b>

### INTESTATI

1	
2	

### Unità immobiliare dal 15/06/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		56	274	701	3		C/6	7	15 m <sup>2</sup>	Totale: 16 m <sup>2</sup>	Euro 87,54	VARIAZIONE del 15/06/2018 protocollo n. MI0260720 in atti dal 15/06/2018 ACQUISIZIONE PLANIMETRIA (n. 89426.1/2018)
<b>Indirizzo</b>				VIA GALENO n. 6 piano: T;								
<b>Annotazioni</b>				di stadio: scheda prot. n. 33687 del 14/09/1973; rett. d'ufficio prot. n. 260557 del 15/06/2018.								

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 56 - Particella 274

### Situazione dell'unità immobiliare dal 28/05/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		56	274	701	3		C/6	7	15 m <sup>2</sup>	Totale: 16 m <sup>2</sup>	Euro 87,54	VARIAZIONE del 28/05/2018 protocollo n. MI0230763 in atti dal 28/05/2018 ACQUISIZIONE PLANIMETRIA (n. 79403.1/2018)
<b>Indirizzo</b>				, VIA GALENO n. 6 piano: T;								
<b>Annotazioni</b>				di stadio: scheda prot. n. 33687 del 14/09/1973; istanza prot. n. 180140 del 24/04/2018.								



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/06/2018

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		56	274	701	3		C/6	7	15 m <sup>2</sup>		Euro 87,54 L. 169.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
<b>Indirizzo</b> , VIA PRIVATA CLAUDIO GALENO n. 6 piano: T;												
<b>Notifica</b> - <b>Partita</b> 1773813 <b>Mod.58</b> -												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 14/09/1973

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		56	274	701	3		C/6	7	15 m <sup>2</sup>		L. 279	COSTITUZIONE del 14/09/1973 in atti dal 04/02/2000 CLASSAMENTO ISTANZA N.441/00 (n. 33687.1/1973)
<b>Indirizzo</b> , VIA PRIVATA CLAUDIO GALENO n. 6 piano: T;												
<b>Notifica</b> - <b>Partita</b> 1773813 <b>Mod.58</b> -												

### Situazione degli intestati dal 18/04/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
2			
<b>DATI D</b>			N

### Situazione degli intestati dal 14/09/1973

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AROSIO Teresa nata a SAN COLOMBANO AL LAMBRO il 05/04/1901	RSATRS01D45H803B*	(1) Proprieta` fino al 18/04/2000
<b>DATI DERIVANTI DA</b> COSTITUZIONE del 14/09/1973 in atti dal 04/02/2000 Registrazione: CLASSAMENTO ISTANZA N.441/00 (n. 33687.1/1973)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/04/2018

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MILANO ( Codice: F205)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di MILANO</b> <b>Foglio: 56 Particella: 276 Sub.: 701</b>

### INTESTATI

1	
2	

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		56	276	701	3		A/4	3	5 vani	Totale: 98 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 98 m <sup>2</sup>	Euro 464,81	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>		VIA PRIVATA CLAUDIO GALENO n. 2 piano: 2-4;										
<b>Annotazioni</b>		classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 56 - Particella 276

### Situazione dell'unità immobiliare dal 17/09/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		56	276	701	3		A/4	3	5 vani		Euro 464,81	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/09/2004 protocollo n. MI0589454 in atti dal 17/09/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 79927.1/2004)
<b>Indirizzo</b>		, VIA PRIVATA CLAUDIO GALENO n. 2 piano: 2-4;										
<b>Annotazioni</b>		classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)										

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/04/2018

### Situazione dell'unità immobiliare dal 11/09/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		56	276	701	3		A/4	3	5 vani		Euro 464,81	FUSIONE del 11/09/2003 protocollo n. 711325 in atti dal 11/09/2003 FUSIONE (n. 48518.1/2003)
<b>Indirizzo</b>				, VIA GALENO n. 2 piano: 2-4;								
<b>Annotazioni</b>				classamento proposto (D.M. 701/94)								

### Situazione degli intestati dal 11/09/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
2			
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		FUSIONE del 11/09/2003 protocollo n. 711325 in atti dal 11/09/2003 Registrazione: FUSIONE (n. 48518.1/2003)	

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:**

- foglio 56 particella 276 subalterno 11
- foglio 56 particella 276 subalterno 11
- foglio 56 particella 276 subalterno 12

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).

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Milano**

Dichiarazione protocollo n. 711325 del 09/2003

Planimetria di u.i.u. in Comune di Milano

Via Galeno

civ. 2

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 56  
Particella: 276  
Subalterno: 701

Compilata da:  
Ricciardi Lorenzo  
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Milano

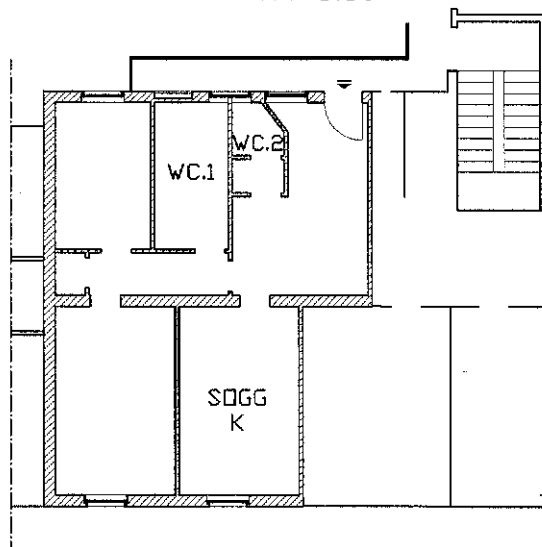
N. 9803

Scheda n. 1

Scala 1:200

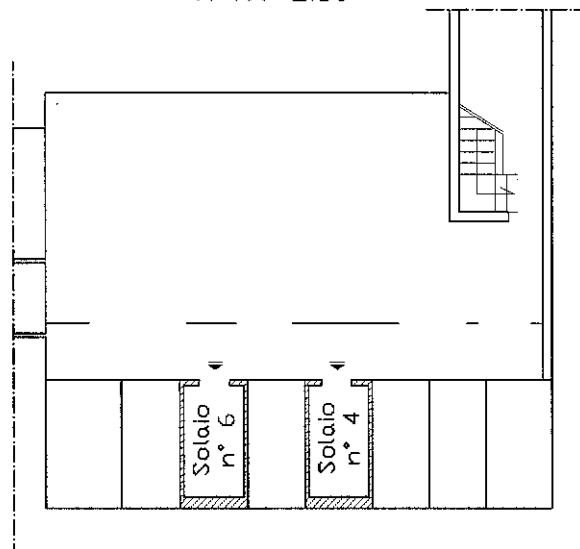
PIANTA PIANO SECONDO

H mt 3.30



PIANTA SOTTOTETTO

H mt 2.80



Ultima planimetria in atti

MODULARIO  
F. - Cat. S. T. - 318



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire  
15

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

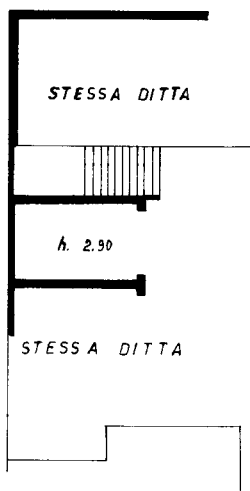
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MILANO Via GALENO N. 6

Ditta AROSIO TERESA NATA A S. COLOMBANO AL LAMBRO IL 5-4-1901

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO

PIANO TERRENO

B O X



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°



Compilata dal geom. Giovanni  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
Cocucci

Iscritto all'Albo dei Geometri  
della Provincia di Milano n° 3283

DATA 12 settembre 1973

Firma: [Signature]

ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/06/2018 - Comune di MILANO (F205) - < Foglio: 56 - Particella: 274 - Subalterno: 701 >  
VIA GALENO n. 6 piano: T;

Ultima planimetria in atti

**ALLEGATO "B"**

- Atto Rep. n. 47247/3003 del 08.07.1992 - Dott. Cafiero (app.to sub 11)
- Atto Rep. n. 68988/7377 del 19.12.2002 - Dott. Bellini (app.to sub 12)
- Atto Rep. n. 64586/5875 del 18.04.2000 - Dott. Bellini (autorimessa)
- Visure ipotecarie
- Agenzia entrate verifica esistenza contratti locazione
- Certificati contestuali
- Dichiarazione spese condominiali

Milano, 8 luglio 1992

COMPRAVENDITA

Con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto e conseguenza di legge, fra i sottoscritti signori

PARTE VENDITRICE

MAGGIONI EROS nato a Milano il 27 marzo 1923, domiciliato a Milano, Via Galeno n.8, che dichiara di agire in rappresentanza nella sua qualità di procuratore speciale della madre VALAGUSSA IRENE nata a Cernusco Lombardone l'8 febbraio 1899, domiciliata a Lecco, Via Airoidi e Muzzi n.2, Codice Fiscale VLG RNI 99B48 C522A,

in virtù dei poteri conferitigli con procura speciale in data 26 maggio 1992 n.20006/2147 di rep. a rogito notaio Alessandro Santagata di Lecco, ivi registrata il 28 maggio 1992 al n.1112 serie I, che in copia autentica si allega al presente sotto "A".

PARTE ACQUIRENTE

Registrato a Milano

il 15-7-92

al N. 15689 Serie 21

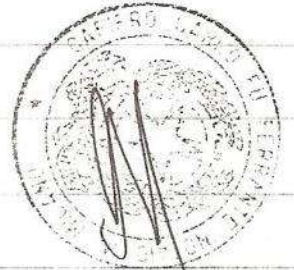
Atti privati con

L. 4603000

IL DIRETTORE

1.10 illegg

IN/IM 2323000



Si conviene e si stipula quanto segue:

La signora Irene Valagussa, come sopra rappresentata, cede e

DOTT. CARLO CAFIERO  
NOTAIO  
VIA CERVA, 8 - 20122 MILANO

vende ai

accettano e acquistano in quote uguali, i seguenti enti immobiliari:

in Comune di Milano, nello stabile in condominio sito in Via Galeno n.6, appartamento a piano secondo composto di due locali e servizio, con relativo spazio di solaio nel sottotetto.

