

Dott. Arch. Alessandro Sormani
C. So Sempione, 89
20149 Milano
Tel. 02.33.61.18.90
Fax 02.33.10.52.03

TRIBUNALE DI MILANO

ESECUZIONI IMMOBILIARI - 3° SEZIONE CIVILE

* * * *

Procedura esecutiva R.G.E. n. 2417/10

Giudice dell'Esecuzione Dott. Guido Macripò

Promossa da :

contro

* * * *

MEMORIA TECNICA DEL C.T.U.

incaricato dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari

il giorno 27/08/2012 l'ill.mo Giudice delle Esecuzioni, Dott. Guido Macripò, nominava Consulente Tecnico d'Ufficio il sottoscritto Architetto Alessandro Sormani, con studio in Milano, Corso Sempione, 89, il quale accettava l'incarico, fissandone la comparizione il 07 Novembre 2012 alle ore 13,15 per il giuramento di rito e ponendo il seguente quesito :

"Provveda l'esperto ad esaminare i documenti depositati nel presente procedimento ex art. 567 c.p.c., segnalando tempestivamente al Giudice quelli mancanti o inidonei, ed ad acquisire, se non allegati, copia del titolo di provenienza del bene al debitore.

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 procedente 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 il Giudice in caso di impossibilità di accesso all'immobile, allegando copie 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 riguarda 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 dell'immobile, con indicazione -se occupato/i da terzi- del titolo in base al quale avvenga l'occupazione con specifica attenzione all'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. Verificare l'esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che restano a carico dell'acquirente, ovvero, in particolare:

- *Domande giudiziali, sequestri ed altre trascrizioni*
- *Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti di 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 limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso abitazione, ecc.)*

6. A verificare l'esistenza di formalità, vincoli e 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 consti 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 delle L. 47/85 ed all'articolo 46 del D.Lvo 387/01; 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. A fornire indicazioni con riferimento all'immobile pignorato circa la presenza o meno :

- a) della certificazione energetica di cui al D. Lgs. 192 del 19.8.2005 attuativa della direttiva Ce . 2002/91 nonché della Legge Regionale n. 24/2006 come modificata dalla Legge Regionale n. 10/2009*
- b) della documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazione impianti all'interno degli edifici di cui al D.M. Ministro dello sviluppo economico del 22/1/2008 n.37*

acquisendo copia della documentazione eventualmente esistente.

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.

Tutto quanto sopra premesso, il sottoscritto Dott. Arch. Alessandro Sormani espone la seguente

RELAZIONE TECNICA

RISPOSTE AL QUESITO

Il quesito dettato dall'Ill.mo G.E. si articola in otto parti, in ordine alle quali rispondo separatamente, come segue:

1° QUESITO

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;

RISPOSTA AL 1° QUESITO

Sulla base delle visure effettuate presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 si è potuto accertare che la proprietà immobiliare oggetto della presente perizia è sita in Segrate (MI) Via Umbria, 10 - consiste in una unità immobiliare ad uso ufficio posto al secondo piano, composto da ampi locali e servizi, identificato al NCEU del Comune di Segrate (MI) - Foglio 21, Mappale 58, Sub 503, cat. A/10, cl. U, cons. vani 13, piano 2, R.C. €. 4'565,48 - Via Umbria, 10
Coerenze : a Nord, ad Est ed a Sud cortile condominiale, ad Ovest con cortile su via Umbria.

Il tutto risulta essere di proprietà di :

proprietaria per 1/1. La quale ne è venuta in possesso a seguito di atto di vendita in autentica Dr. Umberto Ajello, Notaio in Milano, in data 06/12/2001, rep. 45639 trascritto alla conservatoria dei RR.II. di Milano 2 al n. 139347 del R.G. e al n. 86404 del R.P.. presentazione n. 377 del 14/12/2001, a favore di

proprietaria per l'intera
quota; acquistando la piena proprietà sulla seguente proprietà immobiliare identificata al NCEU del Comune di Segrate (MI) - Foglio 21, Mappale 58, Sub 503, cat. A/10, cl. U, cons. vani 13, piano 2, R.C. €. 4'565,48 - Via Umbria, 10

Dalle visure è emersa l'esistenza di un atto di pignoramento che riguarda la proprietà dell'intero bene e più precisamente:

Atto esecutivo di pignoramento in data 16/07/2010, n. 4429 di repertorio. Pignoramento trascritto alla Conservatoria dei RR. II. di Milano 2 al n. 115664 del Reg. gen. e al n. 69095 del Reg. part.; presentazione n. 85 del 20/09/2010 a favore

di S.p.A. con sede in Torino - C.F. 00799960158, e contro
..... seguente proprietà immobiliare
identificata al NCEU del Comune di Segrate (MI) - Foglio 21, Mappale 58, Sub 503,
cat. A/10, cl. U, cons. vani 13, piano 2, R.C. €. 4'565,48 - Via Umbria, 10

2° QUESITO

Fornire una sommaria descrizione del bene

RISPOSTA AL 2° QUESITO

DESCRIZIONE

L'immobile, oggetto della presente relazione, è ubicato nella zona industriale, località Redecesio, del comune di Segrate, dotata di buoni di comunicazione stradale e autostradale.

L'edificio, ristrutturato di recente, 2001, presenta una facciata con finestre a nastro, verticali, e tamponamenti in cls vibrocompresso con superficie "spacco pietra" colore grigio, ripetuti "ritmicamente", libero sui quattro lati.

L'immobile ha destinazione uffici, con un ottimo stato di conduzione generale.

L'unità immobiliare è posta al piano secondo, ed occupa tutto il piano. È composta da tre ampi locali oltre ad una reception d'ingresso, e due ampi bagni completi di antibagno, dotata di due ingressi indipendenti sullo stesso piano.

L'unità immobiliare è attualmente occupata con regolare contratto di affitto, ha altezza interna di mt. 2,70, altezza della zona reception mt. 2,40

L'edificio risulta eseguito come segue :

- Struttura portante fuori terra: tradizionale in cemento armato e mista.
- Facciate esterne parte in cls vibrocompresso e parte con facciata continua in alluminio e vetro
- Divisori interni con tavolati in gesso.
- Copertura dell'edificio, a falde inclinate.
- Pareti interne e plafoni con rasatura in gesso tinteggiato.
- Serramenti interni in legno tamburato, per bagni e servizi, in cristallo temperato per gli uffici
- Serramenti esterni, in alluminio anodizzato, completi di doppi vetri
- Veneziane frangisole integrate nel serramento
- Tutti i pavimenti sono galleggianti con finitura in linoleum formato (40x40)
- Pavimento tradizionale in ceramica per i bagni
- Rivestimento bagni in ceramica
- Porte d'ingresso blindate (n.2).

L'unità immobiliare è dotata di impianto di riscaldamento e condizionamento centralizzato il quale fornisce anche l'acqua calda sanitaria, impianto elettrico incassato per illuminazione e servizio, citofono, ascensore al piano.

Ottimo lo stato generale di conduzione sia dell'unità immobiliare che di tutto l'immobile.

Buona l'ubicazione logistica e la dotazione circostante di servizi, se riferita ad attività terziaria.

3° QUESITO

Riferire sullo stato di possesso dell'immobile, con indicazione -se occupato da terzi- del titolo in base al quale avvenga l'occupazione con specifica attenzione all'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;

RISPOSTA AL 3° QUESITO

Stato occupativo : al sopralluogo il bene in oggetto risulta occupato quale ha stipulato regolare contratto d'affitto con la proprietà, per il 50% della superficie; il restante 50% è occupato dalla proprietà,

4° QUESITO

Verificare l'esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che restano a carico dell'acquirente, ovvero, in particolare:

- *Domande giudiziali, sequestri ed altre trascrizioni*
- *Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti di 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 limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso abitazione, ecc.)*

RISPOSTA AL 4° QUESITO

Visure effettuate presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2

Nota di iscrizione di Ipoteca volontaria, a favore di _____ con sede in
Milano - C.F./P.IVA 00799960158, e contro _____
forza di atto in autentica Dr. UMBERTO AJELLO, Notaio in Milano, in
data 27/05/2004, rep. 50636 trascritto alla conservatoria dei RR.II. di Milano 2 al n.

77896 del R.G. e al n. 18122 del R.P. presentazione n. 550 del 01/06/2004, a garanzia del pagamento di mutuo fondiario della somma di €. 300'000,00 - con iscrizione di ipoteca di €. 450'000,00 - con obbligo per la restituzione nel termine massimo di anni 10, sulla seguente proprietà immobiliare identificata al NCEU del Comune di Segrate (MI) - Foglio 21, Mappale 58, Sub 503, cat. A/10, cl. U, cons. vani 13, piano 2, R.C. €. 4'565,48 - Via Umbria, 10

Nota di iscrizione di Ipoteca Legale, a favore di EQUITALIA FSATRI S.p.A. con sede in Milano C.F./P.IVA 09816500152, e contro .., in forza di atto amministrativo in data 28/01/2010 numero di repertorio 599/8/08, trascritto alla conservatoria dei RR.II. di Milano 2 al n. 1966 del R.G. e al n. 2869 del R.P. presentazione n. 200 del 04/02/2010 a garanzia del pagamento della somma di €. 870'378,45 - con iscrizione di ipoteca di €. 1'740'756,90, sulla seguente proprietà immobiliare identificata al NCEU del Comune di Segrate (MI) - Foglio 21, Mappale 58, Sub 503, cat. A/10, cl. U, cons. vani 13, piano 2, R.C. €. 4'565,48 - Via Umbria, 10

Atto di pignoramento in data 16/07/2010, n. 4429 di repertorio. Pignoramento trascritto alla Conservatoria dei RR. II. di Milano 2 al n. 115664 del Reg. gen. e al n. 69095 del Reg. part.; presentazione n. 85 del 20/09/2010 a favore di .. con sede in Torino - C.F. 00799960158, e contro .. sulla seguente proprietà immobiliare identificata al NCEU del Comune di Segrate (MI) - Foglio 21, Mappale 58, Sub 503, cat. A/10, cl. U, cons. vani 13, piano 2, R.C. €. 4'565,48 - Via Umbria, 10

5° QUESITO

Verificare l'esistenza di formalità, vincoli e 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.

