
TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE III CIVILE – ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata

Unicredit SpA
contro



N. Gen. Rep. **2353/2012**

Giudice: Dott. Cesare DE SAPIA

Custode Giudiziaro: Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Milano SIVAG s.p.a.

ELABORATO PERITALE

Tecnico Incaricato: Arch. Rossana Bettera

Iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. 13329

Iscritto all'Albo del Tribunale al n. 10892

C.F. BTTRSN74E56F205S – P.IVA N. 03770340960

con studio in Rodano (MI) – Via dei Tigli .n.15

Telefono 02/95328631 Fax 02/95321333 -

e-mail: studio.arch.bettera@iscali.it

Sommario

Bene immobile sito in Milano (MI)	3
Via Arquà n. 21	3
Lotto unico – appartamento con cantina	3
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:	3
2. DESCRIZIONE SOMMARIA:	3
3. STATO DI POSSESSO	4
4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:	4
5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	5
6. ATTUALI E PRECEDENTI INTESTATARI:	5
7. PRATICHE EDILIZIE	5
8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE:	8

**Bene immobile sito in Milano (MI)
Via Arquà n. 21**

lotto unico - appartamento con cantina

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- A.** Diritto di proprietà per la quota di 1/1 di **Appartamento** sito in Milano (MI) Via Arquà, al civico 21
Composto da: monolocale e bagno; cantina al piano interrato. L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di mq. **26** circa.

identificato in Catasto come segue:

infestazione:

Proprietà per 1/1 in

regime di separazione dei beni

descrizione:

Fg. n. 236; Part. n. 249, Sub. 703, Zona cens. 2, Cat A/4; classe 3, consistenza vani 1,5; posto al piano 3-S1; rendita € 127,82.

Indirizzo VIA ARQUA' n. 21

Dati derivanti da: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/07/2009 n. 102293.1/2009 in atti dal 10/07/2009 (protocollo n. MI0645732) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Coerenze: dell'appartamento in blocco unico, da nord in senso orario:

ballatoio comune, altra u.i., mappale 79, altra u.i.,

Della cantina in blocco unico, da nord in senso orario:

corridoio comune, altra u.i., mapp. 79, altra u.i.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona:

La via Arquà è ubicata nella zona Est di Milano, nel quartiere "Loreto". Si tratta di un'area prevalentemente residenziale, ma con elevata presenza di attività commerciali sui principali assi viari. La via Arquà si trova infatti tra la via Padova e il viale Palmanova, assi viari rilevanti che collegano la periferia Est di Milano con il centro (zona Loreto-c.so Buenos Aires). L'area si trova a circa 3,5km dalla Tangenziale Est (uscita Gobba). L'area è a prevalente destinazione residenziale, caratterizzata da edifici risalenti al periodo antecedente il 1945.

Nella via Arquà il traffico è piuttosto scarso, anche se vi è difficoltà di parcheggio. Nelle vicine via Padova e viale <Palmanova, il traffico è elevato lungo tutto l'arco del giorno.

Caratteristiche zone limitrofe:

residenziale e commerciale/terziario.

Servizi offerti dalla zona:

La zona ha prevalente carattere residenziale, ma è comunque dotata dei principali servizi di vicinato. Sono presenti la biblioteca civica "Crescenzago", asili nido privati e pubblici, scuole materne (dell'infanzia), e un istituto comprensivo (scuole dell'infanzia, elementari e medie) in via Cesalpino. Comando polizia locale zona di decentramento 2 in Via Settala 30. Ospedale Niguarda a circa 5km, ospedale San Raffaele a circa 5km.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Collegamenti pubblici (Km):

nelle vicine via Padova e viale Palmanova sono presenti autolinee ATM di collegamento con le stazioni della Metropolitana, i comuni limitrofi e il centro di Milano. La fermata della metropolitana più prossima (Udine M2) dista circa 800m. Ingresso Tangenziale Est a circa 3,5km.

Giudice: Dott. Cesare DE SAPIA

Custode: Istituto vendite Giudiziarie del Tribunale di Milano SIVAG s.p.a.

Perito: Arch. Rossana Belfera

3. STATO DI POSSESSO

Alla data del sopralluogo, l'unità immobiliare veniva mostrata da un conoscente del Debitore. Il sottoscritto ha inoltrato una richiesta per eventuali contratti di locazione o comodati presso i competenti uffici dell'Agenzia delle Entrate. Tuttavia ad oggi, l'Agenzia delle Entrate non ha fornito informazioni in merito.

Ciò premesso, alla data dell'accesso l'immobile era occupato da un conoscente del debitore. L'immobile è comunque abitualmente occupato da un numero consistente di persone, in quanto vi è la presenza di numerosi posti letto nonostante l'esigua dimensione dell'appartamento.

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: **Non risultano.**
- 4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: **Non risultano.**
- 4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: - **Nessuno che risulti trascritto**
- 4.1.4. Altre limitazioni d'uso: **Nessuna che risulti trascritta**

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura (Certificato Notarile prodotto dal Creditore Procedente in data 18/09/2012)

4.2.1. Iscrizioni:

Ipoteca volontaria: iscritta a Milano 1, in data 16 Marzo 2007 ai nn. 19260/4266 a favore **Unicredit Banca SpA** con sede a Bologna C.F. 12931320159 per € 193.992 a garanzia di mutuo per un capitale di € 129.328 della durata di anni 30;

Ipoteca legale: iscritta a Milano 1, in data 19 Febbraio 2009 ai nn. 7943/1449 a favore **Equitalia Esatri SpA** con sede in Milano C.F. 09816500152 per € 29.003,20 a seguito di atto amministrativo del 13 febbraio 2009 n. 3615/68 di repertorio di cui € 14.501,60 per capitale;

Ipoteca legale: iscritta a Milano 1, in data 28 Ottobre 2010 ai nn. 64350/13596 a favore **Equitalia Esatri SpA** con sede in Milano C.F. 09816500152 per € 32.824,54 a seguito di atto amministrativo del 22 ottobre 2010 n. 17352/68 di repertorio di cui € 16.412,27 per capitale;

4.2.2. Pignoramenti:

Pignoramento: trascritto a Milano 1, in data 02 Luglio 2012 ai nn. 34262/25177 a favore **Unicredit SpA** con sede in Roma C.F. 00348170101.

4.2.3. Altre trascrizioni: nessuna che risulti trascritta;

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: nessuna che risulti trascritta.

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. **Conformità urbanistico-edilizia:** l'atto di provenienza riporta che la costruzione dell'immobile è iniziata antecedentemente al 1° Settembre 1967 e che successivamente è stata rilasciata concessione in sanatoria dal Comune di Milano n. 815 atti 56891.400/1995. Il sottoscritto ha richiesto presso i competenti uffici comunali copia sia degli atti di fabbrica, sia della sanatoria. Presso gli archivi informatizzati del comune di Milano, non è stata reperita copia di documentazione relativa agli atti di fabbrica. Il sottoscritto ha inoltrato anche richiesta di accesso agli atti relativamente alla sanatoria. **A seguito dell'accesso agli atti, si è constatato che la pratica in sanatoria citata nell'Atto di provenienza si riferisce ad un altro immobile (Mappale 244 sub. 2) nel medesimo complesso immobiliare. Con l'aiuto dell'ufficio condoni, si è quindi risaliti ad una autorizzazione in sanatoria P.G. 56893/95 n. 5843/01, riferita all'immobile corretto (mappale 249 sub. 703) e relativa a un frazionamento e formazione di servizio igienico.** Alla data odierna, il sottoscritto è in attesa di poter visionare tale pratica.

La scheda catastale, reperita dal sottoscritto, è datata 19/02/1996.

Tutto ciò premesso, si può affermare che è corretto quanto riportato negli atti di provenienza, ovvero che il fabbricato è stato realizzato anteriormente al 01/09/1967.

4.3.2. Conformità catastale: Non si rilevano difformità, salvo una imprecisione grafica nella rappresentazione dei serramenti (porta e finestra sul disegno sono scambiati).

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Il sottoscritto ha richiesto all'Amministratore del Condominio informazioni in merito alle spese condominiali. Ad oggi, nonostante ripetuti solleciti telefonici, la documentazione non è stata trasmessa. Si allega la lettera di richiesta inoltrata all'Amministratore (vedi allegato 6).

E' giusto segnalare che a seguito dello stato trascurato del fabbricato e dell'immobile in oggetto, decisamente affollato, è molto probabile che vi siano spese condominiali insolute. Si rimanda alla visione della documentazione fotografica ai fini della comprensione dello stato dei luoghi.

Chiaramente, resteranno a carico dell'acquirente solo le spese di cui all'art. 63 disp. att. c.c.

6. ATTUALI E PRECEDENTI INTESTATARI:

6.1 Attuali intestatari:

In forza di atto in data 06 Marzo 2006 N. 133244/9440 di rep. a rogito Notaio Emanuele Ferrari (trascritto a Milano 1, in data 16 Marzo 2007 ai n.ri 19259/11077).

L'Atto di provenienza riporta che il Debitore ha acquistato in regime di separazione dei beni.

Riferito limitatamente a: corpo unico

6.2 Precedenti proprietari (nel ventennio):

Trevissio Marco nato a Milano 22/10/1966 quanto alla nuda proprietà e **Piacentini Eleonora Laura** nata a Cona il 20/11/1932 quanto all'usufrutto generale vitalizio proprietaria dal 28/09/1990 al 16/03/2007 in forza di atto di compravendita a firma Dott. Paolo LOVISETTI (notaio in Milano) in data 28/09/1990 n. 158049/11314 di repertorio, trascritto a Milano 1 in data 05/10/1990 ai nn. 36941/25750 - immobile allora censito al fg. 236 mapp. 249 sub. 42.

