



## Relazione di perizia

Appartamento al terzo piano con vano di cantina all'interrato

### 1. Accesso all'immobile

L'accesso interno è stato effettuato il 24 aprile 2014, alla presenza della debitrice.

### 2. Descrizione

In Comune di Legnano (MI) Via Antonio Canova n. 18, zona periferica nord – est con scarsi esercizi commerciali al dettaglio nelle vicinanze, in edificio metà anni '60 quota intera di appartamento ad uso abitazione posto al terzo piano, composto da tre locali, cucina, bagno, ingresso, disimpegno, due balconi, con annesso un vano ripostiglio al piano seminterrato.

### 3. Riferimenti Catastali

N.C.E.U. Comune di Legnano (MI -cod. E514) Via Antonio Canova s. n. c., appartamento con cantina: foglio 8 - mappale 423 - sub. 10 - cat. A/3 - cl. 4 - vani 6 - piano 3/S1 scala I - rendita € 604,25.

Ditta intestata: in visura [REDACTED]; nella planimetria ancora il precedente proprietario.

Nota: nella visura storica non viene indicato il civico; nella planimetria catastale viene indicato Via Canova ang. Via Manzoni

### 4. Coerenze

Da nord in senso orario:

**appartamento:** scala comune e appartamento proprietà di terzi, affaccio su cortile comune, proprietà di terzi, indi per chiudere affaccio sul cortile comune ed enti comuni;

**ripostiglio seminterrato:** terrapieno con al di là la Via Manzoni, cantina proprietà di terzi, disimpegno comune, indi per chiudere altra cantina proprietà di terzi.

### 5. Vincoli incidenti sulla disponibilità possesso e detenzione del bene

Al sopralluogo la Signora [REDACTED] ha dichiarato di occupare personalmente l'immobile unitamente al coniuge. A seguito di interrogazione effettuata presso l'Agenzia delle Entrate, l'U. T. Milano 2 ha comunicato che non risultano registrati contratti di locazione a nome [REDACTED].

### 6. Componenti Edilizie generali, specifiche, impianti

#### Condominiali

Il condominio di cui l'unità immobiliare in esame fa parte è situato tra le Vie A. Canova, A. Manzoni, R. Sanzio ed è costituito da due corpi di fabbrica ciascuno con propria scala; l'immobile oggetto di perizia si trova nel corpo di fabbrica a sinistra rispetto all'ingresso da Via Canova, composto da cinque piani fuori terra.

- Struttura: cemento armato; copertura a falde inclinate.
- Facciate: zoccolatura in marmo e rivestimento plastico; intonaco colorato negli sfondati finestre.
- Ingresso: portone di alluminio anodizzato e vetri.
- Cortile: stretta striscia di giardino con cancellata di ferro verniciato a disegno semplice.
- Ascensore: presente
- Portineria: presente un locale utilizzato in tempi passati, servizio di portierato ora non presente.

Condizioni: complessivamente buone; si segnalala presenza di deterioramento dei sottobalconi per infiltrazioni meteoriche.

#### Appartamento

Ubicato al terzo piano, servito da ascensore, si compone di ingresso, soggiorno, disimpegno, cucina, bagno, camera, cameretta, ripostiglio, due balconi, con annesso un vano ripostiglio al piano seminterrato.

- esposizione: a nord-est e sud-ovest;
- pareti: intonaco tinteggiato; piastrelle in bagno e cucina;
- pavimenti: piastrelle in cucina e bagno, parquet nelle camere, marmo nei restanti locali; gres rosso sui balconi;
- infissi esterni: legno naturale con vetri semplici; scuri avvolgibili di pvc;
- porta ingresso: legno tamburato con serratura di sicurezza, non blindata;
- infissi interni: a battente di legno naturale e vetri stampati, alcune con sopraluce;
- imp. citofonico: presente;
- imp. elettrico: esistente sotto traccia da verificare se a norma;

- imp. idrico: esistente sottotraccia;
- imp. termico: centralizzato con radiatori di ghisa e valvole termostatiche (caldaia condominiale sostituita nel 2013); produzione acqua calda sanitaria con scaldabagno a gas in cucina;
- bagno: attrezzato con lavabo, tazza, bidè, vasca.

Altezza: ml. 3.00. Condizioni: buone, con dotazioni dell'epoca.

### **Ripostiglio**

Trattasi di locale cantina al piano seminterrato servito da ascensore.

- Porta: lamiera;
- pareti: intonaco grezzo;
- pavimento: battuto di cemento;
- imp. elettrico: presente un punto luce.

Altezza: mt. 2.17. Condizioni: sufficienti per l'uso cui è destinata.

## **7. Consistenza**

Premesso che la vendita viene effettuata a corpo e non a misura, si riporta la superficie complessiva, arrotondata al mq. per eccesso o per difetto, calcolata al lordo delle murature, interne ed esterne al 100%, a confine 50%. Appartamento: mq. 89.00; balconi: mq. 11.00; ripostiglio/cantina: mq. 7.00.

## **8. Pratiche edilizie e conformità urbanistico - edilizia**

**8.1 Pratiche edilizie** Immobile ante 1 settembre 1967. Autorizzazione a costruire rilasciata il 30.05.1966

**8.2 Conformità urbanistico - edilizia**

Non conforme.

Al sopralluogo si è rilevata la parziale demolizione della parete divisoria tra ingresso e soggiorno. La situazione potrà essere regolarizzata mediante presentazione di richiesta a firma di tecnico abilitato per il rilascio oneroso del titolo abilitativo in sanatoria.

Costi stimati per sanzione pecuniaria, diritti comunali, spese tecniche € 2.500,00 circa.

## **9. Abitabilità / Agibilità**

Autorizzazione all'Abitabilità rilasciata in data 12.07.1968 - P.G. 10481/2311 - Pratica n. 311/65.

## **10. Certificazione conformità degli impianti**

Non presenti.

## **11. Certificazione energetica**

A seguito di mandato ricevuto è stato predisposto l'Attestato di Prestazione Energetica di cui al Decreto Legislativo n 192 del 19.08.2005 attuativo della direttiva CE n. 2002/91 nonché della Legge Regionale n. 24/2006 come modificata dalla Legge Regionale n. 10/2009. Il Certificato, redatto da Tecnico iscritto all'Elenco dei Soggetti Certificatori della Regione Lombardia al n. 18180, è stato registrato in data 14 luglio 2014, codice 15118 - 000999/14. Validità fino al 14 luglio 2024. L'immobile residenziale è in classe energetica G con Indice di Prestazione Energetica EPh 228.18 kWh/m<sup>2</sup>a.

Si rappresenta che l'A.P.E. originale è il file .PDF firmato digitalmente. La copia cartacea dell'Attestato è ritenuta valida se dichiarata conforme all'originale da un Pubblico Ufficiale Autorizzato.

## **12. Conformità catastale**

Non conforme.

La planimetria presentata in data 12.02.1968 differisce dallo stato dei luoghi visionato per quanto segue:

- appartamento: è rappresentata la parete divisoria tra ingresso e soggiorno, nella realtà parzialmente demolita;
- cantina: il vano è conforme ma non sono indicati altri elementi di riferimento quali scale, corridoio, ecc., dati oggi richiesti dal Catasto.

Necessita di aggiornamento mediante procedura DOCFA. Costo stimato per spese tecniche e diritti catastali € 800,00 circa.

### **Note.**

- La cantina nella planimetria è erroneamente indicata come box.
- L'edificio di cui l'unità immobiliare fa parte non risulta inserito nell'estratto di mappa.
- La planimetria risulta ancora intestata al precedente proprietario; corretta l'intestazione della visura storica. Dovrà essere indicato il numero civico.

### 13. Proprietà e titolo di provenienza

\_\_\_\_\_ nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ f. \_\_\_\_\_ quota intera.  
Atto Notaio \_\_\_\_\_ in data 06.06.2007 rep. \_\_\_\_\_  
Trascritto a Milano 2 in data 20.06.2007 nn. \_\_\_\_\_  
Vende: \_\_\_\_\_

#### Titolare oltre il ventennio

\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ (c. f. \_\_\_\_\_) per acquisto fra maggior  
consistenza.  
Atto Notaio \_\_\_\_\_ in data 24.10.1966 rep. \_\_\_\_\_.  
Registrato a legnano il 12.11.1966 n. \_\_\_\_\_ - mod. \_\_\_\_\_ - Atti Privati.  
Trascritto a Milano in data 06.12.1966 nn. \_\_\_\_\_

### 14. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati a cura della Procedura.

#### Iscrizioni

- Ipoteca giudiziale a favore di \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ (c. f. \_\_\_\_\_),  
iscritta in data 21.07.2010 ai numeri \_\_\_\_\_ a carico di \_\_\_\_\_ per la  
complessiva somma di Euro 95.000,00.

#### Trascrizioni

- Pignoramento trascritto a Milano 2 in data 12.11.2012 nn. \_\_\_\_\_ favore di \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ (c. f. \_\_\_\_\_) contro \_\_\_\_\_, per €  
87.757,57.

Costi stimati per cancellazioni, a seguito di informazioni assunte: ipoteca giudiziale € 569,00 circa;  
pignoramento € 262,00, oltre spese per l'eventuale professionista incaricato.

### 15. Convenzioni matrimoniali

Non presenti.

Al rogito la Signora \_\_\_\_\_ acquistava l'immobile in regime di separazione dei beni.

### 16. Ulteriori avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri

Come da comunicazione ricevuta dall'Amministratore alla data del 30 aprile 2014 tutte le spese  
condominiali scadute e richieste sono state interamente versate; sempre alla stessa data non sono stati  
deliberati interventi di manutenzione straordinaria da eseguire.

### 17. Valutazione

Ipotesi e criteri di stima e fonti di informazione: metodo comparativo basato su valori di mercato praticati  
in zona, agenzie immobiliari operanti sul territorio, Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia  
del Territorio, osservatori del mercato immobiliare listino CAAM n. 44 secondo semestre 2013  
pubblicato marzo 2014, tenuto conto dello stato di conservazione, dell'attuale andamento di mercato,  
applicando i coefficienti indicati.

destinazione	mq.	valutazione €/mq.	coefficiente	valore di stima
appartamento	89.00	1.550,00	1.00	137.950,00
balconi	11.00	1.550,00	0.30	5.115,00
cantina	7.00	1.550,00	0.25	2.712,50
valore dell'intero				145.777,50

### 18. Giudizio di comoda divisibilità

L'appartamento ha una consistenza e una distribuzione interna che non permettono una comoda e  
conveniente divisibilità.

**19. Valore della quota colpita da pignoramento.**

La procedura colpisce il bene nella <b>quota intera</b> pari a	€ 145.777,50
Riduzione del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale; per assenza di garanzia per vizi; per l'immediatezza della vendita giudiziaria	- € 21.866,62
Riduzione per spese di regolarizzazione edilizia e catastale	- € 3.300,00
Oneri notarili e/o per mediatori	nessuno
Costi per le cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni a carico dell'aggiudicatario	nessuno
	€ 120.610,88
<b>arrotondato</b>	<b>€ 121.000,00</b>

Si indicano di seguito i valori dell'immobile sia libero, sia occupato.

