

TRIBUNALE DI MILANO
TERZA SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata

Contro

ALTRI CREDITORI
nessuno

N. Gen. Rep. 1058/2014

LOTTO UNICO

Giudice: Dott.ssa FRANCESCA BISEGNA

ELABORATO PERITALE

Tecnico Incaricato: Dott. Arch. Anita Temellini
Iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. 10379
Iscritto all'Albo del Tribunale di Milano al n. 10410
P.IVA N. 03460420965

con studio in Zibido San Giacomo – Via Grazia Deledda n. 43
Telefono 02 94085390 - Fax 02 90003803
e-mail: anitaegger@alice.it

**Bene immobile sito in
MILANO – VIA PADOVA N°82
Lotto Unico**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA
CONTENUTA NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO:**

- A. Appartamento** sito al piano quarto, avente accesso dal pianerottolo comune, composto da due vani oltre servizi. Identificato come segue:
Foglio 236, mappale 140, sub. 27; zona censuaria 2, Via Padova n° 82, piano 4,
cat A/5, cl. 4, vani 2, rendita Euro 185,92.

L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda ragguagliata di mq **37,30** circa.

Identificato in Catasto come segue:

Infestazione:

Descrizione:

Fg. n. 236; Mapp. n. 140; Sub. 27; Cat A/5; classe 4, consistenza vani 2; posto al piano 4; rendita € 185,92

Coerenze dell'appartamento, da nord in senso orario:

Proprietà di terzi, via Fanfulla da Lodi, proprietà di terzi, cortile e ballatoio comune.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: semi centrale a traffico sostenuto, con parcheggi molto scarsi.

Caratteristiche zone limitrofe: zona a carattere residenziale e commerciale.

Servizi offerti dalla zona: Carrefour (ottimo), Pam (ottimo), Natura Sì (ottimo), UNES (ottimo), farmacie (ottimo), negozi al dettaglio (ottimo), cinema (buono), aree verdi (ottimo), parco giochi (ottimo), municipio (non vicino), carabinieri Comando Stazione Milano Porta Garibaldi (buono), Polizia (buono), asilo nido (ottimo), scuola dell'infanzia (buono), scuola primaria (buono), scuola secondaria primo grado (buono), scuola secondaria secondo grado (buono), Ospedale Fatebenefratelli (discreto).

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

Collegamenti pubblici (Km): La stazione ferroviaria Milano Centrale dista circa 2,90 km. La fermata della metropolitana "Pasteur" (linea M1) dista circa 650 m; La fermata dei mezzi di superficie "Via Venini - Via Saull" (linea 1) dista circa 800 m.

3. STATO DI POSSESSO

Alla data dell'accesso, l'immobile risultava occupato dalla debitrice esecutata e

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: **Nessuna**

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

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

4.1.4 Altre limitazioni d'uso: **Nessuna**

(Cfr. **Al. B**)

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

4.2.1. Iscrizioni:

Ipoteca volontaria: derivante da concessione a garanzia di mutuo, contro i sig.ri [redacted] (debitore non datore di ipoteca), a favore di [redacted] atto a firma del Dott. [redacted] (notaio in Pioltello) in data 15/06/2006 al Rep. [redacted] iscritta a Milano 1, presso la Conservatoria dei RR. II. in data 21/06/2006 al nn. [redacted]
Importo capitale: € 128.000,00
Importo ipoteca: € 256.000,00
Gravante per la quota di 1/1 di proprietà sulle seguenti u.i.:
Fg. 236, mapp. 140 sub. 27 Abitazione di tipo ultrapopolare

Pignoramento: derivante da atto di precetto contra la sig.ra [redacted], a favore di [redacted], atto a firma di Ufficiale Giudiziario in data 28/03/2014 al Rep. [redacted] trascritto a Milano 1, presso la Conservatoria dei RR. II. in data 12/06/2014 al nn. [redacted]
Gravante per la quota di 1/1 di proprietà sulle seguenti u.i.:
Fg. 236, mapp. 140, sub. 27 Abitazione di tipo ultrapopolare

(Cfr. All. B)

4.2.3. Altre trascrizioni: nessuna

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale:

4.3.1. Conformità urbanistico-edilizia: da verificare (Cfr. cap. 7)

4.3.2. Conformità catastale: alcune difformità (Cfr. All. D)

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Spese condominiali ordinarie annue	€ 750,00 circa
Spese condominiali insolute alla data della relazione	€ 1.600,00 circa
Lavori/spese straordinarie già deliberate:	€ 487,68
Atti ablativi:	nessuno
Contratti di locazione:	nessuno
Cause in corso:	
Causa in corso verso Amm. Sacco vinta ed ora ricorso in appello del convenuto;	
Decreto Ingiuntivo verso Condominio in fase transattiva	

(Cfr. All. A)

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

[redacted] acquista da [redacted] la quota di 1/1 del diritto di proprietà, in regime di separazione dei beni, in forza di atto di compravendita a firma del Dott. [redacted] (notaio in Pioltello) in data 15/06/2006 al Rep. [redacted] trascritto a Milano 1, presso la Conservatoria dei RR. II. in data 21/06/2006 al nn. [redacted]

Riferito a:

Fg. 236, mapp. 140, sub. 27 Abitazione di tipo ultrapopolare

Nota: in questo atto viene venduto anche l'uso esclusivo di un solaio non identificato; non viene indicato nella visura catastale e non è stato visionato durante il sopralluogo.

6.2 Precedenti proprietari (nel ventennio):

acquista da [redacted] e [redacted] la quota di 1/1 del diritto di proprietà, in regime di separazione dei beni, in forza di atto di compravendita a firma del Dott. [redacted] notaio in Cologno Monzese) in data 29/01/1988 al Rep. [redacted] trascritto a Milano 1, presso la Conservatoria dei RR. II. in data **01/03/1988** ai nn. [redacted]

Riferito a:

Fg. 236, mapp. 140, sub. 27 Abitazione di tipo ultrapolare

Nota: in questo atto viene venduto anche un solaio già citato nella compravendita trascritta in data **21/06/2006** ai nn. [redacted]

7. PRATICHE EDILIZIE:

7.1 L'edificio è stato costruito a partire dai primi anni del passato secolo;

Presso lo Sportello Unico per l'Edilizia Privata del Comune di Milano, è stata avviata una ricerca degli atti di fabbrica dell'edificio risultanti irreperibili come indicato nella comunicazione. Per le opere successive nulla è stato comunicato alla scrivente. Provvederà ad una successiva integrazione, qualora fossero reperite pratiche edilizie per opere interne.

(Cfr. **All. D**)

Dal confronto fra la planimetria catastale e lo stato di fatto, si rilevano scostamenti circa la distribuzione interna dei locali; in particolare: nello stato di fatto è presente il bagno e un disimpegno con ripostiglio tra la zona giorno e la zona notte.

Al fine di ottenere la regolarità edilizio - urbanistica occorre:

- Dichiarare la situazione come rilevata nello stato di fatto, presentando al Comune di Milano, ufficio tecnico, una pratica edilizia in sanatoria e dichiarare la situazione attuale.

Si espone un'ipotesi di esborso per la regolarizzazione, che andrà comunque verificato presso gli uffici dal futuro acquirente:

Pratica edilizia:

Costo del tecnico:	€ 1.500,00 circa oltre accessori di legge
Spese circa	€ 200,00
Sanzione circa	€ 500,00 min; € 5.000,00 max
Totale	€ 2.200,00 min; € 6.700,00 max

Valore medio **€ 4.450,00**

Descrizione immobile di cui al punto A

Piena proprietà di **Appartamento** sito in via Padova, al civico 82. Composto da due locali oltre servizio igienico e ripostiglio, al piano quarto.

L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda ragguagliata di mq **37,30** circa.

Identificato in Catasto come segue:

Intestazione:**Descrizione:**

Fg. n. 236; Mapp. n. 140; Sub. 27; Cat A/5; classe 4, consistenza vani 2; posto al piano 4; rendita € 185,92

Coerenze dell'appartamento, da nord in senso orario:

Proprietà di terzi, via Fanfulla da Lodi, proprietà di terzi, cortile e ballatoio comune.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 2,90 m.

Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni del bene
Piano Primo					
Appartamento	37,26	1	37,26	Est e Ovest	Pessime
Totale			37,26		
Totale arrotondato			37,30		
Sup. Raguagliata Totale			Arr. 37,30		

Caratteristiche descrittive:

<i>Fondazioni (struttura):</i>	materiale/tipologia: non conosciuta
<i>Strutture verticali (struttura):</i>	tipologia: non conosciuta
<i>Travi (struttura):</i>	tipologia: non conosciuta
<i>Solai (struttura):</i>	tipologia: non conosciuta
<i>Copertura (struttura e rivestimento):</i>	tipologia: doppia falda inclinata, con copertura in tegole
<i>Infissi interni (componente edilizia):</i>	ubicazione: in tutti i locali tipologia: porta a un battente in legno tamburato condizioni: componenti edilizie dell'epoca di costruzione, obsoleti
<i>Infissi esterni (componente edilizia):</i>	ubicazione: in tutti i locali tipologia: infisso in legno, vetro singolo, persiane in legno scorrevoli nel muro condizioni: componenti edilizie dell'epoca di costruzione, obsoleti
<i>Plafoni (componente edilizia):</i>	ubicazione: in tutti i locali tipologia: intonaco + tinteggiatura condizioni: sono richiesti interventi di ripristino e manutenzione, visibili alcune macchie di umidità
<i>Pareti (interne):</i>	ubicazione: in tutti i locali materiale: muratura + intonaco + tinteggiatura condizioni: lo stato delle pareti è non è buono, sono richiesti interventi di ripristino e manutenzione, in particolare nella camera sono visibili macchie di condensa
<i>Rivestimento (componente edilizia):</i>	ubicazione: angolo cottura, piastrelle in ceramica di due tipi ubicazione: bagno, piastrelle in ceramica 20x20, di

<i>Pavimenti (componente edilizia):</i>	color bianco ubicazione: soggiorno e ripostiglio, piastrelle di forma rettangolare, di colore ocra ubicazione: bagno, piastrelle in ceramica 20x20, di colore bianco ubicazione: camera, piastrelle in ceramica 30x30, di colore ocra
<i>Balcone:</i>	ballatoio comune per accesso all'immobile
<i>Portone di ingresso (componente edilizia):</i>	tipologia: porta in legno blindata
<i>Antenna (componente edilizia):</i>	tipologia: collettiva, più parabola
<i>Antifurto:</i>	non presente
<i>Gas (impianto):</i>	tipologia: autonomo (riscaldamento + acs) condizioni: funzionante certificazioni: non conosciute
<i>Elettrico (impianto):</i>	tipologia: sottotraccia condizioni: funzionante certificazioni: non a norma
<i>Fognatura (impianto):</i>	tipologia: collegata alla rete pubblica condizioni: non conosciute
<i>Telefonico (impianto):</i>	non presente
<i>Citofonico (impianto):</i>	non è stato sostituito in occasione dei lavori condominiali (non funzionante)
<i>Idrico (impianto):</i>	alimentazione: lavello e apparecchi sanitari condizioni: funzionante certificazioni: non conosciute bagno completo di apparecchi sanitari (doccia, lavandino, bidet e WC)
<i>Termico (impianto):</i>	tipologia: autonomo (radiatori a parete) condizioni: funzionante
<i>Scala comune:</i>	rivestimento: granito grezzo
<i>Certificazione energetica:</i>	prodotta da Certificatore ing. M. Malocchi indicatore dell'emissione di CO2 di 79,38 kg/m ² a IPE è 530,57 Kwh/m ² a, che corrisponde alla classe energetica G
<i>Ascensore (impianto):</i>	non presente
<i>Condizionamento:</i>	presente, uno split in soggiorno condizioni: non funzionante
<i>Solaio:</i>	indicato nell'atto ma non visitato

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE:**8.1 Criterio di stima**

Il criterio di stima si basa sul metodo sintetico – comparativo, mediante l'analisi delle seguenti fonti di riferimento e di informazione.

