

Studio Tecnico Professionale Giovanni Geom. Colombo Via G. Segantini, 8-20020 Villa Cortese (MI)
Tel./Fax 0331-430440

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE ESECUZIONE IMMOBILIARE

CAUSA: 2204/12

PROMOSSA DA: Banca Popolare Commercio E Industria S.p.A.

CONTRO: Sig. ██████████

G.E.: Dott. G. Blumetti

Il sottoscritto, Geometra Giovanni Colombo, con studio a Villa Cortese in Via G. Segantini, 8. Iscritto all'Albo dei Geometri della provincia di Milano al n. 5463, è stato nominato perito estimatore.

QUESITO

“PROVVEDA l'esperto, esaminati gli atti del procedimento ed eseguita ogni operazione ritenuta necessaria, ad esaminare i documenti depositati ex Art. 567 c.p.c., segnalando tempestivamente al Giudice quelli mancanti o inidonei, e ad acquisire, se non allegata agli atti, copia del titolo di provenienza del/i bene/i al/i debitore/i;
PROVVEDA quindi, previa comunicazione scritta dell'incarico ricevuto, da effettuarsi a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno al/i debitore/i all'indirizzo risultante agli atti (luogo di notificazione del pignoramento o residenza dichiarata o domicilio eletto), al creditore precedente e ai comproprietari della data e del luogo di inizio delle operazioni peritali, con invito al debitore e ai comproprietari di consentire la visita dell'immobile.

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

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

Fornisca le notizie di cui all'art. 40 della L. 47/85 ed dell'art. 46 del D. L.vo 378/01: indichi in particolare gli estremi della concessione/licenza ad edificare o del permesso di costruire e della eventuale concessione/permesso in sanatoria (con indicazione dei relativi costi), ovvero dichiarare che la costruzione è iniziata prima del 1 settembre 1967.

8- Fornire indicazioni con riferimento all'immobile pignorato circa la presenza o meno:

a) della certificazione energetica di cui alla legge n. 10/91 e successivi decreti legislativi n. 192/05 e n. 311/06 cui ha fatto seguito il D. M. Ministro dell'Economia e delle Finanze del 19/02/07 (G.U. 26 febbraio 2007 n. 47) come modificato dal decreto 26 ottobre 2007 e coordinato con il decreto 7 aprile 2008;

b) della documentazione amministrativa e tecnica in materia d'installazione impianti all'interno degli edifici di cui al D. M. Ministro Sviluppo Economico del 22 gennaio 2008 n. 37.

9- Ad indicare il valore dell'immobile sia libero che occupato. Nel caso si tratti di quota indivisa, fornisca la valutazione anche della sola quota.

10- Inserisca nella prima pagina della relazione un riepilogo contenente i seguenti dati:

- dati catastali dell'immobile,
- se trattasi di proprietà esclusiva o di quota indivisa,
- se l'immobile debba ritenersi libero od occupato,
- valore dell'immobile libero ed occupato,
- ogni altro elemento che possa costituire un impedimento alla vendita.

RIEPILOGO

- **dati catastali dell'immobile. Immobile distinto catastalmente al**
N.C.E.U. del comune di Milano al foglio 61, mappale 11, subalterno 713, zona
censuaria 3, categoria A/4, classe 4, consistenza 3,0 vani, rendita € 333,11.

- **se trattasi di proprietà esclusiva o di quota indivisa,**
immobile in proprietà indivisa come di seguito descritto

Sig. [REDACTED]

c.f. [REDACTED] proprietario per 1000/1000

- **se l'immobile debba ritenersi libero o occupato,**
l'immobile è da ritenersi occupato direttamente dal proprietario

- **valore dell'immobile libero,**
il totale del valore inerente l'immobile sopradescritto, **pari a 1000/1000**
considerato libero, è pari ad € 91.400,00

- **valore dell'immobile occupato**
il totale del valore inerente l'immobile sopradescritto, **pari a 1000/1000**
considerato occupato, dedotto del 20 % rispetto al valore inerente
l'immobile libero è pari ad € 73.120,00

- **ogni elemento che possa costituire un impedimento alla vendita,**
nessun altro elemento si è riscontrato.

PREMESSA:

Il sottoscritto C.T.U. ha prestato giuramento ed ha ricevuto il quesito dal Giudice.

OPERAZIONI COMPIUTE:

1) “Ad avvertire questo giudice in caso di impossibilità di accesso...”

Si è potuto visionare l'immobile oggetto del pignoramento successivamente all'inoltro della richiesta d'accesso alla proprietà. Accesso riuscito solo al secondo sopralluogo.

2) “A identificare il/i bene/i oggetto del pignoramento...”

Pignoramento iscritto in data 25/07/2012 con la presentazione n. 61, e numero di repertorio 9169, datato 28/05/2012. Bene situato nel comune di Milano (Mi) in Via A. Mambretti, 5 al piano secondo l'appartamento, ed al piano interrato la cantina. Immobile identificato al N.C.E.U. al foglio 61, mappale 11, subalterno 713, zona censuaria 3, categoria A/4, classe 4, consistenza 3,0 vani, rendita € 333,11.

- Coerenze dell'appartamento posto al piano secondo:

a nord/est pubblica Via A. Mambretti;

a sud/est proprietà di terzi e vano scala condominiale;

a sud/ovest ballatoio condominiale;

a sud/ovest proprietà di terzi.

Il pignoramento riguarda il bene nella quota di proprietà pari a 1000/1000 oltre alle quote inerentemente i millesimi delle parti comuni.

Gli estremi dell'atto di provenienza riportano la trascrizione dell'atto di compravendita sottoscritto in data 27/12/2000, con numero di repertorio 9269/4879, sottoscritto presso il Notaio Enrico Tommasi in Nova Milanese e iscritto in data 09/01/2001 con presentazione n. 30.

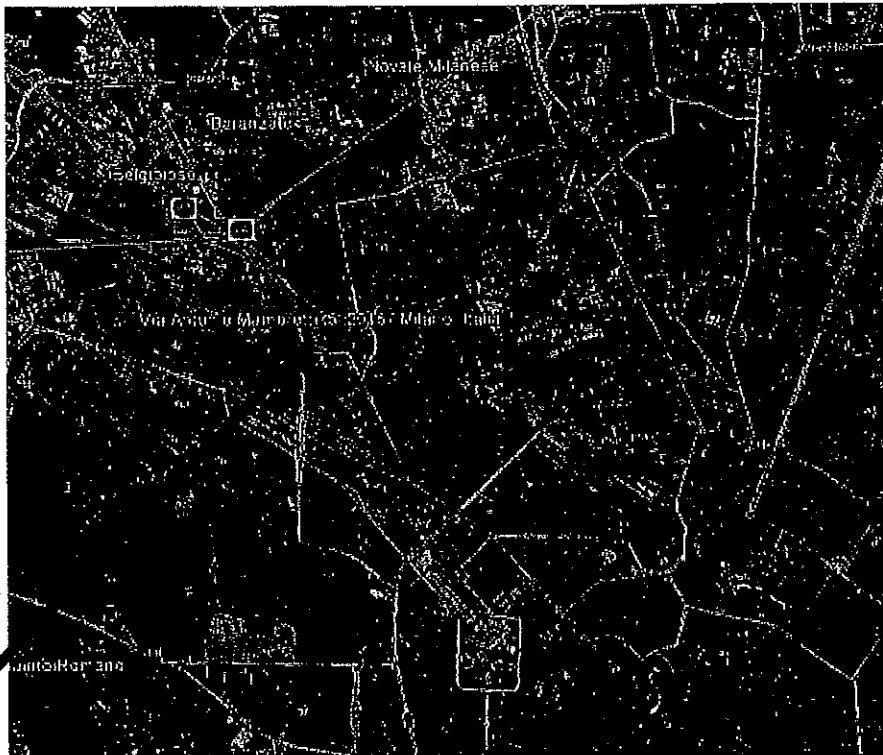
3) “A fornire una sommaria descrizione ...”

