
Tribunale di Milano
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

.....

contro:

.....

N° Gen. Rep. [REDACTED]

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 07 novembre 2018

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. Puricelli**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001

Esperto alla stima: Arch. Luca Martignon
Codice fiscale: MRTLGS62L15B300H
Studio in: Corso Garibaldi, 119 - Legnano
Telefono: [REDACTED]

Email: studiolumartignon@yahoo.it
Pec: martignon.12724@oamilano.it



INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: via Cascina Barocco, 2 - Milano - 20152

Lotto: 001

Corpo: A

Categoria: Abitazione di tipo economico [A3]

Dati Catastali: foglio 420, particella 50, subalterno 703

2. Stato di possesso

Bene: via Cascina Barocco, 2 - Milano - 20152

Lotto: 001

Corpo: A

Possesso: Occupato dal debitore.

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: via Cascina Barocco, 2 - Milano - 20152

Lotto: 001

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: via Cascina Barocco, 2 - Milano - 20152

Lotto: 001

Corpo: A

Creditori Iscritti:

5. Comproprietari

Bene: via Cascina Barocco, 2 - Milano - 20152

Lotto: 001

Corpo: A

Stato civile:

Comproprietari: Nessuno



6. Misure Penali

Bene: via Cascina Barocco, 2 - Milano - 20152

Lotto: 001

Corpo: A

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: via Cascina Barocco, 2 - Milano - 20152

Lotto: 001

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: via Cascina Barocco, 2 - Milano - 20152

Lotto: 001

Prezzo base d'asta " per intero "

Prezzo da libero: €. 76.000,00



Beni in Milano
via Cascina Barocco, 2

Lotto: 001

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo economico [A3] sita in Milano CAP: 20152 – via Cascina Barocco, 2

Quota e tipologia del diritto

1/1 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale: - Residenza:

Stato Civile:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: (c.f.) proprietà per 1/1; foglio 420, particella 50, subalterno 703, scheda catastale prot. N.° 841341 del 06/11/2002, indirizzo via Cascina Barocco, 2, piano 5 – S1, comune Milano, categoria A/3, classe 2, consistenza vani 3,0, superficie catastale mq. 42, rendita €. 286,63.

Derivante da: Variazione nel classamento del 17/09/2004 protocollo MI0578353 in atti dal 17/09/2004 N.° 68829.1/2004 e da variazione del 09/11/2015 per inserimento in visura dei dati di superficie.

Confini: Da nord in senso orario: altra unità immobiliare e parti comuni, altra unità immobiliare, via delle Forze Armate, altra unità immobiliare.

N.B.= dal sopralluogo non sono state rilevate modifiche rispetto a quanto riportato nella planimetria catastale tali da necessitare di aggiornamento.

Pertanto SI dichiara la conformità catastale.

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

L'unità immobiliare oggetto di stima si trova al piano quinto di un fabbricato condominiale prospiciente via Cascina Barocco all'angolo con via delle Forze Armate, posto in zona periferica del Comune di Milano, situato nelle immediate vicinanze del quartiere di Baggio.

Caratteristiche zona: periferica rispetto al Comune di Milano, vicino al quartiere di Baggio.

Area urbanistica: mista a traffico limitato con parcheggi sufficienti. La via Cascina barocco è una strada senza uscita.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: Sono presenti i principali servizi per la collettività.

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: Cesano Boscone e Corsico

Principali collegamenti pubblici: Sono presenti i principali collegamenti urbani ed extraurbani.

Nelle immediate vicinanze è presente il Parco delle Cave.



3. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore.

La cantina risulta occupata da cose non di proprietà del debitore.

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:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva a favore di contro; derivante da: 176-Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario; Importo ipoteca: €. 233.200,00; Importo capitale: €. 116.431,53; a rogito di Notaio Sergio Ciancimino in data 28/07/2014 ai nn. 22617/7288; Iscritto/trascritto a Milano 1 in data 31/07/2014 ai nn. 40952/6260.

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di Contro.....; derivante da: 726-Verbale di pignoramento immobili ; Atto esecutivo o cautelare in data 27/01/2018 al n. 2075 iscritto/trascritto a Milano 1 in data 21/02/2018 ai nn. 12810/8625.

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.



5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**Spese di gestione condominiale:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: €. 1.162,80 media degli ultimi due anni

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: €. 4.302,74

Spese condominiali scadute ed insolute nell'ultimo biennio : €. 2.325,60

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: classe energetica "G" 338.60 kWh/mqa

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolari/Proprietari: (c.f.) proprietà per 2/3;
 (c.f.) Nuda proprietà per 1/3;
 (c.f. Usufrutto per 1/3,; Proprietari da ante ventennio al 06/11/2002. In forza di atto di donazione a rogito di Notaio C. Stipa N.° in data 09/05/1990.

Titolari/Proprietario: (c.f.) per 1/1, Proprietario dal 06/11/2002 al 09/05/2003 . In forza di atto di divisione N.° 841341 in data 06/11/2002, registrazione N.° 62703.1/2002.

Titolari/Proprietari: (c.f.) proprietà per 1/1, Proprietaria dal 09/05/2003 al 28/07/2014 . In forza di atto di compravendita a rogito Notaio Giovanni Averoldi N.° 93400/26829 in data 09/05/2003, trascritto a Milano 1 in data 21/05/2003, ai nn. 45284/30950.

Titolare/Proprietario: (c.f.) proprietà per 1/1; proprietario dal 28/07/2014 ad oggi (attuale proprietario) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Sergio Ciancimino, in data 28/07/2014, trascritto a Milano 1, in data 31/07/2014, ai nn. 40949/30020.

7. PRATICHE EDILIZIE:**7.1 Conformità edilizia:****Abitazione di tipo popolare [A3]**

Note sulla conformità edilizia: il fabbricato è stato realizzato anteriormente al 1° settembre 1967.

Dall'atto si evince che per le modifiche interne, apportate successivamente, è stata fatta la comunicazione, ai sensi dell'art. 48 della stessa legge, con raccomandata n.° 4478 del 28 aprile 1986, nonché Denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 2.60 della L. 662/1996, presentata al Comune di Milano il 04 ottobre 2002 PG 36.704.176/2002-0, che non sono state apportate successive modifiche soggette a licenza, concessione edilizia o permesso di costruire.

Pertanto SI dichiara la conformità edilizia .

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo economico [A3]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	il 21 novembre 2012.
Zona omogenea:	ADR– Ambiti contraddistinti da un disegno urbanistico riconoscibile(Capo II Titolo II). Tessuti urbani ad impianto aperto. Art. N.° 15. 3 della N.T.A.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Si dichiara la conformità urbanistica.

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto A

Appartamento posto al piano quinto prospiciente via delle Forze Armate, ang. via Cascina Barocco, con accesso da vano scala condominiale, composto da: ingresso, ripostiglio, soggiorno-pranzo con angolo cottura, N.° 1 bagno con relativo antibagno e N.° 1 camera da letto.

Inoltre è presente una cantina posta al piano interrato.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: - Residenza:

Stato Civile:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq. **43,22.**

E' posto al piano quinto con accesso da vano scala condominiale.

L'edificio è stato costruito anteriormente al 1° settembre 1967.

Ha un'altezza interna di circa cm. 295.

L'intero fabbricato è composto da n. 7 piani complessivi di cui fuori terra n. 6 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono.

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile, pur costruito anteriormente al 1° settembre 1967, si presenta in buone condizioni edilizie e manutentive, probabilmente interessato da una ristrutturazione generale in tempi recenti.



Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

Copertura	tipologia: piana materiale: laterocemento condizioni: Non verificabili
Fondazioni	tipologia: Non verificabile
Scale	tipologia: a "C" materiale: marmo e palladiana ubicazione: vano scale interno al fabbricato servoscala: assente condizioni: buone
Solai	tipologia: Non verificabili
Strutture verticali	materiale: c.a. condizioni: Non verificabili
Travi	materiale: c.a. condizioni: Non verificabili

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: anta doppia a battente materiale: alluminio e vetro apertura: elettrica condizioni: buone N.B.= la descrizione è riferita al portone di ingresso pedonale di primo accesso da via Cascina Barocco.
Infissi esterni	tipologia: ante doppie a battente materiale: alluminio con vetrocamera con cassonetti in legno. protezione: tapparelle in plastica condizioni: buone
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: buone
Manto di copertura	materiale: guaina impermeabilizzata coibentazione: Non rilevata condizioni: non verificate
Pareti esterne	materiale: muratura coibentazione: Non verificabile ma probabilmente assente rivestimento: intonaco di cemento condizioni: buone N.B. = Al piano terreno è presente un rivestimento in cemento decorativo.
Pavim. Interna	materiale: piastrelle in ceramica condizioni: buone.
Plafoni	materiale: stabilitura e gesso condizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente materiale: ferro, legno accessori: blindato condizioni: buone - Note: La descrizione è riferita al portoncino di primo accesso all'unità immobiliare posto al piano secondo prospiciente il cortile.



Impianti:

Antenna collettiva

tipologia: **terrestre e satellitare** condizioni: **funzionanti**
conformità: **Non è stato possibile verificarla**

Ascensore

Presente all'interno del vano scala condominiale-

Citofonico

tipologia: solo **audio** condizioni: **funzionante** conformità:
Non è stato possibile accertarla.

Elettrico

tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone**
conformità: **Non è stato possibile verificarla.**

Fognatura

tipologia: **Non verificabile** rete di smaltimento: **tubi in PVC e gres** recapito: **collettore o rete comunale** ispezionabilità : **Non rilevata** condizioni: **funzionante** conformità: **Non è stato possibile accertarla.**

Gas

tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **tubi in rame** condizioni: **funzionante** conformità: **Non è stato possibile verificarla.**

Idrico

tipologia: **sottotraccia** condizioni: **funzionante** conformità: **Non è stato possibile verificarla.**

Telefonico

tipologia: **sottotraccia** centralino: **assente** conformità:
Non è stato possibile verificarla.
- Note: E' presente la sola predisposizione.

Termico

tipologia: **centralizzato** condizioni: **buone** conformità:
Non è stato possibile verificarla. Al momento del sopralluogo (10 settembre) l'impianto di riscaldamento non è ovviamente in funzione.
Diffusori: **radiatori in alluminio con conta calorie.****Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Conformità	Non è stato possibile accertarla.