**Immobile libero**

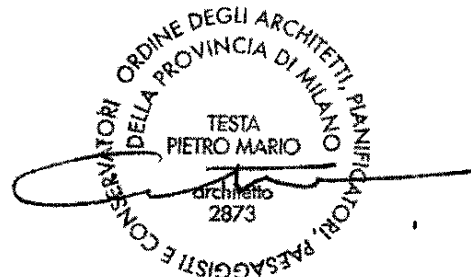
Prezzo base d'asta consigliato, per la **quota intera** di proprietà,  
nello stato di fatto, di diritto, di manutenzione, di situazione edilizia in cui si trova,  
a corpo e non a misura **immobile libero € 121.000,00**

**Immobile occupato**

valore di riferimento per immobile libero	€ 120.610,88
decurtazione per immobile occupato 15%	€ 18.091,63
	€ 102.519,25 arrotondato € 102.500,00

Prezzo base d'asta consigliato, per la **quota intera** di proprietà,  
nello stato di fatto, di diritto, di manutenzione, di situazione edilizia in cui si trova,  
a corpo e non a misura **immobile occupato € 102.500,00**

Il consulente nominato  
arch. Pietro M. Testa



Si allegano alla relazione:

- ricevute di ritorno raccomandate alle parti;
- atto di provenienza;
- comunicazione Agenzia delle Entrate circa la non sussistenza di contratto di locazione;
- estratto conto trasmesso dall'Amministratore di condominio;
- Autorizzazione Edilizia e stralcio tavola grafica allegata;
- Autorizzazione all'Abitabilità del 12.07.1968;



**Posteitaliane**  
Kit Raccomandata 1 PdC - Ed. 5.0 1V/11

**raccomandata 1**  
con prova di consegna

**Prova di Consegna**

CARTA COPERTIVA - VERIFICARE LA LEGGIBILITÀ DEI DATI RIPORTATI

COGNOME, NOME O RAG. SOCIALE  
 VIA/PIAZZA E CIVICO  
 C.A.P. Località Provincia

COGNOME, NOME O RAG. SOCIALE  
 VIA/PIAZZA E CIVICO  
 C.A.P. Località Provincia

**Dott. PIETRO TESTA**  
**ARCHITETTO**  
 20142 Milano - via Imperia, 19

\* Ricevente dell'invio consegnato

PC



**Prova di Consegna**

Mod. 04054-C - EP2200-EP2203 - SI. (4) - Poste Poste 4/4 - Ed. 5.0 1V/11

CONSEGNA DEL PLICO A DOMICILIO	RITIRO IN UFFICIO DEL PLICO NON RECAPITATO
<input type="checkbox"/> Destinatario persona fisica (anche se dichiarata fallita) <input type="checkbox"/> Destinatario persona giuridica (1) <input type="checkbox"/> Curatore fallimentare (2) <input type="checkbox"/> Domiciliatario (3) <input type="checkbox"/> Familiare convivente (4) <input type="checkbox"/> Addetto alla casa (5) <input type="checkbox"/> Al servizio del destinatario (6) <input type="checkbox"/> Portiere dello stabile in assenza del destinatario e delle persone abilitate (7) <input type="checkbox"/> Delegato del direttore del (8) <input type="checkbox"/> Delegato dal comandante del (corpo e reparto)	<input checked="" type="checkbox"/> Destinatario <input type="checkbox"/> Delegato  <b>NOTE</b> (1) Casella rivestita dal rappresentante legale. (2) Di Società per Azioni in Accomandita per Azioni, a Responsabilità limitata. (3) Avvocato, procuratore legale, determinata persona, determinato ufficio. (4) Padre, moglie, nipote, ecc. (5) Domestico, collaboratore familiare, cameriere cuoco, persona che conviva col destinatario "more uxorio", convivente addetta alla casa. (6) Segretario, dipendente, ecc. (7) Via, piazza, corso n° (8) Carcere, Istituto, ospedale, casa di riposo, stabilimento, ecc.

Data di spedizione [redacted] Dall'ufficio postale di **14/11/2014**

Firma per esteso del ricevente (Nome e Cognome leggibili) **F. Testa** Data **14/11/2014** Firma dell'incaricato alla distribuzione **F. Testa** Bollo dell'ufficio di distribuzione **14/11/2014**

Analfabeta  Impossibilitato a firmare  Invii multipli ad unico destinatario  Ritiro il plico firmando il solo registro di consegna

Firmato Da: PIETRO MARIO TESTA Ennesso Da: [redacted]







**Pietro Testa**

---

**Da:** [redacted] <[redacted]@[redacted].it>  
**Inviato:** giovedì 3 aprile 2014 18:05  
**A:** [redacted]  
**Oggetto:** CV [redacted]  
**Allegati:** ATTO409.PDF

**Priorità:** Alta

Buona sera architetto, come da richiesta le invio atto in oggetto  
Cordiali saluti

[redacted]

N. [REDACTED] REPERTORIO

N. [REDACTED] DI RACCOLTA

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette il giorno sei del mese di giugno

6 giugno 2007.

In Legnano, nel mio studio in via Nino Bixio n. 7.

Avanti a me Dottor [REDACTED] Notaio residente in Legnano ed

iscritto al Collegio Notarile di Milano sono personalmente comparsi i

signori:

- [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente,

[REDACTED] il quale interviene al presente atto nella sua

veste di procuratore generale e quindi in rappresentanza del signor

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

[REDACTED], [REDACTED] domiciliato ai fini del presente

atto in [REDACTED], (codice fiscale - [REDACTED])

[REDACTED] e ciò in forza di procura generale ricevuta in data 30

maggio 1977 al numero [REDACTED] di repertorio dal Notaio

[REDACTED] di [REDACTED], ivi registrata il dì 1 giugno 1977 al numero [REDACTED]

Serie 1 - Atti Pubblici, procura che, in copia autentica conforme

all'originale rilasciata in data 13 febbraio 2004 dall'Archivio

Notarile Distrettuale di Milano, trovasi allegata sotto la lettera "A"

all'atto da me ricevuto in data 20 febbraio 2004 al numero [REDACTED]

di repertorio, registrato a Legnano il 24 febbraio 2004 al numero [REDACTED]

Serie 1T, e

- [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] e residente in



[redacted], [redacted] (codice fiscale - [redacted])  
[redacted].

Detti Componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi

richiedono di ricevere questo atto, in forza del quale stipulano e

convengono quanto segue:

il signor [redacted] come sopra detto rappresentato,

CEDE E VENDE

alla signora [redacted] che accetta ed acquista in regime di

separazione dei beni, i seguenti immobili:

- a parte della casa di civile abitazione in condominio posta in Comune

di Legnano, via Antonio Canova n. 18, le porzioni costituite da un

appartamento a piano terzo, della consistenza di tre locali oltre

cucina, bagno, ingresso, disimpegno e balconi, con annesso un vano ad

uso ripostiglio a piano seminterrato, il tutto già denunciato al Nuovo

Catasto Edilizio Urbano del Comune di Legnano con scheda presentata

all'Ufficio Tecnico Erariale di Milano in data 12 febbraio 1968 e

registrata al numero 336 di protocollo ed attualmente censito al

Catasto dei Fabbricati del Comune di Legnano al Foglio 8 (otto) con il

mappale 423/10 (quattrocentoventitre subalterno dieci) - via Antonio

Canova snc - piani terzo e sotterraneo primo - Scala I - categoria A3 -

classe 4 - vani 6 - Rendita Catastale Euro 604,25=.

Coerenze in linea di contorno partendo da nord e procedendo in senso

orario:

dell'appartamento: vano scala comune e appartamento di proprietà di

terzi, affaccio su cortile comune e cavedio comune, proprietà di terzi,

indi per chiudere, affaccio sul cortile comune ed enti comuni;



del vano ad uso ripostiglio: terrapieno con al di là via  
Manzoni, vano

ad uso ripostiglio di proprietà di terzi, disimpegno comune,  
indi per

chiudere, altro vano ad uso ripostiglio di proprietà di terzi.

Il tutto salvo errore e come meglio in fatto e con diritto  
alla

proporzionale quota di comproprietà dell'area, delle parti e  
degli enti

comuni all'intera casa di civile abitazione in condominio di  
cui le

unità in contratto fanno parte pari a complessivi millesimi 38

(trentotto).

La parte acquirente dichiara di conoscere e di accettare e si  
obbliga a

rispettare ed a far rispettare il Regolamento di condominio e  
le

tabelle millesimali attualmente vigenti nella casa di civile  
abitazione

in condominio di cui gli immobili in contratto fanno parte.

La presente compravendita viene perfezionata ai seguenti ed  
ulteriori

#### PATTI E CONDIZIONI GENERALI

##### ARTICOLO 1

Gli immobili in contratto vengono venduti ed acquistati a  
corpo e non a

misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente  
si

trovano, con tutte le ragioni, azioni, accessioni, pertinenze,  
diritti,

servitù attive e passive inerenti ed incumbenti.

##### ARTICOLO 2

Ai fini della provenienza, precisano e danno atto le parti che  
gli

immobili in contratto pervennero alla parte venditrice signor

██████████, per acquisto dallo stesso fattone, unitamente ad altre  
unità a

parte dello stesso stabile, con atto autentificato in data 24  
ottobre

1966 al numero ██████████ di repertorio dal Notaio ██████████ di



ivi registrato in data 12 novembre 1966 al numero [redacted] -  
Modello [redacted]

Atti Privati - indi trascritto alla Conservatoria dei Registri

Immobiliari di Milano in data 6 dicembre 1966 ai numeri  
[redacted],

atto ed atti dallo stesso richiamati cui le parti fanno  
espresso

riferimento per patti, clausole, condizioni e servitù ivi  
contenuti e

che si intendono qui integralmente riportati e trascritti.

#### ARTICOLO 3

La parte venditrice assume nei confronti della parte  
acquirente tutte

le garanzie di legge e dichiara pertanto che gli immobili  
compravenduti

sono di sua esclusiva proprietà e che sono liberi da pesi,  
vincoli,

iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

#### ARTICOLO 4

Proprietà, possesso e godimento avranno inizio per la parte  
acquirente

a far tempo dalla data odierna, per cui da oggi in avanti  
saranno a

rispettivo favore e carico della parte acquirente stessa tutte  
le

rendite e gli oneri relativi.

#### ARTICOLO 5

Ai fini fiscali dichiarano le parti che fra il signor [redacted]  
[redacted]

una parte e la signora [redacted] dall'altra non  
intercorre

rapporto di coniugio o di parentela in linea retta.

#### ARTICOLO 6

Tutte le spese e le tasse inerenti e conseguenti a questo atto  
sono a

carico della parte acquirente che le assume.

#### ARTICOLO 7

La presente compravendita viene fatta ed accettata per il  
convenuto



complessivo prezzo che le parti dichiarano di Euro 148.000,00=  
(Euro  
centoquarantottomila).

Con riferimento a quanto previsto dall'articolo 35 - comma 22  
- della

Legge 4 agosto 2006 n. 248, che ha convertito con  
modificazioni il

Decreto Legge n. 223 del 4 luglio 2006, i Componenti signori

██████████, nella indicata veste di procuratore generale del signor

██████████ e ██████████ da me Notaio preventivamente  
ammoniti

sulle conseguenze penali cui possono andare incontro in caso  
di

dichiarazioni false o reticenti, ai sensi e per gli effetti  
del D.P.R.

445/2000, dichiarano:

a) - che il pagamento del corrispettivo della presente  
compravendita

viene effettuato con le seguenti modalità:

- assegno bancario non trasferibile numero ██████████  
dell'importo di

Euro 5.000,00= (Euro cinquemila) emesso in data 16 marzo 2007  
e tratto

sull'Agenzia numero ██████████ di ██████████ - ██████████ -  
della

- bonifico bancario per l'importo di Euro 25.000,00= (Euro

venticinquemila) effettuato in data 6 febbraio 2007 per il  
tramite

della ██████████ - Agenzia numero ██████████ di

██████████ numero swift: ██████████

- bonifico bancario per il residuo importo di Euro 118.000,00=  
(Euro

centodiciottomila) effettuato in data odierna per il tramite  
della

██████████ - ██████████ numero ██████████ di ██████████  
██████████

██████████ (numero swift: ██████████);

b) - di essersi entrambi avvalsi, per la conclusione  
dell'affare,



dell'attività di mediazione della società " [redacted]  
con sede in

[redacted], [redacted] iscritta al Registro delle  
imprese di

Milano - Sezione Ordinaria - (codice fiscale e numero di  
iscrizione

[redacted], iscritta altresì al Ruolo degli Agenti in Affari  
in

Mediazione tenuto presso il Registro Imprese di Milano al  
numero [redacted]

- (Partita IVA - [redacted]), per la quale ha agito il legale

rappresentante signor [redacted] nato a [redacted] il [redacted]

e residente in [redacted], [redacted] (codice  
fiscale

- [redacted] iscritto al Ruolo degli Agenti di  
affari in

mediazione tenuto presso il Registro delle Imprese di Varese  
al numero

[redacted] precisando di avere corrisposto a titolo di provvigione,  
i

seguenti importi:

- da parte del venditore signor [redacted] la somma di Euro  
8.000,00=

(Euro ottomila) a mezzo bonifico bancario effettuato in data  
20 marzo

2007 per il tramite della [redacted]  
[redacted] -

agenzia di [redacted] (numero operazione [redacted])

- da parte della parte acquirente signora [redacted]  
la somma

di Euro 5.280,00= (Euro cinquemiladuecentottanta) a mezzo  
assegno

bancario numero [redacted] emesso in data 16 marzo 2007 e  
tratto

sulla Agenzia numero [redacted] di [redacted], [redacted]  
della

[redacted] - [redacted]

Stante quanto sopra precisato riguardo alle modalità di  
pagamento del

prezzo, il signor [redacted] nella indicata veste di  
procuratore

generale della parte venditrice signor [redacted] rilascia  
ampia e

liberatoria quietanza di saldo e dichiara di rinunciare ad  
ogni

Firmato Da: PIETRO MARIO TESTA Emesso Da: [redacted]



eventuale diritto di ipoteca legale, esonerato il signor  
[redacted]  
dei Registri Immobiliari competente dall'obbligo di iscrivere  
e da  
ogni responsabilità al riguardo.