Al ventennio la proprietà era del sig. **De Florio Giuseppe** nato a Brindisi il 13/08/1962;

Riferito limitatamente a: corpo unico

7. PRATICHE EDILIZIE

7.1 L'atto di provenienza riporta che la costruzione risale a periodo antecedente il 01/09/1967. A seguito della richiesta effettuata dal sottoscritto presso gli archivi informatizzati comunali, non sono risultate pratiche riferibili alla costruzione del fabbricato in oggetto (vedi allegato 4). Tutto ciò premesso, sulla base della tipologia edilizia dell'immobile (costruzione a ringhiera di tipo "Vecchia Milano"), è possibile affermare che la costruzione del fabbricato risale a periodo antecedente il 1967.

L'atto di provenienza riporta inoltre che è stata rilasciata concessione in sanatoria dal Comune di Milano n. 815 atti 56891.400/1995. A seguito dell'accesso agli atti, si è constatato che **la pratica in sanatoria citata nell'Atto di provenienza si riferisce ad un altro immobile** (Mappale 244 sub. 2) nel medesimo complesso immobiliare - si veda l'allegato 5 alla presente.

Con l'aiuto dell'ufficio condoni, si è quindi risaliti ad una autorizzazione in sanatoria P.G. 56893/95 n. 5843/01, riferita all'immobile corretto (mappale 249 sub. 703) e relativa a un frazionamento e formazione di servizio igienico. Alla data odierna, il sottoscritto è in attesa di poter visionare tale pratica.

Descrizione appartamento

Plena proprietà per la **quota di 1/1 di Appartamento monolocale con cantina** sito in Milano (MI) Via Arquà al civico 21

Composto da: : unico vano monolocale e un bagno, al piano terzo; cantina al piano interrato. L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di mq. **26** circa.

Identificato in Catasto come segue:
intestazione:

- Proprietà per 1/1 in

regime di separazione dei beni

descrizione:

Fg. n. 236; Part. n. 249, Sub. 703, Zona cens. 2, Cat A/4; classe 3, consistenza vani 1,5; posto al piano 3-S1; rendita € 127,82.

Indirizzo VIA ARQUA¹ n. 21

Dati derivanti da: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/07/2009 n. 102293.1/2009 in atti dal 10/07/2009 (protocollo n. MI0645732) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Coerenze: dell'appartamento in blocco unico, da nord in senso orario:

ballatoio comune, altra u.i., mappale 79, altra u.i., .

Della cantina in blocco unico, da nord in senso orario:

corridoio comune, altra u.i., mapp. 79, altra u.i.

Si precisa che alla data del sopralluogo, l'occupante non aveva la disponibilità delle chiavi della cantina. La valutazione della consistenza e la valorizzazione della stessa sono state effettuate sulla base di quanto indicato nella scheda catastale.

Si precisa inoltre che il servizio igienico dell'appartamento è privo di antibagno. Tale situazione non è ammessa dai vigenti regolamenti igienico-edilizi. E' tuttavia possibile che l'attuale stato di fatto sia stato autorizzato con sanatoria P.G. 56893/95 n. 5843/01, riferita all'immobile mappale 249 sub. 703 e relativa a un frazionamento e formazione di servizio igienico. Come meglio precisato in merito alla regolarità edilizia, lo scrivente ha presentato istanza all'ufficio condoni del Comune di Milano, ma ad oggi non ha avuto accesso al fascicolo.

Locale	Superficie netta	Sup. lorda*	Coeff. Sup. commerc.	Sup. commerciale	Condizioni manutentive
PIANO TERZO					
Abitazione	20,9	25,8	1	25,8	Scarse
PIANO INTERRATO					
Cantina	8,6	10,0	0,2	2,0	Non rilevabili
TOTALE				27,8	

Caratteristiche descrittive:

Fondazioni (struttura):	materiale/tipologia: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Strutture verticali (struttura):	materiale: muratura portante Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Travi (struttura):	materiale: non rilevabile Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Solai (struttura):	tipologia: non rilevabile – presumibilmente in legno o putrelle in ferro Condizione: non verificata Si riferisce limitatamente a: corpo unico
Muratura (struttura):	tipologia: muri esterni in laterizio finiti in intonaco e tinteggiatura Condizioni: stato conservativo discreto Si riferisce limitatamente a: corpo unico
Copertura (struttura e rivestimento)	tipologia: a falde – struttura in legno e manto in tegole Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Infissi interni (componente edilizia):	tipologia: ante a battente in legno Condizioni : discrete Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Infissi esterni (componente edilizia):	tipologia: ante a battente in metallo con vetro doppio Condizioni: discrete Protezioni esterne: persiane a battente. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Plafoni(componente edilizia):	materiale: intonaco e tinteggiatura Condizioni: scarse – presenza di macchie Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Pareti (interne):	materiale: forati +intonaco+tinteggiatura Condizioni: scarse – presenza di macchie e muffe Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Rivestimento (componente edilizia):	ubicazione: bagno e cucina; materiale: ceramica su quattro lati Condizioni: scarse Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Pavimenti : (componente edilizia):	ubicazione: intero alloggio; materiale: gres ceramico Condizioni: scarse Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Portone di ingresso (componente edilizia):	tipologia: porta in legno a doppia anta Condizioni: scarse Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Antenna collettiva (componente edilizia):	tipologia: digitale terrestre Condizione: non conosciuta Certificazione = non conosciuta Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Antifurto (componente edilizia):	tipologia: non presente Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Gas (impianto):	alimentazione: gas metano per cucina e caldaia autonoma condizioni: non verificabile certificazioni: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Elettrico (impianto):	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: ad esame visivo condizioni scarse Certificazioni: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Fognatura (impianto):	tipologia: separata Fognatura: comunale. Condizioni: non ispezionata Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Telefonico (impianto):	tipologia: sottotraccia condizioni: non verificabile Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Citofonico (impianto):	Tipologia: audio condizioni: funzionante Certificazioni: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Idrico (impianto):	alimentazione e acs: lavello cucina, e apparecchi sanitari; Condizioni: funzionante Certificazioni: non conosciute Bagno con tre apparecchi (lavabo, doccia e wc) Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Termico (impianto):	tipologia: impianto autonomo con caldaia murale in cucina; emissione tramite radiatori Condizioni : funzionante Certificazioni: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Scala interna (componente edilizia):	tipologia: non presente rivestimento: === Condizioni: ===== Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Certificazione energetica:	Presente, predisposta dal sottoscritto; si veda la copia- allegato 7 Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Ascensore(impianto)	Non presente Condizione: === Certificazioni: === Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Condizionamento (componente edilizia):	tipologia: non presente Condizioni: === Certificazioni: === Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE:

8.1 Criterio di stima

Il P.P.V.M: Più Probabile Valore di Mercato è determinato secondo i seguenti criteri:

- La valutazione è da intendersi diretta e unica anche se articolata;
- I metri quadrati reali o commerciali servono al perito solo come strumento intermedio per ancorarsi a criteri oggettivi e situazioni storiche;
- In conseguenza di quanto sopra la valutazione non può quindi essere a misura ma è da intendersi a corpo;
- I sostantivi procedimenti di stima sono da considerarsi propedeutici e preparatori: sono in pratica degli studi e non assolutamente vincolanti nelle loro peculiarità;
- Il giudizio di stima deriva da essi ma non è una conseguenza matematica è la somma di studi che utilizzano parametri (i più obiettivi possibili) ma; comunque soggettivi anche se generalmente condivisi nella pratica dell'Estimo Civile;
- Il valore di mercato indica il più probabile prezzo di trasferimento della proprietà tenendo conto di tutti i dati inerenti posizione, orientamento, collegamenti, tessuto urbanistico, contesto e condizioni del mercato locale;
- La stima tiene conto delle condizioni dell'immobile al momento del sopralluogo nel presupposto del suo migliore utilizzo.

8.2. Fonti di informazioni

Il Valore Medio di Zona è stato ricavato da una ricerca di mercato che ha tenuto conto dei prezzi realmente richiesti e/o transati da soggetti economici reali per immobili di tipologia simile. Oltre alle ricerche specifiche e riferite al caso sul mercato della zona oggetto di stima, il sottoscritto ha tenuto conto delle pubblicazioni e degli studi della TEMA (Territori, Mercati e Ambiente S.c.p.a.) Azienda della Camera di Commercio di Milano, del FIAIP (Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionisti) e dell'Agenzia delle Entrate - Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.). Chiaramente, nel paniere dei prezzi, che sono generici, il sottoscritto ha dovuto ricavare un prezzo specifico riferito all'immobile in oggetto.

8.3. Valutazioni corpi

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota (1/1)
A	Appartamento con cantina - piena proprietà	25,8mq	€ 50.000,00	€ 50.000,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfettario di eventuali spese insolite nel biennio anteriore alla vendita:	€ 7.500,00
Spese relative a lavori di manutenzione, adeguamenti impianti e ristrutturazione: verifica impianti e rilascio dichiarazioni di conformità	€ 500,00
Decurtazione per lo stato di possesso:	€ 0,00
Decurtazioni per servitù ed altre limitazioni d'uso:	€ 0,00
Spese per lo smaltimento di eventuali rifiuti:	€ 0,00
Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico dell'acquirente:	€ 0,00
Spese di cancellazioni trascrizioni e iscrizioni a carico dell'acquirente:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistico e/o catastale ovvero di rimessa in pristino:	€ 0,00
Totale quota relativa a 1/1:	€ 8.000,00

Giudizio di comoda divisibilità: il lotto consta della piena proprietà per 1/1 di un appartamento **monocale di 26 mq lordi** circa, di dimensioni e conformazioni tali da non essere bene e comodamente divisibile.