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Centralizzato
Conformità	Non è stato possibile accertarla.



Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Note ascensori montacarichi	
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Il calcolo della superficie è stato effettuato in base al D.P.R. N. 138/1998.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Residenziale	sup lorda di pavimento	Mq. 43,22	1,00	Mq. 43,22
		Mq. 43,22		Mq. 43,22

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: Secondo 2017

Zona: Milano

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: A/3

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Ottimo

Valore di mercato min (€/mq): € 1.550,00

Valore di mercato max (€/mq): € 2.100,00

In particolare è stato applicato il valore medio indicato dalle tabelle OMI, in considerazione che trattasi di un immobile in categoria catastale A/3 abitazione di tipo economico, ben posizionato ed in buono stato di conservazione e manutenzione grazie alla recente ristrutturazione.



Accessori:

A

1. Cantina
 posta al piano interrato costituita da unico vano –
 Sviluppa una superficie complessiva lorda di mq. 3,30 rilevati.
 Valore a corpo: € 2.000,00

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

Il criterio di stima si è basato sulla media ponderale dei valori espressi dagli indicatori correntemente assunti dall'Agenzia delle Entrate nella determinazione della stima degli immobili, ovvero: mercato immobiliare telematico riferito ad unità con caratteristiche simili a quella in esame ed osservatorio del mercato immobiliare a cura dell'Agenzia del territorio.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Milano;
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano;
 Uffici del registro di Milano;
 Ufficio tecnico di Milano;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Osservatorio del Mercato Immobiliare - secondo semestre 2017.;

Parametri medi di zona per destinazione principale per lo stato conservativo ottimo è (€/mq.):
 €/mq. 1.800,00.

8.3 Valutazione corpi:**A. Abitazione di tipo economico [A3]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Residenziale	Mq. 43,22	€ 1.800,00	€ 77.796,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 77.796,00
Valore corpo			€ 77.796,00
Valore Accessori			€ 2.000,00
Valore complessivo intero			€ 79.796,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 79.796,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Abitazione di tipo economico con cantina	Mq. 43,22	€ 79.796,00	€ 79.796,00



8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 5%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.5%)	€ 3.989,80
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

8.6 Prezzo base d'asta del lotto " intero ":















Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€. 75.806,20
Prezzo di vendita del lotto nello stato di " libero ":	€. 76.000,00

Data generazione:
14-09-2018

L'Esperto alla stima
Arch. Luca Martignon



ELENCO ALLEGATI:

-  All. N.° 01 - Verbale.pdf
-  All. N.° 02 - Documentazione fotografica.pdf
-  All. N.° 03 - Rilievo.pdf
-  All. N.° 04 - Visura storica.pdf
-  All. N.° 05 - Planimetria catastale.pdf
-  All. N.° 06 - Posizione condominio.pdf
-  All. N.° 07 - Doc. Anagrafe.pdf
-  All. N.° 08 - Estratto tabelle OMI.pdf
-  All. N.° 09 - Verifica contratti affitto.pdf
-  All. N.° 10 - Descrizione del bene.pdf
-  All. N.° 11 - Certificazione Energetica.pdf
-  All. N.° 12 - Ispezioni Ipotecarie.pdf
-  All. N.° 13 - Pignoramento.pdf
-  All. N.° 14 - Atto compravendita.pdf



Luca Martignon
Architetto

Ordine degli Architetti di Milano n°12724
Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Milano n° 10022

VERBALE DEL SOPRALLUOGO

Nell'udienza del 16/04/2018 il Giudice Istruttore Dott. Puricelli della III Sezione Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Milano, ha nominato il sottoscritto Arch. Luca Martignon come Perito Estimatore

NEL CONTENZIOSO R.G.E. n° [REDACTED] ROMOSSA da

[REDACTED]

CONTRO

[REDACTED]

Per l'unità immobiliare sita in:

via Cascina Barocco, 2 - Milano

Le operazioni peritali hanno inizio, come convenuto con il Custode Giudiziario nominato, avv. Francesco De Zuani il 10 settembre 2018 alle ore 10,00 presso l'unità immobiliare sita in via Cascina Barocco, 2 - Milano

Sono presenti, oltre al Perito estimatore:

- AV. F. DE ZUANI
CUSTODE GIUDIZIARIO
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

Si verbalizza quanto segue:

- Come da Atto di Accertamento del 10.3.2018 viene effettuato il rilievo metrico e fotografico per l'unità immobiliare sita in via Cascina Barocco, 2 - Milano piano 5°.
- Il sig. [REDACTED] dichiara che in [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]



**Luca Martignon
Architetto**

Ordine degli Architetti di Milano n°12724
Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Milano n° 10022

È DENUNZIATO.

- IL SIG. [REDACTED] RICHIAMA IN FIDUCIA CENTRO ED
 ABITARE NELLA UNICA IMMOBILIARE RICHIAMATA.

- VISTO FIDUCIARIO IL MEDIO QUARTO E POCHE
 DUE CENTO LITRI.

- IL DEBITO RICHIAMA CHE NON È DA UN OCCUPAZIONE ED
 ANCHE PER VERIFICARE NELLA AGENZIA ED OCCUPAZIONE
 DA COLLETTORI PROPRIETÀ

Alle ore 11,30 si conclude la riunione.

Firma dei presenti (successivamente la firma del Perito estimatore)

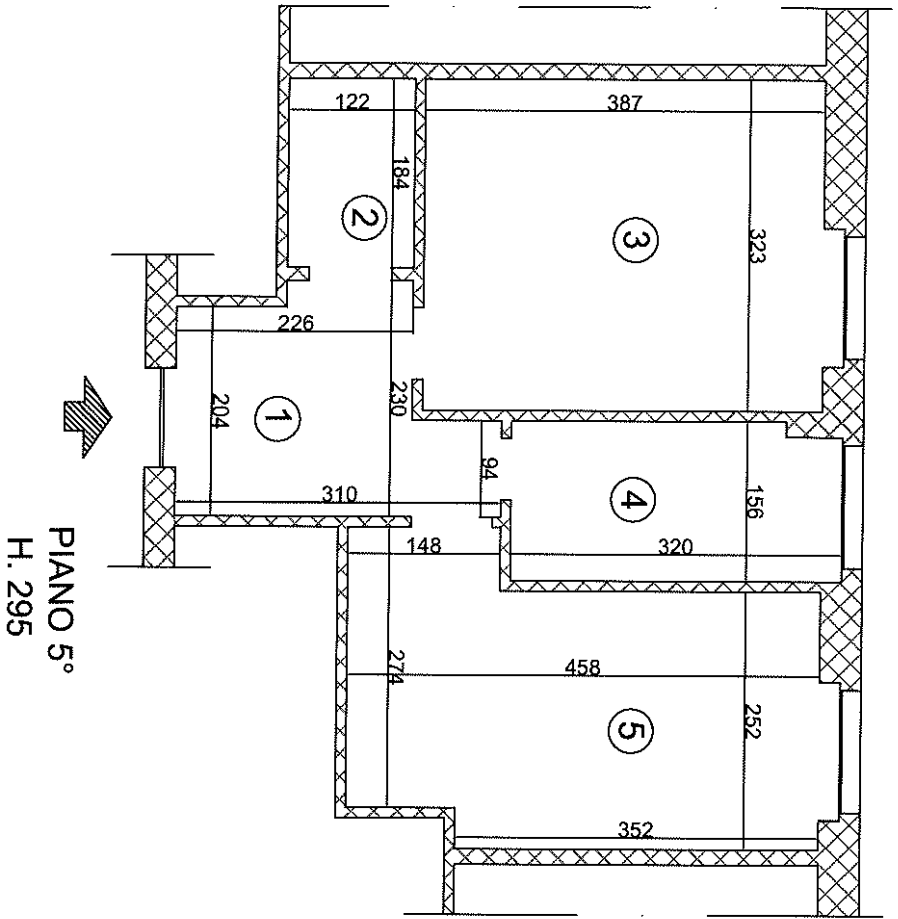
[REDACTED SIGNATURE]

[REDACTED SIGNATURE]

[REDACTED]

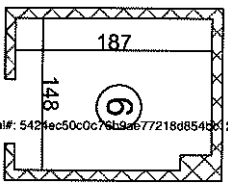
Firmato Da: MARTIGNON LUCA GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5424ec50c0c76b9ae77216d854bc125f





PIANO 5°
H. 295

- 1 Ingresso
 - 2 Ripostiglio
 - 3 Camera
 - 4 Bagno
 - 5 Soggiorno/ Angolo cottura
- TOTALE mq 43,22
6 Cantina mq 3,30



PIANO INTERRATO
H. 213

LUCA MARTIGNON ARCHITETTO Corso Garibaldi 119 Legnano MI

COMMITTENTE: TRIBUNALE CIVILE DI MILANO - SEZIONE III

R.G.E. [REDACTED] DOTT. PURICELLI

[REDACTED] VS [REDACTED]

OGGETTO: IMMOBILE DI VIA CASCHIA BAROCCO, 2 - MILANO RILEVO, STATO DI FATTO, SUPERFICICI PIANO QUINTO, S1

SCALA 1:50

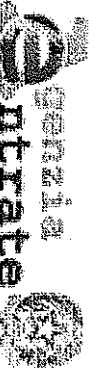
ARCH.

DATA: 09/2018

AGGIORNAMENTI: ALLEGATO N.

