
Tribunale di Milano
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

N. Gen. Rep. 2813 / 2013
data udienza di comparizione parti ex art. 569 c.p.c.: 15/03/2018 - ore 12:15

Giudice delle Esecuzioni: DOTT.SSA CHIEFFO IDAMARIA

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
BENI IN SEGRATE (MI), VIA GIUSEPPE MAZZINI N. 22

Esperto alla stima: Gaia Barbara Innocenza Bertacchi
Codice fiscale: BRTGRB71R44F205E
Partita IVA: 08168900960
Studio in: Via Stresa 18 - 20125 Milano
telefono: [REDACTED]
fax: 178.222.40.40
email: gaia.bertacchi@gmail.com
PEC: bertacchi.13754@oamilano.it



INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Beni: Via Giuseppe Mazzini n. 22 – 20090, Segrate (MI)

Lotto: LOTTO UNICO

Corpo: 1 – Appartamento ad uso abitazione + cantina

Categoria: Abitazioni di tipo economico [A3]

Dati Catastali: foglio 23, particella 186, subalterno 10

2. Stato di possesso

Beni: Via Giuseppe Mazzini n. 22 – 20090, Segrate (MI)

Lotto: LOTTO UNICO

Corpo: 1 – Appartamento ad uso abitazione + cantina

Possesso: LIBERO (occupato dai debitori esegutati e dal loro nucleo familiare)

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Beni: Via Giuseppe Mazzini n. 22 – 20090, Segrate (MI)

Lotto: LOTTO UNICO

Corpo: 1 – Appartamento ad uso abitazione + cantina

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Beni: Via Giuseppe Mazzini n. 22 – 20090, Segrate (MI)

Lotto: LOTTO UNICO

Corpo: 1 – Appartamento ad uso abitazione + cantina

Creditori Iscritti: [REDACTED]

5. Comproprietari

Beni: Via Giuseppe Mazzini n. 22 – 20090, Segrate (MI)

Lotto: LOTTO UNICO

Corpo: 1 – Appartamento ad uso abitazione + cantina

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Via Giuseppe Mazzini n. 22 – 20090, Segrate (MI)

Lotto: LOTTO UNICO

Corpo: 1 – Appartamento ad uso abitazione + cantina

Misure Penali: NO



7. Continuità delle trascrizioni

Beni: Via Giuseppe Mazzini n. 22 – 20090, Segrate (MI)

Lotto: LOTTO UNICO

Corpo: 1 – Appartamento ad uso abitazione + cantina

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Beni: Via Giuseppe Mazzini n. 22 – 20090, Segrate (MI)

Lotto: LOTTO UNICO

Corpo: 1 – Appartamento ad uso abitazione + cantina

Prezzo da "libero": € 170.500,00

(Prezzo da "occupato": € 128.000,00)



Beni in SEGRATE (MI)
Via Giuseppe Mazzini n. 22

Lotto: LOTTO UNICO (non divisibile)

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Identificativo Corpo: 1 – Appartamento ad uso abitazione + cantina

Abitazioni di tipo economico [A3] sita in Segrate (MI), Via Giuseppe Mazzini n. 22
– c.a.p. 20090

Quota e tipologia del diritto:

500 / 1000 di [redacted] Piena Proprietà

Cod. Fiscale: [redacted]

Residenza: [redacted]

Stato Civile: coniugato con [redacted]

Luogo/data del matrimonio: [redacted]

Regime Patrimoniale: [redacted]

500 / 1000 di [redacted] - Piena Proprietà

Cod. Fiscale [redacted]

Residenza [redacted]

Stato Civile: coniugata con [redacted]

Luogo/data del matrimonio: [redacted]

Regime Patrimoniale [redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

[redacted] nato in [redacted] i [redacted] C.F.:
[redacted], (1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni

[redacted] nata in [redacted] il [redacted]
[redacted] (1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni

folio 23, particella 186, subalterno 10

indirizzo: VIA MAZZINI GIUSEPPE n. 22 piano: T-S1, Comune di Segrate,
Provincia di Milano

categoria: A/3, classe: 3, consistenza: 5,5 vani

superficie catastale totale: 92 mq – totale escluse aree scoperte: 91 mq



rendita catastale: € 482,89.