8.5 Prezzo base d'asta del lotto

Valore della **quota di 1/1 della piena proprietà** dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova

€ 42.000,00

Con la presente relazione il sottoscritto esperto auspica di aver espletato con diligenza l'incarico che gli è stato affidato.

Rodano 25/03/2015

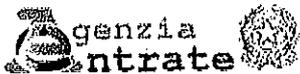
L'esperto
Arch. Rossana Bettera

ALLEGATI:

1. Rilievo fotografico esterno ed interno;
2. Copia Atto di provenienza immobile pignorato reperito dal sottoscritto;
3. Scheda catastale e visura aggiornata reperite dal sottoscritto;
4. Copia richiesta Accesso Atti di fabbrica e richiesta alla toponomastica;
5. Copia condono citato dall'Atto di provenienza riferito ad altro immobile, e ricevuta richiesta di accesso a condono reperito dal sottoscritto;
6. Richiesta documentazione in merito alle spese condominiali e certificazioni;
7. Copia Attestato di Prestazione Energetica predisposto dal sottoscritto;
8. Richiesta all'Agenzia delle Entrate in merito a Contratti di Locazione;
9. Elenco formalità ipotecarie estratte dal sottoscritto;
10. Attestazione invii copie perizia;
11. Richiesta liquidazione compensi

Studio Architetto Bettera

Da: DP II MILANO - UT MILANO 3 <dp.iimilano.utmilano3@agenziaentrate.it>
Inviato: mercoledì 8 aprile 2015 14:50
A: studioarch2.bettera@tiscali.it
Oggetto: I: Pignoramento RGE 2353/12 Unicredit/ - RICHIESTA CONTRATTI
LOCAZIONE
Allegati: C.I..pdf; nomina CTU.pdf; NOTA TRASCRIZIONE.pdf
Priorità: Alta



Direzione Provinciale II di Milano

Ufficio Territoriale di Milano 3

Buongiorno,
in merito alle informazioni richieste si comunica che, da Interrogazione agli archivi elettronici dell'Anagrafe Tributaria, non risultano contratti di locazione registrati intestati al Sig.

Distinti saluti
Adelaide Pirozzi

Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne è vietata la diffusione in qualunque modo eseguita. Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio è destinato, La invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne dato tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto. Qualsiasi utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali.

Da: Studio Architetto Bettera [<mailto:studioarch2.bettera@tiscali.it>]
Inviato: martedì 10 febbraio 2015 11:56
A: dp.iimilano.utmilano3@agenziaentrate.it; dp.iimilano.utmilano3.atti@agenziaentrate.it
Oggetto: Pignoramento RGE 2353/12 Unicredit/ RICHIESTA CONTRATTI LOCAZIONE

Spett.le Agenzia delle Entrate Milano 3,

come da voi suggerito nei nostri precedenti incontri in cui abbiamo presentato analoghe richieste di contratti di locazione per conto del Tribunale di Milano, si allega alla presente la relativa documentazione e qui di seguito quanto richiesto:

Io sottoscritta arch. Rossana Bettera, con studio in Rodano via dei Tigli 15, iscritta all'albo degli architetti della provincia di Milano al n° 13329, nonché all'albo dei consulenti tecnici del Tribunale di Milano al n° 10892, nominato Esperto per la Procedura Pignoramento R.G.E. n° 2353/2012 del Tribunale di Milano – Unicredit SpA contro _____, la presente per richiedere visura contratti di locazione intestati al Debitore della procedura in oggetto:

Si richiedono informazioni relativamente a contratti con data posteriore all'acquisto 06/03/2007 ed antecedente la data di trascrizione del pignoramento 02/07/2012 e riferibili all'unità immobiliare in Milano (MI) via Arquà, 21:

-Fg. 236, Mapp. 249, sub. 703;

Cordiali saluti,

Per il CTU
Geom. Andrea Terni

STUDIO DI ARCHITETTURA
Arch. Rossana Bettera
Via dei Tigli, 15
20090 Rodano (MI)
Tel. 02/95328631
Fax. 02/95321333
e-mail: studio.arch.bettera@tiscali.it



COMUNE DI MILANO

**DIREZIONE CENTRALE PIANIFICAZIONE URBANA E ATTUAZIONE P.R.
PROGETTO STRALCIO EDILIZIA PRIVATA
Ufficio Condono (100.013.027.042)**

ATTI: 56893.400/1995

AUTORIZZAZIONE IN SANATORIA PER OPERE EDILIZIE

In **V. ARQUA', 21**

IL DIRETTORE DI SETTORE

Vista la domanda di condono presentata in data **01/03/95** atti p.n.

Vista la documentazione alla stessa allegata;

Visto l'art. 39 della Legge 724/94;

Visto l'art. 31 della Legge 28.02.85, n. 47

Visto l'art. 6 comma 2 Legge 15.05.97 n. 127;

Visto //

Visto il disposto dell'art 35 - lett. e)- della Legge 47/85, art. 9 comma 8 D.L. 30.12-93 n. 557 convertito con modifiche nella L. 26.02.94 n. 133, art. 3 comma 156 Legge 23.12.96 n. 662, in relazione alla quale l'opera oggetto di condono risulta accatastata

VAR. N. 121273/96 FG. 236 M. 249 S. 703-704

Fatti salvi i diritti di terzi,

Ai sensi del 9° comma dell'art. 35 della Legge 25.02.1985, n. 47.

RILASCIA AUTORIZZAZIONE IN SANATORIA

COSTA GAETANA

c.f. CSTGTN5BS43F158N

LISCATE (MI)

VIA G. STRADA, 2

Per le seguenti opere:

MODIFICHE INTERNE /FRAZIONAMENTO.

Come da tipi che si allegano in copia con i numeri della presente Autorizzazione in sanatoria e di cui fanno parte integrante.

IL DIRETTORE DI PROGETTO
Arch. GianCarlo BIANCHI JANETTI

10 APR. 2015
COMUNE DI MILANO
SETTORE PROGETTO E LAVORI PUBBLICI
Milano,
Al sensi art. 10 del D.P.R. 2472/1975 n. 445, servizio
che il presente documento è conforme all'originale,
composto da n. fogli.

RELAZIONE DI CONSEGNA

Esatte L. **120.650** per bolli e diritti di segreteria, marche erariali e rimborso spese.

L'INCARICATO

.....
M

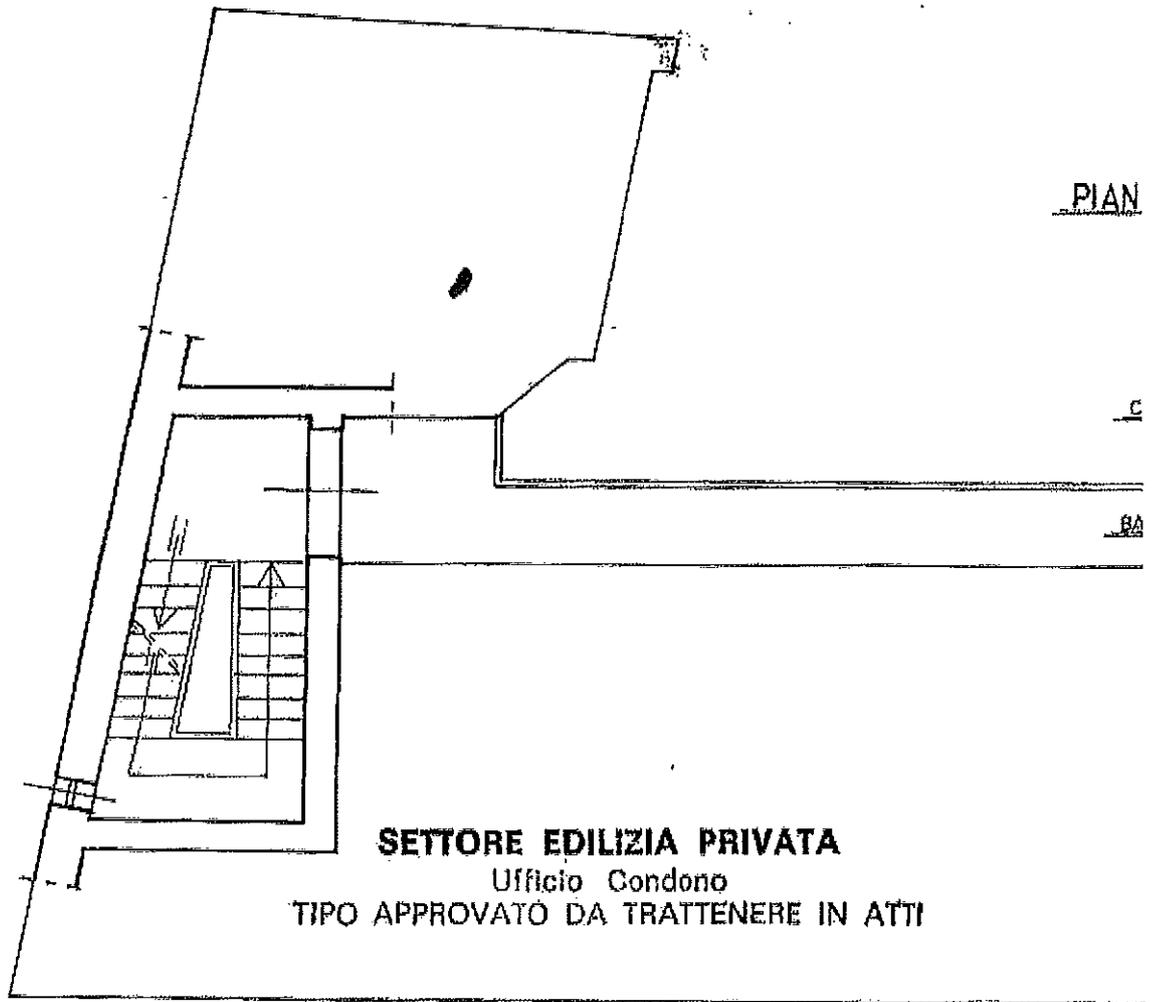
Il sottoscritto, nella sua qualità di

.....
Doc. di licenza n° 3859560/99

dichiarà di aver ritirata copia della presente e n. tipi.