DIS. 1

Firma: [REDACTED] CA 3 Serial#: 542hec50c0c76c9a677218d854c3c25f



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/05/2018

Data: 15/05/2018 - Ora: 11.16.15 Segue
Visura n.: MI0209117 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di MILANO (Codice: F205)	
		Provincia di MILANO	
Catasto Fabbricati		Foglio: 420 Particella: 50 Sub.: 703	

INTESTATO

1	[REDACTED]	nato a [REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
---	------------	------------------------------	------------	------------	-----------------------

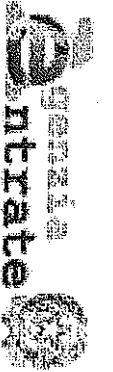
Unità immobiliare dal 09/11/2015

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	420	50	703	3		A/3	2	3 vani	Totale: 42 m ² Totale escluse aree scoperte** : 42 m ²	Euro 286,63	Variazione del 09/11/2015 - Inscrittamento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo												
VIA CASCINA BAROCCO n. 2 piano: 5-SI;												
Annotazioni												
classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art. 1 comma3 (D.M. 701/94)												

Mappati Terreni Correlati
Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 420 - Particella 50

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/09/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	Urbana	420	50	703	3		A/3	2	3 vani		Euro 286,63	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/09/2004 protocollo n. MI0578353 in atti dal 17/09/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 68829.1/2894)
Indirizzo												
VIA CASCINA BAROCCO n. 2 piano: 5-SI;												
Annotazioni												
classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art. 1 comma3 (D.M. 701/94)												



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/05/2018

Data: 15/05/2018 - Ora: 11.16.15 Segue
Visura n.: M10209117 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/11/2002

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	420	50	703	3		A/3	2	3 vani		Euro 286,63	DIVISIONE del 06/11/2002 protocollo n. 841341 in atti dal 06/11/2002 DIVISIONE (n. 627/03.1/2002)
Indirizzo VIA CASCINA BAROCCO n. 2 piano: 5-S1; Annotazioni classamento proposto (D.M. 701/94)												

Situazione degli intestati dal 28/07/2014

N.	DATI DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
		nato a	il		
1					(1) Proprietà per l/1 Rogante: Sede:

Situazione degli intestati dal 09/05/2003

N.	DATI DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
		nato a	il		
1					(1) Proprietà per l/1 in regime di separazione dei beni fino al 28/07/2014 Rogante: Sede: Registrazione: Sede:

Situazione degli intestati dal 06/11/2002

N.	DATI DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
		nato a	il		
1					(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 09/05/2003

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 06/11/2002

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	420	50	31								FUSIONE del 28/04/1986 protocollo n. 841341 in atti dal 06/11/2002 FUSIONE- PREALLINEAMENTO (n. 17306.1/1986)
Indirizzo VIA CASCINA BAROCCO n. 2 piano: 5-S1;												



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/05/2018

Data: 15/05/2018 - Ora: 11.16.15 Segue
Visura n.: MI0209117 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 05/02/2002

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nato a [redacted] il [redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 06/11/2002
DENUNZIA NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE del 05/02/2002 protocollo n. 841341 in atti dal 06/11/2002 Registrazione: (PREALLINEAMENTO) (n. 13416.1/2002)			

Situazione degli intestati dal 09/05/1990

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nato a [redacted] il [redacted]	[redacted]	(2) Nuda proprietà per 1/3 fino al 05/02/2002
2	nato a [redacted] il [redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 2/3 fino al 05/02/2002
3	nato a [redacted] il [redacted]	[redacted]	(8) Usufrutto per 1/3 fino al 05/02/2002
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/05/1990 protocollo n. 841341 in atti dal 06/11/2002 Repertorio n.: [redacted] Rogante: [redacted] Sede: [redacted] Registrazione: DONAZIONE (PREALLINEAMENTO) (n. 13415.1/1990)			

Situazione degli intestati dal 07/11/1989

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nato a [redacted] il [redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 2/12 fino al 09/05/1990
2	nato a [redacted] il [redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 2/12 fino al 09/05/1990
3	nato a [redacted] il [redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 2/12 fino al 09/05/1990
4	nato a [redacted] il [redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 2/12 fino al 09/05/1990
5	nato a [redacted] il [redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 4/12 fino al 09/05/1990
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 07/11/1989 protocollo n. 841341 in atti dal 06/11/2002 Registrazione: (PREALLINEAMENTO) (n. 306679.1/1990)			

Situazione degli intestati dal 28/04/1986

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nato a [redacted] il [redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 07/11/1989
FUSIONE del 28/04/1986 protocollo n. 841341 in atti dal 06/11/2002 Registrazione: FUSIONE-PREALLINEAMENTO (n. 17306.1/1986)			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:
- foglio 420 particella 50 subalerno 24
- foglio 420 particella 50 subalerno 27
- foglio 420 particella 50 subalerno 27

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 68018

Tributi erariali: Euro 1,00



Dichiarazione protocollo n. 841341 del 06/11/2002

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

Via Cascina Barocco

civ. 2

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

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 420

Particella: 50

Subalterno: 703

Compilata da:

Tramezzani Gianemilio

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Milano

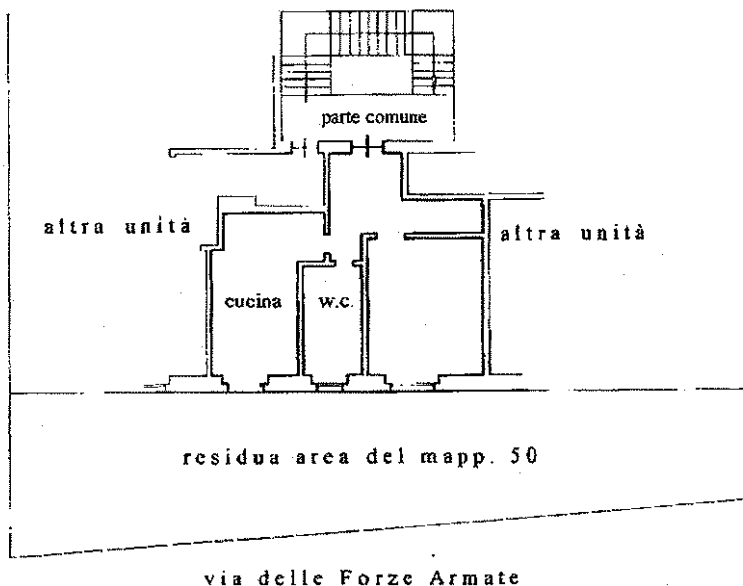
N. 6075

Scheda n. 1

Scala 1:200

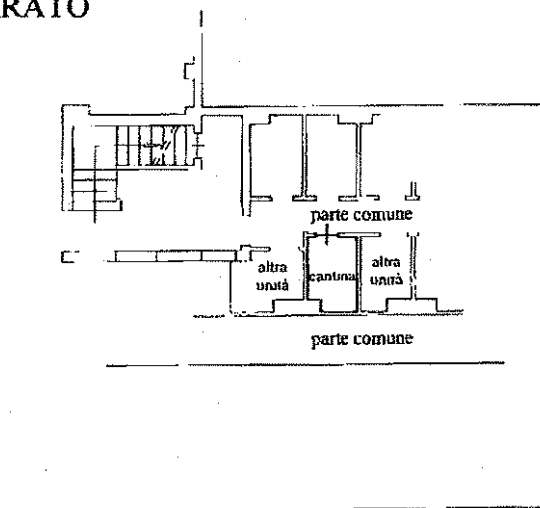
PIANO QUINTO

h. 3.20



PIANO INTERRATO

h. 2.50



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/05/2018 - Comune di MILANO (F205) - < Foglio: 420 Particella: 50 - Subalterno 703 >
VIA CASCINA BAROCCO n. 2 piano: 5-S1;

Firmato Da: MARTIGNON LUCA GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5424ec50c0c76b9ae77216d854bc125f



3: P.R.E.S.N.° [redacted] VS [redacted] - G.E. Dott. Puricelli

[redacted] -aggiungi contatto

Arch. Luca Martignon;

ongiorno;

a riferimento alla Sua mail del 21 c.m. comuniciamo:

pese ordinarie gestione 01/05/2017 - 30/04/2018 € 1.200,72;

pese ordinarie gestione 01/05/2016 - 30/04/2017 € 1.124,88;

on sono state deliberate spese straordinarie;

lla data offerra le spese condominiali scadute ammontano a € 4.302,74;

on sono in corso cause;

i proprietà negozio [redacted] con debito verso il condominio al 30/04/2018 per € 1.344,59 è sotto confisca

rdati saluti

[redacted]

23/05/20





CERTIFICATO DI RESIDENZA

L'UFFICIALE DELL'ANAGRAFE

C E R T I F I C A:

[REDACTED]
nato il [REDACTED] a [REDACTED]
[REDACTED]
residente in [REDACTED]

E' RESIDENTE A [REDACTED]
proveniente da [REDACTED]

26/07/2018

L'UFFICIALE DELL'ANAGRAFE

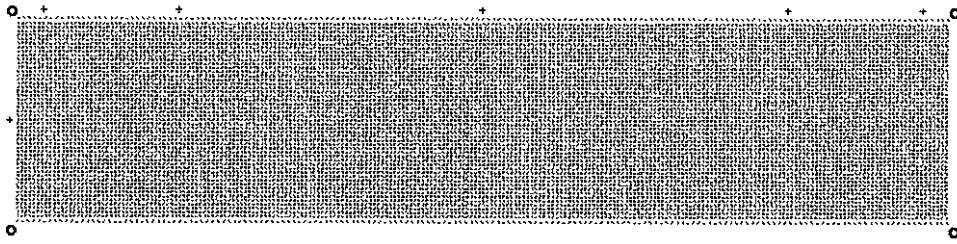
Pag. 1 di 2

(Andrea Zuccotti)

C 00318481

RILASCIATO IN CARTA LIBERA ai sensi dell'art.5 Tab.B D.P.R. 26.10.1972, n.642
per uso accertamento e riscossione tributi
esente da diritti di segreteria - Delibera Giunta Comunale P.G. 385953/2009
del 05/06/2009

Firma autografa sostituita ex art. 15 quinquies della Decreto-Legge 28/12/1989 n. 415 convertito con modifiche dall'art. 1 della Legge 28/2/1990 n. 38



Il timbro digitale sopra riportato è parte integrante del certificato e ne garantisce la validità



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

sultato interrogazione: Anno 2017 - Semestre 2

vincia: MILANO
 mune: MILANO
 scia/zona: Periferia/L.ORENTEGGIO, INGANNI, BISCEGLIE, SAN CARLO B.
 dice di zona: D25
 froziona catastale n.: 47
 ologia prevalente: Abitazioni civili
 stinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (LN)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (LN)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Ottimo	2200	3000	L	8	11	L
Abitazioni civili	NORMALE	1800	2200	L	6,5	8	L
Abitazioni di tipo economico	Ottimo	1550	2100	L	6,3	8,2	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1450	1550	L	5,2	6,3	L
Box	NORMALE	1050	1500	L	4,8	7	L

Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
 il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
 il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
 La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
 Per le tipologie Box, Posi auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo



arch. Luca Martignon

ctu tribunale Milano

OGGETTO: richiesta informazioni: [redacted] c.f.