8.2. Fonti di informazioni

- Catasto di Milano
- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano
- Ufficio Tecnico del Comune di Milano
- Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato di:
 - Rilevazione prezzi di mercato anno 2015 Prezziario Imm.re di Milano e provincia
 - O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia delle Entrate - 2° semestre 2015

8.3.Valutazioni corpi

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore unitario	Valore intero medio ponderale	Valore di diritto e quota
A	Appartamento	Mq 37,30	€/mq 1.170,00	€ 43.641,00	€ 43.641,00
	Totale				€ 43.641,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Spese condominiali arretrate alla data della presente relazione di stima (anno in corso e anno antecedente, alla data della presente relazione)	Circa € 1.500,00
Spese tecniche per conformità catastale (da verificare a cura dell'acquirente)	€ 4.450,00
Abbattimento forfettario 10% del valore venale dovuto all'assenza di garanzia per vizi occulti, nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dal perito.	4.364,00
Totale spese	10.310,00
TOTALE arrotondato (€ 33.331,00)	€ 33.300,00

Giudizio di comoda divisibilità: non divisibile

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova arrotondato **€ 33.300,00**

Il perito
Arch. ANITA TEMELLINI

Zibido San Giacomo, 28.08.2016

ALLEGATI:

- AII. A** Comunicazione di nomina e verbale di giuramento, fax inviati, raccomandate e ricevute, corrispondenza varia
- AII. B** Elenco trascrizioni pignoramenti e iscrizioni ipotecarie
- AII. C** Fotografie immobile
- AII. D** Visure catastali e documentazione comunale
- AII. E** Attestato di Prestazione Energetica

ALLEGATO A

Comunicazione di nomina e verbale di giuramento, fax inviati,
richieste di accesso agli atti uffici comunali, corrispondenza
varia



Tribunale Ordinario di Milano
Sezione Esecuzioni Immobiliari di Milano

r.g. 1058 /2014

Decreto di fissazione di udienza ex art. 569 c.p.c.

Il GE,

Vista l'istanza di vendita;

esaminati gli atti e i documenti della presente procedura esecutiva;

ritenuto che, ai sensi dell' art. 569 cod. proc. civ., deve procedersi alla nomina di un esperto per la relazione di stima dei beni pignorati ai sensi dell'art. 173-bis Disp. Att. C.p.c.;

che deve inoltre fissarsi udienza ex art. 569 C.p.c. per la comparizione delle parti, degli eventuali comproprietari e dei creditori di cui all'art. 498 C.p.c. non intervenuti;

P. Q. M

Nomina in qualità di esperto per la valutazione di stima dei beni pignorati

Arch. Anita Temellini con studio in Zibido San Giacomo, via Vivaldi n. 23-25 tel. 0294085390

Assegna al perito estimatore il quesito allegato al presente provvedimento.

Dispone che, a norma del disposto di cui all'art. 569 c.p.c., l'esperto presti il giuramento mediante sottoscrizione del verbale di accettazione conforme al modello qui di seguito indicato, con trasmissione dello stesso in via telematica.

Fissa per la audizione del/i debitore/i, delle altre parti, degli eventuali comproprietari e dei creditori aventi un diritto di prelazione risultante dai pubblici registri e non intervenuti, ex art. 569 cod. proc. civ., nonché per la nomina del Custode ex art. 559 co. 2 c.p.c., l'udienza del

12 ottobre 2016, ore 11,00

Avvisa i creditori e il/i debitore/i che copia della perizia sarà loro inviata direttamente dall'esperto almeno 45 giorni prima dell'udienza sopra fissata a mezzo posta ordinaria o a mezzo posta elettronica, laddove le parti abbiano indicato nei rispettivi atti l'indirizzo di posta elettronica presso il quale intendano ricevere le comunicazioni. In ogni caso, la relazione sarà resa disponibile in Cancelleria per la consultazione da parte del debitore e dei creditori nello stesso termine di 30 giorni prima dell'udienza.

Avvisa il creditore procedente e gli intervenuti, nonché il/i debitore/i, che possono depositare all'udienza note alla relazione purché abbiano provveduto almeno 15 giorni prima ad inviare dette note all'esperto a mezzo posta ordinaria o posta elettronica.

Avvisa il/i debitore/i che prima che sia fissata la vendita dell'immobile è sua facoltà proporre, a pena di decadenza, istanza di conversione del pignoramento ex art. 495 c.p.c., al fine di ottenere la possibilità di un pagamento dilazionato ed evitare in tal modo la vendita; l'istanza, a pena di inammissibilità, deve essere accompagnata dal



versamento di una somma non inferiore ad un quinto dell'importo del credito per cui è stato eseguito il pignoramento e dei crediti dei creditori intervenuti;

Avvisa altresì le parti che, in base a quanto disposto dall'art.624-*bis* c.p.c. il giudice dell'esecuzione, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo, può sospendere l'esecuzione fino a ventiquattro mesi. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte di acquisto o, nel caso in cui la vendita senza incanto non abbia luogo, fino a quindici giorni prima dell'incanto.

Dispone che la Cancelleria provveda alla comunicazione del presente provvedimento telematicamente al creditore procedente e ai creditori intervenuti entro 20 giorni nonché all'esperto nominato.

Incarica il creditore procedente di provvedere almeno 30 giorni prima dell'udienza ai sensi dell'art. 569 c.p.c. alla notificazione ai comproprietari, ai creditori iscritti e non intervenuti e al/i debitore/i nelle forme ordinarie.

Ove la notifica del pignoramento sia stata effettuata ex art. 143 c.p.c., si invita il procedente a tentare nuovamente la notifica presso la residenza del debitore.

Laddove il pignoramento risulti intervenuto dopo il 1° marzo 2006, la notifica nei confronti del/i debitore/i dovrà essere eseguita presso la residenza dichiarata o il domicilio eletto, ovvero, in mancanza, presso la stessa Cancelleria e ciò a condizione che l'atto di pignoramento ritualmente notificato contenga l'avviso di cui all'art. 492 co. 2 c.p.c.

AVVISA I COMPROPRIETARI

che è loro facoltà acquistare la quota del debitore esecutato; che nel caso non intendessero acquistare tale quota, se il bene non è comodamente divisibile, potrà procedersi alla vendita dell'intero bene, ai sensi dell'art. 600 cod. proc. civ., compresa la loro quota, anche se non debitori, con diritto a percepire una proporzionale parte del prezzo all'esito della vendita. Al fine di scongiurare tale eventualità occorre che al giudice della esecuzione, ai sensi dell'art. 600 cpc. sia data prova della possibilità di liquidare la quota al valore di mercato: tale eventualità ricorre quando il comproprietario non esecutato interessato all'acquisto della sola quota dichiara verbalmente la propria intenzione e ne asseveri la serietà mediante il deposito di una cauzione pari al 10% del valore di stima di perizia della quota versata con assegno circolare intestato alla procedura.

INCARICO CONFERITO ALL'ESPERTO

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

- letta l'istanza di vendita nella procedura esecutiva in epigrafe,
- esaminata la documentazione prodotta,
- visti ed applicati gli artt. 567-569 c.p.c.,

CONFERISCE

all'esperto il seguente incarico, **disponendo che l'esperto si attenga al modello in uso presso la sezione per l'esposizione dei risultati della sua indagine:**



A) provvedere a dare comunicazione scritta (a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno ovvero a mezzo di posta elettronica certificata) al/i debitore/i esecutato/i, agli eventuali comproprietari dell'immobile pignorato, al creditore procedente e ai creditori intervenuti dell'intervenuta nomina dell'esperto e del custode, se nominato, delle finalità degli incarichi ricevuti, della data e del luogo di inizio delle operazioni peritali (che dovranno cominciare entro 30 giorni da oggi).

B) Esaminare - prima di ogni altra attività salvo quanto indicato nella lettera A) - l'atto di pignoramento e la documentazione ipo-catastale (o la relazione notarile sostitutiva) verificando, anche con controlli presso i competenti uffici dell'Agenzia del Territorio:

- a. la completezza/idoneità dei documenti in atti
- b. la corretta ed esatta individuazione dei beni oggetto della espropriazione in relazione ai dati catastali e dei registri immobiliari
- c. i dati catastali effettivamente risultanti e la corrispondenza/non corrispondenza delle certificazioni catastali ai dati indicati nell'atto di pignoramento e le eventuali regolarizzazioni occorrenti;
- d. le note di trascrizione e i titoli di trasferimento (in particolare l'atto di provenienza) con specifico riferimento ad eventuali servitù o altri vincoli trascritti (ad esempio, regolamento condominiale contrattuale) o ad eventuali iscrizioni ipotecarie successive al pignoramento
- e. la sussistenza di diritti di comproprietà (specificando il bene è in comunione legale tra i coniugi o in comunione ordinaria) o di altri diritti reali parziari; qualora risulti pignorata la sola quota di $\frac{1}{2}$ di un immobile in comunione legale dei beni, il perito estimatore provvederà a trasmettere immediatamente una relazione informativa al giudice, astenendosi dal completare le operazioni peritali fino a nuova disposizione del giudice dell'esecuzione;
- f. la continuità delle trascrizioni nel ventennio, segnalando al giudice dell'esecuzione senza indugio, nell'ipotesi in cui un trasferimento sia avvenuto per causa di morte, l'eventuale mancanza della nota di trascrizione dell'accettazione espressa o tacita di eredità, non essendo a tal fine sufficiente la trascrizione del solo certificato successorio da parte dell'Agenzia delle Entrate; per il caso in cui dai registri immobiliari non risulti l'accettazione tacita o espressa dell'eredità in favore del debitore, il perito estimatore interromperà senz'altro le operazioni di stima, limitandosi a comunicare la circostanza al giudice dell'esecuzione, fino a nuove istruzioni; per il caso in cui sia carente la trascrizione di un'accettazione espressa o tacita nel corso del ventennio e a favore di uno dei danti causa del debitore, il perito estimatore si limiterà a segnalare la circostanza al giudice dell'esecuzione, procedendo con le operazioni di stima; il giudice dell'esecuzione ordinerà ai creditori procedenti o intervenuti titolati di curare la trascrizione dell'accettazione tacita di eredità risultata carente entro il termine di giorni 30; la perizia di stima si considererà completa solo allorquando potrà dare atto della continuità delle trascrizioni; per il caso da ultimo indicato si autorizza sin da ora una proroga per il deposito della perizia di giorni 30.



C) verificare, anche con controlli presso l'ufficio tecnico del Comune:

- a. la regolarità edilizia e urbanistica
- b. la dichiarazione di agibilità dello stabile
- c. i costi delle eventuali sanatorie
- d. eventuali obbligazioni derivanti da convenzioni urbanistiche non ancora adempite (e gravanti sui proprietari ed aventi causa)
- e. eventualmente, indici di edificabilità, cessioni di cubature, vincoli tesi ad espropriazione

D) verificare, anche con controlli presso i competenti uffici amministrativi eventuali vincoli paesistici, idrogeologici, forestali, storico-artistici, di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004, ecc.

E) fare accesso, all'immobile pignorato:

- a. per verificarne la consistenza e l'esatta identificazione
- b. per trarre gli elementi necessari per la descrizione e per scattare fotografie
- c. per accertare lo stato di conservazione
- d. per verificare la corrispondenza ai progetti depositati in Comune e alla scheda catastale
- e. per verificare lo stato di possesso/godimento: identificazione dei soggetti occupanti (e composizione del nucleo familiare); titoli che giustifichino la permanenza nell'immobile
- f. per fornire agli esecutati (o agli occupanti) le informazioni necessarie sul processo esecutivo, avvertendo i debitori, che fino al giorno dell'udienza fissata a norma dell'art. 569 c.p.c. potranno depositare, presso la cancelleria della sezione esecuzioni immobiliari del Tribunale, istanza di conversione a norma dell'art. 495 c.p.c., contestualmente versando su un libretto di deposito giudiziario o al portatore la somma pari a 1/5 dei crediti azionati in precetto dal creditore precedente e dei creditori eventualmente intervenuti; si avvisino altresì i debitori esecutati e gli occupanti privi di titolo che, in mancanza, all'udienza ex art. 569 c.p.c. verrà ordinata la liberazione dell'immobile pignorato.