Ai sensi dell'articolo 1 - comma 497 - della legge 23 dicembre  
2005 n.

266 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e  
pluriennale

dello Stato - legge finanziaria 2006), la parte acquirente  
signora

[redacted] richiede espressamente che, in deroga  
all'articolo

43 del DPR 131/1986, la base imponibile ai fini delle imposte  
di

registro, ipotecarie e catastali sia costituita dal valore  
degli

immobili determinato ai sensi dell'articolo 52 - commi 4 e 5 -  
del

testo unico di cui al Decreto del Presidente della Repubblica  
n. 131

del 1986 e precisamente in Euro 69.795,00= (Euro

sessantanovemilasettecentonovantacinque), trattandosi di  
cessione fra

persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività

commerciali, artistiche o professionali, avente per oggetto  
immobili ad

uso abitativo e relative pertinenze.

#### ARTICOLO 8

#### DICHIARAZIONE AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA IN MATERIA URBANISTICO -

##### EDILIZIA

Con riferimento alle vigenti disposizioni in materia  
urbanistico -

edilizia, il signor [redacted] nella ripetuta veste di  
procuratore

generale e quindi in rappresentanza della parte venditrice  
signor

[redacted] previa ammonizione da me Notaio fattagli sulle

conseguenze penali cui può andare incontro in caso di  
dichiarazioni

false o reticenti, ai sensi e per gli effetti degli articoli 3  
e 76 del





D.P.R. 445/2000, dichiara che le opere di costruzione della casa di

civile abitazione in condominio di cui le porzioni in contratto fanno

parte risultano iniziate in data anteriore al di 1 settembre 1967,

precisando altresì che - relativamente a quanto in contratto - non è

successivamente intervenuta alcuna opera per la quale si sarebbero

dovuti richiedere provvedimenti autorizzativi.

#### ARTICOLO 9

#### RICHIESTA "AGEVOLAZIONI PRIMA CASA"

Ai fini della registrazione la parte acquirente signora

\_\_\_\_\_ chiede le "agevolazioni prima casa", trattandosi di acquisto

avente per oggetto immobili ad uso abitazione e relativa pertinenza

che, secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969, pubblicato sulla

Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969, non sono di lusso.

All'uopo, ai fini dell'articolo 1 - nota II bis) della Tariffa - parte

prima - allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, così come modificato

dall'articolo 3 - comma 131 - della Legge 28 dicembre 1995 n. 549,

ulteriormente modificato dall'articolo 7 - comma sesto - della Legge 23

dicembre 1999 n. 488, la signora \_\_\_\_\_ dichiara:

a) di volere trasferire la propria residenza in Comune di Legnano entro

diciotto mesi dalla data odierna;

b) di non essere titolare esclusiva, o in comunione con il coniuge, dei

diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione di altra casa di

abitazione nel territorio del Comune di Legnano;

c) di non essere titolare, neppure per quote e nemmeno in regime di

comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di



proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su  
altra casa di

abitazione acquistata dalla stessa o dal coniuge con le  
agevolazioni

"prima casa" di cui al detto articolo 3 - comma 131 - della  
Legge

549/1995, ovvero di cui agli articoli delle leggi e decreti  
legge

portanti le cosiddette agevolazioni "prima casa" emanati dal  
22 aprile

1982 al 19 luglio 1993, così come richiamati al comma 1 -  
punto c)

della predetta nota II bis).

La signora [redacted] dichiara di essere edotta del  
fatto che,

in caso di ritrasferimento a titolo oneroso o gratuito di  
quanto qui

acquistato prima del decorso di 5 (cinque) anni da oggi,  
(salvo

acquisto di altro immobile da adibire ad abitazione principale  
entro un

anno dalla alienazione dell'immobile in oggetto acquistato con  
i

benefici di cui al presente atto), l'Erario recupererà  
l'imposta in

misura piena, nonché una sopra tassa pari al 30% (trenta per  
cento)

della stessa imposta.

#### ARTICOLO 10

Ai sensi della vigente normativa in materia di diritto di  
famiglia, il

signor [redacted] nella indicata veste, dichiara che il  
signor

[redacted] è [redacted] mentre la signora [redacted] a  
sua

[redacted] volta dichiara di essere [redacted] in [redacted] [redacted]

Richiesto io Notaio ho redatto quest'atto del quale ho dato  
lettura ai

Componenti che, approvandolo e confermandolo, con me lo  
sottoscrivono

alle ore diciotto.

Consta di tre fogli dattiloscritti da persona di mia fiducia e

completati da me a mano per intere dieci pagine e queste righe



dell'undicesima pagina.

Firmato: [REDACTED]

Firmato: [REDACTED]

Firmato: [REDACTED]

Copia conforme all'originale, in più fogli

muniti delle prescritte firme, nei miei atti.

Si rilascia perAA

Legnano, liAA

AA

Firmato Da: PIETRO MARIO TESTA Emesso D: [REDACTED]



**Pietro Testa**

---

**Da:** [redacted] <[redacted]>  
**Inviato:** lunedì 7 aprile 2014 12:28  
**A:** Pietro Testa  
**Oggetto:** R: richiesta dati registrazione contratti di locazione per conto dell'Autorità Giudiziaria. R. G. 4121/2012

Da interrogazione in Anagrafe Tributaria non risultano registrati contratti di locazione a nome di [redacted]

Distinti saluti.

---

**Da:** Pietro Testa [mailto:[redacted].it]  
**Inviato:** lunedì 7 aprile 2014 10.58  
**A:** [redacted]  
**Oggetto:** richiesta dati registrazione contratti di locazione per conto dell'Autorità Giudiziaria. R. G. 4121/2012

**PIETRO MARIO TESTA**

architetto

**Consulente del Giudice presso il Tribunale di Milano**

20142 Milano Via Imperia, 19 tel. [redacted] fax. [redacted] [redacted].it

Milano, 7 aprile 2014

Spett.  
Agenzia delle Entrate - Milano DUE

c. a. Egregio Signor [redacted]

**Oggetto:** richiesta dati registrazione contratti di locazione per conto dell'Autorità Giudiziaria  
Tribunale di Milano - Sezione EE. II. - R. G. 4121/2012 - G. E. Dott.ssa Maria Stella Cogliandolo.

In riferimento all'oggetto il sottoscritto arch. Pietro Mario Testa iscritto all'Albo degli Architetti di Milano al n. 2873 e studio professionale in Milano Via Imperia n. 19, in qualità di Perito nominato dall'Autorità Giudiziaria del Tribunale di Milano Sez. EE. II. essendo stato incaricato dal Magistrato di provvedere alla verifica dello stato occupativo degli immobili sotto indicati, con la presente

chiede

il rilascio di dichiarazione attestante la non sussistenza di contratti di locazione.  
In alternativa si chiede copia in carta semplice del contratto oppure il numero e la data di registrazione e presso quale Ufficio lo stesso è giacente.

A tal fine comunica i dati in suo possesso, rilevati dagli atti della procedura.  
Immobili in Legnano (MI) Via Antonio Canova n. 18.  
Catasto: Comune di Legnano (MI): foglio 8 - mappale 423 - sub. 10 - cat. A/3 - piano 3 scala 1.

dante causa:

[redacted] nata a [redacted] il [redacted] c. f. [redacted]



aventi causa: sconosciuti.

Ringraziando per la collaborazione si inviano distinti saluti.

arch. Pietro M. Testa  
C. T. U. Tribunale di Milano

all.ti: richiesta sottoscritta; verbale giuramento; C I e tesserino Ordine Archh. di Milano



Amministrazione: " [redacted] - tel/fax [redacted] it

\*\*\*\*\*

Condominio "Manzoni" - Via Canova 18 - 20025 Legnano

Legnano, 30 aprile 2014

Egr. Arch.  
Pietro M. Testa  
Via Imperia 19  
20142 Milano  
Fax [redacted]

Oggetto: Procedura R:G: 4121/2012 contro [redacted]  
Immobile in Legnano - Via Canova 18

Come da Vostra richiesta del 14.04 u.s. , si dichiara che le spese condominiali  
scadute e richieste, sino alla data odierna, sono state interamente versate.  
Si dichiara inoltre, che ad oggi, non sono stati deliberati interventi di manutenzione  
straordinaria da eseguire.

In fede  
L'Amministratore  
Rag. [redacted]  
[redacted]  
[redacted]



REFERTO DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notificato copia del presente nullaosta con-

segnandolo a Mario de' Pozzi  
Fenna Rossini  
Legnano, 20-6-66 IL MESSO



COMUNE DI LEGNANO  
UFFICIO TECNICO  
DATA 20 GIU 1966  
PROF. 2643 /TECN.  
Firma del Sig. [redacted]

MUNICIPIO DI LEGNANO

IL SINDACO

Vista la domanda di fabbrica in data del 27/10/ 19 65

N. 311/ /2643/ET

Sentito il parere della Commissione Edilizia  
del 22/11/1965

salvo ed impregiudicati i diritti dei terzi

A U T O R I Z Z A

Sig. & [redacted] e [redacted] A

Via [redacted] N. [redacted]

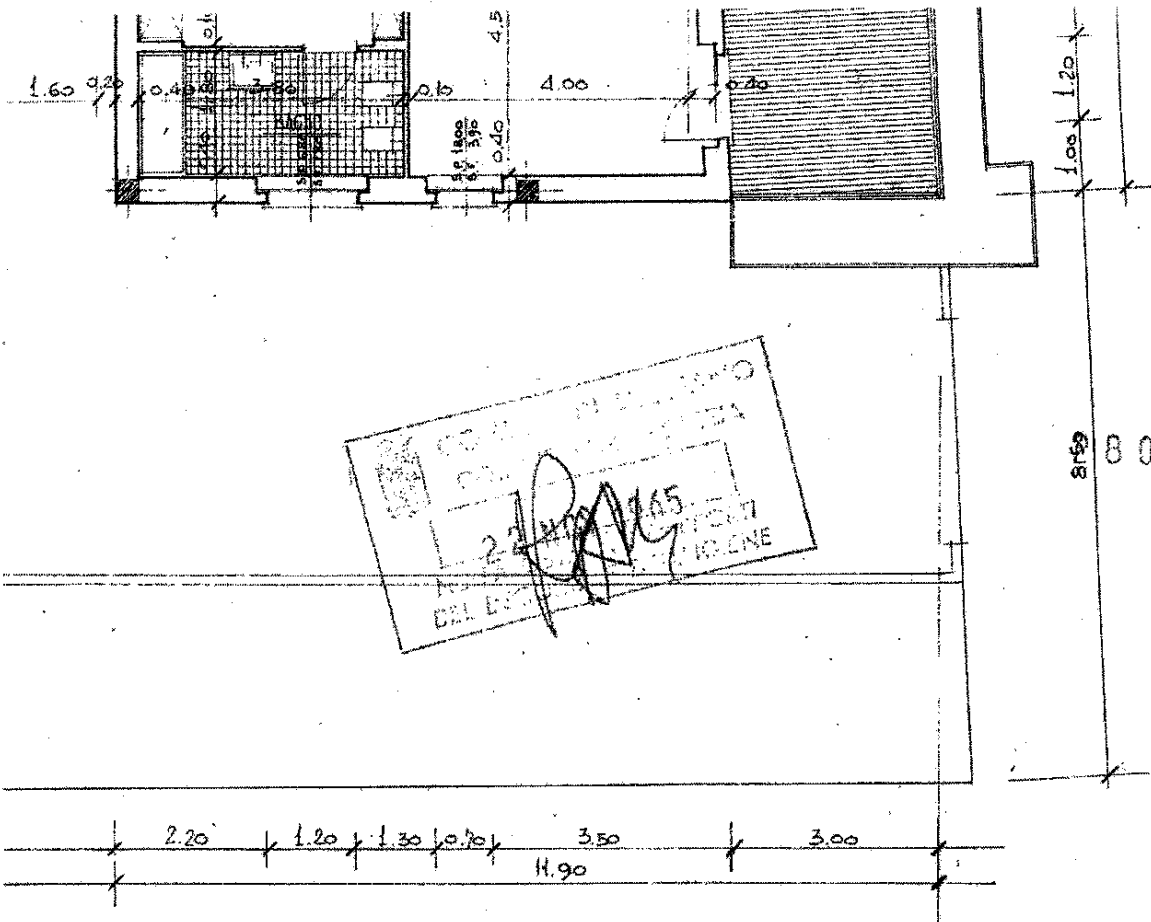
a dare esecuzione ai lavori indicati nella domanda sucitata.