Comunico che il soggetto sopra indicato risulta come dante causa nei seguenti contratti di locazione:

referente: [redacted]

responsabile del procedimento: [redacted]

Per il dirigente ad interim [redacted]

Il funzionario delegato

(firmato digitalmente)

Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente



AGENZIA DELLE ENTRATE - DPMI1 UT MILANO 4

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. [REDACTED]

CONTRATTO RLI TELEMATICO ID. TELEM: [REDACTED]
 STIPULATO IL 01/10/2016 E REGISTRATO IL 25/10/2016
 PRESSO L'UFFICIO DI DPMI2 UT MILANO 6
 RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: [REDACTED]
 RELATIVO A: LI-LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO
 TESTO CONSERVATO DA PARTE DEL RICHIEDENTE

DATI DEL CONTRATTO:

DURATA DAL 01/10/2016 AL 30/09/2020		(N.PAG. 5 N.COPIE 2)
CORRISPETTIVO ANNUO	EURO	6.240
FIDEIUSSIONE PRESTATATA DA TERZI	EURO	6.240
CF GARANTE 1: [REDACTED]	CF GARANTE 2: [REDACTED]	
CONTRATTO RISOLTO	IN DATA 15/03/2017	

SCADENZE

01/10/2017	6.240,00 CHIUSURA PER CEDOLARE	25/10/2016
01/10/2018	6.240,00 CHIUSURA PER CEDOLARE	25/10/2016
01/10/2019	6.240,00 CHIUSURA PER CEDOLARE	25/10/2016

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

001	[REDACTED]	A
002	[REDACTED]	B

(A) LOCATORE (B) CONDUTTORE (*) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

DATI CATASTALI:

IMM.001 COD.CAT: F205 SEZ.URB: FOGLIO: 420 PARTIC: 50 SUB: 703
 T/U: U I/P: I
 COMUNE DI MILANO (MI)
 VIA CASCINA BAROCCO 2
 CATEGORIA A3 , RENDITA EURO 286,63
 DAL 01/10/2016: SOGG.001 100,00% CED.S

- SEGUE -



AGENZIA DELLE ENTRATE - DPM11 UT MILANO 4

08/05/2018 PAG. 2

DATI DEL PAGAMENTO:
PER IL PRESENTE CONTRATTO, L'ADDEBITO SUL CONTO CORRENTE BANCARIO
RISULTA: NON PRESENTE



B 7287



Dati proprietario

Nome e cognome
 Ragione sociale
 Indirizzo
 N. civico
 Comune
 Provincia
 C.A.P.
 Codice fiscale / Partita IVA
 Telefono

Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo 15146 - 041524 / 11
 Registrato il 22/12/2011
 Valido fino al 22/12/2021

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome
 Numero di accreditamento

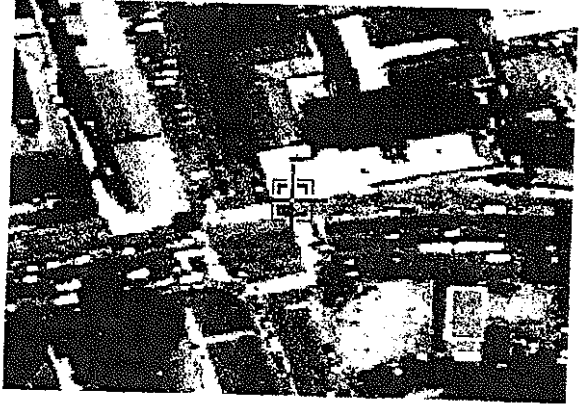
Dati catastali

Comune catastale		MILANO		Sezione		Foglio		420		Particella		50	
Subalterni	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	
703													

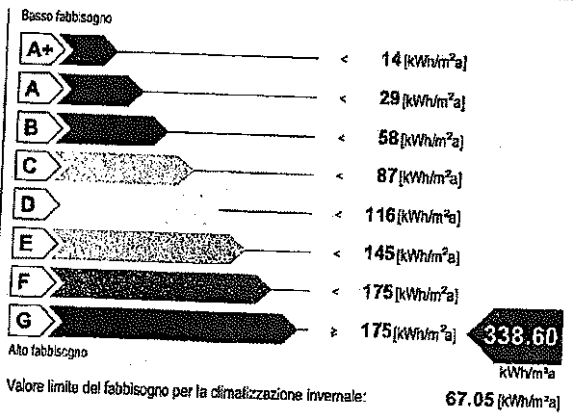
Dati edificio

Provincia **Milano**
 Comune **MILANO**
 Indirizzo **VIA CASCINA BAROCCO, 2**
 Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre - 15 aprile**
 Gradi giorno **2404[GG]**
 Categoria dell'edificio **E.1(1)**
 Anno di costruzione **1946-1960**
 Superficie utile **35.55 [m²]**
 Superficie disperdente (S) **76.15 [m²]**
 Volume lordo riscaldato (V) **142.30 [m³]**
 Rapporto S/V **0.54 [m²]**
 Progettista architettonico **N.D.**
 Progettista impianto termico **N.D.**
 Costruttore **N.D.**

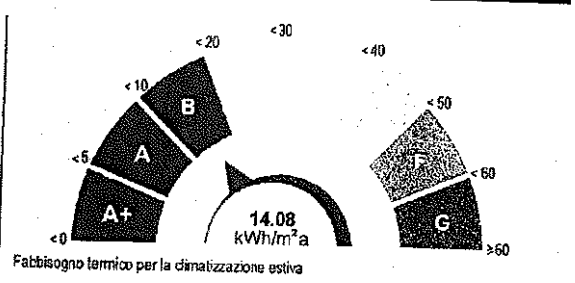
Mappa



Classe energetica - EP_n Zona climatica E



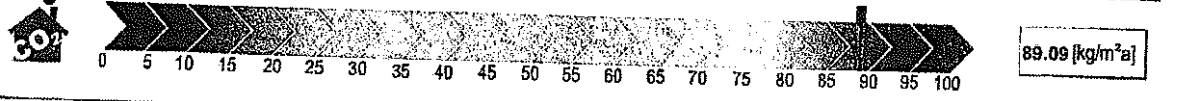
Classe energetica - ET_c



Richiesta rilascio targa energetica

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

Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - Co_{2,e}



ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

valido fino al 22/12/2021





valido fino al 22/12/2021

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET_H	212.64 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva ET_C	14.08 [kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria ET_W	22.64 [kWh/m ² a]
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP_H	338.60 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva EP_C	[kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria EP_W	32.17 [kWh/m ² a]
Contributi	
Fonti rinnovabili EP_{FER}	0.00 [kWh/m ² a]
Efficienze medie	
Riscaldamento $\epsilon_{gH,gr}$	63.00 [%]
Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gW,gr}$	70.00 [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gH,W,gr}$	63.00 [%]
Totale per usi termici EP_T	370.78 [kWh/m²a]
Altri usi energetici	
Illuminazione EP_I	0.00 [kWh/m ² a]

Specifiche impianto termico

Tipologia Impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
<input checked="" type="checkbox"/> tradizionale			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori	1		
potenza termica nom. al focolare	186.00		
combustibile utilizzato	Gasolio		
<input type="checkbox"/> condensazione			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
<input checked="" type="checkbox"/> altro (si veda campo note)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

Intervento		Superficie interessata [m ²]	Prestazioni U [W/m ² K] η [%]	Risparmio EP _H [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO ₂ [%]
Involucro	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati	43,79	80,58	10,00	Bassa	F	10,00
	Coibentazione della copertura						
Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno							
Impianto	Sostituzione generatore di calore						
	Sostituzione/adequamento del sistema di distribuzione						
	Sostituzione del sistema di emissione						
	Installazione/sostituzione VMC						
FER	Installazione impianto solare termico						
	Installazione impianto solare fotovoltaico						
TOT.	Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati						
Note	La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.						

Note

Eventuali interventi migliorativi saranno da deliberare in sede di assemblea condominiale. Tipi apparecchio: N.1 Generatore a gas di tipo istantaneo per sola produzione di acqua calda sanitaria.

Firma

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

di Luca
 Sottosegretario Regionale
 Giampaolo Neri
 Geometa
 Giacomo Abissi

Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo regionale di accreditamento e ha stesso valore di ricevuta del Catasto Energetico Edifici Regionale.

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

Data 15/05/2018 Ora 11:27:44
Pag. 1 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile

Protocollo di richiesta MI 790161 del 2018
Ricevuta di cassa n. 38544
Ispezione n. MI 790177/3 del 2018
Inizio ispezione 15/05/2018 11:27:37

Richiedente MARTIGNON

Dati della richiesta

Immobile : Comune di MILANO (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 420 - Particella 50 - Subalterno 703

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 14/05/2018

Elenco immobili

Comune di MILANO (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 420 Particella 50 Subalterno 703

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 21/05/2003 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 09/05/2003
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 09/02/2004 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 26/01/2004
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
 1. Comunicazione n. 6206 del 14/06/2010 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 09/06/2010.
Cancellazione totale eseguita in data 12/07/2010 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
3. ISCRIZIONE del 10/06/2010 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 31/05/2010
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
 1. Comunicazione n. 5955 del 19/08/2014 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 30/07/2014.
Cancellazione totale eseguita in data 02/09/2014 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)



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

Data 15/05/2018 Ora 11:27:44
Pag. 2 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile

Protocollo di richiesta MI 790161 del 2018
Ricevuta di cassa n. 38544
Ispezione n. MI 790177/3 del 2018
Inizio ispezione 15/05/2018 11:27:37

Richiedente MARTIGNON

4. TRASCRIZIONE del 31/07/2014 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 28/07/2014
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
5. ISCRIZIONE del 31/07/2014 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 28/07/2014
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
6. TRASCRIZIONE del 21/02/2018 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 27/01/2018
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1