RISPOSTA AL 5° QUESITO

Visure effettuate presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2

Nota di iscrizione di Ipoteca volontaria, a favore di .. con sede in Milano - C.F./P.IVA 00799960158, e contro .. in forza di atto in autentica Dr. Umberto Ajello, Notaio in Milano, in data 27/05/2004, rep. 50636 trascritto alla conservatoria dei RR.II. di Milano 2 al n. 77896 del R.G. e al n. 18122 del R.P. presentazione n. 550 del 01/06/2004, a garanzia del pagamento di mutuo fondiario della somma di €. 300'000,00 - con iscrizione di ipoteca di €. 450'000,00 - con obbligo per la restituzione nel termine massimo di anni 10, sulla seguente proprietà immobiliare identificata al NCEU del

Dott. Arch. Alessandro Sormani
C. So Sempione, 89
20149 Milano
Tel. 02.33.61.18.90
Fax 02.33.10.52.03

Comune di Segrate (MI) - Foglio 21, Mappale 58, Sub 503, cat. A/10, cl. U, cons. vani 13, piano 2, R.C. €. 4'565,48 - Via Umbria, 10

Nota di iscrizione di Ipoteca Legale, a favore di EQUITALIA ESATRI S.P.A. con sede in Milano C.F./P.IVA 09816500152, e contro in forza di atto amministrativo in data 28/01/2010 numero di repertorio 59978/08, trascritto alla conservatoria dei RR.II. di Milano 2 al n. 1966 del R.G. e al n. 2869 del R.P. presentazione n. 200 del 04/02/2010 a garanzia del pagamento della somma di €. 870'378,45 - con iscrizione di ipoteca di €. 1'740'756,90, sulla seguente proprietà immobiliare identificata al NCEU del Comune di Segrate (MI) - Foglio 21, Mappale 58, Sub 503, cat. A/10, cl. U, cons. vani 13, piano 2, R.C. €. 4'565,48 - Via Umbria, 10

Atto di pignoramento in data 16/07/2010, n. 4429 di repertorio. Pignoramento trascritto alla Conservatoria dei RR. II. di Milano 2 al n. 115664 del Reg. gen. e al n. 69095 del Reg. part.; presentazione n. 85 del 20/09/2010 a favore di ... con sede in Torino - C.F. 00799960158, e contro sulla seguente proprietà immobiliare identificata al NCEU del Comune di Segrate (MI) - Foglio 21, Mappale 58, Sub 503, cat. A/10, cl. U, cons. vani 13, piano 2, R.C. €. 4'565,48 - Via Umbria, 10

Il costo di cancellazione dell'ipoteca è di €. 800,00 ca

Il costo di cancellazione della procedura di pignoramento è di €. 1.000,00 ca

6° QUESITO

Verificare la regolarità edilizia e urbanistica del bene, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, segnalando eventuali difformità urbanistiche, edilizie e catastali: ove consti 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 delle L. 47/85 ed all'articolo 46 del D.Lvo 387/01; 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

RISPOSTA AL 6° QUESITO

La costruzione dell'immobile sito in Segrate (MI) - relativa alle unità identificate al NCEU del Comune di Segrate (MI) al Foglio 21, Mappale 58, Sub 503, cat. A/10, cl. U, cons. vani 13, piano 2, R.C. €. 4'565,48 - Via Umbria, 10 - sono state da me verificate con la visione delle concessioni edilizie

Dal confronto del rilievo, da me effettuato, con la scheda catastale non risulta che l'unità immobiliare sia stata oggetto di variazioni.

7° QUESITO

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

- a) della certificazione energetica di cui al D. Lgs. 192 del 19.8.2005 attuativa della direttiva Ce . 2002/91 nonché della Legge Regionale n. 24/2006 come modificata dalla Legge Regionale n. 10/2009*
- b) della documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazione impianti all'interno degli edifici di cui al D.M. Ministro dello sviluppo economico del 22/1/2008 n.37*

acquisendo copia della documentazione eventualmente esistente.

RISPOSTA AL 7° QUESITO

In risposta al quesito si precisa che

- a) non avendo reperito l'attestato di certificazione energetica, si produce l'attestato predisposto in sede di perizia.
- b) con riferimento alla documentazione tecnica in materia di impianti, NON si è potuto reperire la Dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola dell'arte

8° QUESITO

Indicare il valore dell'immobile sia libero che occupato: nel caso si tratti di quota indivisa, fornisca la valutazione anche della sola quota.

RISPOSTA ALL' 8° QUESITO

La superficie commerciale si ottiene considerando la superficie totale dell'unità immobiliare, comprensiva di tutti i muri perimetrali, calcolati al 100%, nel caso in cui non confinino con altre unità o parti comuni e al 50% nel caso contrario.

Negli stabili in condominio la comproprietà delle parti comuni (androni, scale, cortili, ecc. ..) viene generalmente valutata con una maggiorazione delle superfici commerciali pari al 4-5%.

Situazione catastale

L'appartamento risulta essere censito presso il NCEU del Comune di Segrate :

FOGLIO.....	21
PARTICELLA.....	58
SUBALTERNO.....	501
UBICAZIONE.....	Via Umbria, 10
PIANO.....	2
CONSISTENZA.....	vani 13
CATEGORIA.....	A/10
CLASSE.....	U
RENDITA CATASTALE	4' 565,48

COERENZE

a Nord cortile comune
ad Est cortile comune
a Sud cortile comune
ad Ovest Via Umbria

CONSISTENZA COMMERCIALE

Destinazione	Superficie mq	%	totale
Appartamento 1 P.	250,00	100	250,00
Spazi condominiali	11,20	4,5	11,20
<u>TOTALE</u>			<u>261,20</u>

Totale superficie commerciale mq 261,20

Il tutto come risulta dalla scheda catastale, in scala 1:200, allegata, e dai miei rilievi.

VALUTAZIONE IMMOBILE IN SEGRATE (MI)

Dai rilievi effettuati e dalle informazioni assunte sul mercato immobiliare, tenuto conto delle caratteristiche, in funzione della consistenza, dello stato di manutenzione esterno ed interno, fatto altresì un esame comparativo con unità immobiliari similari a quelle oggetto di stima recentemente compravendute in zona, espletata una verifica sui valori minimo e massimo riportati sul "Borsino immobiliare", edito dalla Camera di Commercio in collaborazione con il CAAM, il sottoscritto stima che il più probabile valore di mercato al mq. per l'unità immobiliare in oggetto sia di €. 1'900,00

QUINDI

1- DETERMINAZIONE DEL VALORE PER APPARTAMENTO LIBERO	
mq. 261,20 x €. 1'900,00 =	€. 496'280,00
2- DETERMINAZIONE DEL VALORE NEL CASO DI UNITÀ IMMOBILIARE OCCUPATA CON DECREMENTO DEL 30% = €. 1'900,00 x - 30% = €. 1'330,00	
mq. 261,20 x €. 1'330,00 =	€. 347'400,00

Dott. Arch. Alessandro Sormani
C. So Sempione, 89
20149 Milano
Tel. 02.33.61.18.90
Fax 02.33.10.52.03

* * * *

DICHIARO

di aver depositato, presso la cancelleria, oltre all'originale dell'elaborato, una copia semplice e una copia su supporto informatico.

* * * *

Quanto sopra ho l'onore di riferire con serena coscienza di aver bene operato al solo scopo di fare conoscere al Giudice la verità.

Milano, 18 Gennaio 2013

Il C.T.U.
Dott. Arch. Alessandro Sormani



* * * *

ALLEGATI alla relazione :

1. elenco delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi, nonché delle iscrizioni ipotecarie;
2. descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze
3. fotografie esterne ed interne del bene, nonché la relativa planimetria,
4. avvisi di ricevimento delle raccomandate (avvisi di inizio operazioni peritali)
5. attestazione comprovante l'avvenuto invio di copia della relazione peritale ai creditori procedenti, ai creditori intervenuti e al debitore.

ALLEGATO 1

Nota di iscrizione di Ipoteca volontaria, a favore di BANCA INTESA S.P.A. con sede in Milano - C.F./P.IVA 00799960158, e contro
in forza di atto in autentica Dr. Uniberto Ajello, notaio in Milano, in data 27/05/2004, rep. 50636 trascritto alla conservatoria dei RR.II. di Milano 2 al n. 77896 del R.G. e al n. 18122 del R.P. presentazione n. 550 del 01/06/2004, a garanzia del pagamento di mutuo fondiario della somma di €. 300'000,00 - con iscrizione di ipoteca di €. 450'000,00 - con obbligo per la restituzione nel termine massimo di anni 10, sulla seguente proprietà immobiliare identificata al NCEU del Comune di Segrate (MI) - Foglio 21, Mappale 58, Sub 503, cat. A/10, cl. U, cons. vani 13, piano 2, R.C. €. 4'565,48 - Via Umbria, 10

Nota di iscrizione di Ipoteca Legale, a favore di EQUITALIA ESATRI S.P.A. con sede in Milano C.F./P.IVA 09816500152, e contro
in forza di atto amministrativo in data 28/01/2010 numero di repertorio 59978/68, trascritto alla conservatoria dei RR.II. di Milano 2 al n. 1966 del R.G. e al n. 2869 del R.P. presentazione n. 200 del 04/02/2010 a garanzia del pagamento della somma di €. 870'378,45 - con iscrizione di ipoteca di €. 1'740'756,90, sulla seguente proprietà immobiliare identificata al NCEU del Comune di Segrate (MI) - Foglio 21, Mappale 58, Sub 503, cat. A/10, cl. U, cons. vani 13, piano 2, R.C. €. 4'565,48 - Via Umbria, 10

Atto di pignoramento in data 16/07/2010, n. 4429 di repertorio. Pignoramento trascritto alla Conservatoria dei RR. II. di Milano 2 al n. 115664 del Reg. gen. e al n. 69095 del Reg. part.; presentazione n. 85 del 20/09/2010 a favore di INTESA SANPAOLO S.P.A. con sede in Torino - C.F. 00799960158, e contro
sulla seguente proprietà immobiliare identificata al NCEU l omune di Segrate (MI) - Foglio 21, Mappale 58, Sub 503, cat. A/10, cl. U, cons. vani 13, piano 2, R.C. €. 4'565,48 - Via Umbria, 10

Ufficio Provinciale di MILANO
Servizio di Pubblicità Immobiliare
Circoscrizione di MILANO 2

Data 20/11/2012 Ora 11:14:38
Pag. 1 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento
per denominazione

Protocollo di richiesta MI 566581 del 2012
Ricevuta di cassa n. 76368
Ispezione n. MI 566582/5 del 2012
Inizio ispezione 20/11/2012 11:13:35

Richiedente SORMANI

Dati della richiesta

Denominazione:

Ulteriori restrizioni:

Comune:

segrate (MI) - Tipo catasto: fabbricati

Identificativo definitivo:

Foglio: 21 - Particella: 58 - Subalterno: 503

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

27/08/1996 al

19/11/2012

Elenco omonimi

1.