Costruzione di fabbricato civile a 5 piani fuori terra nella  
proprietà dei Sigg. [redacted] e [redacted] prospettante  
le vie Canova angolo Manzoni angolo R.Sanzio al mappale 423 F.8.

Legnano, 30 Maggio 19 66

IL SINDACO





8 OTT. 1965

ACQUILA  
PREVENZIONE  
E COMUNE

**E/ 24100**

Impresa

SIGG.<sup>RI</sup> [REDACTED] E [REDACTED] - LEGNANO

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UNA PALAZZINA DI CIVILE ABITAZIONE IN VIA CANOVA

PIANTA PIANO TIPO  
PIANTA QUARTO PIANO

Dr. Arch. [REDACTED]

Scale  
1:100

Data 30-9-65  
Dis. V. [REDACTED]  
Visto [REDACTED]  
N. 2167

Firmato Da: PIETRO MARIO TESTA Emesso Da:









Bollo  
competente

# COMUNE DI LEGNANO

N. Prot. Gen. \_\_\_\_\_

Pratica N. \_\_\_\_\_

## VERBALE DI AUTORIZZAZIONE

### IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 23/4/1968 dal Sig. \_\_\_\_\_

allo scopo di ottenere la concessione di abitabilità della costruzione (1)  
dell'edificio sito in \_\_\_\_\_ sul mappale 121 Foglio 8  
da servire ad uso abitazione (2).

Visto il risultato favorevole dell'ispezione tecnica-sanitaria; in data 15/5/1968

Considerato che la casa di cui sopra si trova nelle condizioni volute dal Testo Unico delle Leggi Sanitarie 27 Luglio 1934 n. 1265 (art. 221 - 222 - 226);

Visto che il richiedente ha prodotto la ricevuta di effettuato versamento sul c/c Postale dell'Ufficio del Registro, comprovante il pagamento della tassa di concessione governativa;

### AUTORIZZA

che la medesima sia adibita all'uso suindicato.

### DESCRIZIONE DELLA CASA

PIANI	ABITABILI	ALTRI VANI
<i>Inferiore</i>		rustici e 8 box
<i>Terreno</i>	13 locali	servizi - 6 box
<i>Primo</i>	14 locali	"
<i>Secondo</i>	14 locali	"
<i>Terzo</i>	14 locali	"
<i>Quarto</i>	11 locali	"
<i>Quinto</i>		
<i>Sesto</i>		
<i>Sottotetto</i>		
<b>TOTALE N.</b>	<b>66 locali</b>	<b>N. rustici-servizi 14 box</b>

Legnano, li 12 Luglio 1968

VE/ed

IL SINDACO

Firmato Da: PIETRO MARIO TESTA Emesso Da:

MODULARIO  
P. - Cat. S. T. - 314



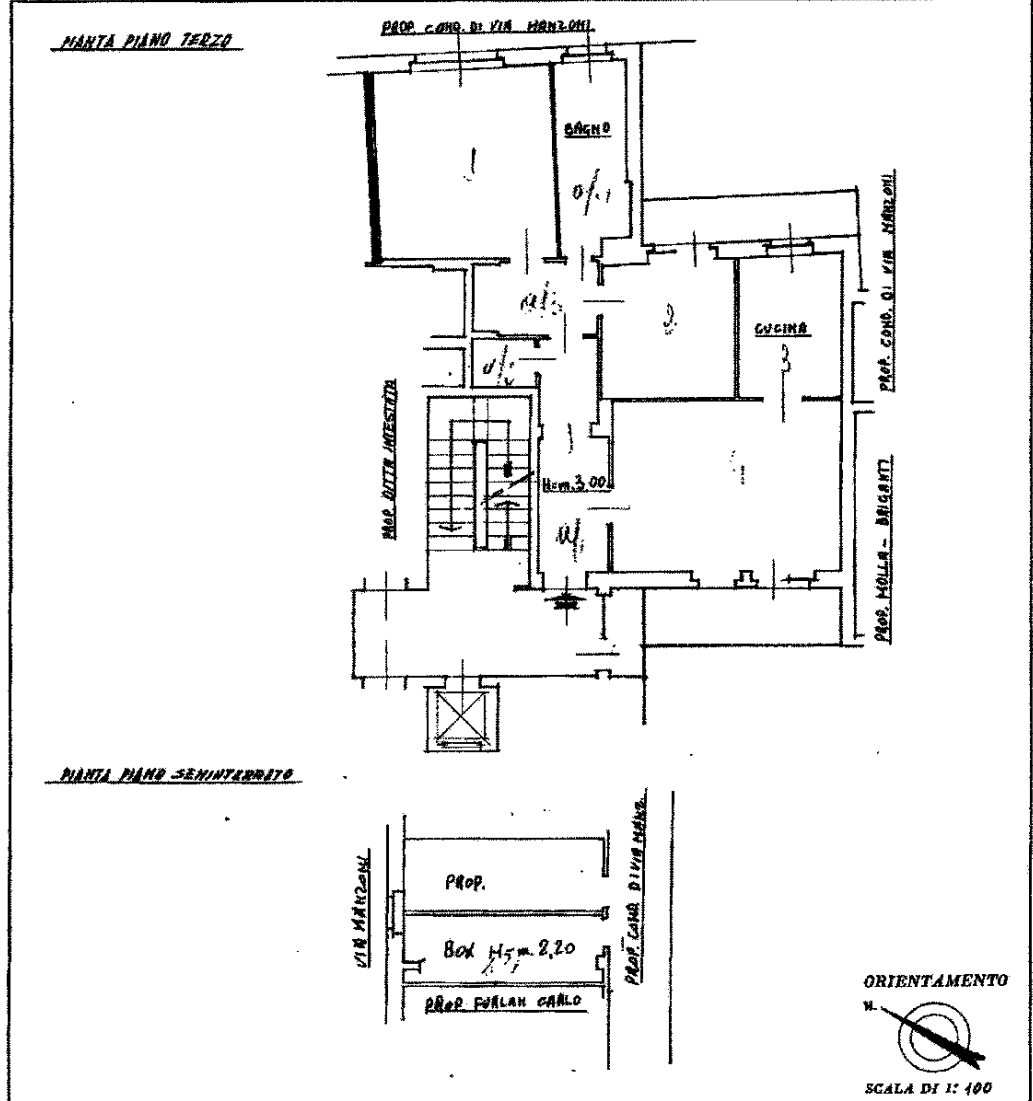
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI  
**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire 20

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di LEGNANO Via ~~XXXXXXXXXXXX~~  
Ditta ~~XXXXXXXXXXXX~~  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO

ALLEGATA SCHEDE "O. N.° 1104102



10 metri

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA: 12 FEB 1968

PROT. N°

Compilata dal ~~XXXXXXXXXXXX~~ A.S.I.  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli ARCHITETTI  
della Provincia di MILANO matr. N.° 193

DATA: 6-2-1968

Firma: ~~XXXXXXXXXXXX~~

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/04/2014 - Comune di LEGNANO (E514) - < Foglio: 8 - Particella: 423 - Subalterno: 10 >  
VIA ANTONIO CANOVA piano: 3-S1 scala: 1;

Ultima planimetria in atti

Firmato Da: PIETRO MARIO TESTA Emesso Da: ~~XXXXXXXXXXXX~~





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 10/04/2014 - Ora: 13.23.26 Segue

Visura n.: T168440 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/04/2014

Dati della richiesta	Comune di LEGNANO ( Codice: E514)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO Foglio: 8 Particella: 423 Sub.: 10
<b>INTESTATO</b>	

Unità immobiliare dal 01/01/1992

(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		8	423	10			A/3	4	6 vani	Euro 604,25 L. 1.170.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo Notifica: VIA ANTONIO CANOVA piano: 3-SI scala: I; Partita 3754 Mod.58											

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		8	423	10			A/3	4	6 vani	L. 2.028	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo Notifica: VIA ANTONIO CANOVA piano: 3-SI scala: I; Partita 3754 Mod.58											

Situazione degli intestati dal 06/06/2007

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub		
1						(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
Indirizzo Notifica: VIA ANTONIO CANOVA piano: 3-SI scala: I; Partita 3754 Mod.58						

RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITÀ del 06/06/2007 Voltura n. [redacted] in atti dal 24/07/2007 (protocollo n. [redacted] 7) Repertorio n. [redacted] Rogante: [redacted]

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Firmato Da: PIETRO MARIO TESTA Emesso Da: [redacted]





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 10/04/2014 - Ora: 13.23.26 Fine  
Visura n.: T168440 Pag: 2

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/04/2014

#### Situazione degli intestati dal 06/06/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 06/06/2007
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/06/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 49760_1/2007 in atti dal 21/06/2007 Repertorio n. [REDACTED] Rogante [REDACTED]			
Sede: LEGNANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare)			

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] 26	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 06/06/2007
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