Nota di iscrizione

UTC: 2014-07-30T17:28:14.216416+02:00

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 186 del 31/07/2014

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 35,00	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	-	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Esenzione da Imposta Ipotecaria ai sensi di DPR 29/09/1973, n.601 art.15 e seguenti

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 35,00 (Trentacinque/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 54484

Il Conservatore
Conservatore IUDICA SIMONE

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	[REDACTED]
Data	28/07/2014	Codice fiscale	[REDACTED]
Notaio	[REDACTED]		
Sede	MILANO (MI)		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da	0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Capitale	€ 116.431,53
Tasso interesse annuo	4%
Tasso interesse semestrale	-
Interessi	-
Spese	-
Totale	€ 233.200,00
Importi variabili	SI
Valuta estera	-
Somma iscritta da aumentare automaticamente	SI
Presenza di condizione risolutiva	-
Durata	25 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



Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1

Nota di iscrizione

UTC: 2014-07-30T17:28:14.216416+02:00

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 186 del 31/07/2014

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	F205 - MILANO (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 420	Particella 50	Subalterno	703
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza 3,00 vani		
Indirizzo	VIA CASCINA BAROCCO			N. civico	2
Piano	5 S1				

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO

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 DEBITORE IPOTECARIO

Cognome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Nome [REDACTED]

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

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 PARTE FINANZIATA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO MEDIANTE IL PAGAMENTO DI N.300 (TRECENTO) RATE MENSILI POSTICIPATE DI AMMORTAMENTO, CIASCUNA DELL'IMPORTO DI EURO 624,91 (SEICENTOVENTIQUATTRO VIRGOLA NOVANTUNO), COMPRENSIVE DI CAPITALE E DI INTERESSI, AL TASSO INDICATO NEL SUCCESSIVO ARTICOLO 4, CON SCADENZA L'ULTIMO GIORNO DI OGNI MESE MEDIANTE ADDEBITO IN APPOSITO C/C BANCARIO ACCESSO PRESSO L' [REDACTED] AL NOME DELLA PARTE FINANZIATA, O MEDIANTE DIVERSA MODALITA' CHE SARA' SUCCESSIVAMENTE CONCORDATA TRA LE PARTI, GIUSTA LE MODALITA' E LIMITI DI CUI AL SEPARATO INCARICO DI PAGAMENTO, COME DA PIANO D'AMMORTAMENTO - CALCOLATO SOLO IN VIA INDICATIVA NEL PRESUPPOSTO DELL'INVARIANZA DEL TASSO INIZIALE - CHE, FIRMATO DALLE PARTI E DA ME NOTAIO, SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "C" PER FARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE. L'IMPORTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO RIMARRA' FISSO E COSTANTE ANCHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE DI CUI AL




Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1

Nota di iscrizione

UTC: 2014-07-30T17:28:14.216416+02:00

Registro generale n. 

Registro particolare n. 

Presentazione n. 186 del 31/07/2014

SUCCESSIVO ARTICOLO 4. IN QUEST'ULTIMA IPOTESI, IL PIANO DI AMMORTAMENTO VERRA' RICALCOLATO, SIA PER QUOTA CAPITALE SIA PER QUOTA INTERESSE, E VARIERA' L'IMPORTO DELL'ULTIMA RATA E/O IL NUMERO DELLE RATE DA PAGARE IN DIPENDENZA DELL'AUMENTO O DELLA DIMINUZIONE DEL TASSO DEL MUTUO. GLI EFFETTI ECONOMICI DELLA VARIAZIONE DECORRERANNO DALLA DATA DI DECORRENZA DELLA RATA IN CORSO AL MOMENTO DELLA VARIAZIONE STESSA. IN OGNI CASO L'ALLUNGAMENTO DELLA DURATA INIZIALE DEL FINANZIAMENTO NON POTRA' ECCEDERE I 10 (DIECI) ANNI. QUALORA PER EFFETTO DEL VARIARE DEL NUMERO DELLE RATE, LA DURATA DEL FINANZIAMENTO DOVESSE RISULTARE SUPERIORE A 20 (VENTI) ANNI, LA PARTE FINANZIATA, PRIMA DI DETTO TERMINE, POTRA' RICHIEDERE LA CONTINUAZIONE DELL'AMMORTAMENTO, ASSUMENDO A PROPRIO CARICO LE SPESE DI RINNOVO DELL'IPOTECA. QUALORA NON DOVESSE ASSUMERLE RIMBORSERA' IL MAGGIOR DEBITO RESIDUO IN OCCASIONE DEL PAGAMENTO DELLA DUECENTOQUARANTESIMA RATA MENSILE. RESTA FERMA LA FACOLTA' DELLA BANCA DI PROCEDERE ALLA RINNOVAZIONE DELL'IPOTECA COME PREVISTO NEL CAPITOLATO, QUALORA LA DURATA DEL FINANZIAMENTO RISULTI, SU RICHIESTA DELLA PARTE FINANZIATA, SUPERIORE A 20 (VENTI) ANNI. LA PARTE FINANZIATA PRENDE SIN D'ORA ATTO CHE QUALORA, PER EFFETTO DELL'AUMENTO DEI TASSI, LA RATA COSTANTE ORIGINALMENTE PATTUITA NON FOSSE SUFFICIENTE A COPRIRE IL DEBITO RESIDUO PER CAPITALE FINANZIATO, INTERESSI E SPESE, NEI 10 (DIECI) ANNI MASSIMI DI ALLUNGAMENTO DELLA DURATA INIZIALE DEL FINANZIAMENTO, LA BANCA AVRA' FACOLTA' DI MODIFICARE, IN OGNI MOMENTO, L'IMPORTO DELLA RATA CHE LA PARTE FINANZIATA DOVRA' CORRISPONDERE, DANDONE COMUNICAZIONE A QUEST'ULTIMA CON UN PREAVVISO DI 2 (DUE) MESI. PER IL PERIODO DI GIORNI INTERCORRENTE TRA LA DATA DI EROGAZIONE E L'INIZIO DELL'AMMORTAMENTO, LA PARTE FINANZIATA, CORRISPONDE IN PAGAMENTO, IN VIA ANTICIPATA, GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI AL TASSO INIZIALE INDICATO AL SUCCESSIVO ART. 4); AUTORIZZANDO LA BANCA A DECURTARE DELLA SOMMA CORRISPONDENTE L'IMPORTO EROGATO. IL TASSO CONTRATTUALE NOMINALE ANNUO POSTICIPATO (CONTEGGIO 360/360), SARA' SOGGETTO A VARIAZIONI MENSILI E PER IL PERIODO DI AMMORTAMENTO SARA' DETERMINATO MAGGIORANDO DI 3,75 (TRE VIRGOLA SETTANTACINQUE) PUNTI LA MEDIA ARITMETICA MENSILE DEL TASSO "EURIBOR 3 (TRE) MESI" (OVVERO DELLE ANALOGHE QUOTAZIONI CHE DOVESSERO SOSTITUIRE IL TASSO EURIBOR), PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE" (COLONNA 365) O, IN MANCANZA, DA ALTRA STAMPA SPECIALIZZATA O DALLA FEDERAZIONE BANCARIA EUROPEA SUL CIRCUITO REUTERS, ARROTONDATA AI 5 (CINQUE) CENTESIMI SUPERIORI E RELATIVA AL MESE CHE PRECEDE IL MESE DI APPLICAZIONE (A TITOLO ESEMPLIFICATIVO LA MEDIA DELL'EURIBOR 3 (TRE) MESI DEL MESE DI DICEMBRE SARA' UTILIZZATA PER LA DETERMINAZIONE DEL TASSO DA APPLICARE AL MESE DI GENNAIO), ATTUALMENTE TALE TASSO E' DEL 4,0% (QUATTRO VIRGOLA ZERO PER CENTO). - ULTIMO VALORE ASSUNTO DAL PARAMETRO 0,30% (ZERO VIRGOLA TRENTA PER CENTO). IL TASSO MINIMO CONTRATTUALE E' STABILITO NELLA MISURA DEL 3,50% (TRE VIRGOLA CINQUANTA PER CENTO) NOMINALE ANNUO. - TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.): 4,87% (QUATTRO VIRGOLA OTTANTASETTE PER CENTO). LA BANCA E' FIN D'ORA AUTORIZZATA AD EFFETTUARE L'ADEGUAMENTO DEL TASSO SENZA L'OBBLIGO DI PREAVVISO, IN RELAZIONE ALLA VARIAZIONE DEL PARAMETRO SOPRA INDICATO, LA PARTE FINANZIATA DICHIARA DI APPROVARE LA CLAUSOLA PORTANTE VARIABILITA' NELLA MISURA DEL TASSO. QUALORA VENISSE SOSPESA LA DETERMINAZIONE DEL PARAMETRO SARA' OPERATA LA SOSTITUZIONE CON IL PARAMETRO SOSTITUTIVO CHE IL MERCATO AVRA' INDIVIDUATO. E' FATTA SALVA L'ADOZIONE DI UN EVENTUALE DIVERSO PARAMETRO CONCORDATO CON LA BANCA AD INIZIATIVA E SU RICHIESTA DELLA PARTE FINANZIATA. GLI INTERESSI DI MORA, DOVUTI DALLA PARTE FINANZIATA IN TUTTI I CASI PREVISTI NEL PRESENTE CONTRATTO E NELL'ALLEGATO CAPITOLATO, SARANNO CALCOLATI AL TASSO CONTRATTUALE MAGGIORATO DI 3 (TRE) PUNTI (SALVO IL RISPETTO DELLA NORMATIVA ANTIUSURA), CONTEGGIO GIORNI 365/365. TALE TASSO NON POTRA' MAI ESSERE SUPERIORE AL LIMITE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996 N.108. L'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO ALLA SCADENZA DI CIASCUNA RATA E NON PAGATO PRODUCE INTERESSI, NELLA MISURA INDICATA AL COMMA PRECEDENTE, DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO, A CARICO DELLA PARTE FINANZIATA ED A FAVORE DELLA BANCA. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. IL SIGNOR SANTORO FRANCESCO ALEX A GARANZIA DEL PIENO ED ESATTO ADEMPIMENTO DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON QUESTO ATTO E DA ESSO DIPENDENTI ED IN SPECIAL MODO DEL RIMBORSO DEL CAPITALE MUTUATO, DEL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI CONTRATTUALI, ANCHE DI PREAMMORTAMENTO, COME DETERMINATI



