

COPIA

TRIBUNALE DI MILANO

G.E. Dott.ssa Bruno Simonetta

Sezione Esecuzioni Immobiliari

N° 2338/2009

Valutazione dell'immobile e verifica della regolarità dei documenti ipocatastali

redatta dal Tecnico d'Ufficio relativa alle porzioni immobiliari site in

COMUNE DI SEGRATE

Oggetto della procedura: **Banca Nazionale del Lavoro**

CONTRO

PREMESSE

Il sottoscritto Arch. Maurizio Bucchia, con studio in Milano Viale dei Mille n.5, Tel 02.70006513 fax 02-71090280 E-mail m.bucchia@archiworld.it, è stato nominato quale C.T.U. nella procedura suddetta ricevendo il seguente quesito:

"Provveda l'esperto esaminati gli atti del procedimento ed eseguita ogni operazione ritenuta necessaria ad esaminare i documenti depositati ex art.567 c.p.c., segnalando tempestivamente al G.U. quelli mancanti o inidonei, e ad acquisire, se non allegata agli atti, copia del titolo di provenienza del/i bene/i al/i debitore/i

PROVVEDA quindi, previa comunicazione scritta dell'incarico ricevuto, da effettuarsi a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno al/i debitore/i all'indirizzo risultante agli atti al creditore procedente e ai comproprietari della data e del luogo di inizio delle operazioni peritali, con invito al debitore ed ai comproprietari di consentire la visita dell'immobile.

1. Ad avvertire il creditore procedente in caso di impossibilità di accesso all'immobile;

TRIBUNALE DI MILANO
10 SET 2009
PILIERE

2. A identificare il/i bene/i oggetto di pignoramento, con precisazione dei confini e dei dati catastali; riporti gli estremi dell'atto di pignoramento e specifichi se lo stesso riguardi la proprietà dell'intero bene, quota di esso (indicando i nominativi dei comproprietari) o altro diritto reale (nuda proprietà, superficie o usufrutto); indichi inoltre quali siano gli estremi dell'atto di provenienza, segnalando eventuali acquisti *mortis causa* non trascritti.
3. A fornire una sommaria descrizione del/i bene/i.
4. A riferire sullo stato di possesso dell'/gli immobile/i, con indicazione - se occupato/i da terzi - del titolo in base al quale avvenga l'occupazione con specifica attenzione all'esistenza di contratti aventi data certa anteriore al pignoramento ed in particolare se gli stessi siano registrati, ipotesi rispetto alla quale egli dovrà verificare la data di registrazione, la data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio;
5. A verificare l'esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ovvero in particolare:
 - Domande giudiziali, sequestri ed altre trascrizioni.
 - Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti di edificabilità o diritti di prelazione.
 - Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione.
 - Altri pesi o limitazioni d'uso (es oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione.)
6. A verificare l'esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene, (tra cui iscrizioni, pignoramenti e altre

trascrizioni pregiudizievoli), che saranno cancellati o comunque non saranno opponibili dall'acquirente al momento della vendita, con relativi oneri di cancellazione a carico della procedura.

7. A verificare la regolarità edilizia e urbanistica del/i bene/i , nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, segnalando eventuali difformità urbanistiche, edilizie e catastali. Ove consti l'esistenza di opere abusive, si pronunci sull'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi 47/85 e n.724/94 e sui relativi costi.

• Fornisca notizie di cui all'art.40 della L.47/85 ed all'art. 46 del D.L.vo 378/01, indicando gli estremi della concessione edilizia ad edificare o del permesso di costruire, della eventuale concessione/permesso in sanatoria, o dichiarare che la costruzione è iniziata prima del 1° settembre 1967;

8. Ad indicare il valore dell'immobile sia libero che occupato

Nel caso si tratti di quota indivisa fornisca la valutazione anche della sola quota

ALLEGHI inoltre alla relazione:

- a) L'elenco delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi nonché delle iscrizioni ipotecarie su foglio separato;
- b) La descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze su foglio separato
- c) Fotografie esterne ed interne del bene, nonché la relativa planimetria;
- d) Gli avvisi di ricevimento delle raccomandate di cui al punto 1 (avvisi di inizio delle operazioni peritali)
- e) Depositi oltre all'originale dell'elaborato, una copia semplice e, se possibile, una copia su supporto informatico (in formato Winword versione almeno 96);

Si dispone che l'esperto provveda al deposito della relazione almeno 45 giorni prima della data fissata per l'udienza e ne invii una copia a procedenti, intervenuti e debitore anche se non costituito

Ho quindi eseguito i seguenti:

ACCERTAMENTI

Esaminati gli atti del procedimento controllo la documentazione depositata e verificato che Non è presente agli atti la copia integrale del titolo di provenienza; provvedo alla acquisizione allegandolo alla presente.

Sopralluogo e indagini in loco: In data 30/07/2010 a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno trasmessa all'indirizzo di in Comune di ove risultante residente come da notifica di pignoramento il, ed ai Sig.ri

titolari del diritto di usufrutto per la quota di 1/2 ciascuno residenti in via ed al creditore procedente, e successivamente in data 02/08/2010 con raccomandata inviata alla residenza cerchi in Segrate, comunico la data e il luogo di inizio delle operazioni peritali ed invito la parte debitrice a consentire la visita alle ore 15 di Lunedì 30 agosto 2010.

Con fax del 27/08/2010 il Sig. mi chiede di rinviare la visita al 2 settembre 2010 alle ore 15. (vedi fax in allegato)

Catasto: Verifico che i dati catastali corrispondano a quanto depositato in atti del fascicolo e richiedo visura aggiornata e copia delle planimetrie catastali che allego alla presente.

Documentazione Ipocatastale: Eseguo la ricerca ipocatastale accertando le trascrizioni e le iscrizioni ipotecarie gravanti sul bene, formalità di cui richiedo

elenco sintetico, che ricopio ed allego alla presente.

Esperiti gli accertamenti e i sopralluoghi posso quindi dare le seguenti :

RISPOSTE AL QUESITO

Risposta al Quesito 1

Sopralluogo e indagini in loco: eseguo il primo sopralluogo in data 2 settembre 2010 alle ore 15 come da comunicazione a mezzo fax dell'esecutato.

All'atto del sopralluogo, è presente il Sig. _____ quale mi permette l'accesso al bene, e di scattare alcune fotografie.

Essendo possibile l'accesso non si rende il caso di trasmettere ulteriori comunicazioni al creditore precedente.

Risposta al Quesito 2

Identificazione del bene pignorato oggetto del quesito:

Risulta oggetto di pignoramento :

In Comune di Segrate, con ingresso da Via F.lli Cervi 42, denominato Condominio 42/1-2 "Residenza dei Cerchi" fabbricato 42/2, appartamento al sesto piano composto da 4 locali oltre servizi, con annesso vano cantina al piano sotterraneo e locale attico con terrazzo al piano settimo, entrambi contraddistinti con il numero 561, il tutto censito all'N.C.E.U di detto comune come segue:

- APPARTAMENTO: Fg. 13, Mapp.215, Sub 502, P.6-7, Vani 10, Cat. A/2 Cl.4, R.C.€. 1.316,97 il tutto come da nuova scheda catastale del 19/06/1995 n° Prot 24850.1/1995.
- BOX : Fg. 13, Mapp.215, Sub 74, P. S1 Cat. C/6, Cl.4, mq.36,.

Coerenze Appartamento Piano 6° in contorno: giardino, cortile, vano scala, appartamento n.562 e giardino

Coerenze dell'attico con terrazzo al piano 7° in contorno: giardino, cortile, vano scala, attico n.562 e giardino

Coerenze della cantina: cantina 551, box n°100 e n°99, corridoio comune su 2 lati

Coerenze del box in contorno: cantina 552, cantina comune, cortile box, box 94, cantine 641,642,601 e cantina comune.

SPECIFICAZIONI CIRCA GLI ESTREMI CATASTALI: Con la presentazione della nuova scheda 19/06/1995 n° Prot 24850.1/1995.a seguito di variazione dell'unità immobiliare non si è provveduto alla soppressione della vecchia scheda del 21/07/1979 n°30962 che diede origine al sub 59.

Prima di qualsiasi atto di vendita occorrerà procedere alla soppressione del sub 59, in quanto sostituito dall'attuale Sub. 502

Estremi degli atti di pignoramento:

Con nota trascritta nella Conservatoria di Milano 2 il **01/12/2009** ai nn. **160407/100586** a favore di Banca Nazionale del Lavoro spa con sede in Roma (CF. 09339391006) contro _____ nato a _____ il _____ (CF. _____) e nei confronti di _____ nato a _____ e _____ nata a _____ in veste di concessionari di ipoteca, è trascritto, pignoramento immobiliare per €. 332.139,84 oltre interessi e spese.

Specificazioni circa il pignoramento:

Il pignoramento colpisce per intero i beni sopradescritti e su di essi non risultano gravare ulteriori diritti da parte di terzi.

Estremi dell'atto di provenienza:

L'appartamento e il box sono pervenuti a _____ nato a _____ il _____ per averli acquistati da Milano 2 spa con sede in Segrate con atto notaio Guido Roveda in Milano Rep. N.34335 del 13/03/1980, trascritto in Conservatoria

L'altezza dei locali è pari m 2,90 circa

Gli impianti : L'impianto di riscaldamento e per la produzione dell'acqua calda sanitaria è di tipo centralizzato.

Il box : di tipo doppio con ampia metratura è ubicato al piano seminterrato accessibile da rampa carrabile con ingresso dal piazzale di posteggio delle auto.

Risposta al Quesito 4

Stato occupativo ed eventuale contratto:

L'alloggio risulta abitato e né su di esso né sul box risulta in essere alcun contratto di locazione

Punto 5

Elenco delle formalità e dei vincoli che resteranno a carico dell'acquirente

- *Domande giudiziali, sequestri ed altre trascrizioni:* Null'altro oltre a quanto riportato al successivo punto 6.
- *Spese condominiali:* Sentito l'Amministratore condominiale, a mezzo fax viene trasmessa una nota di spese condominiali arretrate per complessive €36.133,04; nota che si allega alla presente.
- *Atti di asservimento urbanistici, limiti di edificabilità o diritti di prelazione:* NON risultano asservimenti urbanistici e/o diritti di prelazione.
- *Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione:* NON risultano convenzioni matrimoniali e/o provvedimenti di assegnazione.
- *Altre limitazioni (oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù ecc):* non risultano oneri reali, obbligazioni propter rem e/o servitù attive o passive, fatto salvo per quanto attiene all'obbligo della osservanza del P.R.G. e del Regolamento Edilizio e di quello condominiale.

Punto 6

Elenco delle formalità e dei vincoli che verranno cancellati con oneri a carico della procedura:

- Iscrizione ipotecaria del 11/12/1997 ai n.ri 92414/21689. a favore di Banca Nazionale del Lavoro spa con sede a Roma per complessive £. 2.100.000.000.
- Trascrizione di pignoramento del 01/12/2009 ai nn. 16407/100586 a favore di Banca Nazionale del Lavoro spa con sede a Roma € 332.139,84

Intervenuti nella procedura

- Ing Giancarlo Ondei con Avv. Marco Ondei in Pedrengo (BG) e Studio Legale Avv Edoardo Palma Camozzi in Milano via Lamarmora 54 per € 6.912,39
- Ditta Saverio Grillo con Avv. Luigi Fazzo via Sant'Eufemia 2 Milano per € 3.540,86

Oneri di cancellazione:

I costi di cancellazione richiesti dalla Conservatoria per le cancellazioni, escluse spese Notarili sono le seguenti:

- Cancellazioni per trascrizioni di pignoramenti, di citazioni, e di fallimenti: Tassa Fissa pari ad €262,00
- Cancellazioni di iscrizioni, mutui, accolti diretti, tassa pari ad € 35,00
- Cancellazioni di atti giudiziali e/o da società non bancarie importo pari allo 0,50% dell'importo iscritto.