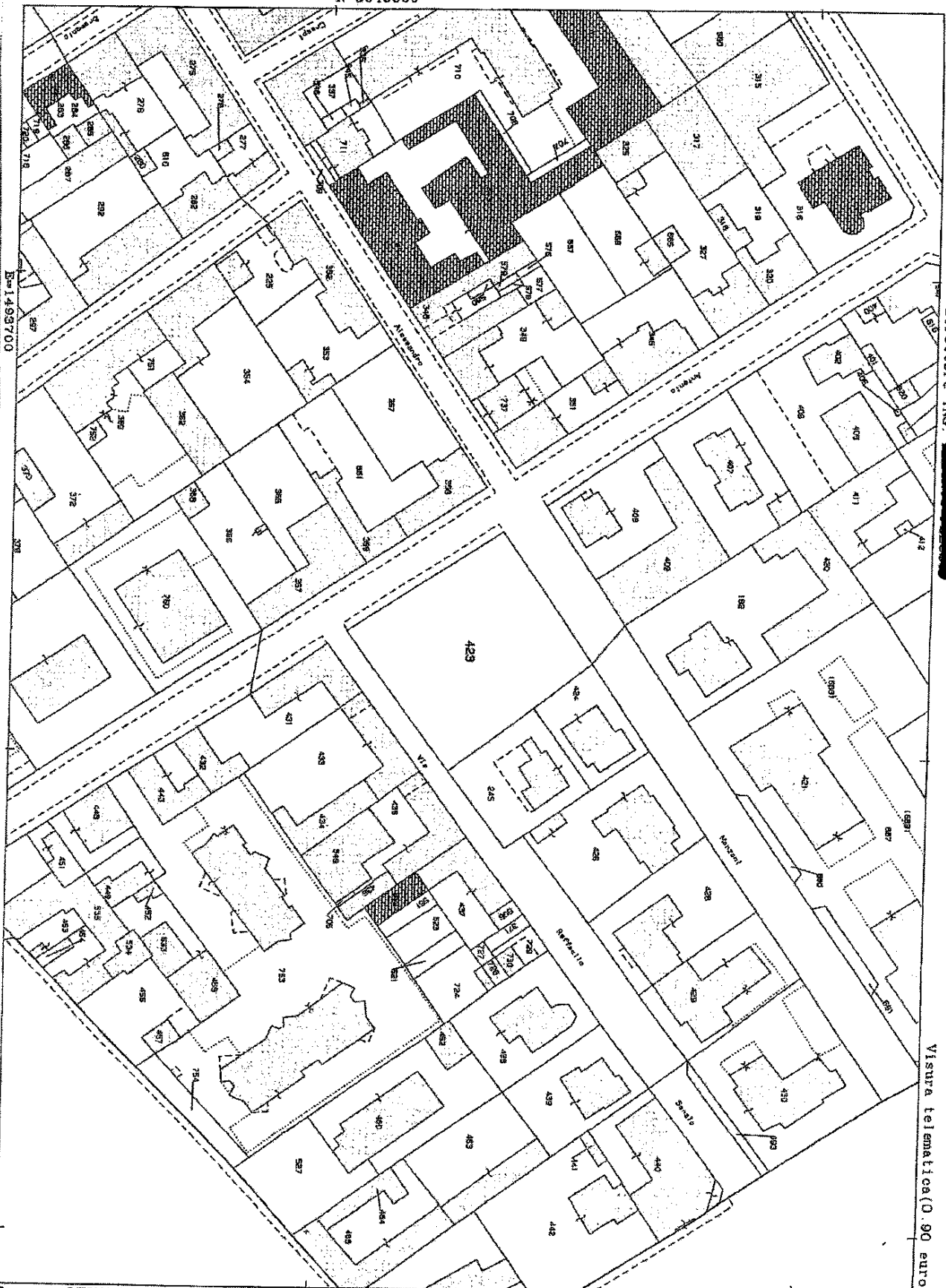
Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Firmato Da: PIETRO MARIO TESTA Emesso Da: [REDACTED]



N-5049900



E-1493700

Ufficio Provinciale di MILANO - Direttore ING. [redacted]

Firma Da: PIETRO MARIO TESTA Emesso Da: [redacted]

Visura telematica (0,00 euro)

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tribuaria

Comune: LEGNANO  
Foglio: 8

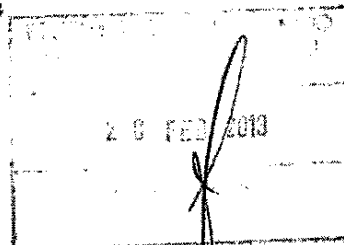
Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

9-Nov-2012 9:57  
Prot. n. T47672/2012



[redacted]  
notaio  
20122 Milano, Via Cosimo del Fante n. 3  
Tel. [redacted] - Fax [redacted]

\*\*\*\*  
Codice fiscale [redacted]  
Partita IVA [redacted]  
\*\*\*\*  
E-mail: [redacted]



RELAZIONE NOTARILE

La sottoscritta dottoressa [redacted], notaio in Milano, dopo aver eseguito gli accertamenti catastali ed ipotecari in ordine ai titolari nell'ultimo ventennio, accertata la regolarità delle note di trascrizione riferibili all'ultimo decennio, ed esperita ogni altra indagine anche in relazione alle Leggi 19 maggio 1975 n. 151, 18 aprile 1962 n. 167 e 22 ottobre 1971 n. 865, assumendone la piena responsabilità,

D I C H I A R A

che i beni in calce descritti sono di esclusiva, piena ed assoluta proprietà della signora:

[redacted] nata a Milano il 13 giugno 1942, codice fiscale [redacted]

Provenienza:

atto di compravendita in data 6 giugno 2007 n. [redacted] di repertorio notaio [redacted] di Legnano, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Milano 2 in data 20 giugno 2007 ai numeri [redacted], dal signor:  
[redacted] nato a [redacted] il [redacted] codice fiscale [redacted]

il quale a sua volta aveva acquistato fra maggior consistenza con atto autentificato in data 24 ottobre 1966 n. [redacted] di repertorio notaio [redacted] di [redacted] registrato a Legnano in data 12 novembre 1966 al n. 556, modello 71/M - Atti Privati - e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano in data 6 dicembre 1966 ai numeri [redacted];

e che a tutto il giorno 22 febbraio 2013 sussistono le seguenti formalità pregiudizievoli presso l'Agenzia del Territorio di Milano 2:

\* ipoteca giudiziale iscritta in data 21 luglio 2010 ai numeri [redacted] a favore di [redacted], con sede in [redacted] a carico di [redacted] per complessivi Euro 95.000,00 (novantacinquemila virgola zero zero);

\* verbale di pignoramento immobili trascritto in data 12 no-





vembre 2012 ai numeri [REDACTED], a favore di [REDACTED] N-  
[REDACTED], con sede in [REDACTED], a carico di [REDACTED]  
[REDACTED], per Euro 87.757,57 (ottantasettemilasettecentocin-  
quantasette virgola cinquantasette).

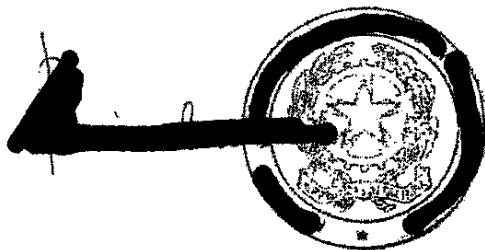
DESCRIZIONE DEI BENI

in Comune di Legnano (MI), Via Antonio Canova:

\* unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati del Comune  
di Legnano come segue:

Foglio 8 (otto), mappale 423 (quattrocentoventitré), subal-  
terno 10 (dieci), Via Antonio Canova, piano 3-S1, scala 1,  
categoria A/3, classe 4, vani 6, R.C. Euro 604,25.

Milano, 25 febbraio 2013.



## Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]  
Registro particolare n. [REDACTED]  
Presentazione n. 153 del 12/11/2012

Pag. 1 - segue

### Sezione riservata all'Ufficio

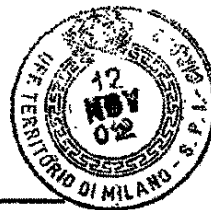
<b>Liquidazione</b>	<b>Totale</b>	€ 267,00	<b>Imposta di bollo</b>	€ 59,00
	<b>Imposta ipotecaria</b>	€ 168,00	<b>Sanzioni amministrative</b>	-
	<b>Tassa ipotecaria</b>	€ 40,00		

#### Eseguita la formalità.

Somma pagata € 267,00 (Duecentosessantasette/00)  
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 66373  
Protocollo di richiesta MI 551207/1 del 2012

Il Conservatore

Gerente [REDACTED]



### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

<b>Descrizione</b>	ATTO GIUDIZIARIO	<b>Numero di repertorio</b>	[REDACTED]
<b>Data</b>	12/10/2012	<b>Indice fiscale</b>	[REDACTED]
<b>Pubblico ufficiale</b>	UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE MILANO		
<b>Sede</b>	MILANO (MI)		

#### Dati relativi alla convenzione

<b>Specie</b>	ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
<b>Descrizione</b>	726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
<b>Voltura catastale automatica</b>	NO

#### Altri dati

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

Richiedente AVVOCATO [REDACTED]  
Indirizzo [REDACTED]

#### Dati riepilogativi

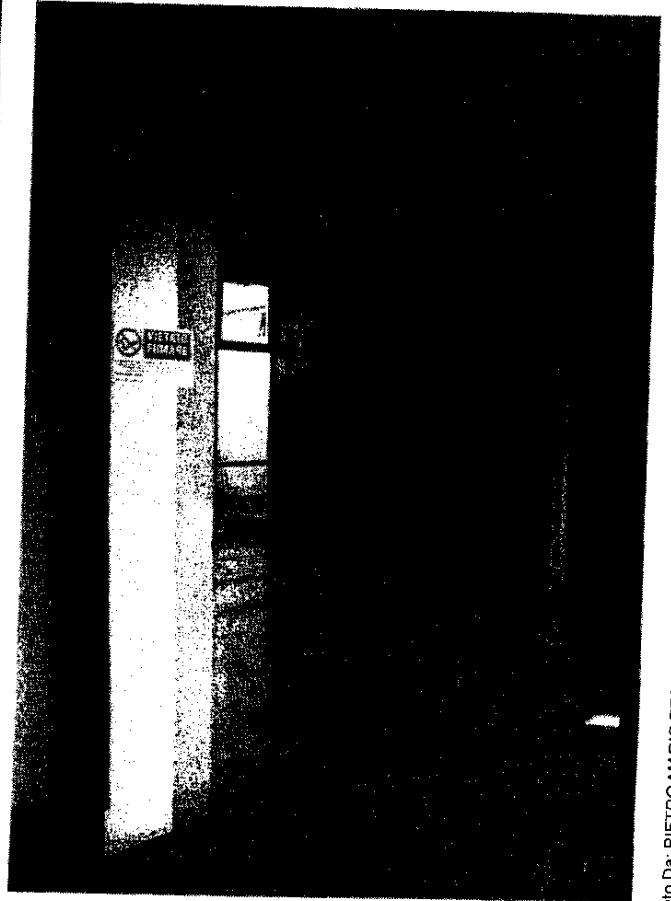
Unità negoziali 1      Soggetti a favore 1      Soggetti contro 1

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

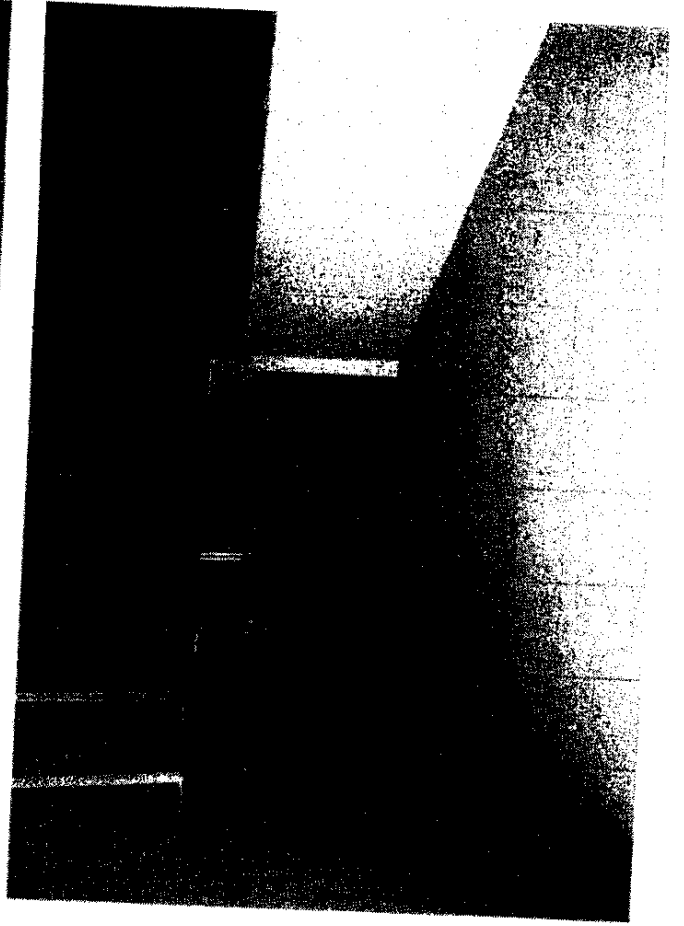
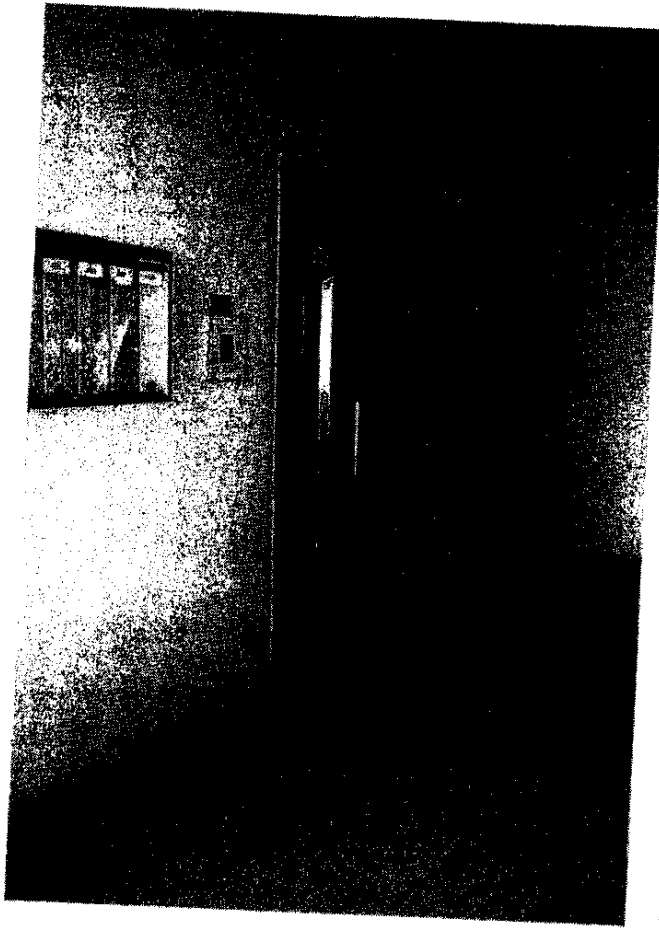
<b>Immobile n.</b>	1				
<b>Comune</b>	E514 - LEGNANO (MI)				
<b>Catasto</b>	FABBRICATI				
<b>Sezione urbana</b>	-	<b>Foglio</b>	8	<b>Particella</b>	423
				<b>Subalterno</b>	10