.....
Pierluigi...
(FIRMA LEGGIBILE)

Milano, *21.11.01*.....



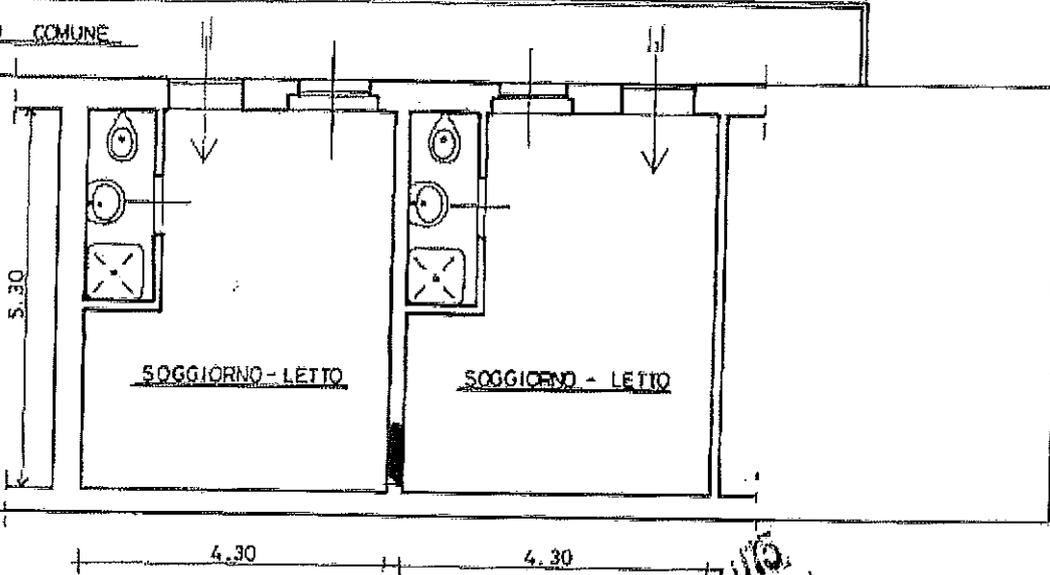
AUTORIZZAZIONE IN SANATORIA
 N° 5843 DEL 23/05/2001

VIA ARQUA' N°21		- MILANO -	
RICHIEDENTE :		PIACENTINI ELEONORA LAURA	
		<i>Eleonora Piacentini</i>	
CONDONO EDILIZIO :		FRAZIONAMENTO	
PIANTA PIANO TERZO		scala 1 : 100	

PIANO TERZO

ILE COMUNE

LOIO COMUNE



10 APR 2010

COMUNE DI MILANO
SETTORE SANITARIO DISCHI PER L'INTELLAZZA
(SPAZIO CANTIERE)

Milano,
Al sensi art. 18 del D.P.R. 287/1923 n. 445, certifico
che il presente documento è conforme all'originale,
composto da n. fogli.

574

Dei componenti, premesso che tra la parte venditrice e la parte acquirente non intercorre vincolo di parentela, mi dichiarano di convenire e stipulare come segue:

Articolo 1

I signori PIACENTINI ELEONORA LAURA e TREVISOI MARCO dichiarano di cedere e vendere con l'immediato trasferimento della proprietà e con promessa della garanzia a termini di legge a _____ che dichiara di accettare ed acquistare le porzioni immobiliari in calce descritte.

Articolo 2

Il prezzo è stato convenuto in complessivi Euro 118.000,00

Contanti

che la parte venditrice dichiara di avere ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente, alla quale ne rilascia pertanto ampia e finale quietanza liberatoria.

La parte acquirente, ai sensi dell'art. 1 comma 497 della legge 23/12/2005 n. 226, richiede che la base imponibile, ai fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastale, sia costituita dal valore dell'immobile calcolato ai sensi dell'art. 52 commi 4 e 5 del D.P.R. 131/1986, e così determinato in Euro 15.000,00

pubblice

A' sensi dell'art. 35 comma 22 D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito in legge n. 248/2006 in data 4 agosto 2006, le

parti contraenti dichiarano, in via sostitutiva dell'atto di

notorietà a'sensi del D.P.R. 445/2000 e consapevoli delle

responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace,

nonchè dei poteri di accertamento dell'amministrazione

finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile, in

caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati,

che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto come

segue: *esempi emessi in data odierna*

Banca no. 70041688811 di anno 23ano, 00 - no. 700416888212

di anno 23ano, 00 - no. 700416888300 di anno 23ano, 00 - no.

700416888401 di anno 23ano, 00 - esempio bancario in data

di data odierna Banca in data odierna no. 31 66 51 7002 06 di anno 26ano, 00

vedi all'elenco del venditore

Articolo 3

Proprietà e possesso a favore della parte acquirente a far

tempo da oggi e pertanto da tale data a favore e a carico

della stessa i relativi frutti e pesi.

Articolo 4

La vendita dell'immobile viene fatta a corpo, nello stato di

fatto in cui l'immobile venduto attualmente si trova,

conosciuto dalla parte acquirente, con tutte le pertinenze,

azioni, servitù attive e passive.

Articolo 5

La parte venditrice garantisce che le porzioni immobiliari

oggetto del presente atto sono di sua piena ed esclusiva



proprietà e disponibilità, e pervenute per atto di compravendita a rogito del Notaio Paolo Lovisetti di Milano in data 28 settembre 1990 n. 158048/11314 di rep, registrato a Milano il 5 ottobre 1990 al n. 10792 serie IV e trascritto a Milano I in data 5 ottobre 1990 ai nn.ri 36941/25750.

Articolo 6

La parte venditrice garantisce altresì che l'immobile stesso è libero da oneri reali, vincoli o gravami, privilegi anche fiscali, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli.

Articolo 7

La parte acquirente si obbliga a scrupolosamente osservare il regolamento di condominio e annessa tabella millesimale che reggono l'immobile di cui trattasi.

Articolo 8

La parte venditrice, da me Notaio ammonita sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, attesta ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 che la costruzione dell'immobile dedotto in contratto è iniziata anteriormente al 1° settembre 1967 e che successivamente a tale data non sono intervenute modifiche soggette ad alcun provvedimento amministrativo, fatta eccezione per le opere per le quali è stata rilasciata concessione in sanatoria dal Comune di Milano n. 815 atti 56891. 400/1995

Articolo 9

Viene autorizzata la voltura censuaria del presente atto e la sua trascrizione presso il competente Ufficio del Territorio di Milano l. rinunciando la parte venditrice ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale, con esonero del competente dirigente da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

Articolo 10

A' sensi della legge 19 maggio 1975 n. 151 le parti dichiarano quanto segue:

- la signora PIACENTINI ELEONORA LAURA, di essere *di stato vedova*

- il signor TREVISOI MARCO, di essere *in regione sta'*
beni'

- *in regione sta'*
beni'

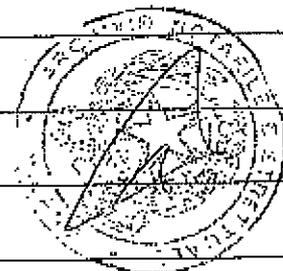
Articolo 11

Spese e tasse conseguenti al presente atto a carico della parte acquirenta.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

In Comune di Milano, via Arquà n. 21, appartamento sito al piano terzo composto da un locale e servizi con annessa area di cantina al piano cantinato.

Detti immobili risultano censiti al N.C.E.U. di detto Comune come segue:



Foglio 236, mappale 249, sub. 703, p. 3-S1, cat. A/5, cl. 4,

vani ^{5/} 2,5^{5/} rendita euro ^{4/} 232,41 ^{4/} 27,82

Confini dell'appartamento:

ballatoio comune, sub. 701, civ. n. 15 di via Arquà, sub. 22;

della cantina:

corridoio comune, proprietà di terzi, civ. n. 18 di via

Arquà, proprietà di terzi.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto, con l'annessa quota proporzionale di comproprietà nelle parti comuni, nella misura di 14,09 (quattordici virgola nove) millesimi.

* * * * *

La parte acquirente chiede l'applicazione del trattamento tributario previsto dall'art. 16 del D.L. 22.5.1993 convertito nella legge 19 luglio 1993 n. 243 che ha modificato il 1° comma dell'art. 1 della tariffa parte prima allegata al T.U. 26-4-1986 n. 131 e a tale scopo dichiara:

- di non possedere altro fabbricato o porzione di fabbricato destinato ad abitazione nel comune in cui è ubicato l'immobile dedotto in contratto

- di non essere titolare, neppure per quote su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da lui stesso con le agevolazioni di cui all'art.