Qualora il perito non riesca ad accedere all'immobile, lo stesso è tenuto a darne immediata comunicazione al giudice, al fine di consentire la nomina di custode e l'accesso forzoso tramite sostituzione della serratura.

Si invita il perito ad allegare alla istanza di nomina del custode copia della raccomandata inviata al debitore.

F) accertare, con controllo presso l'amministrazione condominiale:

- a. l'ammontare medio delle spese condominiali ordinarie
- b. l'esistenza di eventuali spese condominiali insolite nell'anno in corso e nell'anno solare precedente (elementi rilevanti sulla stima ex art. 63 disp.att. c.c.)



G) verificare, con controllo presso l'Agenzia delle Entrate la registrazione del titolo dei terzi occupanti (e, se del caso, acquisirne una copia)

H) verificare presso la Cancelleria (Civile) del Tribunale

a. l'attuale pendenza delle cause relative a domande trascritte (se risultanti dai RR.II.)

b. la data di emissione e il contenuto dell'eventuale provvedimento di assegnazione della casa coniugale al coniuge separato o all'ex-coniuge dell'esecutato/a che occupa l'immobile (e acquisirne copia)

Ai fini delle ricerche che precedono, si autorizza sin d'ora l'esperto ad accedere ad ogni documento concernente gli immobili pignorati, ivi compresi documenti relativi ad atti di acquisto e rapporti di locazione in possesso del Comune, dell'Agenzia del Territorio, dell'Agenzia delle Entrate o dell'amministratore del condominio o di notaio, ed a estrarne copia, non operando, nel caso di specie le limitazioni previste in tema di trattamento dati personali; autorizza altresì il Perito a richiedere al Comune competente certificato storico di residenza relativo a qualsiasi occupante dell'immobile pignorato, nonchè l'estratto per riassunto di atto di matrimonio e il certificato di stato di famiglia del debitore esecutato;

I) predisporre la relazione di stima con il seguente contenuto e, in caso di pluralità di immobili privi di un oggettivo rapporto pertinenziale (ad es. abitazione e box, abitazione e cantina, abitazione e giardino etc.), predisporre per ciascun lotto una singola relazione identificata con numeri progressivi (lotto 1, 2 etc), precisando in ciascuna di tali relazioni le informazioni e i dati indicati nei punti seguenti:

a) identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e, in particolare,

- indicazione del diritto pignorato (se nuda proprietà, indicare la data di nascita dell'usufruttuario vitalizio)

- "descrizione giuridica" del bene oggetto del diritto: indirizzo, superficie complessiva, numero dei vani, estremi catastali, confini, eventuali pertinenze e accessori, eventuali millesimi di parti comuni, ecc.

b) sommaria descrizione del bene

- una breve descrizione complessiva e sintetica dei beni facenti parte di ogni singolo lotto ("descrizione commerciale"), nella quale dovranno saranno indicati: la tipologia del cespite e dello stabile e dell'area in cui si trova, la superficie commerciale e la composizione interna, le condizioni di manutenzione e le più rilevanti caratteristiche strutturali ed interne del bene;

c) stato di possesso del bene, con indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento:

- indicare se il bene è "libero" oppure "occupato dal debitore e suoi familiari" (e, di regola, sarà perciò considerato "libero al decreto di trasferimento") oppure "occupato da terzi"



- in tale ultimo caso occorre indicare: il titolo vantato dal terzo; la data di registrazione della locazione e il corrispettivo (se corrisposto anche dopo il pignoramento e come depositato nell'interesse dei creditori) esprimendo un giudizio di congruità/incongruità del canone fissato (ed indicando il deprezzamento subito dall'immobile in caso di offerta in vendita con locazione in corso); la prima data di scadenza utile per l'eventuale disdetta (e qualora tale data sia prossima, darne tempestiva informazione al custode e al giudice dell'esecuzione); l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio; la data di emissione del provvedimento di assegnazione della casa coniugale

- allegare copia di tutti i documenti rinvenuti o esibiti;

d) esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico: domande giudiziali (precisando se la causa è ancora in corso), atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura, eventuali convenzioni matrimoniali o provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge, altri pesi o limitazioni d'uso (ad esempio, oneri reali, obbligazioni *propter rem*, servitù, regolamenti condominiali trascritti);

e) esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente: iscrizioni ipotecarie (anche successive al pignoramento), pignoramenti, sentenze di fallimento, ecc.

f) informazioni sulla regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché sulla dichiarazione di agibilità dello stesso:

- verifica e attestazione della conformità/non conformità dello stato di fatto attuale ai progetti approvati e alle discipline urbanistiche

- esistenza/inesistenza del certificato di agibilità o abitabilità

- potenzialità edificatorie del bene

- quantificazione dei costi necessari per la sanatoria (se possibile) o per la demolizione della parte abusiva e per l'esecuzione di opere tese al ripristino della funzionalità dei beni (ove gravemente compromessa)

g) attestazione di prestazione energetica; qualora, nel corso delle operazioni di stima non sia stato possibile reperire o redigere l'attestazione di prestazione energetica, il perito estimatore sarà tenuto a depositare una copia della detta attestazione agli atti della procedura, trasmettendone l'originale al delegato entro 30 giorni dall'udienza ex art. 569 c.p.c. affinché le informazioni sulla prestazione energetica dell'immobile possano essere contenute nell'avviso di vendita; nel caso in cui l'immobile non necessiti di attestazione di prestazione energetica, il perito estimatore ne darà atto in perizia.

h) analitica descrizione del bene e valutazione estimativa:

- indicazione della superficie lorda e superficie commerciale con esplicitazione dei coefficienti impiegati; illustrazione dettagliata delle caratteristiche interne ed esterne del



bene e dello stato di manutenzione; segnalazione di tutti i fattori incidenti sul valore (spese condominiali ordinarie e/o insolite, stato d'uso e manutenzione, stato di possesso, vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, necessità di bonifica da eventuali rifiuti anche tossici o nocivi, eventuali oneri o pesi, ecc.)

- verifica della conformità/non conformità degli impianti e manutenzione degli stessi
- determinazione del valore commerciale di ogni lotto, indicando i criteri di stima utilizzati e le fonti delle informazioni utilizzate per la stima, gli adeguamenti e le correzioni della stima apportate.
- abbattimento forfettario (nella misura del 10/15% del valore venale) dovuto all'assenza di garanzia per vizi occulti, nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dal perito;
- h) indicazione del valore finale del bene, al netto delle predette decurtazioni e correzioni, tenendo conto che gli oneri di regolarizzazione urbanistica o catastale o per la bonifica da eventuali rifiuti saranno di regola lasciati integralmente a carico dell'acquirente;

IN PARTICOLARE IL PERITO, NELLA DETERMINAZIONE DEL VALORE DEL BENE TERRA' CONTO DELLE INDICAZIONI OFFERTE DALL'ART. 568 C.P.C. COSI' COME NOVELLATO DAL D.L. 83/2015;

- i) motivato parere, nel caso di pignoramento di quota, sulla comoda divisibilità del bene (formando, nel caso, ipotesi di divisione in natura o con conguaglio) ovvero sull'alienazione separata della quota stessa con valutazione commerciale della sola quota, (tenendo conto, altresì, della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise);
- J) eseguire almeno nr. 10 fotografie dei manufatti e delle aree (2 scatti dell'esterno e 8 scatti dell'interno, illustrando tutte le stanze dell'appartamento o, quanto meno, le più significative quali soggiorno, cucina, bagno, camere da letto, nonché fotografie delle eventuali pertinenze quali box o cantine/soffitte);
- K) depositare presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari in via telematica almeno 45 giorni prima dell'udienza fissata, unitamente ad una dettagliata nota spese per le attività svolte secondo la prassi in uso presso la sezione, la relazione di stima e i relativi allegati, rivolgendo al G.E. tempestiva e motivata istanza di proroga qualora si presentassero difficoltà tali da pregiudicare il rapido e preciso svolgimento dell'incarico; qualora il ritardo nel deposito della perizia dipenda dal ritardo con cui le autorità competenti rilasciano i documenti tempestivamente richiesti dal perito estimatore, si autorizza sin da ora una proroga di giorni 30, senza la necessità di richiedere formalmente proroghe; nel caso di deposito della perizia nel termine così prorogato, il perito estimatore dovrà in udienza esattamente indicare al giudice dell'esecuzione le date di conferimento di incarico e quelle in cui sono stati richiesti alle amministrazioni interessate i documenti di cui sopra, al fine delle conseguenti valutazioni del giudice sulla diligenza prestata dal perito nell'espletamento dell'incarico;
- L) entro il termine ora indicato, inviare (tramite e-mail o fax) ai creditori e (per posta ordinaria o e-mail) al/i debitore/i la perizia di stima;



M) nel caso in cui il perito estimatore dovesse ricevere richieste di sospensione delle operazioni di stima da parte del debitore o dei creditori, dispone che il perito prosegua le proprie attività informando la parte che l'esecuzione potrà essere sospesa solo con provvedimento del G.E., salvo richieste immediate di istruzioni al giudice dell'esecuzione per il caso in cui le istanze dei debitori o dei creditori dovessero risultare *prima facie* fondate (ad es. istanze di sospensione ex art. 624 bis c.p.c. depositate da tutti i creditori, ma non ancora lavorate dalla cancelleria o dal giudice; provvedimento di sospensione ex art. 623 c.p.c. dell'unico titolo per cui si agisce), al fine di non gravare la procedura da inutili spese;

N) allegare alla relazione tutti i documenti utilizzati ai fini delle indagini demandate, nonché prova delle comunicazioni trasmesse alle parti;

O) partecipare all'udienza di seguito fissata per fornire i chiarimenti richiesti dalle parti o dal G.E.;

AVVERTE

— l'esperto che, in caso di indicazioni non esaustive o di mancata esecuzione di una parte degli incarichi, sarà disposta integrazione della perizia senza ulteriore compenso e, inoltre, che non sarà liquidato alcunché sino alla acquisizione dei suindicati elementi;

— il perito che, in caso di mancato rispetto dei termini previsti per il deposito della relazione o di ingiustificate o tardive richieste di proroga, l'Ufficio procederà alla decurtazione dei compensi spettanti (così come previsto dal D.P.R. 115/2002, Testo Unico sulle Spese di Giustizia) e, nei casi più gravi, alla revoca e sostituzione dell'esperto oggi nominato.

Si invita il perito a predisporre per il delegato copia della relazione di stima con cancellazione dei dati sensibili.

ASSEGNA

all'esperto un fondo spese dell'importo di euro 800,00, che pone a carico del creditore procedente ovvero del creditore fondiario o ipotecario di primo grado, se intervenuto.

Milano, 21/03/2016

Il Giudice dell'esecuzione
Dott. ssa Francesca Romana Bisegna



Tribunale di Milano
Sezione Esecuzioni Immobiliari di Milano

r.g. 1058/11

ACCETTAZIONE INCARICO E GIURAMENTO ESPERTO

Il sottoscritto

TEPELLINI ANITA

Nominato esperto nella procedura su indicata dal giudice dell'esecuzione dott.ssa
Francesca Romana Bisegna con provvedimento del 21/03/2016

DICHIARA

ai sensi dell'art. 569, comma 1, c.p.c. di accettare l'incarico ricevuto che dichiara di
bene e fedelmente adempiere.