Nel caso specifico, considerando a carico della procedura una trascrizione di pignoramento (€262,00), e un mutuo ipotecario (€35,00), l'importo richiesto dalla Conservatoria corrisponderebbe complessivamente a: = € 297,00 S E&O

Punto 7

Regolarità edilizia:

L'immobile è stato edificato con CE n°7 /77 del 13/7/77 e successive varianti

L'abitabilità rilasciata dal Comune di Segrate in data 1°Aprile 1980

Successivamente all'acquisto l'unità immobiliare è stata oggetto di condono edilizio n° 349/94 del 29/03/1996 per ampliamento e successiva di DIA n°144/00 per modifiche interne

Circa la regolarità edilizia: non si sono riscontrate difformità.

Certificazione energetica: l'immobile è provvisto della certificazione di cui alla vigente normativa in tema di efficienza energetica e di cui si allega copia alla presente.

La certificazione degli impianti:

- Non è stato possibile reperire la certificazione degli impianti:
- Impianto elettrico: seppur rifatto dopo il 1990 non risulta provvisto di certificazione
- Impianto idrico sanitario: non risulta certificato in quanto eseguito precedentemente
- Impianto gas: non risulta certificato

Punto 8

Per la determinazione della consistenza del bene e per le superfici accessorie si sono applicati i seguenti coefficienti riferiti al "Codice della valutazione immobiliare " (edito dal collegio degli Ingegneri ed Architetti di Milano nell'ambito della conferenza permanente per lo studio del sistema immobiliare) per immobili di tipologia abitativa residenziale di tipo plurifamiliare non intensivo:

Balconi e terrazzi pari a 0,50; Cantine 0.25

Da cui si avrà la seguente consistenza:

Porzione Immobiliare	superficie-mq	coeff	sup commerciale mq
Abitazione P-6-7	180	1	180
Baconi-terrazzi	48	0,5	24
Cantina	4	0,25	1
Totale superficie commerciale equivalente			205

Diconsi metri quadri commerciali DUECENTOCINQUE

A cui si dovrà aggiungere il box la cui valutazione viene eseguita "a Corpo"

Valutazione del bene a libero: la valutazione viene eseguita sulla base degli indici forniti dal Listino Dei Prezzi Degli Immobili della Provincia di Milano accertati presso la Borsa Immobiliare e pubblicati semestralmente a cura della Camera di Commercio di Milano in collaborazione con il CAAM (Collegio Agenti Affari in Mediazione di Milano e Provincia) e confrontati con le rilevazioni eseguite in loco dal sottoscritto sulla base di edifici analoghi

Valutazione a libero: Valori rilevati per in Comune di Segrate :

ABITAZIONE : valore al metro quadro per immobili di pregio compreso tra Euro 2.800,00 ed Euro. 3.200,00;

BOX : si rilevano valori a corpo per box singoli compresi tra € 20.000 ed €22.000,00;

Visti i prezzi rilevati presso agenzie in zona, considerato l'ambito residenziale in cui è collocato il bene, lo stato dell'immobile e la sua ubicazione all'ultimo piano si ritiene congruo assumere a base di calcolo per l'immobile il valore di € 3.200,00 al metro quadro, da cui si avrà:

Valore a libero abitazione = mqe 205 x €3.200,00 = €. 656.000,00

Valore a libero box: Considerato trattarsi di box doppio si ritiene congruo assumere il valore pari ad €. 44.000,00

Totale valore a libero (abitazione+box): = 656.000 + 44.000,00 = €. 700.000,00

(dicono euro settecentomila00)

Valutazione a occupato: Imponendo il quesito di esprimere la valutazione del bene a occupato si ritiene che nel caso di immobile occupato dovrà essere applicato un coeff. di riduzione pari a 0,80 come segue:

€ 700.000,00 x 0,80 = €. 560.000,00

ALLEGATI

Allego alla presente relazione depositando 45 giorni prima dell'udienza fissata e dichiarando di aver proceduto all'invio della parizia alle parti::

Allegato A) Elenco delle trascrizioni e iscrizioni ipotecarie

Allegato B) Descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze

Allegato C) Fotografie interno esterno e relative planimetriche

Allegato D) Avvisi di ricevimento delle delle raccomandate.

Allegato E): copia del titolo di provenienza, visure e schede catastali, certificazione energetica, estratto conto spese condominiali arretrate, certificato di morte Campominosi, e disco Floppy da 3.5" contenente copia della presente relazione in formato Winword 2003.

Ritengo con ciò di avere svolto l'incarico affidatomi, in tutta serenità e coscienza, e rimango a disposizione per ogni chiarimento.

Con osservanza

Milano li, 08.09.2010

Arch. Maurizio Bucchi



TRIBUNALE DI MILANO

G.F. Dott.ssa Bruno Simonetta

Sezione Esecuzioni Immobiliari

N° 2338/2009

Valutazione dell'immobile e verifica della regolarità dei documenti ipocatastali redatta dal
Tecnico d'Ufficio relativa alle porzioni immobiliari site in

COMUNE DI SEGRATE

Oggetto della procedura: **Banca Nazionale del Lavoro**

CONTRO

ALLEGATI ALLA RELAZIONE

Allegato A)

Elenco delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi, nonché delle
iscrizioni ipotecarie

Allegato B)

Descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze

Allegato C)

Fotografie interno esterno e planimetria

Allegato D):

Avvisi di ricevimento delle delle raccomandate.

Allegato E) :

Ulteriori allegati:

Titolo di provenienza - visure catastali - schede catstali, certificati, e dichiarazioni

TRIBUNALE DI MILANO

G.E. Dott.ssa Bruno Simonetta

Sezione Esecuzioni Immobiliari

N° 2338/2009

Valutazione dell'immobile e verifica della regolarità dei documenti ipocatastali redatta dal

Tecnico d'Ufficio relativa alle porzioni immobiliari site in

COMUNE DI SEGRATE

Oggetto della procedura: **Banca Nazionale del Lavoro**

CONTRO

ALLEGATI ALLA RELAZIONE SU FOGLIO SEPARATO

Allegato A)

Elenco delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi, nonché delle
iscrizioni ipotecarie

Allegato B)

Descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze

TRIBUNALE DI MILANO

G.E. Dott.ssa Bruno Simonetta

Sezione Esecuzioni Immobiliari

N° 2338/2009

Allegato B)

Descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze

In Comune di Segrate, con ingresso da Via F.lli Cervi 42, denominato Condominio 42/1-2 "Residenza dei Cerchi" fabbricato 42/2, appartamento al sesto piano composto da 4 locali oltre servizi, con annesso vano cantina al piano sotterraneo e locale attico con terrazzo al piano settimo, entrambi contraddistinti con il numero 561, il tutto censito all'N.C.E.U di detto comune come segue:

- APPARTAMENTO: Fg. 13, Mapp.215, Sub 502, P.6-7, Vani 10, Cat. A/2 Cl.4, R.C.E. 1.316,97 il tutto come da nuova scheda catastale del 19/06/1995 n° Prot 24850.1/1995.
- BOX : Fg. 13, Mapp.215, Sub 74, P. S1 Cat. C/6, Cl.4, mq.36,.

Coerenze Appartamento Piano 6° in contorno: giardino, cortile, vano scala, appartamento n.562 e giardino

Coerenze dell'attico con terrazzo al piano 7° in contorno: giardino, cortile, vano scala, attico n.562 e giardino

Coerenze della cantina: cantina 551,box n°100 e n°99, corridoio comune su 2 lati

Coerenze del box in contorno: cantina 552, cantina comune, cortile box, box 94, cantine 641,642,601 e cantina comune.

SPECIFICAZIONI CIRCA GLI ESTREMI CATASTALI: Con la presentazione della nuova scheda 19/06/1995 n° Prot 24850.1/1995 a seguito di variazione dell'unità immobiliare non si è provveduto alla soppressione della vecchia scheda del 21/07/1979 n°30962 che diede origine al sub 59.

Prima di qualsiasi atto di vendita occorrerà procedere alla soppressione del sub 59, in quanto sostituito dall'attuale Sub. 502