Firma: Da: MARCOLINA MARIA ANGIUSI PERI ED GERRI D'ARMINA LIBARISIS ATA ASB-CAL/3 5424ec50c0c76b9ae77216d854bc125f



Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1

Nota di iscrizione

UTC: 2014-07-30T17:28:14.216416+02:00

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 186 del 31/07/2014

NELLA MISURA PREVISTA DALL'ART.4 - FATTI SALVI I CRITERI DI VARIAZIONE E DI DETERMINAZIONE DI CUI ALLO STESSO ART.4 -, DELL'AMMONTARE DI TUTTE LE RATE CHE RIMANESSERO INSOLUTE, DEGLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA STABILITA DAL PRECEDENTE ART. 4, DELLE COMMISSIONI ED OGNI ALTRA COMPETENZA E SPESA, COMPRESSE QUELLE GIUDIZIALI E STRAGIUDIZIALI ANCHE SE IR RIPETIBILI, DEL RIMBORSO DEI PREMI DI ASSICURAZIONE INCENDIO DALLA BANCA EVENTUALMENTE ANTICIPATI, DEL RIMBORSO DI OGNI SPESA ANCHE FUTURA DI CARATTERE FISCALE CUI EVENTUALMENTE FOSSE TENUTA IN RELAZIONE AL PRESENTE CONTRATTO E DI QUANTO ALTRO DOVUTO IN FORZA DI LEGGE, COSTITUISCE A FAVORE DELLA [REDACTED], PER LA QUALE ACCETTA IL PRENOMINATO SUO RAPPRESENTANTE, IPOTECA VOLONTARIA PER LA SOMMA DI EURO 233.200,00 (DUECENTOTRENTATREMILADUECENTO VIRGOLA ZERO ZERO) SOPRA IL BENE DI SEGUITO DESCRITTO. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ART. 39 T.U.B., LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO SINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. PER L'ESECUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO E PER OGNI EFFETTO DI LEGGE, LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART.47 C.C. E DELL'ART.30 C.P.C.: - QUANTO ALLA BANCA, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN [REDACTED] ANCHE AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA AI SENSI DELL'ART.39 DEL D.LGS. 385/93; - QUANTO ALLA PARTE FINANZIATA PRESSO IL DOMICILIO INDICATO NEL PRESENTE CONTRATTO O, SE QUIVI IRREPERIBILI, NELLA CASA COMUNALE DI MILANO, PRESSO IL SINDACO PRO-TEMPORE, AL QUALE DOMICILIO ELETTO LA BANCA POTRA' FAR ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI, ANCHE ESECUTIVI.



Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1

Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 1

del 21/02/2018

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale	€ 299,00	Imposta di bollo	€ 59,00
Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
Tassa ipotecaria	€ 40,00		

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 299,00 (Duecentonovantanove/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 13853

Protocollo di richiesta MI 173384/1 del 2018

Il Conservatore

Conservatore GIARDINO FRANCESCO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 27/01/2018
Pubblico ufficiale TRIBUNALE
Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio [REDACTED]
Codice fiscale 80151430156

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 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)



Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1

Nota di trascrizione

Registro generale n. [redacted]

Registro particolare n. [redacted]

Presentazione n. 1 del 21/02/2018

Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	420	Particella	50
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO			Subalterno	703
Indirizzo	VIA CASCINA BAROCCO			Consistenza	3 vani
Piano	5S1			N. civico	2

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]

Nato il [redacted] a [redacted]

Sesso [redacted]

Codice fiscale [redacted]

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

Per la quota di 1/1

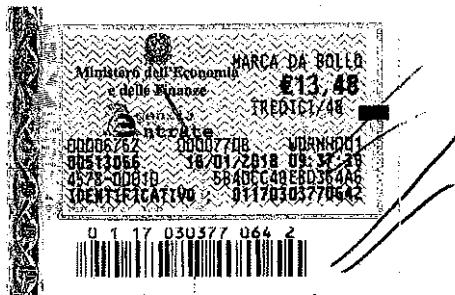


Sezione D - Ulteriori informazioni

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

IL VALORE DEL TRASCRIVENDO PIGNORAMENTO E' DI EURO 3056,27 OLTRE AL CONTRIBUTO IN MISURA FISSA DI 278,00.





ORIGINALE
volle 3

TRIBUNALE DI MILANO

ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE

Il [REDACTED], c.f. [REDACTED], sito in [REDACTED] via [REDACTED] in persona del suo amministratore *pro tempore* [REDACTED] di [REDACTED] IVA [REDACTED] in persona del suo legale rappresentante *pro tempore* [REDACTED], c.f. [REDACTED], con sede in [REDACTED] via [REDACTED], assistito, rappresentato e difeso, come da procura a margine del ricorso per decreto ingiuntivo R.G.N. [REDACTED] dall'avv. [REDACTED] [REDACTED] ed elettivamente domiciliato presso lo studio della stessa, in [REDACTED],

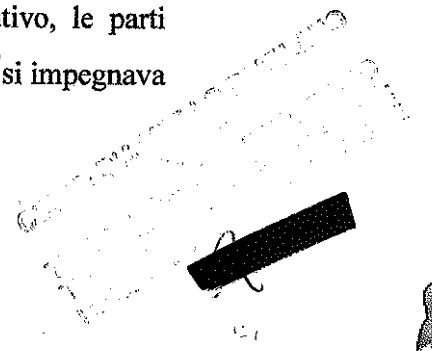
premessi che

1) con decreto ingiuntivo provvisoriamente esecutivo n. [REDACTED] avente R.G.N. [REDACTED] emesso in data 27 luglio 2016 e depositato in cancelleria in data 22 agosto 2016, il Giudice di Pace di Milano ingiungeva al signor [REDACTED], c.f. [REDACTED], residente in [REDACTED], di pagare senza dilazione [REDACTED] la somma di € 4.117,99, oltre agli interessi, conteggiati al tasso legale, dal 2 luglio 2016 al saldo;

2) con il medesimo provvedimento veniva, altresì, ingiunto al debitore il pagamento delle spese del procedimento monitorio, liquidate in € 700,00 per compensi professionali ed in € 76,00 per esborsi, oltre al rimborso forfettario del 15%, CPA e IVA ed oltre alle spese successive occorrente;

3) il ricorso ed il decreto, quest'ultimo munito della formula esecutiva il 13 settembre 2016, venivano notificati al debitore in data 21 ottobre 2016;

4) a seguito della notificazione del predetto titolo esecutivo, le parti stipulavano un piano di rientro, in forza del quale il signor [REDACTED] si impegnava



a corrispondere ratealmente al condominio creditore procedente l'importo complessivo di € 5.394,92, comprensivo anche delle ulteriori spese maturate dopo la notificazione del decreto ingiuntivo (€ 23,48 a titolo di anticipazioni per la richiesta di copie esecutive e per la prima notificazione del titolo ed € 156,45 a titolo di acconto della tassa di registro);

5) il signor [redacted] provvedeva a versare al condominio procedente (peraltro senza rispettare le scadenze pattuite) la sola somma di € 2.850,00;

6) veniva quindi notificato al signor [redacted] l'atto di precetto, per un importo totale di € 3.056,27; tale notifica avveniva *ex art.* 143 c.p.c., con data di perfezionamento 29 ottobre 2017;

7) il debitore non provvedeva ad estinguere il suo debito nel termine di 10 giorni dall'avvenuta notifica, né a proporre al creditore un accordo di composizione della crisi o un piano del consumatore e neppure proponeva opposizione nel termine assegnatogli dalla legge;

8) [redacted] tentava quindi un pignoramento presso terzi nei confronti di un istituto di credito e del datore di lavoro del signor [redacted] entrambi risultati negativi;

tutto ciò premesso

essendo rimasto inefficace l'atto di precetto di cui sopra, il condominio [redacted] [redacted] nella persona del suo amministratore *pro tempore* [redacted], *ut supra* assistito, rappresentato e difeso, intende sottoporre ad esecuzione forzata per espropriazione il seguente cespite immobiliare, di cui fornisce e sottoscrive la descrizione che segue:

unità immobiliare sita nel Comune di Milano, via Cascina Barocco 2 - della quale è proprietario per l'intero il signor [redacted] c.f. [redacted] - così censita al Catasto fabbricati del Comune di Milano:
Comune: F205 – Milano (MI);



Catasto: Fabbricati;

Sezione urbana --, Foglio 420, Particella 50, Subalterno 703;

Natura: A3, abitazione di tipo economico – Consistenza 3,00 vani;

Indirizzo: via Cascina Barocco 2; Piano: 5 S1.

Ai fini dell'art. 13 D.P.R. n. 115/2002 così come modificato dall'art. 53 comma 1 del D.L. n. 90/2014 convertito, con modifiche, in L. n. 114/2015, si dichiara che il valore della presente controversia è pari ad € 3.056,27, cui corrisponde un contributo unificato in misura fissa, pari ad € 278,00.

Milano, 15 gennaio 2018

[Redacted signature area]

Tutto ciò premesso

io sottoscritto **Ufficiale Giudiziario**, addetto all'Ufficio Unico Notifiche presso la Corte d'Appello di Milano, ho ingiunto al signor [Redacted], c.f. [Redacted] di astenersi da qualunque atto che possa sottrarre alla garanzia del credito per cui si procede i beni sopra descritti.

Ho, altresì, formalmente invitato il suddetto debitore, ai sensi dell'art. 492 c.p.c., ad effettuare presso la cancelleria del Giudice dell'esecuzione la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel Comune in cui ha sede il Giudice competente per l'esecuzione medesima e l'ho espressamente avvertito che, in mancanza di tale dichiarazione ovvero in caso di irreperibilità presso la residenza dichiarata o il domicilio eletto, le successive notifiche o comunicazioni a lui dirette saranno validamente effettuate presso la Cancelleria del Giudice competente.