Con sede in

Codice fiscale

Elenco omocodici

NON SONO STATI REPERITI OMOCODICI PER LA RICERCA EFFETTUATA

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente il
soggetto richiesto**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 14/12/2001 - Registro Particolare 86404 Registro Generale 139347
Pubblico ufficiale AJELLO UMBERTO Repertorio 45639 del 06/12/2001
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SEGRATE(MI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 14/12/2001 - Registro Particolare 32940 Registro Generale 139348
Pubblico ufficiale AJELLO UMBERTO Repertorio 45639 del 06/12/2001
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI CAMBIALI
Immobili siti in SEGRATE(MI)
SOGGETTO DEBITORE

Ufficio Provinciale di MILANO
Servizio di Pubblicità Immobiliare
Circoscrizione di MILANO 2

Data 20/11/2012 Ora 11:14:38
Pag. 2 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento
per denominazione

Protocollo di richiesta MI 566581 del 2012
Ricevuta di cassa n. 76368
Ispezione n. MI 566582/5 del 2012
Inizio ispezione 20/11/2012 11:13:35

Richiedente SORMANI

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente il
soggetto richiesto**

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 36179 del 19/10/2004 (CANCELLAZIONE TOTALE)

3. ISCRIZIONE CONTRO del 01/06/2004 - Registro Particolare 18122 Registro Generale 77986
Pubblico ufficiale AJELLO UMBERTO Repertorio 50636 del 27/05/2004
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in SEGRATE(MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

4. ISCRIZIONE CONTRO del 14/11/2005 - Registro Particolare 45017 Registro Generale 168744
Pubblico ufficiale ESATRI ESAZIONE TRIBUTI S.P.A. Repertorio 28124/68 del 27/10/2005
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602
Immobili siti in SEGRATE(MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

5. TRASCRIZIONE CONTRO del 16/07/2007 - Registro Particolare 58654 Registro Generale 111775
Pubblico ufficiale EQUITALIA ESATRI SPA Repertorio 28124/68 del 11/07/2007
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - PIGNORAMENTO ESATTORIALE
Immobili siti in SEGRATE(MI)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 2301 del 01/02/2010 (CANCELLAZIONE)

6. ISCRIZIONE CONTRO del 04/02/2010 - Registro Particolare 2869 Registro Generale 11966
Pubblico ufficiale EQUITALIA ESATRI SPA Repertorio 59978/68 del 28/01/2010
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART. 77 DPR 602 29/09/1973
Immobili siti in SEGRATE(MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

7. TRASCRIZIONE CONTRO del 20/09/2010 - Registro Particolare 69095 Registro Generale 115664
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 4429 del 16/07/2010
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in SEGRATE(MI)

Ufficio Provinciale di MILANO
Servizio di Pubblicità Immobiliare
Circoscrizione di MILANO 2

Data 20/11/2012 Ora 11:14:38
Pag. 3 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento
per denominazione

Protocollo di richiesta MI 566581 del 2012
Ricevuta di cassa n. 76368
Ispezione n. MI 566582/5 del 2012
Inizio ispezione 20/11/2012 11:13:35

Richiedente SORMANI

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente il
soggetto richiesto**

Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. MI 566581 del 2012
Ispezione n. MI 566582/6 del 2012
Inizio ispezione 20/11/2012 11:13:35
Tassa versata € 4,00

Richiedente SORMANI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 139347

Registro particolare n. 86404

Presentazione n. 377 del 14/12/2001

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	06/12/2001	Numero di repertorio	45639
Notaio	AJELLO UMBERTO	Codice fiscale	JLL MRT 47M29 F205 Z
Sede	MILANO (MI)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	SI

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	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1						
Comune	1577 - SEGRATE	(MI)					
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	21	Particella	58	Subalterno	503
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI	Consistenza	13 vani				
Indirizzo	VIA UMBRIA					N. civico	10
Piano	2						

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. MI 566581 del 2012

Ispezione n. MI 566582/6 del 2012

Inizio ispezione 20/11/2012 11:13:35

Tassa versata € 4,00

Richiedente SORMANI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 139347

Registro particolare n. 86404

Presentazione n. 377 del 14/12/2001

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

1

Per il diritto di PROPRIETA'

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

1

Per il diritto di PROPRIETA'

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. MI 566581 del 2012

Ispezione n. MI 566582/8 del 2012

Inizio ispezione 20/11/2012 11:13:35

Tassa versata € 4,00

Richiedente SORMANI

Nota di iscrizione

Registro generale n. 77986

Registro particolare n. 18122

Presentazione n. 550 del 01/06/2004

Sezione A - Generalità
Dati relativi al titolo

<i>Descrizione</i>	ATTO NOTARILE PUBBLICO
<i>Data</i>	27/05/2004
<i>Notaio</i>	AJELLO UMBERTO
<i>Sede</i>	MILANO (MI)

<i>Numero di repertorio</i>	50636
<i>Codice fiscale</i>	JLL MRT 47M29 F205 Z

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

<i>Specie dell'ipoteca o del privilegio</i>	IPOTECA VOLONTARIA		
<i>Derivante da</i>	176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO		
<i>Capitale</i> € 300.000,00	<i>Tasso interesse annuo</i> 3.3%	<i>Tasso interesse semestrale</i>	-
<i>Interessi</i> -	<i>Spese</i> -	<i>Totale</i> € 450.000,00	
<i>Importi variabili</i> SI	<i>Valuta estera</i> -	<i>Somma iscritta da aumentare automaticamente</i>	SI
<i>Presenza di condizione risolutiva</i> -	<i>Durata</i> 10 anni		
<i>Termine dell'ipoteca</i> -	<i>Stipulazione contratto unico</i>	SI	

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

<i>Unità negoziali</i> 1	<i>Soggetti a favore</i> 1	<i>Soggetti contro</i> 1
--------------------------	----------------------------	--------------------------

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

<i>Immobile n.</i> 1					
<i>Comune</i>	1577 - SEGRATE	(MI)			
<i>Catasto</i>	FABBRICATI				
<i>Sezione urbana</i>	-	<i>Foglio</i> 21	<i>Particella</i> 58	<i>Subalterno</i>	503
<i>Natura</i>	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI		<i>Consistenza</i> 13 vani		
<i>Indirizzo</i>	VIA UMBRIA				
<i>Piano</i>	2			<i>N. civico</i>	10

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. MI 566581 del 2012

Ispezione n. MI 566582/8 del 2012

Inizio ispezione 20/11/2012 11:13:35

Richiedente SORMANI

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 77986

Registro particolare n. 18122

Presentazione n. 550 del 01/06/2004

Sezione C - Soggetti
A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale BANCA INTESA S.P.A.

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale 00799960158

 Domicilio ipotecario eletto MILANO - PIAZZA
FERRARI 10

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

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

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

IL MUTUO E CONCESSO AI SENSI DEGLI ARTT. 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO 1 SETTEMBRE 1993 N. 385 DEL T.U. DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA, LA SOMMA MUTUATA DOVRA ESSERE RESTITUIT ANEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE MENSILITA COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL TASSO DI INTERESSE MENSILE VIENE STABILITO NELLA MISURA INIZIALE PARI A 1/12 (UN DODICESIMO) DEL TASSO NOMINALE ANNUO DEL 3,300% (TREVIRGOLA TRECENTO PER CENTO). TALE TASSO SARA PRESO A BASE PER IL CALCOLO DEGLI INTERESSI SINO ALLA FINE DEL SEMESTRE SOLARE IN CORSO ALLA DATA DEL RILASCIO DELLA SOMMA O COMUNQUE, DAL NOVANTESIMO GIORNO DA OGGI. PER OGNI SUCCESSIVO MESE SI APPLICHERA, NELL'AMBITO DI CIASCUN SEMESTRE SOLARE, IL TASSO D'INTERESSE MENSILE RISULTANTE DALLA SOMMA DEI SEGUENTI ADDENDI:- UNA QUOTA FISSA PARI AD 1/12 (UN DODICESIMO) DI PUNTI 1,900 (UNO VIRGOLA NOVECENTO) ANNUI QUALE MARGINE A FAVORE DELLA BANCA; 1) UNA QUOTA VARIABILE COSTITUITA DAL TASSO MENSILE PARI AD UN DODICESIMO DEL TASSO NOMINALE ANNUO EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) A SEI MESI, RILEVATO A CURA DELLA FBE (EUROPEAN BANCKING FEDERATION) E DELL'ACI (FINANCIAL MARKETS ASSOCIATION) SUL CIRCUITO DOWN JONES TELERATE ATTUALMENTE ALLA PAGINA 248 IL QUANT'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE CIASCUN SEMESTRE DI APPLICAZIONE (DATA=VALUTA), E PUBBLICATO DI NORMA DA "IL SOLE 24 ORE". DETTO TASSO EURIBOR SARA MOLTIPLICATO PER I GIORNI EFFETTIVI DEL SEMESTRE DI APPLICAZIONE, DIVISO PER 360 (TRECENTO SESSANTA), ARROTONDATO ALLO 0,01 (ZERO VIRGOLA ZERO UNO) SUPERIORE E MOLTIPLICATO PER 2 (DUE). SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZ'ULTIMO O, IN

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. MI 566581 del 2012

Ispezione n. MI 566582/8 del 2012

Inizio ispezione 20/11/2012 11:13:35

Tassa versata € 4,00

Richiedente SORMANI

Nota di iscrizione

Registro generale n. 77986

Registro particolare n. 18122

Presentazione n. 550 del 01/06/2004

SUBORDINE, DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO, IN CASO DI
INDISPONIBILITÀ DEL TASSO EURIBOR SI FARA RIFERIMENTO AL TASSO DI RENDIMENTO ANNUO, AL
LORDO DELLE RITENUTE FISCALI, DEI BUONI DEL TESORO SEMESTRALI, COSÌ COME COMUNICATO
DALLA BANCA D'ITALIA E RELATIVO ALL'ULTIMA ASTA TENUTASI IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE
LA DATA DI MANCATA RILEVAZIONE DEL PARAMETRO.

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. MI 566581 del 2012
Ispezione n. MI 566582/9 del 2012
Inizio ispezione 20/11/2012 11:13:35
Tassa versata € 4,00

Richiedente SORMANI

Nota di iscrizione

Registro generale n. 168744
Registro particolare n. 45017

Presentazione n. 139 del 14/11/2005

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO AMMINISTRATIVO	Numero di repertorio	28124/68
Data	27/10/2005	Codice fiscale	09816500152
Pubblico ufficiale o Autorità emittente	ESATRI ESAZIONE TRIBUTI S.P.A.		
Sede	MILANO (MI)		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA LEGALE		
Derivante da	300 A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602		
Capitale € 9.014,56	Tasso interesse annuo -	Tasso interesse semestrale -	
Interessi -	Spese -	Totale € 18.029,12	
Presenza di condizione risolutiva -	Durata -		

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	1577 - SEGRATE	(MI)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 21	Particella 58	Subalterno	503
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA UMBRIA 10			N. civico -	
Lotto	1				

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. MI 566581 del 2012

Ispezione n. MI 566582/9 del 2012

Inizio ispezione 20/11/2012 11:13:35

Tassa versata € 4,00

Richiedente SORMANI

Nota di iscrizione

Registro generale n. 168744

Registro particolare n. 45017

Presentazione n. 139 del 14/11/2005

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale
Sede MILANO
Codice fiscale 09816500152

ESATRI ESAZIONE TRIBUTI S.P.A.
(MI)Domicilio ipotecario eletto VIALE
DELL'INNOVAZIONE 7
MILANORelativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 10000/10000**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale
Sede
Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 10000/10000**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)

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. MI 566581 del 2012

Ispezione n. MI 566582/11 del 2012

Inizio ispezione 20/11/2012 11:13:35

Tassa versata € 4,00

Richiedente SORMANI

Nota di iscrizione

Registro generale n. 11966

Registro particolare n. 2869

Presentazione n. 200 del 04/02/2010

Sezione A - Generalità
Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO MMINISTRATIVO

Data 28/01/2010

Numero di repertorio 59978/68

Pubblico ufficiale EQUITALIA ESATRI SPA

Codice fiscale 09816500152

Sede MILANO (MI)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA LEGALE

Derivante da 0300 A NORMA ART. 77 DPR 602 29/09/1973

Capitale € 870.378,45 Tasso interesse annuo 6,836% Tasso interesse semestrale -

Interessi - Spese - Totale € 1.740.756,90

Altri dati

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

Richiedente EQUITALIA ESATRI SPA

Indirizzo MILANO VIALE DELL'INNOVAZIONE 7

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune I577 - SEGRATE (MI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 21

Particella 58

Subalterno 503

Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 13 vani

Indirizzo VIA UMBRIA

N. civico 10

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. MI 566581 del 2012

Ispezione n. MI 566582/11 del 2012

Inizio ispezione 20/11/2012 11:13:35

Richiedente SORMANI

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 11966

Registro particolare n. 2869

Presentazione n. 200 del 04/02/2010

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale EQUITALIA ESATRI S.P.A.