1 della tariffa allegata al T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro approvato con DPR 26.4.1986

GAMADER SARAIN

Vito Xxxxx

C. Xxxxx



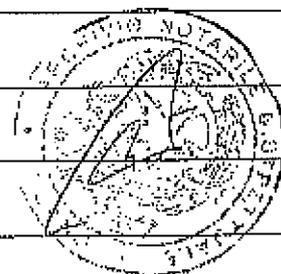
n. 131, ovvero di cui all'art. 1 della legge 22.4.1982 n. 168; all'art. 2 del D.L. 7.2.1985 n. 12 convertito con modificazioni dalla legge 5.4.1985 n. 118; all'art. 3 co.2 della legge 31.12.1991 n.415; all'art. 5 co. 2 e 3 del D.L. 21.1.1992 n. 14, 20.3.1992 n. 237 e 20.5.1992 n. 293; all'art. 2 co. 2 e 3 del D.L. 24.7.1992 n. 348; all'art. 1 co. 2 e 3 del D.L. 24.9.1992 n. 338; all'art. 1 co. 2 e 3 del D.L. 21.11.1992 n. 455; all'art. 1 co. 2 del D.L. 23.1.1993 N. 16 convertito con modificazioni della legge 24.3.1993 n. 75 e all'art. 16 del d.l. 22.5.1993 n. 155 convertito con modificazioni dalla legge 19.7.1993 n. 243;

che sussistono tutte le altre condizioni di cui alla citata legge.

* * * * *

Con riferimento all'art. 35, comma 22 del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223 convertito nella legge 248/2006 in data 4 agosto 2006, e modificato con la legge 296/2006, le parti dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà a' sensi del D.P.R. 445/2000 e consapevole delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile, in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, quanto segue:

la parte venditrice, che la presente cessione di immobile è



stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi

degli artt. 1754 ss. c.c.)

la parte acquirente, che la presente cessione di immobile è

stata conclusa con l'intervento quale mediatore, ai sensi

degli artt. 1754 ss c.c. della società UNIVERSO CASA s.r.l.

con sede legale in Milano Via Padova n. 29 Partita IVA

04267360966 a mezzo del signor BASSI FRANCESCO, nato a Milano

il 20 luglio 1976, codice fiscale BSS FNC 76L20 F205G

iscritto al ruolo degli agenti di affari in mediazione presso

la Camera di Commercio di Milano al n. 8455 che ha percepito

a titolo di provvigione e rimborso spese, da essa parte

acquirente la complessiva somma di € 6.000,00 mediante assegno

numero 433460312 emesso da Banca di Sicilia numero

730543460312

di cui € 1.130,00 al c/c "Banca di Sicilia" e € 4.870,00 al c/c "Banca di Sicilia"

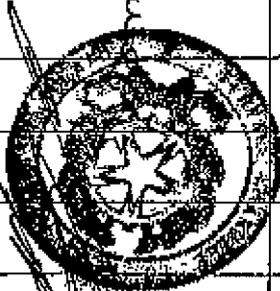
di cui € 2,50 al c/c "Banca di Sicilia"

di cui € 232,50 al c/c "Banca di Sicilia"

la parte venditrice

è la parte acquirente

Handwritten notes and signatures:
GOMARIZ SALLAN
FRANCESCO BASSI
BASSI FRANCESCO
BASSI FRANCESCO
BASSI FRANCESCO



che una detenzione si' consenta lei apud e
Carquillo con me Sabio e vedremo -

scritto a Meli 1

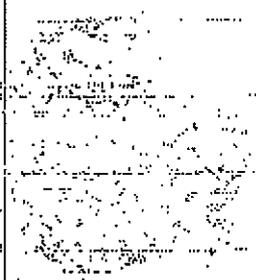
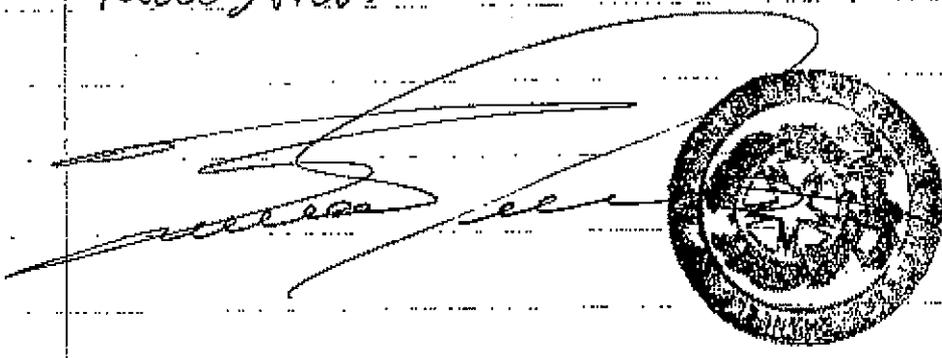
16 Mar 1881

Conto di

N° 11252/110272

tra Bili in parte debitore e lo una stessa
de parte de una parte e una or
lancate e altre sette delle non vedremo
ad re unob' e l'ente -

P. Agostini Edmondo
Rocco Trevisan



NOTA CONTABILE

BOLLETTA N. 2119
del 3-3-2015

TOTALE € 37,5 (Euro trentasette /50)

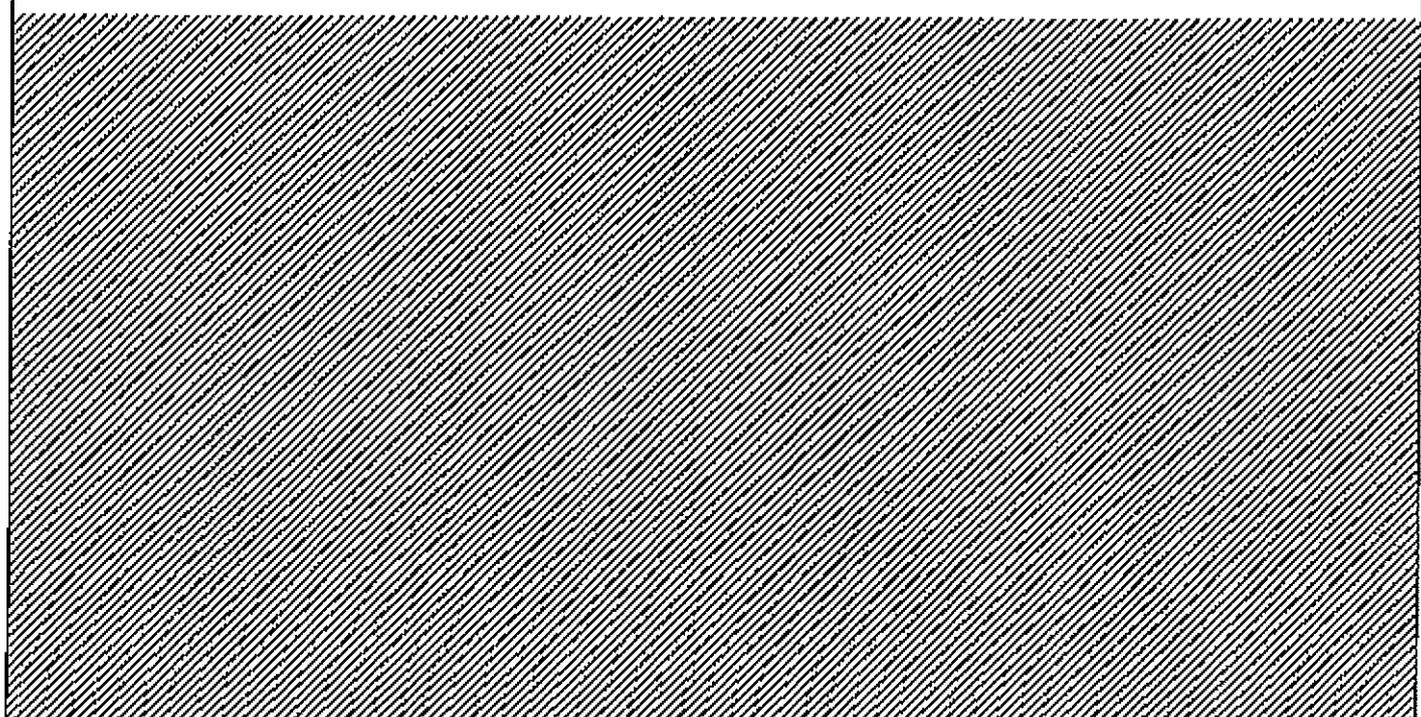
Bolletta Supplementare N. _____
del _____
TOTALE € _____
di cui € _____ a titolo
di imposte di bollo assolta in modo virtuale in
base a decreto n. 3/2591/97 del 7 marzo
1997.



CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA'

MINISTERO DELLA GIUSTIZIA - Archivio Notarile di Milano

La presente fotocopia, composta di N° 9 (nove) facciate, è conforme all'originale atto conservato in questo Archivio.