Foto
01



Foto
2



Foto
3



Foto
4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8

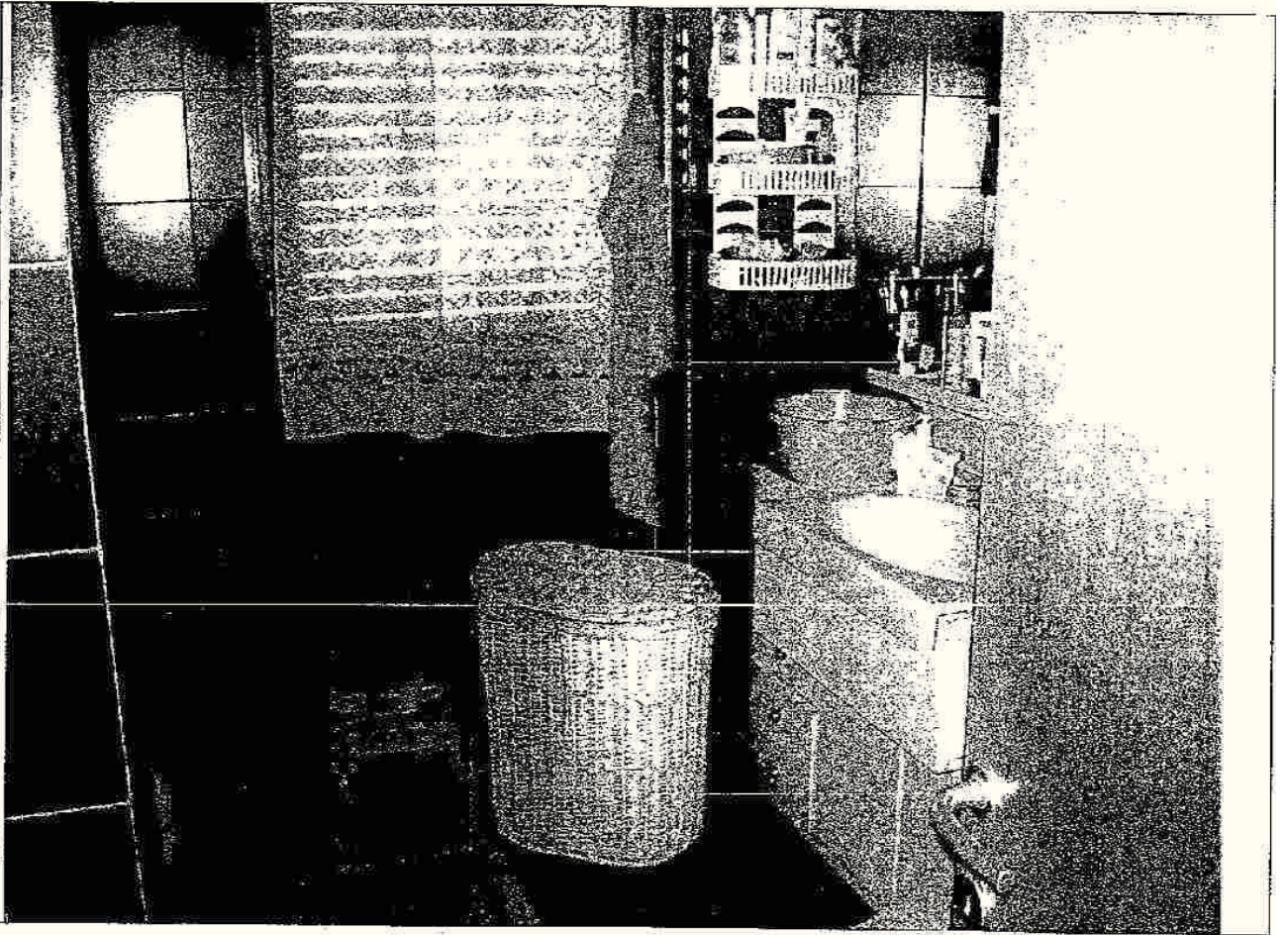


Foto 9

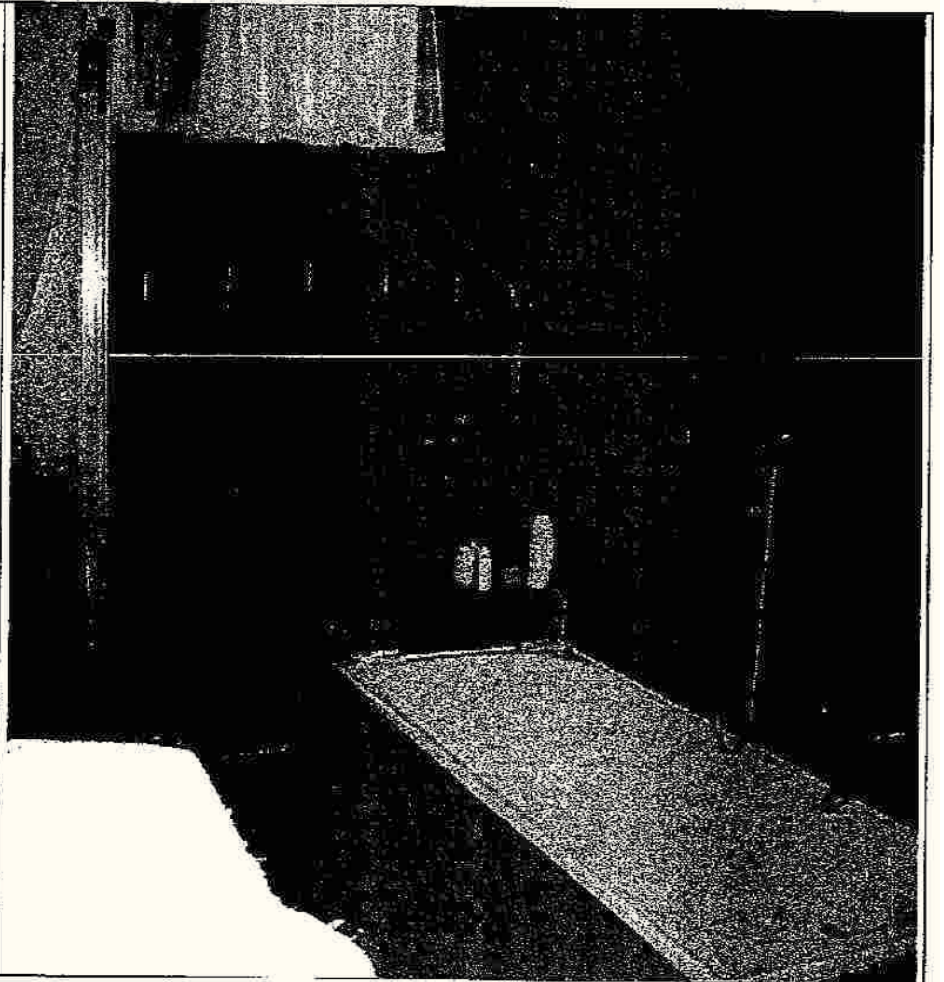


Foto 10



Foto 11



Foto
12

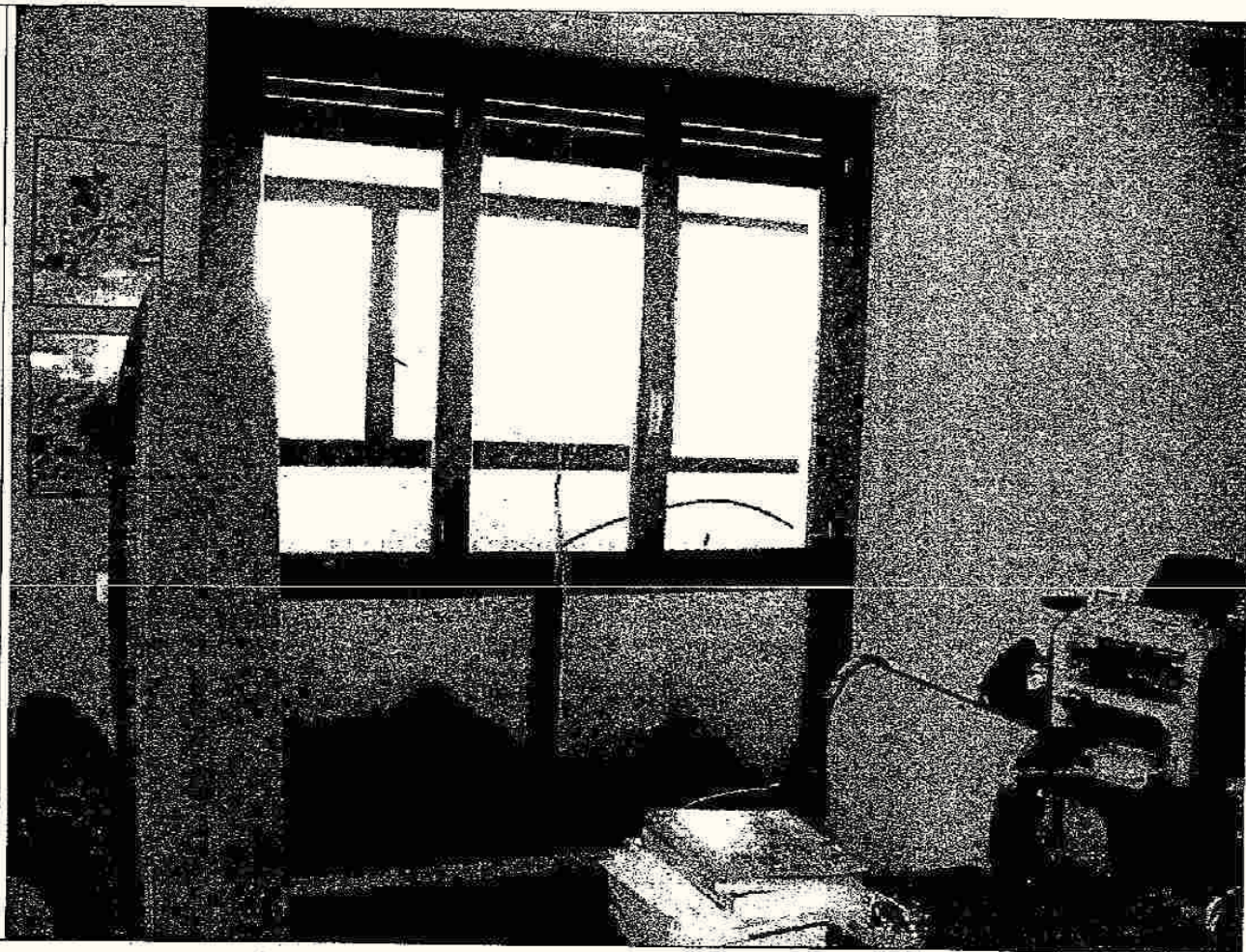


Foto 13

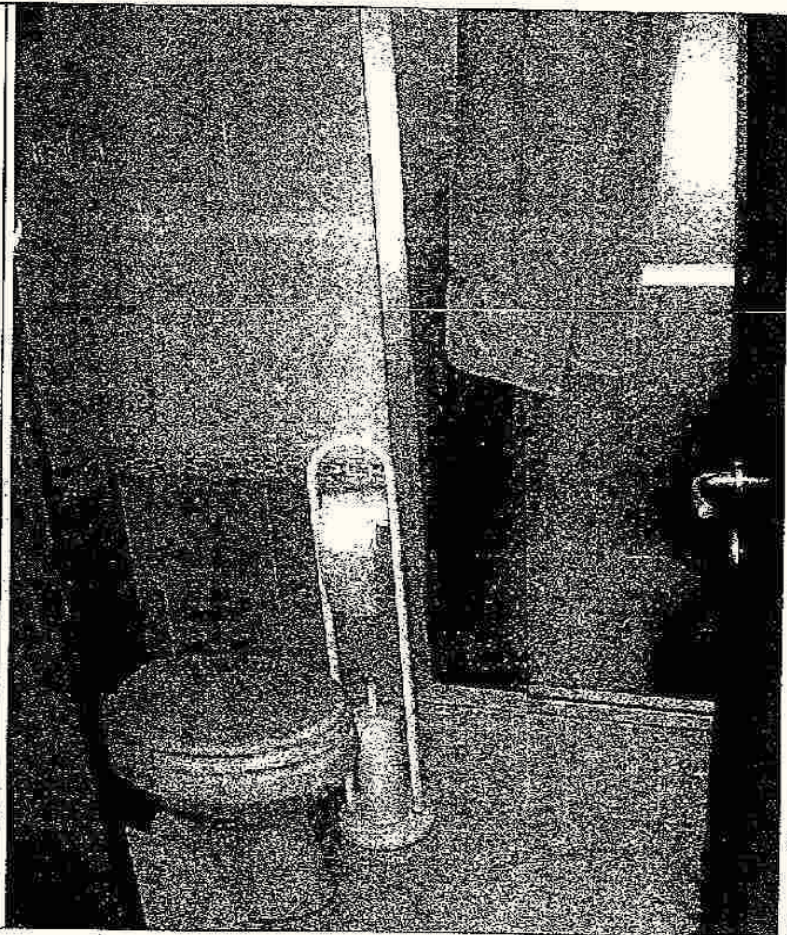


Foto
14



Foto 15



N. Raccomandata

14283739107-0



Posteitaliane

Mod. 22 R - MOD. 04000C - Ed. 09 - FP1910 - SI (C)

Accettazione **RACCOMANDATA**

RICEVUTA

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

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

DESTINATARIO	DESTINATARIO	
	VIA / PIAZZA	N° CIV.
MITTENTE	MITTENTE	<i>Dieci Mille</i>
	VIA / PIAZZA	<i>10179</i>
	C.A.P.	<i>41010</i>
	COMUNE	<i>Monteprato</i>
SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI		(in cifre)
<input type="checkbox"/> Via aerea <input checked="" type="checkbox"/> A.R. <input type="checkbox"/> Assegno € _____		

Spese di spedizione: € 0,80
 Spese di gestione: € 0,20
 Spese di assicurazione: € 0,00
 Spese di bollo: € 0,00
 Spese di bollo (accettazione invernale): € 0,00

TASSE

Bollo (accettazione invernale)

Raccomandata Pacco
 Assicurata Euro _____

Valore di spedizione: _____
 Destinataria: _____
 Località: _____

Firma per esteso del ricevente _____ **Data** _____
Norma e Cognome
 Consegna effettuata ai sensi dell'art. 33 D.M. 09/04/01:
 Invi multipli e un unico destinatario
 Sollecitazione fattiva

Firma dell'incaricato alla distribuzione _____
Botto dell'ufficio di distribuzione

Avviso di ricevimento

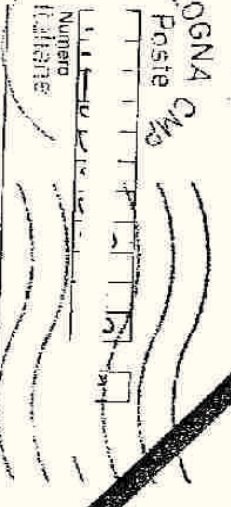
Raccomandata Pacco
 Assicurata Euro _____

Data di spedizione

Destinatario

Via

C.A.P. Località



Firma per esteso del ricevente _____ **Data** _____
(Nome e Cognome)
 Consegna effettuata ai sensi dell'art. 33 D.M. 09/04/01:
 Invi multipli e un unico destinatario

Firma dell'incaricato alla distribuzione _____
Botto dell'ufficio di distribuzione

N. Raccomandata

14283739105-8



Posteitaliane

Mod. 22 R - MOD. 04000C - Ed. 09 - FP1910 - SI (C)

Accettazione **RACCOMANDATA**

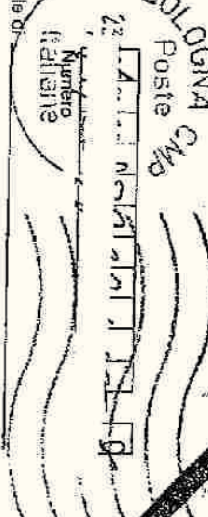
RICEVUTA

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

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

DESTINATARIO	DESTINATARIO	
	VIA / PIAZZA	N° CIV.
MITTENTE	MITTENTE	<i>Dieci Mille</i>
	VIA / PIAZZA	<i>10179</i>
	C.A.P.	<i>41010</i>
	COMUNE	<i>Monteprato</i>
SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI		(in cifre)
<input type="checkbox"/> Via aerea <input checked="" type="checkbox"/> A.R. <input type="checkbox"/> Assegno € _____		

Spese di spedizione: € 0,80
 Spese di gestione: € 0,20
 Spese di assicurazione: € 0,00
 Spese di bollo: € 0,00



Allegato D)
Avvisi di ricevimento delle raccomandate di inizio delle operazioni peritali.