Il tutto è censito nel N.C.E.U. del Comune di Milano alla partita 83044 con i seguenti dati:

foglio 56, mappale 276 sub.11, Via Galeno n.6, piano secondo, zona censuaria 3, cat.A/4, classe 3, vani 2,5, R.C.

L.450.000=

Coerenze dell'appartamento:

a nord: corridoio comune d'accesso; a est: appartamento n.12;

a sud: Via Galeno; a ovest: appartamento n.10.

Coerenze del solaio:

a nord: corridoio comune d'accesso; a est: solaio n.3; a sud:

Via Galeno; a ovest: solaio n.5.

Salvi più precisi confini e come meglio in fatto.

A migliore identificazione degli enti immobiliari in oggetto, le parti fanno riferimento alle planimetrie che, accettate e firmate dai sottoscritti, a questo atto si allegano sotto le lettere "B" (appartamento) e "C" (solaio), ove gli enti stessi sono colorati in tinta rosa e distinti rispettivamente coi numeri 11 e 4.



La vendita viene fatta ed accettata per il prezzo di L.52.000.000= (cinquantaduemilioni) che la parte venditrice dichiara di avere prima d'ora ricevuto dalla parte acquirente, alla quale, con la firma del presente atto, rilascia piena quietanza di pagamento e di saldo del prezzo convenuto, con dichiarazione di nulla avere a pretendere per la fatta vendita.

PROVENIENZA:

Quanto sopra è pervenuto alla parte venditrice con atto a rogito notaio Emanuele Augeri di Cesano Maderno in data 22 settembre 1955 rep. n.12595/3793, registrato a Desio - Atti Pubblici - 1'11 ottobre 1955 al n.1264 vol. 132 e trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari di Milano il 15 ottobre 1955 ai numeri 56165/30765.

La vendita segue inoltre sotto l'osservanza dei seguenti

**PATTI E CONDIZIONI**

La parte venditrice rinuncia a qualsiasi diritto di ipoteca legale che potesse spettarle in dipendenza del presente atto.

Quanto in oggetto è venduto ed acquistato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni inerente diritto, azione, ragione, accessione, pertinenza, servitù attiva e passiva ora facenti capo alla parte venditrice, subentrando la parte acquirente in preciso stato e luogo alla parte venditrice.

Nella vendita è compresa una proporzionale quota di

comproprietà sugli enti e spazi comuni dell'intero stabile, quali risultano dalla legge e dal regolamento di condominio in vigore.

La parte acquirente dichiara di conoscere e si impegna ad osservare ed a far osservare dai suoi aventi causa il regolamento di condominio dello stabile attualmente in vigore.

Proprietà, possesso e godimento di quanto qui venduto passano da oggi stesso in capo alla parte acquirente per tutti gli utili e gli oneri relativi.

La parte venditrice garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità di quanto in oggetto e la sua immunità da pesi, vincoli, oneri, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e si obbliga per ogni caso di evizione alla manutenzione del presente contratto.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 177 Codice Civile il signor Eros Maggioni dichiara che la signora Irene Valagussa è vedova, mentre i signori Emiliano Bonavoglia e Rosa Vino dichiarano di essere rispettivamente celibe e nubile.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.4 legge 4 gennaio 1968, n.15, il signor Eros Maggioni, nella predetta sua qualità, attesta:

a) in relazione al disposto dell'art. 40 comma 2° legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni, che la costruzione dello stabile di cui fa parte quanto qui venduto

è iniziata anteriormente al 1° settembre 1967 e che successivamente non sono state compiute nell'immobile qui compravenduto modifiche tali da richiedere il rilascio di provvedimenti autorizzativi in via preventiva o in sanatoria;

b) in relazione al disposto dell'art.3 comma 13 ter del D.L. 27 aprile 1990 n.90, convertito nella legge 26 giugno 1990 n.165, che il reddito della porzione immobiliare oggetto del presente atto, è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale, alla data odierna, è scaduto il termine di presentazione.

Egli dichiara inoltre che la parte venditrice è fiscalmente domiciliata in Lecco, Via Airoidi e Muzzi n.2.

La parte venditrice consegna al notaio autenticante la presente scrittura privata, la dichiarazione di cui al D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 643, perchè provveda agli obblighi di cui alla legge stessa.

Spese e tasse inerenti e dipendenti dal presente atto sono a carico della parte acquirente, che dichiara di essere estranea alla parte venditrice.

Ai sensi del D.L. 20 maggio 1992, n.293, art.5, comma 2, le parti richiedono le agevolazioni previste per le abitazioni non di lusso dalle disposizioni di cui ai commi 1 e 5 dell'art.2 del D.L. 7 febbraio 1985, n. 12, convertito, con modificazioni, nella legge 5 aprile 1985, n.118, modificate dall'art.5 bis del D.L. 29 ottobre 1986, n.708, convertito

con modificazioni nella legge 23 dicembre 1986, n.899, e

all'uopo:

la parte venditrice dichiara:

- di non agire nell'esercizio d'impresa, arte o professione;

la parte acquirente dichiara:

- di non possedere fabbricato o porzione di fabbricato

destinati ad abitazione nel Comune di Milano, ove è  
residente;

- di adibire l'oggetto della presente vendita a propria  
abitazione;

- di non avere già usufruito delle agevolazioni previste  
dall'art.1 della legge 22 aprile 1982, n.168, dall'art.2 del  
citato D.L. n.12/1985, convertito con modificazioni nella  
legge n.118/85, dall'art.3, comma 2, della legge 31 dicembre  
1991, n.415 e dall'art.5, comma 2, del D.L.n.293/1992 citato.

Per espressa volontà delle parti, il presente atto viene  
depositato negli atti del notaio autenticante, con espressa  
facoltà per il medesimo di rilasciarne copia autentica a  
chiunque e con espressa rinuncia alla facoltà del ritiro.

F.to Eros Maggioni

F.to Bonavoglia Emiliano

F.to Rosa Vino

N.47247 DI REPERTORIO

N.3003 DI RACCOLTA

AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritto Dr. CARLO CAFIERO, Notaio in

Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, che i  
sottoindicati signori, della cui identità personale sono  
certo, previa rinunzia espressa d'accordo fra loro e col mio  
consenso all'assistenza dei testimoni, hanno firmato in mia  
presenza in calce ed a margine al presente atto:

MAGGIONI EROS nato a Milano il 27 marzo 1923, domiciliato a  
Milano, Via Galeno n.8, pensionato;

Io notaio attesto inoltre che il signor Eros Maggioni, da me  
 ammonito sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o  
reticenti, ha reso alla mia presenza le dichiarazioni  
sostitutive di atto notorio di cui sopra.

Milano, otto luglio millenovecentonovantadue.

F.to Carlo Cafiero notaio (L.S.)

**Dott. ALESSANDRO SANTAGATA**

NOTAIO

C.so Martiri, 46 - 22058 LECCO - T. 0841 - 288077

Codice Fiscale SNT LSN 31025 FB39X

Partita I.V.A. 00708800181

IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA  
IN MODO VIRTUALE  
AUT. INTENDENZA FINANZA  
COMO 30-5-1988 n. 4393/88/2

Repertorio n. 20006

Raccolta n. 2147

PROCURA SPECIALE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 1992 (millenovecentonovantadue) \_\_\_\_\_

Il giorno 26 (ventisei) \_\_\_\_\_

del mese di maggio \_\_\_\_\_

in Lecco ed in un locale degli "Istituti Riuniti Airoidi e Muzzi" in Via Airoidi e Muzzi n.2. \_\_\_\_\_

Innanzi a me Dott. Alessandro Santagata, Notaio in Lecco, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Como e Lecco e con l'assistenza dei sottoindicati, idonei e noti testimoni aventi i requisiti ai sensi di Legge \_\_\_\_\_

1) Sig. Dott. Quaglia Emidio, Funzionario, nato in Controguerra (Teramo) il 16 aprile 1938 residente in Lecco Via Scarlati n.5. \_\_\_\_\_

2) Sig. Aliverti Maria Luisa, impiegata, nata in Lecco il 31 luglio 1962 residente in Valmadrera Via Roma n.21. \_\_\_\_\_

E' PRESENTE

la Sig. VALAGUSSA IRENE, pensionata, nata in Cernusco Lombardone il 8 febbraio 1899 residente in Lecco alla Via Airoidi e Muzzi n.2 presso gli "Istituti Riuniti Airoidi e Muzzi" (C.F. VLG RNI 99B48 C522A), della cui identità personale sono io Notaio certo. \_\_\_\_\_

La predetta, dichiarando e confermando di essere nel pieno

REGISTRATO A LECCO

IL 28 maggio 1992

N. 1112 Serie I

L. 104.000



possesso delle sue facoltà psichiche, con il presente atto nomina e costituisce a suo procuratore speciale e, per quanto infra, generale, il proprio figlio Sig.MAGGIONI EROS, pensionato, nato in Milano il 27 marzo 1923 residente in Milano Via Galeno n.8 (C.F.MGG RSE 23C27 F205X), con le seguenti facoltà: \_\_\_\_\_

a) intervenire e sottoscrivere con pienezza di poteri un atto pubblico e/o privato di vendita del seguente bene immobile sito in Comune Amministrativo e Censuario di Milano alla Via Galeno n.6 e precisamente: \_\_\_\_\_