Derivante da:

Situazione dell'UNITA' IMMOBILIARE:

- VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 15/07/2016 protocollo n. MI0378555 in atti dal 15/07/2016 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA - VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 139503.1/2016)
- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
- VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/05/2013 protocollo n. MI0278652 in atti dal 30/05/2013 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 45058.1/2013)
- VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
- Impianto meccanografico del 30/06/1987

Situazione degli INTESTATI:

- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/04/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 13/05/2008 Repertorio n.: ██████████ Rogante: MORONI ORESTEMARIA Sede: LODI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 34481.1/2008)
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/10/1998 Trascrizione in atti dal 05/12/2000 Repertorio n.: ██████████ Rogante: GALLIZIA GIUSEPPE Sede: MILANO Registrazione: Sede: DIVISIONE (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 63047.2/1998)
- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 24/03/1998 protocollo n. 783566 in atti dal 10/09/2001 Registrazione: Sede: (n. 340645.1/1998)
- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 29/08/1997 protocollo n. 783553 in atti dal 10/09/2001 Registrazione: Sede: (n. 340644.1/1998)
- SCRITTURA PRIVATA del 07/10/1985 Voltura in atti dal 31/08/1988 Repertorio n.: ██████████ Rogante: GALLIZIA GIUSEPPE Sede: MILANO Registrazione: UR Sede: MILANO n: 53116 del 28/10/1985 (n. 180682/1986)
- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 12/06/1984 Voltura in atti dal 31/08/1988 Registrazione: UR Sede: MILANO n: 9015 del 06/12/1984 (n. 150159/1985)
- Impianto meccanografico del 30/06/1987.

Millesimi di proprietà delle parti comuni condominiali:

64 / 1000 delle parti comuni condominiali.

Confini:

- dell'APPARTAMENTO: appartamento di terzi, vano scala e corridoio comuni, area cortilizia ai mappali 190, 409 e 407;
- della CANTINA: cantina di terzi, terrapieno, corridoio comune su due lati.



Conformità catastale:

Con riferimento all'ubicazione altimetrica dell'unità immobiliare pignorata, si segnala che nella visura catastale è indicato il piano "terra" (T) e nella planimetria catastale è indicato il piano "secondo" (come nel "Rogito"), mentre in realtà essa si trova al "terzo" piano catastale (esistendo, oltre al piano "primo", anche il piano "rialzato").

L'incongruenza nella visura catastale potrà essere corretta attraverso la presentazione di apposita "Domanda di correzione" presso gli Uffici Provinciali - Territorio dell'Agenzia delle Entrate, o "on line", attraverso il "Contact Center" (<http://www.agenziaentrate.gov.it/wps/content/Nsilib/Nsi/Schede/FabbricatiTerreni/Correzione++dati+catastali/Correzione+dati+catastali+online+Contact+Center/?page=schede>).

Si segnala altresì che, una volta sanate le difformità di natura edilizia riscontrate all'interno dell'unità immobiliare (delle quali si dirà nel prosieguo al paragrafo "7.1 - Conformità edilizia", al quale si rimanda per ulteriori approfondimenti nel merito), sarà necessario procedere anche all'aggiornamento della sua planimetria catastale, ivi compresa l'indicazione del piano catastale.

Regolarizzabili mediante: Domanda di correzione dei dati catastali + aggiornamento della planimetria catastale.

Spese

Attività amministrative di correzione (compresa I.V.A. e oneri)	€ 200,00
Aggiornamento planimetria catastale (compresa I.V.A. e oneri)	€ 650,00
Tributi catastali	€ 50,00
<hr/>	
TOTALE SPESE	€ 900,00

Per quanto sopra SI DICHIARA la conformità catastale dell'unità immobiliare oggetto di Procedura Esecutiva.



2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

In Comune di Segrate (MI), a circa 700 m dal Municipio, piena proprietà, per la quota di 1000/1000, di n. 1 appartamento ad uso abitazione posto al terzo piano catastale (secondo piano in base al "Rogito") di un edificio costruito tra il 1963 ed il 1968 circa e composto da n. 6 piani complessivi (n. 1 piano seminterrato adibito a laboratori, centrale termica e cantine, n. 1 piano terra adibito a ingresso e negozi, n. 4 piani adibiti a residenza, uno dei quali c.d. "rialzato").