Milano, 13/4/2016

Il Perito Estimatore



RACCOMANDATA R.R.

Gent.le Sig.ra

[REDACTED]

e p.c. via Fax:

Spett.le

[REDACTED]

Zibido San Giacomo, 27.05.2016

**OGGETTO: RICHIESTA DI URGENTE SOPRALLUOGO PER ACCERTAMENTO, IMMOBILE
IN COMUNE DI MILANO, VIA PADOVA N° 82, PROCEDURA ESECUTIVA
IMMOBILIARE DI R.G.E N. 1058/2014** [REDACTED]

Gent.le Sig.ra [REDACTED]

In relazione alla mia nomina come C.T.U. per la valutazione degli immobili oggetto dell'esecuzione immobiliare - procedura esecutiva r.g.e. 1058/2014 - informo che le operazioni peritali avranno inizio il giorno **MARTEDÌ 22.06.2016, ORE 14.30**, con la visita presso gli immobili oggetto di pignoramento identificati al N.C.E.U. al foglio 236 particella 140 subalterno 27.

Avviso pertanto che la sottoscritta Arch. Anita Temellini e il certificatore energetico Ing. Marta Maiocchi si recheranno presso gli immobili siti in **COMUNE DI MILANO**, in via Padova n° 82 per poter effettuare un urgente sopralluogo al fine di redigere valutazione del beni oggetto di pignoramento e produrre APE, qualora non sia stata già prodotto.

Prego di mettersi COMUNQUE in contatto con il C.T.U. ai seguenti numeri telefonici al fine di predisporre l'accesso al sopralluogo.

DIVERSAMENTE VERRA' CHIESTO AL GIUDICE LA NOMINA DEL CUSTODE E L'EVENTUALE RICHIESTA DI ACCESSO FORZATO.

Ufficio 02 94085390

Cell. [REDACTED]

Distintamente

Il C.T.U. Dott. Arch. Anita Temellini

[REDACTED]

P1

27 May 2016 13:33

TTI:	TTI Number:	Telephone Number	Resolution	Start Time	Time	Page	Kind	Result	Message
		+ [REDACTED]	Normal	27/05 13:32	00'49"	1		OK	

ANITA TEMELLINI ARCHITETTO PARTITA IVA N. 03460420965 VIA GRAZIA DELEDDA 43 - 20080
ZIBIDO SAN GIACOMO MILANO TEL. 02 94085390 - FAX 02 90003803 e-mail: anitaegger@alice.it

RACCOMANDATA R.R.

Gent.le Sig.ra

[REDACTED]

a p.c. via Fax:

Spett.le

[REDACTED]

Zibido San Giacomo, 27.05.2016

**OGGETTO: RICHIESTA DI URGENTE SOPRALLUOGO PER ACCERTAMENTO, IMMOBILE
IN COMUNE DI MILANO, VIA PADOVA N° 82, PROCEDURA ESECUTIVA
IMMOBILIARE D.L.R.G.E. N. 1058/2014**

Gent.le Sig.ra

In relazione alla mia nomina come C.T.U. per la valutazione degli immobili oggetto dell'esecuzione immobiliare - procedura esecutiva r.g.e. 1058/2014 - informo che le operazioni peritali avranno inizio il giorno **MARTEDI' 22.06.2016, ORE 14.30**, con la visita presso gli immobili oggetto di pignoramento identificati al N.C.E.U. al foglio 236 particella 140 subalterno 27.

Avviso pertanto che la sottoscritta Arch. Anita Temellini e il cartificatore energetico Ing. Marta Malocchi si recheranno presso gli immobili siti in **COMUNE DI MILANO, in via Padova n° 82** per poter effettuare un urgente sopralluogo al fine di redigere valutazione dei beni oggetto di pignoramento e produrre APE, qualora non sia stata già prodotta.

Prego di mettersi COMUNQUE in contatto con il C.T.U. ai seguenti numeri telefonici al fine di predisporre l'accesso al sopralluogo.
DIVERSAMENTE VERRA' CHIESTO AL GIUDICE LA NOMINA DEL CUSTODE E L'EVENTUALE RICHIESTA DI ACCESSO FORZATO.

Ufficio 02 94085390

Cell [REDACTED]

Distintamente

Il C.T.U. Dott. Arch. Anita Temellini

[REDACTED]

N. Raccomandata



Posteitaliane

EP 0-528F 0/911 - M. 4. 22 R. - MOD. 0102A (L. 117) - Sp. 11/14 ed. 05

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

Bollo (accettazione man. 11)

TASSE



Postaraccomandata
AR
ID0134690251112 20131
38441 20080 ZIBIDOC SAN GI
ACQUIO (RI)
1-P1014053



Posteitaliane

27.05.2016 13.01
Euro 005.45



Handwritten: 21105/16
Handwritten: [Signature]

URGENTE CTU

UFFICIO VISURE ATTI E RILASCIO COPIE - VIA BERNINA 12 - PIANO TERRA -
ORARIO DI SPORTELLO: DA LUNEDI' A GIOVEDI' DALLE 9.00 ALLI

COMUNE DI MILANO
S. SPORTELLO UNICO PE
PG 315884/2016
TEMELLINI ANITA
Del 14/06/2016 10:58:59
(S) U-VISURE E COPIE
14/06/2016

MODULO DI RICHIESTA VISURA

(COMPILARE IN STAMPATELLO - IN TUTTE LE SUE PARTI - L'ISTANZA INCOMPLETA)

Generalità del richiedente:

Cognome TEMELLINI Nome ANITA
Residente in Via/Piazza VIA VIVALDI N° 23 Cap 20080 Città ZIBIDO S. GIACOMO
Tel 02/94085390 Cell [REDACTED] Fax 02/90003803 E-mail anita.egger@olive.it

In qualità di:

- Proprietario Affittuario Futuro acquirente Incaricato dalla proprietà Amministratore
 Progettista Confinante Studente (allegare richiesta del docente) 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

VERIFICA REGOLARITÀ EDILIZIO-URBANISTICA
FARÒ A PARTE RICHIESTA ALL'UFFICIO CONDONO

Chiede di poter prendere visione dei documenti del fascicolo edilizio:

PER L'IMMOBILE DI VIA PADOVA N° CIVICO 82 N° FABBRICATO [REDACTED]

ATTI DI FABBRICA (FASCICOLO RELATIVO AL TITOLO EDILIZIO ORIGINARIO DELL'IMMOBILE SENZA LE SUCCESSIVE MODIFICHE)
 per le costruzioni realizzate fino al 1996

per le costruzioni realizzate dal 1997 ad oggi: atti WF/PG
 MODIFICHE (FASCICOLO RELATIVO ALLE SUCCESSIVE MODIFICHE DELL'IMMOBILE) Fg. 236 map. 140 sub. 27
È NECESSARIO INDICARE SEMPRE GLI ESTREMI CHE NE CONSENTANO L'INDIVIDUAZIONE E CIÒ È:

ATTI.....

TIPO DELLE OPERE.....

PROPRIETÀ CHE LE HA COMMISSIONATE Proprietà [REDACTED] AL PIANO 4°

NOME IMPRESA ESECUTRICE DELLE OPERE..... ANNO/DECENNIO IN CUI SONO STATI EFFETTUATI LAVORI (*) 87/97
(* PER OGNI RICHIESTA DI VISURA È POSSIBILE INDICARE UN SOLO DECENNIO)

Ogni comunicazione relativa alla presente domanda di accesso dovrà essere inviata al seguente indirizzo:

Cognome TEMELLINI Nome ANITA
presso STUDIO DI ARCHITETTURA Via o Piazza VIA G. DELETTA N° 43
cap 20080 Città ZIBIDO S. GIACOMO Tel 02/94085390 Fax 02/90003803

Non potendo venire personalmente delego la Sig.ra/il Sig. [REDACTED]
L'eventuale richiesta di copie dei documenti contenuti nel fascicolo richiesto, il Sottoscritto dichiara di essere disposto a corrispondere gli importi previsti nella tabella annessa al Regolamento per l'accesso agli atti.

data 14/6/2016 Firma leggibile [REDACTED]

Trattamento dei dati 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 riferimento ai dati a natura obbligatoria; in caso di rifiuto non sarà possibile procedere all'accettazione della pratica.
Trattamento del trattamento: Comune di Milano
Responsabile del trattamento: Il Direttore del Settore Sportello Unico per l'Edilizia

VIGENTE

AL SIGNORE SINDACO DEL COMUNE DI MILANO
DIR. CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO
SETTORE SPORTELLI UNICO PER L'EDILIZIA

UFFICIO VISURE ATTI E I
ORARIO DI SPORTELLI
COMUNE DI MILANO
S SPORTELLI UNICO PE
PG 318752/2016

PIANO - STANZA 101
ALLE 9.00 ALLE 12.00

MODULO DI RICHIESTA RILASCIO
 MODULO DI RICHIESTA VISURA
Del 15/06/2016 11:24:28
TEMLLINI ANITA
(S) U-CONDONO EDILIZIO
L'ISTAT 15/06/2016

ATTI SOTTO INDICATI
O INDICATI

Generalità del richiedente: (SCRITTURA LEGGIBILE)

Cognome TEMLLINI Nome ANITA

Residente in Via/Piazza VIVALDI N° 83 Cap 20080 Città ZIBIDO SAN GIACOMO

Tel 02.94083390 Fax 02.90003803 E-mail anita.eggenso@comune.milano.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 comporta 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 VERIFICA REGOLARITÀ EDILIZIO URBANISTICA

CHIEDE IL RILASCIO DELLA COPIA E/O LA VISURA

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

PER L'IMMOBILE DI VIA PADOVA N° CIVICO 82

DATI CATASTALI: foglio 236 mappale 140 sub 27 piano 4°

Concessione Edilizia in sanatoria N° _____ del _____

Autorizzazione Edilizia in sanatoria N° _____ del _____

Permesso di Costruire in sanatoria P.G. _____ del _____ / N° _____ del _____

Domanda di Condono P.G. _____ del _____

Altro Proprietà = _____ NON CI SONO CONDONI

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: Arch. Giancarlo Bianchi Janetti

Non potendo venire personalmente delego il Sig/la Sig.ra ING. [redacted]

Data 15/6/16 Firma [redacted]

Dichiaro di aver visionato e/o ritirato le copie dei documenti richiesti e di aver versato per:

Ricerca e _____ Data _____

Riproduzione e _____

TOTALE e _____ Firma per ricevuta _____

Anita Temellini

Da: DP II MILANO - UT MILANO 3 <dp.iimilano.utmilano3@agenziaentrate.it>
Inviato: giovedì 30 giugno 2016 12.27
A: anitaegger@alice.it
Oggetto: Accesso urgente contratti di locazione - CTU Anita Temellini - proc. Esec. RGE 1058/2014 Trib. Milano
Allegati: Nomina.pdf; AnitaCl.compressed.pdf

Buongiorno,
in merito alle informazioni richieste si comunica che, da interrogazioni effettuate agli archivi elettronici dell'Anagrafe Tributaria, non risultano contratti di locazione registrati intestati al Sig. [REDACTED] per l'immobile oggetto della procedura.
Distinti saluti

Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Milano II
Ufficio Territoriale di Milano 3
Via Bistolfi 5 – 20134 – Milano (MI)
Tel. 0269716211 - Fax 0269716210
@ dp.iimilano.utmilano3@agenziaentrate.it

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. Qualsivoglia utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali.