Due locali ed accessori posti al secondo piano, con spazio di solaio nel sottotetto, facenti parte dello stabile condominiale alla detta Via e con tutti i proporzionali diritti di comproprietà ex art.1117 e seguenti del Codice Civile, in specie sul mappale 394/sub.1 (enti comuni) e mappale 954 (cortile comune). \_\_\_\_\_

In Catasto Urbano del predetto Comune - Sezione Precotto - mappale 394/sub.11 - vani 2. \_\_\_\_\_

Coerenze: Via Galeno, enti comuni e proprietà di terzi. \_\_\_\_\_

Provenienza: anteriore al 1° gennaio 1963. \_\_\_\_\_

All'uopo l'eletto procuratore speciale potrà intervenire e sottoscrivere l'atto pubblico e/o privato di vendita, concordare il prezzo di vendita dichiarandolo già incassato e quietanzarlo, consentire dilazioni di pagamento con o senza cambiali, immettere la parte acquirente nel pieno e legale pos-

sesso e proprietà del bene immobile suddescritto, fare dichiarazioni fiscali e civili, fare e rendere dichiarazioni in merito alla legge urbanistica, sottoscrivere la dichiarazione per l'applicazione della Imposta INVIM, fare insomma, anche se qui non specificato, quanto farebbe o potrebbe fare la mandante se fosse presente in merito all'incarico oggi conferito. Con facoltà di procedere alla migliore identificazione del cespite immobiliare suddetto, firmare tipi di frazionamento, sottoscrivere atti e documenti occorrenti per la migliore esecuzione del presente incarico, rinunciare all'ipoteca legale, con esonero per Enti, Organi ed Uffici competenti ed in specie per il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, con promessa di rato et valido sotto gli obblighi di Legge, con obbligo della resa dei conti: \_\_\_\_\_

b) premesso che la mandante è titolare della posizione pensionistica N. 490894, per debito vitalizio dello Stato, \_\_\_\_\_ con il presente atto la mandante conferisce al medesimo proprio figlio Sig. MAGGIONI EROS predetto, tutte le necessarie facoltà per incassare e quietanzare tutti i ratei di pensione maturati e maturandi di qualsiasi importo essi siano o saranno, per come nascenti dalla preindicata posizione pensionistica. All'uopo l'eletto procuratore speciale potrà incassare tutti i ratei di pensione spettanti alla mandante per il titolo anzicennato, quietanzare qualsiasi somma, sottoscrivere





atti e documenti che fossero necessari per il migliore espletamento del presente incarico in modo che all'eletto procuratore speciale mai possa obiettarsi mancanza, difetto, imprecisione o indeterminatezza di poteri. Con promessa di rato et valido sotto gli obblighi di Legge, senza bisogno di alcun atto di ratifica o di convalida, con esonero per Enti, Organi ed Uffici competenti da ogni e qualsiasi loro responsabilità al riguardo, con obbligo della resa dei conti. \_\_\_\_\_

Spese di questo atto e sue dipendenti sono a carico della mandante che se le accolla. \_\_\_\_\_

Dichiara la costituita di potersi sottoscrivere malgrado \_\_\_\_\_  
tremite alla mano destra. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Io Notaio richiesto ho ricevuto questo atto da me letto, presenti i testimoni, alla costituita parte, la quale, a mia domanda, lo dichiara in tutto conforme alla sua volontà espressami e lo approva. \_\_\_\_\_

Scritto su un foglio di carta parte a macchina da persona di mia fiducia e sotto mia direzione e parte di mio pugno oltre le sottoscrizioni su circa quattro pagine eccetto la mandante per il parziale dichiarato impedimento. \_\_\_\_\_

F.to: Valagussa Irene; Quaglia Emidio; \_\_\_\_\_

Aliverti Maria Luisa; Notar Alessandro Santagata. \_\_\_\_\_

Copia conforme all'originale munito delle pre-  
scritte firme, riprodotto con mezzo meccanico  
consentito su 2 (due) fogli di carta, che prova

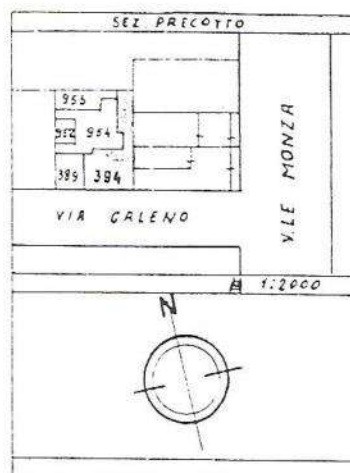


# DOMINIO IN MILANO

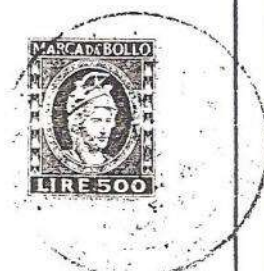
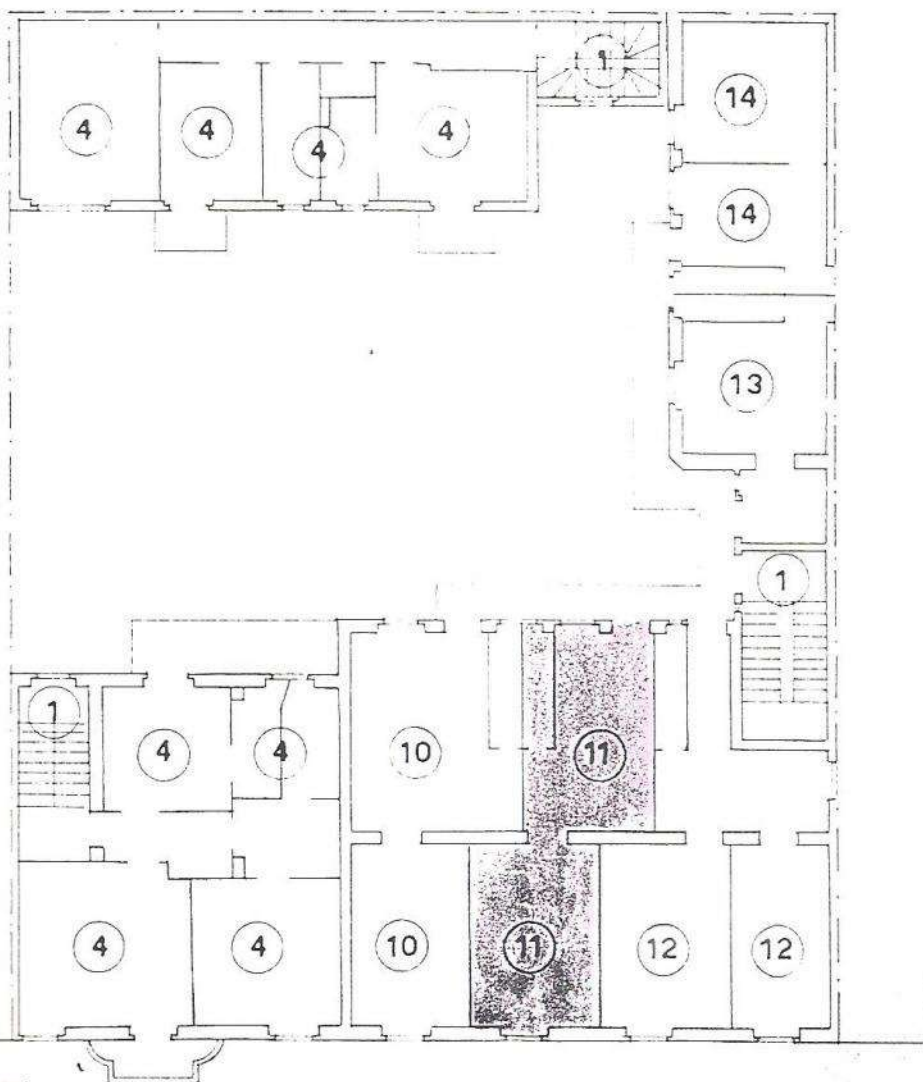
## GALENO 6 - 8

MAPP. 394 SUB. II VANI 2

REDD. - MILL. 50



### PIANO SECONDO



*es. luglio 'em*  
*avoglia Emiliano*  
*lin*

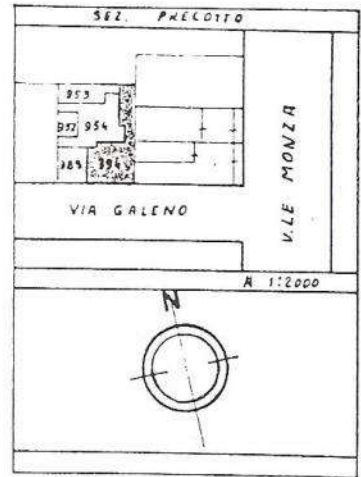
VIA GALENO

*Carlo C...*  
 RAPP 1:200

DOMINIO IN MILANO

GALENO 6 - 8

MAPP. SUB. VANI  
REDD. MILL.



SOTTOTETTI



*Gras luppi...*  
 Bonavoglia Emiliano  
 Rose Vino

*Salatore*



VIA GALENO

RAPP. 1:200

Copia conforme all'originale di n. 13 fogli, che rilascio per  
gli usi consentiti dalla legge.

Milano, li 21 OTT. 1992

Carlo Cafiero notaio

*Carlo Cafiero*



0394 4330857

Repertorio n. 64586 ----- Raccolta n. 5875  
in data 18 aprile 2000.