Descrizione esterna dell'edificio: il Condominio in cui trova posto l'appartamento oggetto della presente relazione peritale è posto fronte strada, con affaccio diretto sulla pubblica Via Antonio Mambretti al civico n. 5 in Milano. La zona in cui è sito l'immobile è completamente urbanizzata. Nel quartiere, sito nella periferia nord rispetto al centro della città, sono presenti tutti i generi di servizi a supporto della residenza quali: scuole, attività commerciali, uffici, servizi pubblici oltre ai trasporti pubblici.

L'unità immobiliare è inserita in una palazzina a destinazione prettamente residenziale, ad eccezione di alcune unità immobiliari poste al piano terra adibite ad attività commerciali. L'edificio è composto da più unità residenziali per piano per un totale di cinque piani fuori terra oltre al piano interrato adibito a cantine.

Si accede alle unità immobiliari varcando un portone che soddisfa il passaggio pedonale. Internamente è presente un cortile condominiale dal quale si accede ai corpi scala con distribuzione ai piani attraverso ballatoi aperti.

Lo stato di conservazione dell'intero immobile riguardo le parti condominiali comuni è buono.



Posizione dello stabile – vista aerea



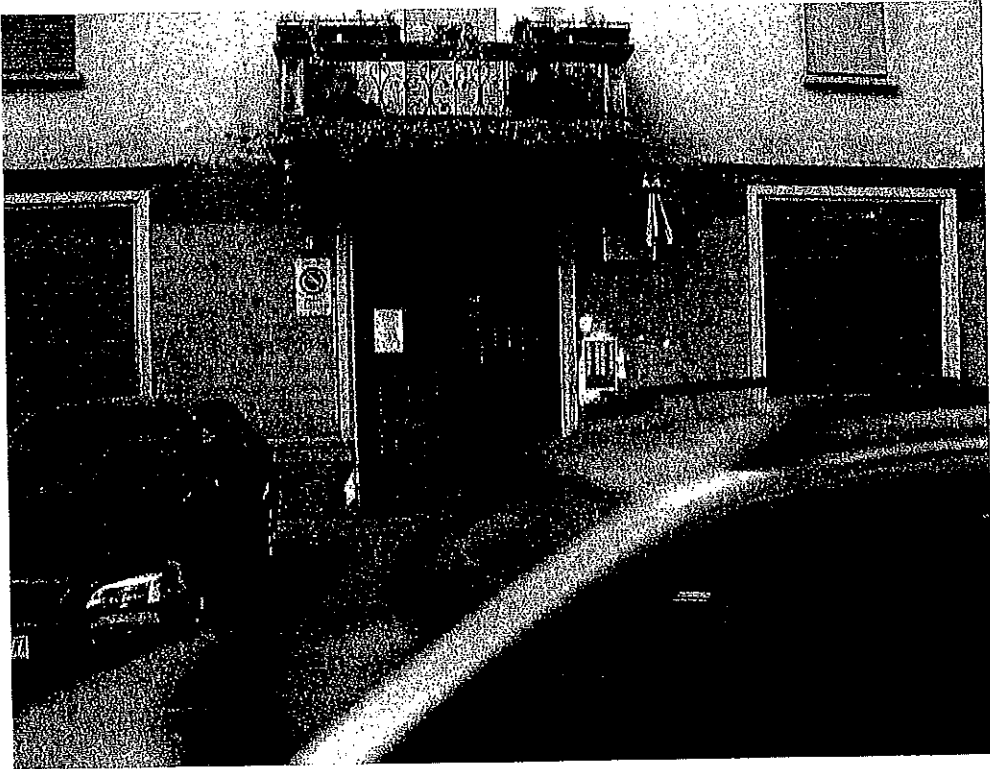
Posizione dello stabile – vista aerea particolare



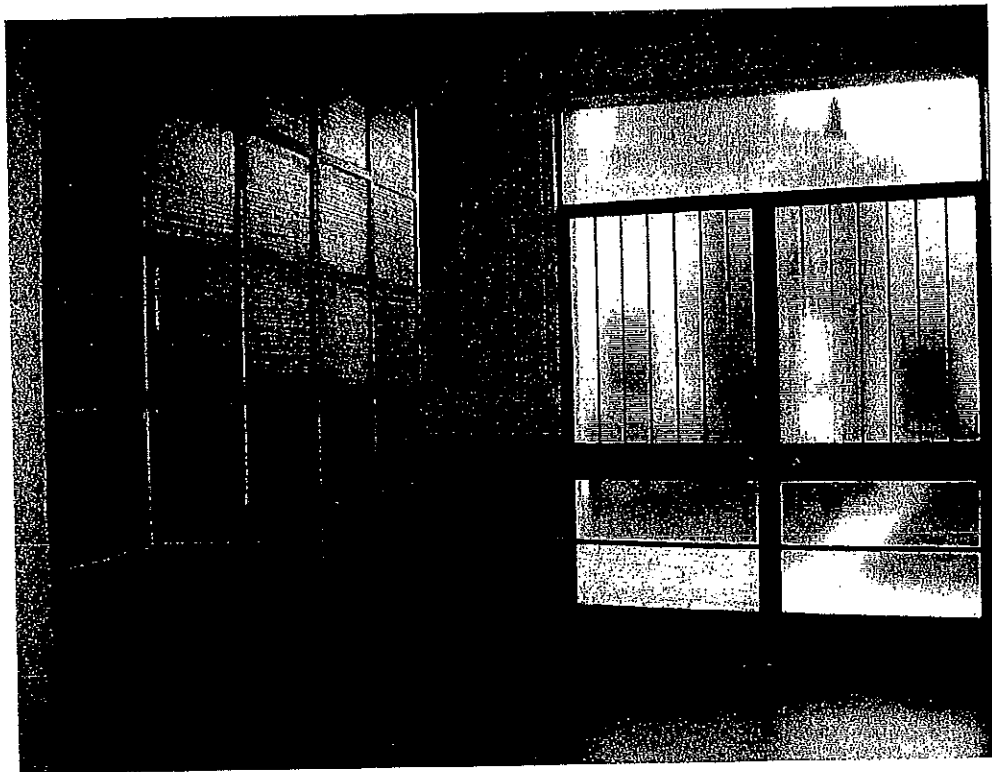
Vista dell'immobile dalla pubblica Via A. Mambretti



Ulteriore vista dell'immobile dalla pubblica Via A. Mambretti



Vista dell'ingresso pedonale allo stabile



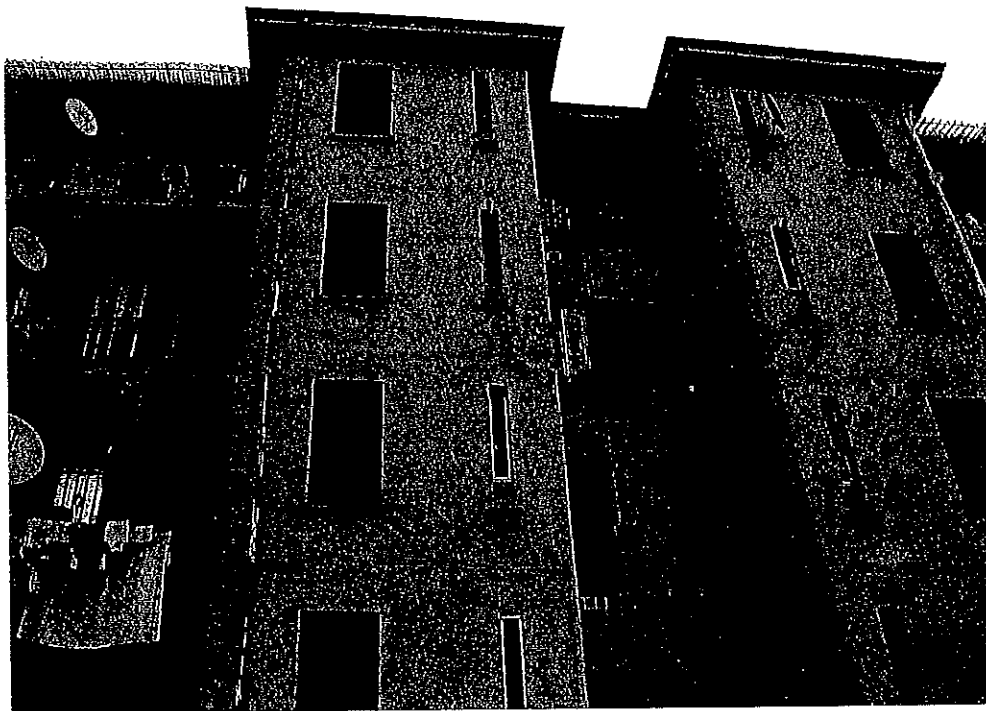
Vista dell'androne d'ingresso



Vista del cortile condominiale interno



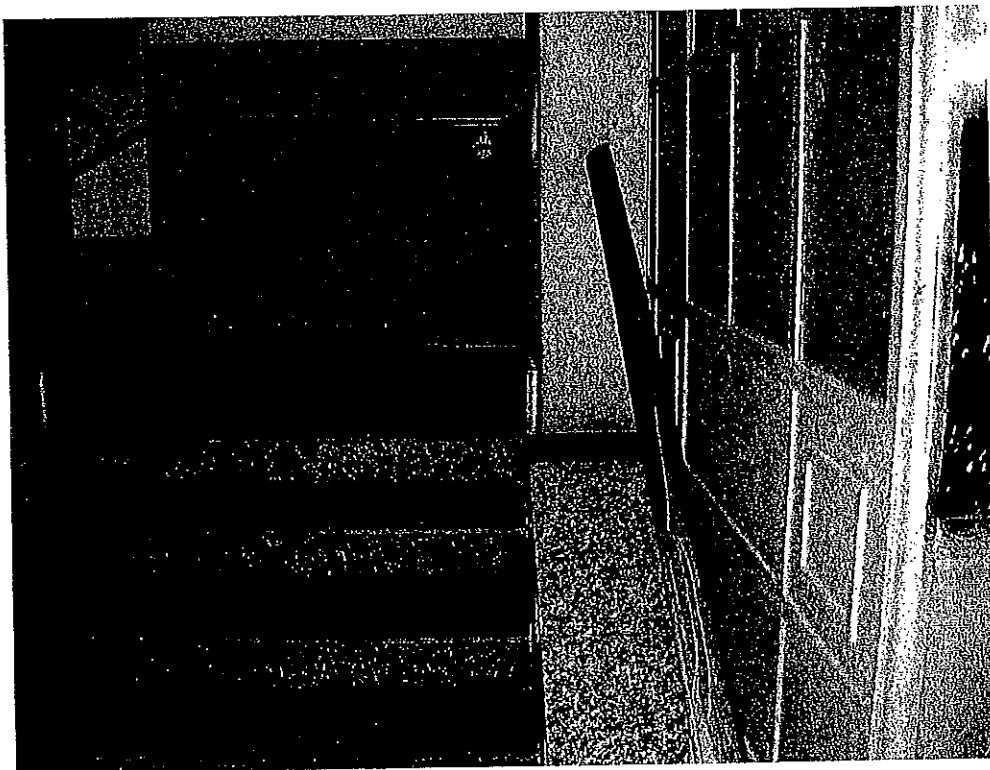
Vista della facciata interna dal cortile condominiale



Ulteriore vista della facciata interna dal cortile condominiale



Ulteriore vista della facciata interna dal cortile condominiale



Vista del vano scala condominiale

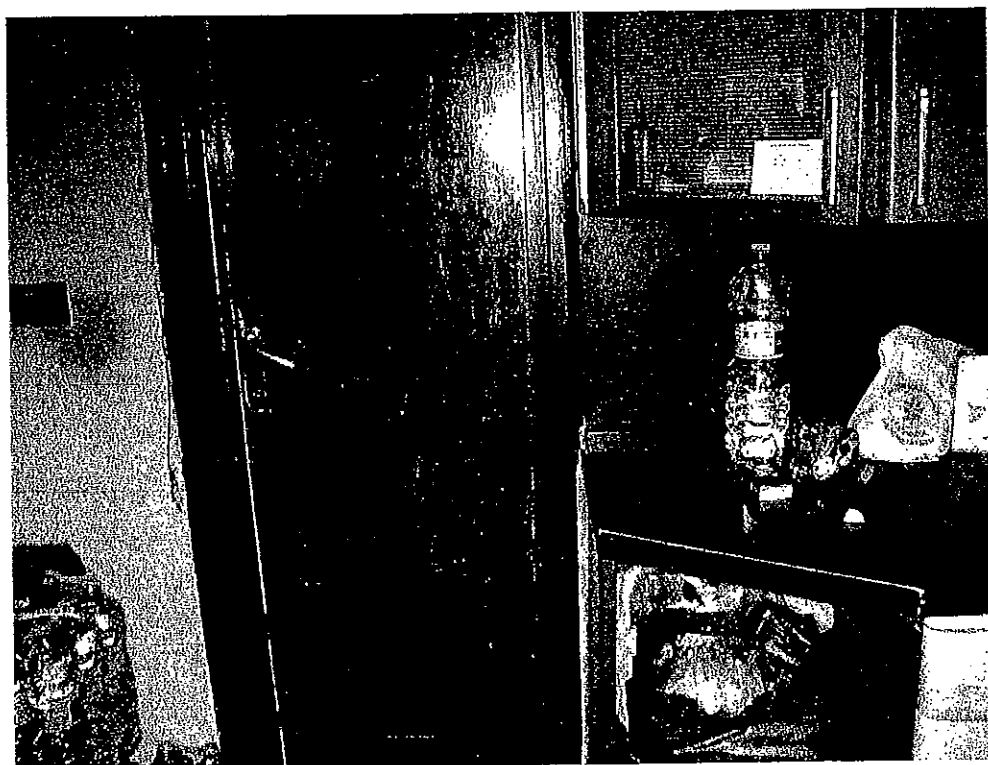
Descrizione dell'appartamento: visionando l'interno dell'appartamento si è riscontrato come lo stato dei luoghi non sia stato variato, per quanto concerne la distribuzione interna degli spazi, rispetto allo stato denunciato nella scheda catastale datata 20 dicembre 1985 e presente, oggi, presso l'Agenzia del Territorio.

La consistenza generale dell'appartamento è così suddivisa:

- dalla porta d'ingresso ci si immette all'interno di un primo locale adibito a soggiorno/pranzo con angolo cottura e aerea illuminazione naturale;
- sulla sinistra, del primo locale, è presente un piccolo servizio igienico aerea illuminato naturalmente;
- superando il primo locale, si accede nel secondo spazio adibito a camera da letto anch'essa aerea illuminata naturalmente.

Lo stato attuale di conservazione interno dell'appartamento è mediocre.

Sono presenti, ed hanno gestione autonoma, l'impianto di riscaldamento, l'impianto elettrico ed idrico sanitario.



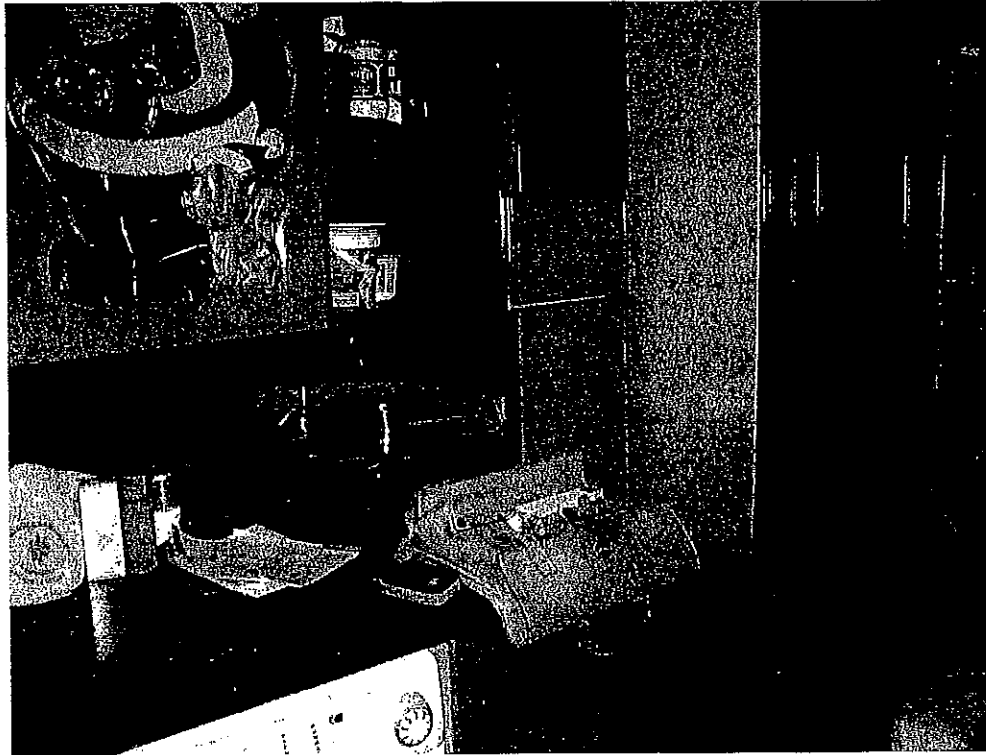
Vista dell'ingresso del servizio igienico



Vista del servizio igienico



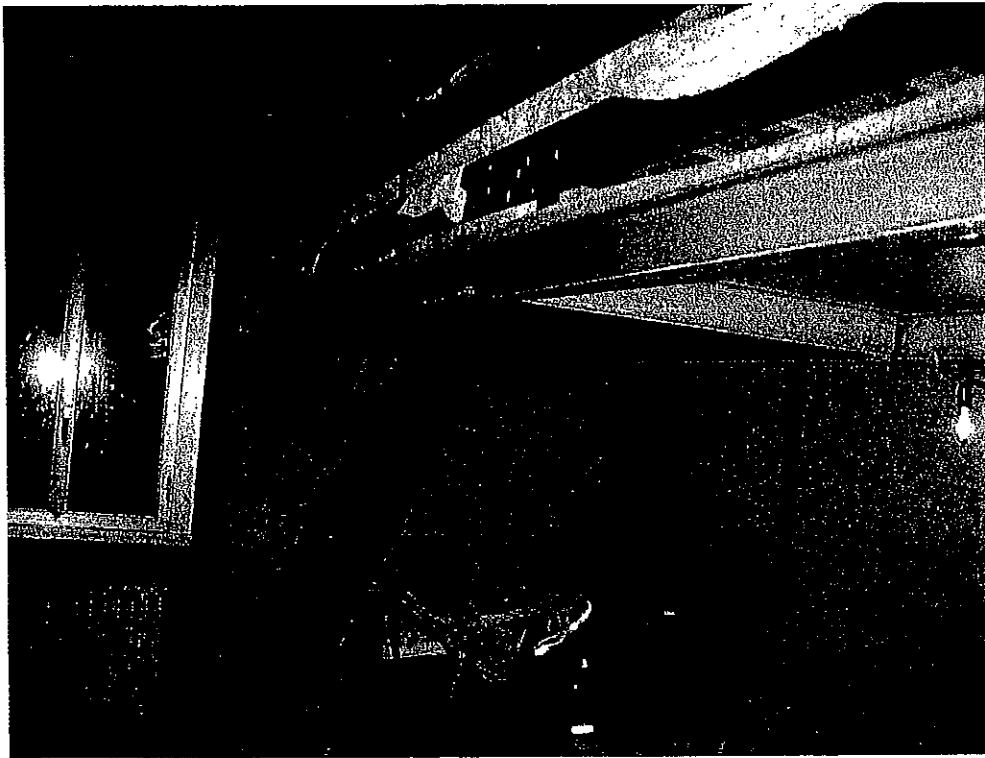
Vista dell'ingresso dal soggiorno/pranzo



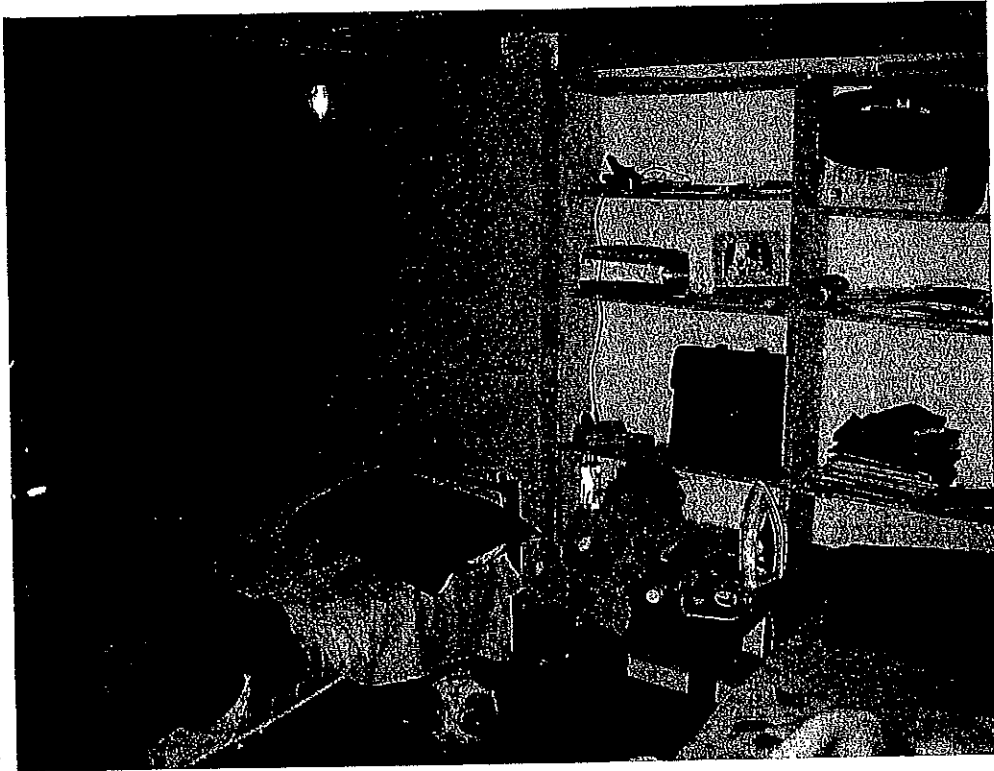
Vista dell'angolo cottura



Vista della camera da letto



Ulteriore vista della camera da letto



Ulteriore vista della camera da letto

4) “A riferire sullo stato di possesso del/gli immobile/i, ...”.

L’immobile, visionati ed ispezionati i luoghi attraverso l’accesso, risulta occupato dal medesimo proprietario accompagnato dai propri famigliari.

5) “A verificare l’esistenza di formalità, ...”.

Inerentemente l’immobile distinto catastalmente al foglio 61, mappale 11 e subalterno 713 le formalità presenti e registrate in Conservatoria sono le qui di seguito descritte:

1. TRASCRIZIONE del 09/01/2001
Registro Particolare 822 Registro Generale 1269
Pubblico ufficiale TOMMASI ENRICO
Repertorio 9269/4879 del 27/12/2000
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
2. ISCRIZIONE del 09/01/2001
Registro Particolare 350 Registro Generale 1270
Pubblico ufficiale TOMMASI ENRICO

Repertorio 9270/4880 del 27/12/2000
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA
DI MUTUO

3. ISCRIZIONE del 05/06/2009
Registro Particolare 5794 Registro Generale 28308
Pubblico ufficiale GIORDANO ANGELO
Repertorio 67607/33373 del 19/05/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA
DI MUTUO
4. ISCRIZIONE del 05/10/2009
Registro Particolare 11368 Registro Generale 56597
Pubblico ufficiale EQUITALIA ESATRI S.P.A.
Repertorio 13902/68 del 30/09/2009
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973
NUM.602
5. ISCRIZIONE del 20/12/2010
Registro Particolare 15962 Registro Generale 75098
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO
Repertorio 39814 del 23/11/2010
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
6. TRASCRIZIONE del 25/07/2012
Registro Particolare 28891 Registro Generale 39376
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO
Repertorio 9169 del 28/05/2012
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI
PIGNORAMENTO IMMOBILI
7. TRASCRIZIONE del 27/09/2012
Registro Particolare 35670 Registro Generale 48433
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO
Repertorio 2350 del 09/08/2012
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI
PIGNORAMENTO IMMOBILI

6) “A verificare l’esistenza di formalità, vincoli ed oneri, ...”.

Sentita l’amministrazione dell’immobile, gestione tenuta dallo Studio “Sif Italia, Gestione Amministrazione Patrimoni Immobiliari” con sede in Via Lovanio, 6 in Milano, tel. 0229000707, si fa presente e si allega l’estratto conto relativo all’unità immobiliare in oggetto di perizia.

Da tale conteggio risulta che a oggi, il debito dell’appartamento oggetto del pignoramento è pari ad € 18.589,18.

7) “A verificare la regolarità edilizia e urbanistica...”.

L’immobile, verificati i luoghi, risulta conforme a quanto dichiarato e riportato nella scheda catastale che qui si allega.

L’edificazione è anteriore al 1° settembre 1967.

Inoltre, effettuata la richiesta di visura degli atti edilizi presso il Comune di Milano, lo stesso riferisce che: “Gli atti di fabbrica di Via Mambretti, 5 facevano parte dell’ex comune di Musocco e risultano irreperibili anche presso l’archivio storico”.

8) “A fornire indicazioni con riferimento all’immobile pignorato circa la presenza o meno:

a) della certificazione energetica...

b) della documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazione impianti...”.

a) Non si è ottenuta copia della documentazione inerente la certificazione energetica.

Si è di conseguenza provveduto nel rilevare gli elementi necessari alla sua predisposizione.

Si allega alla presente l’Attestato di Prestazione Energetica.

b) In merito agli impianti presenti nell’appartamento, non si è avuta nessuna copia delle certificazioni riguardanti sia l’impianto di adduzione del gas ai fuochi della cucina sia inerentemente l’impianto automatico di produzione dell’acqua calda sanitaria e di riscaldamento oltre all’impianto elettrico.

9) “Ad indicare il valore dell’immobile sia libero che occupato...”.

Per quanto riguarda i criteri adottati per la stima dell’attuale valore di mercato del bene in oggetto, lo scrivente C.T.U. si è documentato circa i valori al metro quadrato adottati da esperti del settore immobiliare della zona, oltre ad aver fatto riferimento ai valori riportati su specifiche pubblicazioni. Si sono considerate sia le caratteristiche proprie dell’immobile, sia quelle della zona in cui è ubicato l’immobile stesso.

E’ stata valutata la superficie vendibile “reale” dell’unità, che è stata calcolata al lordo dei muri perimetrali esterni e dei muri divisorii interni rilevandoli dalla scheda catastale oltre a puntuali rilievi in loco.

La superficie commerciale dell’appartamento così calcolata risulta di circa 54 mq..

Da un’analisi dei prezzi medi di mercato applicati per gli appartamenti di tipo civile con caratteristiche simili a quelle oggetto della presente relazione, e da quanto menzionato in merito allo specifico appartamento, si può partire da una base valutativa di € 1.600,00 al mq.. Per la cantina viene attribuito un valore a corpo di € 5.000,00.

Conseguentemente il valore dell’immobile considerato libero è pari a:

- € 1.600,00 x mq. 54,00 = € 86.400,00 + € 5.000,00 (cantina) = € 91.400,00

mentre il valore dell’immobile considerato occupato risulta essere pari a:

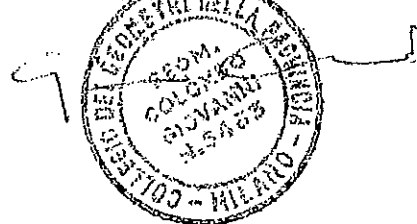
- € 91.400,00 – 20% = € 73.120,00

I dati di cui sopra rappresentano le conclusioni cui è pervenuto il sottoscritto Consulente Tecnico, con la serena coscienza di aver operato secondo Giustizia.

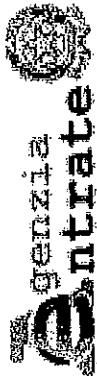
Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, ringrazio l’Ill.mo Giudice Dott. G. Blumetti per la fiducia conferitami.

IL C.T.U.

Geom. Giovanni Colombo



Villa Cortese, li maggio 2014



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/03/2014

Data: 17/03/2014 - Ora: 15.26.34

Fine

Visura n.: T207286 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MILANO (Codice: F205)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO Foglio: 61 Particella: 11 Sub.: 713

INTESTATO

1	[REDACTED] nato in EGITTO il 28/03/1976	(1) Proprietà per 1/1
---	---	-----------------------

Unità immobiliare dal 26/10/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		61	11	713	3		A/4	4	3 vani	Euro 333,11 L. 645.000	(AL.TRE) del 11/10/2000 n. 63534.1/2000 in atti dal 26/10/2000 (protocollo n. 109336) VAR 12724/85 GIA` VAR14933/80 PORZF
Indirizzo: VIA ANTONIO MAMBRETTI n. 5 piano: 2-S1											
Mod.58											

Situazione degli intestati dal 27/12/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] nato in EGITTO il 28/03/1976	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/12/2000 Trascrizione n. 822.1/2001 in atti dal 17/01/2001 Repertorio n.: 9269 Rogante: [REDACTED] Sede: NOVA MILANESE			
Registrazione: Sede: COMPRA VENDITA			

Situazione degli intestati dal 11/10/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] nato a MILANO il 23/09/1963	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] fino al 27/12/2000
2	[REDACTED] nata a MILANO il 24/04/1966	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] fino al 27/12/2000
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] (AL.TRE) del 11/10/2000 n. 63534.1/2000 in atti dal 26/10/2000 (protocollo n. 109336) Registrazione: VAR 12724/85 GIA` VAR14933/80 PORZF			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

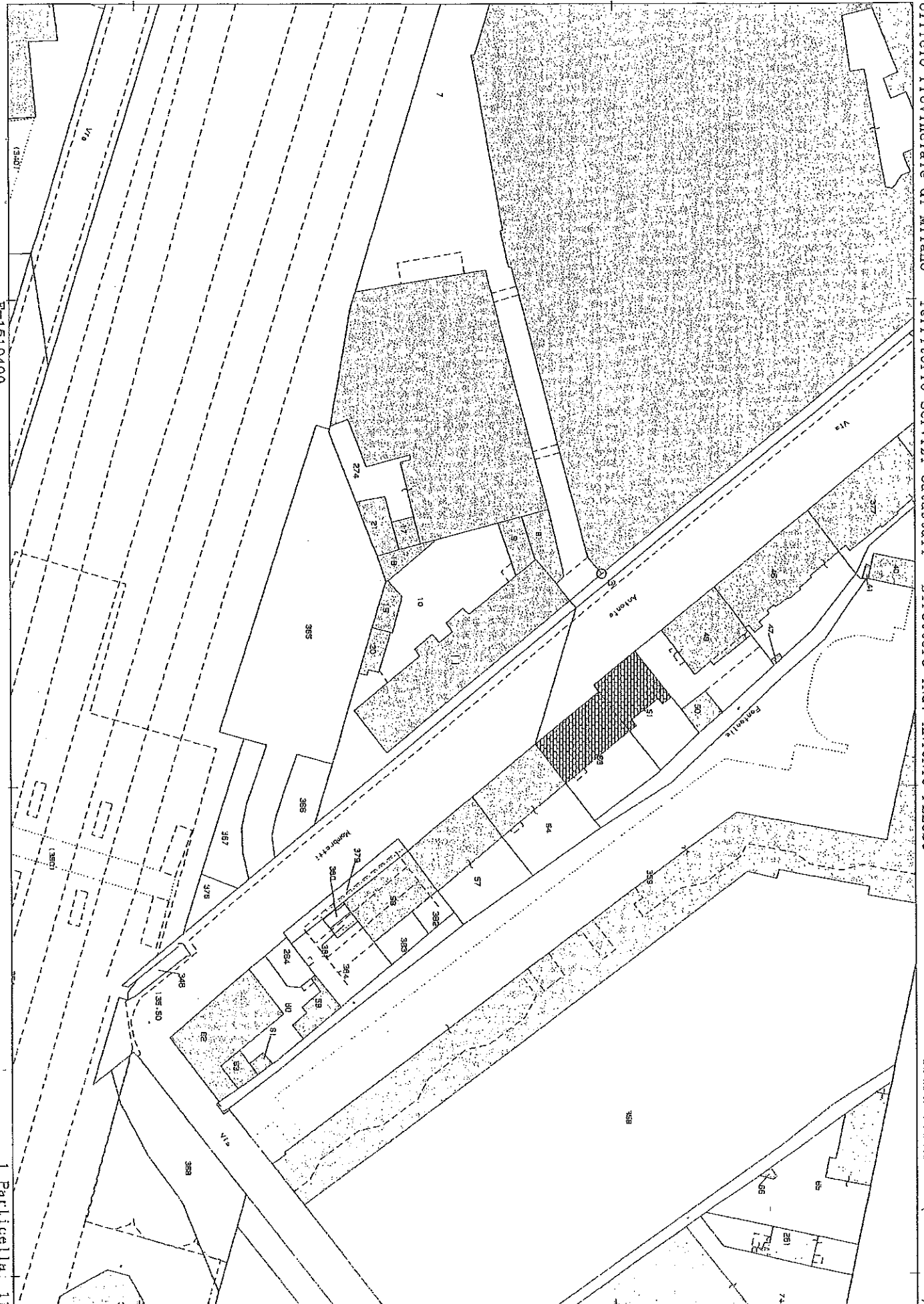
Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

E=1610400

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizi Catastali - Direttore ING. ANTONIO PELUSO

Visura telematica(0,90 euro)



I Particella: 11

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 111

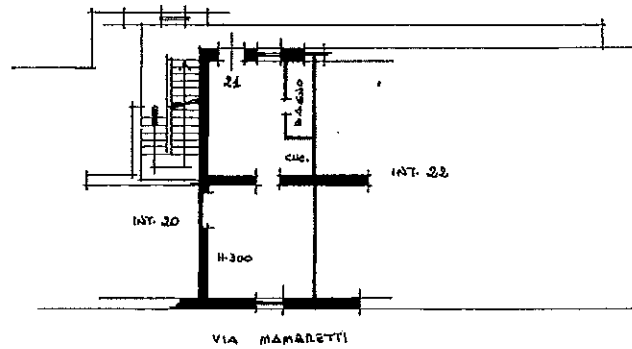
Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

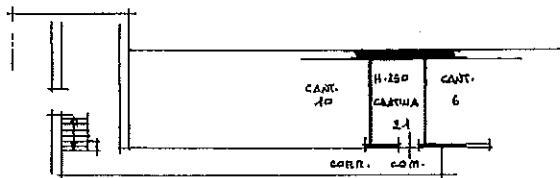
(R. DECRETO-LEGGI 11 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MILANO Via MAMBRETTI N° 5
 Ditta [REDACTED] (MI. 11/10/48) - [REDACTED] (OSPE DALETTA L. 29/1/55)
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO

PIANO SECONDO



SOTTERRANEO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	11-12-85	17-353
PROT. N°	10 99	61
		11

Completata dal **GEOM. ORESTE VILLA**
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei **GEOMETRI N. 7510**
della Provincia di **MILANO**

DATA **16-12-85**

Firma: **Oreste Villa**

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/03/2014 - Comune di MILANO (F205) - < Foglio: 61 - Particella: 11 - Subalterno: 713 >
VIA ANTONIO MAMBRETTI n. 5 piano: 2-S1;

10 metri

Ultima planimetria in atti

Ispezione telematica

Ispezione n. T209091 del 17/03/2014

per immobile

Richiedente CLMGPP

Dati della richiesta

Immobile :

Comune di MILANO (MI)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 61 - Particella 11 - Subalterno 713

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

02/05/1995 al

17/03/2014

Elenco immobili

Comune di MILANO (MI) Catasto Fabbricati

2. Sezione urbana - Foglio 0061 Particella 00011 Subalterno 0713

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente l'immobile richiesto

1. TRASCRIZIONE del 09/01/2001 - Registro Particolare 822 Registro Generale 1269
Pubblico ufficiale TOMMASI ENRICO Repertorio 9269/4879 del 27/12/2000
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 09/01/2001 - Registro Particolare 350 Registro Generale 1270
Pubblico ufficiale TOMMASI ENRICO Repertorio 9270/4880 del 27/12/2000
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Comunicazione n. 8115 del 16/07/2009 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 19/05/2009.
Cancellazione totale eseguita in data 17/07/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
3. ISCRIZIONE del 05/06/2009 - Registro Particolare 5794 Registro Generale 28308
Pubblico ufficiale GIORDANO ANGELO Repertorio 67607/33373 del 19/05/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 05/10/2009 - Registro Particolare 11368 Registro Generale 56597
Pubblico ufficiale EQUITALIA ESATRI S.P.A. Repertorio 13902/68 del 30/09/2009
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente CLMGPP

Ispezione n. T209091 del 17/03/2014

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente
l'immobile richiesto**

Nota disponibile in formato elettronico

5. ISCRIZIONE del 20/12/2010 - Registro Particolare 15962 Registro Generale 75098
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 39814 del 23/11/2010
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico

6. TRASCRIZIONE del 25/07/2012 - Registro Particolare 28891 Registro Generale 39376
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 9169 del 28/05/2012
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

7. TRASCRIZIONE del 27/09/2012 - Registro Particolare 35670 Registro Generale 48433
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 2350 del 09/08/2012
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione telematica

n. T 209091 del 17/03/2014

Inizio ispezione 17/03/2014 15:30:22

Richiedente CLMGPP

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1269

Registro particolare n. 822

Presentazione n. 30 del 09/01/2001

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 27/12/2000
Notaio TOMMASI ENRICO
Sede NOVA MILANESE (MI)

Numero di repertorio 9269/4879
Codice fiscale TMM NRC 61R24 H703 D

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune F205 - MILANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 61 Particella 11 Subalterno 713
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE Consistenza 3 vani
Indirizzo VIA MAMBRETTI N. civico 5
Piano 2-S1

Ispezione telematica

n. T 209091 del 17/03/2014

Inizio ispezione 17/03/2014 15:30:22

Richiedente CLMGPP

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1269

Registro particolare n. 822

Presentazione n. 30 del 09/01/2001

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il 28/03/1976 a EGITTO (EE)

Sesso M 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 23/09/1963 a MILANO (MI)

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con [REDACTED] (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il 24/04/1966 a MILANO (MI)

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con [REDACTED] (soggetto n.1)

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

IL SIGNOR [REDACTED] E' NATO A SHARKIA (EGITTO). LA PORZIONE IMMOBILIARE OGGETTO DEL TRASCRIVENDO ATTO E' STATA VENDUTA NELLO STATO DI FATTO IN CUI SI TROVA, LIBERA DA PERSONE E/O COSE, CON TUTTE LE RELATIVE ACCESSIONI, PERTINENZE ED INERENTI ONERI E SERVITU', ANCHE NON APPARENTI. ALLA PORZIONE IMMOBILIARE COMPETE UNA QUOTA PROPORZIONALE DI COMPROPRIETA' DEGLI ENTI COMUNI DEL FABBRICATO CONDOMINIALE AL QUALE APPARTIENE. PER LA LORO IDENTIFICAZIONE LE PARTI HANNO FATTO RIFERIMENTO AI TITOLI DI PROVENIENZA ED ALL'ART. 1117 C.C..

Ispezione telematica

n. T 209091 del 17/03/2014

Inizio ispezione 17/03/2014 15:30:22

Richiedente CLMGPP

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 39376

Registro particolare n. 28891

Presentazione n. 61 del 25/07/2012

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 28/05/2012
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO
Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio 9169
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 A
Richiedente STUDIO LA SCALA
Indirizzo MILANO, VIA CORREGGIO N. 43

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune F205 - MILANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 61 Particella 11 Subalterno 713
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE Consistenza 3 vari
Indirizzo VIA MAMBRETTI N. civico 5
Piano 2/S1

Ispezione telematica

Richiedente CLMGPP

n. T 209091 del 17/03/2014

Inizio ispezione 17/03/2014 15:30:22

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 39376

Registro particolare n. 28891

Presentazione n. 61 del 25/07/2012

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale BANCA POPOLARE COMMERCIO E INDUSTRIA S.P.A.
Sede MILANO (MI)
Codice fiscale 03910420961
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 28/03/1976 a EGITTO (EE)
Sesso M Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA PRESENTE PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 117.469,87, OLTRE INTERESSI E SPESE.



Ispezione telematica

n. T 209091 del 17/03/2014

Inizio ispezione 17/03/2014 15:30:22

Richiedente CLMGPP

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 48433

Registro particolare n. 35670

Presentazione n. 98 del 27/09/2012

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 09/08/2012
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO
Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio 2350
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 A

Richiedente LEXJUS SINACTA - AVVOCATI E
COMMERCIALISTI

Indirizzo VIA LARGA 15 - MILANO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune F205 - MILANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 61 Particella 11 Subalterno 713
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE Consistenza 3 vani
Indirizzo VIA MAMBRETTI N. civico 5

Ispezione telematica

n. T 209091 del 17/03/2014

Inizio ispezione 17/03/2014 15:30:22

Richiedente CLMGPP

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 48433

Registro particolare n. 35670

Presentazione n. 98 del 27/09/2012

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale CONDOMINIO DI VIA MAMBRETTI 5
Sede MILANO (MI)
Codice fiscale 95535180152
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 28/03/1976 a EGITTO (EE)
Sesso M 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 VERBALE DI PIGNORAMENTO VIENE TRASCritto PER LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 14.520,56 E QUANTO ALTRO DOVUTO DALLA RICHIESTA AL SALDO, NONCHE' TUTTE LE ALTRE SPESE SUCCESSIVE OCCORRENDE.



SIF ITALIA

Gestione Amministrazione Patrimoni Immobiliari

TRASMISSIONE FAX

Data	21 Marzo 2014		
Da	SIF ITALIA	A	
Ufficio	Amministrativo	Ufficio	
Inviato da	[REDACTED]	Destinatario	
Tel	02 29 000 707	Tel	
Fax	02 65 97 202	Fax	0331/430440

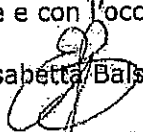
Oggetto	Condominio Mambretti 5 - [REDACTED]		
Numero Pagine	2	Compreso la presente	

Note

Buongiorno,

Con riferimento alla sua richiesta, con la presente siamo ad inviare estratto conto della posizione in oggetto.
Restiamo a disposizione e con l'occasione porgiamo distinti saluti.

L'amministrazione / Elisabetta Balsamo



Condominio Mambretti 5 - C. Fisc. 95535180152
Via Mambretti 5 - 20157 Milano (MI)

Unità imm. 07

Esercizio 2014

Rata	Da versare	Versato	Saldo	
28/02/2014 Rata nr. 1	18.589,18	0,00	-18.589,18	Scaduta
30/04/2014 Rata nr. 2	151,81	0,00	-151,81	
30/06/2014 Rata nr. 3	151,81	0,00	-151,81	
30/09/2014 Rata nr. 4	151,81	0,00	-151,81	
30/11/2014 Rata nr. 5	151,81	0,00	-151,81	
Totale	19.195,42	0,00	-19.195,42	

Versamenti effettuati	Rif. pag.	Importo	Pro/Descr.
Totale		0,00	

Ad oggi risultano scadute rate pari a 18.589,18 Euro.

Settore Sportello Unico per l'Edilizia
Servizio Monitoraggio Territorio e Condono
Ufficio Visure Atti e Rilascio Copie - 3° piano c. b. - stanza 36
Orario sportello: da lunedì a giovedì dalle 9.00 alle 11.30

Milano




Comune
di Milano

COMUNE DI MILANO
S SPORTELLO UNICO PE
PG 241701/2014
PROT. S SPORTELLO UN
Del 09/04/2014
(S) COLOMBO GIOVANNI
09/04/2014

Milano, 3 aprile 2014

Egr. Sig.


Via Segantini, 8
20020 VILLA CORTESE (MI)

Oggetto: Richiesta di Visura per l'immobile di Via Mambretti, 5.

In relazione all'istanza del 19/03/2014 - P.G. 188874/2014, si comunica che gli atti di fabbrica di Via Mambretti, 5 facevano parte dell'ex Comune di Musocco e risultano irreperibili anche presso l'Archivio Storico.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Ing. Maurizio Misciali

Pratica trattata da: 
Responsabile Ufficio Visure: Patrizia Pasquini

Via Pirelli, 39 - 20124 Milano
fax +39 02 88466976
www.comune.milano.it

Dati proprietario

Nome e cognome **[REDACTED]**
 Ragione sociale -
 Indirizzo **Via Antonio Mambretti**
 N. civico **5**
 Comune **Milano**
 Provincia **Milano**
 C.A.P. **20157**
 Codice fiscale / Partita IVA **[REDACTED]**
 Telefono **0331302937**

Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo **15146 - 015584 / 14**
 Registrato il **02/05/2014**
 Valido fino al **02/05/2024**

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome **[REDACTED]**
 Numero di accreditamento **20709**

Dati catastali

Comune catastale		MILANO			Sezione		Foglio		61		Particella		11	
Subalterni	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a
713														

Dati edificio

Provincia **MILANO**
 Comune **MILANO**
 Indirizzo **VIA ANTONIO MAMBRETTI, 5**
 Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre - 15 aprile**
 Gradi giorno **2404(GG)**
 Categoria dell'edificio **E.1(1)**
 Anno di costruzione **1961-1976**
 Superficie utile **40.46 [m²]**
 Superficie disperdente (S) **50.91 [m²]**
 Volume lordo riscaldato (V) **172.49 [m³]**
 Rapporto S/V **0.30 [m²]**
 Progettista architettonico **N.D.**
 Progettista impianto termico **N.D.**
 Costruttore **N.D.**

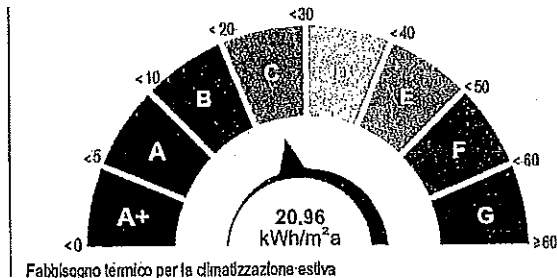
Mappa



Classe energetica - EP_n Zona climatica E



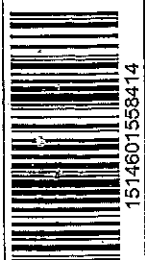
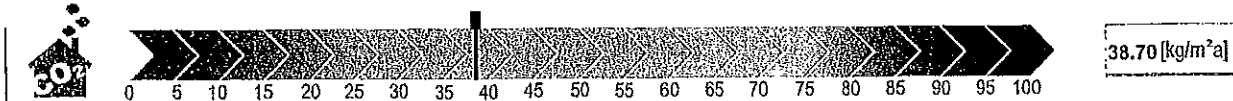
Classe energetica - ET_c



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_{2eq}



02/05/2024

valido fino al

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET_{H_i}	107.09 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva ET_{C_e}	20.96 [kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria ET_w	22.64 [kWh/m ² a]
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP_{H_i}	193.72 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva EP_{C_e}	[kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria EP_w	83.20 [kWh/m ² a]
Contributi	
Fonti rinnovabili EP_{FER}	0.00 [kWh/m ² a]
Efficienze medie	
Riscaldamento $\epsilon_{gH,yr}$	55.00 (%)
Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gW,yr}$	27.00 (%)
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gHW,yr}$	47.00 (%)
Totale per usi termici EP_T	276.92 [kWh/m ² a]
Altri usi energetici	
Illuminazione EP_L	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			
potenza termica nom. al focolare			26.70
combustibile utilizzato			Gas naturale
<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 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_i} [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO _{2,H} [%]
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						
	Coibentazione della copertura						
	Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno						
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						
Note	La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.						

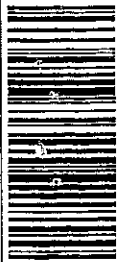
Note

Firma

Il Soggetto certificatore dichiara sotto la propria responsabilità - a norma degli artt. 46 e 47 del d.p.c. 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/5018 e s.m.i.

CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO
Soggetto certificatore
Chiara Zara
ZARA
CHIARA
C.A.P. 20133
CITTA' DI MILANO

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.



1514601558414

02/05/2024

valido fino al

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'

(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Sotto la propria responsabilità - a norma degli artt. 19 e 47 del d.p.r. 28.12.2000 n. 445 - 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 (art. 76 d.p.r. 445/2000)

La sottoscritta Arch. Chiara Zara cod. fisc. ZRACHR75P61L682R nata a Varese il 21/09/1975 con studio professionale in Busto Arsizio (Va), via G. Gozzano, 23

DICHIARA

che l' Attestato di Prestazione Energetica (APE) avente codice identificativo:

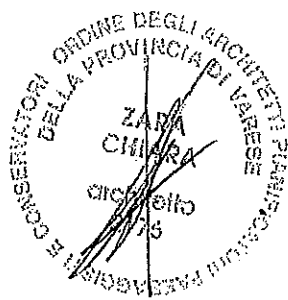
15146 – 015584/14

e allegato alla presente dichiarazione, è stato da me redatto e sottoscritto ed è per formato e informazioni rese identico al file .PDF dell'APE stesso, sottoscritto con firma digitale, e depositato nel Catasto Energetico Edifici Regionale (CEER)

Documentazione da allegare alla dichiarazione



Documento di identità: C. I. numero AM9782630

Data 02/05/2014



Cognome ZARA
 Nome CHIARA
 Data di nascita 21/09/1975
 Sesso F
 Comune di residenza VARESE (VA)
 Cittadinanza ITALIANA
 Residente a CASTANO PRIMO (MI)
 Via PIAZZA MAZZINI, 1/8
 Stato civile CEE GRIMI
 Professione ARCHITETTO
 CONIUGATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura M. 1,70
 Capelli BIONDI
 Occhi CASTANI
 Segni particolari

SCADENZA 19/05/2011


 Firma del titolare *Chiara ZARA*
 CASTANO PRIMO 19/05/2008
 Impronta del dito indice sinistro
 DIR. SE 0,25
 DIR. CAR 5,16
 SINDACO
 V. ZARA
 Arch. 19/05/2008



Comune di Castano Primo

Validità prorogata ai sensi
 dell'art. 31 D.L. 25/8/2008
 n. 112 convalidato dalla
 Legge n. 133 del 28/11/2008
 art. 18

SCADENZA 19/05/2011



AA. 4730886

REPUBBLICA ITALIANA

 COMUNE DI
 CASTANO PRIMO (MI)
 CARTA D'IDENTITÀ
 N° AA. 4730886
 31