Ho, inoltre, espressamente avvertito il debitore che, ai sensi dell'art. 495 c.p.c., può chiedere di sostituire alla cosa pignorata una somma di denaro pari all'importo dovuto al creditore pignorante ed ai creditori eventualmente intervenuti, comprensiva del capitale, degli interessi e delle spese, oltre che delle



CONSEGNATO
AL RICHIEDENTE
IL 13 FEB 2018
CORTE APPELLO MILANO
UFFICIALE GIUDIZIARI

spese di esecuzione, sempre che, a pena di inammissibilità, sia dallo stesso depositata in cancelleria - prima che sia disposta la vendita o l'assegnazione a norma degli artt. 530, 522 e 569 c.p.c. - la relativa istanza unitamente ad una somma non inferiore ad un quinto dell'importo del credito per cui è eseguito il pignoramento e dei crediti dei creditori intervenuti indicati nei rispettivi atti di intervento, dedotti i versamenti effettuati di cui deve essere data prova documentale.

Ho, infine, avvertito il debitore, a norma dell'articolo 615, secondo comma, terzo periodo, c.p.c., che l'opposizione è inammissibile se è proposta dopo che è stata disposta la vendita o l'assegnazione a norma degli articoli 530, 552 e 569 c.p.c., salvo che sia fondata su fatti sopravvenuti ovvero che l'opponente dimostri di non aver potuto proporla tempestivamente per causa allo stesso non imputabile.

CORTE D'APPELLO DI MILANO
Funzionario UNEP
Silvana Polese

RELAZIONE DI NOTIFICA

Ad istanza dell'avv. [redacted] procuratrice de [redacted] [redacted] in persona dell'amministratore legale rappresentante *pro tempore*, [redacted] io sottoscritto Ufficiale Giudiziario ho notificato il presente atto di pignoramento al signor [redacted]

- nella sua residenza anagrafica, in [redacted] ed ivi a mani di [redacted] *per ricevuta e legg. risulta tempestivo*
[redacted] 17/01/18

Si richiede di notificare prima - nel suo domicilio, in [redacted] ed ivi a mani

NON AVENDO TROVATO IL DESTINATARIO, ALTRA PERSONA PREVISTA NELL'ART. 139 C.P.C. - 157 C.P.C., SI PROVVEDE AI SENSI DELL'ART. 140 C.P.C. - 157 C.P.C.
MILANO, 22/01/2018

CORTE D'APPELLO DI MILANO
Funzionario UNEP
Silvana Polese

DEPOSITATO PRESSO LA CASA COMUNALE MILANO EX ART. 140 C.P.C. / 157 C.P.C. E RICEVUTA DI DEPOSITO UNEP
Richiesta E01395

DATA NOTIZIA AL DESTINATARIO CON RACCOMANDATA P.R. del 27 GEN. 2018
6736015626 D/53

DEPOSITATO PRESSO LA CASA COMUNALE MILANO EX ART. 140 C.P.C. / 157 C.P.C. E RICEVUTA E01395
Istante COND. VIA CASCINA BAROCCO 2 - MILANO
Rich. ZONIN CAROLA AVV.
Dest. [redacted]

Milano 29 GEN. 2018

Funzionario UNEP
Silvana POLESE

Funzionario UNEP
Idea Gargiulo

UNEP - MILANO SPECIFICA
C/O/2075 Boll. E01395 F/9/1373
Diritti € 6,71 10% Trasferte € 3,12
Trasferte € 31,20 Spese Postali € 7,23
Bollo/Vante € 0,00
SPECIFICA € 48,26 U.G.: PENNISI COSIMO.
Data Richiesta 16/01/18 Data Disp. 08/02/18
Tasse erariali pagate in modo virtuale all'ufficio competente

53

Posteitaliane

Servizio Notificazioni Atti Giudiziarî/Amministrativi

Bollo dell'ufficio di partenza

AVVISO N° 27/01/2018

76734015626-9

MILANO 109

NOTIFICA AI SENSI ART. 139 - 140 - 860 C.P.C. NON SOGGETTA AL TRIB. AVVISI

AVVERTENZE PER GLI UFFICI DI ACCETTAZIONE E DI DISTRIBUZIONE

L'ufficio di accettazione deve apporre il numero della raccomandata del plico nello spazio in alto a sinistra. L'ufficio di distribuzione o di destinazione deve restituire in raccomandata il presente avviso.

Mod.04100A - EP2064/EP2056 - Modello 23c - Ed.12/10 - SL[4]

Bollo dell'ufficio di distribuzione

AVVISO DI RICEVIMENTO

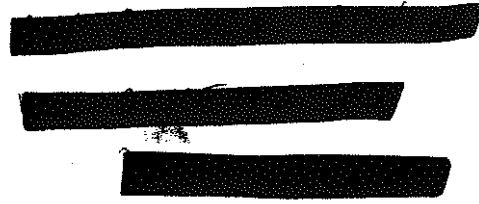
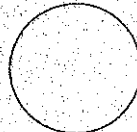
da restituire a:

(compilare in stampatello maiuscolo)

AG



76754036908-9



N° 2075 del cronologico

AVVISO DI RICEVIMENTO dell'atto spedito con racc. n° (vedi retro) dall'U.P. di

diritto a

CONSEGNA DEL PLICO A DOMICILIO	MANCATA CONSEGNA DEL PLICO A DOMICILIO	RITIRO IN UFFICIO DEL PLICO NON RECAPITATO
Dichiaro di aver ricevuto la raccomandata sopra indicata il	PER RIFIUTO DEL DESTINATARIO	data <u>10/2/18</u>
<input type="checkbox"/> Destinatario persona fisica (anche se dichiarata fallita)	<input type="checkbox"/> del plico <input type="checkbox"/> di firmare il registro di consegna (9)	ATTO NON RITIRATO
<input type="checkbox"/> Destinatario persona giuridica (1)	PER RIFIUTO DELLA PERSONA ABILITATA	ENTRO IL TERMINE DI DIECI GIORNI
<input type="checkbox"/> Curatore fallimentare (2)	Sig. _____	(controllfirma del impiegato postale)
<input type="checkbox"/> Domiciliatario (3)	In qualità di (10) _____	Bollo da apporre all'atto della consegna
<input type="checkbox"/> Familiare convivente (4)	<input type="checkbox"/> del plico <input type="checkbox"/> di firmare il registro di consegna	
<input type="checkbox"/> Addetto alla casa (5)	<input type="checkbox"/> affisso avviso porta ingresso dello stabile in indirizzo (11)	
<input type="checkbox"/> Al servizio del destinatario addetto alla ricezione delle notificazioni (6)	<input type="checkbox"/> Immezzo avviso cassetta corrisp. dello stabile in indirizzo (11)	
<input type="checkbox"/> Portiere dello stabile in assenza del destinatario e delle persone abilitate (7)	PER TEMPORANEA ASSENZA DEL DESTINATARIO	
<input type="checkbox"/> Delegato dal direttore del (8) _____	<input type="checkbox"/> mancanza <input checked="" type="checkbox"/> inidoneità <input type="checkbox"/> delle persone abilitate	
<input type="checkbox"/> Delegato dal comandante del (corpo e reparto) _____	<input type="checkbox"/> affisso avviso porta ingresso dello stabile in indirizzo (11)	
(firma del destinatario o della persona abilitata)	<input checked="" type="checkbox"/> Immezzo avviso cassetta corrisp. dello stabile in indirizzo (11)	
<input type="checkbox"/> Analfabeta <input type="checkbox"/> impossibilitato a firmare	PER IRREPERIBILITÀ DEL DESTINATARIO	
<input type="checkbox"/> Ritirato il plico firmando il solo registro di consegna	PLICO DEPOSITATO PRESSO L'UFFICIO	
Spedite comunicazione di avvenuta notifica (12) con raccomandata n. _____ del _____	spedite comunicazione di avvenuto deposito (13) con raccomandata n. _____ del _____	
(data e firma dell'addetto al recapito)	data <u>31/1/18</u>	
	firma <u>Doussier P</u>	

Firmato Da: MARILYN DONAU GAN... 5424c500c76b9ae77216d854bc1251



VENDITA

I sottoscritti:

[redacted] nata a [redacted] il [redacted] codice fiscale [redacted] residente a [redacted], [redacted], di stato civile libero;

[redacted], nato a [redacted] il [redacted] codice fiscale [redacted] residente a [redacted] [redacted] celibe,

convengono e stipulano:

Art.1 La signora [redacted] vende al signor [redacted] [redacted], che accetta ed acquista la piena proprietà dei seguenti beni immobili siti nel Comune di Milano, via Cascina Barocco n. 2:

- Appartamento posto al quinto piano, composto da un locale e servizi, con annesso vano di cantina al piano interrato.

Correttamente intestati e censiti al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 420, mappale 50 sub. 703, Via Cascina Barocco n. 2, piano 5-S1, zona censuaria 3, categoria A/3, classe 2, vani 3, R.C. Euro 286,63.

Confini:

- dell'appartamento: parti comuni, proprietà di terzi, residua area al mapp. 50, proprietà di terzi;

- della cantina: corridoio comune, proprietà di terzi, parte comune, proprietà di terzi.



Il tutto come risulta dalla planimetria depositata in catasto che, in fotocopia, si allega al presente atto sotto la lettera "A".

L'alienante-intestatario dichiara che i dati catastali e la planimetria depositata in catasto sono conformi allo stato di fatto degli immobili in oggetto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Art.2 La vendita è stipulata per il prezzo di Euro 140.000,00 (centoquarantamila virgola zero zero).

In relazione all'art.35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n.223, convertito con Legge 4 agosto 2006 n.248, modificato dai commi 48 e 49 della Legge n.296 del 27 dicembre 2006, le parti, consapevoli delle responsabilità penali cui sono soggette in caso di false dichiarazioni, ai sensi e per gli effetti degli artt. 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, dichiarano:

A) che il prezzo è stato pagato nel seguente modo:

- quanto ad Euro 53.022,74 (cinquantatremilaventidue virgola settantaquattro) mediante bonifico bancario effettuato in data odierna tramite [REDACTED] a favore di [REDACTED] [REDACTED] destinato ad estinguere il mutuo a garanzia del quale è stata scritta l'ipoteca infra citata;

- quanto ad Euro 26.977,26 (ventiseimilanovecentosettanta-sette virgola ventisei) mediante assegno circolare non tra-



sferibile [REDACTED] il emesso in data odierna da [REDACTED]
[REDACTED], all'ordine della parte venditrice;

- quanto ad Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero)

mediante assegno circolare non trasferibile [REDACTED]

emesso il 24 luglio 2014 da [REDACTED] all'ordine del-

la parte venditrice;

- quanto ad Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) me-

diante assegno bancario non trasferibile [REDACTED]

tratto in data odierna su [REDACTED]

[REDACTED] all'ordine della parte venditrice.

Di detto prezzo la parte alienante rilascia ampia e libera-
toria quietanza;

B) di essersi avvalsi dell'attività di mediazione da parte

dell'agenzia immobiliare [REDACTED]

[REDACTED] con sede in [REDACTED] codice

fiscale [REDACTED] e partita IVA [REDACTED] i-

scritta nella sezione della CCIAA di Milano con il numero di

REA [REDACTED] in ottemperanza agli obblighi di cui al D.Lgs.

59 del 26 marzo 2010 e D.M. 26 ottobre 2011, il cui titolare

firmatario è la signora [REDACTED] nata a [REDACTED]

[REDACTED] e residente a [REDACTED] in Via [REDACTED].

[REDACTED] codice fiscale [REDACTED] iscritta nella se-

zione della CCIAA di Milano con il numero di REA [REDACTED]

in ottemperanza agli obblighi di cui al D.Lgs. 59 del 26

marzo 2010 e D.M. 26 ottobre 2011, per la quale sono state



sostenute le seguenti spese:

- dalla Parte Alienante Euro 1.464,00 (millequattrocentosessantaquattro virgola zero zero) pagati mediante assegno bancario non trasferibile [REDACTED] tratto in data odierna su [REDACTED], agenzia di [REDACTED] [REDACTED] all'ordine della suddetta agenzia;

- dalla Parte Acquirente Euro 3.904,00 (tremilanovecentoquattro virgola zero zero) pagati mediante assegno circolare non trasferibile [REDACTED] emesso in data odierna da [REDACTED], all'ordine della suddetta agenzia.

Le parti ribadiscono di essere state edotte che in caso di omessa incompleta o mendace indicazione dei dati oggetto del presente articolo si applicano, oltre alle sanzioni penali, la sanzione amministrativa da Euro 500,00 ad Euro 10.000,00 ed, ai fini dell'imposta di Registro, i beni trasferiti sono assoggettati ad accertamento di valore ai sensi dell'art.52 comma 1 del D.P.R. 26 aprile 1986 n.131.

Art.3 Gli immobili descritti vengono venduti a corpo, nello stato di fatto in cui attualmente si trovano, con tutti gli inerenti diritti, accessioni e pertinenze, oneri, servitù attive e passive legalmente costituite, ivi compresa la quota proporzionale di comproprietà, in tutti i vani, spazi, impianti, servizi ed enti comuni, ai sensi e per gli effetti degli artt.1117 e 1118 C.C. e del vigente regolamento di condominio.



Art.4 La parte alienante assume nei confronti della parte acquirente ogni garanzia di legge, dichiarando che gli immobili venduti sono di sua piena ed esclusiva proprietà e disponibilità, ad essa pervenuti con atto di compravendita, autenticato dal notaio Giovanni Averoldi di Monza in data 9 maggio 2003 repertorio [REDACTED] registrato a Monza il 22 maggio 2003, [REDACTED] trascritto presso l'Ufficio del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Circoscrizione di Milano 1 il 21 maggio 2003 [REDACTED] [REDACTED] che sono esenti da vizi e liberi da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, da privilegi, da vincoli, da diritti reali e di prelazione a terzi spettanti, ad eccezione dell'ipoteca iscritta a favore di [REDACTED] [REDACTED] il 10 giugno 2010 [REDACTED] a garanzia di un mutuo da estinguersi i data odierna, che verrà cancellata ai sensi dell'art.40 bis del D. Lgs 1 settembre 1993 n.385.

Non garantisce, invece, la conformità alla normativa all'epoca vigente, degli impianti di cui all'art.1 del D.M. 22 gennaio 2008 n.37 nelle consistenze immobiliari in oggetto, del che prende atto la parte acquirente dichiarando di nulla eccepire, perchè di ciò si è tenuto conto nella determinazione del prezzo.

Art.5 Da oggi in poi la parte acquirente avrà la piena proprietà degli immobili acquistati, con il corrispondente possesso, per tutti gli effetti utili ed onerosi.



Art.6 Le spese del presente atto sono a carico della parte acquirente.

Art.7 Le parti rinunciano ad ogni diritto di ipoteca legale.

La parte alienante, consapevole delle responsabilità penali cui è soggetta in caso di dichiarazioni false o mendaci, ai sensi e per gli effetti degli artt. 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, in conformità al disposto dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni, dichiara che la costruzione di quanto oggetto del presente atto è stata iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967; che per le modifiche interne, apportate successivamente, è stata fatta la comunicazione, ai sensi dell'art.48 della stessa legge, con raccomandata n.4478 del 28 aprile 1986, nonché Denuncia di Inizio Attività, ai sensi dell'art. 2.60 della L. 662/1996, presentata al Comune di Milano il 4 ottobre 2002 PG 36.704.176/2002-0; che non sono state apportate successive modifiche soggette a licenza, concessione edilizia o permesso di costruire.

La parte venditrice si obbliga a consegnare alla parte acquirente il certificato di abitabilità, nel minor tempo possibile.

Ai sensi dell'art.6 del D.lgs 192/2005 e successive modificazioni, della Delibera della Giunta Regione Lombardia n.IX/1811 del 31 maggio 2011 e della Legge Regione Lombardia 11 dicembre 2006 n.24 come modificato dall'art.1 della Legge



Regionale del 29 giugno 2009 n.10, la parte alienante produce l'attestato di certificazione energetica relativo all'unità abitativa in oggetto codice identificativo 15146-041524/11 registrato il 22/12/2011 che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "B" e dichiara che dalla data di registrazione della pratica nel catasto energetico non si sono verificate cause determinative della decadenza dell'idoneità dell'attestato medesimo; la parte acquirente dichiara di avere ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici.

La parte acquirente richiede, ai sensi dell'art.1 comma 497 della Legge 23 dicembre 2005 n.266, ricorrendo tutti i requisiti oggettivi e soggettivi previsti da detta norma, che la base imponibile del presente atto, ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, sia costituita dal valore delle unità immobiliari determinato ai sensi dell'art.52, commi 4 e 5 del D.P.R. 26 aprile 1986 n.131, corrispondente ad Euro 33.106,00 (trentatremilacentosei virgola zero zero).

Agli effetti della registrazione le parti dichiarano che nessun rapporto di parentela in linea retta o che sia considerato tale ai fini delle imposte sulle successioni e donazioni intercorre tra di esse.

RICHIESTA AGEVOLAZIONI PRIMA CASA



La parte acquirente richiede espressamente le agevolazioni previste dall'art.1 della Tariffa, parte prima, allegata al T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro approvata con D.P.R. 26 aprile 1986 n.131, come modificato dall'art.3 comma 131 della Legge 28 dicembre 1995 n.549, ed all'uopo dichiara:

- che le porzioni di fabbricato acquistate sono ubicate nel Comune di Milano ove ha la propria residenza;
- di non essere titolare esclusiva dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato;
- di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dalla stessa, con le agevolazioni di cui al citato art.3 comma 131 della Legge 28 dicembre 1995 n.549, ovvero di cui all'articolo 1 della legge 22 aprile 1982, n.168, all'articolo 2 del decreto-legge 7 febbraio 1985 n.12, convertito, con modificazioni dalla legge 5 aprile 1985, n.118, all'articolo 3, comma 2, della legge 31 dicembre 1991, n.415, all'articolo 5, commi 2 e 3, dei decreti-legge 21 gennaio 1992, n.14, 20 marzo 1992, n.237, e 20 maggio 1992, n.293, all'articolo 2 commi 2 e 3 del decreto-legge 24 luglio 1992, n.348, all'articolo 1, commi 2 e 3, del decreto-legge 24 settembre 1992, n.388, all'articolo 1, commi 2 e



3 del decreto-legge 24 novembre 1992, n.455, all'articolo 1, comma 2, del decreto-legge 23 gennaio 1993, n.16, convertito con modificazioni, dalla legge 24 marzo 1993, n.75, e all'articolo 16, del decreto-legge 22 maggio 1993, n.155, convertito con modificazioni, dalla legge 19 luglio 1993, n.243.

La parte acquirente dichiara, altresì, di essere edotta circa le conseguenze previste dalla citata legge 28 dicembre 1995 n.549 in caso di dichiarazione mendace o di cessione degli immobili oggetto del presente atto prima del decorso del termine di cinque anni dalla data odierna, salvo il caso previsto di riacquisto, entro un anno dalla cessione, di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

Entrambe le parti dichiarano, altresì, che la porzione di fabbricato acquistata è casa di abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2/8/1969, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.218 del 27 agosto 1969 e non rientrano nelle categorie A/1, A/8, A/9.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] del Repertorio

N. 7287 della Raccolta

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici il giorno ventotto del mese di luglio. In Milano, Piazza Missori n. 2.

Certifico io sottoscritto dottor Sergio Ciancimino, notaio



in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano,
che avanti a me notaio hanno apposto la loro firma in calce
ed a margine della scrittura che precede, letta da me notaio
alle parti, e di quanto ad essa allegato, i signori:

[REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] resi-
dente a [REDACTED]

[REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] re-
sidente a [REDACTED]

Componenti della cui identità personale io notaio sono certo.
Certifico, altresì, che, avanti a me notaio, le parti hanno
reso le sovraestese dichiarazioni sostitutive dell'atto no-
torio, da me notaio richiamate circa le responsabilità pena-
li cui sono soggette in caso di dichiarazioni mendaci, ai
sensi e per gli effetti degli artt. 47 e 76 del D.P.R. 28
dicembre 2000 n.445.

Resa a me notaio la richiesta di cui all'art.1 comma 497
della legge 23 dicembre 2005 n.266.

Sottoscritto alle ore dieci e quaranta

Sergio Ciancimino Notaio