L'APPARTAMENTO è composto da n. 3 locali più servizi (n. 1 soggiorno, n. 2 camere da letto, n. 1 cucina abitabile, n. 1 ingresso, n. 1 bagno, n. 1 ripostiglio).

L'appartamento è dotato di n. 2 balconi (sui fronti Est e Ovest), e di n. 1 cantina posta al piano seminterrato.

L'appartamento sviluppa una superficie LORDA complessiva di 99,40 mq circa (dei quali 87,60 mq circa ad appartamento, 5,60 mq circa a balconi e 6,20 mq circa a cantina), che corrisponde ad una superficie COMMERCIALE complessiva di 90,85 mq circa (dei quali 87,60 mq circa ad appartamento, 1,70 mq circa a balconi e 1,55 mq circa a cantina).

Con la comproprietà di 64 / 1000 delle parti comuni condominiali.

L'EDIFICIO è posto in zona semi-centrale e dista 700 m circa dal Municipio di Segrate (MI) e 13,00 km circa dal Duomo di Milano.

Caratteristiche zona: periferica, normale

Area urbanistica: residenziale a traffico normale con parcheggi scarsi

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali / terziarie / commerciali

Attrazioni paesaggistiche:

Parco Europa

Attrazioni storiche e architettoniche:

ex Municipio di Segrate, Via XXV Aprile (Archh. G. Canella e M. Achilli)

fontana posta nella piazza dell'ex Municipio (Arch. A. Rossi)

Palazzo della Mondadori (Arch. O. Niemeyer)

Principali collegamenti pubblici:

Stazione FF.SS. (Linee Milano-Bergamo e Milano-Venezia) e Ferrovie Nord (Linee S5 e S6)



Strada Provinciale n. 103 "Cassanese"

Servizi offerti dalla zona:

Comune di Segrate

Biblioteca Comunale

Scuola Primaria "E. Fermi"

Palazzetto dello Sport "XXV Aprile"

In Sport S.r.l. S.S.D. – Centro Sportivo Segrate

Parrocchia di "Santo Stefano"

Supermercato "Eurospin"

Negozi al dettaglio

Bar / gelaterie

Ristoranti



3. STATO DI POSSESSO:

Alla data dei sopralluoghi (23/11/2017 e 09/02/2018) l'unità immobiliare oggetto della presente Procedura Esecutiva è risultata occupata dai proprietari esecutati, Sig. [REDACTED] e Sig.ra [REDACTED] dal loro figlio minore [REDACTED] come si dirà meglio nel prosieguo.

Note:

Dai "Certificato di Residenza Storico" e dal "Certificato di Stato di Famiglia rilasciati dal Comune di Segrate (MI) in data 13/09/2017, risulta quanto segue:

- La famiglia anagrafica del Sig. [REDACTED] nato a [REDACTED] è costituita dalla moglie [REDACTED] (nata a [REDACTED]) il [REDACTED] e dal figlio [REDACTED] nato a [REDACTED]
- Il suddetto nucleo familiare risiede presso l'unità immobiliare pignorata, sita in Segrate (MI), Via Giuseppe Mazzini n. 22;

Dall' "Estratto per riassunto dell'Atto di Matrimonio", rilasciato dal Comune di Segrate (MI) in data 13/09/2017, risulta quanto segue:

- Sig. [REDACTED] e Sig.ra [REDACTED] hanno contratto matrimonio [REDACTED] in data [REDACTED] Anno 2004, Atto n. 22 - Parte 1 - Serie ///);
- Con dichiarazione inserita nel suddetto Atto di Matrimonio i coniugi hanno scelto il regime di separazione dei beni.

Dalle interrogazioni effettate presso l'Anagrafe Tributaria (Agenzia delle Entrate) è altresì emerso che non sono in corso, alla data odierna, contratti di locazione relativi all'unità immobiliare oggetto di Procedura Esecutiva e posti in essere dai proprietari esecutati in qualità di danti causa / locatori.



4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:* Nessuna.

4.1.2 *Conv. matrimoniali e prov. di assegnazione casa coniugale:* Nessuna.

4.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:* Nessuno.

4.1.4 *Altre limitazioni d'uso:* Nessuna.

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

4.2.1 *Iscrizioni:*

- Ipoteca volontaria:

A favore di: [REDACTED]

Contro: [REDACTED] + [REDACTED]

Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo fondiario

Rogito: Notaio Dott. Moroni Orestemaria, in data 29/04/2008, ai nn. [REDACTED]

Iscritto/trascritto: Milano 2, in data 13/05/2008, ai nn. [REDACTED]

Durata: 30 anni

Importo capitale: € 240.000,00

Importo ipoteca: € 480.000,00

4.2.2 *Pignoramenti:*

- Pignoramento:

A favore di: [REDACTED]

Contro: [REDACTED] + [REDACTED]

Derivante da: Verbale di pignoramento immobili

Emittente: Tribunale di Milano, in data 29/07/2013, al n. [REDACTED]

Iscritto/trascritto: Milano 2, in data 31/10/2013, ai nn. [REDACTED]

4.2.3 *Altre trascrizioni:* Nessuna.

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale:* Come detto, con riferimento all'ubicazione altimetrica dell'unità immobiliare pignorata, si segnala che nella "visura catastale" è indicato il piano "terra" (T) e nella "planimetria catastale" è indicato il piano "secondo", mentre in realtà essa si trova al "terzo" piano catastale (esistendo, oltre al piano "primo", anche il



piano "rialzato").

L'incongruenza nella "visura catastale" potrà essere corretta attraverso la presentazione di apposita "Domanda di correzione" presso gli Uffici Provinciali - Territorio dell'Agenzia delle Entrate, o "on line", attraverso il "Contact Center" (<http://www.agenziaentrate.gov.it/wps/content/Nsilib/Nsi/Schede/FabbricatiTerreni/Correzione++dati+catastali/Correzione+dati+catastali+online+Contact+Center/?page=schede>).

Si segnala altresì che, una volta sanate le difformità di natura edilizia riscontrate all'interno dell'unità immobiliare (delle quali si dirà nel prosieguo al paragrafo "7.1 - Conformità edilizia", al quale si rimanda per ulteriori approfondimenti nel merito), sarà necessario procedere anche all'aggiornamento della sua planimetria catastale, ivi compresa l'indicazione del piano catastale.

4.3 Misure Penali: Nessuna.



- Larghezza della porta del bagno (65 cm);

Tale stato di cose potrà essere sanato tramite:

- Modifica delle dimensioni dell'antibagno;
- Modifica dell'assetto distributivo del bagno;
- Modifica della larghezza della porta del bagno (minimo 85 cm).

Attestazione Certificazione/ Prestazione Energetica:

Attestato di Certificazione Energetica ASSENTE

Indice di prestazione energetica: -

Classe Energetica: -

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

Avvertenze ulteriori – Condominio:

Per completezza d'informazione, si segnala quanto segue:

- Il Condominio è dotato del servizio di riscaldamento centralizzato;
- Il Condominio non è dotato di servizio di portierato;
- Il Condominio è dotato di servizio di pulizia.

Il Condominio è dotato di un "Regolamento di Condominio" e di "Tabelle Millesimali", che si allegano al presente "Rapporto di Valutazione".

Con riferimento alla conformità ed alla sicurezza degli impianti installati nelle PARTI COMUNI CONDOMINIALI (elettrico, termico, citofonico, antenna TV), L'Amministratore di Condominio ha comunicato alla scrivente Perito che sono tutti privi della "Dichiarazione di Conformità dell'Impianto alla Regola dell'Arte" ai sensi Legge 05/03/1990, n. 46 e del D.M. 22/01/2008; essi devono perciò essere considerati "non conformi" e dovranno essere tempestivamente sottoposti a verifica di funzionalità, sicurezza e rispondenza alla vigente Normativa ed, eventualmente, adeguati ad essa.

Con riferimento alle pratiche di "prevenzione incendi", si segnala che dalle ispezioni effettuate presso il "registro telematico" del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Milano è emerso che, alla data odierna, il Condominio è privo del "C.P.I. – Certificato di Prevenzione Incendi" relativo alla "centrale termica condominiale".

Avvertenze ulteriori – Unità immobiliare oggetto di Procedura:

Con riferimento alla conformità ed alla sicurezza degli impianti installati all'interno dell'UNITA' IMMOBILIARE oggetto della presente Procedura Esecutiva (elettrico, termico, produzione acqua calda sanitaria, idrico-sanitario, gas, antenna TV, citofono), si segnala che essi appaiono di installazione relativamente recente e



sono generalmente in discreto stato di manutenzione, ma sono tutti privi della "Dichiarazione di Conformità dell'Impianto alla Regola dell'Arte" ai sensi Legge 05/03/1990, n. 46 e del D.M. 22/01/2008 n. 37, pur richieste alla Debitrice eseguita.

Essi devono perciò essere considerati "non conformi" e dovranno essere tempestivamente sottoposti a verifica di funzionalità, sicurezza e rispondenza alla vigente Normativa ed, eventualmente, adeguati ad essa.



6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Piena Proprietà:

1. *Titolare/Proprietario:* [redacted] + [redacted]

dal 07/10/1985 al 28/08/1997

Danti causa: [redacted] + [redacted] + [redacted] + [redacted]

Aventi causa: [redacted] (o [redacted] + [redacted] (o [redacted] in regime di comunione legale

In forza di: Compravendita (Scrittura privata con sottoscrizione autenticata)

Rogito: Notaio Dott. Gallizia Giuseppe, in data 07/10/1985, al n. [redacted]

Iscritto/trascritto: Milano 2, in data 05/11/1985, ai nn. [redacted]

2. *Titolare/Proprietario:* [redacted] + [redacted] / [redacted]

dal 29/08/1997 al 23/03/1998

Dante causa: [redacted]

Aventi causa: [redacted] + [redacted]

In forza di: Accettazione tacita di eredità (Scrittura privata con sottoscrizione autenticata)

Rogito: Notaio Dott. De Cicco Alessandro, in data 28/01/2011, ai nn. [redacted]

Iscritto/trascritto: Milano 2, in data 02/02/2011, ai nn. [redacted]

Nota: Come si evince dall'Atto di Possesso Rep. nn. [redacted] del in data 29/04/2008, alla suddetta "Accettazione di eredità" è correlata la "Rinuncia all'eredità" Del defunto [redacted] a parte della moglie [redacted] con Atto a rogito Notaio Dott. Gallizia Giuseppe nn. [redacted] del 24/09/1997.

3. *Titolare/Proprietario:* [redacted] + [redacted]

dal 24/03/1998 al 26/10/1998

Danti causa: [redacted]

Aventi causa: [redacted] + [redacted]

In forza di: Accettazione tacita di eredità (Scrittura privata con sottoscrizione autenticata)

Rogito: Notaio Dott. De Cicco Alessandro, in data 28/01/2011, ai nn. [redacted]

Iscritto/trascritto: Milano 2, in data 02/02/2011, ai nn. [redacted]



4. *Titolare/Proprietario:* [REDACTED]

dal 27/10/1998 al 28/04/2008

Dante causa: [REDACTED]

Avente causa: [REDACTED]

In forza di: Divisione (Atto notarile pubblico)

Rogito: Notaio Dott. Gallizia Giuseppe, in data 27/10/1998, ai nn. [REDACTED]

Iscritto/trascritto: Milano 2, in data 04/11/1998, ai nn. [REDACTED]

5. *Titolare/Proprietario:* [REDACTED] + [REDACTED]

dal 29/04/2008 alla data odierna (attuali proprietari)

Dante causa: [REDACTED]

Aventi causa: [REDACTED] + [REDACTED]

In forza di: Compravendita (Atto notarile pubblico)

Rogito: Notaio Dott. Moroni Orestemaria, in data 29/04/2008, ai nn. [REDACTED]

Iscritto/trascritto: Milano 2, in data 13/05/2008, ai nn. [REDACTED]

NOTA BENE: con riferimento alle Note di Trascrizione delle "Accettazioni tacite di eredità" e dei correlati "Certificati di denuncia di successione", si precisa quanto segue:

- **EREDITÀ DI** [REDACTED]

- **ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITÀ (trascr. nn. [REDACTED] del 02/02/2011): è trascritto solo uno dei beni NON pignorati (box-auto) e non anche il bene pignorato, pur ereditato dagli aventi causa di [REDACTED]**
- **SUCCESSIONE (trascr. nn. [REDACTED] del 05/12/2008): è trascritto SOLO il bene pignorato e non anche gli altri beni ereditati dagli aventi causa di [REDACTED]**

- **EREDITÀ DI** [REDACTED]