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale 09816500152

Domicilio ipotecario eletto -

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

Per la quota di 100/100

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

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

Per la quota di 100/100

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)

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. MI 566581 del 2012
Ispezione n. MI 566582/12 del 2012
Inizio ispezione 20/11/2012 11:13:35
Tassa versata € 4,00

Richiedente SORMANI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 115664
Registro particolare n. 69095
Presentazione n. 85 del 20/09/2010

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 16/07/2010
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO
Sede MILANO (MI)
Numero di repertorio 4429
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 e sezione C
Richiedente
Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune 1577 - SEGRATE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 21 Particella 58 Subalterno 503
Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 13 vani
Indirizzo VIA UMBRIA N. civico 10
Piano 2

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. MI 566581 del 2012

Ispezione n. MI 566582/12 del 2012

Inizio ispezione 20/11/2012 11:13:35

Richiedente SORMANI

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 115664

Registro particolare n. 69095

Presentazione n. 85 del 20/09/2010

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale INTESA SANPAOLO S.P.A.

Sede TORINO (TO)

Codice fiscale 00799960158

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

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*

SI PRECISA CHE INTESA SANPAOLO E' RAPPRESENTATA DA ITALFONDIARIO SPA IN FORZA DI PROCURA IN DATA 15/12/2005 N.915/218 DI REPERTORIO DEL NOTAIO LAURA CAVALLOTTI DI SESTO SAN GIOVANNI. IL PRESENTE PIGNORAMENTO E' STATO RICHiesto PER IL MANCATO PAGAMENTO DELLA SOMMA DI EURO 351.174,54, OLTRE AGLI ULTERIORI INTERESSI DI MORA COME CONTRATTUALMENTE DOVUTI DAL 4/3/2010 AL SALDO, ALLE SPESE DI NOTIFICA DEL PRECETTO ED A TUTTE LE ULTERIORI OCCORRENDE, IN DIPENDENZA DI MUTUO FONDIARIO IN DATA 27/5/2004 N.50636/6014 DI REPERTORIO DEL NOTAIO UMBERTO AJELLO (IPOTECA ISCRITTA A MILANO 2 IN DATA 1/6/2004 AI N RI 77096 (10100) SI SPECIFICA INFINE CHE LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO L'AVVOCATO QUANT'ALTRO SI FA RIFERIMENTO AL TITOLO CHE SI ESIBISCE.

ALLEGATO 2

- descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze

Situazione catastale

L'unità immobiliare risulta essere censita presso il NCEU del Comune di Segrate :

FOGLIO.....	21
PARTICELLA.....	58
SUBALTERNO.....	501
UBICAZIONE.....	Via Umbria, 10
PIANO.....	2
CONSISTENZA.....	vani 13
CATEGORIA.....	A/10
CLASSE.....	U
RENDITA CATASTALE	4' 565,48

COERENZE

a Nord in aderenza con proprietà di terzi e cortile comune
ad Est in aderenza con proprietà di terzi e cortile comune
a Sud in aderenza con altra proprietà
ad Ovest in aderenza con altra proprietà.

Il tutto come risulta dalla visura catastale, allegata.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/10/2020

Data: 25/10/2020 - Ora: 18.39.27 Segue

Visura n.: T29317 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SEGRATE (Codice: I577) Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati	Foglio: 21 Particella: 58 Sub.: 503

INTESTATO

I	(1) Proprietà per 1/1
---	-----------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		21	58	503			A/10	U	13 vani	Totale: 219 m ²	Euro 4.565,48	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo: VIA UMBRIA n. 10 piano: 2;												
Annotazioni: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune I577 - Sezione - Foglio 21 - Particella 58

Situazione dell'unità immobiliare dal 31/03/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		21	58	503			A/10	U	13 vani		Euro 4.565,48	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/03/2005 protocollo n. MI0282565 in atti dal 31/03/2005 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 64454.1/2005)
Indirizzo: VIA UMBRIA n. 10 piano: 2;												
Annotazioni: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)												



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/10/2020

Data: 25/10/2020 - Ora: 18.39.28 Segue

Visura n.: T29317 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 31/03/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		21	58	503			A/10	U	13 vani		Euro 4.565,48	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 31/03/2004 protocollo n. MI0212362 in atti dal 31/03/2004 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 29071.1/2004)
Indirizzo Annotazioni , VIA UMBRIA n. 10 piano: 2; classamento proposto (D.M. 701/94)												

Situazione dell'unità immobiliare dal 31/12/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		21	58	503			A/10	U	13 vani		Euro 4.565,48 L. 8.840.000	CLASSAMENTO del 31/12/1999 in atti dal 21/01/2000 CLASSAMENTO ART.14, COMMA 13 LEGGE 449/97 (n. DI5125.894/1999)
Indirizzo Notifica M10199779/2005 , VIA UMBRIA n. 10 piano: 2; Partita 1011684 Mod.58												

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/03/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		21	58	503								VARIAZIONE del 22/03/1994 in atti dal 05/03/1999 FUSIONE E FRAZIONAMENTO (n. 7022.2/1994)
Indirizzo Notifica , VIA UMBRIA n. 10 piano: 2; Partita 1011684 Mod.58												

Situazione degli intestati dal 06/12/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA VOLITUKA D'UFFICIO del 06/12/2001 protocollo n. MI0839991 Voltura in atti dal 03/09/2009 Repertorio n.: 450639 Rogante: AJELLO UMBERTO Sede: MILANO Registrazione: Sede CANC. PASS. INT. DA ESAM. TR 86404/01 (n. 70143.1/2009)			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/10/2020

Situazione degli intestati dal 06/12/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per I/I fino al 06/12/2001

DATI DERIVANTI DA ISCRIZIONE (TO PUBBLICO) del 06/12/2001 Trascrizione in atti dal 17/12/2001 Repertorio n.: 436.59 Kogante: AJELLO UMBERTO Sede: MILANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 86404.1/2001)

Situazione degli intestati dal 22/03/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	con sede in		(1) Proprieta' fino al 06/12/2001

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 22/03/1994 in atti dal 05/03/1999 Registrazione: FUSIONE E FRAZIONAMENTO (n. 7022.2/1994)

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

- foglio 21 particella 8 subalterno
- foglio 21 particella 58 subalterno 1
- foglio 21 particella 59 subalterno 23
- foglio 21 particella 59 subalterno
- foglio 21 particella 58 subalterno 2
- foglio 21 particella 58 subalterno 2

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/11/2012

Dati della richiesta	Comune di SEGRATE (Codice: I577)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO
Unità immobiliare	Foglio: 21 Particella: 58 Sub.: 503

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Classe	Consistenza		Rendita
1		21	58	503			U	13 vani	Euro 4.565,48	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/03/2005 n. 64454, 1/2005 in atti dal 31/03/2005 (protocollo n. MI0282565) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo VIA UMBRIA n. 10 piano: 2;										
Annotazioni classamento proposto con decorso i termini di cui all'art. 1 comma3 (D.M. 701/94)										

INTESTATO

N. 1	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
(1) Proprietà: per 1/1 VOLTURA D'UFFICIO del 08/12/2001 Volturno n. 70143, 1/2009 in atti dal 03/09/2009 (protocollo n. MI0839991) Repertorio n. : 45639 Regante: AJELLO UMBERTO Sede: MILANO Registrazione: Sede: CANC. PASS. INT. DA ESAM. TR. 864/04/01		

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 142346 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria Richiedente: **SORMANI ALESSANDRO**

Dott. Arch. Alessandro Sormani
C. So Sempione, 89
20149 Milano
Tel. 02.33.61.18.90
Fax 02.33.10.52.03

ALLEGATO 3

- fotografie esterne ed interne del bene,
- rilievo planimetrico
- schede catastali

Dott. Arch. Alessandro Sormani
C. So Sempione, 89
20149 Milano
Tel. 02.33.61.18.90
Fax 02.33.10.52.03



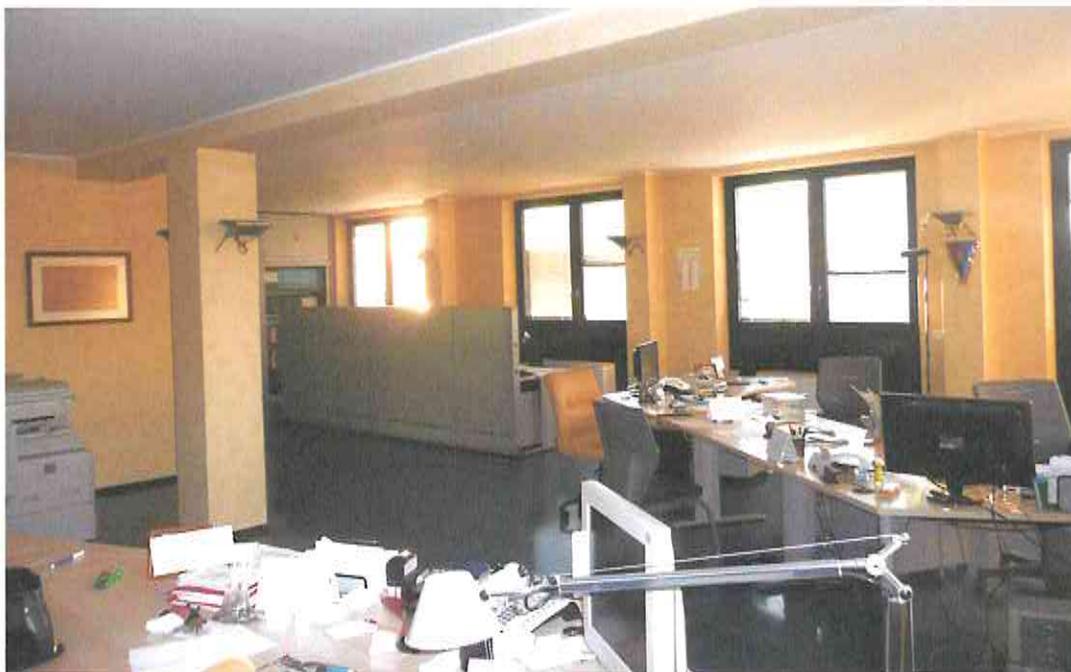
Dott. Arch. Alessandro Sormani
C. So Sempione, 89
20149 Milano
Tel. 02.33.61.18.90
Fax 02.33.10.52.03



