

## Tribunale di Milano

### PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da

[REDACTED]

Mandataria con rappresentanza:

[REDACTED]

contro:

[REDACTED]

e

[REDACTED]

N° Gen. Rep. [REDACTED]

data udienza ex art. 569 c.p.c.: **22.02.2016 ad ore 9:45**

Giudice Delle Esecuzioni: [REDACTED]

#### **RAPPORTO DI VALUTAZIONE Lotto 001**

Esperto alla stima: Donatella Borgoglio Motta  
Codice fiscale: BRGDTL48B46A182F  
Partita IVA: 03258110158  
Studio in: Via Leopardi 1 - 20123 Milano  
Telefono: 0272023709  
Fax: 0289098619  
Email: da.mo@libero.it  
Pec: borgoglio.2367@camilano.it

**INDICE SINTETICO**

1. **Dati Catastali**  
 Bene: Abitazione di categoria A/3 sita in Frazione Riva n. 16 T-1 GORGONZOLA (MI)  
 Lotto: 001  
 Corpo: A  
 Categoria: A/3  
 Dati Catastali: foglio 6, particella 95, subalterno 712
2. **Stato di possesso**  
 Bene: Abitazione di categoria A/3 sita in Frazione Riva n. 16 T-1 GORGONZOLA (MI)  
 Lotto: 001  
 Corpo: A  
 Possesso: Libero
3. **Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili**  
 Bene: Abitazione di categoria A/3 sita in Frazione Riva n. 16 T-1 GORGONZOLA (MI)  
 Lotto: 001  
 Corpo: A  
 Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: possibile il superamento della rampa di scale tramite l'installazione di un montascale. Occorre evidenziare che il bagno non è accessibile ai soggetti diversamente abili.
4. **Creditori Iscritto non intervenuto**  
 Bene: Abitazione di categoria A/3 sita in Frazione Riva n. 16 T-1 GORGONZOLA (MI)  
 Lotto: 001  
 Corpo: A  
 Creditore iscritto non intervenuto: nessuna
5. **Comproprietari**  
 Bene: Abitazione di categoria A/3 sita in Frazione Riva n. 16 T-1 GORGONZOLA (MI)  
 Lotti: 001  
 Corpo: A  
 Comproprietari: Nessuno oltre i pignorati
6. **Misure Penali**  
 Bene: Abitazione di categoria A/3 sita in Frazione Riva n. 16 T-1 GORGONZOLA (MI)  
 Lotto: 001  
 Corpo: A  
 Misure Penali: NO
7. **Continuità delle trascrizioni**  
 Bene: Abitazione di categoria A/3 sita in Frazione Riva n. 16 T-1 GORGONZOLA (MI)  
 Lotto: 001  
 Corpo: A  
 Continuità delle trascrizioni: nulla
8. **Prezzo**  
 Bene: Abitazione di categoria A/3 sita in Frazione Riva n. 16 T-1 GORGONZOLA (MI)  
 Lotto: 001

Appartamento libero: valutazione stimata

€ 85.000,00

Prezzo base d'asta del lotto:

€ 80.750,00

Beni in GORGONZOLA (MI)  
Frazione Riva n. 16 piano: T-1

**Lotto: 001**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

Identificativo corpo:

A: Abitazione di categoria A/3 sita in Frazione Riva n. 16 piano: T-1; 20064 GORGONZOLA (MI)

Quota e tipologia del diritto

- [REDACTED] nata in [REDACTED] il [REDACTED] (1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] residente in Frazione Riva n. 16 Gorgonzola (MI)

- [REDACTED] nato in [REDACTED] (1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] residente in Frazione Riva n. 16 Gorgonzola (MI)

Identificato al catasto Fabbricati:

- [REDACTED] nata in [REDACTED] (1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] residente in Frazione Riva n. 16 Gorgonzola (MI)

- [REDACTED] nato in [REDACTED] (1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] residente in Frazione Riva n. 16 Gorgonzola (MI)

Descrizione Immobile

foglio 6, particella 95, subalterno 712, Piano T-1, Cat A/3; classe 2, Consistenza vani 4, Sup. Catastale: 101 mq Totale escluse aree scoperte: 100 mq, R.C. Euro 258,23.

indirizzo: Frazione Riva n. 16 T-1 Gorgonzola (MI)

Variazioni Immobile:

Variazione del [REDACTED] - Inserimento in visura dei dati di superficie.

descrizione: [REDACTED], Piano T-1, Cat A/3; classe 2, Consistenza vani 4, Sup. Catastale: 101 mq Totale escluse aree scoperte: 100 mq, R.C. Euro 258,23.

indirizzo: Frazione Riva n. 16 T-1 Gorgonzola (MI)

Variazione del [REDACTED] - Variazione nel classamento protocollo n. [REDACTED] in atti dal 12/01/2015

VARIAZIONE DI CLASSAMENTO ([REDACTED])

descrizione: [REDACTED] Piano T-1, Cat A/3; classe 2, Consistenza vani 4, R.C. Euro 258,23.

indirizzo: Frazione Riva n. 16 T-1 Gorgonzola (MI)

Variazione del 31/08/2011 - VARIAZIONE TOPONOMASTICA protocollo n. [REDACTED] in atti dal

31/08/2011 variazione di toponomastica richiesta dal comune [REDACTED]

descrizione: [REDACTED], Piano T-1, Cat A/3; classe 2, Consistenza vani 4, R.C. Euro 258,23.

indirizzo: Frazione Riva n. 16 T-1 Gorgonzola (MI)

Fusione del [REDACTED]

descrizione: [REDACTED], Piano T-1, Cat A/3; classe 2, Consistenza vani 4, R.C. Euro 258,23 L. 500.000

indirizzo: Frazione Riva n. 16 T-1 Gorgonzola (MI)

Confini:

Coerente dell'appartamento da nord in senso orario: proprietà di terzi, corte comune, altre unità di proprietà di terzi sui restanti lati.

**2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):**

L'immobile è ubicato in una zona periferica a Sud-Ovest della città: via Frazione Riva

Caratteristiche zona: periferica residenziale

Area urbanistica: residenziale a traffico normale con parcheggi insufficienti

Importanti centri limitrofi: nessuno

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Attrazioni paesaggistiche: nessuna

Attrazioni storiche: nessuna

Principali collegamenti pubblici: a circa 400 mt a piedi si trova la fermata "Villa Pompea" linea verde della Metro, che permette di raggiungere il centro di Milano in circa 40 minuti

Servizi offerti dalla zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria: asilo nido, scuole d'infanzia e scuole medie, banche, ufficio postale e supermercati.

### 3. STATO DI POSSESSO:

L'unità immobiliare attualmente è occupata dalla sig.ra [REDACTED] e momentaneamente dalla nipote sig.ra [REDACTED] con il bambino di circa un mese.

Il sig. [REDACTED] risulta trasferito a Genova, dove svolge lavoro di badante e dove attualmente risiede.

### 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

#### 4.1 Vincoli ed oneri giuridici che restano a carico dell'acquirente:

##### 4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

##### 4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

##### 4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

##### 4.2.1 Iscrizioni:

Iscrizione del 26/10/2006:

Ipoteca Volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario a favore di

[REDACTED] Domicilio ipotecario eletto ROMA -

Viale Tupini 180

contro

- [REDACTED] nata in [REDACTED]  
[REDACTED]  
- [REDACTED]  
[REDACTED]

Descrizione dei beni pignorati:

descrizione: foglio 6, particella 95, subalterno 712, Piano T-1, Cat A/3; classe 2, Consistenza vani 4, Sup. Catastale: 101 mq Totale escluse aree scoperte: 100 mq, R.C. Euro 258,23.

indirizzo: Frazione Riva n. 16 T-1 Gorgonzola (MI)

Dati relativi all'ipoteca

Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario

Capitale € 150.000,00

Tasso interesse annuo 4.307%

Interessi - Spese -

Totale € 300.000,00

Durata 30 anni

#### 4.2.2 Pignoramenti:

Pignoramento a seguito di atto di precetto notificato in data 11.10.2015 dalla [REDACTED] a firma degli avvocati [REDACTED], Foro Buonaparte N. 68 -20121 Milano, con il quale si ingiungeva ai signori

- [REDACTED] nata in [REDACTED]  
- [REDACTED] nato in [REDACTED] proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

di pagare, in via fra loro solidale, la somma di euro 11.755,13 oltre alle successive accademie, a favore di [REDACTED]

Descrizione dei beni pignorati:

descrizione: foglio 6, particella 95, subalterno 712, Piano T-1, Cat A/3; classe 2, Consistenza vani 4, Sup. Catastale: 101 mq Totale esduse aree scoperte: 100 mq, R.C. Euro 258,23.  
indirizzo: Frazione Riva n. 16 T-1 Gorgonzola (MI)

#### 4.2.3 Altre trascrizioni:

Trascrizione del 26/10/2006- presso l'Ufficio provinciale di Milano - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Circonscrizione di Milano 2, [REDACTED]

Atto di successione a firma del Dott. la Monica Nicola repertorio [REDACTED] atto per causa di morte - accettazione tacita di eredità

Riferito limitatamente a corpo unico

Trascrizione del [REDACTED] - presso l'Ufficio provinciale di Milano - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Circonscrizione di Milano 2, [REDACTED]

Atto di compravendita, scrittura privata con sottoscrizione autenticata, a firma del Dott. [REDACTED] [REDACTED] nata in MILANO, Repertorio [REDACTED]

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Riferito limitatamente a corpo unico

#### 4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti: nessuna

#### 4.3 Misure Penali

Nessuna

#### 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Lo stabile non risulta gestito da un amministratore condominiale.