COMPRAVENDITA

Tra le seguenti parti:

Parte Venditrice

ONESTI PALMA RACHELE, nata a Milano (MI) l' 11 agosto 1939,  
residente a Milano (MI), via Appennini n. 201, casalinga, Co-  
dice Fiscale NST PMR 39M51 F205I;

Parte Acquirente

premessso

- che i signori BONAVOGLIA EMILIANO e VINO ROSA, con atto in  
autentica Notaio Cafiero dell'8 luglio 1992 numero 47247/3003  
di rep., registrato a Milano il 15 luglio 1992 al numero  
15689 serie 2V, hanno acquistato un appartamento in Milano,  
via Galeno n.6, usufruendo delle agevolazioni per l'acquisto  
della prima casa;

- che gli stessi intendono adibire a pertinenza della propria  
abitazione principale il vano ad uso autorimessa infra de-  
scritto e si impegnano a non alienare il medesimo separata-  
mente;

tutto ciò premesso e confermato, onde abbia a far parte inte-  
grante e sostanziale del atto,

si stipula e conviene quanto segue

la signora ONESTI PALMA RACHELE vende ai

..... che acquistano, quale bene personale,  
per la quota di un mezzo ciascuno, il box sito in Comune di  
Milano, via Galeno numero 6, posto al piano terreno, censito  
nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di detto Comune alla Parti-  
ta 1773813, Foglio 56 (cinquantasei), Mappale 274 (duecento-  
settantaquattro) subalterno 701 (settecentouno), Zona Censua-  
ria 3, categoria C/6, classe 7, metri quadrati 15, Rendita  
Catastale Lire 169.500, piano terreno.

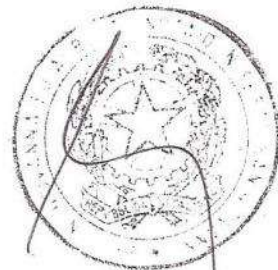
Coerenze: a nord: ente comune; ad est: cortile comune; a sud:  
box 2; ad ovest: proprietà di terzi.

Con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti comuni  
condominiali, tali ai sensi di legge.

Il prezzo della presente vendita viene convenuto ed accettato  
tra le parti in complessive Lire 18.000.000 (diciottomilioni)  
che la parte venditrice dichiara di avere prima d'ora ricevute  
dalla parte acquirente, alla quale pertanto rilascia ampia  
e finale quietanza liberatoria a saldo, con espressa rinuncia  
all'ipoteca legale che le compete, al riguardo esonerando il  
competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni e  
qualsiasi inerente responsabilità.



REGISTRATO A MONZA
Il 4-5-2000
N° 2436
2V
L. 2.438.000
di cui L. 1.390.000 per INVIM
Il Direttore F.to <i>Rauscher</i>



La vendita è fatta a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui il bene attualmente si trova, con ogni inerente diritto, ragione, azione, accessione, pertinenza e servitù di qualsiasi genere ora spettanti alla parte venditrice, con la precisazione che possesso e materiale godimento del venduto con oneri e rendite relativi, decorrono dalla consegna.

La parte venditrice garantisce la piena proprietà e disponibilità del venduto, che garantisce altresì libero da qualsiasi peso, vincolo, trascrizione pregiudizievole, iscrizione od onere, ad eccezione dei tributi ordinari attualmente in vigore.

Quanto qui venduto è pervenuto alla parte venditrice in forza di successione alla signora Arosio Teresa, deceduta il 16 aprile 1979, giusta denuncia di successione registrata a Milano in data 19 ottobre 1979 al numero 6360 volume 79, trascritta a Milano 1 il 28 luglio 1981 ai numeri 29673/23829.

La parte acquirente dichiara di conoscere ed accettare il vigente Regolamento di Condominio dello stabile di cui è parte l'immobile in oggetto.

La parte venditrice dichiara:

- ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 numero 47, articolo 40 e successive modifiche, che il fabbricato, di cui è parte l'immobile qui compravenduto, è stato edificato in data anteriore al 1° settembre 1967 e che successivamente a tale data non sono state eseguite opere soggette a provvedimenti autorizzativi;

- ai sensi e per gli effetti di cui alla legge 26 giugno 1990 numero 165, articolo 3, comma 13 ter, che il reddito dell'immobile in oggetto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale, alla data odierna, è scaduto il termine ultimo di presentazione.

Ai sensi della legge 19 maggio 1975 numero 151, la signora ONESTI PALMA RACHELE dichiara che quanto qui venduto è bene personale ed

- chiarano di essere coniugi in separazione dei beni.

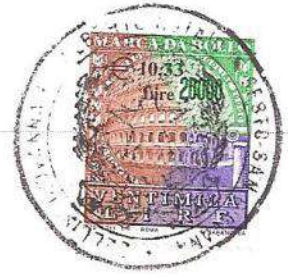
Ai fini fiscali le parti dichiarano di non essere tra loro parenti in linea retta nè coniugi.

Spese e tasse del presente atto, inerenti e dipendenti tutte, sono a carico della parte acquirente ad eccezione dell'I.N.V.I.M. che, se dovuta, è a carico della parte venditrice.

#### TRATTAMENTO TRIBUTARIO

La parte acquirente chiede i benefici fiscali di cui alla legge 19 luglio 1993 numero 243, come modificata dall'articolo 3 comma 131 della legge 28 dicembre 1995 numero 549 e dalla legge 23 dicembre 1999 numero 488 articolo 7 comma 6, e cioè la tassazione con l'imposta di registro ridotta e con le imposte catastali ed ipotecarie fisse, dichiarando in proposito:

- che trattasi di trasferimento di porzione di fabbricato non



di lusso, effettuato da privati che non agiscono nell'esercizio di impresa, arte o professione;

- di non possedere ad alcun titolo, neppure pro-quota, altro immobile acquistato con le agevolazioni di cui all'articolo 3 comma 131 legge 28 dicembre 1995 numero 549, ed alle leggi nello stesso richiamate, ad eccezione della propria abitazione principale a pertinenza della quale destina l'autorimessa col presente acquistata.

La parte venditrice chiede i benefici fiscali di cui all'articolo 2 della legge 5 aprile 1985 numero 118 comma 5° richiamati dalla legge numero 415 del 31 dicembre 1991, sue modifiche e proroghe e l'applicazione dell'ulteriore riduzione prevista dalla legge 23 dicembre 1999 numero 488 articolo 7 comma 4 e cioè l'imposta sull'Incremento di Valore degli Immobili ridotta.

Le parti convengono che il presente resti depositato tra gli atti del Notaio che ne autenticerà le firme, rinunciando sin d'ora a ritirarne l'originale.

F.to Palma Rachele Onesti

Repertorio Numero 64586 ----- Raccolta Numero 5875

AUTENTICA

Sesto San Giovanni, nel mio studio in viale Casiraghi n.40, lì 18 aprile 2000.

Certifico io sottoscritto Dottor GIOVANNA BELLINI, Notaio iscritto al Collegio Notarile di Milano e con residenza in Sesto San Giovanni, che, omessa l'assistenza dei testi per rinuncia espressa e concorde dei comparenti e con il mio consenso, la presente scrittura privata è stata personalmente ed in mia presenza firmata dai signori

ONESTI PALMA RACHELE, nata a Milano (MI) l' 11 agosto 1939, residente a Milano (MI), via Appennini n. 201, casalinga;

della cui identità personale io Notaio sono certo.

Dichiaro inoltre che la signora ONESTI PALMA RACHELE, da me ammonita sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false e reticenti, ai sensi del combinato disposto degli articoli 4 e 26 della legge 4 gennaio 1968 n.15, ha reso e sottoscritto, in mia presenza, le sopra estese dichiarazioni ai sensi del-

l'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985 n.47 e della legge  
26 giugno 1990 n.165, articolo 3 comma 13 ter.  
F.to dr. Giovanna Bellini notaio L.S.

-----  
Copia conforme all'originale.

Sesto San Giovanni, lì 4 maggio 2000

*dr. Giovanna Bellini notaio*



RISERVA

21

QUADRO

DATI

S

DATA

PUBBLICAZIONE  
AUTORITÀ

DATI

NOTIZIA  
SCHEDA  
LA TRACCE

ALTRI

ALTRI

ALTRI

ALTRI

ALTRI

ALTRI

ALTRI

RISERVA

RISERVA

RISERVA

RISERVA

RISERVA

RISERVA

RISERVA

RISERVA

RISERVA

RISERVA

RISERVA

RISERVA

RISERVA

RISERVA

RISERVA

RISERVA



Repertorio N. 68988

N. 7377 Raccolta

**COMPRAVENDITA**

REPUBBLICA ITALIANA

Il diciannove dicembre duemiladue

19 - 12 - 2002

In Milano, viale Monza n. 325, in una sala della Banca Regionale Europea.

Avanti a me, dottor GIOVANNA BELLINI, Notaio in Sesto San Giovanni, iscritto al Collegio Notarile di Milano, omessa l'assistenza dei testi per rinuncia espressa e concorde dei comparenti e con il mio consenso, sono personalmente comparsi i signori

Parte Venditrice

ARMIDA GIUSEPPINA, nata a Sesto San Giovanni (MI) il 25 novembre 1928, residente a Milano (MI), via Galeno n. 8, casalinga, Codice Fiscale RMD GPP 28S65 I690Y.

Parte Acquirente



REGISTRATO  
A MONZA 2

il 3-1-2003

N° 13

AV

€ 2600,00

Il Direttore

F.to

Di Raudie

... comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale

stipulano e convengono quanto segue

la signora ARMIDA GIUSEPPINA vende ai signori \_\_\_\_\_, che acquistano per la quota indivisa di un mezzo ciascuno, l'appartamento, sito in Comune di Milano, via Galeno numero 6, posto al piano secondo, composto da due locali e servizi, con annesso un vano di solaio al piano quarto, censito nel Vigente Catasto Edilizio Urbano di detto Comune alla Partita 1021656, Foglio 56 (cinquantasei), Mappale 276 (duecentosettantasei) Subalterno 12 (dodici), Zona Censuaria 3, Categoria A/4, Classe 3, Vani 2,5, Rendita Catastale euro 232,41, piani secondo e quarto.

Confini dell'appartamento in contorno:

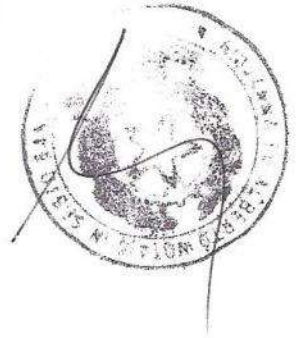
via Galeno, residua proprietà degli acquirenti, enti comuni proprietà di terzi.