Da: Anita Temellini [mailto:anitaegger@alice.it]
Inviato: mercoledì 22 giugno 2016 17:39
A: DP II MILANO
Oggetto: Accesso urgente contratti di locazione - CTU Anita Temellini - proc. Esec. RGE 1058/2014 Trib. Milano

SPETT. LE CAPO TEAM UFFICIO MILANO II,
OGGETTO: RICHIESTA URGENTE DI ACCESSO AI CONTRATTI DI LOCAZIONE , PER ACCERTAMENTO IMMOBILI A MILANO PER PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N.: RGE 1058/2014

Spett. Coordinatore Post Office,
In relazione all'incarico ricevuto dal Tribunale di Milano che ivi allego, al fine di verificare se esistono contratti di locazione sui beni oggetto della Procedura ivi indicata, sono a chiedere una verifica dell'esistenza di contratti sui seguenti beni immobili IN COMUNE DI MILANO,
PROPRIETA' [REDACTED]
IMMOBILI: in VIA PADOVA 82
NCEU: Fg. 236 map. 140, sub. 27(Abitazione)

Ringrazio e porgo

Anita Temellini

Da: Anita Temellini <anitaegger@alice.it>
Inviato: mercoledì 6 luglio 2016 15.28
A: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Oggetto: RICHIESTA INFORMAZIONI IMMOBILE IN COMUNE DI MILANO, VIA PADOVA N°82
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE DI R.G.E N. 1058/2014 [REDACTED]
Allegati: Nomina.pdf

Spett. Amministratore,

In relazione all'incarico emarginato al fine di verificare l'esistenza di formalità, vincoli e oneri di natura condominiale gravante sul bene chiedo le seguenti informazioni:

1. L'ammontare medio delle spese condominiali ordinarie/straordinarie
2. L'esistenza di eventuali spese condominiali insolute nell'anno in corso e nell'anno solare precedente
3. Elencare eventuali lavori/spese straordinarie già deliberate
4. Dell'eventuale esistenza dell'attestato prestazione energetica (APE); in caso contrario comunicare i millesimi di riscaldamento attribuiti all'immobile oggetto della procedura
5. Della documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazione impianti all'interno degli edifici di cui al D.M. Ministro sviluppo economico del 22.01.08 n. 37.
6. Eventuali cause in corso
7. Anno di costruzione dell'edificio
8. Eventuale presenza di materiale tossico o nocivo (amianto)
9. Partita IVA o CF del Vostro studio

Proprietario: [REDACTED]
Dati catastali: Foglio 236 particella 140 subalterno 27 (abitazione)

Invio il provvedimento di nomina e chiedo di considerare la richiesta con la **massima urgenza**

Posso essere contattata ai seguenti numeri:
Ufficio 02 94085390 Cell: [REDACTED]

Distinti saluti
L'esperto Dott. Arch. Anita Temellini

DOTT. ARCH. ANITA TEMELLINI

Via Grazia Deledda n. 43
20080 Zibido San Giacomo
Tel. 02 94085390
Fax. 02 90003803
anitaegger@alice.it
anitaegger@virgilio.it
temellini.10379@oamilano.it
anita.temellini@pct.pecopen.it

Le informazioni trasmesse sono destinate esclusivamente alla persona o alla società in indirizzo e sono da intendersi confidenziali e riservate. Ogni trasmissione, inoltre, diffusione o altro uso di queste informazioni a persone o società differenti dal destinatario è proibita.

DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO
SETTORE SPORTELLO UNICO PER 'EDILIZIA
SERIVIZIO INTERVENTI EDILIZI MAGGIORI E CONDONO
Ufficio Condono
Via Edolo, 19

Milano



Comune
di Milano

COMUNE DI MILANO
S SPORTELLO UNICO PE
PG 362631/2016
Del 07/07/2016 09:58:46
PROT. S SPORTELLO UN
(S) TEMELLINI ANITA
07/07/2016

Milano, 23/06/2016

TEMELLINI ANITA NICOLETTA
VIA VIVALDI, 23
20129 MILANO

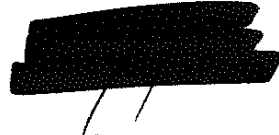
OGGETTO: Richiesta di visura relativa all'immobile V. PADOVA, 82

In relazione all'istanza del 15/06/2016 - PG 318752/2016 , si comunica che da ricerche effettuate dal nostro ufficio, sulla base dei dati da voi forniti **nulla risulta** essere stato presentato presso l'Ufficio Condono .

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
p. Ing. Maurizio MISCIALI

28/06/16



Il Responsabile del Procedimento: Geom. Claudio Sacchetti
Pratica trattata da: FRANCESCO SCHENA

Anita Temellini

Da: GEST.I.Mi. <info@gestimi.it>
Inviato: giovedì 7 luglio 2016 10.51
A: 'Anita Temellini'; marco@gestimi.it
Cc: [REDACTED]
Oggetto: R: RICHIESTA INFORMAZIONI IMMOBILE IN COMUNE DI MILANO, VIA PADOVA N° 82 PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE DI R.G.E N. 1058/2014
[REDACTED]
Allegati: Padova82-Ferrazzo-DiCo.pdf

Sotto Le risposte

L'Amministratore
[REDACTED]

GEST.I.Mi. [REDACTED]
Via Zurigo, 20
20147 - Milano (MI)
Tel. 02-9176 8882
E-Mail: info@gestimi.it



Da: Anita Temellini [mailto:anitaegger@alice.it]
Inviato: mercoledì 6 luglio 2016 15:28

[REDACTED]
Oggetto: RICHIESTA INFORMAZIONI IMMOBILE IN COMUNE DI MILANO, VIA PADOVA N°82 PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE DI R.G.E N. 1058/2014 [REDACTED]

Spett. Amministratore,

In relazione all'incarico emarginato al fine di verificare l'esistenza di formalità, vincoli e oneri di natura condominiale gravante sul bene chiedo le seguenti informazioni:

1. L'ammontare medio delle spese condominiali ordinarie/straordinarie (circa 750 € annui)
2. L'esistenza di eventuali spese condominiali insolute nell'anno in corso e nell'anno solare precedente (circa 1.600 € salvo conguagli)
3. Elencare eventuali lavori/spese straordinarie già deliberate (Esercizio Straordinario 2015)
4. Dell'eventuale esistenza dell'attestato prestazione energetica (APE); in caso contrario comunicare i millesimi di riscaldamento attribuiti all'immobile oggetto della procedura (Inesistente ed appartamenti termoautonomi);
5. Della documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazione impianti all'interno degli edifici di cui al D.M. Ministro sviluppo economico del 22.01.08 n. 37. (DI.CO Impianto elettrico allegata)

6. Eventuali cause in corso (Causa in corso verso Amm. Sacco vinta ed ora ricorso in appello del convenuto- Decreto Ingiuntivo verso Condominio in fase transattiva)
7. Anno di costruzione dell'edificio
8. Eventuale presenza di materiale tossico o nocivo (amianto) - Negativo
9. Partita IVA o CF del Vostro studio P.IVA [REDACTED]

Proprietario: [REDACTED]
Dati catastali: Foglio 236 particella 140 subalterno 27 (abitazione)

Invio il provvedimento di nomina e chiedo di considerare la richiesta con la massima urgenza

Posso essere contattata ai seguenti numeri:
Ufficio 02 94085390 Cell: [REDACTED]

Distinti saluti
L'esperto Dott. Arch. Anita Temellini

DOTT. ARCH. ANITA TEMELLINI

Via Grazia Deledda n. 43
20080 Zibido San Giacomo
Tel. 02 94085390
Fax. 02 90003803
anitaegger@alice.it
anitaegger@virgilio.it
temellini.10379@oamilano.it
anita.temellini@pct.pecopen.it

Le informazioni trasmesse sono destinate esclusivamente alla persona o alla società in indirizzo e sono da intendersi confidenziali e riservate. Ogni trasmissione, inoltro, diffusione o altro uso di queste informazioni a persone o società differenti dal destinatario è proibita. Nel caso in cui riceviate questo messaggio senza esserne un destinatario, siete pregati di informare immediatamente il mittente, non comunicare i contenuti dello stesso ad alcuna altra persona o società, non utilizzarlo per qualsivoglia scopo e non conservare, copiare o inoltrare le informazioni in esso contenute con qualsiasi mezzo.

The information transmitted is intended only for the person or entity to which it is addressed and may contain confidential and/or privileged material. Any review, retransmission, dissemination or other use of, or taking of any action in reliance upon, this information by persons or entities other than the intended recipient is prohibited. If you are not the named or intended recipient, please notify the sender immediately and do not disclose the contents to another person or entity, use it for any purpose, or store or copy the information in any medium.

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE

Il sottoscritto [redacted] titolare o legale rappresentante dell'impresa Impianti elettrici di [redacted] operante nel settore impianti elettrici civili e industriali, con sede in via Monte Grappa n. 22, comune di Rombio (VV), tel. [redacted], part. IV [redacted]

iscritta nel registro delle imprese (d.P.R. 7712/1995, n. 581) della Camera C.I.A.A. di Vibo Valentia n. 164126
 iscritta all'albo Provinciale delle imprese artigiane (l. 8/8/1985, n. 443) di Vibo Valentia n. 63639

esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) impianto elettrico inteso come:

impianto elettrico (parti comuni) trasformazione ampliamento manutenzione straordinaria

commissionato da Condominio Via Padova 82

installato nei locali siti in via Padova 82 Milano 20131 (MI) edificio adibito ad uso:

industriale civile commercio altri usi;

DICHIARA

sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 6, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

- rispettato il progetto redatto ai sensi dell'art. 5 da
- seguito la norma tecnica applicabile all'impiego: DM 37/08; norma CEI 64-8; norma CEI 81-10
- installato componenti e materiali adatti al luogo di installazione (art. 5 e 6)
- controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge

Allegati obbligatori:

- progetto ai sensi degli articoli 5 e 7
- relazione con tipologie dei materiali utilizzati
- schema di impianto realizzato
- riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti
- copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali

Allegati facoltativi:

- istruzioni per l'uso e la manutenzione dell'impianto (art. 8)

DECLINA

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

Data 18/02/2015

[redacted] _____ [redacted] _____

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE: responsabilità del committente o del proprietario, art. 8

Allegati alla dichiarazione di conformità
Relazione con tipologie dei materiali

I componenti elettrici installati nell'impianto sono conformi a quanto previsto dagli articoli 5 e 6 del DM 37/08 in materia di regola dell'arte.

In particolare sono dotati di:

Marcatura CE Marchio IMQ (o altri marchi UE) Altra documentazione (*)

Vengono qui di seguito elencati i componenti elettrici installati nell'impianto e non dotati delle indicazioni di cui sopra, che sono comunque conformi a quanto previsto dagli articoli 5 e 6 del DM 37/08

.....
.....

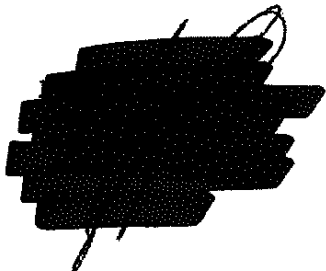
(*) Se i componenti dell'impianto non sono provvisti di marcatura CE o di marchio IMQ o di altro marchio UE di conformità alle norme, l'installatore deve richiedere al costruttore, al mandatario o all'importatore, la dichiarazione che il componente elettrico è costruito a regola d'arte e deve conservarla per un periodo di 10 anni.

L'impianto è compatibile con gli impianti preesistenti

I componenti elettrici sono idonei rispetto all'ambiente di installazione

Eventuali informazioni sul numero e caratteristiche degli apparecchi utilizzatori, considerate rilevanti ai fini del buon funzionamento dell'impianto

.....
.....