N. Raccomandata

14283739108-1



Posteitaliane

Mod. 22 R - MOD. 04600C - Ed. 09 - EP1910 - St. (td)

Accettazione **RACCOMANDATA** RICEVUTA
 È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate; Poste Italiane SpA non ne risponde

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

DESTINATARIO	DESTINATARIO <u>AV EMILIO TOSI</u>		N° CIV. PROV.
	VIA/PIAZZA <u>VIA ROMA 2</u>		
	C.A.P. <u>20122</u> COMUNE <u>MILANO</u>		
MITTENTE	MITTENTE <u>AV EMILIO TOSI</u>		N° CIV. PROV.
	VIA/PIAZZA <u>VIA ROMA 2</u>		
	C.A.P. <u>20122</u> COMUNE <u>MILANO</u>		

SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI
 Via aerea A.R.
 Assegno € _____ (in cifre)
 Contrassegnare la casella interessata

Prez. 38597 Sez. 09 Operaz. 003
 Data di invio: 20/11/2010 09:43
 Peso in gr. 09 Tariffa € 3,90 Affr. € 3,90
 Spese Agg. 00

Boillo
 (accettazione manuale)

TASSE

Boillo nell'ufficio
 di distribuzione

Destinatario AV EMILIO TOSI
 via VIA ROMA 2
 C.A.P. 20122 Località MILANO

Avviso di ricevimento

Raccomandata Pacco
 Assicurata Euro _____

Data di spedizione _____
 Dall'ufficio postale di _____

MILANO BORROMINI
 20122
 20-11-2010
 09:43
 14283739108-1
 1883739108



Arch. Maurizio Bacchia

Ordine degli Architetti di Milano n. 4546

Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Milano n. 7786

Albo co-fondatori Regione Lombardia Edilizia Fornitura Componenti e

Strutture in Cemento Armato n. 2099

Albo D.M. 25-3-1985 L. 818/84 Procedura assicurativa n. A-113

Contributo sicurezza nei cantieri D. Lgs. 49/06

Studio: Viale del Mille n. 6 - 20128 - MILANO - Tel. +39-02-70906513 - Fax. +39-02-71090288 - E. mail: archibac@infinito.it

Spett. Avv. Prof. Emilio Tosi

Via Larga n. 7

20122 MILANO

Milano li 29/07/2010

OGGETTO: procedura di esecuzione immobiliare N° N° 2338/2009


Tribunale di Milano

Banca Nazionale del Lavoro spa nei confronti di

Allego al Creditore Procedente, come richiesto nel quesito dal G.U., copia dell'avviso di inizio delle operazioni peritali trasmessa all'esecutato, a mezzo R/ar

Prego voler informare di quanto sopra eventuali altri parti interessate, qualora intendano presenziare ai lavori e di trasmettermi se a vostra conoscenza eventuali indirizzi e/o recapiti telefonici utili per le operazioni in corso.

Con i migliori saluti


Arch. Maurizio Bacchia.

N. Raccomandata



Posteitaliane

EP1616/SP1325 - Mod. 22 H - MCO 040008 (EX-696) - SE 1 | Ed. 09

Accettazione **RACCOMANDATA** RICEVUTA
È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde

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

DESTINATARIO			
VIA / PIAZZA		N° CIV.	
C.A.P.	COMUNE	PROV.	
MITTENTE			
VIA / PIAZZA		N° CIV.	
C.A.P.	COMUNE	PROV.	
SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI		Contrassegnare la casella interessata	
<input type="checkbox"/> Via aerea <input checked="" type="checkbox"/> A.R.			
<input type="checkbox"/> Assegno €		(in cifre)	

N.38138 Sez. 03 Operaz. 0147
 Tariffa € 3,90 attr. € 3,90
 Data di spedizione: 31/07/2010 13:32

Bollo (stazione manuale)

TASSE

Firma per esteso del ricevente (Nome e Cognome) _____ Data _____
 Consegna effettuata ai sensi dell'art. 33 D.M. 09/04/01:
 Livelli maggiorati e un unico destinatario
 Sollecitazione rinviata

Destinario _____
 Via _____
 C.A. _____ Località _____

Raccomandata Pacco
 Assicurata Euro _____

Data di spedizione _____
 Ufficio postale di _____

Numero _____

Bollo dell'Ufficio di distribuzione

N. Raccomandata

13970375921-3



Posteitaliane

EP1616/SP1325 - Mod. 22 H - MCO 040008 (EX-696) - SE 1 | Ed. 09

Accettazione **RACCOMANDATA** RICEVUTA
È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde

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

DESTINATARIO			
VIA / PIAZZA		N° CIV.	
C.A.P.	COMUNE	PROV.	
MITTENTE			
VIA / PIAZZA		N° CIV.	
C.A.P.	COMUNE	PROV.	
SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI		Contrassegnare la casella interessata	
<input type="checkbox"/> Via aerea <input checked="" type="checkbox"/> A.R.			
<input type="checkbox"/> Assegno €		(in cifre)	

N.38138 Sez. 03 Operaz. 007
 Tariffa € 3,90 attr. € 3,90
 Data di spedizione: 31/07/2010 13:32

Avviso di ricevimento

Raccomandata Pacco
 Assicurata Euro _____

Data di spedizione: 31/07/2010 Dall'ufficio postale di Fraz. 38138 Sez. 03

Numero _____

Destinatario

Via

C.A. Località

Firma per esteso del ricevente _____ Data _____
 Consegna effettuata ai sensi dell'art. 33 D.M. 09/04/01:
 Livelli maggiorati e un unico destinatario
 Sollecitazione rinviata

Bollo dell'Ufficio di distribuzione

Arch. Maurizio Bucchia

Cedente degli Avvocati di Milano n. 4540

Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Milano n. 7785

Albo estimatori Regione Lombardia Edilizia Pubblica catanese n.

Struttura in Consorzio Roma n.2690

Albo D.M.25-3-1985 L.518/84 Procedure autorizzazio n. A-313

Coordinatore sicurezza nei cantieri D.Lgs 494/96

Studio: Viale del Nilo n.5 - 20129 - MILANO - Tel. ++39-02-76005513 - Fax. ++39-02-71090780 - E. Mail: archbucchia@tin.it

Egr. Sig.

Milano li 29/07/2010

OGGETTO: procedura di esecuzione immobiliare

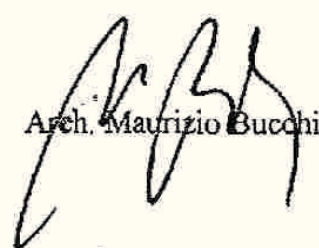
N° 2338/2009 Tribunale di Milano

Banca Nazionale del Lavoro spa nei confronti di

Con la presente comunico che le operazioni peritali relative alla procedura in oggetto avranno inizio il giorno **Lunedì 30 Agosto 2010 alle ore 15,00** presso l'unità immobiliare di cui al pignoramento sita in Segrate, Residenza Cerchi int 561 a Segrate.

Con la presente invito il _____ a consentire la visita dell'immobile come richiesto dal G.U. nel quesito allegato, ed a mettersi in contatto per eventuali chiarimenti o informazioni con il sottoscritto C.T.U nominato ai numeri di telefono riportati nella presente carta intestata.

Con i migliori saluti


Arch. Maurizio Bucchia.

Arch. Maurizio Bucchia

Ordine degli Architetti di Milano n. 4546

Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Milano n. 7786

Albo collaudatori Regione Lombardia Edilizia Forniture connesse e
Strutture in Cemento Armato n.2099

Albo D.M.25-3-1985 L.818/84 Procedure antincendio n. A-313

Coordinatore sicurezza nei cantieri D.Lgs.494/96

Studio: Viale dei Mille n.5 - 20129 - MILANO - Tel. ++39-02-70006513 - Fax. ++39-02-71090280 - E. mail: archibuc@infinito.it

Gent. Sig.ra

OGGETTO: procedura di esecuzione immobiliare

N° 2338/2009 Tribunale di Milano

Banca Nazionale del Lavoro spa nei confronti di

Con la presente comunico che le operazioni peritali relative alla procedura in oggetto avranno inizio il giorno Lunedì 30 Agosto 2010 alle ore 15,00 presso l'unità immobiliare di cui al pignoramento sita in Segrate, Residenza Cerchi int 561 a Segrate.

Con la presente invito _____ in qualità di intestataria delle pratiche edilizie di modifica ed ampliamento dell'abitazione a consentire la visita dell'immobile come richiesto dal G.U. nel quesito allegato, ed a mettersi in contatto per eventuali chiarimenti o informazioni con il sottoscritto C.T.U. perito nominato ai numeri di telefono riportati nella presente carta intestata.

Con i migliori saluti



Arch. Maurizio Bucchia

Ordine degli Architetti di Milano n. 4546

Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Milano n.7786

Albo collaudatori Regione Lombardia Edilizia Forniture connesse e

Strutture in Cemento Armato n.2099

Albo D.M.25-3-1985 L.818/84 Procedure antincendio n. A-313

Coordinatore sicurezza nei cantieri D.Lgs.494/96

Studio: Viale dei Mille n.5 - 20129 - MILANO - Tel. ++39-02-70006513 - Fax. ++39-02-71090280 - E. mail: archibuc@infinite.it

Egr. Sig.

Milano li 29/07/2010

OGGETTO: procedura di esecuzione immobiliare

N° 2338/2009 Tribunale di Milano

Banca Nazionale del Lavoro spa nei confronti di

Con la presente comunico che le operazioni peritali relative alla procedura in oggetto avranno inizio il giorno Lunedì 30 Agosto 2010 alle ore 15,00 presso l'unità immobiliare di cui al pignoramento sita in Segrate, Residenza Cerchi int. 561 a Segrate.

Con la presente invito il Sig. _____ a consentire la visita dell'immobile come richiesto dal G.U. nel quesito allegato, ed a mettersi in contatto per eventuali chiarimenti o informazioni con il sottoscritto C.T.U nominato ai numeri di telefono riportati nella presente carta intestata.

Con i migliori saluti


Arch. Maurizio Bucchia.

Egr. Architetto
Maurizio Bucchia
Viale dei Mille 5
20129 Milano

Oggetto: procedura n° 2338/2009

Facendo riferimento all'incontro da Lei fissato per il giorno 30 agosto 2010 alle ore 15.00, con la presente, facendo riferimento alla telefonata intercorsa, Le confermo che il giorno 30 agosto mi è impossibile disporre quanto necessario per consentirle la visita dell'immobile.

Sarò presente, come anticipato telefonicamente, il giorno 2 settembre alle ore 15.00 per consentirle l'accesso ai locali.

Con i migliori saluti.

TRIBUNALE DI MILANO

G.E. Dott.ssa Bruno Simonetta

Sezione Esecuzioni Immobiliari

N° 2338/2009

Ulteriori allegati

Copia del Titolo di Provenienza

Visure e schede catastali

Nota spese condominiali arretrate

Certificazione energetica

Fotocopia del certificato di morte di

La villa di S. A. ...

La suddetta proprietà e

Handwritten signature

nel condominio facente parte di Milano 2, sito in Comune di Segrate, con ingresso sulla via Fratelli Cerchi, denominato Condominio 42/1-2 "Residenza dei Cerchi" e precisamente nel fabbricato "42/2" costruito su terreno contraddistinto nel vigente Catasto Terreni di detto Comune con il mappale 215 del foglio 13, l'appartamento segnato in tipo con il n. 561 sito al sesto piano composto di 4 locali, oltre ai servizi, con annesso vano di cantina nel piano sotterraneo, contraddistinto con il n. 561 e box per autorimessa nel piano seminterrato n. 95 e locale con terrazzo al 7° piano, il tutto non ancora censito nel N.C.E.U. di detto Comune, ma denunciato all'U.T.E. di Milano con scheda presentata il 21 luglio 1979 e registrata al n. 30962, quanto all'appartamento, cantina e locale con terrazzo e con scheda presentata in data 21 luglio 1979 e registrata al n. 30855 quanto al box.

Handwritten signature

Dette porzioni immobiliari sono identificate in tinta rosa nei tipi planimetrici che si allegano al presente

depositedo in atti della stessa data del 1979

pari data n. 34138/7742 di rep. dr. G.