Dott. Arch. Alessandro Sormani
C. So Sempione, 89
20149 Milano
Tel. 02.33.61.18.90
Fax 02.33.10.52.03



Dott. Arch. Alessandro Sormani
C. So Sempione, 89
20149 Milano
Tel. 02.33.61.18.90
Fax 02.33.10.52.03



Dott. Arch. Alessandro Sormani
C. So Sempione, 89
20149 Milano
Tel. 02.33.61.18.90
Fax 02.33.10.52.03



Dott. Arch. Alessandro Sormani
C. So Sempione, 89
20149 Milano
Tel. 02.33.61.18.90
Fax 02.33.10.52.03



Dott. Arch. Alessandro Sormani
C. So Sempione, 89
20149 Milano
Tel. 02.33.61.18.90
Fax 02.33.10.52.03



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

Dichiarazione protocollo n. MI0212362 del 31/03/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Segrate

Via Umbria

civ. 10

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 21

Particella: 58

Subalterno: 503

Compilata da:

ASCIUTTO ALL'AIPO:
Periti Edili

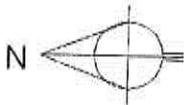
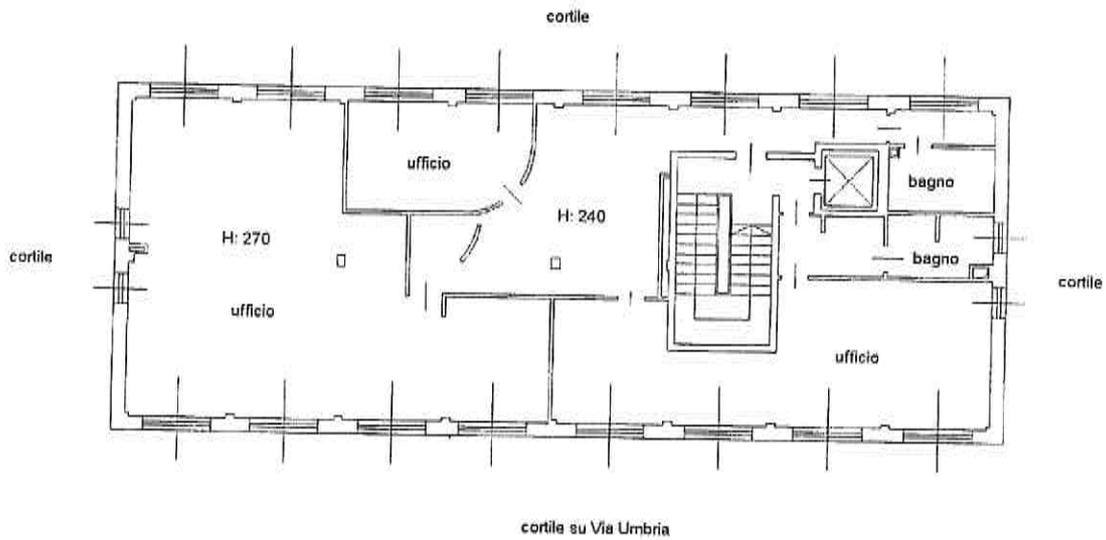
Prov. Milano

N

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO SECONDO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/11/2012 - Comune di SEGRATE(1577) - Foglio: 21 Particella: 58 - Subalterno 503 - VIA UMBRIA n. 10 piano: 2;

Ultima Planimetria in atti

Data: 20/11/2012 - n. MI0829579 - Richiedente SORMANI ALESSANDRO

Tot.schede: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

N=5036900

Ufficio Provinciale di MILANO - Direttore ING

P=1521500



Visura ordinaria (03 euro)

Comune: SEGRATE
Foglio: 21
Richiedente: SORMANI ALESSANDRO

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 287.000 x 189.000 metri

20-Nov-2012 11:04
Prot. n. MI0829535/2012

11/05/2010

RICEVUTA DI REGISTRAZIONE DI UN CONTRATTO DI LOCAZIONE

Ufficio delle Entrate di DPFI UT FIRENZE 2

In data 11/05/2010 il Sistema Informativo del Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia delle Entrate ha acquisito e registrato il contratto di locazione di immobile strumentale con protocollo utente

Cognome - ... denominazione

DAI DESCRIPTIVI DELLA CONVENZIONE:

Contratto scritto stipulato in data 15/04/2010

relativo alla locazione di immobile strumentale con esercizio dell'opzione per l'assoggettamento all'IVA

ubicato nel comune di SEGRATE (MI),

VIA UMBRIA 10

DATI DEL CONTRATTO: soggetto ad I V A

durata dal 15/04/2010 al 15/04/2016

corrispettivo annuo euro 9 600

importo dovuto per la registrazione euro 96 (Prima annualità)

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

Num ord	Codice Fiscale	Ruolo	Num ord	Codice Fiscale	Ruolo
1	06598540158	A	2	05792700485	B

(A) locatore (B) conduttore (*) Codice fiscale errato od omissso

DATI DEL PAGAMENTO:

Per il presente contratto e' stato richiesto l'addebito sul conto corrente bancario presso Azienda 06200 CAB 02801

delle seguenti somme (Importi espressi in euro):

Imposta di registro	96
Imposta di bollo	14,62
-----	-----
Totale	110,62

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art. 22, comma 4 del Decreto Dirigenziale 11 luglio 1998 e successive modificazioni

CONTRATTO DI LOCAZIONE

iscritta al RCA di Milano di n. 1100120 in questa sede
rappresentata dal Sig. _____,
in qualità di Amministratore Unico e domiciliato per la carica
presso la sede sociale di _____ una parte definita anche parte locatrice;

rappresentata dal Sig. _____ in questa sede
in qualità di Amministratore Unico e domiciliato per la carica
presso la sede sociale dall'altra definita anche parte conduttrice;

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE.

- 1) La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice che accetta parte dell'unità immobiliare adibita a uffici con ingresso dalla Via Umbria 10 - Segrate (MI) individuata nella piantina allegata come "Piante Uffici" e evidenziata in rosso...
 - 2) La parte conduttrice utilizzerà l'immobile oggetto della locazione quale sede secondaria operativa della propria Società. Qualsiasi diversa utilizzazione dovrà essere preventivamente ed espressamente autorizzata dalla parte locatrice.
 - 3) La parte conduttrice non potrà sublocare, cedere in uso o comunque affittare a terzi l'immobile locato o parte di questo, né cedere il contratto, fatte salve le ipotesi di cui all'art. 36 L. 392/78. La violazione di detti divieti comporterà la risoluzione di diritto del contratto.
 - 4) La locazione ha la durata di sei anni, con inizio dal 15 Aprile 2010 e termine al 15 Aprile 2016. La parte conduttrice ha la facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27, 7° comma L. 392/78, con preavviso di mesi tre, da formularsi mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno. In caso di mancata disdetta inviata dalla parte locatrice da comunicarsi, a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, almeno dodici mesi prima della scadenza, la locazione si rinnoverà per un uguale periodo e così di seguito. Alla scadenza gli immobili dovranno essere riconsegnati direttamente alla parte locatrice o a persona da quest'ultima espressamente incaricata per iscritto.
Nel caso di mancata o ritardata riconsegna dei locali alla scadenza, la parte conduttrice - oltre a quanto previsto nell'art. 15 (quindici) - dovrà pagare alla parte locatrice una indennità per l'abusiva occupazione pari al canone di affitto a quel momento dovuto in virtù del presente contratto, oltre ad una ulteriore indennità giornaliera, a titolo di penale parziale, pari ad 1/60 (un sessantesimo) del canone mensile che sarà a quel momento dovuto, fatto salvo, comunque, il risarcimento del maggior danno. Resta salvo il diritto della parte locatrice a procedere giudizialmente per ottenere il rilascio coattivo dell'immobile.
 - 5) Il corrispettivo della locazione per la porzione dell'immobile è stabilito in complessive € 9.600,00 (€ novemilaseicento) annue, oltre I.v.a. come per legge, da pagarsi in rate mensili anticipate di €. 800 (€ ottocento) oltre I.v.a. di legge, entro il giorno 5 di ciascun mese. Il pagamento sarà effettuato nelle mani della parte conduttrice o tramite bonifico bancario le cui coordinate saranno fornite dalla parte locatrice.
- Le parti concordano che non viene rilasciato deposito cauzionale.
Il canone così corrisposto sarà automaticamente e senza bisogno di richiesta scritta, aggiornato in relazione alla intervenuta variazione dell'Indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati intervenuta a decorrere dall'inizio del secondo anno di locazione. La misura dell'aggiornamento sarà quella massima consentita dalla legge. Successivamente, il canone sarà aggiornato annualmente, in relazione alla variazione ISTAT intervenuta nell'anno precedente. In ogni caso, laddove, dovesse venire a mutare l'indice di riferimento in relazione ad inderogabili

disposizioni legislative, sia nazionali che comunitarie, verrà applicata, comunque, quella più favorevole alla parte locatrice.

Sulle somme non corrisposte decorreranno interessi moratori nella misura indicata prevista dal successivo art. 15 (quindici).

L'inadempimento della parte conduttrice darà diritto alla parte locatrice di ottenere la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. per fatto, con le conseguenze previste al citato art. 15 (quindici).

Sono a carico della parte conduttrice, che sin d'ora, dichiara irrevocabilmente di accollarsene il pagamento, tutte le spese di gestione, ivi comprese telefono, luce, gas e acqua corrente.

In considerazione del fatto che non sia possibile imputare apposito contratto di luce, riscaldamento e acqua alla porzione di unità immobiliare locata, le parti concordano che le spese di luce e riscaldamento saranno addebitate dalla parte locatrice in corrispondenza del ricevimento delle fatture da parte degli enti fornitori, con obbligo di pagamento a presentazione fattura, in proporzione alla quota corrispondente alla superficie occupata rispetto alla totale superficie dell'immobile di cui la porzione locata fa parte. Ciò a valere anche per la tassa rifiuti.

6) Il mancato pagamento, in tutto od in parte del corrispettivo alle scadenze mensili pattuite, costituirà automaticamente la parte conduttrice in mora; tale mancato pagamento costituirà inoltre inadempimento grave, legittimando in ogni caso la parte locatrice a chiedere la risoluzione di diritto del contratto.