Si rilascia in esenzione dall'imposta di bollo per uso:
CTU RGE 2353/2012 Tribunale di Milano 7-1-2015

Milano, oggi 10 MAR 2015

Anna Maria Ruffino
Il Conservatore
(D.ssa Fina maria Ruffino)



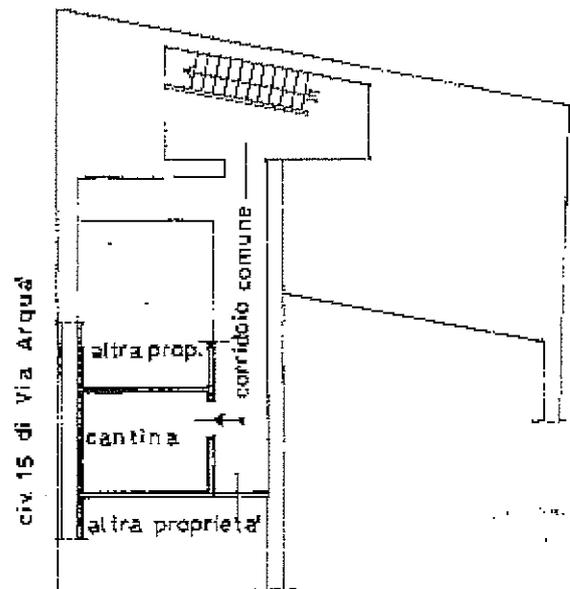
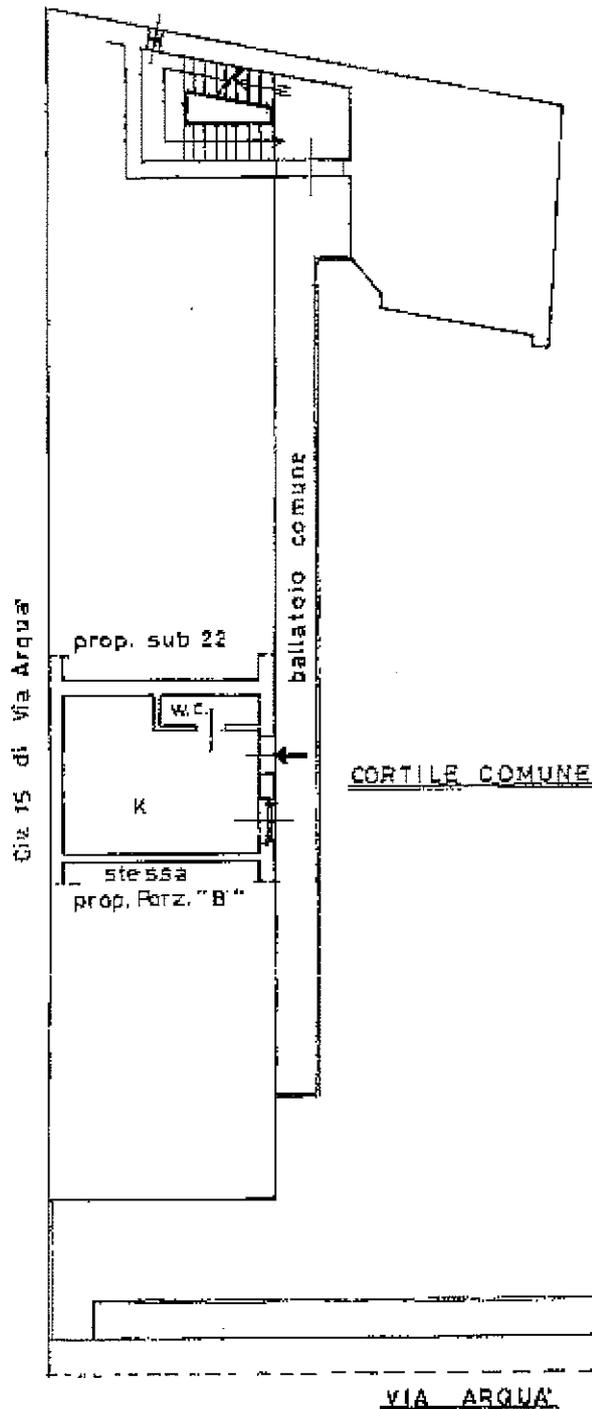


Planimetria di u.i.u. in Comune di MILANO via ARQUA' civ. 21



PIANO TERZO

H. 3.00



PIANO INTERRATO

H. 2.70

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

121239

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/> Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/> (firma)	Compilata dal <u>PERLIO EDILE</u> (Titolo, cognome e nome) <u>GRANELLI CESARE</u>	RISERVATO ALL'UFFICIO
Data: <u>09/02/2015</u> Formato di fog. : A4(21)	Iscritto all'albo dei <u>PERITI EDILI</u> n. <u>MI0235822</u> - Richiedente <u>TRIBUNALE DI MILANO</u> n. <u>6060</u> data <u>12/12/14</u> Firma <u>[Signature]</u>	

VIA ARQUA' n. 21 piano: 3-SI;



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/03/2015

Data: 12/03/2015 - Ora: 14.22.25 Segue

Visura n.: T184356 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MILANO (Codice: F205)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO Foglio: 236 Particella: 249 Sub.: 703

INTESTATO

1	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni
---	----------------------------------------------------------

Unità immobiliare dal 10/07/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Micro	Classe	Consistenza	
1		236	249	703	Zona Cens. 2	A/4	3 1,5 vani	Rendita Euro 127,82 VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/07/2009 n. 102293.1/2009 in atti dal 10/07/2009 (protocollo n. MI0645732) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo VIA ARQUA n. 21 piano: 3-S1;								
Annotazioni classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)								

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/02/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Micro	Classe	Consistenza	
1		236	249	703	Zona Cens. 2	A/4	3 1,5 vani	Rendita Euro 127,82 L. 247.500 VARIAZIONE del 19/02/1996 n. 121273.1/1996 in atti dal 19/02/1996 DIVISIONE DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI
Indirizzo VIA ARQUA n. 21 piano: 3-S1;								
Notifica classamento proposto (D.M. 701/94)								
Annotazioni Partita 1657684 Mod.58 -								

Situazione degli intestati dal 06/03/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/03/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 11077.1/2007 in atti dal 19/03/2007 Repertorio n.: 133244 Rogante: FERRARI EMANUELE Sede: MILANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA			



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/03/2015

Data: 12/03/2015 - Ora: 14.22.25 Segue

Visura n.: T184356 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 19/02/1996

N.		DATI ANAGRAFICI				DATI FISCALI		DIRITTI E ONERI REALI	
1	PIACENTINI Eleonora Laura nata a CONA il 20/11/1932	VIA ARQUA n. 21 piano: 3-S1;		1657684		Mod.58		PCNLRL32S60C938Y* (1) Proprieta' fino al 06/03/2007 VARIAZIONE del 19/02/1996 n. 121273.1/1996 in atti dal 19/02/1996 Registrazione: DIVISIONE DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI	

Situazione dell'unita immobiliare che ha originato il precedente 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		Rendita	
1	Urbana	236	249	42	2		A/5	4	2,5 vani	Euro 232,41 L. 450.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO	
Indirizzo		VIA ARQUA n. 21 piano: 3-S1;						Partita		1657684	Mod.58	-
Notifica		-						-		-		
Annotazioni		-						-		-		
intestazione da verificare												

Situazione dell'unita immobiliare dal 28/09/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1	Urbana	236	249	42	2		A/5	4	2,5 vani	L. 750	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/09/1990 n. 125121/1990 in atti dal 19/02/1996	
Indirizzo		VIA ARQUA n. 21 piano: 3-S1;						Partita		1657684	Mod.58	-
Notifica		-						-		-		
Annotazioni		-						-		-		
intestazione da verificare												

Situazione dell'unita immobiliare dal 22/06/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1	Urbana	236	249	42	2		A/5	4	2,5 vani	L. 750	COSTITUZIONE del 22/06/1990 n. 601874.1/1990 in atti dal 11/12/1990 MANCATA ACQUISIZIONE ALL'IMPIANTO MECCANOGRAFICO	
Indirizzo		VIA ARQUA n. 21 piano: 3-S1;						Partita		6660	Mod.58	-
Notifica		-						-		-		



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/03/2015

Data: 12/03/2015 - Ora: 14.22.25 Fine

Visura n.: T184356 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 28/09/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PIACENTINI Eleonora Laura nata a CONA il 20/11/1932	PCNLRL32560C938Y*	(1) Proprieta' fino al 19/02/1996
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/09/1990 Voltura n. 125121/1990 in atti dal 19/02/1996 Repertorio n.: 158049 Rogante: LOVISETTI Sede: MILANO Registrazione: AP Sede: MILANO Volume: 1 V n. 10792 del 05/10/1990 VENDITA			

Situazione degli intestati dal 22/06/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BORDOGNA Alberto nato a MILANO il 06/07/1908	BRDLRT08L06F205I*	(1) Proprieta' per 250/1000 fino al 28/07/1982
2	BORDOGNA Costanza nata a MILANO il 02/03/1911	BRDCNTN11C42F205N*	(1) Proprieta' per 250/1000 fino al 28/07/1982
3	BORDOGNA Ermelina nata a MILANO il 24/04/1907	BRDRLN07D64F205H*	(1) Proprieta' per 250/1000 fino al 28/07/1982
4	BORDOGNA Vittoria nata a MILANO il 06/08/1909	BRDVTY09M46F205Q*	(1) Proprieta' per 250/1000 fino al 28/07/1982
DATI DERIVANTI DA			
COSTITUZIONE del 22/06/1990 n. 601874.1/1990 in atti dal 11/12/1990 Registrazione: MANCATA ACQUISIZIONE ALL'IMPIANTO MECCANOGRAFICO			

Situazione degli intestati dal 21/01/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BOSCIA Giuseppe nato a SESTO SAN GIOVANNI il 23/02/1961	BSCGPP61B231690B*	(1) Proprieta' fino al 28/09/1990
DATI DERIVANTI DA			
SCRITTURA PRIVATA del 21/01/1983 Voltura n. 116536.1/1988 in atti dal 09/11/1994 Repertorio n.: 3944 Rogante: CORSO CARLO Sede: MILANO Registrazione: Sede: MILANO n. 8269 del 04/02/1983 C/V			