Escluso alla parte spettante che al Condominio "La

Assonara del Cerchio" composta dalla L. proporzionale

quota di comproprietà sulle parti comuni del condominio

sono, quali risultano meglio descritte nell'art. 7

del regolamento comprensorio definitivo approvato

dall'Assemblea del comprensorio del 12 settembre 1979

che trovasi allegato sotto D- all'atto autentico in

data 27 febbraio 1980 al n. 34137 di rep. dr. Guido Ho-

veda, notaio in Milano, depositato in atti dello stesso

notaio con verbale in pari data n. 34138/7742 di

rep., con le relative planimetrie, in ragione di 44,61/1000

Pertanto alla stessa parte acquirente compete, sui

beni comuni comprensoriali, la proporzionale quota

di comproprietà in ragione di 11,76/1000 sui 44,61/

1000 di cui sopra.

I locali portineria ed abitazione del portiere, nonché

la sala lavaggio auto, e la sottocentrale termica, com-

presi tra i beni condominiali, non sono ancora censu-

ti al N.C.E.U. al quale vengono denunciati con scheda

presentate il 9 novembre 1979 al n. 044117 ed il 21

luglio 1979 ai n.ri 030797 e 030861 e che le aree con-

dominiali sono identificate in Catasto Terreni con i

Handwritten notes and signatures on the left margin:
A large circular stamp or signature at the top.
A vertical signature or note running down the page.
A signature at the bottom left, possibly "C. ...".



La vendita viene effettuata per il prezzo di lire
rispettivamente della quota di cui sopra, con
e corrisponde a lire che sono state come segue
a) lire 73.000.000 di cui lire, che la società
venditrice dichiara di aver prima d'ora ricevute dalla
la parte acquirente alla quale si rilascia corrispondenza
te quitanza;

b) lire 32.000.000 che la società venditrice de-
lega ed accetta alla parte acquirente, che accetta
di pagare all'Istituto Bancario San Paolo di Torino -
Istituto di Credito di Diritti Pubblici - Sezione di
Credito Fondiario, con sede contabile in Torino, quale
originario ammontare della quota di mutuo, quota con-
traddistinta con il n. 23 concessa e suddivi-
sa da detto Istituto, distinta con l'interno 561
nel contratto di mutuo stipulato con atto condiziona-
te 14 luglio 1979 n. 31253/7360 di rep. e con at-
to di consegna e quitanza di mutuo 21 dicembre 1979

n. 33565/7644 di rep., entrambi a rogito dr. Guido
Rovati, ai sensi dell'ipoteca iscritta presso la
Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2

medesima parte...
e se...
lamenti...
te convenute...
e condominiali.

La parte acquirente dichiara di aver verificato lo stato
to delle unità immobiliari in contratto e di averle
trovate di suo pieno gradimento.

In particolare la parte acquirente dichiara di consen-
scere che, in conformità alle disposizioni contenute
nel Regolamento Edilizio del Comune di Segrate fra
il locale ingresso ed il locale soggiorno dell'appar-
tamento deve essere cretto un divisorio e si impegna
a provvedervi a sua cura e spese sollevando la parte
venditrice da ogni responsabilità al riguardo.

Dichiara inoltre di avere, in data odierna, avuto la
consegna delle suddette unità immobiliari.

La consegna delle parti comuni condominiali che po-
trà essere eseguita a più riprese, sarà effettuata
all'amministrazione condominiale nella data che sarà
fissata dalla parte venditrice con un preavviso di
almeno otto giorni, previa verifica da effettuarsi,
a spese del condominio medesimo, da professionista
che, fin allora, la parti designano nella persona del-

[Handwritten signature and notes on the left margin]



LA PARTE VENDITRICE...

La parte acquirente...
bale la cui esecuzione ha parte al contratto...
tore...
alla parte acquirente di prestare...
l'eliminazione degli stessi entro termini da conside-
rare con l'amministrazione... in adempimento,
che saranno fissati da detto professionista, rimessa
ogni altra pretesa ed eccezione.

Qualora entrambi detti professionisti non potessero
o volessero esplicare l'incarico, lo stesso sarà de-
mandato ad altro professionista designato, su richies-
ta della parte venditrice, dal Collegio degli Inge-
gneri di Milano.

La parte acquirente prende atto che potranno essere
cseguiti successivamente alla consegna delle unità
immobiliari in contratto, i lavori necessari per il
completamento di altre unità immobiliari e/o delle
parti comuni condominiali, intercondominiali e compren-
soriali.

3) Fanno parte integrante e sostanziale del presen-
te atto:

te già in vigore e contenute nel regolamento di condominio n. 42/1-2
malgrado, e comunque che aveva allegato sotto

CA all'atto autentificato dal notaio Guido Rovato di

Genova, in data 27 febbraio 1996 al n. 34137 di rep.,

depositato in atti della stessa notaio con verbale
in pari data n. 34138/7742 di rep. lo.

La parte acquirente dichiara di pienamente conoscere

ed accettare tale regolamento in ogni sua parte ed

in particolare quanto in esso previsto in merito al

le apparecchiature ed agli impianti costituenti la

centrale termica nonché le sottocentraline di scambio

termico ed alle reti di distribuzione cui è collega-

to il Condominio 42/1-2 "Residenza dei Cerchi" e cioè

che detti apparecchi, impianti e reti di distribuzio-

ne sono di proprietà della "Esso Italiana - S.p.A."

(già "Esso Standard Italiana - S.p.A.") e lo saranno

sino al 14 ottobre 1996 in conformità a quanto indi-

cato nel regolamento di condominio.

La parte acquirente dichiara inoltre di conoscere e

di accettare che, per quanto riguarda le zone indica-

te come tinteggiate in azzurro ed in azzurro con li-

nee diagonali nella planimetria allegata sotto -A-

al suddetto regolamento condominiale, la manutenzio-

ne delle opere e sistemazioni interessanti la parte

scritto di 17 caratteri 1974 - 1975
me da mila 1974 - 1975
Guido Rovada, registrato a Milano il 27 luglio 1977
al n. 36908, del tribunale di 3 agosto 1977 al n.

36956, nonché in forza delle vigenti norme in materia di
urbanistiche la società venditrice e/o in sua dote

causa diretta potranno essere chiamate a cedere le

aree di Milano 2 a destinazione pubblica e a regola-
re le modalità di utilizzazione (come ad esempio edi-

le destinate a strada, a campo giochi, ad edilizia
scolastica, a servizio sociale, ecc.) si impegna,

per quanto le riguarda ed in quanto l'amministrazione
comunale lo richieda, a cedere gratuitamente le sud-

dette aree con i relativi manufatti ed attrezzature
al Comune di Segrate od a chi sarà indicato da detto
Comune.

La parte acquirente in relazione a tutto quanto so-

pra rilascia, in via disgiunta fra loro, procura ir-

revocabile alla società venditrice ed alla sua dante

causa diretta, affinché abbiano a provvedere a tutti

gli incombenzi connessi con dette cessioni ed a sot-

toscriverne i relativi atti, nonché abbiano a stipu-

lare tutti quegli altri atti e convenzioni che si ren-

dessero necessari in relazione ai suddetti atti e

Comune di Segrate

2 e 3 e 4 e 5 e 6 e 7 e 8 e 9 e 10 e 11 e 12 e 13 e 14 e 15 e 16 e 17 e 18 e 19 e 20 e 21 e 22 e 23 e 24 e 25 e 26 e 27 e 28 e 29 e 30 e 31 e 32 e 33 e 34 e 35 e 36 e 37 e 38 e 39 e 40 e 41 e 42 e 43 e 44 e 45 e 46 e 47 e 48 e 49 e 50 e 51 e 52 e 53 e 54 e 55 e 56 e 57 e 58 e 59 e 60 e 61 e 62 e 63 e 64 e 65 e 66 e 67 e 68 e 69 e 70 e 71 e 72 e 73 e 74 e 75 e 76 e 77 e 78 e 79 e 80 e 81 e 82 e 83 e 84 e 85 e 86 e 87 e 88 e 89 e 90 e 91 e 92 e 93 e 94 e 95 e 96 e 97 e 98 e 99 e 100 e 101 e 102 e 103 e 104 e 105 e 106 e 107 e 108 e 109 e 110 e 111 e 112 e 113 e 114 e 115 e 116 e 117 e 118 e 119 e 120 e 121 e 122 e 123 e 124 e 125 e 126 e 127 e 128 e 129 e 130 e 131 e 132 e 133 e 134 e 135 e 136 e 137 e 138 e 139 e 140 e 141 e 142 e 143 e 144 e 145 e 146 e 147 e 148 e 149 e 150 e 151 e 152 e 153 e 154 e 155 e 156 e 157 e 158 e 159 e 160 e 161 e 162 e 163 e 164 e 165 e 166 e 167 e 168 e 169 e 170 e 171 e 172 e 173 e 174 e 175 e 176 e 177 e 178 e 179 e 180 e 181 e 182 e 183 e 184 e 185 e 186 e 187 e 188 e 189 e 190 e 191 e 192 e 193 e 194 e 195 e 196 e 197 e 198 e 199 e 200 e 201 e 202 e 203 e 204 e 205 e 206 e 207 e 208 e 209 e 210 e 211 e 212 e 213 e 214 e 215 e 216 e 217 e 218 e 219 e 220 e 221 e 222 e 223 e 224 e 225 e 226 e 227 e 228 e 229 e 230 e 231 e 232 e 233 e 234 e 235 e 236 e 237 e 238 e 239 e 240 e 241 e 242 e 243 e 244 e 245 e 246 e 247 e 248 e 249 e 250 e 251 e 252 e 253 e 254 e 255 e 256 e 257 e 258 e 259 e 260 e 261 e 262 e 263 e 264 e 265 e 266 e 267 e 268 e 269 e 270 e 271 e 272 e 273 e 274 e 275 e 276 e 277 e 278 e 279 e 280 e 281 e 282 e 283 e 284 e 285 e 286 e 287 e 288 e 289 e 290 e 291 e 292 e 293 e 294 e 295 e 296 e 297 e 298 e 299 e 300 e 301 e 302 e 303 e 304 e 305 e 306 e 307 e 308 e 309 e 310 e 311 e 312 e 313 e 314 e 315 e 316 e 317 e 318 e 319 e 320 e 321 e 322 e 323 e 324 e 325 e 326 e 327 e 328 e 329 e 330 e 331 e 332 e 333 e 334 e 335 e 336 e 337 e 338 e 339 e 340 e 341 e 342 e 343 e 344 e 345 e 346 e 347 e 348 e 349 e 350 e 351 e 352 e 353 e 354 e 355 e 356 e 357 e 358 e 359 e 360 e 361 e 362 e 363 e 364 e 365 e 366 e 367 e 368 e 369 e 370 e 371 e 372 e 373 e 374 e 375 e 376 e 377 e 378 e 379 e 380 e 381 e 382 e 383 e 384 e 385 e 386 e 387 e 388 e 389 e 390 e 391 e 392 e 393 e 394 e 395 e 396 e 397 e 398 e 399 e 400 e 401 e 402 e 403 e 404 e 405 e 406 e 407 e 408 e 409 e 410 e 411 e 412 e 413 e 414 e 415 e 416 e 417 e 418 e 419 e 420 e 421 e 422 e 423 e 424 e 425 e 426 e 427 e 428 e 429 e 430 e 431 e 432 e 433 e 434 e 435 e 436 e 437 e 438 e 439 e 440 e 441 e 442 e 443 e 444 e 445 e 446 e 447 e 448 e 449 e 450 e 451 e 452 e 453 e 454 e 455 e 456 e 457 e 458 e 459 e 460 e 461 e 462 e 463 e 464 e 465 e 466 e 467 e 468 e 469 e 470 e 471 e 472 e 473 e 474 e 475 e 476 e 477 e 478 e 479 e 480 e 481 e 482 e 483 e 484 e 485 e 486 e 487 e 488 e 489 e 490 e 491 e 492 e 493 e 494 e 495 e 496 e 497 e 498 e 499 e 500 e 501 e 502 e 503 e 504 e 505 e 506 e 507 e 508 e 509 e 510 e 511 e 512 e 513 e 514 e 515 e 516 e 517 e 518 e 519 e 520 e 521 e 522 e 523 e 524 e 525 e 526 e 527 e 528 e 529 e 530 e 531 e 532 e 533 e 534 e 535 e 536 e 537 e 538 e 539 e 540 e 541 e 542 e 543 e 544 e 545 e 546 e 547 e 548 e 549 e 550 e 551 e 552 e 553 e 554 e 555 e 556 e 557 e 558 e 559 e 560 e 561 e 562 e 563 e 564 e 565 e 566 e 567 e 568 e 569 e 570 e 571 e 572 e 573 e 574 e 575 e 576 e 577 e 578 e 579 e 580 e 581 e 582 e 583 e 584 e 585 e 586 e 587 e 588 e 589 e 590 e 591 e 592 e 593 e 594 e 595 e 596 e 597 e 598 e 599 e 600 e 601 e 602 e 603 e 604 e 605 e 606 e 607 e 608 e 609 e 610 e 611 e 612 e 613 e 614 e 615 e 616 e 617 e 618 e 619 e 620 e 621 e 622 e 623 e 624 e 625 e 626 e 627 e 628 e 629 e 630 e 631 e 632 e 633 e 634 e 635 e 636 e 637 e 638 e 639 e 640 e 641 e 642 e 643 e 644 e 645 e 646 e 647 e 648 e 649 e 650 e 651 e 652 e 653 e 654 e 655 e 656 e 657 e 658 e 659 e 660 e 661 e 662 e 663 e 664 e 665 e 666 e 667 e 668 e 669 e 670 e 671 e 672 e 673 e 674 e 675 e 676 e 677 e 678 e 679 e 680 e 681 e 682 e 683 e 684 e 685 e 686 e 687 e 688 e 689 e 690 e 691 e 692 e 693 e 694 e 695 e 696 e 697 e 698 e 699 e 700 e 701 e 702 e 703 e 704 e 705 e 706 e 707 e 708 e 709 e 710 e 711 e 712 e 713 e 714 e 715 e 716 e 717 e 718 e 719 e 720 e 721 e 722 e 723 e 724 e 725 e 726 e 727 e 728 e 729 e 730 e 731 e 732 e 733 e 734 e 735 e 736 e 737 e 738 e 739 e 740 e 741 e 742 e 743 e 744 e 745 e 746 e 747 e 748 e 749 e 750 e 751 e 752 e 753 e 754 e 755 e 756 e 757 e 758 e 759 e 760 e 761 e 762 e 763 e 764 e 765 e 766 e 767 e 768 e 769 e 770 e 771 e 772 e 773 e 774 e 775 e 776 e 777 e 778 e 779 e 780 e 781 e 782 e 783 e 784 e 785 e 786 e 787 e 788 e 789 e 790 e 791 e 792 e 793 e 794 e 795 e 796 e 797 e 798 e 799 e 800 e 801 e 802 e 803 e 804 e 805 e 806 e 807 e 808 e 809 e 810 e 811 e 812 e 813 e 814 e 815 e 816 e 817 e 818 e 819 e 820 e 821 e 822 e 823 e 824 e 825 e 826 e 827 e 828 e 829 e 830 e 831 e 832 e 833 e 834 e 835 e 836 e 837 e 838 e 839 e 840 e 841 e 842 e 843 e 844 e 845 e 846 e 847 e 848 e 849 e 850 e 851 e 852 e 853 e 854 e 855 e 856 e 857 e 858 e 859 e 860 e 861 e 862 e 863 e 864 e 865 e 866 e 867 e 868 e 869 e 870 e 871 e 872 e 873 e 874 e 875 e 876 e 877 e 878 e 879 e 880 e 881 e 882 e 883 e 884 e 885 e 886 e 887 e 888 e 889 e 890 e 891 e 892 e 893 e 894 e 895 e 896 e 897 e 898 e 899 e 900 e 901 e 902 e 903 e 904 e 905 e 906 e 907 e 908 e 909 e 910 e 911 e 912 e 913 e 914 e 915 e 916 e 917 e 918 e 919 e 920 e 921 e 922 e 923 e 924 e 925 e 926 e 927 e 928 e 929 e 930 e 931 e 932 e 933 e 934 e 935 e 936 e 937 e 938 e 939 e 940 e 941 e 942 e 943 e 944 e 945 e 946 e 947 e 948 e 949 e 950 e 951 e 952 e 953 e 954 e 955 e 956 e 957 e 958 e 959 e 960 e 961 e 962 e 963 e 964 e 965 e 966 e 967 e 968 e 969 e 970 e 971 e 972 e 973 e 974 e 975 e 976 e 977 e 978 e 979 e 980 e 981 e 982 e 983 e 984 e 985 e 986 e 987 e 988 e 989 e 990 e 991 e 992 e 993 e 994 e 995 e 996 e 997 e 998 e 999 e 1000