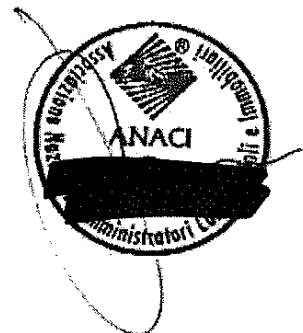
Bilancio Preventivo

Condominio Padova 82 - C. Fisc. 80335420156
Via Padova 82 - 20131 Milano (MI)

Esercizio straordinario "Opere Straordinarie 2015"
Periodo: 01/01/2015 - 31/12/2015

	Importi	Totali
Contabilizzatori Acqua		
Istallazione n° 52 contabilizzatori acqua	-18.920,00	-18.920,00
Sicurezza, Igiene e salubrità del condominio		
Sgombero, disinfestazione ed igienizzazione parti comuni	-3.965,00	
Sostituzione n° 10 vetri rotti o mancanti negli infissi dei bagni condominiali	-275,00	
Sostituzione serratura portone ingresso con chiave a duplicazione controllata	-1.320,00	
Rinforzo portone ingresso	-198,00	
Realizzazione muratura per nuova chiusura porta cantina	-473,00	-6.231,00
Compenso Opere Straordinarie		
Compenso opere straordinarie (pari al 4% + Iva) di 21.151,00 €	-1.032,16	-1.032,16
TOTALE		-26.183,16

Totale gestione	-26.183,16
Saldo finale (Euro)	-26.183,16



	Percento di Deduzione	Saldi fin es. prel.	Totale preventivo	Rate n. 1 15/04/2015	Totale rate da versare
S	-468,01	0,00	-468,01	0,00	0,00
S	-487,68	0,00	-487,68	387,68	387,68
S	-487,68	0,00	-487,68	0,00	0,00
S	-307,18	0,00	-307,18	307,18	307,18
S	-487,68	0,00	-487,68	487,68	487,68
S	-425,76	0,00	-425,76	0,00	0,00
S	-487,68	0,00	-487,68	487,68	487,68
S	-487,68	0,00	-487,68	487,68	487,68
S	-487,68	0,00	-487,68	0,00	0,00
S	-19,67	0,00	-19,67	0,00	0,00
S	-637,49	0,00	-637,49	637,49	637,49
S	-487,68	0,00	-487,68	487,68	487,68
S	-425,76	0,00	-425,76	0,00	0,00
S	-546,27	0,00	-546,27	0,00	0,00
S	-91,21	0,00	-91,21	0,00	0,00
S	-59,88	0,00	-59,88	425,76	425,76
S	-597,09	0,00	-597,09	297,09	297,09
S	-425,76	0,00	-425,76	0,00	0,00
S	-425,76	0,00	-425,76	0,00	0,00
S	-425,76	0,00	-425,76	425,76	425,76
S	-673,43	0,00	-673,43	0,00	0,00
S	-487,68	0,00	-487,68	0,00	0,00
S	-487,68	0,00	-487,68	0,00	0,00
S	-425,76	0,00	-425,76	425,76	425,76
S	-487,68	0,00	-487,68	487,68	487,68
S	-487,68	0,00	-487,68	487,68	487,68
S	-487,68	0,00	-487,68	0,00	0,00
S	-930,67	0,00	-930,67	0,00	0,00
S	-425,76	0,00	-425,76	425,76	425,76
S	-412,53	0,00	-412,53	425,76	425,76
S	-519,59	0,00	-519,59	0,00	0,00
S	-520,21	0,00	-520,21	0,00	0,00
S	-425,76	0,00	-425,76	425,76	425,76
S	-487,68	0,00	-487,68	487,68	487,68

Attività svolta in conformità a quanto stabilito dalla Legge n. 4 del 14.01.2013, G.U. 26.01.2013

	Preventivo di questione	Saldo fine es. prec.	Totale preventivo	Rata n. 1 15/04/2013	Totale rate da versare
SI9	-913,44	0,00	-913,44	308,96	308,96
SI7	-611,50	0,00	-611,50	0,00	0,00
SI9-1	-425,76	0,00	-425,76	0,00	0,00
SI9	-487,68	0,00	-487,68	0,00	0,00
SI9-2	-425,76	0,00	-425,76	0,00	0,00
SI9	-425,76	0,00	-425,76	0,00	0,00
SI9	-1.309,36	0,00	-1.309,36	537,64	537,64
SI8	-425,76	0,00	-425,76	0,00	0,00
SI4	-15,48	0,00	-15,48	15,48	15,48
SI9-1	-611,52	0,00	-611,52	0,00	0,00
SI8	-487,68	0,00	-487,68	0,00	0,00
SI8	-763,88	0,00	-763,88	0,00	0,00
SI8	-487,68	0,00	-487,68	487,68	487,68
SI9	-425,76	0,00	-425,76	425,76	425,76
SI8	-487,68	0,00	-487,68	0,00	0,00
SI8	-393,37	0,00	-393,37	0,00	0,00
SI8	-804,87	0,00	-804,87	0,00	0,00
SI9	-7,74	0,00	-7,74	7,74	7,74
SI9	-425,76	0,00	-425,76	0,00	0,00
Totale (Euro)	-26.183,27	0,00	-26.183,27	9.581,04	9.581,06

I versamenti delle rate dovranno essere eseguiti su: Banca Popolare di Sondrio (Agenzia 31 di Via C. Farini, 47), IBAN: IT40V0569601631000002696X95



ALLEGATO B

Elenco trascrizioni pignoramenti e iscrizioni ipotecarie

ELENCO FORMALITA'

Ipoteca volontaria: del 21/06/2006 ai nn. [REDACTED]

Pignoramento: del 12/06/2014 ai nn. [REDACTED]

Atto di acquisto: del 21/06/2006 ai nr [REDACTED]

Atto di acquisto: del 01/03/1988 ai n [REDACTED]

Elenco sintetico: [REDACTED]

Elenco sintetico: [REDACTED]

Ispezione telematica

Motivazione RGE 1058/2014

n. T 257679 del 26/07/2016

Inizio ispezione 26/07/2016 16:43:38

Richiedente TMLNTA per conto di
TMLNTA69D68F205G

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 81 del 21/06/2006

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 15/06/2006
Notaio [REDACTED]
Sede [REDACTED]

Numero di repertorio [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Capitale € 128.000,00 Tasso interesse annuo 4.318% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 256.000,00
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva - Durata 30 anni
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F205 - MILANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 236 Particella 140 Subalterno 27
Natura A5 - ABITAZIONE DI TIPO ULTRAPOPOLARE Consistenza 2 vani
Indirizzo VIA PADOVA N. civico 82
Piano 4

Ispezione telematica

Motivazione RGE 1058/2014

n. T 257679 del 26/07/2016

Inizio ispezione 26/07/2016 16:43:38

Richiedente TMLNTA per conto di
TMLNTA69D68F205G

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 81 del 21/06/2006

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Domicilio ipotecario eletto [REDACTED]

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

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Debitori non datori di ipoteca

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

OPERAZIONE AI SENSI DEL D.P.R. 601/73. LA BANCA HA CONCESSO A TITOLO DI MUTUO EX ART. 38 T.U. ALLA PARTE MUTUATARIA CHE HA ACCETTATO, LA SOMMA DI EURO 128.000,00 (CENTOVENTOTTOMILA). LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE IL MUTUO IN 360 MESI MEDIANTE IL PAGAMENTO DI N. 360 (TRECENTOSESSENTA) RATE MENSILI POSTICIPATE PAGABILI AD OGNI FINE MESE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI AL TASSO INDICATO SUCCESSIVAMENTE, CON INIZIO DA QUELLA SCADENTE IL 31(TRENTUNO) LUGLIO 2006 (DUEMILASEI). IL RIMBORSO DEL CAPITALE E' SVILUPPATO SECONDO IL METODO A RATE COSTANTI POSTICIPATE, O "FRANCESE", IN FUNZIONE DI: A) CAPITALE RESIDUO; B) VITA RESIDUA; C) TASSO TEMPO PER TEMPO VIGENTE. GLI IMPORTI DELLE RATE COMPOSTE SIA DI SOLI INTERESSI PER 1 (UNO) MESE DI PREMMORTAMENTO SIA COMPOSTE DI CAPITALE ED INTERESSI PER MESI 360 (TRECENTOSESSENTA) DI AMMORTAMENTO, OLTRE AD EVENTUALI ONERI ED ALTRI ACCESSORI. GLIINTERESSI, CALCOLATI SULLA SOMMA MUTUATA E NON RIMBORSATA, SARANNO CALCOLATI IN FUNZIONE DEI GIORNI EFFETTIVI (ANNO CIVILE) E DEL DIVISORE 365. IL TASSO D'INTERESSE: A) PER IL PERIODO DI PREMMORTAMENTO, CALCOLATO DALLA DATA ODIERNA ALLA DATA DELL'ULTIMO GIORNO DEL

Ispezione telematica

Motivazione RGE 1058/2014


n. T 257679 del 26/07/2016


Inizio ispezione 26/07/2016 16:43:38

Richiedente TMLNTA per conto di
TMLNTA69D68F205G



Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 

Registro particolare n. 

Presentazione n. 81 del 21/06/2006

CORRENTE MESE, COMPRENDENDO ENTRAMBE LE DATE PER IL CALCOLO DEI GIORNI, E' FISSATO NELLA MISURA DEL 4,318% (QUATTRO VIRGOLA TRECENTODICIOTTO PER CENTO) NOMINALE ANNUO; B) PER IL PERIODO SUCCESSIVO, SIA DI PREAMMORTAMENTO CHE DI AMMORTAMENTO, NONCHE' PER TUTTI I PERIODI MENSILI SUCCESSIVI, IL TASSO VERRA' CALCOLATO COME SEGUE: -IL PARAMETRO PRESO A RIFERIMENTO E' L'EURIBOR CON DURATA UN MESE, DIVISORE 365 (TRECENTOESSANTACINQUE) O DENOMINAZIONE O PARAMETRO CHE DOVESSE AD ESSO SUCCEDERE. LA RILEVAZIONE DELLO STESSO SARA' EFFETTUATA SULLA PAGINA EURIBOR 365 DEL CIRCUITO REUTERS O ALTRA PAGINA O ALTRO CIRCUITO CHE A QUELLA PAGINA O A QUEL CIRCUITO DOVESSERO SUCCEDERE CON RIFERIMENTO AI DEPOSITI IN EURO DI DURATA MENSILE (EURIBOR - UN MESE DIVISORE 365); NEL CASO IN CUI FOSSE DISPONIBILE SOLO IL SUDDETTO PARAMETRO CON DIVISORE 360, LO STESSO SARA' RIDETERMINATO MATEMATICAMENTE SU BASE 365/365. IL PARAMETRO SARA' RILEVATO, SEMPRE PER DATA VALUTA, IL PRIMO GIORNO LAVORATIVO DI CIASCUN MESE IN CUI SIA DISPONIBILE DETTA QUOTAZIONE. IL PARAMETRO, RILEVATO CON TEMPI E MODI STABILITI NEI PUNTI PRECEDENTI, E' MAGGIORATO DI UNA QUOTA FISSA PARI A 1,50 (UNO VIRGOLA CINQUANTA) PUNTI PERCENTUALI SU BASE ANNUA. IL TASSO, DETERMINATO COME INDICATO NEI PUNTI PRECEDENTI, RIMARRA' IN VIGORE PER TUTTO IL MESE ALL'INIZIO DEL QUALE SIA STATA EFFETTUATA, PER DATA VALUTA LA RILEVAZIONE. SULL'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO E NON PAGATO, ALLA SCADENZA DI CIASCUNA RATA, SI PRODURRANNO DI DIRITTO INTERESSI DI MORA APPLICANDO UNO SPREAD PARI A 2 (DUE) PUNTI PERCENTUALI SU BASE ANNUA, AL TASSO DI INTERESSE VOLTA IN VOLTA VIGENTE, DAL GIORNO DELLA SCADENZA FINO ALL'EFFETTIVO PAGAMENTO DI QUANTO DOVUTO ALLA BANCA. LA PARTE MUTUATARIA APPROVA SPECIFICAMENTE AI SENSI DELLA DELIBERA CICR DEL 9 FEBBRAIO 2000, LA CAPITALIZZAZIONE DEGLI INTERESSI DELLE RATE DI MUTUO. SU DETTI INTERESSI DI MORA NON E' CONSENTITA ULTERIORE CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. SI PRECISA CHE LA SIGNORA  NATA 

Ispezione telematica

Motivazione RGE 1058/2014

n. T 257679 del 26/07/2016

Inizio ispezione 26/07/2016 16:43:38

Richiedente TMLNTA per conto di
TMLNTA69D68F205G

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 22 del 12/06/2014

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 28/03/2014
Pubblico ufficiale UFF. GIUDIZIARIO
Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]

Dati relativi alla convenzione

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

Altri dati

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

Richiedente

Indirizzo [REDACTED]

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	F205 - MILANO (MI)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 236	Particella 140	Subalterno 27
Natura	A5 - ABITAZIONE DI TIPO ULTRAPOPOLARE	Consistenza 2 vani	
Indirizzo	VIA PADOVA		N. civico 82
Piano	4		

Ispezione telematica

Motivazione RGE 1058/2014

n. T 257679 del 26/07/2016

Inizio ispezione 26/07/2016 16:43:38

Richiedente TMLNTA per conto di
TMLNTA69D68F205G

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 22 del 12/06/2014

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

LA PRESENTE NOTA SINO A CONCORRENZA DI EURO143.279,16 OLTRE INTERESSI SUCCESSIVI E SPESE LEGALI OCCORRENDE. SI SOLLEVA IL CONSERVATORE DA OGNI RESPONSABILITA' PER QUANTO RIGUARDA I DATI ANAGRAFICI DEL/DEI SOGGETTO/I CONTRO

Ispezione telematica

Motivazione RGE 1058/2014

n. T 257679 del 26/07/2016

Inizio ispezione 26/07/2016 16:43:38

Richiedente TMLNTA per conto di
TMLNTA69D68F205G

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 80 del 21/06/2006

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 15/06/2006

Notaio [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Numero di repertorio [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F205 - MILANO (MI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 236 Particella 140 Subalterno 27

Natura A5 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 2 vari

Indirizzo ULTRAPOPOLARE

Piano VIA PADOVA

N. civico 82

Piano 4

Ispezione telematica

Motivazione RGE 1058/2014

n. T 257679 del 26/07/2016

Inizio ispezione 26/07/2016 16:43:38

Richiedente TMLNTA per conto di
TMLNTA69D68F205G

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 80 del 21/06/2006

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI PRICISA CHE LA SIGNORA [REDACTED].

Ispezione telematica

Motivazione RGE 1058/2014


n. T 265274 del 26/07/2016


Inizio ispezione 26/07/2016 16:58:31

Richiedente TMLNTA per conto di
TMLNTA69D68F205G

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 

Registro particolare n. 

Data di presentazione

01/03/1988

La formalità è stata validata dall'ufficio

Dr. [redacted]
 NOTAIO
 [redacted]



segue

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI
 MILANO I

NOTA DI TRASCRIZIONE

A FAVORE DI

3-18

381.22

[redacted] nato a [redacted]
 [redacted]

coniugato in regime di separazione dei beni

A CARICO DI

1-69

378.25

[redacted] nato a [redacted]
 [redacted]

coniugato in regime di comunione legale dei beni

7-68

[redacted] nato a [redacted]
 [redacted]

coniugato in regime di separazione dei beni

11-67

389.51

[redacted] nata a [redacted]
 [redacted]

coniugata in regime di comunione legale dei beni

TRASCRIZIONE

No. [redacted] gen.

[redacted] part.

L. - 1 MAR. 1988

Imposta

Penale

Bollo ipot. 500

TOTALE

Emolumenti 3000

TOT. 3800

GEN.

TITOLO

Atto di vendita in data 29. gennaio 1988 N° 123.902. =

di rep. Dr. [redacted] Notaio.

Con tale atto i Signori [redacted]

[redacted] hanno venduto tutti i

diritti loro spettanti al Signor [redacted] per il

prezzo di Lire 11.500.000. = pagato

00066180

n o m i n a t i v a m e n t e

In Comune di Milano nello stabile in Via Padova n° 82, un appartamento posto al piano quarto composto di due locali con uso di comproprietà di gabinetto sulla ringhiera, ed annesso un vano di solaio nel sottotetto.

Il tutto distinto al N.C.E.U. alla Partita 15664 Foglio 236 mappale 140 sub. 27 Via Padova n° 82 Piano 4° ZC2 Cat. A/5 Cl. 5 vani 2 RCF 700.

Confini in linea di contorno dell'appartamento:

Via Fanfulla da Lodi; proprietà di terzi; cortile comune; latrina comune; proprietà di terzi.

E' compresa nella vendita la proporzionale quota di comproprietà spettante su tutti gli enti comuni dello stabile ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile.

La parte venditrice ha rinunciato ad ogni diritto di ipoteca legale sul bene in oggetto, esonerando il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

[redacted]

Ispezione telematica

Ispezione n. T257679 del 26/07/2016

per dati anagrafici

Motivazione RGE 1058/2014

Richiedente TMLNTA per conto di TMLNTA69D68F205G

Dati della richiesta

Codice fiscale: MRAFZA69D69Z336Q

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 26/07/2016

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 29/04/1995

Elenco omonimi

1. [REDACTED]
Luogo di nascita [REDACTED]
Data di nascita [REDACTED] Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

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

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/06/2006 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 15/06/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MILANO(MI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 21/06/2006 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 15/06/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in MILANO(MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 12/06/2014 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale UFF. GIUDIZIARIO Repertorio [REDACTED] del 28/03/2014
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

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

Data 26/07/2016 Ora 16:43:54
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T257679 del 26/07/2016

per dati anagrafici

Motivazione RGE 1058/2014

Richiedente TMLNTA per conto di TMLNTA69D68F205G

Immobili siti in MILANO(MI)

Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

Ispezione n. T265274 del 26/07/2016

per dati anagrafici

Motivazione RGE 1058/2014

Richiedente TMLNTA per conto di TMLNTA69D68F205G

Dati della richiesta

Codice fiscale: CRSDRA48T09B826E

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 26/07/2016

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 29/04/1995

Elenco omonimi

1. CRISCI DARIO

Luogo di nascita [REDACTED]

Data di nascita [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

 Volumi repertori

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

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 01/03/1988 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/06/2006 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 15/06/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MILANO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 11/07/2011 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 13/06/2011
ATTO TRA VIVI - ASSEGNAZIONE A SOCIO DI COOPERATIVA EDILIZIA
Immobili siti in MILANO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico

ALLEGATO C

Fotografie immobile nn. 1-12



FOTO 1: MILANO, VIA PADOVA 82, vista fabbricato da via Padova

FOTO 2: MILANO, VIA PADOVA 82, vista fabbricato dal cortile interno

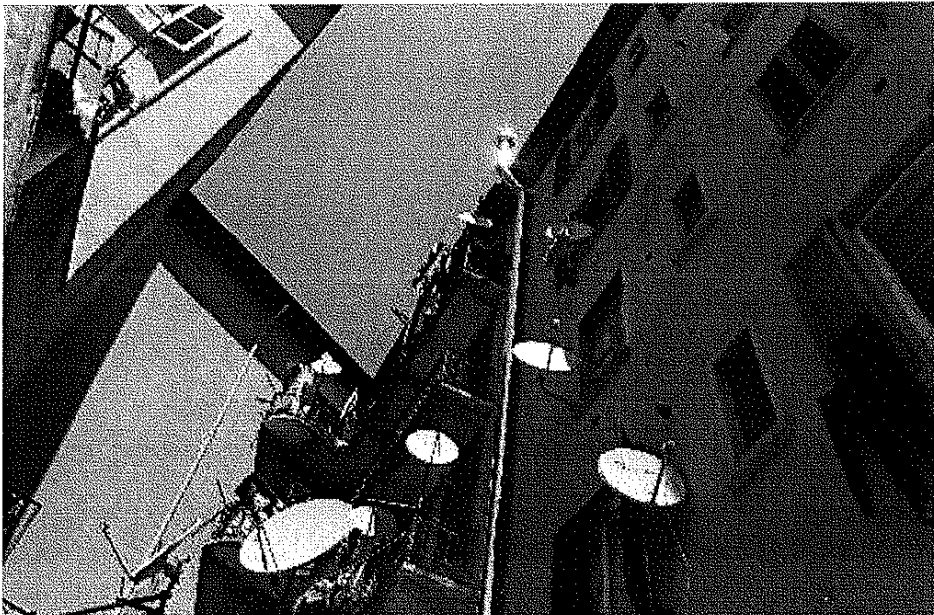




FOTO 3: MILANO, VIA PADOVA 82, cortile interno

FOTO 4: MILANO, VIA PADOVA 82, ballatoio di accesso all'abitazione





FOTO 5: MILANO, VIA PADOVA 82, ingresso su soggiorno/angolo cottura

FOTO 6: MILANO, VIA PADOVA 82, soggiorno/angolo cottura

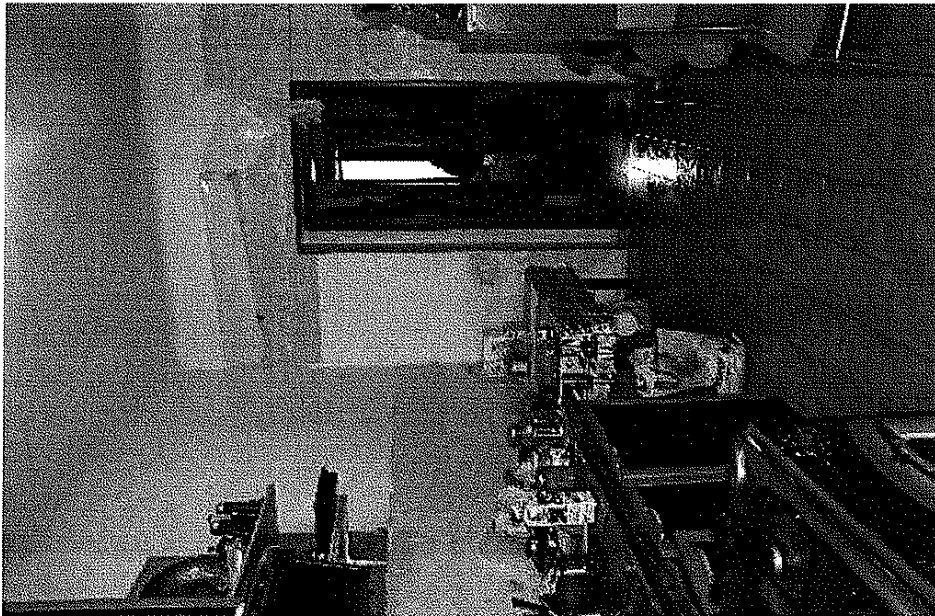




FOTO 7: MILANO, VIA PADOVA 82, bagno

FOTO 8: MILANO, VIA PADOVA 82, bagno





FOTO 9: MILANO, VIA PADOVA 82, disimpegno con ripostiglio

FOTO 10: MILANO, VIA PADOVA 82, camera da letto

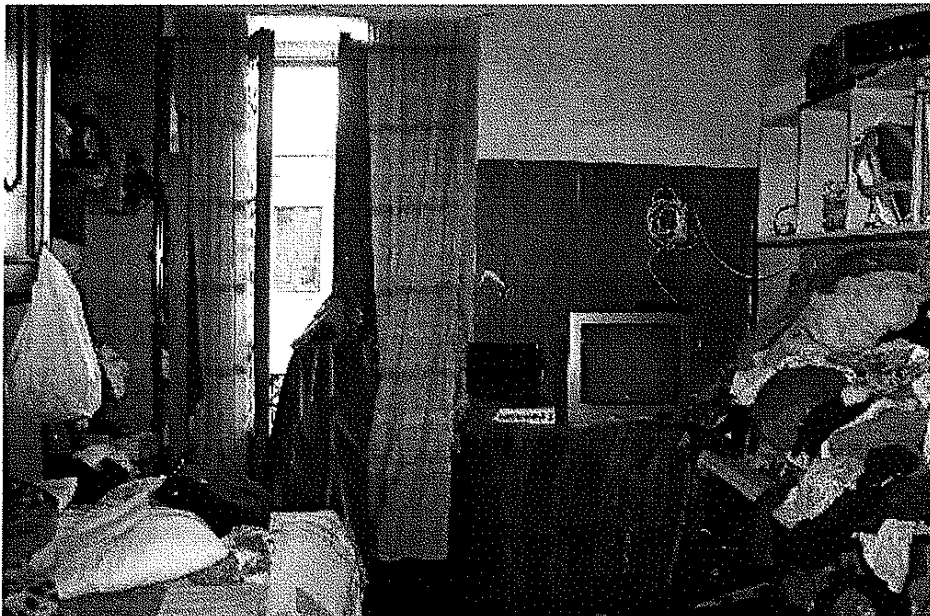




FOTO 11: MILANO, VIA PADOVA 82, camera da letto

FOTO 12: MILANO, VIA PADOVA 82, vista dalla camera da letto



ALLEGATO D

Visure catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 26/07/2016

Dati della richiesta	[REDACTED]	
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di MILANO (Codice: F205) Provincia di MILANO [REDACTED] nata in [REDACTED]	