Situazione degli intestati dal 16/11/1982

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DE ASTIS Giovanni nato a TERLIZZI il 09/08/1949	DSTGNN49M09L109L*	CONIUGE IN COMUNIONE LEGALE fino al 21/01/1983
2	LEPORE Lucia nata a FOGGIA il 22/07/1950	LPRLCU50162D643Q*	CONIUGE IN COMUNIONE LEGALE fino al 21/01/1983
DATI DERIVANTI DA			
SCRITTURA PRIVATA del 16/11/1982 Voltura n. 106511.1/1983 in atti dal 09/11/1994 Repertorio n.: 27571 Rogante: SEVERINI LUCIANO Sede: MILANO Registrazione: Sede: MILANO Volume: 2 n. 53978 del 03/12/1982 COMPRAVENDITA			

Situazione degli intestati dal 28/07/1982

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISAPA S.R.L. CON SEDE MILANO IN CORSO XXII MARZO N 8		(1) Proprieta' fino al 16/11/1982
DATI DERIVANTI DA			
SCRITTURA PRIVATA del 28/07/1982 Voltura n. 124056.1/1982 in atti dal 08/11/1994 Repertorio n.: 26366 Rogante: SEVERINI Sede: MILANO Registrazione: Sede: MILANO Volume: 2 n. 39319 del 30/07/1982 COMPRAVENDITA			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

UFFICIO VISURE ATTI E RILASCIO COPIE - VIA PIRELLI, 39 - 3° PIANO - CORPO B

ORARIO DI SPORTELLO: DA LUNEDI' A GIOVEDI' DALLE 9.00 A

MODULO DI RICHIESTA RILASCIO COPIE SOLO DEI DOCUMENTI

Non la visura del fascicolo e la copia degli elaborati grafici

L'ISTANZA INCOMPLETA NON VERRA' EVASA

Generalità del richiedente: (SCRITTURA LEGGIBILE)

Cognome BETTERA Nome ROSSANA
Residente in Via/Piazza DEL TIGG N° 15 Cap 20090 Città RODANO (MI)
Tel 02/45328631 Cell 393/2982601 Fax 02/45321333 E-mail studio.arch.bettera@hsnet.it

In qualità di:

- Proprietario Affittuario Futuro acquirente Progettista Confinante Amministratore
 Incaricato dalla proprietà Altro (specificare) CTU

N.B. Il/La Sottoscritto/a dichiara che la documentazione ottenuta sarà utilizzata in osservanza delle disposizioni di legge vigenti e specifica inoltre, ai sensi dell'art. 7.6 del Regolamento del Comune di Milano per il Diritto Accesso e dell'art. 22.1 della Legge 241/90, il proprio interesse connesso alla richiesta di accesso, che comprova allegando certificazione attestante: a) il proprio titolo sopra indicato; b) il proprio interesse giuridicamente rilevante (solo nel caso la richiesta non sia relativa alla proprietà del richiedente stesso).

OBBLIGATORIO: SPECIFICARE IL MOTIVO DELLA RICHIESTA INCARICO DEL TRIBUNALE
DI MILANO - URGENTE

CHIEDE IL RILASCIO DELLA COPIA

- in carta semplice in bollo (Messa da bollo ogni 4 fogli, in questo caso anche l'istanza dovrà essere presentata in bollo)

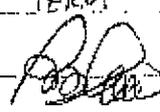
PER L'IMMOBILE DI VIA ARQUA N° CIVICO 21 N° FABBRICATO

- Licenza/Concessione Edilizia N° del
 Autorizzazione Edilizia N° del
 Licenza Abitabilità N° del
 Circolare/Delibera N° del
 Rapporto Tecnico Ufficio Stabili Pericolanti (specificare NOME DEL TECNICO E DATA DEL SOPRALUOGO)

Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 - I dati personali raccolti saranno trattati al fine di consentire l'identificazione del richiedente, anche con strumenti informatici.
Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria: in caso di rifiuto non sarà possibile procedere all'accettazione della pratica.
Titolare del trattamento: Comune di Milano Responsabile del trattamento: Il Direttore del Settore Sportello Unico per l'Edilizia

Non potendo venire personalmente delego il Sig./la Sig.ra. G.EM. AUDREA TERZI

Data 11/02/2015

Firma 

Dichiaro di aver ritirato le copie dei documenti richiesti e di aver versato per:
(compilazione a cura dell'ufficiale)

Ricerca €
Riproduzione €
TOTALE €

Data
Firma per ricevuta

Studio Bettera

Da: Studio Bettera [studio.arch.bettera@tiscali.it]
Inviato: martedì 24 marzo 2015 13.49
A: 'Edi.Maldotti@comune.milano.it'
Oggetto: Esecuzione immobiliare RGE 2353-12 Unicredit/ - richiesta informazioni

Egr. sig. Maldotti,
nell'ambito della verifica di regolarità edilizia, chiedo di ricevere indicazioni in merito alla assegnazione del numero civico al fabbricato di via Arquà 21, al fine di individuare l'anno di costruzione dell'immobile.
Alle Visure di via Pirelli non risulta documentazione in merito, la scheda catastale da noi reperita è datata 1996 ma il fabbricato è di ringhiera, certamente antecedente.

Resto a disposizione per ogni chiarimento in merito.
Grazie fin d'ora e cordiali saluti,

Arch. Mariino

STUDIO DI ARCHITETTURA
arch. Rossana Bettera
via dei Tigli, 15
20090 Rodano (MI)
tel. 02/95328631-fax 02/95321333
e-mail studio.arch.bettera@tiscali.it

Studio Bettera

Da: Studio Bettera [studio.arch.bettera@tiscali.it]
Inviato: mercoledì 18 marzo 2015 9,58
A: 'studio.decandia@libero.it'
Oggetto: R.G.E. N. 2353/2012 Unicredit contro - richiesta documentazione condominiale
Allegati: C.I..pdf; nomina CTU.pdf

Spett.le Studio De Candia,

io sottoscritta arch. Rossana Bettera, con studio in Rodano, iscritta all'albo degli architetti della provincia di Milano, al n° 13329, nonché all'albo dei consulenti tecnici del Tribunale di Milano al n° 10892, essendo stato nominato Esperto per la Procedura Esecutiva in epigrafe, ai fini dello svolgimento della propria attività peritale, richiedo con la presente che le venga trasmessa copia di:

COMUNICAZIONE DELLE SPESE CONDOMINIALI dovute dal sig. Gomader Saklain (immobile in via Arquà 21 – Milano):

- Spese ordinarie annue di gestione immobile anno 2014/15
- Spese ordinarie annue di gestione immobile anno 2015/16
- Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute
- **Spese condominiali scadute ed insolute**

come previsto dall' art. 63 delle Disposizioni per l'attuazione del Codice Civile.

- eventuali CERTIFICAZIONI ai sensi L. 46/90 e ss.mm.ii. relative agli impianti (elettrico, adduzione gas, idrico-sanitario ecc.) disponibili o/o i vs. uffici
- copia dell'eventuale Attestato di Certificazione/Prestazione Energetica relativo al condominio o alla singola unità immobiliare.

Chiedo che ogni comunicazione in merito venga inviata a mezzo fax al n. 02-95321333 o mail all'indirizzo studio.arch.bettera@tiscali.it. Resto a disposizione al n. 393-2582601 per ogni comunicazione in merito.

Ringrazio fin d'ora per la cortesia e collaborazione, distinti saluti,

arch. Rossana Bettera

STUDIO DI ARCHITETTURA
arch. Rossana Bettera
via dei Tigli, 15
20090 Rodano (MI)
tel. 02/95328631-fax 02/95321333
[e-mail studio.arch.bettera@tiscali.it](mailto:studio.arch.bettera@tiscali.it)



Dati proprietario

Nome e cognome
Ragione sociale -
Indirizzo **Via Arqua**
N. civico **21**
Comune **Milano**
Provincia **Milano**
C.A.P. **20131**
Codice fiscale / Partita IVA
Telefono **0**

Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo **15146 - 008698 / 15**
Registrato il **25/03/2015**
Valido fino al **25/03/2025**

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome **Rossana Bettera**
Numero di accreditamento **9526**

Dati catastali

Comune catastale	MILANO				Sezione	Foglio		236	Particella		249
Subaltermi	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	
703											

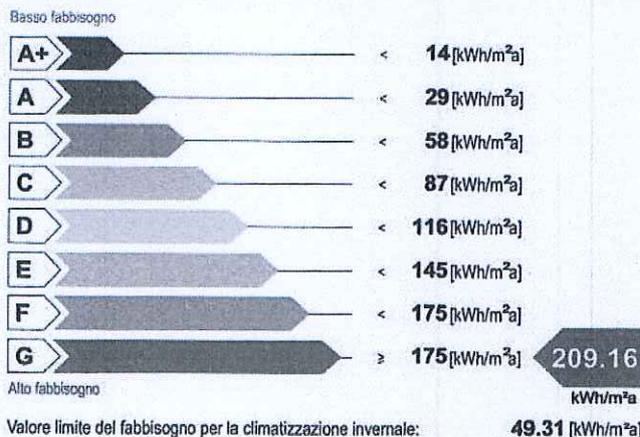
Dati edificio

Provincia **MILANO**
Comune **MILANO**
Indirizzo **VIA ARQUA', 21**
Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre - 15 aprile**
Gradi giorno **2404[Gc]**
Categoria dell'edificio **E.1(1)**
Anno di costruzione **1946-1960**
Superficie utile **20.91 [m²]**
Superficie disperdente (S) **27.78 [m²]**
Volume lordo riscaldato (V) **84.74 [m³]**
Rapporto S/V **0.33 [m²]**
Progettista architettonico **N.D.**
Progettista impianto termico **N.D.**
Costruttore **N.D.**