La parte acquirente... prende atto che... a favore della "Esso Italiana - Sep.A." e dell'adempimento dei servizi e degli obblighi stabiliti nel regolamento di condominio.

In relazione ai realizzati condominiali "Residenza dell'Alberata" e "Residenza delle Betulle" la parte acquirente prende atto di quanto segue:

- a) la comproprietà delle tre aree di cui alla parte prima art. XI punto 2 (seconda parte), del regolamento condominiale della "Residenza delle Betulle" allegato sotto -D- all'atto autentificato in data 4 settembre 1979 al n. 32031 di rep. dr. Guido Rovada di Milano, depositato in atti dello stesso notaio con verbale in pari data n. 32032/7389 di rep., di cui alla parte prima art. II, punto 4, del regolamento condominiale della "Residenza dell'Alberata", allegato sotto -D- all'atto autentificato in data 6 maggio 1976 n. 22120 di rep. dr. Guido Rovada di Milano, depositato in atti dello stesso notaio con verbale in pari data n. 22121/5554 di repertorio e di cui alla parte prima art. XI punto C, del regolamento condominiale della



no 2, consistente nella vendita di detto edificio e di
la sua parte unita con la parte a più sopra per
necessità, conosciuta anche da quanto è stato
patti e condizioni, e per la parte di
spettare a questa.

La parte acquirente conferisce inoltre, in via disgiun-
ta fra loro, procura irrevocabile alla società vendi-
trice ed alla sua parte causa diretta affinché abbia-
no eventualmente a convenire con i vicini di incedi-
menti adiacenti a Milano 2 le modalità di utilizza-
zione e di partecipazione agli oneri di manutenzione
ordinaria e straordinaria relative a beni compenso-
riali.

5) La parte acquirente riconosce che, per destinazio-
ne dei fondi che costituiscono il comprensorio di
Milano 2, si è costituita tutta una serie di servitù
in dettaglio riportate nel regolamento condominiale
e nel regolamento comprensoriale servitù che, pertan-
to, la parte acquirente dichiara di conoscere ed ac-
cettare e, per quanto possa occorrere, le conferma.

Dette servitù, costituite a reciproco favore e cari-
co di tutte le proprietà che costituiscono Milano 2,
avranno la destinazione imposta dalla loro natura.

si come [...]
di [...]
te acquisite.

Le società venditrici da atto con le [...]
a detti servizi e [...]
tre di Milano 2, [...]
to all'intero [...]

7) Si dà atto che in base alle norme attualmente vi-
genti non è possibile alcuna sopralzo dei fabbricati
del condominio di cui fanno parte le unità immobiliari
in contratto; in ogni caso con il presente atto
viene convenuto, nell'interesse dei singoli condomini
e della società venditrice, che i suddetti fabbricati
non potranno mai essere sopralzati.

8) La società venditrice garantisce la piena proprie-
tà delle unità immobiliari in contratto e la loro
libertà da trascrizioni pregiudizievoli ed ipoteche,
ad eccezione dell'ipoteca sopra citata esistente a
garanzia del mutuo accollato in conto prezzo, degli
oneri e delle servitù di cui al regolamento condomi-
niale ed al regolamento comprensoriale e delle servi-
tù espressamente precisate nel presente contratto.

9) Per ogni contestazione relativa alle unità immobi-
liari cedute in proprietà esclusiva si fa unicamente

42/2

CEPCHI

DEI

RESIDENZA

La parte acquirente prende inoltre atto che esiste a favore dell'Enel, altra servitù, ma di elettrodotto, di cui all'atto autentico in data 23 aprile 1975 n. 26908 di rep. e 16 giugno 1975 n. 27112 di rep. entrambi a rogito notaio Giuliani di Milano, trascritto a Milano 2 con nota 2 luglio 1975 n. 23239.

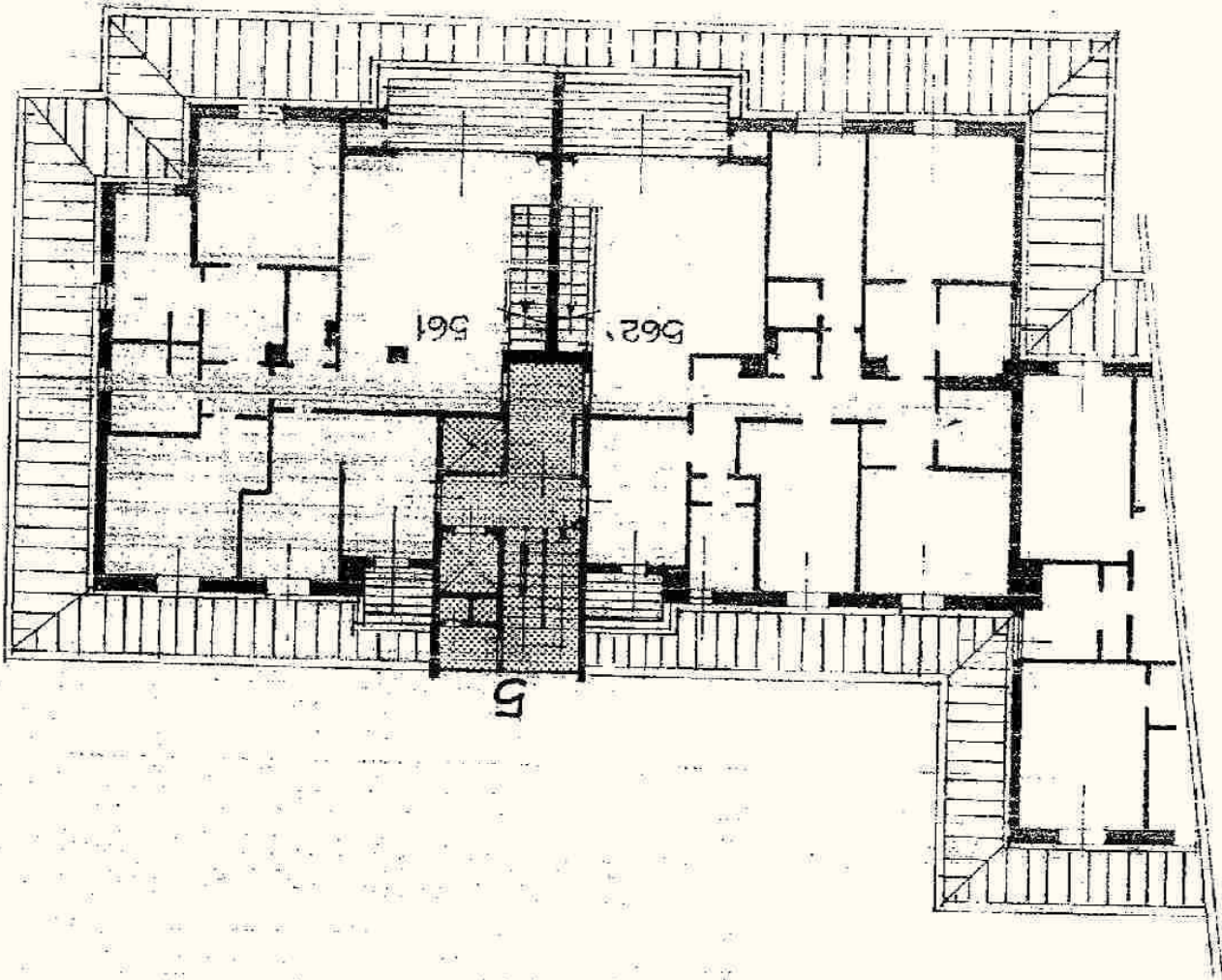
b) Costituisce inoltre, servizio comune tra la "Residenza dell'Alberata", la "Residenza delle Betulle" e la "Residenza dei Cerchi" nella medesima proporzione la manutenzione delle tre aree di cui al precedente punto a).