Millesimi di proprietà: nessuno

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: possibile il superamento della rampa di scale tramite l'installazione di un montascala. Occorre evidenziare che il bagno non è accessibile ai soggetti diversamente abili.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: nessuna

Attestazione Prestazione Energetica: Al riguardo non è stata rilevata alcuna documentazione attinente

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: nessuna

Avvertenze ulteriori: nessuna

#### 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

##### 6.1 Attuali proprietari.

Attuali proprietari risultano essere, dal 23/10/2006 a oggi, i signori:

[REDACTED]  
 - [REDACTED]  
 divenuti proprietari in forza di atto di compravendita, scrittura privata con sottoscrizione autenticata, a firma del [REDACTED], notaio in MILANO, in data [REDACTED] Nota presentata con Modello Unico in atti dal 30/10/2006 Repertorio n.: [REDACTED]

Si evidenzia che gli attuali proprietari hanno acquistato l'immobile da [REDACTED]

[REDACTED]  
 i quali avevano ereditato da [REDACTED] a seguito della morte di quest'ultima avvenuta il 13 gennaio 2006, denuncia di successione presentata all'ufficio del registro di Gorgonzola in data 07/04/2006 al n. [REDACTED]

6.2 Precedenti proprietari.

6.2.1 Situazione degli intestati dal 13/01/2000

Proprietari dal 31/01/2000 risultavano essere i signori:

[REDACTED]  
 divenuti proprietari a seguito della morte di [REDACTED], denuncia di morte del 13/01/2006 protocollo n. [REDACTED]

Trascritta a Milano 2 in data 29 agosto 2006 ai nn [REDACTED]

Riferito limitatamente a corpo unico.

6.2.1 Situazione degli intestati al ventennio

Al ventennio risultavano essere proprietari i signori:

[REDACTED]  
 Derivante da titoli anteriori al ventennio.

Riferito limitatamente a corpo unico.

7. PRATICHE EDILIZIE:

7.1 Conformità edilizia: **NON VERIFICABILE**

L'accesso agli Atti, richiesto tramite istanza inviata al Comune di Gorgonzola in data 7/11/2016, ha dato esito negativo. La pratica relativa allo stabile staggito risulta irreperibile, come da comunicazione allegata.

Si allega documento di ATTESTAZIONE DI IDONEITA' ALLOGGIATIVA rilasciato alla debitrice pignorata da parte dei Servizi Demografici - Città di Gorgonzola datato 17.03.2014. (Allegato C).

7.2 **Conformità urbanistica: CONFORME**

Abitazione di tipo economico [AS]

Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità: nessuna

### 7.3 Conformità Catastale: CONFORME

Alla data del sopralluogo 23.11.2016 l'U.I. staggita è risultata corrispondente all'ultima scheda catastale in atti al NCEU del 16.03.2000.

#### Descrizione: Abitazione [A/3] di cui al punto A

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un appartamento, oggetto di stima, sito in via Frazione Riva 16 a Gorgonzola.

L'unità immobiliare è situata all'interno di una grande corte con posti auto e un unico accesso da via Frazione Riva. La corte è circondata da corpi continui su quattro lati che si sviluppano su due piani. Questi corpi sono stati frazionati in varie proprietà.

L'unità immobiliare staggita si sviluppa su due livelli collegati da una scala interna. Al piano terra si presenta una cucina e un locale adibito a camera letto, al primo piano, un soggiorno con accesso al balcone, una camera matrimoniale e un bagno quasi impraticabile, date le esigue dimensioni, ricavato chiudendo con la muratura una porzione del balcone inglobandolo nel soggiorno, in assenza di antibagno.

Occorre evidenziare che al momento dell'inizio delle attività peritali nell'U.I. erano in corso lavori, nel locale cucina, relativi alla realizzazione di un nuovo impianto termico, di cui ne era priva, con installazione di caldaia a gas, tubazioni sotto traccia e posizionamento, anche al piano superiore, di radiatori in alluminio preverniciato. Lo stato manutentivo dell'immobile è da ritenersi, in alcune zone, pessimo.

I lavori realizzati sono stati eseguiti da persone non competenti in materia e quindi con un pessimo risultato.

Superficie commerciale di circa mq 100.00

E' posto al piano: T-1°

Ha un'altezza interna media ponderale di circa: m. 2.90

Stato manutentivo generale dell'immobile: pessimo

Destinazione d'uso e utilizzo dell'immobile: abitazione

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: possibile il superamento della rampa di scale tramite l'installazione di un montascale. Occorre evidenziare che il bagno non è accessibile ai soggetti diversamente abili.

#### Caratteristiche descrittive:

Copertura	Tipologia: a falde con rivestimento in cippi e canale di gronda in lamiera preverniciata. Struttura con orditura in legno per cippi; parte inferiore della struttura del tetto in cannuce intonacate. Condizioni: pessime
Infissi esterni	Tipologia e materiale: serramenti in legno di cui due con inferiata (n. 1 nella camera matrimoniale al piano 1° posizionata verso il lato cortile 2°; n. 1 nella cucina). Condizioni: pessime
Infissi interni	Tipologia: porte a battente in legno di abete verniciate di bianco con caratteristiche del periodo di costruzione. Condizioni: pessime
Pavim. Interni	Tipologia e materiale: cucina piano terra e camera al piano primo: marmette in cemento e graniglia di marmo; camera piano terra e soggiorno al piano primo: piastrelle in monocottura. Condizioni: discrete
Plafoni	Tipologia e materiale: zona giorno primo piano: intonaco su cannuce Condizioni: pessime a causa di perdite dovute a spostamento di cippi in assenza totale di soletta, di impermeabilizzazione e di isolamento. camera piano terra: rivestito con perlinatura di abete Condizioni: discrete



Rivestimenti	Materiale: intonaco civile sulle pareti Condizioni: pessime
Impianti:	
Antenna	Tipologia: presente con cavo esterno Condizioni: funzionante
Citofonico	Tipologia: non presente
Elettrico	Tipologia: cavi esterni non a norma Condizioni: funzionante Certificazioni: non disponibili.
Fognatura	Tipologia: fognatura comunale
Gas	Tipologia: presente in fase di esecuzione e non ancora collaudato Condizioni: funzionante Certificazioni: nessuna
Idrico	Tipologia sottotraccia Condizioni: funzionante Bagno completo di rubinetterie, lavabo, wc e doccia. Certificazioni: non disponibili.
Telefonico	tipologia: non presente
Termico	Tipologia: impianto a gas tramite termosifoni in alluminio e caldaia a gas anche per produzione di acqua calda ditta Fer. Impianto non ancora collaudato.

N.B.: si evidenzia che all'inizio delle attività peritali la suddetta unità immobiliare pignorata si presentava con l'impianto di riscaldamento ed idrico relativo alla cucina in fase di ultimazione e quindi ancora presenti le tracce aperte e le pareti in parte "piccozzate" con tracce ancora senza intonaco.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Superficie commerciale delle unità immobiliari, secondo la norma UNI 15733 ex 10750, ovvero in particolar modo sono stati adottati i seguenti principali parametri:

- 100% delle superfici calpestabili, delle superfici pareti divisorie interne, delle superfici pareti portanti interne e perimetrali;
- 50% delle superfici pareti perimetrali confinanti con altra proprietà;
- 25% dei balconi e dei terrazzi scoperti;
- 35% dei balconi e terrazzi coperti;
- 25% cantine ed accessori;
- 35% sottotetti non abitabili;
- 10% giardini fino a 25 mq, eccedenza 2%.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff. (%)	Superficie equivalente (mq)
Appartamento PT	superficie potenziale coperta	48,50	100%	48,50
Appartamento PT	superficie potenziale coperta	51,50	100%	51,50
Balcone	superficie potenziale scoperta	1,50	25%	0,37
<b>TOTALE</b>				<b>100,37</b>
<b>TOTALE con arrotondamento</b>				<b>100,00</b>



## 8 VALUTAZIONE IMMOBILE

## 8.1 Criterio di stima:

Per garantire una stima il più possibile coerente con le condizioni di mercato, con la zona in cui è situato l'immobile, con le condizioni, le caratteristiche e l'età dell'unità immobiliare di cui trattasi, si è attuata una ricerca basata sui valori forniti dagli enti e osservatori sotto riportati e sulle caratteristiche degli immobili, quali termini di paragone del confronto estimativo.

Il metodo adottato è il Market Comparison Approach (MCA) con aggiustamenti sistematici ai prezzi di mercato rilevati, in base alle caratteristiche degli immobili di confronto, rispetto alle corrispondenti caratteristiche dell'immobile oggetto di stima (Coefficienti correttivi)

## 8.2 Fonti di informazione:

- Catasto di Milano
- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano,
- Ufficio Tecnico del Comune di Milano
- O.S.M.I. Prezzi di mercato Borsa Imm.re di Milano - Camera di Commercio 1° semestre 2016 : €/mq . 1.110/1.350 media = €/mq 1.200,00 - coeff. correttivi - 40% = €/mq 720,00  
€/mq 720,00 x 100,00 mq = €. 72.000,00
- O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio - 1° semestre 2016 : €/mq 1.300/1.500= valore massimo € 1.500 - coeff. correttivi - 40% = €/mq 900,00  
€/mq 900,00 x 100,00 mq = €. 90.000,00
- Agenzie Immobiliari di zona: €/mq . 900/1.000= €/mq 950,00  
€/mq 950,00 x 100,00 mq = €. 95.000,00

**Valore medio ponderale** € 85.666,00  
**Valore medio ponderale al mq** € 856,00

## 8.3 Valutazione corpo:

A. Abitazione [A/3]			
Destinazione	Superficie Equivalente (mq)	Valore Unitario (€/mq)	Valore Complessivo (€)
Appartamento PT	48,50	850,00	41.225,00
Appartamento P1	51,50	850,00	43.775,00
Balcone	0,37	850,00	314,50
Valore accessori: nessuno			
<b>Valore complessivo diritto e quota</b>	<b>100,37</b>		<b>85.314,50</b>

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie commerciale (mq)	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Abitazione A/3	100,00	85.666,00	85.314,50

**Valore di stima appartamento libero :** € 85.000,00

## 8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 5% per la differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per l'assenza di garanzia per vizi e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: (85.000,00 - 5%)	€	80.750,00
Rimborso di spese condominiali insolte nel biennio anteriore alla vendita: (2015-2016) (non è presente la figura dell'amministratore condominiale)		nessuna
Spese tecniche di regolarizzazione catastale:		nessuna

## 8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € **80.750,00**

**Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero"** € **80.750,00**

data generazione:  
Milano 16-01-2017

L'Esperto alla stima  
Donatella Borgoglio Motta



## ALLEGATI:

1. Documentazione Cartografica;
2. Fotografie interne ed esterne del bene;
3. Rilievo dello stato di fatto.

## ALLEGATI SU FOGLIO SEPARATO

- A. Elenco delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi, nonché delle iscrizioni ipotecarie;
- B. Descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze;
- C. Regolarità edilizia e urbanistica del bene;
- D. Raccomandata A/R per inizio attività peritale;
- E. Ricevute di avvenuta consegna della Perizia.

# Tribunale di Milano

## PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

**CAPITAL MORTGAGE S.R.L.**  
Mandataria con rappresentanza:  
**DoBank S.P.A.**

contro:

\_\_\_\_\_

e

\_\_\_\_\_

N° Gen. Rep. 1172/2016

data udienza ex art. 569 c.p.c.: **22.02.2016** ad ore 9:45

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa Francesca Bisegna**

Tecnico incaricato: Arch. DONATELLA BORGOGGIO  
con studio in Milano via Leopardi, 1 – Cap. 20123  
Telefono e fax 02 72023709 - 02 89098619 - Cellulare: 393 9615986  
e-mail: [dg.mo@libero.it](mailto:dg.mo@libero.it) - e-mail PEC: [borgoglio.2367@comiano.it](mailto:borgoglio.2367@comiano.it)  
iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. 2367  
iscritto all'Albo del Tribunale al n. 10922  
C.F. 89098610969 - P.IVA N. 03258110158

### ALLEGATI:

1. Documentazione Cartografica
2. Fotografie interne ed esterne del bene
3. Rilievo dello stato di fatto

Milano, 16 gennaio 2017

il Perito Estimatore  
Arch. D. Borgoglio Motta



**ALLEGATO 1**

**DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA**

## **MAPPA DELLA VIABILITA'**



## **VISTA DAL SATELLITE**



## ALLEGATO 2

### FOTOGRAFIE INTERNE ED ESTERNE DEL BENE



- Esterno e zone condominiali



Via frazione riva





Ingresso al cortile comune



Ingresso all'immobile staggito

- Interno:



Ingresso nella cucina







Ripostiglio/sottoscala



Camera letto/soggiorno



Accesso al primo piano, tramite scala interna, dalla cucina



Soggiorno con accesso al balcone



Balcone che si affaccia sulla corte interna





Seconda camera letto



Bagno

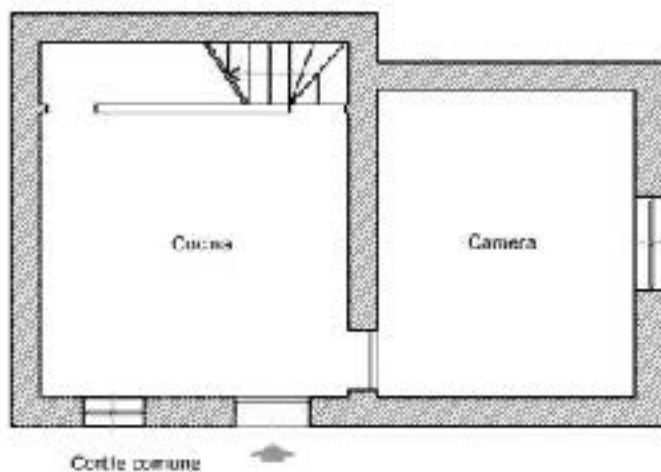
## ALLEGATO 3

### RILIEVO DELLO STATO DI FATTO

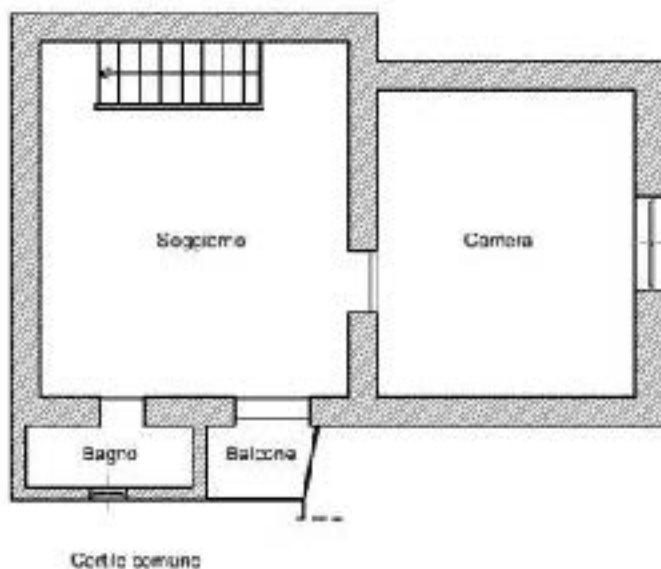


NORD

### PLANIMETRIA APPARTAMENTO P. 1°



### PLANIMETRIA APPARTAMENTO P. 1°



PLANIMETRIA UNITA' ABITATIVA

Scala 1:100

FOGLIO 6- PARTICELLA 95 - SUB. 712

R.G.E. 1172/2016

VIA FRAZIONE RIVA 16, GORGONZOLA (MI)

PLANIMETRIA STATO DI FATTO

23.11.2016

Arch. Donatella Borgoglio Motta via G. Leopardi 1, 20123 Milano





# Tribunale di Milano

## PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

**CAPITAL MORTGAGE S.R.L.**

Mandataria con rappresentanza:

**DoBank S.P.A.**

contro:

\_\_\_\_\_

e

\_\_\_\_\_

N° Gen. Rep. **1172/2016**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: **22.02.2016 ad ore 9:45**

Giudice Delle Esecuzioni: \_\_\_\_\_

**Tecnico Incaricato: Arch. DONATELLA BORGOGGIO**  
con studio in Milano via Leopardi, 1 - Cap. 20123  
Telefono e fax: 02 72023709 - 02 89098619 - Cellulare: 393 9615986  
e-mail: [do.mo@libero.it](mailto:do.mo@libero.it) - email PEC: [borgoglio.2367@oomilano.it](mailto:borgoglio.2367@oomilano.it)  
Iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. 2367  
Iscritto all'Albo del Tribunale al n. 10922  
C.F. BRGDTL48846A182F - P.IVA N. 03258110158

### ALLEGATI SU FOGLIO SEPARATO

- A. Elenco delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi, nonché delle iscrizioni ipotecarie;
- B. Descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze;
- C. Regolarità edilizia e urbanistica del bene;
- D. Rogito;
- E. Raccomandata A/R per inizio Attività Peritali;
- F. Ricevute di avvenuta consegna della Perizia.

Milano, 16 gennaio 2017

il Perito estimatore  
Arch. D. Borgoglio Motta



**ALLEGATO A**

**ELENCO DELLE TRASCRIZIONI DEI PIGNORAMENTI  
E DEI SEQUESTRI CONSERVATIVI,  
NONCHE' DELLE ISCRIZIONI IPOTECARIE**

**Ispezione telematica**  
per immobile  
Richiedente BRGDTL

Ispezione n. T215276 del 28/11/2016

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di GORGONZOLA (MI)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 6 - Particella 95 - Subalterno 712  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 28/11/2016

**Elenco immobili**

Comune di GORGONZOLA (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0006 Particella 00095 Subalterno 0712

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE del 29/08/2006 - Registro Particolare 72676 Registro Generale 136041  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 14642/2006 del 07/04/2006  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 26/10/2006 - Registro Particolare 85302 Registro Generale 163499  
Pubblico ufficiale LA MONICA NICOLA Repertorio 38104/2049 del 23/10/2006  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'  
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 26/10/2006 - Registro Particolare 85303 Registro Generale 163500  
Pubblico ufficiale LA MONICA NICOLA Repertorio 38104/2049 del 23/10/2006  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 26/10/2006 - Registro Particolare 40332 Registro Generale 163501  
Pubblico ufficiale LA MONICA NICOLA Repertorio 38105/2050 del 23/10/2006  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE del 10/06/2016 - Registro Particolare 41992 Registro Generale 66040  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 18405 del 04/05/2016  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE  
Nota disponibile in formato elettronico

**Ispezione telematica**

n. T 215276 del 28/11/2016  
Inizio ispezione 28/11/2016 14:55:59  
Tassa versata € 3,60

Richiedente BRGDTL

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 136041  
Registro particolare n. 72676  
Presentazione n. 312 del 29/08/2006

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO  
Data 07/04/2006  
Pubblico ufficiale o Ufficio del Registro  
Autorità emittente GORGONZOLA (MI)  
Numero di repertorio 14642/2006  
Codice fiscale -

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE  
Descrizione 305 CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Voltura catastale automatica NO  
Atto mortis causa Data di morte 13/01/2006 Successione testamentaria -  
Rinuncia o morte di un chiamato -

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B.

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 2 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune E094 - GORGONZOLA (MI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 6 Particella 95 Subalterno 712  
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4 vani  
Indirizzo VIA FRAZIONE RIVA 16 N. civico -

**Ispezione telematica**

n. T 715376 del 28/11/2016

Inizio Ispezione: 28/11/2016 A: 14:55:51

Tassa versata € 3,80

Richiedente BGG91L

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 118041

Registro particolare n. 72876

Presentazione n. 312 del 29/08/2006

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 in qualità di

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

Sesso F Codice fiscale [REDACTED] R

Relativamente all'unità immobiliare n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 2/8

Soggetto n. 2 in qualità di

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità immobiliare n. 4 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/4

**Contro**

Soggetto n. 1 in qualità di

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/4

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare al fine della pubblicità immobiliare

SOGG. I E 2: [REDACTED]



**Ispezione telematica**

n. T 215276 del 28/11/2016  
Inizio ispezione 28/11/2016 14:55:59  
Tassa versata € 3,60

Richiedente BRGDTL

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 163499  
Registro particolare n. 85302      Presentazione n. 175      del 26/10/2006

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 23/10/2006      Numero di repertorio 38104/2049  
Notaio LA MONICA NICOLA      Codice fiscale LMN NCL 67513 L328 Q  
Sede MILANO (MI)

**Dati relativi alla conversione**

Specie AZTO PER CAUSA DI MORTE  
Descrizione 303 ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'  
Voltura catastale automatica NO  
Atto mortis causa Data di morte 13/01/2006 Successione testamentaria  
Rinuncia o morte di un chiamato

**Altri dati**

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1      Soggetti a favore 2      Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune E094 - GORGONZOLA (MI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 6      Particella 95      Subalterno 712  
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO      Consistenza 4 vani  
Indirizzo VIA FRAZIONE RIVA      N. civico 16  
Piano T-1

**Ispezione telematica**

n. T 215276 del 28/11/2016

Inizio Ispezione 28/11/2016 14:55:59

Faseo versata € 3,40

Richiedente BRGDTL

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 163499

Registro particolare n. 85302

Presentazione n. 175 del 26/10/2006

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 in qualità di

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità immobiliare n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/4

in regime di BENI PERSONALI

Soggetto n. 2 in qualità di

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità immobiliare n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/4

in regime di BENI PERSONALI

**Contro**

Soggetto n. 1 in qualità di

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità immobiliare n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/4

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altre coperte che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare



**Ispezione telematica**

n. T 215276 del 28/11/2016

Inizio Ispezione 28/11/2016 14:55:59

Richiedente BRGDTL

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 163500

Registro particolare n. 85303

Presentazione n. 176 del 26/10/2006

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 23/10/2006  
Notaio LA MONICA NICOLA  
Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio 38104/2049  
Codice fiscale LMN NCL 67513 L328 Q

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica SI

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1      Soggetti a favore 2      Soggetti contro 2

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune E094 - GORGONZOLA (MI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 6 Particella 95 Subalterno 712  
Natura AJ - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4 vari  
Indirizzo VIA FRAZIONE RIVA N. civico 16  
Piano T-1

**Ispezione telematica**

n. T 215276 del 26/11/2016

inizio ispezione: 28/11/2016 14:55:59

Richiedente BRUGIL

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 163500

Registro particolare n. 85303

Presentazione n. 176 del 26/10/2006

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di

Cognome

Nato il

Sesso M Codice fiscale

Relativamente all'unità immobiliare n.

Per la quota di 1/2

Con

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Nome

[REDACTED]

Per il diritto di PROPRIETA'  
In regime di COMUNIONE LEGALE

Soggetto n. 2 In qualità di

Cognome

Nato il

Sesso F Codice fiscale

Relativamente all'unità immobiliare n.

Per la quota di 1/2

Con

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Nome

[REDACTED]

Per il diritto di PROPRIETA'  
In regime di COMUNIONE LEGALE

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di

Cognome

Nato il

Sesso M Codice fiscale

Relativamente all'unità immobiliare n.

Per la quota di 1/2

Con

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Nome

[REDACTED]

Per il diritto di PROPRIETA'  
In regime di BENE PERSONALE

Soggetto n. 2 In qualità di

Cognome

Nato il

Sesso F Codice fiscale

Relativamente all'unità immobiliare n.

Per la quota di 1/2

Con

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Nome

[REDACTED]

Per il diritto di PROPRIETA'  
In regime di BENE PERSONALE

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Non essere che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI PRECISA CHE I SIGNORI [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] SONO ENTRAMBI NATI A [REDACTED] E [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] DI NON AVERE ALTRE CITTADINANZE COMUNI, DI ESSERE ENTRAMBI DOMICILIATI IN ITALIA, E TRA LORO CONIUGATI, E CHE CONSEGUENTEMENTE LA LEGGE REGOLATRICE DEI LORO RAPPORTI PATRIMONIALI E', IN BASE ALLA VIGENTE DISCIPLINA DI DIRITTO INTERNAZIONALE PRIVATO (ARTICOLI 13 E 30 LEGGE 218/1995), LA LEGGE DELLO STATO ITALIANO E, CHE IN BASE A DETTA LEGGE, SI TROVANO IN REGIME DI COMUNIONE LEGALE.

**Ispezione telematica**

n. T 215276 del 28/11/2016

Inizio ispezione 28/11/2016 14:55:59

Tassa versata € 3,60

Richiedente BRGDTL

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 163501

Registro particolare n. 40332

Presentazione n. 177 del 26/10/2006

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
 Data 23/10/2006  
 Notaio LA MONICA NICOLA  
 Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio 38105/2050  
 Codice fiscale LMN NCL 67513 L328 Q

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA  
 Derivante da 176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
 Capitale € 150.000,00 Tasso interesse annuo 4,307% Tasso interesse semestrale  
 Interessi - Spese - Totale € 300.000,00  
 Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente  
 Presenza di condizione risolutiva - Durata 30 anni

**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 E094 - GORGONZOLA (MI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 6 Particella 95 Subalterno 712  
 Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4 vani  
 Indirizzo VIA FRAZIONE RIVA N. civico 16  
 Piano T-1

**Ispezione telematica**

n. T 215276 del 28/11/2016

Inizio Ispezione 28/11/2016 14:55:59

Richiedente BRGDTL

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 163501

Registro particolare n. 40332

Presentazione n. 177 del 26/10/2006

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

(RM)

Domicilio ipotecario eletto

ROMA - VIALE TUPINI

180

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

Nato il

Sesso M Codice fiscale

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

Per la quota di 1/2

In regime di COMUNIONE LEGALE

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome

Nata il

Sesso F Codice fiscale

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

Per la quota di 1/2

In regime di COMUNIONE LEGALE

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

LA BANCA CONCEDE IL MUTUO, AI SENSI DELL'ART. 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL 01.09.1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. SI RIPORTANO INTEGRALMENTE GLI ARTT. 2 E 3 DELL'ISCRIVENDO ATTO: "ART.2 DURATA DEL MUTUO E MODALITA' DI RIMBORSO 1. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE LA SOMMA MUTUATA MEDIANTE IL PAGAMENTO DI NUMERO 360 (TRECENTOSESSANTA) RATE MENSILI POSTICIPATE PAGABILI AD OGNI FINE MESE COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, AL TASSO INDICATO NEL SUCCESSIVO ARTICOLO 3, CON INIZIO DA QUELLA SCADENTE IL 30 NOVEMBRE 2006. 2. IL RIMBORSO DEL CAPITALE E' SVILUPPATO SECONDO IL METODO A RATE COSTANTI POSTICIPATE, O FRANCESE IN FUNZIONE DI: A) CAPITALE RESIDUO; B) VITA RESIDUA; C) TASSO TEMPO PER TEMPO VIGENTE. 3. LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CORRISPONDERE AD OGNI SCADENZA MENSILE SENZA AVVISO DIRETTAMENTE CON ADDEBITO SUL CONTO CORRENTE N. 84683/38 PRESSO LA FILIALE DI CARATE BRIANZA DELLA "BANCA DI ROMA SPA", GLI IMPORTI DELLE RATE COMPOSTE SIA DI SOLI INTERESSI PER MESI ZERO DI PREAMMORTAMENTO SIA COMPOSTE DI CAPITALE ED INTERESSI PER MESI 360 (TRECENTOSESSANTA) DI AMMORTAMENTO, OLTRE AD EVENTUALI ONERI ED ALTRI ACCESSORI. ART. 3 INTERESSI



**Ispezione telematica**

n. T 215276 del 28/11/2016

Inizio Ispezione 28/11/2016 14:55:59

Richiedente BRGDTL

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 163501

Registro particolare n. 40332

Presentazione n. 177 del 26/10/2006

CORRISPETTIVI E DI MORA. ANATOCISMO 1. LE PARTI CONTRAENTI CONVENGONO CHE GLI INTERESSI, CALCOLATI SULLA SOMMA MUTUATA E NON RIMBORSATA, SARANNO CALCOLATI IN FUNZIONE DEI GIORNI EFFETTIVI (ANNO CIVILE) E DEL DIVISORE 365. 2. IL TASSO DI INTERESSE: A) PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATO DALLA DATA ODIERNA ALLA DATA DELL'ULTIMO GIORNO CORRENTE MESE, COMPRENDENDO ENTRAMBE LE DATE PER IL CALCOLO DEI GIORNI, E' FISSATO NELLA MISURA DEL 4,307% (QUATTRO VIRGOLA TRECENTOSETTE PER CENTO) NOMINALE ANNUO. B) SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE DI AMMORTAMENTO, SIA PER LA RATA INDICATA SUB A) CHE PER TUTTI I PERIODI SUCCESSIVI, IL TASSO VERRA' CALCOLATO COME SEGUE: B.1 - (PARAMETRO E MODALITA' DI RILEVAZIONE) IL PARAMETRO PRESO A RIFERIMENTO E': - L'EURIBOR CON DURATA UN MESE, DIVISORE 365 O DENOMINAZIONE O PARAMETRO CHE DOVESSE AD ESSO SUCCEDERE; - LA RILEVAZIONE DELLO STESSO SARA' EFFETTUATA SULLA PAGINA EURIBOR01 DEL CIRCUITO REUTERS O ALTRA PAGINA O ALTRO CIRCUITO CHE A QUELLA PAGINA O CIRCUITO DOVESSERO SUCCEDERE CON RIFERIMENTO AI DEPOSITI IN EURO DI DURATA MENSILE; PARAMETRO EURIBOR UN MESE DIVISORE 365; NEL CASO IN CUI FOSSE DISPONIBILE SOLO IL SUDDETTO PARAMETRO CON DIVISORE 360, LO STESSO SARA' RIDETERMINATO MATEMATICAMENTE SU BASE 365. B.2 - (TEMPI DI RILEVAZIONE) IL PARAMETRO SARA' RILEVATO, SEMPRE PER DATA VALUTA, IL PRIMO GIORNO LAVORATIVO DI CIASCUNA RATA IN CUI SIA DISPONIBILE DETTA QUOTAZIONE. B.3 - (MARGINE DI INTERMEDIAZIONE - SPREAD) IL PARAMETRO, RILEVATO CON TEMPI E MODI STABILITI NEI PUNTI PRECEDENTI, E' MAGGIORATO DI UNA QUOTA FISSA PARI A 1 (UNO) PUNTI PERCENTUALI SU BASE ANNUA. B.4 - (VALIDITA' TEMPORALE DEL TASSO) IL TASSO, DETERMINATO COME INDICATO NEI PUNTI PRECEDENTI, RIMARRA' IN VIGORE PER TUTTO IL MESE ALL'INIZIO DEL QUALE SIA STATA EFFETTUATA, PER DATA VALUTA, DETTA RILEVAZIONE. 3] IN CONFORMITA' A QUANTO PREVISTO DALLA VIGENTE NORMATIVA IN MATERIA DI TRASPARENZA BANCARIA TALE TASSO VARIABILE RISULTA OGGI PARI AL 4,307% (QUATTRO VIRGOLA TRECENTOSETTE PER CENTO). A TITOLO MERAMENTE ESEMPLIFICATIVO SI ALLEGA SOTTO LA LETTERA "C" UN PIANO DI AMMORTAMENTO SVILUPPATO AL TASSO INIZIALE DEL 4,307% (QUATTRO VIRGOLA TRECENTOSETTE PER CENTO). 4) LE PARTI CONVENGONO ESPRESSAMENTE CHE SULL'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO E NON PAGATO, ALLA SCADENZA DI CIASCUNA RATA, SI PRODURRANNO DI DIRITTO INTERESSI DI MORA PARI AL TASSO DI INTERESSE INDICATO AL PUNTO 2 DEL PRESENTE ARTICOLO MAGGIORATO DI UN ULTERIORE SPREAD NELLA MISURA FISSA DI 2 (DUE) PUNTI PERCENTUALI ANNUI. IL MUTUATARIO ACCETTA AI SENSI DELLA DELIBERA CICR DEL 9 FEBBRAIO 2000, LA CAPITALIZZAZIONE DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO, AL TASSO INNANZI PATTUITO, DAL GIORNO DELLA SCADENZA FINO ALL'EFFETTIVO PAGAMENTO DI QUANTO DOVUTO ALLA BANCA. SUGLI INTERESSI DI MORA COME SOPRA DETERMINATI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA MISURA DI TALI INTERESSI NON POTRA' MAI ESSERE SUPERIORE AL LIMITE FISSATO AI SENSI DELL'ART 2 COMMA 4 DELLA LEGGE 7 MARZO 1996 N. 108, DOVENDOSI INTENDERE, IN CASO DI TEORICO SUPERAMENTO DI DETTO LIMITE, CHE LA LORO MISURA SIA PARI AL LIMITE MEDESIMO.\* SI PRECISA CHE I SIGNORI [REDACTED]

[REDACTED]

**ALLEGATO B**

**DESCRIZIONE DEL BENE CON  
IDENTIFICAZIONE CATASTALE E COERENZE**

Descrizione: **Abitazione [A/3]** di cui al punto **A**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un appartamento, oggetto di stima, sito in via Frazione Riva 16 a Gorgonzola.

L'unità immobiliare è situata all'interno di una grande corte con posti auto e un unico accesso da via Frazione Riva. La corte è circondata da corpi continui su quattro lati che si sviluppano su due piani. Questi corpi sono stati frazionati in varie proprietà.

L'unità immobiliare staggiata si sviluppa su due livelli collegati da una scala interna. Al piano terra si presenta una cucina e un locale adibito a camera letto, al primo piano, un soggiorno con accesso al balcone, una camera matrimoniale e un bagno quasi impraticabile, date le esigue dimensioni, ricavato chiudendo con la muratura una porzione del balcone inglobandolo nel soggiorno, in assenza di antibagno.

Occorre evidenziare che al momento dell'inizio delle attività peritali nell'U.I. erano in corso lavori, nel locale cucina, relativi alla realizzazione di un nuovo impianto termico, di cui ne era priva, con installazione di caldaia a gas, tubazioni sotto traccia e posizionamento, anche al piano superiore, di radiatori in alluminio preverniciato.

Lo stato manutentivo dell'immobile è da ritenersi, in alcune zone, pessimo.

I lavori realizzati sono stati eseguiti da persone non competenti in materia e quindi con un pessimo risultato.

Superficie commerciale di circa mq 100.00

E' posto al piano: T-1°

Ha un'altezza interna media ponderale di circa: m. 2.90

Stato manutentivo generale dell'immobile: pessimo

Destinazione d'uso e utilizzo dell'immobile: abitazione

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: possibile il superamento della rampa di scale tramite l'installazione di un montascale. Occorre evidenziare che il bagno non è accessibile ai soggetti diversamente abili.

**Caratteristiche descrittive:**

Copertura	Tipologia: a falde con rivestimento in coppi e canale di gronda in lamiera preverniciata. Struttura con orditura in legno per coppi ; parte inferiore della struttura del tetto in cannuce intonacate. Condizioni: pessime
Infissi esterni	Tipologia e materiale: serramenti in legno di cui due con inferiata ( n. 1 nella camera matrimoniale al piano 1° posizionata verso il lato cortile 2°; n. 1 nella cucina). Condizioni: pessime
Infissi interni	Tipologia: porte a battente in legno di abete verniciate di bianco con caratteristiche del periodo di costruzione. Condizioni: pessime
Pavim. Interni	Tipologia e materiale: cucina piano terra e camera al piano primo: marmette in cemento e graniglia di marmo; camera piano terra e soggiorno al piano primo: piastrelle in monocottura. Condizioni: discrete
Plafoni	Tipologia e materiale: zona giorno primo piano: intonaco su cannuce Condizioni: pessime a causa di perdite dovute a spostamento di coppi in assenza totale di soletta ,di impermeabilizzazione e di isolamento. camera piano terra: rivestito con perlinatura di abete Condizioni: discrete
Rivestimenti	Materiale: intonaco civile sulle pareti



Condizioni: pessime

Impianti:

Antenna

Tipologia: presente con cavo esterno  
Condizioni: funzionante

Citofonico

Tipologia: non presente

Elettrico

Tipologia: cavi esterni non a norma  
Condizioni: funzionante  
Certificazioni: non disponibili.

Fognatura

Tipologia: fognatura comunale

Gas

Tipologia: presente in fase di esecuzione e non ancora collaudato  
Condizioni: funzionante  
Certificazioni: nessuna

Idrico

Tipologia sottotraccia  
Condizioni: funzionante  
Bagno completo di rubinetterie, lavabo, wc e doccia.  
Certificazioni: non disponibili.

Telefonico

tipologia: non presente

Termico

Tipologia: impianto a gas tramite termosifoni in alluminio e caldaia a gas anche per produzione di acqua calda ditta Fer.  
Impianto non ancora collaudato.

**N.B.:** si evidenzia che all'inizio delle attività peritali la suddetta unità immobiliare pignorata si presentava con l'impianto di riscaldamento ed idrico relativo alla cucina in fase di ultimazione e quindi ancora presenti le tracce aperte e le pareti in parte "piccozzate" con tracce ancora senza intonaco.

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Superficie commerciale delle unità immobiliari, secondo la norma UNI 15733 ex 10750, ovvero in particolar modo sono stati adottati i seguenti principali parametri:

- 100% delle superfici calpestabili, delle superfici pareti divisorie interne, delle superfici pareti portanti interne e perimetrali;
- 50% delle superfici pareti perimetrali confinanti con altra proprietà;
- 25% dei balconi e dei terrazzi scoperti;
- 35% dei balconi e terrazzi coperti;
- 25% cantine ed accessori;
- 35% sottotetti non abitabili;
- 10% giardini fino a 25 mq, eccedenza 2%.

Calcolo Superfici Equivalenti in Base ai Criteri Estimativi della norma UNI 10750:2005 e allegato C al D.P.R. n. 138/98				
Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff. (%)	Superficie equivalente (mq)
Appartamento PT	superficie potenziale coperta	48,00	100 %	48,00
Appartamento PT	superficie potenziale coperta	52,00	100 %	52,00
Balcone	superficie potenziale scoperta	1,50	25 %	0,37
<b>TOTALE</b>				<b>100,37</b>
<b>TOTALE con arrotondamento</b>				<b>100,00</b>

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 28/11/2016

Data: 28/11/2016 - Ora: 15:00:41 - Fine

Visura n.: T217526 Pag. 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di GORGONZOLA (Codice: E094)
	Provincia di MILANO
<b>Catasto Fabbricati</b>	Foglio: 6 Particella: 95 Sub.: 712

**Unità immobiliare**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urban	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens	Micr. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		6	95	712			A/3	2	4 vani	Totale: 101 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 100 m <sup>2</sup>	Euro 258,23	Variante del 09/11/2015 - Inverimenti in visura dei dati di superficie

**Indirizzo** FRAZIONE RIVA s. in piano T.1.  
**Annotazioni** classamento e rendita non ripristinati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

**INTESTATI**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà* per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà* per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

**DATI DERIVANTI DA** STRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/10/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 30/10/2006 Reg. [REDACTED] (Atto di compravendita) Registrato: Sede: COMPRAVENDITA [REDACTED]

Mappali Temata Correlati  
Codice Comune E094 - Sezione - Foglio 6 - Particella 95

Unità immobiliari n. 1                      Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1950 al 03/11/2016

Data: 03/11/2016 - Ora: 15.06.26 Segue

Visura n.: T236746 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di GORGONZOLA ( Codice: E094)
	Provincia di MILANO
<b>Catasto Fabbricati</b>	Foglio: 6 Particella: 95 Sub: 712

**INTESTATI**

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

**Unità immobiliare dal 09/11/2015**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urban	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urban	6	95	712		4	A/3	2	4 vani	Totale: 101 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**): 100 m <sup>2</sup>	Euro 258,23	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>		FRAZIONE RIVA n. 16 piano: T-1,										
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 70/194)										

Mappali: Terreno Confinati

Codice Comune: E094 - Sezione: - Foglio: 6 - Particella: 95

**Situazione dell'unità immobiliare dal 12/01/2015**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urban	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urban	6	95	712			A/3	2	4 vani		Euro 258,23	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/01/2015 protocollo n. M00158099 in atti dal 12/01/2015 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 14/018 1/2015)
<b>Indirizzo</b>		FRAZIONE RIVA n. 16 piano: T-1,										
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 70/194)										

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1950 al 03/11/2016

Data: 03/11/2016 - Ora: 15.06.26 Segue

Visura n.: T236746 Pag. 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 31/08/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio 6	Particella 95	Sub 712	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria A/3	Classe 2	Consistenza 4 vani	Superficie Catastale	Rendita Euro 258,23	
1												VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 31/08/2011 protocollo n. 51097/004 in atti dal 31/08/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 3309631/2011)
Indirizzo		FRAZIONE RIVA n. 16 piano T-1										
Annotazioni		classamento e rendita proposta (D.M. 301/94)										

### Situazione dell'unità immobiliare dal 31/03/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio 6	Particella 95	Sub 712	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria A/3	Classe 2	Consistenza 4 vani	Superficie Catastale	Rendita Euro 258,23 L. 500.000	
1												FUSIONE del 31/03/2000 in atti dal 31/03/2000 (n. 539931/2000)
Indirizzo		VIA FRAZIONE RIVA n. 16 piano T-1										
Notifica		Partita   1002406   Mod.58										
Annotazioni		classamento proposto (D.M. 301/94)										

### Situazione degli intestati dal 23/10/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/10/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 30/10/2006 Registrazione n. 30166 in piano LA MONICA NICOLA Sode - MILANO	
		Registrazione Sede COMPRAVENDITA [REDACTED]	

### Situazione degli intestati dal 31/03/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4 fino al 3/01/2000
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4 fino al 3/01/2000
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4 fino al 3/01/2000
DATI DERIVANTI DA		FUSIONE del 31/03/2000 in atti dal 31/03/2000 Registrazione (n. 539931/2000)	



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1950 al 03/11/2016

Data: 03/11/2016 - Ora: 15.06.26 - Fine

Visura n. T236746 Pag: 3

**Situazione degli intestati dal 13/01/2000**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 23/10/2006
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 23/10/2006
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
DENUNZIA (NEL PASSAGGIO PER CAUSA DI MORTE) del 13/01/2000 protocollo n. MR050426 in atti dal 13/10/2006 R. [REDACTED] 07/04/2000 [REDACTED]			

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:**

- foglio 6 particella 95 subaloteno 46
- foglio 6 particella 95 subaloteno 46
- foglio 6 particella 95 subaloteno 47
- foglio 6 particella 95 subaloteno 47

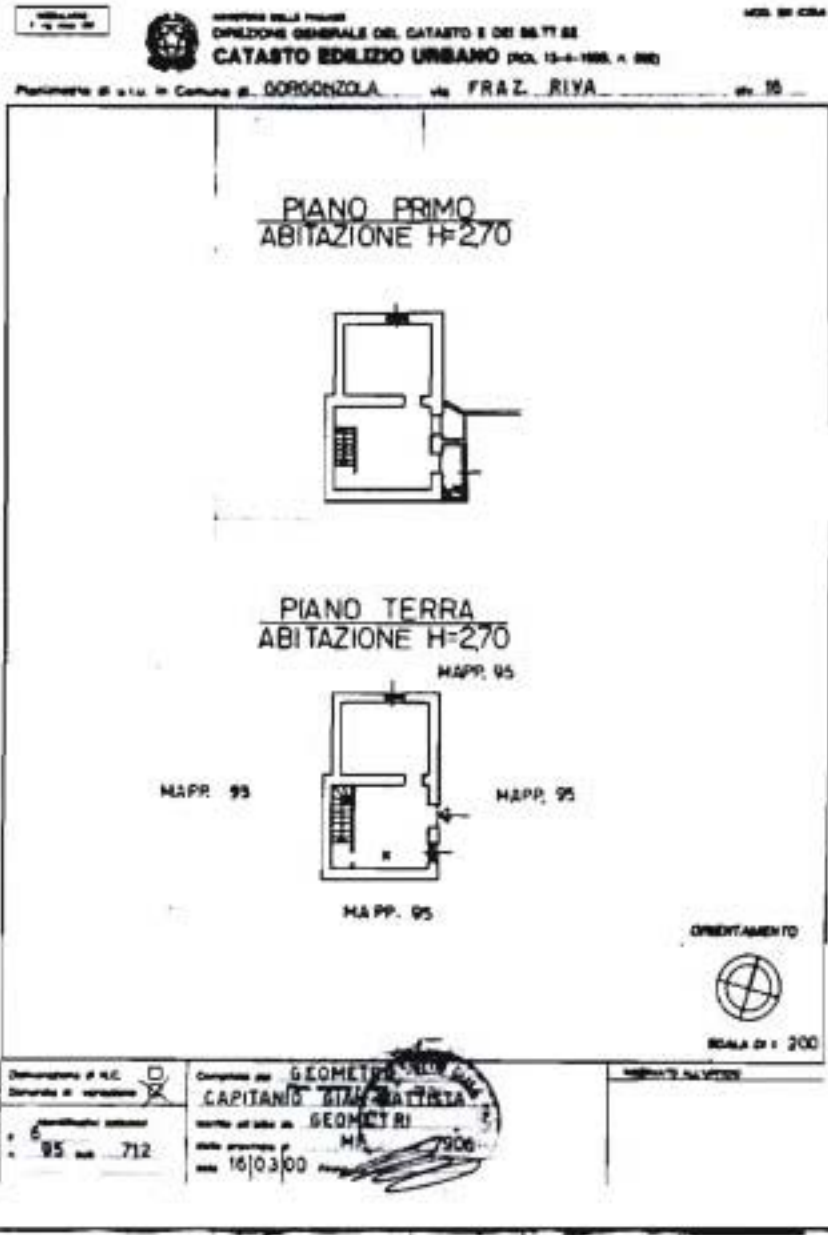
Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Valistato in Anagrafe Tributaria

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



## **ALLEGATO C**

### **REGOLARITA' EDILIZIA E URBANISTICA DEL BENE**

5/12/2016

mailto:webmail.libero.it@pope.Mai/MaiMessagePrint

Accesso agli Atti prof. [REDACTED]

Da: Milva Valzasina <milva.valzasina@comune.gorgonzola.mi.it>

05 dic 2016 - 05:24

A: "Arch. Donatella Borgoglio Motta" <do.mo@libero.it>

Con riferimento alla richiesta di cui all'oggetto, con la presente si comunica che relativamente all'immobile identificato al NCEU del Comune di Gorgonzola al foglio 6 mappale 95 subaltemo 712, non è stata riscontrata in Atti alcuna pratica edilizia.

Cordiali saluti

Milva Valzasina

— Original Message —

From: Arch. Donatella Borgoglio Motta

To: Milva Valzasina

Sent: Monday, December 05, 2016 11:10 AM

Subject: R. Re: Accesso agli Atti prof. [REDACTED]

Gentile signora Valzasina,  
le ringrazio per la cortesia mi basta una mail  
Cordiali saluti

Arch. D. Borgoglio Motta

Via Leopardi 1

20123 Milano

Tel. 02.72021709

Cell. 393.9615986

Fax: 02.89098619

Pec: borgoglio.2367@samliano.it

— Messaggio originale —

Da: "Milva Valzasina" <milva.valzasina@comune.gorgonzola.mi.it>

Data: 05/12/2016 11:05

A: "Arch. Donatella Borgoglio Motta" <do.mo@libero.it>

Oggetto: Re: Accesso agli Atti prof. [REDACTED]

—>

Buongiorno,

Le invio la planimetria della pratica di condono intestata al sig. [REDACTED] che ho riscontrato in Atti. Per quanto riguarda la dichiarazione di impenibilità del fascicolo relativo all'unità immobiliare oggetto della richiesta di accesso agli atti, le basta una mail? In alternativa le posso predisporre una dichiarazione/certificazione firmata dal Dirigente dell'Ufficio.

Cordiali saluti

Milva Valzasina

— Original Message —

From: Arch. Donatella Borgoglio Motta

To: Milva Valzasina

Sent: Monday, December 05, 2016 10:47 AM

Subject: R. Accesso agli Atti prof. [REDACTED]

Gentile signora Valzasina,  
come da accordi telefonici Le invio la planimetria dell'immobile sito in via Frazione Rive 6, Gorgonzola. Le chiedo cortesemente se può inviarmi una dichiarazione di impenibilità nel fascicolo edilizio della suddetta unità immobiliare accostata come da planimetria allegata. Rimango in attesa di una sua cortese risposta.

Cordiali saluti

CTU

Arch. D. Borgoglio Motta

Via Leopardi 1

20123 Milano

Tel. 02.72021709

Cell. 393.9615986

Fax: 02.89098619

Pec: borgoglio.2367@samliano.it

— Messaggio originale —

Da: "Milva Valzasina" <milva.valzasina@comune.gorgonzola.mi.it>

http://webmail.libero.it/pope/Mai/MaiMessagePrint

1/2



6/12/2016

mailto:webmail.libero.it/coppellati/Mail/MessagePrint

Data: 01/12/2016 12:31  
A: <do.mo@libero.it>  
Oggetto: Accesso agli Atti p. [REDACTED]

->

Con riferimento alla richiesta in oggetto, relativa al fabbricato sito in Gorgonzola in Via Frazione Riva 16, le comunico che dopo aver effettuato ricerche in Atti e all'Ufficio Catasto, non sono riuscite ad individuare pratiche edilizie relative a tale immobile.

Ho trovato pratiche edilizie ed un condono presentate dal sig. [REDACTED] che dalla sua storia risulta essere un precedente proprietario, ma non mi risulta che coincidano con l'unità immobiliare oggetto della richiesta.

Resto a disposizione nel caso volesse in ogni caso visionare le pratiche o avere ulteriori informazioni.

Cordiali saluti  
Miria Valzania  
Settore Gestione e Pianificazione  
del Territorio

Via Italia n. 62 - 20064 Gorgonzola (MI)  
Tel. : 02 95701294  
Fax : 02 9511176

Mai: [miria.valzania@comune.gorgonzola.mi.it](mailto:miria.valzania@comune.gorgonzola.mi.it)

---

Comune di Gorgonzola  
Via Italia 62 - 20064 Gorgonzola (MI)  
Tel. : 02 957011  
Fax : 02 95701231  
[www.comune.gorgonzola.mi.it](http://www.comune.gorgonzola.mi.it)

---

Questo messaggio può contenere informazioni di carattere riservato e confidenziale. Qualora non foste il destinatario, vi invitiamo a non divulgare, copiare, distribuire o utilizzare il messaggio, con gli eventuali allegati, senza trattenere copia. Qualsiasi utilizzo non autorizzato del contenuto di questo messaggio costituisce violazione dell'obbligo di non prendere cognizione della corrispondenza tra altri soggetti.

---

http://mail00b.webmail.libero.it/coppellati/Mail/MessagePrint

22



CITTÀ DI **GORGONZOLA**

Provincia di Milano

Servizi Demografici

20094 Gorgonzola - Via Sella, 62 - Tel. 02/9701216 - Fax 02/9701280 - www.comune.gorgonzola.mi.it

Gorgonzola li, 17/03/2014

**ATTESTAZIONE DI IDONEITA' ALLOGGIATIVA**

Vista la D.G.R. n. 7/936 del 3/8/2000.

Vista la domanda in data 14/03/2014 prot. [redacted] inoltrata dalla Sig.ra [redacted] tendente ad ottenere dichiarazione relativa alle caratteristiche dell'immobile in relazione alla D.G.R. n. 7/936 del 3/8/2000.

Vista l'autocertificazione in data 14/03/2014 relativa alla consistenza dell'unità immobiliare sita in Gorgonzola, Frazione Riva 16.

Vista la planimetria allegata all'istanza stessa.

**SI ATTESTA**

per quanto di competenza, che l'unità immobiliare con la consistenza dichiarata di mq. 100 circa pari a 4 vani, risulta idonea ad ospitare 6 persone.

Resta inteso che la suddetta unità immobiliare dovrà essere conforme al Regolamento d'igiene Tipo d.g.r. 25 luglio 1989, n. 4/45266.

Si rilascia la presente certificazione alla Sig.ra [redacted] per gli usi consentiti dalla legge.

Il RESPONSABILE  
dei SERVIZI al CITTADINO e CULTURA  
(Franco Martegazza)



[Handwritten signature]



**ALLEGATO D**

ROGITO



La Commissione di accertamento ha esaminato il documento in oggetto e ha constatato che il medesimo è stato compilato in modo da risultare veritiero e corretto. Il documento è stato compilato in modo da risultare veritiero e corretto. Il documento è stato compilato in modo da risultare veritiero e corretto.



Il documento è stato compilato in modo da risultare veritiero e corretto. Il documento è stato compilato in modo da risultare veritiero e corretto. Il documento è stato compilato in modo da risultare veritiero e corretto.

Registro  
a Milano  
il  
di  
Eure

Il documento è stato compilato in modo da risultare veritiero e corretto. Il documento è stato compilato in modo da risultare veritiero e corretto. Il documento è stato compilato in modo da risultare veritiero e corretto.

NOTAIO  
DOTT. NICOLA LA MONICA  
Via S. Pietro  
20122 Milano - Tel. 02/580001



Il documento è stato compilato in modo da risultare veritiero e corretto. Il documento è stato compilato in modo da risultare veritiero e corretto. Il documento è stato compilato in modo da risultare veritiero e corretto.

REPUBBLICA ITALIANA  
COMUNALITÀ  
MILANO N. 2000



trico che, previo esame e sottoscrizione dei coeparenti e di me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "A" omessa la lettura della legenda per espressa dispensa avuta dai coeparenti.

La parte acquirente dichiara di avere verificato la perfetta corrispondenza della planimetria come sopra allegata alla situazione di fatto della porzione immobiliare stessa, sia sotto il profilo della sua consistenza che della esatta identificazione grafica.

Nella vendita è compresa la quota proporzionale di comproprietà sugli enti e spazi comuni condominiali individuati dall'articolo 1117 Codice Civile, dai titoli di provenienza e dal regolamento di condominio attualmente vigente.

#### PREZZO

La vendita viene fatta ed accettata per il prezzo che le parti si dichiarano essere di Euro 125.000 (centocentocinquemila).

Le parti, in conformità a quanto disposto dall'articolo 35 comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, così come convertito nella Legge 4 agosto 2006 n. 248, da me Notaio rese edotte sulle sanzioni penali richiamate dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano che il suddetto prezzo è stato e viene pagato come segue:

- Euro 1.000 (mille) sono già stati corrisposti dalla parte acquirente alla parte venditrice a mezzo di un assegno postale non trasferibile [redacted] tratto in data 19 luglio 2006 sulla [redacted] filiale di Milano, piazza Cordusio n. 4, all'ordine di [redacted];

- Euro 62.000 (sessantaduemila) vengono corrisposti in data odierna dalla parte acquirente alla parte venditrice a mezzo un assegno circolare non trasferibile [redacted] emesso dalla [redacted] a favore [redacted];

- Euro 62.000 (sessantaduemila) vengono corrisposti in data odierna dalla parte acquirente alla parte venditrice a mezzo un assegno circolare non trasferibile [redacted] emesso dalla [redacted] a favore di [redacted].

La parte venditrice rilascia quietanza per l'intera somma sopra indicata, con dichiarazione di non aver altro a pretendere per la fatta vendita.

Le parti, in conformità a quanto disposto dall'articolo 35 comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, così come convertito nella Legge 4 agosto 2006 n. 248, da me Notaio rese edotte sulle sanzioni penali richiamate dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, per le ipotesi di falsità



11 marzo 1963, repertorio n. [redacted] (ora Agenzia delle Entrate) di Milano il [redacted] Serie A e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano in data 13 aprile 1963 con nota al n. [redacted]

3) Proprietà, possesso e godimento di quanto in oggetto passano da oggi a favore della parte acquirente, con tutti gli utili e gli oneri relativi.

4) La parte venditrice garantisce espressamente di aver provveduto al pagamento delle spese condominiali di ordinaria e straordinaria amministrazione a proprio carico, tenendo indenne la parte acquirente da ogni e qualsiasi sopravvenienza passiva che dovesse emergere con riferimento al tempo in cui essa parte venditrice ne ha avuto la proprietà ovvero il materiale godimento; garantisce altresì che non esistono liti pendenti relative a questioni condominiali.

5) La parte venditrice presta le garanzie di legge ed all'uopo garantisce la parte acquirente:

- circa la legittimità sia formale sia sostanziale del titolo di provenienza di cui infra;

- da ogni ipotesi di evizione sia totale che parziale, dichiarando che quanto qui venduto è di sua piena ed esclusiva proprietà, libero da pesi, liti, vincoli derivanti da sequestro o pignoramento, oneri, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, nonché da diritti di prelazione e da diritti reali o personali a favore di terzi che comunque possano diminuirne il pieno godimento.

La parte venditrice dichiara e garantisce di essere al corrente con il pagamento di qualunque tassa o imposta, comunque afferente i cespiti in oggetto, impegnandosi a corrispondere quelle eventualmente fino ad oggi dovute anche se accertate ed iscritte a ruolo dopo il presente atto, dichiarando altresì di non aver ricevuto alcuna notifica da Enti Esattoriali, tendente al recupero di danaro e che possa comunque aver occasionato o occasionare iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli.

6) Parte acquirente dichiara di conoscere e di accettare tutte le clausole contenute nel Regolamento di condominio attualmente vigente.

#### PROVENIENZA

Quanto in oggetto è pervenuto alla parte venditrice in forza dei seguenti titoli.

- quanto alla quota di 1/4 (un quarto) ciascuno, in forza di successione legittima al proprio padre [redacted], nato a Gorgonzola [redacted]

[redacted] (ora Agenzia delle Entrate) di [redacted] trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari (ora Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobili-



5  
Circoscrizione di Milano 2 in data 12 maggio 1986 con  
nota al [redacted];

quanto alla restante quota di 1/4 (un quarto) ciascuno, in  
virtù di successione legittima alla propria [redacted]

[redacted] dichiarazione di successione registrata all'  
Agenzia delle Entrate [redacted]

[redacted] e trascritta all'Agenzia del Territorio -  
Servizio di Pubblicità Immobiliare - Circoscrizione di Milano

in data 29 agosto 2006 con nota al [redacted]

Nota precisazione che la s. [redacted] A. sopra gene-  
ralizzata, aveva rinunciato all'eredità del proprio coniuge  
signor [redacted] in forza di dichiarazione resa pres-  
so la Cancelleria della Pretura di Cassano d'Adda in data 6  
settembre 1984 N. 52/84 N.C., registrata all'Ufficio del Registro  
di Milano (ora Agenzia delle Entrate) il 12 marzo 1984 al n.  
10284 Mod. III.

#### TRATTAMENTO TRIBUTARIO

Le parti chiedono che al presente atto sia applicata l'impo-  
sta di registro con aliquota 3% (tre per cento) le imposte i-  
potecarie e catastali in misura fissa, trattandosi di tra-  
sferimento avente ad oggetto casa di abitazione non di lusso  
secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969 pubblicato  
sulle Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969, ricorren-  
do le condizioni di cui alla nota II bis dell'articolo 1 del-  
la tariffa, parte prima, allegata al T.U. delle disposizioni  
concernenti l'imposta di registro (D.P.R. 26 aprile 1986 n.  
131).

A tal fine la parte acquirente dichiara:

- di voler stabilire la propria residenza nel Comune di Gor-  
gonzola entro diciotto mesi da oggi;
- di non essere titolare esclusiva (o in comunione con il co-  
niuge) dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione  
di altra casa di abitazione nel territorio del Comune ove è  
situato l'immobile in oggetto;
- di non essere titolare, neppure per quote, (anche in regime  
di comunione legale), su tutto il territorio nazionale dei  
diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda pro-  
prietà su altra casa di abitazione acquistata dalla stessa  
parte acquirente (o dal coniuge) con le agevolazioni di cui  
all'articolo 1 nota II bis della Tariffa parte I allegata al  
D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 ovvero di cui alle precedenti  
norme agevolative elencate dalla stessa nota II bis.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza delle  
conseguenze fiscali derivanti dalle dichiarazioni mendaci ov-  
vero dal trasferimento a titolo oneroso o gratuito dei beni  
in contratto prima del decorso del termine di cinque anni da  
oggi, salve le eccezioni previste dalla legge.

La parte acquirente dichiara di avere esatta conoscenza del-





le condizioni per fruire del credito di imposta così come previste dall'articolo 7 della legge 23 dicembre 1998 n. 448 e di non aver titolo per fruire del predetto credito.

Spese e tasse del presente atto, inerenti e dipendenti, si convengono a carico della parte acquirente.

Ai sensi dell'articolo 26 2° comma del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, le parti contraenti dichiarano che fra loro non sussiste rapporto di coniugio o di parentela in linea retta, o che sia considerato tale ai sensi del comma 1° dello stesso articolo.

Ai sensi dell'articolo 2659 n. 1 Codice Civile, le parti, da me Notaio rese edotte sulle sanzioni penali richiamate dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, dichiarano:

- [redacted] di essere coniugato in regime di comunione legale, ma di disporre di un bene personale stanti le provenienze sopra specificate;

- [redacted] di essere coniugata in regime di comunione legale, ma di disporre di un bene personale stanti le provenienze sopra specificate;

- [redacted] di essere entrambi cittadini dell'Ecuador e di non avere altre cittadinanze comuni, di essere entrambi domiciliati in Italia, e tra loro coniugati, e che conseguentemente la legge regolatrice dei loro rapporti patrimoniali è, in base alla vigente disciplina di diritto internazionale privato (articoli 13 e 30 Legge 218/1995), la legge dello Stato Italiano e, che in base a detta legge, si trovano in regime di comunione legale.

**DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA LEGGE 28 FEBBRAIO 1985 N. 47 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N. 380, DEL DECRETO LEGISLATIVO 27 DICEMBRE 2002 N. 301.**  
La parte venditrice, da me Notaio resa edotta sulle sanzioni penali richiamate dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, dichiara:

\* ai sensi e per gli effetti dell'articolo 40, 2° comma della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e del decreto legislativo 27 dicembre 2002 n. 301, che la costruzione dello stabile, di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto, è stata iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967.

Parte venditrice dichiara infine che nella porzione immobiliare in oggetto non sono state compiute opere che avrebbero richiesto licenza, concessione edilizia, permesso di costruire, denuncia di inizio attività, o altro provvedimento autorizzativo, espresso o tacito, e che non risultano emessi provvedimenti sanzionatori di cui all'art. 41 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47; garantisce pertanto la perfetta regolarità edilizia ed urbanistica di quanto in contratto, impe-

quandosi in ogni caso a tenere indenne la parte acquirente e  
suo aventi causa da qualsiasi onere e spese derivanti dal-  
l'inosservanza della normativa urbanistica.

Parte venditrice garantisce altresì la sussistenza delle con-  
dizioni di sicurezza, igiene, salubrità di quanto in oggetto.

So letto il presente atto ai comparenti.

Scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia e in  
parte a mano da me Notaio il presente atto occupa di quattro  
fogli quattordici facciate e della quindicesima sin qui.

F.to: [REDACTED]

F.to: [REDACTED]

F.to: [REDACTED]

F.to: [REDACTED]

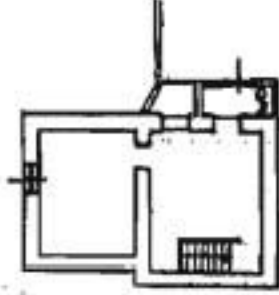
F.to: NICOLA LA MONICA NOTAIO (L.S.)

COMMISSIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SE.I.T.T.E.  
CATASTO EDILIZIO URBANO P.O.L. 13-4-1939, n. 652

Partinobile di s.l.u. in Comune di GORGONZOLA via F.R.A.Z. RIVA

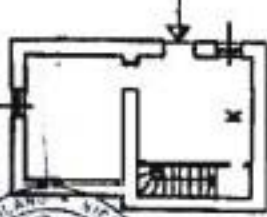
ALLEGATO A AL N. 381014/2019 DI REPERTORIO

PIANO PRIMO  
ABITAZIONE H=2,70



PIANO TERRA  
ABITAZIONE H=2,70

MAPP. 95



MAPP. 95

MAPP. 95

MAPP. 95

ORIENTATA



SCALA:

RIDOTTATO ALL'UFFICIO

Intervento di P.L.C.  
invece di variazione

Intervento di variazione  
del 13/01/2009. Data  
di deposito di cui al  
b.1. decreto di

Completato dal  
S. CAPITANIO  
Intervento effettuato dal  
13/01/2009. Data  
di deposito di cui al  
b.1. decreto di

Intervento effettuato dal  
13/01/2009. Data  
di deposito di cui al  
b.1. decreto di



## ALLEGATO H

RACCOMANDATA A/R PER INIZIO ATTIVITA' PERITALI



A:  
Donatella E

Raccomandata A.R.

Egredi sig.ri

Spett.le

P. C.  
STUDIO LEGALE  
Avv. Matteo Ambrosoli  
Foro Buonaparte 68  
20121 Milano



Oggetto: Inizio attività peritali - Procedura  
Bisegna

Con la presente si comunica che la scrivente  
quale "esperto" per la procedura di cui in oggetto come risulta da copia allegata.

Facendo seguito al disposto del Giudice, si informa inoltre che le attività peritali avranno inizio in  
via Frazione Riva, 16 Gorgonzola, il giorno 23 novembre 2016 alle ore 10.00

Infine coerentemente con quanto disposto dal Giudice si invita il debitore a consentire la visita dell'immobile e a consegnare copia del titolo di provenienza dei beni sopra elencati il giorno stesso dell'inizio delle attività peritali.

Distinti saluti

Arch. D. Borgoglio Motta



N.B. SI PREGA VIVAMENTE DI TELEFONARE PER CONFERMA AI SOTTO ELENCATI  
NUMERI TELEFONICI

Ordine degli Architetti di Milano n°2367  
Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Milano n° 10922

Via Leopardi, 1 20123 Milano tel. 02 89098819 fax 02 89098819  
e-mail: [boroglio2367@comiano.it](mailto:boroglio2367@comiano.it) e-mail PEC: [boroglio2367@comiano.it](mailto:boroglio2367@comiano.it)

**ALLEGATO I**

**RICEVUTE DI AVVENUTA CONSEGNA DELLA PERIZIA**



**Data:** Lun 23/01/2017 13:01  
**Da:** Posta Certificata Legalmail  
**A:** borgoglio.2367@oamilano.it  
**Oggetto:** ACCETTAZIONE: RGE 1172/2016 [REDACTED]  
**Allegato:** i: daticert.xml (dimensione 1 KB)  
 smime.p7s (dimensione 2 KB)

### Ricevuta di accettazione

Il giorno 23/01/2017 alle ore 13:01:05 (+0100) il messaggio [REDACTED]  
 [REDACTED] + 1" proveniente da  
 "borgoglio.2367@oamilano.it" ed indirizzato a:

fabio.poloni@monza.pecavvocati.it ("posta certificata")  
 matteo.ambrosoli@milano.pecavvocati.it ("posta certificata")  
 è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

**Identificativo messaggio:** 983CB487.001C7A8E.CB337A74.D93D8EC1.posta-certificata@legalmail.it

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente.  
 La preghiamo di conservarla come attestato dell'invio del messaggio

### Acceptance receipt

On 23/01/2017 at 13:01:05 (+0100) the message, "RGE 1 [REDACTED]"  
 [REDACTED]  
 "borgoglio.2367@oamilano.it" and addressed to:

fabio.poloni@monza.pecavvocati.it ("posta certificata")  
 matteo.ambrosoli@milano.pecavvocati.it ("posta certificata")  
 was accepted by the certified email system.

**Message ID:** 983CB487.001C7A8E.CB337A74.D93D8EC1.posta-certificata@legalmail.it

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed.  
 Please keep it as a certificate of delivery of the message



Data: Lun 23/01/2017 13:01  
 Da: posta-certificata@sicurezza.pozzale.it  
 A: borgoglio.2367@oamilano.it  
 Oggetto: CONSEGNA: [REDACTED]  
 Allegato/i: datcert.xml (dimensione 1 KB)  
 postacert.eml (dimensione 14.32 MB) **Messaggio di posta elettronica**  
 smime.p7s (dimensione 3 KB)

### Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 23/01/2017 alle ore 13:01.28 (+0100) il messaggio "[REDACTED]" proveniente da "borgoglio.2367@oamilano.it" ed indirizzato a "fabio.poloni@monza.pecavvocati.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.  
 Identificativo messaggio: 983CB487.001C7A8E.CB337A74.D93D8EC1.posta-certificata@legalmail.it

Messaggio di posta elettronica sicuro  
 [REDACTED]

Data: Lun 23/01/2017 13:00  
 Da: DONATELLA BORGOGGIO  
 A: matteo.ambrosoli@milano.pecavvocati.it,  
 fabio.poloni@monza.pecavvocati.it  
 Oggetto: [REDACTED]  
 Allegato/i: 2 RGE 1172.2016 [REDACTED].pdf (dimensione 666 KB)  
 1. RGE 1172.2016 G.E. PERIZIA.pdf (dimensione 507 KB)  
 3 RGE 1172.2016 ALLEGATI SEPARATI.pdf (dimensione 8.16 MB)

Edeghi Avvocati  
 Vi invito a prendere visione di quanto allegato.  
 Cordiali saluti

Arch. Di. Borgoglio Motta  
 Via Leopardi 1  
 20129 Milano  
 Tel. 02.72023709  
 Cell. 393.9615984



Data: Lun 23/01/2017 13:24  
 Da: posta-certificata@sicurezza postale.it  
 A: borgoglio.2367@oamilano.it  
 Oggetto: CONSEGNA: RGE 1172/2016 G. E. PERIZIA.pdf  
 R. G. E. 1172-2016 ALLEGATI.pdf  
 Allegato/i: datkcert.xml (dimensione 1 KB)  
 postacert.eml (dimensione 1.76 MB) **Messaggio di posta elettronica**  
 smime.p7s (dimensione 3 KB)

### Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 23/01/2017 alle ore 13:24:10 (+0100) il messaggio "RGE 1172/2016 G. E. PERIZIA.pdf" proveniente da "borgoglio.2367@oamilano.it" ed indirizzato a "matteo.ambrosoli@milano.pecavvocati.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.  
 Identificativo messaggio: 983CF1D5.001C9A8C.CB488DC5.EC07D2E7.posta-certificata@legalmail.it

Data: Lun 23/01/2017 13:24  
 Da: DONATELLA BORGOGLIO  
 A: matteo.ambrosoli@milano.pecavvocati.it  
 Oggetto: RGE 1172-2016 G. E. PERIZIA.pdf  
 R. G. E. 1172-2016 ALLEGATI.pdf  
 Allegato/i: 1. RGE 1172-2016 G. E. PERIZIA.pdf (dimensione 507 KB)  
 2. RGE 1172-2016 ALLEGATI.pdf (dimensione 666 KB)

Egregio Avvocato  
 Vi invito a prendere visione di quanto allegato.  
 Cordiali saluti  
 Arch. D. Borgoglio Motta  
 Via Leopardi 1  
 20123 Milano  
 Tel. 02.72023709  
 Cell. 393.9615996  
 Fax: 02.89099619  
 mail: do.no@libero.it