Mappa



Classe energetica - EP_H Zona climatica **E**



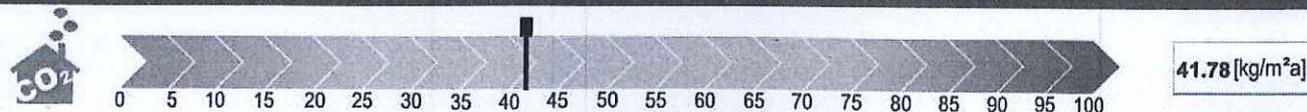
Classe energetica - ET_c



Richiesta rilascio targa energetica

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

Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - Co₂eq



1514600869815

25/03/2025

valido fino al

PRESTAZIONE ENERGETICA

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET_H	126.13 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva ET_C	24.19 [kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria ET_w	22.64 [kWh/m ² a]
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP_H	209.16 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva EP_C	[kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria EP_w	61.78 [kWh/m ² a]
Contributi	
Fonti rinnovabili EP_{FER}	0.00 [kWh/m ² a]
Efficienze medie	
Riscaldamento $\epsilon_{gh,yr}$	60.00 [%]
Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gw,yr}$	37.00 [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\epsilon_{ghw,yr}$	55.00 [%]
Totale per usi termici EP_T	270.94 [kWh/m ² a]
Altri usi energetici	
Illuminazione EP_L	0.00 [kWh/m ² a]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
<input checked="" type="checkbox"/> tradizionale			
<input checked="" type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			1
potenza termica nom. al focolare combustibile utilizzato			26.30
			Gas naturale
<input type="checkbox"/> condensazione			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> cogenerazione			
consumo nom. di combustibile combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
<input type="checkbox"/> altro (si veda campo note)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

Intervento		Superficie interessata [m ²]	Prestazioni U [W/m ² K] η [%]	Risparmio EP _H [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO _{2eq} [%]
Involucro	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione della copertura						
	Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno						
Impianto	Sostituzione generatore di calore						
	Sostituzione/adequamento del sistema di distribuzione						
	Sostituzione del sistema di emissione						
	Installazione/sostituzione VMC						
FER	Installazione impianto solare termico						
	Installazione impianto solare fotovoltaico						
TOT.	Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati						
Note	La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.						

Note

In mancanza di prova fumi non più vecchia di due anni sono stati utilizzati i valori presenti nel Prospetto LIII della procedura di calcolo attualmente in vigore, in quanto l'edificio è soggetto a provvedimento giudiziale.

Firma

Il Soggetto certificatore dichiara sotto la propria responsabilità - a norma degli artt. 46 e 47 del d.p.r. N. 445/2000 - e nella consapevolezza che le dichiarazioni mendaci o la falsità in atti sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, di aver redatto il presente attestato in conformità alla DGR n.VIII/5018 e s.m.i.

Soggetto certificatore
Rossana Bettera
 BETTERA
 ROSSANA
 architetto
 3329

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E COLLABORATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO

1514600869815
 25/03/2025
 valido fino al
 PRESTAZIONE ENERGETICA

DICHIARAZIONE
SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETÀ
(ART. 19 E 47 D.P.R. 28 DICEMBRE 2000, N. 445)

Sotto la propria responsabilità – a norma degli artt. 19 e 47 del d.p.r. 28.12.2000 n. 445 – e nella consapevolezza che le dichiarazioni mendaci e la falsità in atti sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia (art. 76 d.p.r. 445/2000)

Il/La sottoscritto/a ROSSANA BETTERA cod. fisc./P.I. BTTRSN74E56F205S
Nato/a il 16/05/1974 Stato ITALIA Provincia di MI
Comune di MILANO
Domiciliato/a in RODANO Provincia di MI
Indirizzo VIA DEI TIGLI n. civico 15

DICHIARA CHE

L'Attestato di Prestazione Energetica (APE) avente codice identificativo:

	1	5	1	4	6	---	0	0	8	6	9	8	/	1	5
--	---	---	---	---	---	-----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

e allegato alla presente dichiarazione, è stato da me redatto e sottoscritto ed è per formato e informazioni rese identico al file .PDF dell'APE stesso, sottoscritto con firma elettronica digitale, e depositato nel Catasto Energetico Edifici Regionale (CEER).

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DICHIARAZIONE

Documento d'identità CARTA D'IDENTITÀ numero AT 6358841

Data 25/03/2015

Firma _____



Cognome **BETTERA**
 Nome **ROSSANA**
 nato il **16/05/1974**
 (atto n. **1780** I A)
 a **MILANO** (MI)
 Cittadinanza **ITALIANA**
 Residenza **RODANO (MI)**
 Via **DEI TIGLI, 15**
 Stato civile **CGIA GALIMBERTI**
 Professione **ARCHITETTO**
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura **1.63**
 Capelli **CASTANI**
 Occhi **VERDI**
 Segni particolari _____



Firma del titolare *Rossana Bettera*
RODANO il **01/01/2013**
 Imprinta del dito indice sinistro
 IL SINDACO
d'ordine del Sindaco
 IL FUNZIONARIO INCARICATO
 (Giovanna Ferrante)
Giovanna Ferrante



SCADDE IL **16/05/2023**

AT 6358841

1922-11 1775 Roma



Studio Architetto Bettera

Da: Studio Architetto Bettera <studioarch2.bettera@tiscali.it>
Inviato: martedì 31 marzo 2015 15:35
A: 'dp.iimilano.utmilano3@agenziaentrate.it';
'dp.iimilano.utmilano3.atti@agenziaentrate.it'
Oggetto: I: Pignoramento RGE 2353/12 Unicredit/ - RICHIESTA CONTRATTI
LOCAZIONE
Allegati: C.I..pdf; nomina CTU.pdf; NOTA TRASCRIZIONE.pdf
Priorità: Alta

Da: Studio Architetto Bettera [mailto:studioarch2.bettera@tiscali.it]
Inviato: martedì 10 febbraio 2015 11:56
A: dp.iimilano.utmilano3@agenziaentrate.it; dp.iimilano.utmilano3.atti@agenziaentrate.it
Oggetto: Pignoramento RGE 2353/12 Unicredit/ - RICHIESTA CONTRATTI LOCAZIONE

Spett.le Agenzia delle Entrate Milano 3,

come da voi suggerito nei nostri precedenti incontri in cui abbiamo presentato analoghe richieste di contratti di locazione per conto del Tribunale di Milano, si allega alla presente la relativa documentazione e qui di seguito quanto richiesto:

Io sottoscritta arch. Rossana Bettera, con studio in Rodano via dei Tigli 15, iscritta all'albo degli architetti della provincia di Milano al n° 13329, nonché all'albo dei consulenti tecnici del Tribunale di Milano al n° 10892, nominato Esperto per la Procedura Pignoramento R.G.E. n° 2353/2012 del Tribunale di Milano – Unicredit SpA contro _____ la presente per richiedere visura contratti di locazione intestati al Debitore della procedura in oggetto:

Si richiedono informazioni relativamente a contratti con data posteriore all'acquisto 06/03/2007 ed antecedente la data di trascrizione del pignoramento 02/07/2012 e riferibili all'unità immobiliare in Milano (MI) via Arquà, 21:

-Fg. 236, Mapp. 249, sub. 703;

Cordiali saluti,

Per il CTU
Geom. Andrea Terni

STUDIO DI ARCHITETTURA
Arch. Rossana Bettera
Via dei Tigli, 15
20090 Rodano (MI)
Tel. 02/95328631
Fax. 02/95321333

e-mail: studio.arch.bettera@tiscali.it

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1Data 25/03/2015 Ora 13:42:00
Pag. 1 - Segue**Ispezione telematica**per dati anagrafici
Richiedente BTTRSN

Ispezione n. T169498 del 25/03/2015

Dati della richiesta

Codice fiscale:

Tipo di formalità: Tutte

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Ulteriori restrizioni:

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 02/01/1973 al 25/03/2015

Elenco omonimi

1.

Luogo di nascita

Data di nascita

Sesso

Codice fiscale

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

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

Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente il soggetto richiesto

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 16/03/2007 - Registro Particolare 11077 Registro Generale 19259
Pubblico ufficiale FERRARI EMANUELE Repertorio 133244/9440 del 06/03/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MILANO(MI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 16/03/2007 - Registro Particolare 4266 Registro Generale 19260
Pubblico ufficiale FERRARI EMANUELE Repertorio 133245/9441 del 06/03/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in MILANO(MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE CONTRO del 19/02/2009 - Registro Particolare 1449 Registro Generale 7943
Pubblico ufficiale EQUITALIA ESATRI S.P.A. Repertorio 3615/68 del 13/02/2009
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602
Immobili siti in MILANO(MI)

Ispezione telematica

Ispezione n. T169498 del 25/03/2015

per dati anagrafici

Richiedente BTTRSN

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente il
soggetto richiesto**

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

4. ISCRIZIONE CONTRO del 28/10/2010 - Registro Particolare 13596 Registro Generale 64350
Pubblico ufficiale EQUITALIA ESATRI S.P.A. Repertorio 17352/68 del 22/10/2010
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

5. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/07/2012 - Registro Particolare 25177 Registro Generale 34262
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 8806 del 10/05/2012
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in MILANO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico