



TRIBUNALE ORDINARIO - MILANO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

2974/2012



PROCEDURA PROMOSSA DA:

DEBITORI:

GIUDICE:

dott. sa IDAMARIA CHIEFFO

udienza ex art 569 c.p.c. **31/5/2018 ore 12,00**

CUSTODE:

avv. Elena Ferrazzi

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

ASTA *legale.net*

del 16/04/2018 creata con Tribù Office 6

TECNICO INCARICATO:

arch. CRISTINA BERNO

CF: BRNCST65R66F205M

con studio in MILANO (MI) PIAZZA DELLA REPUBBLICA, 27

telefono: 0266987957 fax: 0266987957

email: arch.cristinaberno@gmail.com PEC: berno.6279@oamilano.it

tecnico incaricato: CRISTINA BERNO

Pagina 1 di 17



TRIBUNALE ORDINARIO - MILANO -
ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI n. 2974/2012

LOTTO 1



1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A appartamento al piano rialzato - MILANO PIAZZA GRECO 10,
quartiere GRECO,
della superficie commerciale di **68,00 mq** (altezza locali m 3,15 circa)
per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà
- 1/2 di piena proprietà (.

appartamento al piano rialzato (piano terreno catastale) della scala "H"
composto da tre locali con angolo cottura e servizio igienico,
con annesso vano cantina al piano seminterrato.



Identificazione catastale:

- foglio 143, particella 104, sub. 173 (catasto fabbricati), zona censuaria 3, categoria A/4, classe 4, consistenza 4,5 vani, consistenza catastale mq 69, rendita 499,67 Euro, indirizzo catastale: PIAZZA GRECO n.10 MILANO, piano:T-S1, intestato

derivante da COMPRAVENDITA Notaio Alessandro De Cicco rep.14950

Coerenze:

appartamento: - via Rimembranze,

- appartamento di proprietà di terzi,

- cortile comune,

- androne, vano scale e pianerottolo comune di

accesso , altro appartamento di proprietà di terzi;

cantina: - cantina di proprietà di terzi,


- ferrapieno,

- altra cantina di proprietà di terzi,

- corridoio comune di accesso.

Nota:

sulla scheda catastale non vi è il riferimento tra la cantina e la rampa d'accesso/accesso al piano cantine. Nel rifare la scheda catastale andrà correttamente rappresentato il vano cantina in relazione agli spazi comuni (accesso e corridoi).

 **cantina** al piano seminterrato, composto da un vano con accesso dal corridoio comune, lo sviluppo della superficie è di circa 4 mq. L'altezza è pari a m 3,00 circa. La superficie commerciale di **1,00 mq**.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	68,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessorio (cantina):	1,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 66.300,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova – nello stato di "libero" - :	€ 66.300,00
Data della valutazione:	16/04/2018

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo, il 11 Dicembre 2017, l'immobile risulta occupato dai proprietari

L'alloggio è abitato da otto persone e più precisamente:



- due proprietari,
- dai loro quattro figli (nati nel 1996, 2000, 2003, 2006)
- da due nipoti (nati nel 2013 e 2016).

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.**

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA E SPESE DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni:

- **ipoteca volontaria** attiva (alla data dell'ispezione 13/4/2018), stipulata il 17/04/2002 a firma di dr. Venditti Amedeo al nn. 3247 di repertorio, IScritta il **09/05/2002** a Milano I ai nn. **30422/6072**, a favore di Banca Popolare di Milano soc. coop. a r. l., contro

derivante da "concessione a garanzia di finanziamento".

Importo ipoteca: € 206.400,00.

Importo capitale: € 103.200,00.

Durata ipoteca: 10 anni.

Sull'atto d'acquisto degli esecutati del 23/3/2006 al punto 4 si precisa " *...il residuo debito è stato estinto in data odierna e le cui formalità di cancellazione saranno eseguite a cura di me notaio nel più breve tempo possibile.*"

Sulla relazione notarile della dott. sa Marina Maina tale ipoteca viene indicata. In data 13/4/2018 ho eseguito l'ispezione ipotecaria e non ho trovato alcun riferimento alla cancellazione di tale ipoteca. Ho quindi chiamato il Notaio De Cicco il quale mi ha confermato che l'ipoteca non è stata cancellata malgrado il debito sia stato estinto. Il Notaio mi ha riferito che provvederà a breve alla cancellazione (allego documentazione ricevuta dallo studio notarile).

NOTA:

rendo noto che sull'atto di Compravendita del Notaio De Cicco rep. 14950/6744 del 23/3/2006 viene i.

sull'IScrizione del mutuo, IS. n° 30422/6072 del 9/5/200;

... ice fiscale coincide su entrambi gli atti.

- **ipoteca volontaria** attiva, (alla data dell'ispezione 13/4/2018), stipulata il 23/03/2006 a firma di dr. Alessandro De Cicco rep. 14951/racc. 6745, registrata il 31/03/2006 a Gorgonzola ai nn. 1099 serie 1T, IScritta il **03/04/2006** a Milano I ai nn. **25781/5416**, a favore di Banca di Roma s.p.a., contro



nonché eventuali importi a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso e/o deliberati.

Millesimi condominiali:

6,350/1000
millesimi di proprietà
6,090/999,55
millesimi di gestione

Ulteriori Avvertenze:

l'importo delle spese condominiali dell'intero condominio è pari a € 277.000,00.

Nel Condominio vi sono dei condomini morosi per un totale di € 101.500,00.

Sono inoltre presenti i seguenti dotazioni condominiali: servizio di portineria (servizio tutto il giorno).

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Come da certificazione notarile del 25/01/2013 redatta dal Notaio dott. sa Marina Maina e da ispezioni ipotecarie di verifica del 13/4/2018

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO dal 23/03/2006:

Sigg.

•

•

in forza di atto di compravendita,

atto stipulato il 23/03/2006 a firma di notaio Alessandro De Cicco rep. 14950/racc. 6744,

TRascritto il **03/04/2006** a Milano 1 ai nn. **25780/14374**,

L'appartamento con cantina è stato acquistato, dagli attuali proprietari, il 23 marzo 2006, prezzo € 199.000,00

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI

dal 04/06/1991 fino al 14/02/2001:

Sigg.

in forza di accettazione tacita eredità della

deceduta il 04/06/1991

con atto stipulato il 17/04/2002 dal dr. Amedeo Venditti ai nn. 3246 di repertorio

TRascritto il **09/05/2002** a Milano 1 ai nn. **30419/19718**,

a Seguito dell'accettazione d'eredità di

dal 14/02/2001 fino al 17/04/2002

Sigg.

•

in forza di accettazione tacit

con atto stipulato il 17/04/2002 dal dr. Amedeo Venditti ai nn. 3246 di repertorio,

TRascritto il **09/05/2002** a Milano 1 ai nn. **30420/19719**,

ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE N. 2974/2012



Successione registrata a Milano n. 13247/2001/1
Denuncia di Successione Trascritta a Milano il 3/9/2008 n. 59965/39845 poi il
09/05/2002 è stata Trascritta l'accettazione di eredità.

dal 17/04/2002 fino al 23/03/2006

Sigg.

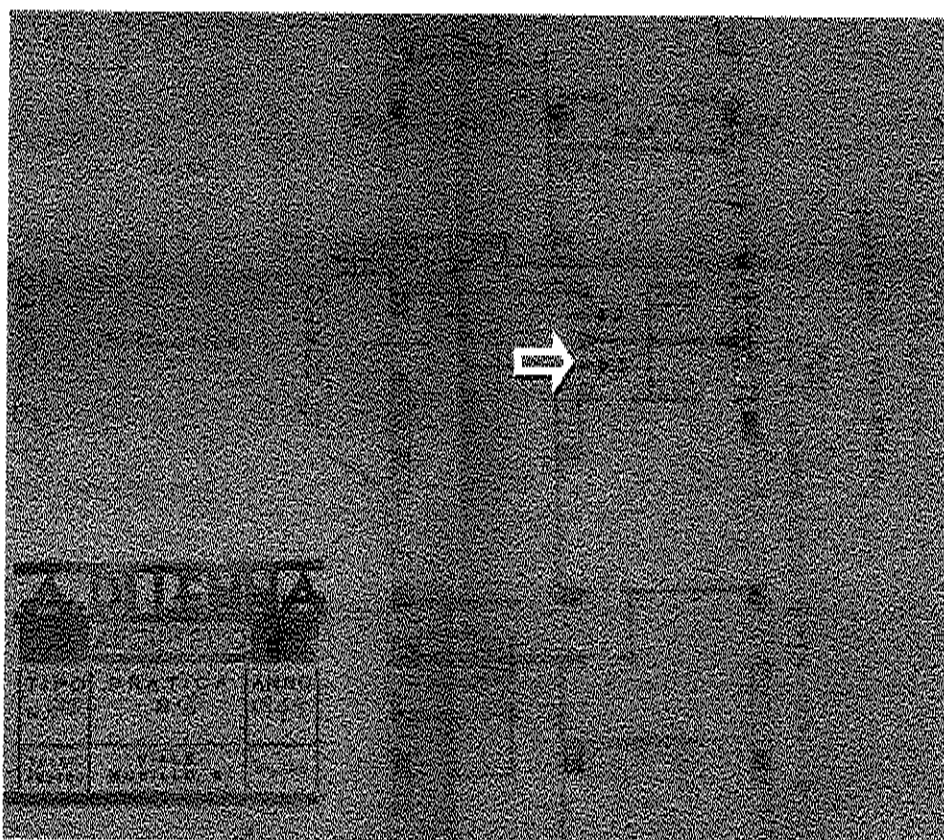
- - -
-

in forza di atto di compravendita,
con atto stipulato il 17/04/2002 dal dr. Amedeo Venditti ai nn. rep. 3246,
TRascritto il 09/05/2002 a Milano 1 ai nn. 30421/19720.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Licenza per le opere edilizie n° 832/1950,
intestata
per lavori di nuova edificazione,
rilasciata il 08/04/1950 con il n. 11167/2481/1950 di protocollo,
Agibilità del 27/08/1952 con il n. 916 Atti 2831 PG. 1691 EP 1952 di protocollo



stralcio tavola del progetto edilizio del 1950

L'edificio è stato realizzato ante 1/9/1967.
Non è stato possibile reperire le certificazioni degli impianti (elettrico, idrico, gas ecc.)



d'accesso.

In occasione del sopralluogo sono state rilevate delle difformità e quindi **non si dichiara la conformità catastale.**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: ~~CONFORMITÀ URBANISTICA~~

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: L'IMMOBILE È IDENTIFICATO CORRETTAMENTE (FOGLIO, MAPPALE E SUBALTERMO E COERENZE) MA ~~NECESSARIO AGGIORNARE GRATAMENTE LA SCHEDE~~

BENI IN MILANO PIAZZA GRECO n° 10,
QUARTIERE GRECO
APPARTAMENTO
CON VANO CANTINA

Appartamento a MILANO PIAZZA GRECO 10,
quartiere periferico - GRECO -,
della superficie commerciale di **69.00 mq** per la quota di:

Abitazione di tipo economico con doppio affaccio.

Appartamento al piano rialzato (piano terreno catastale) della scala "H"
composto da tre locali (soggiorno e due camere) con angolo cottura e servizio
igienico, con annesso vano cantina al piano seminterrato.
Stato di manutenzione: scadente.

Identificazione catastale:

- foglio 143 particella 104 sub. 173 (catasto fabbricati),
zona censuaria 3, categoria A/4, classe 4, consistenza 4,5 vani,
superficie catastale mq 69, rendita 499,67 Euro,
indirizzo catastale: PIAZZA GRECO n.10 MILANO, piano: T-S1,
intestate

derivante da COMPRAVENDITA

Coerenze:

appartamento: - via Rimembranze,

- appartamento di proprietà di terzi,

- cortile comune, androne e vano scale e pianerottolo
comune di accesso ,

- altro appartamento di proprietà di terzi;

cantina: - cantina di proprietà di terzi,

- terrapieno,

- altra cantina di proprietà di terzi,

- corridoio comune di accesso.



NOTA:

la cantina non è "ben identificata" sulla scheda catastale in quanto non vi è il riferimento rispetto alla scala d'accesso.

APE

codice identificativo 1514600493308.

Non è possibile visualizzare dal sito CENED l'Attestato di Prestazione Energetica -APE- in quanto prodotto con modalità di cui al DGR VIII/5773.



ingresso condominiale scala "H"



scala d'accesso all'alloggio



angolo cottura



le finestre strada del soggiorno/angolo cottura





il soggiorno verso la zona notte



il soggiorno



camera verso strada



disimpegno





bagno



camera matrimoniale lato cortile





le finestre dell'alloggio lato cortile



cantina



DESCRIZIONE DELLA ZONA

Il bene è ubicato in zona periferica in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in zona residenziale.

Il traffico nella zona è scorrevole, i parcheggi sono sufficienti.

Vi sono i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria,



Attrazioni storico paesaggistiche: circa 500/600 m dal Naviglio Martesana. Il naviglio è costeggiato dal percorso ciclo /pedonale.

SERVIZI

negozi al dettaglio – sia nel condominio che nelle vicinanze	☆☆☆☆	☆☆☆☆
scuola elementare - a poche centinaia di metri -	☆☆☆☆	☆☆☆☆
supermercato - nelle vicinanze a poche centinaia di metri -	☆☆☆☆	☆☆☆☆
chiesa – a 20 m -	☆☆☆☆	☆☆☆☆
teatro parrocchiale - a 20 m -	☆☆☆☆	☆☆☆☆

COLLEGAMENTI

autobus distante 20 m/150 m (linee 43 e 81)	☆☆☆☆	☆☆☆☆
metropolitana linea 3 - distante 1,5 km -	☆☆☆☆	☆☆☆☆

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano: basso	☆☆☆☆	☆☆☆☆
esposizione: doppia	☆☆☆☆	☆☆☆☆
luminosità: discreta (compatibile con il livello di piano)	☆☆☆☆	☆☆☆☆
panoramicità: limitata	☆☆☆☆	☆☆☆☆
impianti tecnici:	☆☆☆☆	☆☆☆☆
stato di manutenzione generale fabbricato: buono	☆☆☆☆	☆☆☆☆
servizi:	☆☆☆☆	☆☆☆☆

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Complesso condominiale di tipologia "a stecca" costituito da diversi edifici multipiano di sei piani fuori terra ed un piano seminterato.
 Al piano terra, lato Piazza Greco, vi sono delle attività commerciali con accesso dall'antistante portico.
 Il condominio ha accesso pedonale da Piazza Greco 10 (zona porticata).
 Il condominio fa angolo con la via Rimembranze di Greco.
 L'unità immobiliare, oggetto del Pignoramento, è posta nell'edificio verso via Rimembranze di Greco.
 Il complesso condominiale è stato costruito negli anni 50 del secolo scorso, ha cortili interni con piccole aree a verde.
 Tutte le facciate sono principalmente rivestite in piastrelle ed parte intonacate.
 Il portoncino d'accesso alla scala H è in alluminio.
 Il condominio è dotato di impianto citofonico.
 Lo stato di manutenzione dello stabile è buono.





ingresso condominiale pedonale

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari-*.

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
appartamento piano rialzato	68,00	x	100 %	=	68,00
Totale:	68,00				68,00

ACCESSORI:

vano cantina,

sviluppa una superficie commerciale di **1,00 mq.**

VALUTAZIONE:

Tenuto conto di quanto rilevato durante il sopralluogo, ed in particolare,

- | della zona,
- | dei servizi della zona,
- | della destinazione d'uso,
- | del piano,
- | della doppia esposizione
- | della godibilità/fruibilità degli spazi,
- | delle caratteristiche e dotazioni dell'unità immobiliare,
- | del sistema costruttivo,
- | delle finiture interne ed esterne,
- | dello stato di manutenzione,
- | della vetustà,
- | della dotazione di impianti condominiali,
- | del servizio di portineria,
- | del diritto,

ritengo che il valore unitario dell'unità immobiliare sia di € 1.100,00/mq.

Il valore del bene, come sopra definito, può essere considerato il "più probabile" su base estimativa, ma deve intendersi comunque "orientativo" e quindi suscettibile di variazioni in diminuzione o in aumento.



DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparative
Monoparametrico in base al prezzo medio.*

CALCOLO DEL VALORE DI
MERCATO:

Valore superficie principale:	68,00 mq	x	€ 1.100,00	=	€ 74.800,00
Valore superficie accessori:	1,00 mq	x	€ 1.100,00	=	€ 1.100,00
	69,00 mq				€ 75.900,00

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€ 75.900,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€ 75.900,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Le fonti di informazione consultate sono:

Prezario della Camera di Commercio di Milano n° 51 del 2017,
Agenzie immobiliari della zona -1° Trimestre 2018 -,
OMI Osservatorio del Mercato Immobiliare zona D36 -2° Semestre 2017-.

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI
VALUTAZIONE:

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare;

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEL CORPO:

ID	descrizione	consistenza mq	cons. accessori mq	valore intero	valore diritto
A	Appartamento e cantina	68,00	1,00	€ 75.900,00	€ 75.900,00
				€ 75.900,00	€ 75.900,00

ULTERIORI DECURTAZIONI ED ADEGUAMENTI DEL VALORE DEL
LOTTO:

descrizione	importo
Giudizio di comoda divisibilità della quota: l'unità immobiliare non è comodamente divisibile	/



Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8):	€ - 3.200,00
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 72.700,00
VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):	
Riduzione del valore del 5% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	€ - 3.635,00
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:	€ 0,00
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	€ 0,00
Spese condominiali insolute ai sensi dell'art.568 cpc:	€ - 2.800,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 66.265,00
Arrotondato a	€ 66.300,00

Milano Piazza Greco n° 10 piano rialzato + s1
APPARTAMENTO con VANO CANTINA
categoria catastale A/4

foglio 143, mappale 104, subalterno 173

Prezzo di vendita del LOTTO 1 nello stato di "libero" € 66.300,00
 prezzo di vendita del LOTTO 1 nello stato di "occupato" € 50.000,00

Al netto delle decurtazioni, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene valutato a corpo e non a misura.

Allegati

- ALL. A SCHEDE CATASTALE DELL' UNITA' IMMOBILIARE
- ALL. B VISURA CATASTALE AMPLIATA DELL' UNITA' IMMOBILIARE
- ALL. C ESTRATTO MAPPA
- ALL. D CONSULTAZIONE CENED RELATIVA all' ATTESTATO di PRESTAZIONE ENERGETICA
- ALL. E DOCUMENTAZIONE COMUNALE/PROGETTI
- ALL. F SPESE CONDOMINIALI
- ALL. G DOCUMENTAZIONE FORNITA DAL NOTAIO IN MERITO ALL' ESTINZIONE DELL' IPOTECA E COPIA ISCRIZIONE 30422/6072 DEL 9/5/2002
- ALL. H RISCONTRO DELL' AGENZIA DELLE ENTRATE IN MERITO AI CONTRATTI DI LOCAZIONE
- ALL. L ATTO D' ACQUISTO DELL' UNITA' IMMOBILIARE

il tecnico incaricato arch. CRISTINA BERNO

data 16/04/2018



A.L.A.

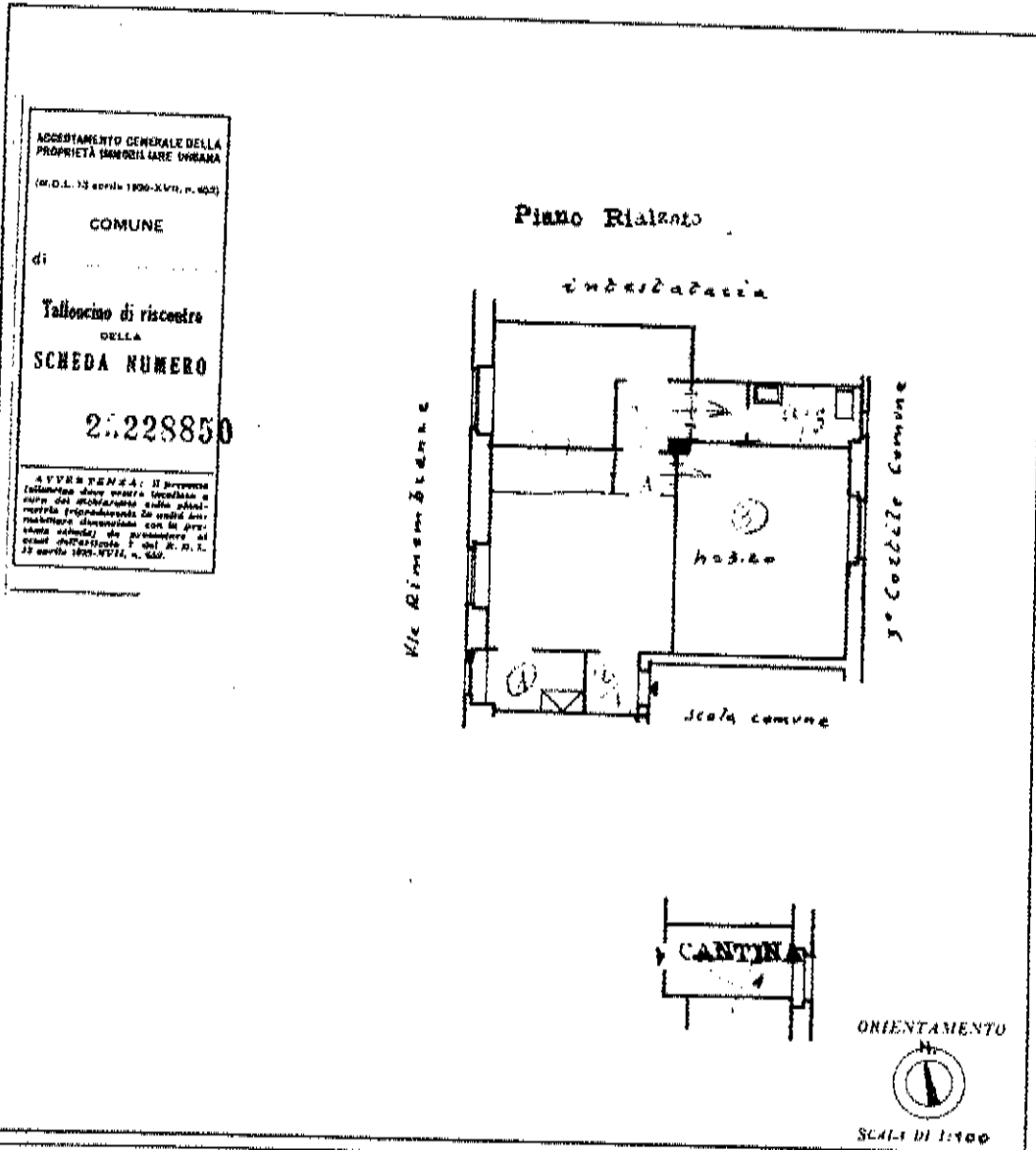
13 5352



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

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Milano - Via Greco 10
Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio



ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(M. D. L. 13 aprile 1950 - R. U. n. 403)

COMUNE di

Taloncino di riscatto DELLA

SCHEDE NUMERO

25.228850

AVVERTENZA: Il presente taloncino deve essere iscritto a cura del proprietario sulla planimetria proprietaria da essere immediatamente depositata con la presente scheda da presentarsi al piano catastale I del R. D. L. 13 aprile 1950 - R. U. n. 403.

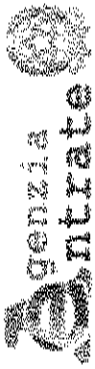
SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	
PROT. N.	170

Compilata e
iscritta all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano
n. 44-62

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/11/2017 - Comune di MILANO (F205) - < Foglio: 143 - Particella: 104 - Subalterno: 173 >
Piazzale Greco n. 10 piano: F-S1

Ultima planimetria in atti



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/04/2018

Data: 13/04/2018 - Ora: 12.41.07

Visura n.: T155809 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MILANO (Codice: F205)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO Foglio: 143 Particella: 104 Sub.: 173

INTERESTATI

1	(1) Proprietà per 1/2
2	(1) Proprietà per 1/2

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		143	104	173	3		A/4	4	4,5 vani	Totale: 69 m ² Totale escluse aree scoperte*: 69 m ²	Esaro 499,67	Variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo: PIAZZA GRECO n. 10 piano: T-S1;												
Notifica: Partita: 136352 Mod.58												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 143 - Particella 104

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		143	104	173	3		A/4	4	4,5 vani		Esaro 499,67 L. 967,598	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo: PIAZZA GRECO n. 10 piano: T-S1;												
Notifica: Partita: 136352 Mod.58												

AL. B.



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/04/2018

Data: 13/04/2018 - Ora: 12.41.08 Segue

Visura n.: T155809 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Class		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	143	184	173	3	3	A/4	4	4,5 vani			L. 1.458	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo: PIAZZA GRECO n. 10 piano: T-S1;												
Notifica: Mod.58 Partita: 136352												

Situazione degli intestati dal 23/03/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/2
2			(1) Proprietà per 1/2
DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/03/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 04/04/2006 Repertorio n.: 14950 Rogante: DE CICCO ALESSANDRO Sede: PIOTTELLO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 14374.1/2006)			

Situazione degli intestati dal 17/04/2002

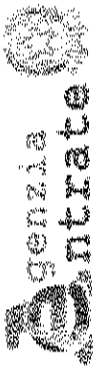
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/2 fino al 23/03/2006
2			(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni fino al 23/03/2006
DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/04/2002 Trascrizione in atti dal 13/05/2002 Repertorio n.: 3246 Rogante: VENDITTI AMEDEO Sede: MILANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 19726.1/2002)			

Situazione degli intestati dal 14/02/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/2 fino al 17/04/2002
2			(1) Proprietà per 1/2 fino al 17/04/2002
DATI DERIVANTI DA: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 14/02/2001 protocollo n. 747610 in atti dal 08/06/2001 Registrazione: Sede: SUCCESSIONE DI CORVI GIACOMO (n. 740575.1/2001)			

Situazione degli intestati dal 04/06/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 4/6 fino al 14/02/2001
2			(1) Proprietà per 1/6 fino al 14/02/2001
3			(1) Proprietà per 1/6 fino al 14/02/2001
DATI DERIVANTI DA: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 04/06/1991 protocollo n. 1269664 in atti dal 22/12/2001 Registrazione: UR Sede: MILANO n. 10734 del 29/11/1991 SUCCESSIONE (n. 225207.1/1991)			



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/04/2018

Data: 13/04/2018 - Ora: 12.41.08 Fine
Visura n.: T155809 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 04/06/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 40/60 fino al 04/06/1991
2			(1) Proprietà per 10/60 fino al 04/06/1991
3			(1) Proprietà per 10/60 fino al 04/06/1991

DATI DERIVANTI DA: ... OGGI PER CAUSA DI MORTE) del 04/06/1991 protocollo n. 158487 in atti dal 15/02/2000 Registrazione: Sede: (n. 225207/1/1991)

Situazione degli intestati dal 10/07/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			CONIUGE IN COMUNIONE LEGALE fino al 04/06/1991
2			CONIUGE IN COMUNIONE LEGALE fino al 04/06/1991

DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/07/1989 Volture in atti del 14/06/1995 Repertorio n.: 14483 Rogante: DI LAJMENICO Sede: SESTO SAN GIOVANNI Registrazione: Sede: MONZA Volume: 2V n. 5338 del 21/07/1989 COMPRAVENDITA (n. 219638/1/1989)

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 10/07/1989

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).

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizi Catastali - Diretti

Vis. tel. (0 90 euro)



24 NOV 2017 11 47 49
Prot. n. 1123294/2017

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 287,000 X 189,000 metri

Comune MILANO
Foglio 143

Particella 104

E=15105500

N=5038700

ALL "C"

12/11/50

NO.

N. 832



COMUNE DI MILANO - RIPARTIZIONE EDILIZIA PRIVATA

Atti 11167/2481 19 50

Milano, li 8 aprile 1950

LICENZE PER OPERE EDILIZIE IN

Copia in conformità del documento presente in atti in carta libera per gli usi consentiti dalla legge

Milano. 21 DIC. 2017



Piazza Greco 10 -

=====

A sensi e per gli effetti delle disposizioni del Regolamento comunale edilizio e con le riserve di cui all'art. 6 di detto Regolamento, nonché senza

pregiudizio di ogni tassa e diritto esigibile, è concessa LICENZA a richiedent lla

=====

di esecuzione delle opere di cui all'istanza sotto i numeri 151758/26367/49

alle seguenti condizioni

1°) dovranno osservarsi tutte le vigenti prescrizioni di edilizia, di igiene, di polizia, di imposta sui materiali e di fognatura;

2°) entro il termine che verrà fissato con separato avviso dalla Civica Ragioneria dovrà provvedersi al pagamento delle tasse edilizie in L. delle tasse per esame progetto in L. 9750.= e per visite di controllo in L. 1950.=

Tassa balconi L. 41600.=

3°) Prima dell'occupazione e del rilascio della relativa licenza dovranno essere stipulati ed approvati gli accordi di piano regolatore come da impegnativa atti N.45884/744 P.R. 1950.

ALL. "E"

4°) Dovrà essere richiesta a mente dell'art.9 del R.C.E. la determinazione dei punti fissi di linea e di livello del fabbricato.

5°) Le opere di fondazione non dovranno espandersi in sede stradale.

OPERE E LAVORI AUTORIZZATI: Costruzione fabbricato di sei piani fuori terra ad uso di abitazione.

N.B. Per l'occupazione della costruzione occorre ottenere licenza a norma dell'art.124 del Regolamento Comunale d'Igiene.

p. IL SINDACO

- d'ordine

IL CAPO RIPARTIZIONE

Copia in conformità del documento
presente in atti in carta libera
per gli usi consentiti dalla legge

Milano, 21 DIC. 2017





COMUNE DI MILANO

RIPARTIZIONE URBANISTICA
PIANO REGOLATORE - EDILIZIA PRIVATA
EDILIZIA PRIVATA

ATTI } N. 2831 P. O. 1952
 } N. 1693 E. P. }

27 Agosto 1952

Via A. 1A licenza di opere edilizie in data 8 Aprile 1950

(Atti N. 11167/2481=1950) riguardanti lo

stabile in Milano al N. 10 di Piazza Greco

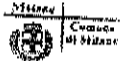
rilasciat.

Ritenuto che dai riferimenti d'ufficio appaiono osservate le prescrizioni in materia di costruzioni edilizie

Copia in conformità del documento
presente in atti in carta libera
per gli usi consentiti dalla legge

Milano, 21 DIC. 2017

si rilascia



LICENZA DI OCCUPAZIONE

è decorrente dal giorno 31 Marzo 1952 per i seguenti locali del predetto stabile con la destinazione rispettivamente appresso segnata:

Nuovi a piano terreno	N. 2 locali uso alloggio pertinaio
" " " "	" 1 gabinetto
" " " "	" 1 cucinino
" " " "	" 10 negozi
" " " "	" 10 retri
" " " "	" 12 gabinetti
" " " "	" 21 cucinini
" " " "	" 44 locali uso abitazione
" " " "	" 6 locali per circolo cooperativo
" " " "	" 21 gabinetti con bagno
" " " "	" 22 disimpigni
" " " "	" 1 ripostiglio

Nuovi a primo piano N. 73 locali uso abitazione

Nuovi a primo piano N°32 gabinetti con bagno
 " " " " " 31 cucinini
 " " " " " 32 disimpegni
 Nuovi a secondo piano N°72 locali uso abitazione
 " " " " " 32 gabinetti
 " " " " " 32 cucinini
 " " " " " 32 disimpegni
 Nuovi a terzo piano N°72 locali uso abitazione
 " " " " " 32 gabinetti
 " " " " " 32 cucinini
 " " " " " 32 disimpegni
 Nuovi a quarto piano N°66 locali uso abitazione
 " " " " " 1 locale uso cucina
 " " " " " 26 cucinini
 " " " " " 27 gabinetti con bagno
 " " " " " 27 disimpegni
 Nuovi a quinto piano N°57 locali uso abitazione
 " " " " " 25 cucinini
 " " " " " 25 gabinetti con bagno
 " " " " " 25 disimpegni.

N.B. = Qualora per la posa di cavi o servizi sotterranei lungo la fronte del fabbricato si incontrassero ostacoli dovuti a fondazioni espandenti o in sede stradale (plinti di fondazione) le spese per la rimozione di detti ostacoli, verranno addebitate alla proprietà.

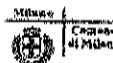
Inoltre per l'eventuale occupazione abusiva di spazio pubblico si farà luogo all'esecuzione del corrispettivo inerente, a partire dalla data di occupazione dell'immobile.

Viene pure fatta riserva circa la regolamentarità dei mezzi di scarico per i quali si farà luogo a collaudo separato.

p. IL SINDACO
 d'ordine
 IL CAPO DIPARTIZIONE

Copia in conformità del documento
 presente in atti in carta libera
 per gli usi consentiti dalla legge

Milano, 21 DIC. 2017



Danese Stanca

Da: arch Cristina Berno <arch.cristinaberno@gmail.com>
Inviato: martedì 3 aprile 2018 17:14
A:
Oggetto: MILANO Piazza Greco10 - Tribunale di Milano rge 2974/2012 sigg

appartamento piano rialzato > richiesta info
Allegati: nomina.pdf

Buongiorno,
non avendo ricevuto alcun riscontro all'e-mail del 8/1/2018 mi permetto di rinvviare la richiesta.
Avendo la scadenza a breve, vi chiedo cortesemente, di inviarmi quanto sotto richiesto entro 1 settimana.
Grazie della vostra collaborazione.

Spett. le studio
in qualità di c.t.u. /esperto in merito alla procedura RGE 2974/2012 >>> Pignoramento nei confronti dei sigg.
(allego nomina),
come da accordi telefonici del 22/12/2017 con la signora
in relazione al Condominio di Piazza Greco 10 a Milano, vi chiedo cortesemente - in relazione alla proprietà dell'alloggio al piano rialzato, sopra indicata >>identificazione catastale foglio 143, mappale 104 subalterno 173,

1. i millesimi di proprietà € 350 / 1000,00
 2. i millesimi di gestione € 090 / 999,55
 3. l'importo medio delle spese condominiali annue - ordinarie - sia dell'intero condominio che dell'unità in oggetto - € 2056,00 / € 217 000,00
 4. sono in previsione delle spese straordinarie - già deliberate - sia dell'intero condominio che dell'unità in oggetto - NO
 5. L'importo delle spese condominiali, sino ad oggi, eventualmente non pagate (ordinarie e straordinarie) € 2200,00.
 6. Ci sono dei condomini morosi nel condominio? SI
Se si, qual è l'importo totale da recuperare? € 101 500,00 circa
 7. il tipo di combustibile della caldaia. GAS METANO
- e quant'altro mi possa essere utile in merito alla proprietà oggetto del pignoramento.

Grazie sin d'ora della vostra cortese collaborazione.

Rimango a vostra disposizione per ogni eventuale chiarimento/delucidazione.

Un saluto ed una piacevole giornata
Cristina Berno

arch. CRISTINA BERNO
Piazza della Repubblica n° 27
20124 Milano
tel/fax 02 66 98 79 57

INFORMATIVA SULLA PRIVACY

Ai sensi del D.Lgs. n.196 del 30.6.2003, si precisa che le informazioni contenute in questo messaggio e nei suoi



BANCA POPOLARE DI MILANO
Società Cooperativa a r.l.
Sede Centrale

SETTORE AMMINISTRATIVO CREDITI
Via Mazzini 9/11 Milano
Tel. 02/7700.6155 (5225) (5224)

Egr

C/o ag. 001

Milano, 20/03/2006

Oggetto: assenso alla cancellazione di ipoteca

Al sensi dell'art. 2882 c.c. E delle norme richiamate, con la presente dichiariamo di essere disponibili ad acconsentire alla cancellazione della seguente ipoteca iscritta a nostro favore:

Importo	Euro 206.400,00
Contro	
Per un mutuo di originari	Euro 103.200,00
Stipulato il	17/04/2002
Al n.	3247/1446
A rogito Notale	Dr. AMEDEO VENDITTI

La cancellazione sarà effettuata a cura e spese della parte richiedente a fronte dell'avvenuto pagamento del nostro credito pari ad Euro 69.658,52 alla data del 23/03/2006

Precisiamo che l'atto di assenso formale (redatto da pubblico ufficiale) sottoscritto dal nostro funzionario, all'uopo, potrà essere perfezionato previo accordo tra la scrivente ed il Notaio da Voi incaricato.

A titolo di rimborso spese, al momento della firma vorrete riconoscerci la somma di Euro 50,00 per ciascun atto di assenso.

Distinti saluti.

BANCA POPOLARE DI MILANO

ALL. G.



**Banca Popolare
di Milano**

Sede Sociale e Direzione Generale:
Piazza P. Mattei 4, 20121 Milano
Telefono (02) 77001
Telex 310202 POP BAN I
Internet: www.bpm.it

Società Cooperativa a r.l.
Capitale Sociale al 31/12/2002
Euro 2.346.111.238,42 i.v.
Reg. Soc. Trib. di Milano n. 61
Cod. Fisc. e Part. IVA 09716120150

Adesione al Fondo Interbancario
di Tutela dei Depositi
Iscr. Albo Gruppi Creditizi n. 5584.8
Gruppo Dipendente
Banca Popolare di Milano

Registrazioni contabili relative al rapporto contabile	Conto	Form.	N. operaz.	29/03/2006
	Versamento C/C	036N	1195	

A DEBITO	EUR	A CREDITO	EUR	VALUTA	N. ASS./PRATICA	RES. CIRC. ALTRI IS
		69.658,52		28/03/2006		
		69.658,52				

Ad.	Conto
00001	17487 EUR

CA

ANG MI

nessi appena in ns. possesso.

Banca Popolare di Milano

Ispezione telematica

n. T 200276 del 13/04/2018

Inizio ispezione 13/04/2018 15:04:26

Richiedente BRNCST

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 30422

Registro particolare n. 6072

Presentazione n. 76 del 09/05/2002

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	3247
Data	17/04/2002	Codice fiscale	VND MDA 66B09 F205 K
Notaio	VENDITTI AMEDEO		
Sede	MILANO (MI)		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da	175 CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Capitale € 103.200,00	Tasso interesse annuo 5.4%
Interessi € 103.200,00	Tasso interesse semestrale -
Spese -	Totale € 206.400,00
Importi variabili SI	Valuta estera -
Presenza di condizione risolutiva -	Somma iscritta da aumentare automaticamente -
Termine dell'ipoteca -	Durata 10 anni
	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 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	F205 - MILANO	(MI)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 143	Particella 104	Subalterno	173
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE		Consistenza 4.5 vani		
Indirizzo	PIAZZA GRECO				
Scala	H Piano T-S1			N. civico	10

Ispezione telematica

n. T 200276 del 13/04/2018

Inizio ispezione 13/04/2018 15:04:26

Richiedente BRNCST

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 30422

Registro particolare n. 6072

Presentazione n. 76 del 09/05/2002

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale BANCA POPOLARE DI MILANO - SOCIETA' COOPERATIVA A R.L.
Sede MILANO (MI)
Codice fiscale 00715120150 Domicilio ipotecario eletto MILANO - PIAZZA MEDA 4
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 Nome
Nata il
Sesso F Codice fiscale
Relativamente all'unità n. Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di -
Cognome Nome
Nato il
Sesso M Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

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)

LA BANCA POPOLARE DI MILANO - SOCIETA' COOPERATIVA A R.L. HA ACCORDATO, UN FINANZIAMENTO DI EURO 105.200,00 AI SENSI DELL'ART. 38 DEL D.L.VO 1 SETTEMBRE 1993, N. 385 "TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA". LA "PARTE FINANZIATA" SI E' OBBLIGA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA OGGETTO DEL FINANZIAMENTO E SINO AL 17 APRILE 2007 L'INTERESSE ANNUO NOMINALE RIDETERMINATO MENSILMENTE, IN MISURA PARI A PUNTI 2 DUE IN PIU' DELLA MEDIA ARITMETICA, ARROTONDATA ALLO 0,05 SUPERIORE, DEI TASSI GIORNALIERI EURIBOR 3 MESI RELATIVI AL MESE SOLARE PRECEDENTE QUELLO DI APPLICAZIONE, PUBBLICATO SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" MEDIA CORRISPONDENTE AL 3,4% TRE VIRGOLA QUATTRO PER CENTO. IN DIPENDENZA DI QUANTO SOPRA, IL TASSO DI INTERESSE APPLICABILE PER IL CORRENTE MESE DI APRILE E' PARI AL 5,4% CINQUE VIRGOLA QUATTRO PER CENTO ANNUO NOMINALE. A DECORRERE DAL 17 APRILE 2007 E FINO ALLA SCADENZA DEL FINANZIAMENTO, LA "PARTE FINANZIATA" SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE SUL DEBITO RESIDUO IN LINEA CAPITALE L'INTERESSE ANNUO NOMINALE, RIDETERMINATO MENSILMENTE, IN MISURA PARI A PUNTI 1,5 IN PIU' DELLA MEDIA ARITMETICA, ARROTONDATA ALLO

Ispezione telematica

n. T 200276 del 13/04/2018

Inizio ispezione 13/04/2018 15:04:26

Richiedente BRNCST

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 30422

Registro particolare n. 6072

Presentazione n. 76 del 09/05/2002

0,05 SUPERIORE, DEI TASSI GIORNALIERI EURIBOR 3 MESI RELATIVI AL MESE SOLARE PRECEDENTE QUELLO DI APPLICAZIONE, PUBBLICATA SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE". QUALORA VENISSE MENO, PER QUALUNQUERAGIONE LA DISPONIBILITA' DEL SUCCITATO PARAMETRO, L'INTERESSE ANNUO NOMINALE DA CORRISPONDERE SARA': - PARI A PUNTI 2,15 SE RIFERITO AL PERIODO SINO AL 17 APRILE 2007; - PARI A 1,65 SE RIFERITO AL PERIODO DAL 17 APRILE 2007 IN PIU' DEL TASSO UFFICIALE DI RIFERIMENTO, TEMPO PER TEMPO VIGENTE, (OGGI PARI AL 3,25%). QUALORA, PER QUALSIASI CAUSA, NON FOSSE PIU' POSSIBILE CALCOLARE COME SOPRA IL TASSO DI INTERESSE, LA "BANCA" POTRA' RICHIEDERE LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO, CONCEDENDO, A RICHIESTA DELLA "PARTE FINANZIATA", UN NUOVO FINANZIAMENTO, DI IMPORTO NON SUPERIORE AL RESIDUO DEBITO ED ALLE CONDIZIONI CHE RISULTERANNO ESSERE VIGENTI PRESSO LA "BANCA", FINALIZZATO ALLA ESTINZIONE DEL FINANZIAMENTO. LA "PARTE FINANZIATA" SI E' OBBLIGATA PER SE', SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA TUTTI, A RIMBORSARE IL FINANZIAMENTO, IN LINEA CAPITALE, MEDIANTE IL PAGAMENTO DI N. 120 RATE MENSILI, SECONDO IL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO ALL'ISCRIVENDO ATTO SOTTO LA LETTERA "A". L'AMMORTAMENTO DECORRERA' DALLA DATA DELL'ISCRIVENDO ATTO E LE RELATIVE RATE SCADRANNO CONSECUTIVAMENTE OGNI MESE, LA PRIMA IL 17 MAGGIO 2002 E L'ULTIMA IL 17 APRILE 2012. SUL DEBITO IN LINEA CAPITALE, TEMPO PER TEMPO IN ESSERE, LA PARTE FINANZIATA CORRISPONDERA' ALLA "BANCA" ALLA SCADENZADI OGNI MESE, A PARTIRE DALLA DATA DELL'ISCRIVENDO ATTO, GLI INTERESSI CALCOLATI AL TASSO DI CUI ALL' ART.2 DELLO STESSO. NEL CASO DI RITARDO NEL PAGAMENTO, ALLE SCADENZE CONVENUTE, DELLE RATE DI RIMBORSO DEL FINANZIAMENTO IN LINEA CAPITALE E/O DEGLI INTERESSI MATURATI, LA "PARTE FINANZIATA" DOVRA' CORRISPONDERE SUGLI IMPORTI O SULLA PARTE DI ESSI NON PAGATI NEI TERMINI STABILITI, GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 3 PUNTI PERCENTUALI IN PIU' DEL TASSO DI INTERESSE COME SOPRA STABILITO, DA CONTEGGIARSI DAL GIORNO SUCCESSIVO A TALE SCADENZA FINO AL GIORNO IN CUI AVVERRA' L'EFFETTIVO PAGAMENTO. L'APPLICAZIONE DEL TASSO DI MORA DI CUI SOPRA AVVERRA' NEL RISPETTO DELLA NORMATIVA SULL'USURA E GLI STESSI, PER L'INTERA DURATA DEL CONTRATTO, NON POTRANNO SUPERARE IL LIMITE DEI TASSI SOGLIA TRIMESTRALMENTE STABILITI CON DECRETO DEL MINISTERO DEL TESORO. SUDETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. TALI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO DI PIENO DIRITTO, SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE MESSA IN MORA MA SOLTANTO PER LA VERIFICATASI SCADENZA DEL TERMINE E CIO' SENZA PREGIUDIZIO ALCUNO DI QUANTO PREVISTO DALL'ART.9 DELL'ISCRIVENDO ATTO. A GARANZIA DI TUTTO QUANTO COMUNQUE SPETTANTE ALLA "BANCA" IN DIPENDENZA DEL FINANZIAMENTO COME SOPRA ACCORDATI

ITO A FAVORE DELLA "BANCA" CHE HA ACCETTATO, IPOTECA DI PRIMO GRADO SINO ALLA CONCORRENZA DI EURO 103.200,00 PER CAPITALE, OLTRE A EURO 103.200,00 PER INTERESSI CONTRATTUALI A NORMA DELL'ART.2 DELL'ISCRIVENDO ATTO PER EVENTUALI INTERESSI DI MORA, COME SOPRA DETERMINATI, SPESE GIUDIZIALI E STRAGIUDIZIALI, RIPETIBILI ED IRRIPIETIBILI, ANCHE SE NON LIQUIDATE CON SENTENZA, PREMI DI ASSICURAZIONE, IMPOSTE, TASSE ED ACCESSORI, EPER OGNI ALTRA SPESA CUI LA BANCA DOVESSE ANDARE INCONTRO PER LA CONSERVAZIONE ED IL REALIZZO DEL PROPRIO CREDITO, E COSI' COMPLESSIVAMENTE PER LA SOMMA DI EURO 206.400,00 SOPRA GLI IMMOBILI DESCRITTI AL QUADRO B E SU TUTTE LE LORO PERTINENZE, DIPENDENZE, ACCESSIONI, NULLA ESCLUSO OD ECCETTUATO. PER TUTTI GLI EFFETTI CONTRATTUALI, LA "BANCA" HA ELETTO IL PROPRIO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE DI MILANO, PIAZZA MEDA N. 4 E LA "PARTE FINANZIATA" HAELETTO IL PROPRIO DOMICILIO IN MILANO VIA MELCHIORRE GIOIA N. 135. AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA "BANCA" HA ELETTO IL PROPRIO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN MILANO PIAZZA MEDA N.

Ispezione telematica

n. T 200276 del 13/04/2018

Inizio ispezione 13/04/2018 15:04:26

Richiedente BRNCST

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 30422

Registro particolare n. 6072

Presentazione n. 76 del 09/05/2002

Repertorio n. 14950

Raccolta n. 6744

REPUBBLICA ITALIANA

COMPRAVENDITA

Il giorno ventitre del mese di marzo dell'anno duemilasei

(23 marzo 2006)

In Milano, presso un ufficio della "Banca di Roma S.p.A.",

Via Meda n. 22, al piano terra.

NOTAIO ROGANTE

Innanzi a me Avv. Alessandro De Cicco, Notaio con sede in

Pioltello, iscritto nel Ruolo dei Distretti notarili

riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese, si

sono

COSTITUITI

- (cognome) (nome), nato ad Alcalá

(Filippine) il domiciliato in

lice fiscale

cittadino delle nito del principio di

reciprocità con la Repubblica Italiana per gli acquisti

immobiliari e, comunque, in possesso di permesso di

soggiorno rilasciato per motivi di lavoro dalla

Questura di Milano in in corso di

rinnovo, il quale mi dichiara di ben conoscere e

comprendere la lingua italiana;

- (cognome) (nome), nata ad Alcalá

(Filippine) il domiciliata in

Questura di Milano in data _____ scadenza _____

in data _____ quale mi dichiara di ben

conoscere e comprendere la lingua italiana.

Io Notaio sono certo dell'identità personale dei costituiti.

DICHIARAZIONE DI DIRITTO DI FAMIGLIA

I costituiti, previo mio avvertimento di rito per le

ipotesi di dichiarazioni mendaci ai sensi del D.P.R. n. 445

del 28 dicembre 2000, preliminarmente ai sensi dell'art.

2659 del C.C. dichiarano:

- quanto al signor _____ essere coniugato in

regime di comunione dei beni, ma che i cespiti in oggetto

sono personali in quanto pervenuti anteriormente al

matrimonio;

- quanto alla signora _____ essere coniugata

in regime di separazione dei beni;

- quanto al signor _____ re

celibe;

- quanto alla signor _____

essere nubile.

Tutto ciò premesso, si conviene quanto segue:

1. NORMATIVA NEGOZIALE DI CARATTERE REALE

1.1 - CONSENSO ED OGGETTO

I signor _____ ciascuno per

la propria quota di un mezzo e congiuntamente per l'intero

VENDONO



ai signori

in comune e pro indiviso

accettano ed

ACQUISTANO

per il prezzo di euro 199.000,00 (centonovantanovemila), la piena proprietà sui seguenti

IMMOBILI

-- Nel Comune di Milano, nel fabbricato avente accesso da Piazza Greco n. 10:

- appartamento sito al piano rialzato (terreno catastale) della scala "H", composto da tre vani oltre cucina e servizi, con annesso un vano cantina sito al piano seminterrato.

CONFINI

- quanto all'appartamento: Via Rimembranze, appartamento di proprietà di terzi, cortile comune, androne, vano scale e pianerottolo comune di accesso, altro appartamento di proprietà di terzi;

- quanto alla cantina: cantina di proprietà di terzi, terrapieno, altra cantina di proprietà di terzi, corridoio comune di accesso.

DATI CATASTALI

Riportati nel Catasto Fabbricati di Milano, in ditta alla parte venditrice, al foglio 143 (centoquarantatre),
particella 104 (centoquattro), subalterno 173



(centosettantatré), Piazza Greco n. 10, piano T-S1, zona censuaria 3, categoria A/4, classe 4, vani 4,5, rendita catastale euro 499,67 (quattrocentonovantanove virgola sessantasette).

1.2 - Precisazioni

Nella presente vendita sono ricompresi tutti gli accessori, le accessioni e le pertinenze, nonché ogni proporzionale diritto condominiale sulle parti comuni ai sensi dell'art. 1117 del C.C. e del Regolamento di Condominio, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare.

2. ADEMPIMENTI PRESCRITTI DALLE LEGGI URBANISTICHE

2.1 - Situazione urbanistica

Gli immobili in oggetto sono stati edificati in virtù della licenza edilizia rilasciata dal Comune di Milano in data 8 aprile 1950, atti n. 11167/2481/1950, come la parte venditrice mi dichiara ai sensi delle vigenti leggi in materia urbanistica, precisando inoltre che a partire da tale data non è stata apportata alcuna modificazione che necessiti di autorizzazione, licenza o concessione amministrativa.

Con precisazione che il fabbricato in oggetto è stato dichiarato abitabile dal Comune di Milano in data 27 agosto 1952 con Licenza n. 916, atti n. 2831 P.G. 1691 E.P. 1952.

3. OBBLIGHI ED ADEMPIMENTI DELLA PARTE COMPRATRICE

3.1 - Pagamento del prezzo



Il prezzo della presente vendita è convenuto a corpo in complessivi euro 199.000,00 (centonovantanovemila).

Esso è stato interamente corrisposto anteriormente alla stipula del presente atto dalla parte compratrice alla parte venditrice, che rilascia la relativa quietanza.

Ai fini fiscali la parte acquirente ai sensi del comma 497° dell'art. 1 della legge n° 266 del 23 dicembre 2005 chiede a me Notaio che la base imponibile per il calcolo delle imposte di registro, ipotecaria e catastale sia determinata in euro 63.000,00 (sessantatremila) precisando i contraenti di non stipulare nell'esercizio di impresa arte o professione.

4 OBBLIGHI ED ADEMPIMENTI DELLA PARTE VENDITRICE

4.1 - Possesso

La parte acquirente consegue il possesso legale e materiale degli immobili in oggetto nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano attualmente a partire dalla sottoscrizione del presente contratto.

4.2 - Garanzie

La parte venditrice nel prestare le garanzie di legge dichiara:

- che i titoli di provenienza sono legittimi, sia formalmente che sostanzialmente;

- di aver corrisposto tutte le utenze, le tasse e tutti gli oneri relativi al complesso immobiliare ora venduto,



impegnandosi ad adempiere ad ogni spesa nascente in relazione alla proprietà ed al godimento di esso anche se accertata o messa a ruolo in epoca futura;

- che gli immobili oggetto del presente atto non sono gravati da garanzie reali, vincoli derivanti da sequestri e/o pignoramenti, diritti reali o personali non apparenti né privilegi fiscali, fatta eccezione per l'ipoteca iscritta in data _____ ore

della " _____ " contro la parte venditrice, nascente dall'atto a rogito del Notaio Amedeo Venditti di Milano in data 17 aprile 2002, Rep. 3247, regolarmente registrato, il cui residuo debito è stato estinto in data odierna e le cui formalità di cancellazione saranno eseguite a cura di me Notaio nel più breve tempo possibile.

4.3 - Ipoteca legale

La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale.

5. DISPOSIZIONI FINALI

5.1 - Spese ed imposte

Le spese del presente atto e della relativa istruttoria sono a carico della parte acquirente, così come le imposte.

La parte acquirente chiede l'applicazione del trattamento tributario agevolato previsto per l'acquisto della "prima casa" della legge n° 549 del 1995 e dall'art. 7 della legge n° 488 del 23 dicembre 1999 ed a tale scopo i signori



dichiarano:

- che i cespiti oggetto del presente atto sono immobili non di lusso ai sensi di legge e sono ubicati nel territorio del Comune in cui i medesimi risiedono;

- di non essere titolari esclusivi dei diritti di proprietà, usufrutto uso ed abitazione di altra casa nel Comune in cui sono ubicati gli immobili in oggetto;

- di non essere titolari, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa acquistata in prima persona con le predette agevolazioni.

5.2 - Domicilii

Gli indirizzi indicati dalle parti valgono anche quali domicilii fiscali e quali domicilii speciali ai fini dell'esecuzione del presente contratto.

5.3 - Storia immobiliare

Si indica il seguente titolo di provenienza:

- atto di acquisto a rogito del Notaio Amedeo Venditti di Milano in data 17 aprile 2002, Rep. 3246/1445, registrato a Milano 2 in data 3 maggio 2002 al n. 2301 serie IV e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano in data 9 maggio 2002 al nn. 30421/19720.

A tale atto - ivi inclusi quelli in esso richiamati e/o allegati - le parti fanno espresso riferimento per i patti



tutti di natura reale od obbligatoria in esso riportati o richiamati, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare e da intendersi parte integrante e sostanziale del presente atto.

La parte venditrice dichiara di essere a conoscenza che, non essendo ancora decorso il termine di anni cinque dal proprio atto di acquisto degli immobili in oggetto, per effetto della presente vendita la medesima perderà il trattamento tributario agevolato di cui ha usufruito per l'acquisto della "prima casa" se entro un anno non provvederà ad acquistare altro immobile usufruendo dei predetti benefici.

In tal caso, dichiara di essere a conoscenza che saranno dovute le imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura ordinaria, oltre alla soprattassa ed agli interessi di mora.

La parte venditrice chiede che la plusvalenza oggi maturata non sia tassata con l'imposta sostitutiva di quella sui redditi delle persone fisiche di cui al comma 498 dell'art. 1 della legge 266/2005.

ATTO PUBBLICO

scritto da me Notaio parte a mano e parte con mezzo elettronico e da me Notaio letto con le postille alle parti che approvano il tutto.

Occupi dieci pagine, compresa la presente, di tre fogli.



Firmato:

Alessandro De Cicco Notaio (sigillo)

=====

Copia conforme all'originale, composta da dieci facciate di
fogli tre, che si rilascia per uso
Pioltello,