1. Unità Immobiliari site nel Comune di MILANO(Codice F205) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	Urbana	236	140	27	Cens.	Zona	A/S	4	2 vani	Catastale Totale: 35 m ² Totale escluse aree scoperte**: 35 m ²	Euro 185,92 L. 360,000	Dati derivanti da VIA PADOVA n. 82 piano: 4, Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/06/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 22/06/2006 Repertorio n. [REDACTED] Rogante [REDACTED] Sede: PLOTTELLO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 27536.1/2006)			
Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90			

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria
** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/06/2016

Dati della richiesta	Comune di MILANO (Codice: F205) Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati	Foglio: 236 Particella: 140 Sub.: 27

INTESTATO

1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
---	------------	---

Unità immobiliare dal 09/11/2015												
N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	236	140	27	2		A/5	4	2 vani	Totale: 35 m ² Totale escluse aree scoperte**: 35 m ²	Euro 185,92	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA PADOVA n. 82 piano: 4;										
Notifica				Partita		1470778		Mod 58				

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 236 - Particella 140

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992												
N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	236	140	27	2		A/5	4	2 vani		Euro 185,92 L. 360,000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		VIA PADOVA n. 82 piano: 4;										
Notifica				Partita		1470778		Mod 58				

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/06/2016

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/10/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	Urbana	236	140	27	2		A/5	4	2 vani		L. 600	VARIAZIONE del 19/10/1988 in atti dal 04/11/1997 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 15961.1/1988)
Indirizzo - VIA PADOVA n. 82 piano: 4;												
Notifica -												
											Partita 1470778 Mod.58	

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/10/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	Urbana	236	140	27	2		A/5	5	2 vani		L. 700	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 19/10/1988 in atti dal 29/06/1991 VA. SP. INT. (n. 15961/1988)
Indirizzo - VIA PADOVA n. 82 piano: 4;												
Notifica -												
											Partita 1470778 Mod.58	

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	Urbana	236	140	27	2		A/5	5	2 vani		L. 700	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo - VIA PADOVA n. 82 piano: 4;												
Notifica -												
											Partita 15664 Mod.58	

Situazione degli intestati dal 15/06/2006

N.	DATI ANAGRAFICI						CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona				
1	Urbana	236	140	27	2			(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni Rogante		
DATI DERIVANTI DA										
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/06/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 27/06/2006 Repertorio n. [redacted] Sede: PIOLELLO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 27536.1/2006)										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/06/2016

Data: 13/06/2016 - Ora: 17.30.32 Fine
Visura n.: T312890 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 29/01/1988

N.	AGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 15/06/2006
DATI DERIVANTI DA			
	SCRITTURA PRIVATA del 29/01/1988 Voltura in atti dal 27/06/1991 Repertorio n. [REDACTED] Rogante: [REDACTED] Sede: [REDACTED]		Registrazione: Sede: MONZA n. 236 del 15/02/1988 (n. 116888.1/1988)

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 250/1000 fino al 29/01/1988
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 250/1000 fino al 29/01/1988
3	[REDACTED]	[REDACTED]	Usufruttuario parziale fino al 29/01/1988
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 500/1000 fino al 29/01/1988
DATI DERIVANTI DA			
	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



N=5037500

E=1517500



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

ACCETTATO CC

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939 XVII N. 652)

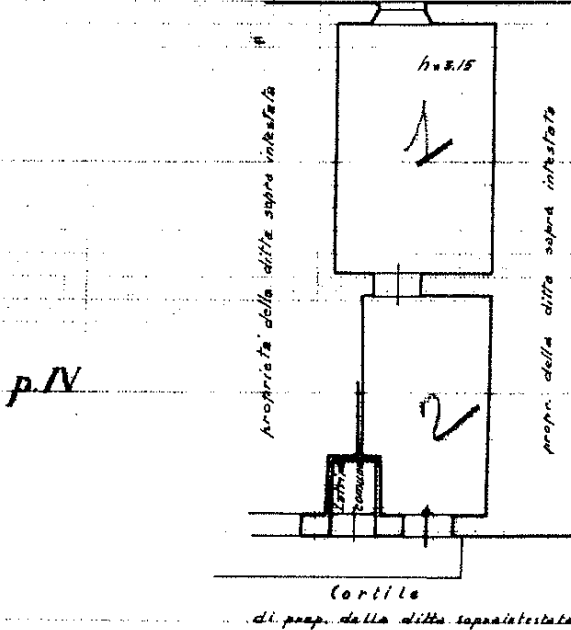
Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 6089267
Comune Milano Ditta Bellotti Francesco fu Placido
Via Padova 82

* Seguire cognome, nome, personalità del solo primo intestatario

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA (R. D. L. 13 aprile 1939 - XVII, n. 652)
COMUNE di <u>Milano</u>
Tallicino di riscontro DELLA SCHEDA NUMERO <u>6089267</u>

156641

Via Fanfulla da Lodi



ORIENTAMENTO



SCALA n° 1:200

Compilata da:

Paolo Antonio Dea
(Tecnico, n. 2 - sezione tecnica)
iscritto all'Albo dei Periti del Comune di Milano
della Provincia di Milano

Data: 20 gennaio 1940 Fir: [Redacted]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/06/2016 - Comune di MILANO (F205) - < Foglio: 236 - Particella: 140 - Subalterno: 27 >
VIA PADOVA n. 82 piano: 4;

10 metri

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 27/12/1939 - Data: 20/06/2016 - n. T267550 - Richiedente: TMLNTA69D68F205G

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

COMUNE DI MILANO
Direzione Centrale Pianificazione Urbana e Attuazione P.R.
Settore Sportello Unico per l'Edilizia
Ufficio Visure Atti e Rilascio Copie
Via Pirelli 59 - 20124 MILANO

Milano



Comune
di Milano

SMART
POST
R



Data Spedizione: 01 Ago 2016 13:04:56

LASCARU



Settore Sportello Unico per l'Edilizia
Servizio Monitoraggio Territorio
Ufficio Visure Atti e Rilascio Copie - Piano Terra - Stanza 6 -
Sportello 26
Orario sportello: da lunedì a giovedì dalle 9.00 alle 12.00

Milano



Comune
di Milano

Milano, 7 luglio 2016
sc/

COMUNE DI MILANO
S SPORTELLO UNICO PE
PG 393827/2016
PROT. S SPORTELLO UN
Del 22/07/2016 11 26:57
(S) SIG.RA TEMELLINI ANI
22/07/2016

Gent.ma Sig.ra
Temellini Anita
c/o Studio Architettura
Via G. Deledda n. 43
20080 - ZIBIDO S.
GIACOMO - (MI)

Oggetto: Richiesta di Visura per l'immobile di Via Padova n. 82

In relazione all'istanza presentata il 14/06/2016 - P.g. 315694/2016, si comunica che, in base ai dati da Lei forniti, riguardo gli atti di fabbrica, la via in oggetto, risulta irreperibile, denominata come Via Padova n. 74/A, faceva parte dell'ex Comune di Turro Milanese.

Invece per quanto riguarda le modifiche da Lei richieste, per gli anni 1987/1997, nulla figura essere stato presentato presso lo Sportello Unico per l'Edilizia.

Distinti saluti.

SERVIZIO MONITORAGGIO TERRITORIO



Responsabile Ufficio Visure: Patrizia Pasquini
Pratica Trattata da: Domenica Chervino
Tel. 02.884.66.224 - dal Lunedì al Giovedì dalle ore 14.00 alle ore 16.00

Via Bernina n. 12 - 20158 - Milano
fax +39 02 88466976
www.comune.milano.it

ALLEGATO E

Attestato di Prestazione Energetica

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1 (1)

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari
di cui è composto l'edificio: 85

- Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualificazione energetica
 Altro: _____

Dati identificativi



Regione : Lombardia
Comune : MILANO
Indirizzo : VIA PADOVA 82
Piano : 4
Interno : /
Coordinate GIS : 45.492476, 9.225641

Zona climatica : E
Anno di costruzione : 1930-1945
Superficie utile riscaldata (m²) : 31,84
Superficie utile raffrescata (m²) : 31,94
Volume lordo riscaldato (m³) : 133,87
Volume lordo raffrescato (m³) : 133,87

Comune catastale	MILANO				Sezione					Foglio	236	Particella	140
Subalterni	da	27	a	27	da		a		da		a		
Altri subalterni													

Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale
 Ventilazione meccanica
 Illuminazione
 Climatizzazione estiva
 Prod. acqua calda sanitaria
 Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale

+ Più efficiente

- Meno efficiente

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

Se esistenti:

EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA

G

EP_{gl, nren}
530,57
kWh/m²anno

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	182,98 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 530,57
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1236,78 m ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 30,47
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 79,38
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1					kWh/m ² anno
REN2					
REN3					
REN4					
REN5					
REN6					

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: _____
-------------------	---------------	---------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	133,87	m ³
S - Superficie disperdente	53,10	m ²
Rapporto S/V	0,40	
EP _{H,nd}	188,09	kWh/m ² anno
A _{tot,est} /A _{sup utile}	0,0200	-
Y _{IE}	0,14	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catastale regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Generatore a combustione	1990		Gas naturale	24,56	0,48	η_H	2,68	392,44
Climatizzazione estiva	Pompa di calore	2006		Energia elettrica	3,70	0,08	η_C	27,78	115,26
Prod. acqua calda sanitaria	Generatore a combustione	1990		Gas naturale	24,56	0,75	η_W	0,02	22,87
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili	Pompa di calore				3,70				
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 01N002200510

VALIDO FINO AL 24/07/2016



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

SI CONSIGLIA, A LIVELLO CONDOMINIALE, L'INSTALLAZIONE DI UN CAPPOTTO ESTERNO.

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	MARTA MAIOCCHI	
Indirizzo		
E-mail		
Telefono		
Titolo	Laurea magistrale in ingegneria	
Ordine/iscrizione	Ordine degli ingegneri	
Dichiarazione di indipendenza	Attraverso l'asseverazione dell'Attestato di Prestazione Energetica il Soggetto certificatore contestualmente dichiara, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al Decreto n. 6480 e s.m.l.	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento regionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 62/2013. Si dichiara, ai sensi dell'art. 19 del DPR 445/2000, che la presente copia cartacea è conforme al file dell'Attestato di Prestazione Energetica depositato nel Catasto Energetico Edifici Regionale.

Data di emissione 24/07/2016

Firma e timbro del tecnico o firma digitale



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

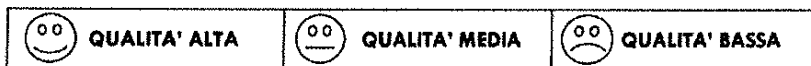
Il presente documento attesta la **prestazione e la classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.