7) La parte conduttrice si obbliga, in deroga agli artt. 1576 e 1609 cod. civ., ad eseguire, a sua cura e spese, tutte le riparazioni ordinarie di qualunque natura, nonché tutte le opere di restauro e manutenzione che si rendessero necessarie. La parte conduttrice dovrà consentire alla parte locatrice od a suoi incaricati, per giustificati motivi e previo avviso, l'accesso all'unità immobiliare locata. Nei casi previsti dagli artt. 1583 e 1584 cod. civ. la parte conduttrice non avrà diritto a pretendere alcun risarcimento del danno o spese qualora, per riparazioni necessarie ed indifferibili, dovesse risultare limitato l'uso ed il godimento della cosa locata.

8) La parte conduttrice dichiara che la cosa locata trovasi in buono stato locativo e adatta all'uso convenuto. La parte locatrice resta in ogni caso esonerata da ogni responsabilità o conseguenza per difetto, diniego o revoca di concessioni, di autorizzazioni o licenze amministrative, anche se dipendenti dalla cosa locata ed anche per il mancato uso contrattuale.

9) Resta convenuto che la parte conduttrice, a sua cura e spese e previa comunicazione alla parte locatrice potrà eseguire nell'immobile locato, fatto salvo il rispetto delle previsioni di legge e le prescritte preventive autorizzazioni da parte delle competenti autorità, tutte le migliorie ed addizioni che ritenga utili per l'uso contrattualmente stabilito. Resta altresì espressamente convenuto che tutti i miglioramenti, riparazioni, addizioni, allacciamenti sull'immobile e quant'altro effettuato dalla parte conduttrice o da chi per essa, resteranno alla cessazione della locazione, per qualsiasi causa essa si verifichi, acquisite all'immobile locato a beneficio della parte locatrice, senza che la parte conduttrice o altri possa pretendere per essi indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti anche parziali, né, in ogni caso, il valore di detti miglioramenti o addizioni potrà compensare gli eventuali deterioramenti della cosa locata.

10) La parte conduttrice è costituita custode della cosa locata ed accetta di rimborsare, a semplice richiesta, alla parte locatrice l'80% del premio assicurativo contro il rischio di incendio di tutti gli immobili locati. La parte locatrice, fino alla riconsegna, ha il diritto di ispezionare e far ispezionare l'immobile affittato per accertarne lo stato ed il buon uso.

11) La parte conduttrice esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti a persone e/o cose che potessero

derivargli da fatto doloso o colposo di propri dipendenti o di terzi in genere, tranne che concorra colpa grave o manifesta della parte locatrice.

12) Successivamente alla disdetta o nel caso in cui la parte locatrice intendesse vendere la cosa locata, la parte conduttrice dovrà sempre consentire, previo avviso, la visita dell'immobile locato, sotto pena della risoluzione di diritto del contratto e del risarcimento dei danni.

13) A tutti gli effetti del presente contratto, nonché per qualsiasi controversia dipendente, connessa o comunque collegata alla locazione anche se relativa a tempi, atti e fatti successivi alla cessazione della locazione stessa (compresa la notifica degli atti esecutivi) ed ai fini della competenza giudiziaria, la parte conduttrice elegge domicilio nell'immobile a lei affittato, e, per il caso che essa in seguito più non li detenga, elegge domicilio presso l'Ufficio di Segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

14) L'imposta di registrazione e la tassa di bollo del presente contratto sono a carico della parte conduttrice.

15) Nel caso in cui il presente contratto dovesse risolversi per fatto e colpa della parte conduttrice, salvo quanto espressamente disciplinato nelle singole clausole, questa perderà a titolo di penale parziale pattuita ogni diritto o pretesa che essa potrà avere nei confronti della parte locatrice in forza del presente contratto ovvero in virtù di diverse e successive obbligazioni. Resta, in ogni caso, salvo il diritto della parte locatrice al risarcimento di tutti maggiori danni subiti, subendi e comunque conseguenti o semplicemente riferibili alla condotta anticontrattuale della parte conduttrice. Il tasso degli interessi moratori è concordemente determinato in misura pari al Euribor a 3 mesi, maggiorato di 6 punti e, comunque sempre e non oltre il tasso di soglia fissato dalla legge n.108 del 07.03.1996.

16) Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto sì che, per patto espresso, la violazione di anche una soltanto delle dette clausole darà diritto alla risoluzione del contratto.

17) Qualunque modifica al presente contratto dovrà essere provata solo mediante atto scritto.

18) Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione del presente contratto, foro competente, unico ed esclusivo, sarà quello del domicilio della parte locatrice, ovvero, in difetto, quello ove ubicato l'immobile concesso in locazione.

19) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto disposto dalla L. 392/78, dal Codice Civile e dalla normativa vigente in materia. Per quanto attiene all'uso disciplinare dell'immobile locato, vengono richiamate le norme di legge e le altre disposizioni concernenti sia la Pubblica Sicurezza, sia i regolamenti comunali d'igiene e di Polizia Urbana.

20) Ai sensi di quanto disposto dall'art. 10 della legge 31.12.1996 n. 675 e successive modifiche ed integrazioni, la parte conduttrice dichiara di essere stata informata circa le finalità e le modalità del trattamento, la natura del conferimento, le conseguenze dell'eventuale rifiuto, i soggetti ai quali i dati possono essere comunicati e l'ambito di diffusione dei dati stessi, nonché i diritti di cui all'art. 13 della Legge medesima, la ragione sociale e la sede del Titolare del trattamento e del Responsabile. In base a detta Informativa la parte conduttrice conferisce il proprio consenso, al trattamento dei dati nell'ambito delle finalità e modalità indicategli e nei limiti nei quali il consenso sia richiesto ai sensi di legge.

Redatto, confermato e sottoscritto in Segrate in data 15 aprile 2010

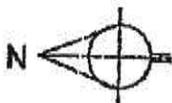
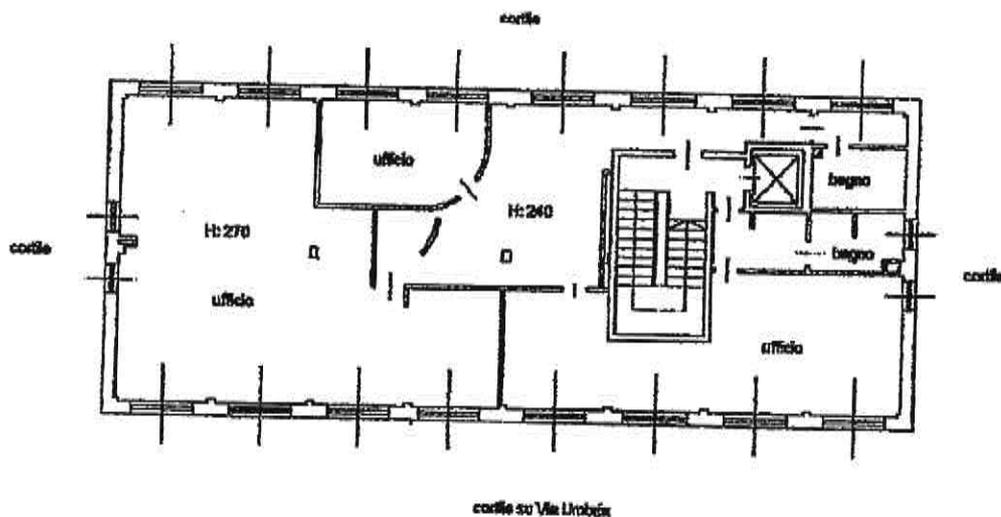
La parte conduttrice, previa rilettura, approva espressamente, a norma degli artt. 1341 e 1342 c.c. i seguenti articoli del presente contratto: 3 (clausola risolutiva espressa per i casi di sublocazione e cessione del contratto); 4 (indennità giornaliera da ritardata restituzione); 5 e 6 (clausola aggiornamento di Indice più favorevole; clausola misura interessi moratori; clausola risolutiva espressa per mancato e ritardato pagamento); 8 (obblighi di riparazione, conservazione e manutenzione); 9, 10 e 12 (obblighi ed esonero da responsabilità della locatrice);
Redatto, confermato e sottoscritto in Segrate 15 Aprile 2010

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

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.f.u. in Comune di Segrate	
Via Umbria _____ civ. 10	
Identificativi Catastali:	Consolata da:
Sezione:	_____ 'albo:
Foglio: 21	Periti Edili
Particella: 58	Prov. Milano
Subalterno: 503	

Bozza n. 1 Scala 1:200

PIANO SECONDO



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

Dichiarazione protocelle n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Segrate
Via Umbria

civ. 10

Identificativi Catastali:

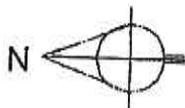
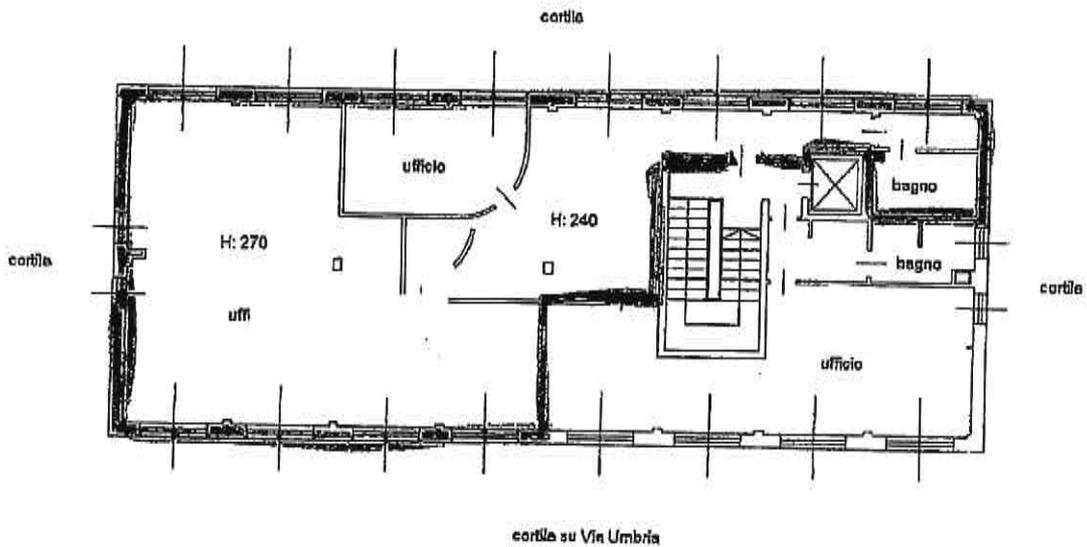
Sezione:
Foglio: 21
Particella: 58
Subalterno: 503

Compilata da:

Ascritto al albo:
Periti Edili
Prov. Milano

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO SECONDO

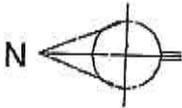
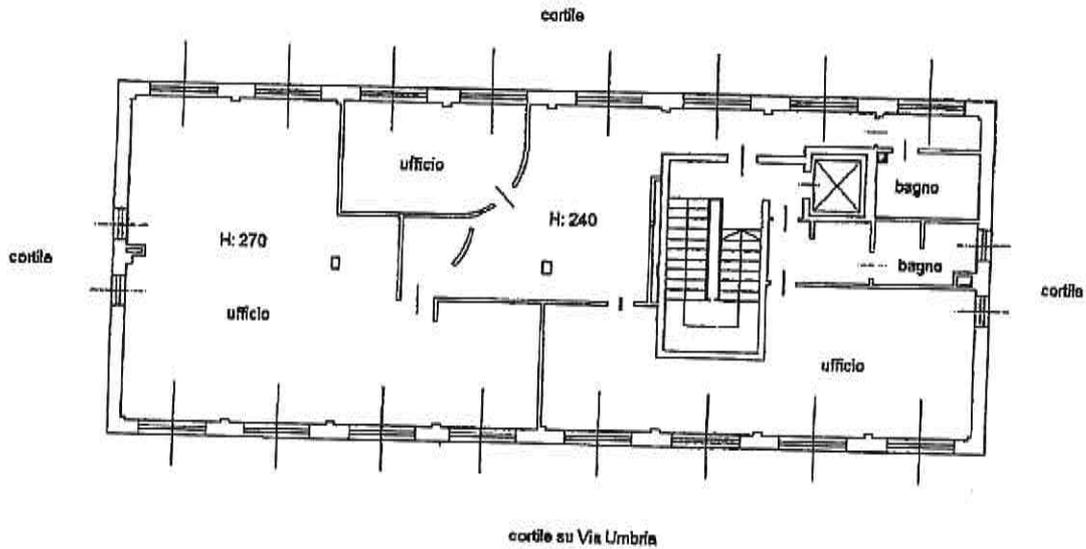


**Agenzia del Territorio
CÁTAStO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u. s. u. in Comune di Segrate	
Via Umbria _____ civ. 10	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Isritto all'albo:
Foglio: 21	Periti Edili
Particella: 58	Prov. Milano
Subalterno: 503	N

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO SECONDO



Repertorio n. 68.637-----Raccolta n. 7.702

**CONTRATTO DI AFFITTO DI AZIENDA
CON OPZIONE DI ACQUISTO**

Scrittura Privata

L'anno 2010 (duemiladieci) il giorno 25 (venticinque) del mese di novembre in Firenze.

Con il presente atto privato, da valere ad ogni effetto e ragione di legge, tra:

I) -

il quale ai fini stabiliti dalla normativa in materia di antiriciclaggio D.L. n. 143 del 03/05/1991 e successive modificazioni, dichiara di svolgere l'attività di imprenditore, di avere il seguente documento di identificazione:

non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico e come tale legale rappresentante della società

autorizzato alla firma dal vigente statuto sociale, in seguito denominata anche "Parte locatrice". Si precisa che l'assemblea della società libera in data odierna ha posto la società medesima in liquidazione e trasferito la sede legale

II)

il quale ai fini stabiliti dalla normativa in materia di antiriciclaggio D.L. n. 143 del 03/05/1991 e successive modificazioni, dichiara di svolgere l'attività di imprenditore, di avere il seguente documento di identificazione

proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico e come tale legale rappresentante della società.

autorizzato alla firma dal vigente statuto sociale, in seguito denominata anche "Parte conduttrice".

Premesso che:

a) attività di commercializzazione all'ingrosso di combustibili liquidi, solidi e gassosi, nonché l'installazione, manutenzione e gestione di impianti di riscaldamento e raffrescamento, il trasporto e l'autotrasporto di combustibili solidi, liquidi e gassosi con mezzi propri e di terzi;

b) l'attività di commercio all'ingrosso viene svolta presso la

propria sede

c) l'attività di commercio viene svolta in forza di licenza di esercizio rilasciata dall'Agenzia delle Dogane n. IT00MIY00762K in data 14 ottobre 2005;

d) il sito operativo risulta in regola anche con la normativa di prevenzione incendi in forza di certificato prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Milano in data 27 Aprile 2010 avente numero pratica 306427;

e) la medesima ha ritenuto opportuno e conveniente concedere in affitto di azienda la propria totale attività comprensiva del settore commerciale e del servizio energia, al fine di mantenerne integro il valore, e la Società

disponibile a prendere in affitto, per un periodo di anni 1 (uno) rinnovabile automaticamente salvo disdetta, la gestione dell'attività di cui sopra riservandosi l'opzione di acquisto al fine di conseguire la proprietà nel pieno rispetto di quanto disposto dalla legge e di quanto disposto dal presente contratto;

f) la gestione in affitto dell'azienda in questione da parte della società conduttrice costituisce il mezzo tecnico, giuridico ed economico indispensabile per conservare, al meglio, l'avviamento e gli altri elementi patrimoniali attivi dell'azienda medesima;

g) che vi è quale dipendente direttamente afferente a detto ramo d'azienda il signor

Tutto ciò premesso e considerato parte integrante ed essenziale del presente atto

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1

La società ora rappresentata, concede in affitto alla società l'azienda consistente nell'attività di gestione commercio all'ingrosso di combustibili liquidi, solidi e gassosi, sito in attività di gestione di "servizi energia".

si intendono compresi nell'azienda qui concessa ed accettata in affitto l'utilizzo dei beni finalizzati a destinazione aziendale e costituiti:

* dalle immobilizzazioni tecniche e dai beni strumentali così come meglio precisati nel documento che si allega al presente atto sotto lettera "A" precisandosi che fa parte del presente atto di affitto autobotte DAF (di proprietà di società di leasing) targa

* dalle licenze, autorizzazioni e quanto altro comunque utilizzato legittimamente dalla società locatrice ed in particolare la licenza, che si allega al presente atto sotto lettera "B" il tutto meglio descritte in premessa;

* dai contratti di servizio energia il cui frontespizio si allega al presente atto sotto lettera "C".

Articolo 2

L'affitto dell'azienda avrà durata di anni uno con decorrenza dal 29 (ventinove) novembre 2010 (duemiladieci) e rinnovabile

tacitamente di anno in anno, salvo disdetta.

La disdetta per impedire la proroga del contratto alla scadenza naturale dovrà essere comunicata 3 (tre) mesi prima di tale scadenza naturale.

La disdetta per risolvere il contratto anteriormente alla scadenza naturale o prorogata avrà efficacia decorsi tre mesi dalla comunicazione.

In seguito alla stipula del presente contratto cessa, dalla stessa data, il contratto di servizi intercorrente tra le parti e avente scadenza naturale il 31 (trentuno) dicembre 2010 (duemiladieci).

La parte locatrice dichiara di aver ricevuto dalla Società conduttrice in data 19 (diciannove) settembre 2008 (duemilaotto) tramite bonifico l'importo di euro 145.000 (centoquarantacinquemila) a suo tempo imputati quale deposito a garanzia del contratto di cui al punto precedente.

Detto importo viene concordemente imputato a deposito a garanzia per il presente contratto e verrà considerato in conto prezzo in caso di esercizio del diritto di opzione all'acquisto dell'azienda come previsto al punto 7).

Per quanto riguarda l'immobile attualmente utilizzato per lo svolgimento dell'attività, le parti dichiarano che lo stesso è di proprietà della parte conduttrice la quale, successivamente all'acquisto, lo ha lasciato in uso gratuito alla parte locatrice fino alla data odierna e quindi non sussiste alcun passaggio di contratto locativo.

Articolo 3

Il conduttore dichiara di avere visionato e preso pienamente atto dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano l'azienda affittata ed i beni sopra indicati, di trovarli in buono stato di manutenzione e adatti all'uso contrattualmente previsto.

Si impegna a gestire l'azienda con la diligenza del buon padre di famiglia e con tale diligenza a mantenere tutti i beni mobili, gli impianti e le strutture sopra descritti, nonché a restituirli alla scadenza nello stesso stato in cui li ha trovati, salvo il normale degrado d'uso.

Le quote di ammortamento dei beni sopra indicati, in ossequio a quanto disposto dall'art. 102, 8° comma D.P.R. 22 dicembre 1986 numero 917, concorreranno alla determinazione del reddito del conduttore e di quanto previsto dall'articolo 2561 e 2562 del codice civile.

Articolo 4

Il canone di affitto dell'azienda è convenuto di comune accordo fra le Parti in Euro 24.000 (ventiquattromila) annui, oltre IVA di legge, da pagarsi in rate mensili posticipate di Euro 2.000 (duemila) oltre IVA da corrispondersi al domicilio del locatore oppure nelle mani di chi legalmente lo rappresenta entro il giorno cinque del mese successivo, dietro comunque emissione e rilascio della relativa fattura con decorrenza dal mese di dicembre 2010 (duemiladieci).

Le parti possono concordare successivamente diversa modalità di pagamento sempre in forma scritta.

Fermo restando quanto qui previsto, il mancato pagamento del canone alle scadenze pattuite comporta l'applicazione dell'interesse di mora nella misura e nei termini previsti dalla normativa vigente. Tali interessi si produrranno di pieno diritto dal giorno in cui avrebbe dovuto essere corrisposta la rata del canone, senza bisogno di intimazione o preventiva e formale costituzione in mora.

Articolo 5

La società locatrice garantisce la piena esclusiva e legittima proprietà dell'azienda oggetto del presente contratto, l'assenza e libertà da pegni, sequestri, altri vincoli pregiudizievoli e da diritti di terzi di qualsiasi natura, fatto salvi i beni di cui all'allegato "A", della cui situazione giuridica la parte conduttrice dichiara di essere a perfetta conoscenza.

La società locatrice dichiara inoltre di essere in possesso di regolari autorizzazioni per lo svolgimento dell'attività relativa all'azienda che con il presente atto viene concessa in affitto. Il locatore si impegna affinché eventuali autorizzazioni, concessioni o licenze, necessarie e connesse all'esercizio dell'azienda affittata vengano liberamente fruite dal conduttore, obbligandosi a prestare il proprio consenso, e a compiere gratuitamente gli atti necessari per ogni volturazione o nuova intestazione ove richiesto.

Il conduttore si obbliga, a sua volta a prestare gratuitamente il proprio consenso per la reintestazione delle concessioni, autorizzazioni e quanto sopra indicato a nome del locatore alla scadenza del contratto, salvo che venga esercitato il diritto di opzione di cui all'articolo 7).

Il conduttore si obbliga a prestare il predetto consenso anche nel caso di risoluzione anticipata della presente scrittura per qualsiasi motivo.

Il conduttore non potrà modificare la destinazione della presente azienda né compiere modifiche, migliorie e trasformazioni ai beni che ne fanno parte, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

E' fatto espresso divieto al conduttore di subaffittare e/o concedere in comodato l'azienda, in tutto o in parte, così come cedere e/o trasferire a qualunque titolo il presente contratto, fino alla sua naturale scadenza o proroga salvo espressa autorizzazione della Parte locatrice.