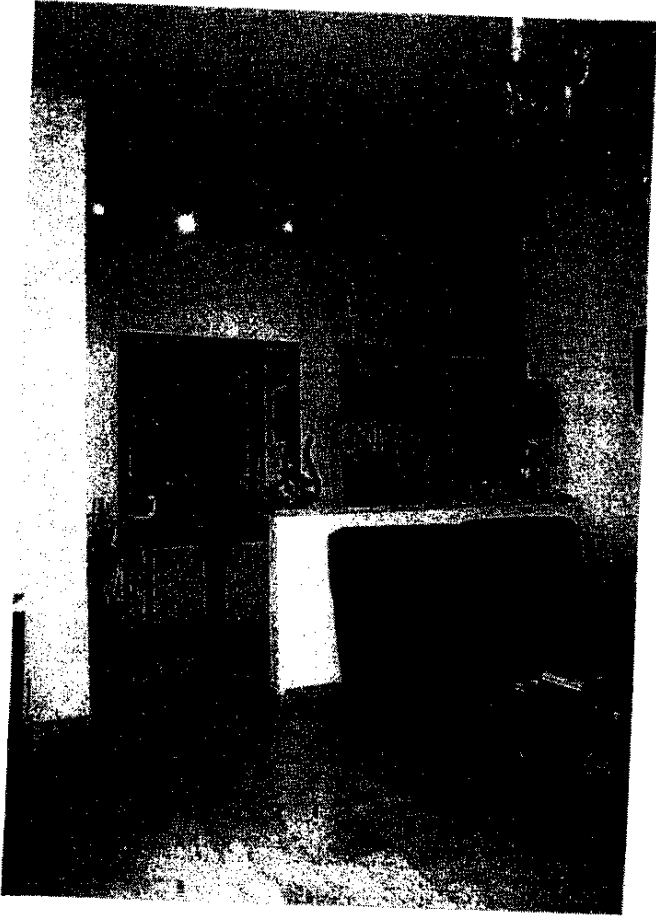
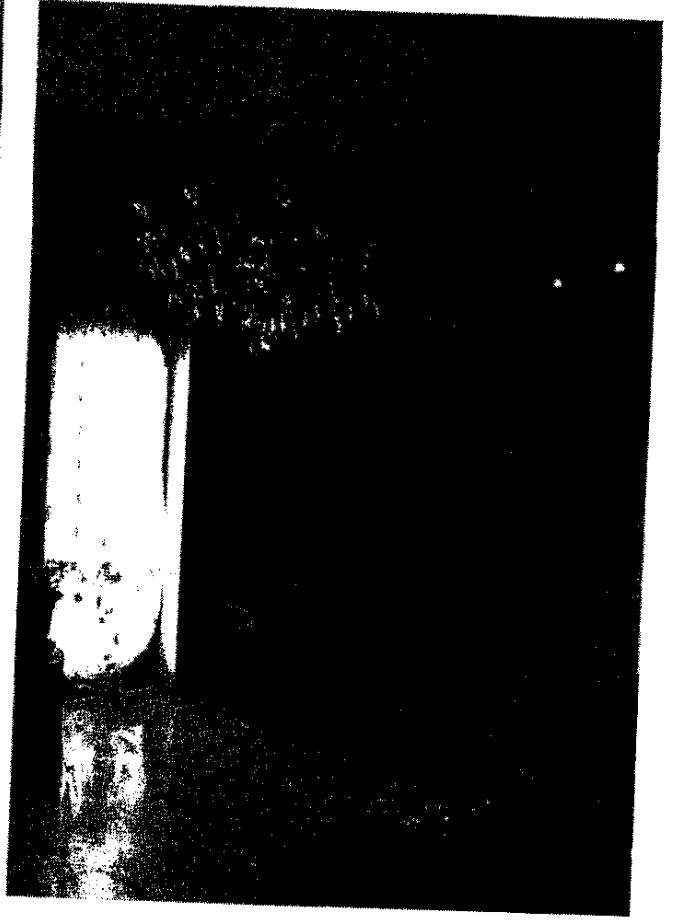
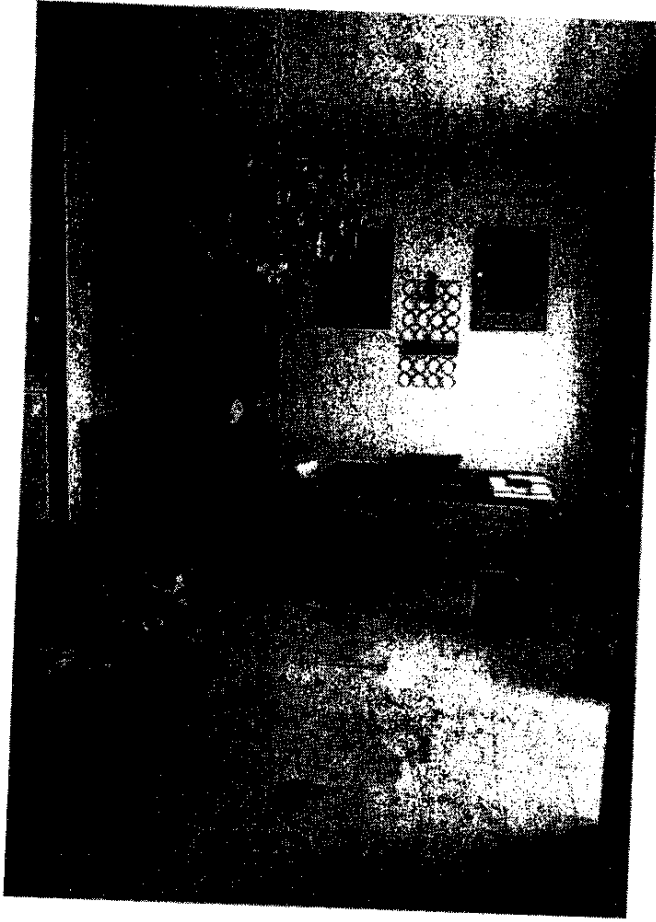
Firmato Da: PIETRO MARIO TESTA Emesso Da:





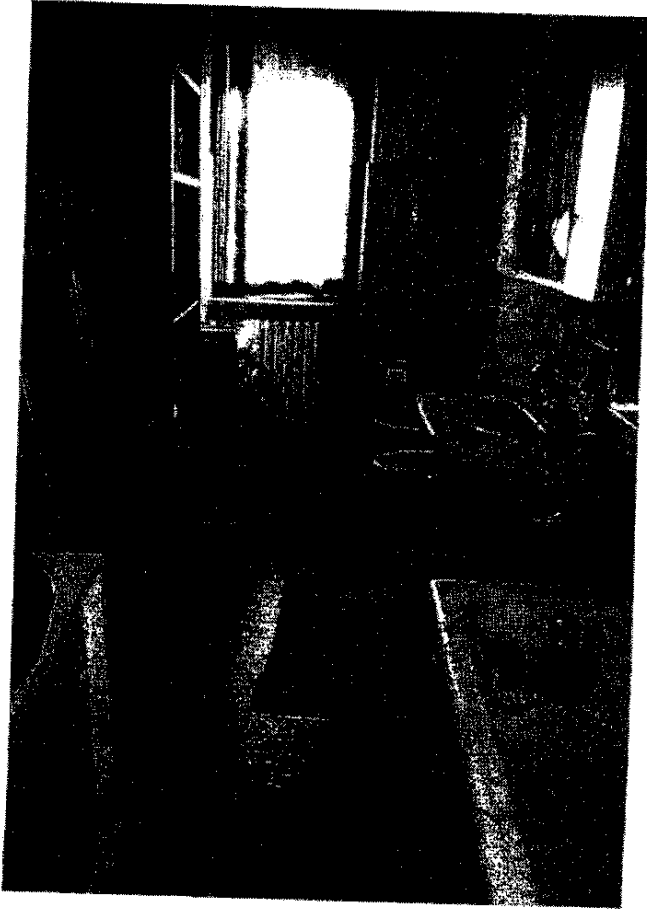
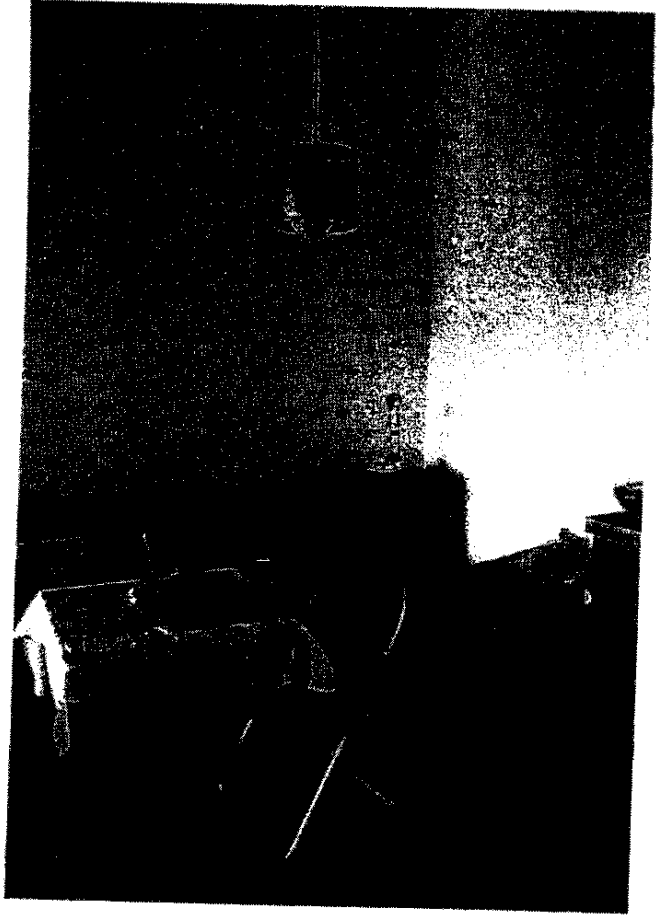
Firmato Da: PIETRO MARIO TESTA Enesso Da:





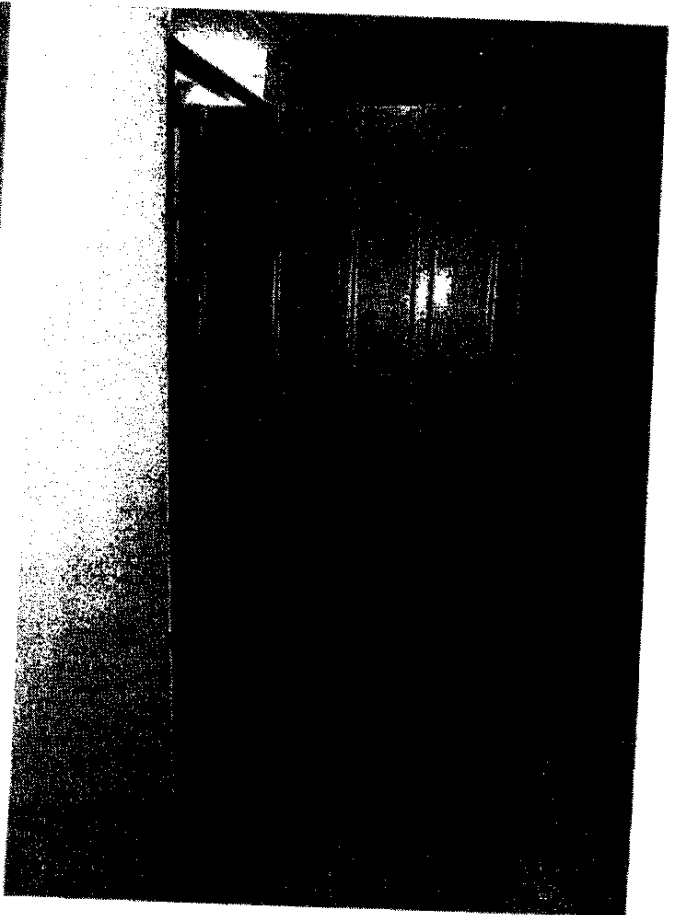
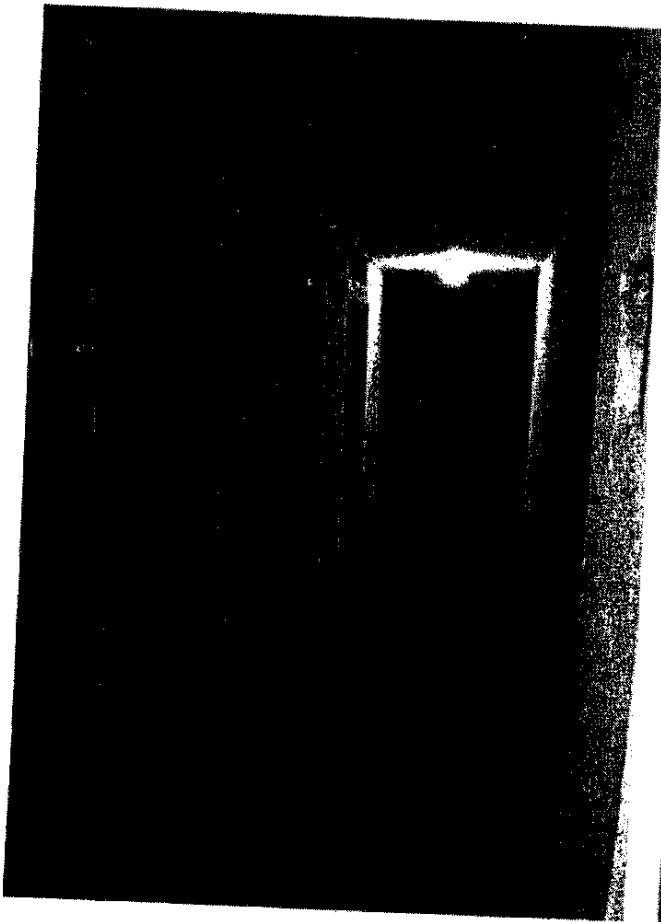
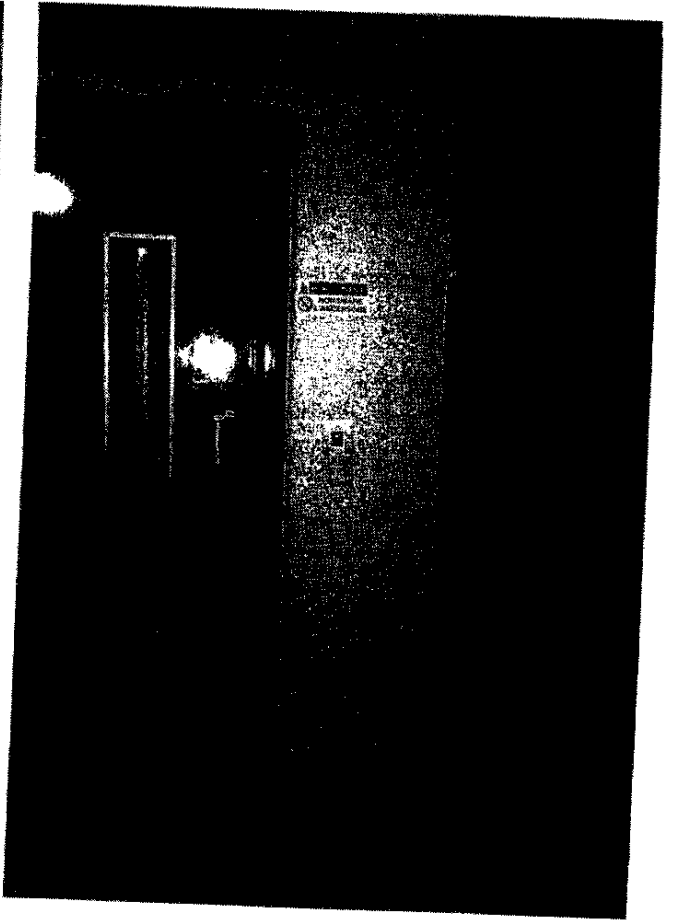
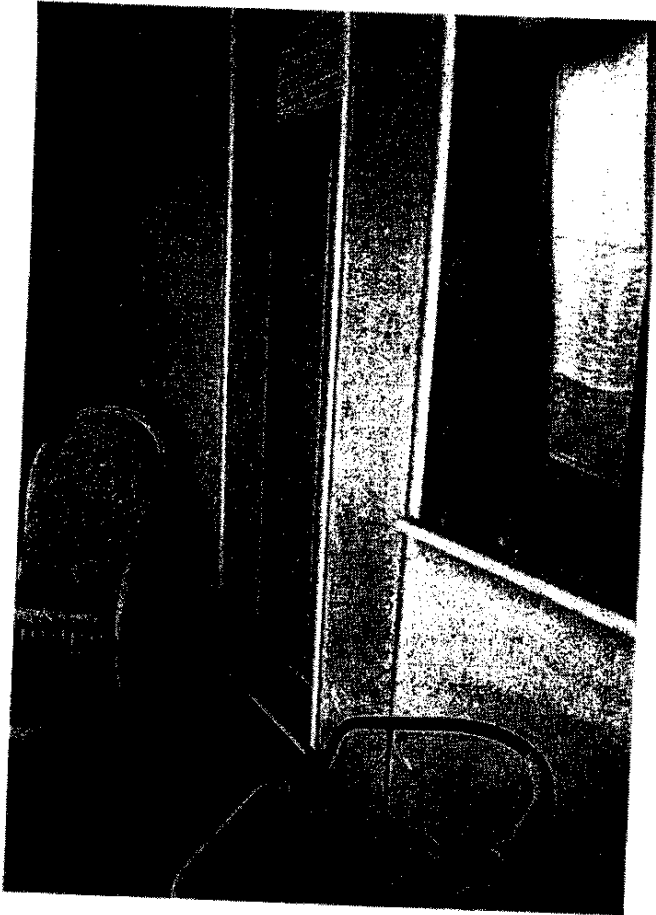
Firmato Da: PIETRO MARIO TESTA Espresso Dat:





Firmato Da: PIETRO MARIO TESTA Emesso Da: [REDACTED]





Firmato Da: PIETRO MARIO TESTA Entesso Da:







Firmato Da: PIETRO MARIO TESTA Emesso Da:

[Redacted signature]

**Pietro Testa**

---

**Da:** Pietro Testa <[redacted]>  
**Inviato:** lunedì 14 luglio 2014 12:38  
**A:** '[redacted]@tribunale.it'  
**Oggetto:** Tribunale di Milano Sez. Esecuzioni Immobiliari. Procedura R.G. 4121/2012.  
**Allegati:** R.G. 4121-2012 Perizia immobile.pdf

**PIETRO MARIO TESTA**

architetto

**Consulente del Giudice presso il Tribunale di Milano**

20142 Milano Via Imperia, 19

tel. [redacted] fax [redacted] cell. [redacted] mail [redacted]

Milano, 14 luglio 2014

Spett.

[redacted]  
c/o [redacted]  
Prof. Avv. [redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

Oggetto: Tribunale di Milano Sez. Esecuzioni Immobiliari. Procedura R.G. 4121/2012.  
[redacted] contro [redacted]  
Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Simona Caterbi  
Immobili in Limbiate (MB) Via A. Grandi, 2.

Si trasmette perizia di stima relativa agli immobili colpiti dalla procedura.

Con i migliori saluti.

Firmato Da: PIETRO MARIO TESTA Emesso Da: [redacted]



INVIO PERIZIA  
A DEBITRICE

N. Raccomandata



Posteitaliane

EP1816EP1825 - Mod. 22 R - LOG. 040033 (04/1998) - S.I. (1) 04. 09

Accettazione **RACCOMANDATA**

RICEVUTA

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

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

DESTINATARIO	DESTINATARIO	[REDACTED]	
	VIA / PIAZZA	[REDACTED]	N° CIV. [REDACTED]
	C.A.P.	COMUNE	PROV. [REDACTED]
MITTENTE	MITTENTE	Dott. PIETRO TESTA ARCHITETTO	
	VIA / PIAZZA	20142 Milano - via Imperia, 19	N° CIV.
	C.A.P.	COMUNE	PROV.
SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI		<input type="checkbox"/> Via aerea	<input type="checkbox"/> A.R.
Contrassegnare la casella interessata		<input type="checkbox"/> Assegno €	(in cifre)

Fraz. 38570

Sez. 7

Operaz. 0127

Causale: R

14/07/2014 12:16

Peso gr.: 36

Tariffa €

4,65 Affr. € 4,65

Serv. Agg.:

Bollo  
(accettazione manuale)

TASSE

Firmato Da: PIETRO MARIO TESTA Emesso Da:



**PIETRO MARIO TESTA**  
architetto

20142 Milano Via Imperia, 19 - tel. [REDACTED] fax. [REDACTED]

**TRIBUNALE DI MILANO - SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Procedura R. G. 4121/2012**

[REDACTED] contro [REDACTED]

**Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Simona Caterbi**

**Descrizione**

In Comune di Legnano (MI) Via Antonio Canova n. 18, zona periferica nord - est con scarsi esercizi commerciali al dettaglio nelle vicinanze, in edificio metà anni '60 quota intera di appartamento ad uso abitazione posto al terzo piano, composto da tre locali, cucina, bagno, ingresso, disimpegno, due balconi, con annesso un vano ripostiglio al piano seminterrato.

**Identificativi Catastali**

N.C.E.U. Comune di Legnano (MI -cod. E514) Via Antonio Canova n. 18, appartamento con cantina: foglio 8 - mappale 423 - sub. 10 - cat. A/3 - cl. 4 - vani 6 - piano 3/S1 scala 1 - rendita € 604,25.  
Ditta intestata: in visura [REDACTED]; nella planimetria ancora il precedente proprietario.

**Coerenze**

Da nord in senso orario:

**appartamento:** scala comune e appartamento proprietà di terzi, affaccio su cortile comune, proprietà di terzi, indi per chiudere affaccio sul cortile comune ed enti comuni;

**ripostiglio seminterrato:** terrapieno con al di là la Via Manzoni, cantina proprietà di terzi, disimpegno comune, indi per chiudere altra cantina proprietà di terzi.

**Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati a cura della Procedura**

L'immobile oggetto di procedura ha formato oggetto della seguente formalità.

**Iscrizioni**

Ipoteca giudiziale a favore di [REDACTED] con sede in [REDACTED] (c. f. [REDACTED]), iscritta in data 21.07.2010 ai numeri [REDACTED] a carico di [REDACTED] per la complessiva somma di Euro 95.000,00.