La parte acquirente prende inoltre atto che esiste a favore dell'Enel, altra servitù, ma di elettrodotto, di cui all'atto autentico in data 23 aprile 1975 n. 26908 di rep. e 16 giugno 1975 n. 27112 di rep. entrambi a rogito notaio Giuliani di Milano, trascritto a Milano 2 con nota 2 luglio 1975 n. 23239.

c) Sarà atto che i fabbricati del condominio sono collegati ai servizi generali (quali energia elettrica, gas metano, rete di fognatura e relativo impianto di depurazione, acque potabile, telefono, ecc.) al fine

PIANO 6^e

1920



42/2

CERCHI

DEI

RESIDENZA

Data: 19/11/2009 - Ora: 10.12.03

Visura storica per immobile

Visura n. MI1051535 Pag: 1

Fine

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/11/2009

Dati della richiesta Comune di **SEGRATE** (Codice: 1577)
 Provincia di **MILANO**
 Foglio: 13 Particella: 215
Catasto Fabbricati Dati relativi all'immobile selezionato

INTESTATO
 1 MILANO DUE S. P. A. - RESIDENZA DEI PORTICI - MILANO DUE - con sede in SEGRATE 0000000018 (1) Proprietà

Unità immobiliare dal 03/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Cens.	Micro	Categoria			Classe	Consistenza	
1	Urban	13	215	59				A/2	4	8 vani		Rentia L. 1.953,57 L. 2.040,000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFARIO
Indirizzo: VIA DA DENOMINARE n. 42 piano: 6 interno: 521													
Partita: 1016350 Mod.58													

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/07/1979

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Cens.	Micro	Categoria			Classe	Consistenza	
1	Urban	13	215	59				A/2	4	8 vani		L. 3.360	CCSTITUZIONE del 21/07/1979 n. 30962. 1/1979 in atti dal 21/01/2000 FINAL. 98/99 - SOSTIT. P. 1979 30962
Indirizzo: VIA DA DENOMINARE n. 42 piano: 6 interno: 521													
Partita: 1016350 Mod.58													

Situazione degli intestati dal 21/07/1979

N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
1	MILANO DUE S. P. A. - RESIDENZA DEI PORTICI - MILANO DUE - con sede in SEGRATE		CODICE FISCALE	(1) Proprietà
DATI DERIVANTI DA			0000000018	
CCSTITUZIONE del 21/07/1979 n. 30962. 1/1979 in atti dal 21/01/2000 FINAL. 98/99 - SOSTIT. P. 1979 30962				

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di MILANO Richiedente: LONGO LAURA

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/11/2009

Dati della richiesta
 Comune di SEGRATE (Codice: IS77)
 Provincia di MILANO
 Foglio: 13 Particella: 215
Catasto Immobiliare
 Dati relativi all'immobile selezionato

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1	Urban	13	215	74			C/6	4	56 m²	Euro 137,56 L. 246,400		
Indirizzo: VIA DA DENOMINARE piano S1 incrociato 251												
Partita: 1010336 Med.58												
INTESTATO												
N.	DATI ANAGRAFICI					DATI ANAGRAFICI			DIRITTI E ONERI REALI			
1	MILANO DUE S. P. A. - RESIDENZA DEI PORTICI - MILANO DUE - SEGRATE con sede in SEGRATE					MILANO DUE S. P. A. - RESIDENZA DEI PORTICI - MILANO DUE - SEGRATE con sede in SEGRATE			CODICE FISCALE 0000000018			
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 21/07/1979 n. 36855/1979 in atti dal 21/01/2000 FINAL. 9899 SOST. P. 1979 30855 (1) Proprietà												

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di MILANO Richiedente: LONGO LAURA

MODULO N. 10
F. 1.3 (art. 40)



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 632)

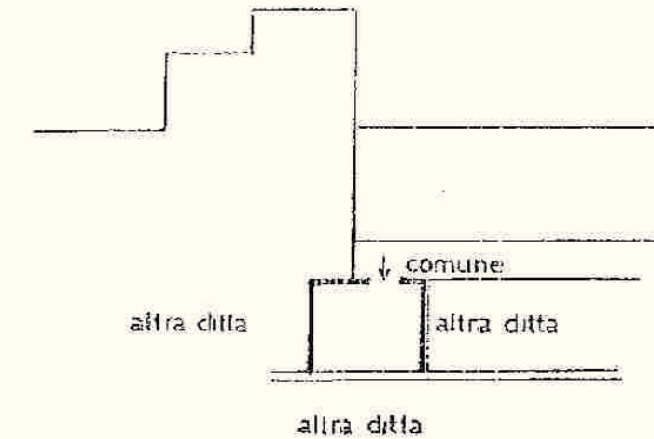
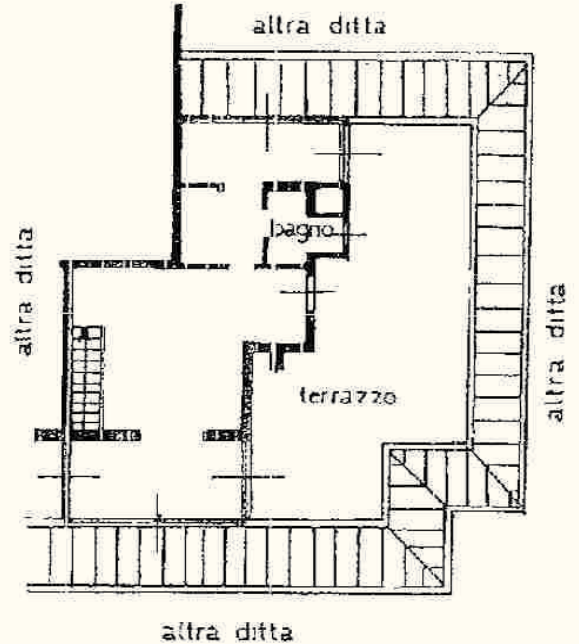
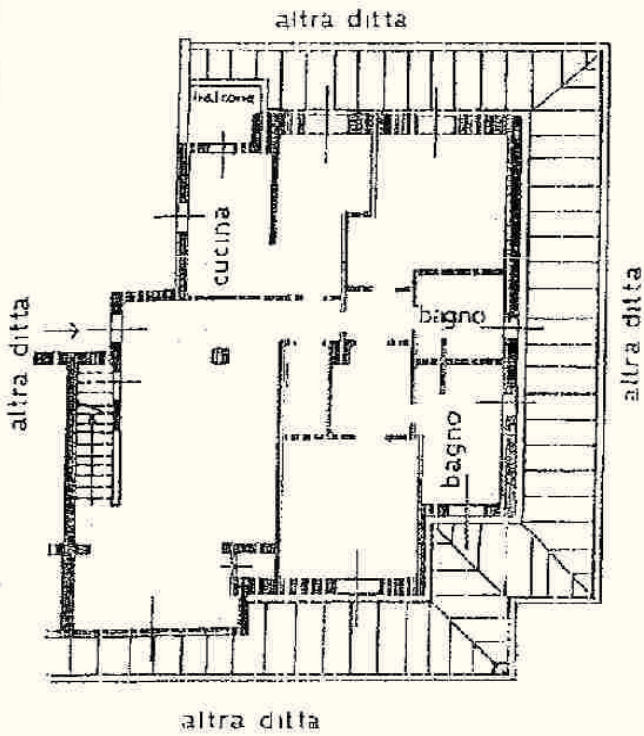
MOD. BN (CE)

LIRE
500

Planimetria di u.t.u. in Comune di SEGRATE via F.L.L. CERVI civ. 42 int.51

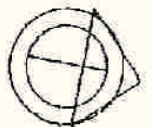
PIANO SESTO P6
ALTEZZA LOCALE 2.90

PIANO SETTIMO P7
ALTEZZA LOCALE 2.85



PIANO INTERRATO S1
ALTEZZA LOCALE 2.50

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:500

Modificazione di N.C.
Servizio di variazione
della planimetria in atti

Compilate dall' ARCHITETTO
(Titolo, cognome e nome)
CHIVAZZI GIOVANNI

RISERVATO ALL'UFFICIO

Il piano di variazione è stato approvato in data 8-5-1995 dal Tribunale di Segrate, n. 6046/95. Richiedente LONGO LAURA. Firma Chivazzi Giovanni.



MODULARIO
F. - Co. S. T. - 318



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edificio Urbano)

Lire
50

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

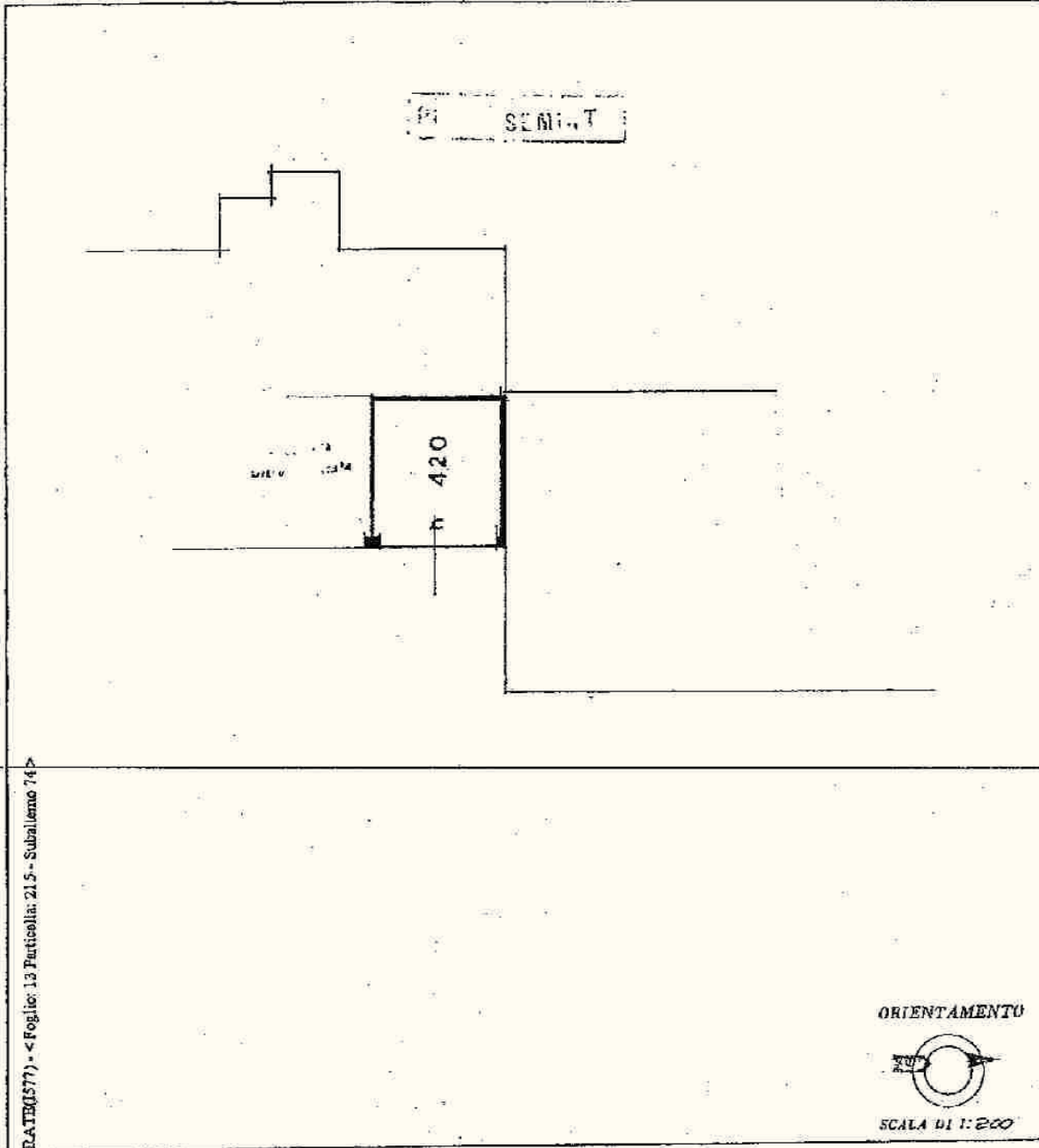
(A. DECRETO-LEGGI 15 APRILE 1952, N. 452)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SEGGATE Via ...

Ditta ...

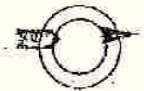
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO

42/95



Comune di SEGGATE (MI) - Foglio: 13 Particella: 215 - Subalmeno 74

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata dal ...
(Titolo, anno e ragione del credito)

Iscritto all'Albo de ...
della Provincia di ...

DATA ...

Firma: [Signature]

DATA

del Pubblicità - Situazione al 11/2009
 del Catasto - DENOMINARE piano: S1 Indiriz: 95
333355-211679
19 nov. 2009

74



RICEVUTA
CATASTO ENERGETICO

www.catastoenergetico.it

Milano, 24 Maggio 2009

Con la presente si attesta che **MARCO ANTONIO BONFATTI**,
ha corrisposto, a titolo di contributo per il deposito della pratica di certificazione n.
1520500011609
la somma di €10,00 secondo quanto previsto al punto 12.7 della DGR VIII/8745.
L'attestato ha validità fino al 24/05/2019.

Cestec Spa
Organismo di accreditamento

www.cened.it

DOTT. FLAVIO PESERICO
PIAZZA DELLA RESISTENZA, 43
20099 SESTO SAN GIOVANNI MI
 Cod. fisc. **PSRFVN53A071690U** P.I. **02207380961**
 Telefono **02/26224115** Fax **02/26222398**
 E-mail: **ammi@protezione@peserico.it** via. 191.R. Sile

RESIDENZA CERCHI
RESID. CERCHI - MILANO 2
20090 SEGRATE MI
91503360157

Estratto conto condomino

GEST. 09/10 - RATA ANTICIPATA

76

RESID. CERCHI - MILANO 2
20090 SEGRATE MI

Movimenti dal 01/10/2009 al 30/09/2010

Gest.	Mov.	Data	Descrizione	Dare	Avere
1		26/10/2009	RATA N. 1 RATA ANTICIPATA UNITA' 76	3.035,39	
3		10/03/2010	Conguaglio precedente UNITA' 76	28.778,42	
3		10/03/2010	RATA N. 2 GEST. 09/10 UNITA' 76	1.727,69	
3		10/05/2010	RATA N. 3 GEST. 09/10 UNITA' 76	1.295,77	
3		10/07/2010	RATA N. 4 GEST. 09/10 UNITA' 76	1.295,77	

Totale 36.133,04 0,00

Saldo a suo debito 36.133,04

02/09/2010

C.A.S.T. - Comune di Segrate
 AOO A601
 REGISTRO UFFICIALE
 0821948
 21/05/2009 09:13 - INGRESSO
 Classifica: 06/03

Prot. 15205-000116-02
 Validità fino al 24/05/2011

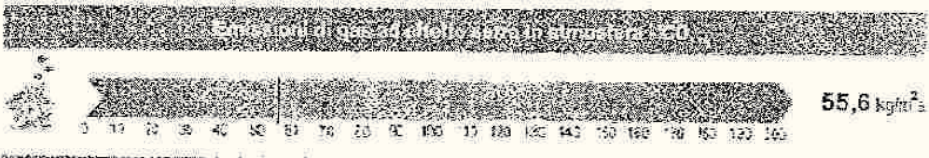
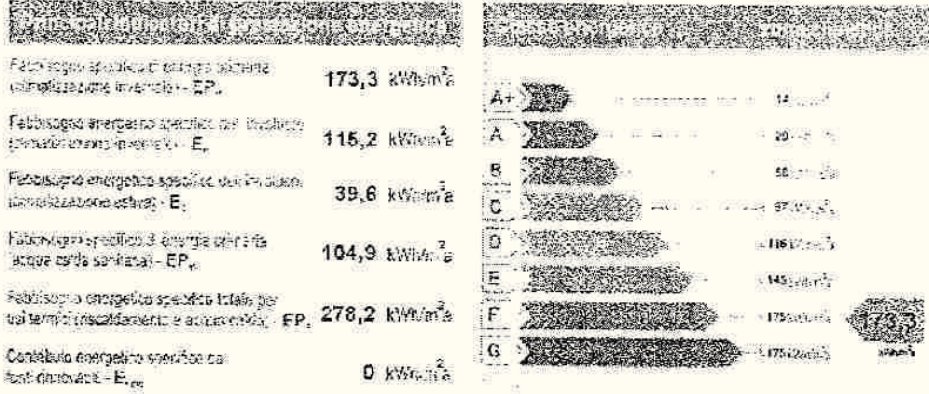
ATTESTATO DI
CERTIFICAZIONE ENERGETICA

certificazione energetica degli edifici



ATTESTATO DI
CERTIFICAZIONE ENERGETICA
 GENE Versione 1.08 06/10

Comune: Segrate (Milano)
Indirizzo: VIA CFRVI RES CERCHI
Foglio catastale: Foglio 13; Part. 215 SUB 5,6,7,8,9,20,24,29,43,61,63,65,68,69; Sub. DA 101 A 105 DA 108 A 132,50,52,53,57
Nome Immobile: RESIDENZA DEI CERCHI
Spazio dell'intervento:
Destinazione d'uso: E1(1,2)
Area di costruzione: 1973
Progettista:
Costruttore:
Soggetto certificatore: MARCO ANTONIO BONFATTI (2519)
Volume lordo riscaldato: 29705 m³
Superficie utile riscaldata: 7075 m²
Trasmittanza media invernale: 1,16 W/m²K
Trasmittanza media estiva: 0,79 W/m²K
Trasmittanza media invernale: 1,3 W/m²K
Trasmittanza media estiva: 4,74 W/m²K
Sistema impianto riscaldamento: Caldaia a condensazione
Medio-termico: Metano

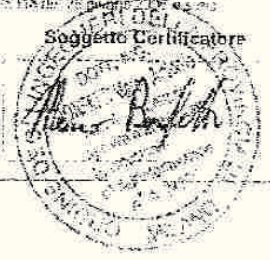


Possibilità di interventi migliorativi del sistema impiantistico

Sistema	Intervento	Priorità dell'intervento		
		bassa	media	alta
Edificio	Consolidazione delle strutture portanti verticali		X	
	Consolidazione delle strutture portanti orizzontali		X	
	Consolidazione delle strutture orizzontali di servizio		X	
	Miglioramento della protezione dei componenti trasparenti		X	
Impianto	Sostituzione del generatore di calore			X
	Adeguamento del sistema di distribuzione			X
	Adeguamento del sistema di regolazione			X
	Realizzazione impianto smart metering		X	

SUB 701;702;704/706;708;710;711;714/716;718;719;721;723/725;727/729;731;733
DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ: Il Soggetto certificatore dichiara, sotto la propria personale responsabilità, di aver redatto il presente attestato in conformità alle disposizioni contenute nella deliberazione di Giunta municipale n. VIII/5114 del 28 giugno 2007 e s.m.

Comune di Segrate
Città di Segrate
 PIAZZA DELL'INDUSTRIA
 20136 SEGRATE (MI)
 N° Registro 63505 del 14/10/09



COMUNE DI VIMODRONE

PROVINCIA DI MILANO

❖ UFFICIO STATO CIVILE ❖

CERTIFICATO DI MORTE

L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE

In base alle risultanze degli atti dei registri esistenti nell'Ufficio,

CERTIFICA

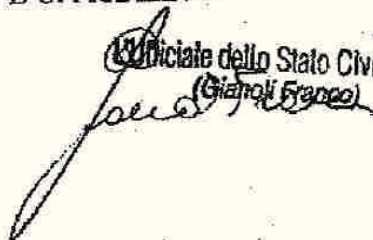
Che:

nata a _____ il _____
residente in _____
di stato civile vedova,
è morta nel comune di Vimodrone
il giorno ventotto del mese di aprile dell'anno duemiladieci,
Atto N° 55 parte II serie B

In carta libera per gli usi consentiti dalla Legge.

Vimodrone, 29/04/2010

L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE

Ufficiale dello Stato Civile di
(Gianoli Franco)


Sezione Esecuzioni Immobiliari

N° 2338/2009

Valutazione dell'immobile e verifica della regolarità dei documenti ipocatastali
redatta dal Tecnico d'Ufficio relativa alle porzioni immobiliari site in

COMUNE DI SEGRATE

Oggetto della procedura: **Banca Nazionale del Lavoro**

CONTRO

INTEGRAZIONE DI PERIZIA

Il sottoscritto Arch. Maurizio Bucchia, con studio in Milano Via Pergolesi 8 , Tel 02.70006513 fax 02-71090280 E-mai: m.bucchia@archiworld.it, già nominato quale C.T.U. a seguito di istanza di sospensione dell'asta veniva incaricato dal G.U di:

“verificare quanto segnalato dal debitore, predisponendo relazione integrativa”

Esaminata l'istanza di sospensione e la documentazione allegata si riferisce al G.U quanto segue.

Trattasi di chiusura abusiva di spazi di proprietà, quali un balcone e due porzioni del terrazzo di proprietà del 7° piano.

Da verifica il Condonò risulta a tutti gli effetti regolarizzato a seguito del pagamento e dell'avvenuto accatastamento, il tutto come previsto per legge, tuttavia anche se non espressamente menzionato tutti i titoli autorizzativi condoni, e licenze edilizie vengono rilasciati “fatti salvi i diritti di terzi”

Nel caso specifico effettivamente i diritti dei terzi sono rappresentati dagli articoli del regolamento condominiale, e del supercondominio comprensorio di Milano 2 richiamati nella richiesta di sospensione da parte dell'esecutato.

Indagini condotte: Il sottoscritto sentita l'Amministrazione Condominiale circa la raccomandata trasmessa al _____ ed allegata in atti alla richiesta di

sospensione riceveva le seguenti informazioni:

- 1) Non risulta all'Amministrazione in carica alcuna procedura in corso nei confronti di _____ per il ripristino degli asseriti abusi edilizi.
- 2) Non è intendimento del Condominio procedere nei confronti di _____ per il ripristino dello "status quo ante"

Alla luce di queste risposte non sussisterebbero pertanto motivazioni per rivedere l'importo di perizia, tuttavia sempre dalla medesima indagine condotta risulta altresì che :

- 3) Non sono mai state modificate le tabelle millesimali,
- 4) Il regolamento condominiale è di tipo "contrattuale".

Trattandosi di regolamento condominiale di tipo "contrattuale" come precisato in risposta dall'Amministrazione attraverso il proprio studio di Consulenza Legale Avv. Joelle Piccinino, esso si configura a tutti gli effetti come "propter Rem". Inoltre non avendo il condominio mai sancito il contrario, o dimostrato di accettare gli abusi commessi, rivedendo le tabelle millesimali in funzione della aumentata volumetria riscaldata, si ritiene che di fatto sul bene rimanga a sussistere la possibilità di rivalsa del diritto da parte dei terzi, ovvero la richiesta di ripristino dello stato originario.

Sulla base di queste considerazioni con la presente relazione integrativa, tenuto conto delle superfici condonate, sia al piano sesto che al piano settimo, si ritiene che il solo valore dell'abitazione debba essere ribassato ad **€. 600.000,00** con una diminuzione pari circa il 10% rispetto alla valutazione originaria.

Resterà invariato il valore di stima della porzione ad uso autorimessa già valutata in € 44.000,00, da cui si avrà:

NUOVO VALORE A LIBERO =

Abitazione € 600.000,00 + box € 44.000,00 = € 644.000,00

Totale valore a libero (abitazione+box) = Euro seicentoquarantaquattromila/00

Rivedendo anche il valore ad occupato si avra:

$$€ 644.000,00 \times 0,80 = \underline{\underline{€. 515.200,00}}$$

<u>ALLEGATI</u>

Allego alla presente relazione:

precisazioni dell'Avv. Piccinini in nome e per conto dell'Amministrazione
Condominiale di Residenza Cerchi - Milano 2

Ritenendo con ciò di avere svolto l'incarico affidatomi, in tutta serenità e coscienza,
e rimango a disposizione per ogni chiarimento.

Con osservanza

Milano li, 28.11.2012

Arch. Maurizio Bucchia