Confini del solaio in contorno:

via Galeno, solaio di terzi, enti comuni e proprietà di terzi.

Con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti comuni condominiali, tali ai sensi di legge, in ragione di 50 (cinquanta) millesimi.

Alla suddetta unità immobiliare competono inoltre la quota di 77,06 (settantasette virgola zero sei) millesimi sul vano di cantina posto sotto l'androne di accesso e la quota di 50 (cinquanta) millesimi sul passaggio interno del condominio,



quote pervenute all'odierna parte venditrice con atto Notaio Cucci del 20 marzo 1969 numero 208842/3054, registrato a Monza il 31 marzo 1969 al numero 2325 volume 223 e trascritto a Milano il 10 aprile 1969 ai numeri 21358/15731.

Il prezzo della presente vendita viene convenuto ed accettato tra le parti in complessivi euro 26.000,00 (ventiseimila virgola zero zero) che la parte venditrice dichiara di avere prima d'ora ricevuti dalla parte acquirente, alla quale pertanto rilascia ampia e finale quietanza liberatoria a saldo, con espressa rinuncia all'ipoteca legale che le compete, al riguardo esonerando il competente Gerente dell'Ufficio del Territorio - Servizi di Pubblicità Immobiliare da ogni e qualsiasi inerente responsabilità.

La vendita è fatta a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui il bene attualmente si trova, con ogni inerente diritto, ragione, azione, accessione, pertinenza e servitù di qualsiasi genere ora spettanti alla parte venditrice, con la precisazione che possesso e materiale godimento del venduto, con oneri e rendite relativi, decorrono dalla consegna.

La parte venditrice garantisce la piena proprietà e disponibilità del venduto che garantisce altresì libero da qualsiasi peso, vincolo, trascrizione pregiudizievole, iscrizione od onere, ad eccezione:

- dei tributi ordinari attualmente in vigore;
- di quanto contenuto e richiamato nell'atto di provenienza a rogito Notaio Villa del 2 luglio 1968 numero 80510/6410 di repertorio, registrato a Milano il 12 luglio 1968 al numero 13056 serie E e trascritto a Milano il 18 luglio 1968 ai numeri 45193/33872, atto che la parte acquirente dichiara di conoscere ed accettare per quanto ancora attuale, vivente e qui relativo, così come dichiara di conoscere ed accettare il vigente Regolamento di Condominio dello stabile di cui è parte l'unità in oggetto.

La parte venditrice, da me ammonita sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false e reticenti ai sensi degli articoli 3 e 76 del Decreto del Presidente della Repubblica del 28 dicembre 2000 numero 445, dichiara:

- ai sensi della **legge 28 febbraio 1985 numero 47**, articolo 40 e successive modifiche, che il fabbricato di cui è parte l'immobile qui compravenduto, è stato edificato in data anteriore all'1 settembre 1967 e che successivamente a tale data non sono state eseguite opere soggette a provvedimenti autorizzativi;

- ai sensi e per gli effetti di cui alla **legge 26 giugno 1990 numero 165**, articolo 3, comma 13 ter, che il reddito dell'immobile in oggetto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale, alla data odierna, è scaduto il termine ultimo di presentazione.

Ai sensi della **legge 19 maggio 1975 numero 151**, la signora ARMIDA GIUSEPPINA dichiara che quanto qui venduto è bene per-

sonale

no di

Ai fini

parenti

Spese

sono a

Richie

me let

il pr

sensi

da ne

intere

F.to A

F.to B

F.to B

F.to d

Copia

Sesto

sonale ed i signori BONAVOGLIA EMILIANO e VINO ROSA dichiarano di essere coniugi in separazione dei beni.

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

Spese e tasse del presente atto, inerenti e dipendenti tutte, sono a carico della parte acquirente.

Richiesto io Notaio ho ricevuto e redatto il presente atto da me letto ai componenti che lo approvano.

Il presente, scritto in parte con procedimento meccanico ai sensi di legge ed in parte a mano da persone di mia fiducia e da me completato, consta di due fogli di cui occupa quattro intere facciate e sin qui della presente.

F.to Armida Giuseppina

F.to dr. Giovanna Bellini notaio L.S.

-----  
Copia conforme all'originale.

Sesto San Giovanni, li 3 gennaio 2003

*dr. F. Vannucci Bellini notaio*



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

Data 13/04/2018 Ora 10:09:08  
Pag. 1 - Segue

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta MI 587989 del 2018  
Ricevuta di cassa n. 29804  
Ispezione n. MI 587994/3 del 2018  
Inizio ispezione 13/04/2018 10:08:44

Richiedente TENTI

---

**Dati della richiesta**

Cognome:

Nome:

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal	02/05/1995 al	12/04/2018
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1973 al	29/04/1995

---

**Elenco omonimi**

7.

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

---

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

---

**Elenco sintetico delle formalità**

- 
1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 15/07/1992 - Registro Particolare 17498 Registro Generale 26566  
Nota disponibile in formato immagine
  2. ISCRIZIONE CONTRO del 15/07/1992 - Registro Particolare 6244 Registro Generale 26567  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato immagine
    1. Comunicazione n. 928 del 22/01/2008 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 10/02/2003.  
Cancellazione totale eseguita in data 22/01/2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
  3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/04/2000 - Registro Particolare 14430 Registro Generale 21635  
Pubblico ufficiale BELLINI GIOVANNA Repertorio 64586/5875 del 18/04/2000  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MILANO(MI)  
SOGGETTO ACQUIRENTE

**Ispezione ordinaria a pagamento**

per dati anagrafici

Protocollo di richiesta MI 587989 del 2018

Ricevuta di cassa n. 29804

Ispezione n. MI 587994/3 del 2018

Inizio ispezione 13/04/2018 10:08:44

Richiedente TENTI

Nota disponibile in formato elettronico

4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 23/12/2002 - Registro Particolare 49287 Registro Generale 81962  
Pubblico ufficiale BELLINI GIOVANNA Repertorio 68988/7377 del 19/12/2002  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MILANO(MI)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
5. ISCRIZIONE CONTRO del 23/12/2002 - Registro Particolare 18179 Registro Generale 81963  
Pubblico ufficiale BELLINI GIOVANNA Repertorio 68989/7378 del 19/12/2002  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in MILANO(MI)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
  1. Comunicazione n. 2690 del 11/02/2008 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 03/12/2007.  
Cancellazione totale eseguita in data 11/02/2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
- ① 6. ISCRIZIONE CONTRO del 17/12/2007 - Registro Particolare 21724 Registro Generale 95269  
Pubblico ufficiale BUSANI ANGELO Repertorio 4457/3025 del 03/12/2007  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in MILANO(MI)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE A FAVORE del 29/12/2008 - Registro Particolare 64129 Registro Generale 92558  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 2223/2008 del 16/12/2008  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Immobili siti in MILANO(MI)  
Nota disponibile in formato elettronico
8. TRASCRIZIONE A FAVORE del 01/02/2012 - Registro Particolare 4175 Registro Generale 5626  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 2785/9990 del 09/12/2011  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Immobili siti in MILANO(MI)  
Nota disponibile in formato elettronico
9. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/06/2015 - Registro Particolare 21415 Registro Generale 30236

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

Data 13/04/2018 Ora 10:09:08  
Pag. 3 - Fine

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta MI 587989 del 2018  
Ricevuta di cassa n. 29804  
Ispezione n. MI 587994/3 del 2018  
Inizio ispezione 13/04/2018 10:08:44

Richiedente TENTI

---

Pubblico ufficiale BERTELLI MARIO Repertorio 1863/1427 del 20/05/2015

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in MILANO(MI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

10. TRASCRIZIONE A FAVORE del 05/06/2015 - Registro Particolare 21416 Registro Generale 30237

Pubblico ufficiale BERTELLI MARIO Repertorio 1863/1427 del 20/05/2015

ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'

Immobili siti in MILANO(MI)

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

11. TRASCRIZIONE A FAVORE del 05/06/2015 - Registro Particolare 21417 Registro Generale 30238

Pubblico ufficiale BERTELLI MARIO Repertorio 1863/1427 del 20/05/2015

ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'

Immobili siti in MILANO(MI)

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

④ 12. ISCRIZIONE CONTRO del 17/02/2017 - Registro Particolare 1873 Registro Generale 11084

Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI MILANO Repertorio 27315 del 20/01/2017

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in MILANO(MI)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Ⓐ 13. TRASCRIZIONE CONTRO del 06/07/2017 - Registro Particolare 33295 Registro Generale 48792

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 23619 del 12/06/2017

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in MILANO(MI)

Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 13/04/2018 Ora 10:10:29  
Pag. 1 - Segue

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**

per dati anagrafici

Protocollo di richiesta MI 587989 del 2018

Ricevuta di cassa n. 29804

Ispezione n. MI 588029/3 del 2018

Inizio ispezione 13/04/2018 10:10:15

Richiedente TENTI

---

**Dati della richiesta**

Cognome:

Nome:

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal

02/05/1995 al

12/04/2018

Periodo recuperato e validato dal

02/01/1973 al

29/04/1995

---

**Elenco omonimi**

5.

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

---

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

---

**Elenco sintetico delle formalità**

- 
1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 15/07/1992 - Registro Particolare 17498 Registro Generale 26566  
Nota disponibile in formato immagine
  2. ISCRIZIONE CONTRO del 15/07/1992 - Registro Particolare 6244 Registro Generale 26567  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato immagine  
Documenti successivi correlati:
    1. Comunicazione n. 928 del 22/01/2008 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 10/02/2003.  
Cancellazione totale eseguita in data 22/01/2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
  3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/04/2000 - Registro Particolare 14430 Registro Generale 21635  
Pubblico ufficiale BELLINI GIOVANNA Repertorio 64586/5875 del 18/04/2000  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MILANO(MI)

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta MI 587989 del 2018  
Ricevuta di cassa n. 29804  
Ispezione n. MI 588029/3 del 2018  
Inizio ispezione 13/04/2018 10:10:15

Richiedente TENTI

**SOGGETTO ACQUIRENTE**

Nota disponibile in formato elettronico

4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 23/12/2002 - Registro Particolare 49287 Registro Generale 81962  
Pubblico ufficiale BELLINI GIOVANNA Repertorio 68988/7377 del 19/12/2002  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MILANO(MI)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
  
5. ISCRIZIONE CONTRO del 23/12/2002 - Registro Particolare 18179 Registro Generale 81963  
Pubblico ufficiale BELLINI GIOVANNA Repertorio 68989/7378 del 19/12/2002  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in MILANO(MI)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Comunicazione n. 2690 del 11/02/2008 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 03/12/2007.  
Cancellazione totale eseguita in data 11/02/2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
  
6. ISCRIZIONE CONTRO del 07/07/2006 - Registro Particolare 11975 Registro Generale 54517  
Pubblico ufficiale ESATRI ESAZIONE TRIBUTI S.P.A. Repertorio 3593/68 del 27/06/2006  
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602  
Immobili siti in MILANO(MI)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 17267 del 28/11/2007 (CANCELLAZIONE TOTALE)
  
- ① 7. ISCRIZIONE CONTRO del 17/12/2007 - Registro Particolare 21724 Registro Generale 95269  
Pubblico ufficiale BUSANI ANGELO Repertorio 4457/3025 del 03/12/2007  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in MILANO(MI)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
  
- ② 8. ISCRIZIONE CONTRO del 13/05/2008 - Registro Particolare 6146 Registro Generale 27960  
Pubblico ufficiale EQUITALIA ESATRI S.P.A. Repertorio 18207/68 del 23/04/2008



**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta MI 587989 del 2018  
Ricevuta di cassa n. 29804  
Ispezione n. MI 588029/3 del 2018  
Inizio ispezione 13/04/2018 10:10:15

Richiedente TENTI

IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602  
Immobili siti in MILANO(MI)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico

- ③ 9. ISCRIZIONE CONTRO del 24/07/2014 - Registro Particolare 5903 Registro Generale 39037  
Pubblico ufficiale EQUITALIA NORD S.P.A. Repertorio 5229/6814 del 22/07/2014  
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)  
Immobili siti in MILANO(MI)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

- ④ 10. ISCRIZIONE CONTRO del 17/02/2017 - Registro Particolare 1873 Registro Generale 11084  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI MILANO Repertorio 27315 del 20/01/2017  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Immobili siti in MILANO(MI)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico

- Ⓐ 11. TRASCRIZIONE CONTRO del 06/07/2017 - Registro Particolare 33295 Registro Generale 48792  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 23619 del 12/06/2017  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in MILANO(MI)  
Nota disponibile in formato elettronico

Arch. Mauro Angelo TENTI

CTU - Tribunale Milano

**OGGETTO: Richiesta informazioni:**

**R.G.E n. 1543/2017**

In esito alla richiesta in oggetto si comunica che i nominativi sopraindicati non risultano, come dante causa, in alcun contratto di locazione.

referente: CIUFFREDA ANGELA

responsabile del procedimento: CURATOLO WLADIMIRO

Per il dirigente ad interim Olga Rita Lotti  
Il funzionario delegato  
Wladimiro Curatolo

(firmato digitalmente)

*Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente*

Copia predisposta ai sensi dell'art. 3 bis del D.Lgs. 82/2005 – Il documento originale firmato digitalmente è conservato presso l'amministrazione in conformità all'art. 71 del D.Lgs. 82/2005



C E R T I F I C A T O      C O N T E S T U A L E

(Art.40 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445)

L'UFFICIALE DELL'ANAGRAFE

Visti gli atti d'ufficio, CERTIFICA che:

E

libero di stato  
E' CITTADINO ITALIANO  
E' IN VITA

e la sua FAMIGLIA ANAGRAFICA e' cosi' composta:

libero di stato

nubile

nubile

continua

09/04/2018

C00158813



nubile

09/04/2018

L'UFFICIALE DELL'ANAGRAFE

Pag. 2 di 3

*Andrea Zuccotti*

(Andrea Zuccotti)

C 00158813

RILASCIATO IN CARTA LIBERA ai sensi dell'art.18, comma 1, D .P.R. 11/2002

ad uso notifica atti giudiziari in procedimento gia'assoggettato al contributo  
esente da diritti di segreteria - Delibera Giunta Comunale P.G. 385953/2009

del 05/06/2009



C E R T I F I C A T O      C O N T E S T U A L E

(Art.40 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445)

L'UFFICIALE DELL'ANAGRAFE

Visti gli atti d'ufficio, CERTIFICA che:

libera di stato  
E' CITTADINA ITALIANA  
E' IN VITA

e la sua FAMIGLIA ANAGRAFICA e' cosi' composta:

libera di stato

09/04/2018  
L'UFFICIALE DELL'ANAGRAFE

Pag. 1 di 2

(Andrea Zuccotti)

C 00158810

RILASCIATO IN CARTA LIBERA ai sensi dell'art.18, comma 1, D .P.R. 11/2002  
ad uso notifica atti giudiziari in procedimento gia'assoggettato al contributo  
esente da diritti di segreteria - Delibera Giunta Comunale P.G. 385953/2009  
del 05/06/2009



Mauro Tenti &lt;mat@maurotenti.com&gt;

---

**Tribunale Milano - Procedura Esecutiva RG 1543/2017 - UBI -  
Spese condominiali**

---

bovolentastudio@libero.it <bovolentastudio@libero.it>  
A: Mauro Tenti <mat@maurotenti.com>

14 giugno 2018 14:32

Gent.mo Perito M.Tenti,

di seguito le risposte ai suoi quesiti:

SPESE ORDINARIE ANNUE MEDIE SULLE PROPRIETA' € 2.700,00/2.800,00

di cui € 2.300,00 (gestione 2015/2016)

€ 2.800,00 (gestione 2016/2017)

SPESE ORDINARIE INSOLUTE AL 31/03/2017 € 9.160,99

di cui \*\* € 2.782,00 (solo gestione 2014/2015)

€ 1.900,00 (solo gestione 2015/2016)

€ 2.800,00 (solo gestione 2016/2017)

il restante debito risale alle gestioni precedenti.

SPESE STRAORDINARIE INSOLUTE AL 30/09/2017 € 6.129,06

(Trattasi di un unico lavoro di rifacimento facciata + ballatoi eseguito tra il 2015/2016)

SPESE STRAORDINARIE INSOLUTE RIQUALIFICAZIONE CALDAIA € 779,91

(Già maturate)

SPESE STRAORDINARIE INSOLUTE RIFACIMENTO IMPIANTO CITOFONI € 158,99

(Lavoro deliberato e in fase di esecuzione)

\*\* Le ho specificato le ultime 3 gestioni per una maggior chiarezza.

La saluto cordialmente e spero di essere stata esaustiva.

*Dott.ssa Monica A. Bovolenta*

[Testo tra virgolette nascosto]

*Monica A. Bovolenta*STUDIO BOVOLENTA sas  
AMMINISTRAZIONE STABILI  
[Viale Monza 152](#)  
[20127 Milano](#)

**ALLEGATO "C" Documenti Edilizi**

-

- D.I.A. Art. 83 del 19.03.2003 Atti 944112/2003.

**DICHIARAZIONE DI FINE LAVORI  
CERTIFICAZIONE DI COLLAUDO FINALE**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

in qualità di:

proprietario  
 avente titolo

COMUNE DI MILANO ZONA 2 DECENTRAMENTO  
PG 944.112 / 2003 sub 1 del 14/05/2003  
RI 1.129 / 2003 (S) CONCESS. del 14/05/2003

dell'unità immobiliare sita in via GALENO N° 6

oggetto della denuncia di inizio attività presentata in data ART. 83 18/03/2003

atti n° 944112/2003

**dichiara**

che in data 13/05/2003 tutti i lavori di cui alla relazione asseverata relativa  
all'immobile di cui sopra sono terminati.

In fede  
(firma)

\_\_\_\_\_

Il sottoscritto RICCIARDI Geom. LORENZO

codice fiscale RCCLN276P28F704V iscritto all'albo DEI GEOMETRI

della Provincia di Milano n° 3803

con studio in SESTO SAN GIOVANNI via EDISON N° 78

tel. 02/2481468

**Certifica**

Ai sensi dell'art 2 comma 60 della legge 23 dicembre 1996 n° 662 che le opere realizzate sono conformi ai tipi progettuali presentati.

Data 14/05/2003

(firma e timbro)

IL TECNICO ASSEVERANTE  



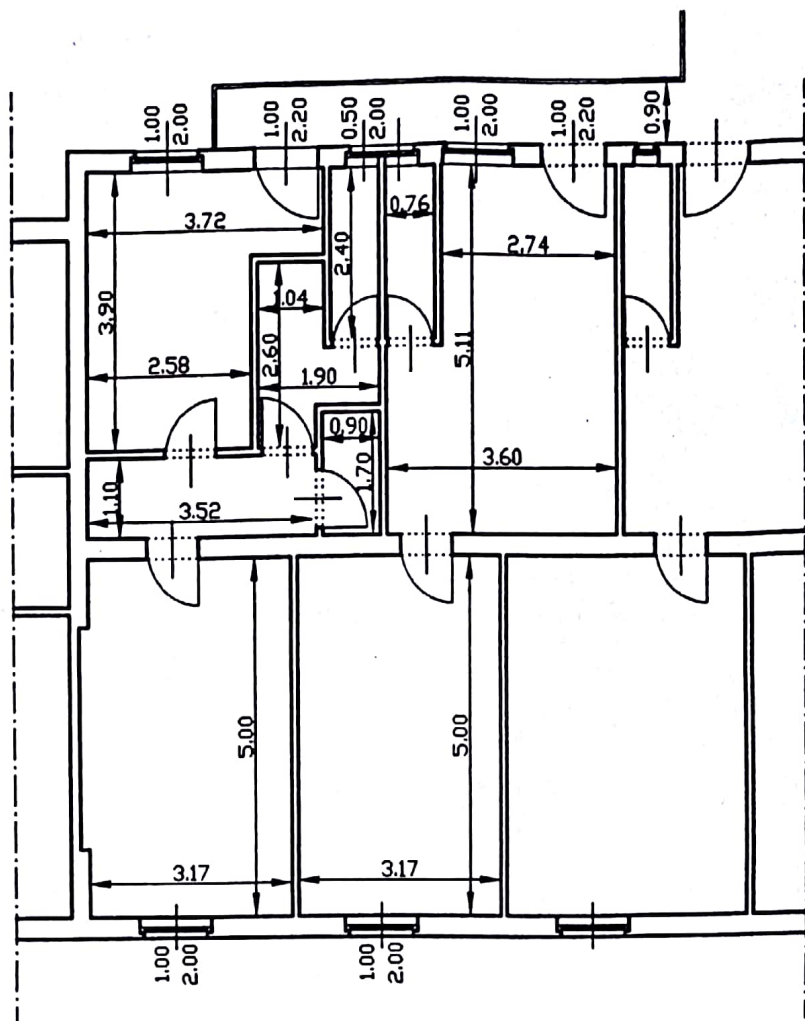

**Geom. RICCIARDI LORENZO**  
 Viale Edison, 79 / Tel. 02.2481469  
 20099 SESTO S. GIOVANNI (MI)  
 C.F. RCC/LNZ 78P29 F704V  
 P. IVA 01120800962

**STUDIO DI PROGETTAZIONI**

Geom. Ricciardi Lorenzo  
 Viale Edison 81  
 20099 Sesto San Giovanni (MI)

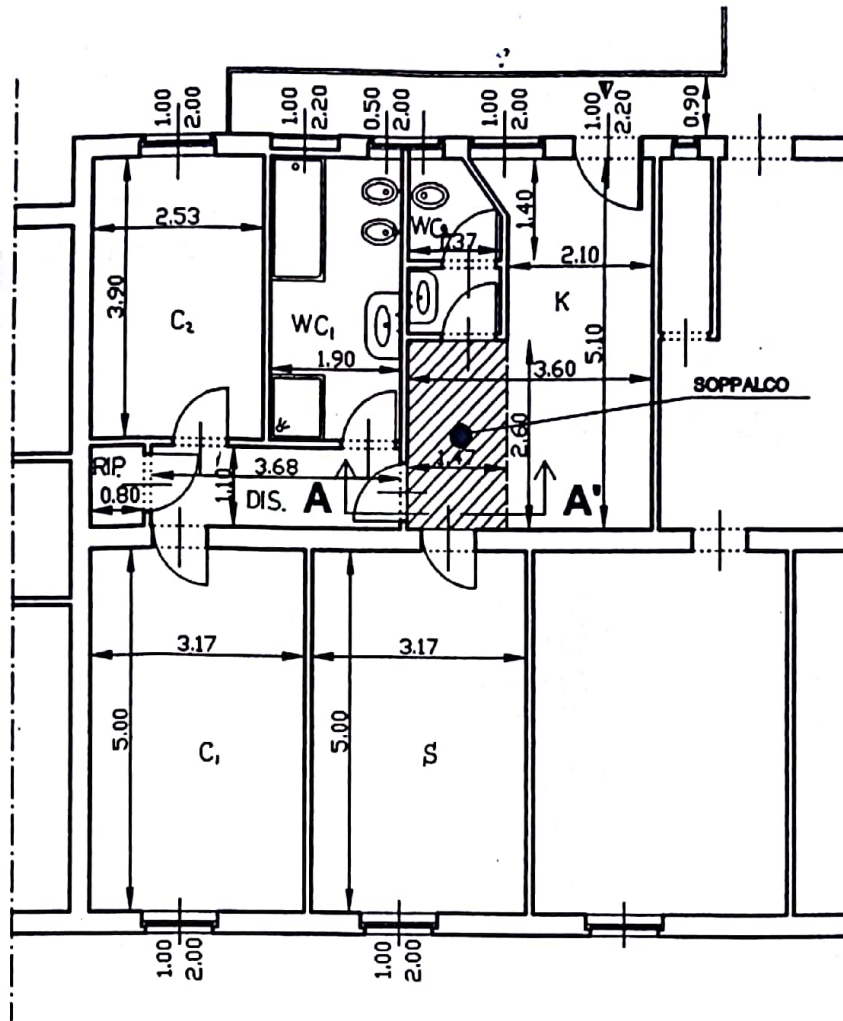
NOME CLIENTE **Sig.**

OGGETTO: <b>Ristrutturazione di interni</b>		TAVOLA <b>01</b>	PIANTE STATO DI FATTO, COMPARATIVO, DI PROGETTO E SEZIONE PARTICOLARE A-A'
DATA DI ESECUZIONE 13/03/2003	SCALA 1:100 1:50	IL TECNICO	IL COMMITTENTE
DATA DI PRESENTAZIONE	PROTOCOLLO N° 007	Geom. <b>RICCIARDI LORENZO</b> Viale Edison, 79 / Tel. 02.2481469 20099 SESTO S. GIOVANNI (MI) C.F. RCC/LNZ 78P29 F704V P. IVA 01120800962	
AGGIORNATA	AGGIORNATO		

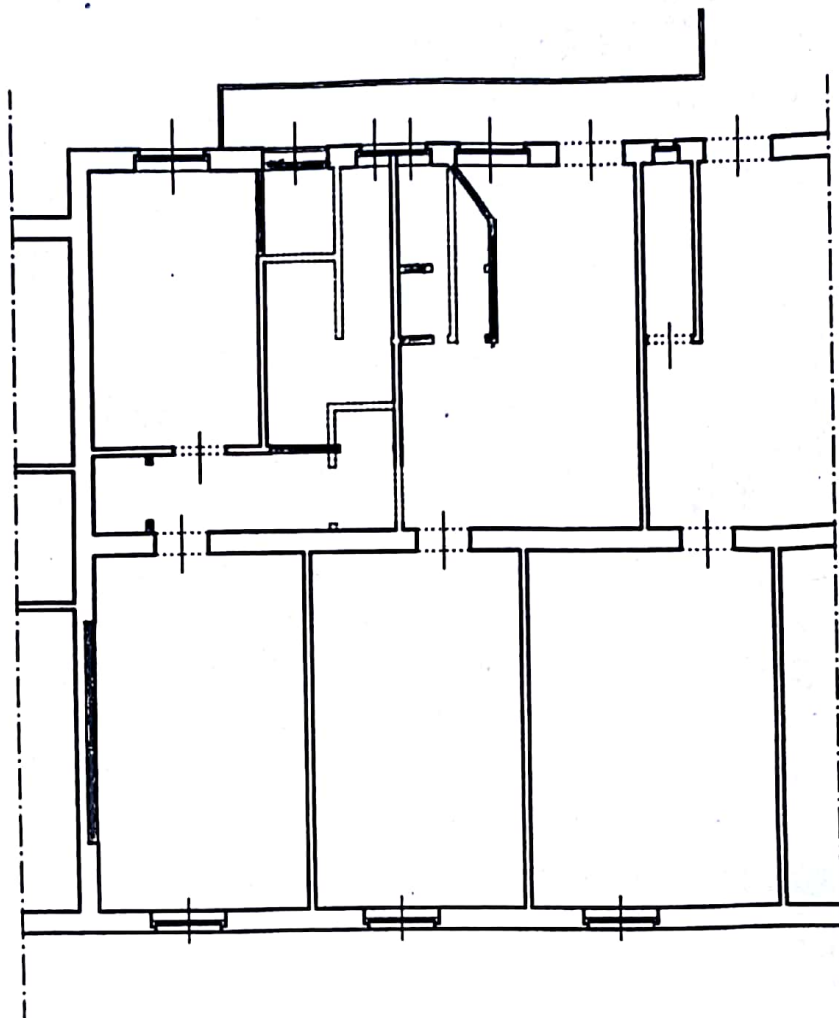


**STATO DI FATTO**

FORMA	AGGIORNATO	2009 SESTO S. GIOVANNI (MI)
DI PRESENTAZIONE	PROTOCOLLO N. 007	Geom. RICCARDO LORENZO Via E. Sestini, 79 Tel. 02.2481489



# STATO DI PROGETTO



# STATO COMPARATIVO

### R.A.I.

LOCALE	SUP. LOCALE (M.Q.)	SUP. ILLUMINANTE (M.Q.)	SUP. AREANTE (M.Q.)	R.I.	RA.
Cucina	$(2.10 \times 5.10) + (1.47 \times 2.60) + 0.22 = 14.75 \text{ mq}$	$(1.00 \times 2.00) = 2.00 \text{ mq}$	$(1.00 \times 2.00) = 2.00 \text{ mq}$	1/7.3	1/7.3
Soggiorno	$(3.17 \times 5.00) = 15.85 \text{ mq}$	$(1.00 \times 2.00) = 2.00 \text{ mq}$	$(1.00 \times 2.00) = 2.00 \text{ mq}$	1/7.9	1/7.9
Camera 1	$(3.17 \times 5.00) = 15.85 \text{ mq}$	$(1.00 \times 2.00) = 2.00 \text{ mq}$	$(1.00 \times 2.00) = 2.00 \text{ mq}$	1/7.9	1/7.9
Camera 2	$(2.53 \times 3.90) = 9.87 \text{ mq}$	$(1.00 \times 2.00) = 2.00 \text{ mq}$	$(1.00 \times 2.00) = 2.00 \text{ mq}$	1/4.9	1/4.9
W.c. 1	$(1.90 \times 3.90) = 7.41 \text{ mq}$	$(0.50 \times 2.00) = 1.00 \text{ mq}$	$(0.50 \times 2.00) = 1.00 \text{ mq}$	1/7.4	1/7.4
W.c. 2	$(1.37 \times 1.40) - 0.22 = 1.70 \text{ mq}$	$(0.50 \times 2.00) = 1.00 \text{ mq}$	$(0.50 \times 2.00) = 1.00 \text{ mq}$	1/1.7	1/1.7

**Dichiarazione di adattabilità per portatori di handicap  
allegata alla pratica per la sistemazione dell'alloggio  
sito nel comune di Milano in via Galeno n°6  
(art. 26 legge 280285 n.47).**

Proprietà: Bonavoglia Emiliano

---

Il sottoscritto geom. Ricciardi Lorenzo, iscritto  
all'albo dei geometri della provincia di Milano al  
n. 9803, con studio in Sesto S. Giovanni (Milano) in  
V.le Edison n. 79

**DICHIARA**

Che il progetto di modifiche interne del piano secondo sito nel comune di Milano in via Galeno n°6  
è adattabile alle esigenze dei disabili con:

- Creazione e sistemazione dei servizi igienici mediante lo spostamento dei tavolati interni, l'installazione di porta scorrevole e di appositi apparecchi sanitari e l'applicazione di tutti quegli accorgimenti( maniglioni, tubi orizzontali e verticali, ecc. ) previsti dalle norme vigenti;
- Sistemazione degli impianti tecnologici mediante l'applicazione di apparecchi elettrici, quadri generali, valvole e rubinetti d'arresto, campanelli d'allarme ecc., ad un'altezza da terra compresa tra i 40 e i 140 cm. ;
- Accessi ai vari locali previsti con porte aventi larghezza minima di cm. 80.

Il tutto meglio illustrato dal particolare bagno per disabili allegato

Sesto San Giovanni, li 18/03/2003

**IL TECNICO**  
**Geom. RICCIARDI LORENZO**  
Viale Edison, 79 - Tel. 02.2481469  
20099 SESTO S. GIOVANNI (MI)  
C.F. RCC/LN/278P29 P7044  
P. IVA 03120880962

**ALLEGATO "D" - Rilievo fotografico**

















### **ALLEGATO "E" – Invio copia relazione**

- **Attestazione invio perizia debitrice/debitore eseguita/o**
- **Attestazioni invio telematico / telefax creditori**



Mauro Tenti &lt;mat@maurotenti.com&gt;

---

**Tribunale Milano RG 1543/2017 - UBI FINANCE s.r.l.**  
**perizia stima**· **Inoltro**

1 messaggio

---

**Mauro Tenti** <mat@maurotenti.com>

1 agosto 2018 18:00

A: Marco Pesenti <m.pesenti@lascalaw.com>, Marchetti <marchetti@studiomg.net>, paola@studiolegalepranzo.it  
Ccn:

Egr. Avv. Pesenti - legale UBI  
Gent. Avv. Pranzo - legale Sig.ra VINO  
Egr. Dott. garegnani - Custode Giudiziale

unisco alla presente elaborato peritale di stima dei beni (appartamento e box) di Via Galeno 6 - Milano

Cordiali saluti

Mauro Tenti

--

**Per. Ind. Mauro Angelo Tenti**

Via Francesco Koristka 11 - 20154 Milano

Tel. 02 - 3491210 - Fax 02 - 45500620 - Cell 368 - 3658220

[www.maurotenti.com](http://www.maurotenti.com) - [mat@maurotenti.com](mailto:mat@maurotenti.com) - [mauroangelo.tenti@pec.eppi.it](mailto:mauroangelo.tenti@pec.eppi.it)



5501K

**relazione.pdf**



## **IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI PER LA VENDITA**

### **A. Appartamento e solaio** sito in Via Galeno , al civico 6, in ragione di:

Piena proprietà per la quota di 10/20 aXXXX xxxx, *nata in Milano il 24.02.1970 – XXX XXX XXXXX XXXXX.*

Piena proprietà per la quota di 10/20 a XXXXXXXX XXXXXXXX, *nato a Sesto San Giovanni il 12.01.1970 – XXX XXX XXXXX XXXXX*

#### **descrizione:**

**Fg. n. 56 ; Mapp. n. 276, Sub. 701**, Cat A/4; classe 3, consistenza vani 5,0; sup. catastale Tot. 98 mq. – Tot. Escluse aree scoperte 98 mq. - posto al piano 2-4; rendita € 464,81. Variazione del 09.11.2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

#### **Coerenze dell'Appartamento e solaio in blocco unico, da nord in senso orario:**

Nord – cortile e ballatoio comune; Est - appartamento proprietà di terzi; Sud - Via Galeno; Ovest - appartamento proprietà di terzi;

#### **Coerenze del solaio (n° 4) in blocco unico, da nord in senso orario:**

Nord – corridoio comune; Est - solaio di terzi n° 3; Sud - Via Galeno; Ovest - solaio di terzi n° 5;

#### **Coerenze del solaio (n° 6) in blocco unico, da nord in senso orario:**

Nord – corridoio comune; Est - solaio di terzi n° 5; Sud - Via Galeno; Ovest - solaio di terzi n° 7;

### **A.1 Locale Box /Autorimessa** sito in Via Galeno, al civico, 6 , in ragione di:

Piena proprietà per la quota di 1/2 aXXXX xxxx, *nata in Milano il 24.02.1970 – XXX XXX XXXXX XXXXX.*

Piena proprietà per la quota di 1/2 a XXXXXXXX XXXXXXXX, *nato a Sesto San Giovanni il 12.01.1970 – XXX XXX XXXXX XXXXX*

#### **descrizione:**

**Fg. n. 56; Mapp. n. 274, Sub. 701**, Cat C/6; classe 7, sup. catastale Tot. 15 mq. – Tot. Escluse aree scoperte 16 - posto al piano – T; rendita € 87,54. Variazione del 15/06/2018 protocollo n. MI0260720 in atti dal 15/06/2018 Acquisizione Planimetria (n.89426.1/2018)

#### **Coerenze del box in blocco unico, da nord in senso orario:**

Nord – ente comune; Est - cortile comune; Sud - box sub 2 ; Ovest - proprietà di terzi.

## ELENCO DELLE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

**Ipoteca volontaria:** derivante da concessione a garanzia di mutuo contro XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX e XXXX XXXX a favore di Banca Popolare Commercio e Industria S.p.A., a firma del Dott. A. Busani (Notaio in Milano) in data 03.12.2007 al Rep n. 4457/3025, iscritta a Milano presso l'Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di Milano - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 1^, in data 17.12.2007 ai nn. 95268/21724.

Importo capitale: € 200.000,00

Importo ipoteca : € 300.000,00

Riferito al bene Fg 56 - Mapp. 276 - sub. 701 e Mapp. 274 - sub. 701

**Ipoteca legale:** derivante da atto amministrativo n° 18207/68 emesso il 23.04.2008 contro XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX a favore di Equitalia Esatri S.p.A., iscritta presso l'Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di Milano - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 1^, in data 13.05.2008 ai nn. 27960/6146.

Importo garanzia: € 42.642,64

Importo debito : € 21.321,32

Riferito quota 1/2 beni Fg 56 - Mapp. 276 - sub. 701 e Mapp. 274 - sub. 701

**Ipoteca legale:** derivante da atto amministrativo n° 5229/6814 emesso il 22.07.2014 contro XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX a favore di Equitalia Esatri S.p.A., iscritta presso l'Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di Milano - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 1^, in data 24.07.2014 ai nn. 39037/5903.

Importo garanzia: € 72.812,20

Importo debito : € 36.406,10

Riferito quota 1/2 beni Fg 56 - Mapp. 276 - sub. 701 e Mapp. 274 - sub. 701

**Ipoteca legale:** derivante da decreto ingiuntivo n° 27315 emesso dal Tribunale di Milano il 20.01.2017 contro XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX e XXXX XXXX a favore del Condominio Di Via Galeno n° 6/6i/8 Milano, iscritta presso l'Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di Milano - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 1^, in data 17.02.2017 ai nn. 11084/1873.

Importo debito: € 13.204,59

Importo spese : € 2.795,41

Riferito beni Fg 56 - Mapp. 276 - sub. 701 e Mapp. 274 - sub. 701

**Pignoramento:** derivante da atto di precetto contro XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX e XXXX XXXX a favore di UBI Finance s.r.l.; atto giudiziario : Tribunale di Milano n. 23916 del 12.06.2017; trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Milano 1^, in data 06.07.2017 ai nn. 48792/33295.

Riferito al bene Fg 56 - Mapp. 276 - sub. 701 e Mapp. 274 - sub. 701

### **Iscrizioni estinte:**

**Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di Mutuo

Pubblico ufficiale Bellini Giovanna Rep. 68989/7378 del 19.12.2002

Iscrizione Contro de1 23.12.2002- R.P. 18179 R.G. 81963

Immobili siti in MILANO(MI)

Soggetto Debitore

Documenti successivi correlati:

1. Comunicazione n. 2690 dell'02/2008 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 03.12.2007.

Cancellazione totale eseguita in data 11/02/2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007- Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

**Ipoteca Legale** derivante da a Norma Art.77 DPR 29.09.1973 n° 602

Pubblico ufficiale ESATRI ESAZIONE TRIBUTI S.P.A. Rep. 3593/68 del 27.06.2006

Immobili si ti in Milano

Iscrizione Contro del 07.07.2006 - R.P. 11975 R.G. 54517

Soggetto Debitore

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 17267 del28/11/2007 (CANCELLAZIONE TOTALE)