**Trascrizioni**

Pignoramento trascritto a Milano 2 in data 12.11.2012 nn. [REDACTED] a favore di [REDACTED] lo [REDACTED] con sede in [REDACTED] (c. f. [REDACTED]) contro [REDACTED], per € 87.757,57.

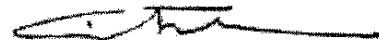
**Stato occupativo**

Occupato dalla debitrice e relativo coniuge. Non presente contratto di locazione registrato.

**Prezzo base d'asta consigliato**

per la **quota intera** di proprietà, nello stato di fatto, di diritto, di manutenzione, di situazione edilizia in cui si trova, a corpo e non a misura immobile libero € 121.000,00 - immobile occupato € 102.500,00

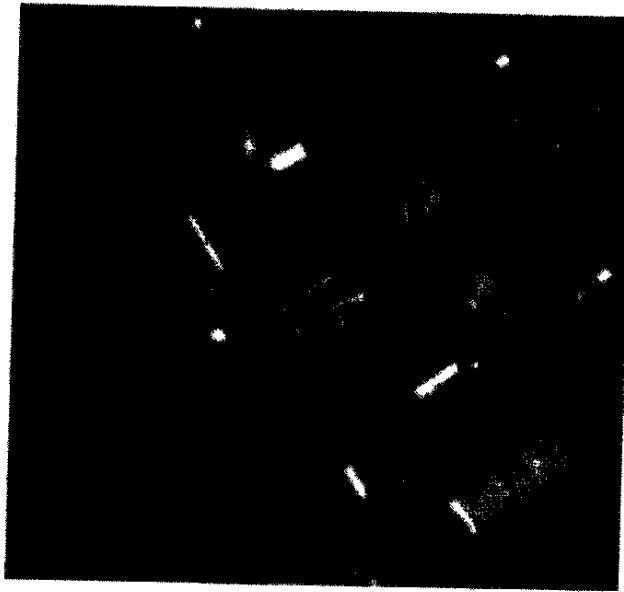
Il consulente nominato  
arch. Pietro M. Testa



ARCHITETTO

Via Imperia, n. 24 - 20142 Milano tel. [redacted] fax [redacted] cell. [redacted] mail [redacted]

## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA



Immobile

Legnano (MI), Via A. Canova, 18  
Piano Terzo  
foglio 8, particella 423, subalterno 10

Attestato di Prestazione Energetica

n.	
data	14/07/2014
Classe Energetica	G
Indice di prestazione energetica EPh	228.18 KWh/m <sup>2</sup> a

Indice allegati

1. File .PDF.p7m firmato digitalmente dell'APE 15118-000999/14
2. Dichiarazione validità APE per trasferimenti a titolo oneroso
3. Copia cartacea APE 15118-000999/14



ARCHITETTO

Via Imperia, 24 - 20142 Milano

tel. [REDACTED]

fax [REDACTED]

cel [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

DICHIARAZIONE VALIDITA' APE PER TRASFERIMENTI A TITOLO ONEROSO  
(Decreto Dirigente Unità Organizzativa, 23 ottobre 2012 n. 9433)

La sottoscritta dott. arch. Alessandra Testa, C.F. [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] residente a [REDACTED] iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Milano al n° [REDACTED] iscritta all'Elenco dei Soggetti Certificatori della Regione Lombardia al n° [REDACTED]

DICHIARA

che l'Attestato di Prestazione Energetica (APE), avente codice identificativo  
15118-000999/14

relativo all'immobile in *Legnano, Via Antonio Canova, 18*, censito al N.C.E.U. foglio 8, particella 423, subalterno 10, è stato da me redatto e sottoscritto ed è, per formato e informazioni rese, identico al file .PDF.p7m dell'APE stesso, sottoscritto con firma elettronica digitale e depositato nel Catasto Energetico Edifici Regionale (CEER) in data 14/07/2014.

Si evidenzia che il Decreto Dirigente Unità Organizzativa, 23 ottobre 2012 n. 9433 prevede che l'Attestato di Certificazione Energetica (ACE), ora Attestato di Prestazione Energetica (APE), come da Delibera X/1216 (alla luce dell'approvazione del D.L. 63/2013, convertito con L. 90/2013), acquista efficacia con l'inserimento nel sistema informativo regionale, di cui all'Art. 9, comma 3 bis della L. R. 13 Dicembre 2006, n. 24, del file di interscambio dati e del file PDF relativi all'Attestato stesso, entrambi firmati digitalmente.

Per gli atti di trasferimento a titolo oneroso, come previsto dalla D.G.R. VIII/8745 punto 9.2, lettere a) e f), l'Attestato considerato valido è il file .PDF.p7m dello stesso, firmato digitalmente, inserito nel Catasto Energetico Edifici Regionale (CEER).

La copia cartacea dell'Attestato è quindi ritenuta valida, ossia idonea all'originale, solo se dichiarata conforme all'originale da un pubblico ufficiale autorizzato, ai sensi del DPR 445/2000 art. 18 comma 2).

Milano, 14/07/2014

arch. A [REDACTED]  
ALESSANDRA TESTA  
ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO

Albo degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano n. 17466  
Elenco dei Soggetti Certificatori della Regione Lombardia n. 18180

C.F. [REDACTED] P. [REDACTED]

Firmato Da: PIETRO MARIO TESTA Emesso Da: [REDACTED]





**Dati proprietario**

Nome e cognome [redacted]  
 Ragione sociale -  
 Indirizzo -  
 N. civico -  
 Comune -  
 Provincia -  
 C.A.P. 00000  
 Codice fiscale / Partita IVA [redacted]  
 Telefono 0000000000

**Catasto Energetico Edifici Regionale**

Codice identificativo 15118 - 000999 / 14  
 Registrato il 14/07/2014  
 Valido fino al 14/07/2024

**Dati Soggetto certificatore**

Nome e cognome Alessandra Testa  
 Numero di accreditamento 18180

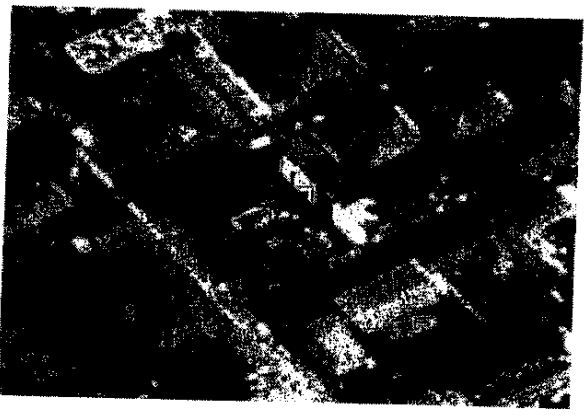
**Dati catastali**

Comune catastale		LEGNANO			Sezione		Foglio		8		Particella		423	
Subalfermi	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a
10														

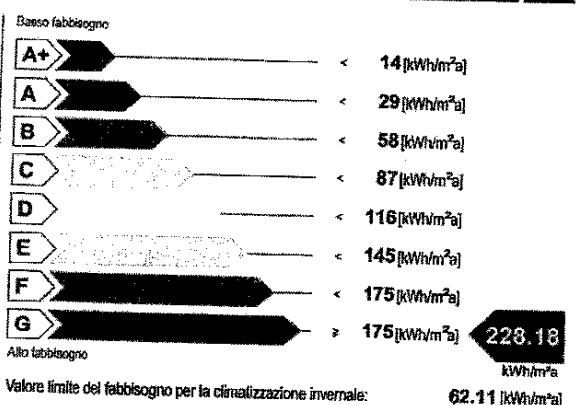
**Dati edificio**

Provincia **MILANO**  
 Comune **LEGNANO**  
 Indirizzo **VIA ANTONIO CANOVA, 18**  
 Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre - 15 aprile**  
 Gradi giorno **2451[GG]**  
 Categoria dell'edificio **E.1(1)**  
 Anno di costruzione **1961-1976**  
 Superficie utile **76.00 [m<sup>2</sup>]**  
 Superficie disperdente (S) **139.10 [m<sup>2</sup>]**  
 Volume lordo riscaldato (V) **299.00 [m<sup>3</sup>]**  
 Rapporto S/V **0.47 [m<sup>2</sup>]**  
 Progettista architettonico **N.D.**  
 Progettista impianto termico **N.D.**  
 Costruttore **N.D.**

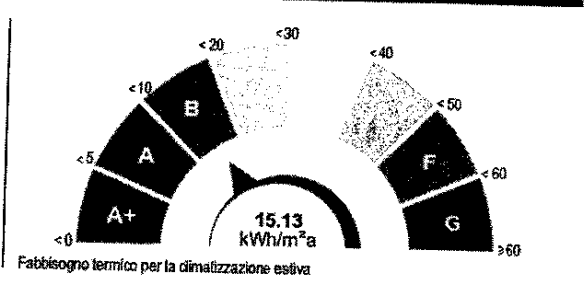
**Mappa**



**Classe energetica - EP<sub>n</sub> Zona climatica E**



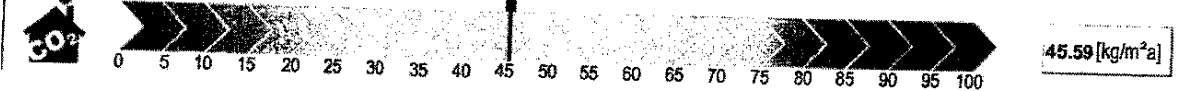
**Classe energetica - ET<sub>c</sub>**



**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<sub>2,eq</sub>**



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

valido fino al **14/07/2024**





1511800098914

valido fino al 14/07/2024

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Indicatori di prestazione energetica

<b>Fabbisogno annuo di energia termica</b>	
Climatizzazione invernale $ET_H$	197.68 [kWh/m <sup>2</sup> a]
Climatizzazione estiva $ET_c$	15.13 [kWh/m <sup>2</sup> a]
Acqua calda sanitaria $ET_w$	20.47 [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Fabbisogno di energia primaria</b>	
Climatizzazione invernale $EP_H$	228.18 [kWh/m <sup>2</sup> a]
Climatizzazione estiva $EP_c$	[kWh/m <sup>2</sup> a]
Acqua calda sanitaria $EP_w$	47.67 [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Contributi</b>	
Fonti rinnovabili $EP_{FER}$	0.00 [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Efficienze medie</b>	
Riscaldamento $\epsilon_{gH,T}$	87.00[%]
Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gW,T}$	43.00[%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gH,W,T}$	79.00[%]
<b>Totale per usi termici <math>EP_T</math></b>	<b>275.85 [kWh/m<sup>2</sup>a]</b>
<b>Altri usi energetici</b>	
Illuminazione $EP_L$	0.00 [kWh/m <sup>2</sup> a]

Specifiche impianto termico

<b>Tipologia impianto</b>	Riscaldamento	ACS	Combinato
<b>Sistema di generazione</b>			
<input type="checkbox"/> tradizionale			
<input type="radio"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
<input checked="" type="checkbox"/> condensazione			
<input checked="" type="radio"/> multistadio o modulante			
numero generatori	3		
potenza termica nom. al focolare	264.00		
combustibile utilizzato	Gas naturale		
<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)			X

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

Intervento		Superficie interessata [m <sup>2</sup> ]	Prestazioni U [W/m <sup>2</sup> K] n [%]	Risparmio EP <sub>p</sub> [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO <sub>2</sub> [%]
Involucro	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno	9	0.33	15	Media	G	15
	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione della copertura						
Sostituzione della chiusura trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno		13	2.00	15	Media	G	15
Impianto	Sostituzione generatore di calore						
	Sostituzione/adeguamento 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			29	Alta	F	29
Note	La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.						

Note

APE eseguito per immobile oggetto di Procedura Esecutiva R.G. 4121/2012 presso il Tribunale di Milano. L'immobile risulta ubicato al civico 18; tuttavia sulla scheda catastale non è indicato il numero civico. 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 redatto il presente attestato in conformità alla DGR n.VIII/5016 e s.m.i.

Soggetto certificatore Alessandra Testa



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 ha stesso valore di ricevuta del Catasto Energetico Edifici Regionale.

Finlombarda



www.cened.it

Firmato Da: PIETRO MARIO TESTA Emesso Da: INFO