Articolo 6

Le parti concordemente stabiliscono che il conduttore non subentrerà in alcun rapporto di debito e/o di credito facente capo alla società locatrice e pertanto i costi, le spese e gli oneri, ivi compresi quelli fiscali e previdenziali, maturati e maturandi, accertati o da accertare sorti in capo alla società locatrice in dipendenza della gestione dell'azienda stessa risultanti o no dalle scritture contabili, sono e rimarranno a

carico di quest'ultima.

Il conduttore, dalla data del 29 (ventinove) novembre 2010 (duemiladieci), dovrà provvedere a tutte le spese di gestione operando le necessarie volturazioni.

Le parti precisano che fra i contratti oggetto di successione inerenti la gestione aziendale ai sensi dell'articolo 2558 del Codice Civile sono compresi quelli relativi alle polizze assicurative in essere ove esistenti.

La società locatrice attualmente ha numero 1 (uno) dipendenti nella persona del signor _____ forza direttamente afferenti all'azienda oggetto del presente contratto e quindi per lo stesso vi sarà il passaggio di rapporto di lavoro subordinato alla società conduttrice previsto e disciplinato ai sensi dell'art. 2112 del Codice Civile. In considerazione del fatto che gli effetti giuridici ed economici del presente contratto si produrranno a partire dalla data prevista all'articolo 2, le parti concordano che la esatta posizione debitoria nei confronti del dipendente sia per ratei maturati che per T.F.R., sarà calcolata a detta data e fornita in forma scritta alla società conduttrice. In caso di pagamento da parte di quest'ultima di detti debiti, sia parziale che totale, le parti concordano che saranno oggetto di apposito rimborso.

Articolo 7

Al conduttore, a suo insindacabile giudizio e purché in pari con il pagamento dei canoni, è riconosciuta la facoltà, da esercitarsi in qualsiasi momento, di acquistare l'azienda corrispondendo il prezzo risultante dai canoni di locazione in quel momento residui rispetto alla scadenza naturale o prorogata, oltre al deposito cauzionale rilasciato e di cui all'articolo 2.

L'importo suddetto sarà considerato quale prezzo definito per l'acquisto.

Qualora il presente diritto di opzione venga esercitato alla scadenza naturale o alla scadenza prorogata, il conduttore non dovrà corrispondere altro importo oltre a quello versato in conto deposito cauzionale, in quanto tale importo sarà considerato quale pagamento del prezzo.

Sempre che siano stati pagati tutti i canoni scaduti, il diritto di acquisto avrà efficacia dal momento della spedizione della raccomandata con avviso di ricevimento con cui il conduttore manifesterà la volontà di esercitarlo.

Il termine per corrispondere il saldo prezzo verrà stabilito di comune accordo tra conduttore e locatore o suoi aventi causa a qualunque titolo, fermo restando che detto prezzo non potrà essere pagato prima che sia trascorsa la fine del mese nel quale è stata esercitata l'opzione stessa.

Le parti concordano che quanto pattuito al presente articolo sarà valido anche nell'ipotesi in cui la società dovesse essere sottoposta ad una procedura concorsuale, fermo rimanendo il vincolo di valutazione degli organi della procedura,

ove fosse previsto dalla Legge fallimentare.

Articolo 8

A parziale mitigazione di quanto previsto al punto 7) le parti concordano che sarà facoltà della parte locatrice richiedere alla parte conduttrice di effettuare l'acquisto dell'azienda con un termine di preavviso di 6 (sei) mesi e sarà diritto della parte conduttrice decidere entro detto termine se dare seguito alla richiesta di acquisto nei termini e modi previsti al punto 7) stesso.

Articolo 9

Il locatore - per tutta la durata dell'affitto - avrà accesso agli uffici ed alle attrezzature per i controlli che riterrà opportuni non oltre una volta la settimana e per non oltre 2 (due) ore, dandone comunicazione scritta o a mezzo fax almeno 24 (ventiquattro) ore prima.

Articolo 10

Ogni variazione o modifica del presente contratto dovrà risultare da atto scritto.

Per quanto non espressamente previsto, le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile in materia.

Articolo 11

Il locatore ed il conduttore dichiarano di essere entrambi soggetti all'imposta sul valore aggiunto e chiedono, pertanto, la registrazione del presente atto a tassa fissa.

Articolo 12

Eventuali controversie che dovessero insorgere in sede di interpretazione e/o esecuzione del presente contratto saranno, in prima istanza, oggetto di conciliazione attraverso il servizio esistente presso la Camera di commercio di Firenze.

In caso in cui non si addivenga ad una conciliazione, saranno devolute al giudizio di un Arbitro, nominato dalle parti tra le quali verte la controversia di comune accordo, ovvero in difetto, dal Presidente del Tribunale di Firenze, su istanza della parte più diligente.

Articolo 13

Le spese di bollo, registrazione in misura fissa, del presente contratto, ivi comprese quelle necessarie per la eventuale voltura delle licenze e dei beni sopra indicati, e le spese professionali e notarili faranno carico al conduttore che se le assume.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del Codice Civile le Parti approvano specificatamente le clausole contenute negli artt. 2 - 3 - 4 - 5 - 7

Le Parti chiedono che il presente atto (ove ciò non sia già disposto dalla normativa vigente) rimanga conservato nella raccolta del Notaio che ne autenticcherà le firme. Le Parti hanno espressamente chiesto, al Notaio autenticante, l'esecuzione della prestazione mediante autenticazione della presente scrittura anzichè mediante la redazione di atto pubblico.

Le Parti di quest'atto consentono il trattamento dei loro dati

personali (e di quelli delle società) ai sensi del D.Lgs 30 giugno 2003 n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali); gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi al presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali connessi.

F.to:

--***

Repertorio n. 68.637-----Raccolta n. 7.702

AUTENTICAZIONE DI FIRME

Certifico io sottoscritto dottor Giulio Zannino, Notaio residente in Firenze ed iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato che i signori:

-

a

.

s

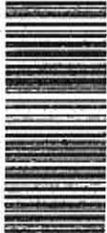
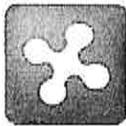
riizzato alla firma dal vigente statuto sociale;

ma dal vigente statuto sociale, entrambi cittadini italiani, della cui identità personale qualifica e poteri, io Notaio sono certo hanno firmato alla presenza di me Notaio l'atto che precede in calce al medesimo ed al margine dei quattro fogli. Io Notaio mi sottoscrivo qui in calce ed al margine dei quattro fogli. L'atto è stato da me letto alle parti ad eccezione degli allegati "A", "B" e "C" per espressa loro dispensa. L'atto, ivi compresa l'autentica, consta di quindici pagine, compresa la presente, di quattro fogli.

Le Parti hanno sottoscritto l'atto alle ore diciotto e minuti quarantacinque.

Firenze, via Pier Capponi n. 47, 25 (venticinque) novembre 2010 (duemiladieci).

F.to: Giulio Zannino, Notaio



152050009613

valido fino al 16/02/2023

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA



Dati proprietario

Nome e cognome -
 Ragione sociale:
 Indirizzo

Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo 15205 - 000096 / 13
 Registrato il 16/02/2013
 Valido fino al 16/02/2023

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome Gianfranco Macrina
 Numero di accreditamento 754

Dati catastali

Comune catastale	SEGRATE		Sezione		Foglio		21		Particella		58	
Subalterni	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a
503												

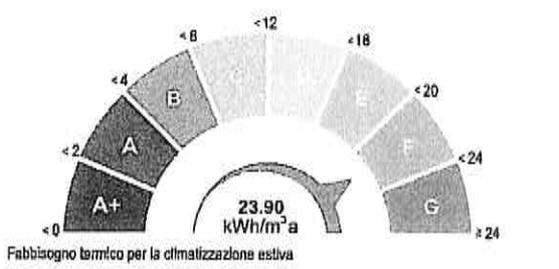
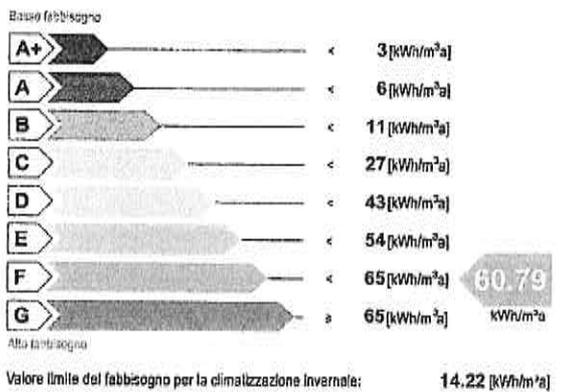
Dati edificio

Provincia MILANO
 Comune SEGRATE
 Indirizzo VIA UMBRIA, 10
 Periodo di attivazione dell'impianto 15 ottobre - 15 aprile
 Gradi giorno 2404(GG)
 Categoria dell'edificio E.2
 Anno di costruzione 1961-1976
 Superficie utile 225.81 (m²)
 Superficie disperdente (S) 280.80 (m²)
 Volume lordo riscaldato (V) 754.11 (m³)
 Rapporto S/V 0.37 (m²)
 Progettista architettonico N.D.
 Progettista impianto termico N.D.
 Costruttore N.D.



Classe energetica - EP_n Zona climatica E

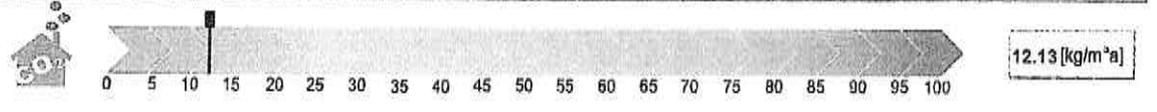
Classe energetica - ET_n



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 - CO₂e





1520500009613

valido fino al 16/02/2023

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET_H	31.57 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva ET_c	23.90 [kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria ET_w	3.34 [kWh/m ² a]
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP_H	60.79 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva EP_c	[kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria EP_w	99.57 [kWh/m ² a]
Contributi	
Fonti rinnovabili EP_{rta}	0.00 [kWh/m ² a]
Efficienze medie	
Riscaldamento ϵ_{gH}	52.00 [%]
Acqua calda sanitaria ϵ_{gW}	3.00 [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria ϵ_{gHW}	22.00 [%]
Totale per usi termici EP_T	160.36 [kWh/m²a]
Altri usi energetici	
Illuminazione EP_L	20.62 [kWh/m ² a]

Specifiche impianto termico

Tipologia Impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
	Sistema di generazione		
<input checked="" type="checkbox"/> tradizionale			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			1
potenza termica nom. al focolare			100.00
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 [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO ₂ [%]
Involucro	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	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.r. N. 445/2000 - e nella consapevolezza che le dichiarazioni mendaci e la falsità in atti sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, di aver redatto il presente attestato in conformità alla DGR n.VIII/5016 e s.m.l.



Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto al Catasto Energetico Edifici Regionali.