- **ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITÀ (trascr. nn. [REDACTED] 02/02/2011): è trascritto solo uno dei beni NON pignorati (box-auto) e non anche il bene pignorato, pur ereditato dagli aventi causa di [REDACTED]**
- **SUCCESSIONE (trascr. nn. [REDACTED] del 05/12/2008): sembrerebbero trascritti TUTTI i beni ereditati dagli aventi causa di [REDACTED]**



7. PRATICHE EDILIZIE:

Dalle ispezioni effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Segrate (MI) è emersa l'esistenza delle pratiche edilizie di seguito elencate, relative sia all'unità immobiliare pignorata che al complesso edilizio all'interno del quale essa si trova:

1. Nulla Osta per Esecuzione lavori Edili n. 554 / 1962

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Nulla Osta per Esecuzione lavori Edili

Per lavori: Nuova costruzione

Oggetto: Costruzione di un fabbricato civile ad uso abitazioni.

Presentazione: in data 12/03/1962, al n. 1523, Atti n. -

Rilascio: in data 07/06/1962, al n. 554/62, Atti n. -

Abitabilità/agibilità: -

2. Nulla Osta per Esecuzione lavori Edili n. 829 / 1963

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Nulla Osta per Esecuzione lavori Edili

Per lavori: Costruzione di un fabbricato ad uso civile abitazione e negozi

Oggetto: Nuova costruzione

Presentazione: in data 07/02/1963, al n. 1201, Atti n. -

Rilascio: in data 25/03/1963, al n. 829/63, Atti n. -

Abitabilità/agibilità: in data 20/09/1971, al n. 829/63

3. Comunicazione di Inizio Lavori n. 5197 / 2001

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Comunicazione di Inizio Lavori ex art. 26 Legge 28/02/1985 n. 47

Per lavori: Opere interne

Oggetto: Demolizione di tavolati interni per ampliamento locale soggiorno.
Formazione disimpegno zona notte.

Presentazione: in data 23/01/2001, al n. 5197/2001, Atti n. -

Abitabilità/agibilità: -



7.1 Conformità edilizia:

Dal confronto tra lo stato dei luoghi, così come emerso dal rilievo effettuato in data 23/11/2017 e 09/02/2018, e la documentazione edilizia poc'anzi elencata, sono emerse le seguenti difformità principali:

- Tutti i locali presentano difformità dimensionali nella loro profondità e/o larghezza, rispetto a quanto rappresentato nell'ultima pratica edilizia autorizzata (sia nel c.d. "stato di fatto" che nel "progetto");
- L'unità immobiliare è dotata di n. 2 camere da letto, contrariamente a quanto indicato nell'ultima pratica edilizia autorizzata, nella quale essa era dotata di una sola camera da letto e di un soggiorno di dimensioni doppie rispetto all'esistente;
- In corrispondenza del corridoio di ingresso e di parte del soggiorno è presente un ribassamento (controsoffitto) non indicato nell'ultima pratica edilizia autorizzata;
- Le porte del bagno e del ripostiglio hanno larghezza pari a 65 cm, contrariamente a quanto previsto dalla vigente Normativa (min. 80 cm).

Note:

E' opinione della scrivente che non sarà possibile, per l'aggiudicatario dell'unità immobiliare, accedere alla c.d. "sanatoria tardiva" prevista dall'art. 40 della Legge n. 47/1985 ("condono edilizio") e ss.mm.ii., perché:

- *le ragioni del credito che hanno dato origine alla Procedura Esecutiva sono posteriori al 02/10/2003, data di entrata in vigore del D.L. 30/09/2003 n. 269 (c.d. "condono edilizio ter").*

Le difformità edilizie riscontrate all'interno dell'unità immobiliare dovranno perciò essere gestite ai sensi del D.P.R. 6/06/2001, n. 380 e ss.mm.ii., mediante:

- Predisposizione di una pratica edilizia di C.I.L.A. c.d. "tardiva";
- Pagamento di una sanzione pari a € 1.000,00 .

Regolarizzabili mediante: Pratica di C.I.L.A. tardiva + pagamento sanzione.

Spese:

Opere edilizie (stima di massima)	€ 2.000,00
Pratica edilizia e direzione lavori (con I.V.A. e oneri previdenziali)	€ 2.500,00
Sanzioni	€ 1.000,00
SPESE TOTALI	€ 5.500,00

Per quanto sopra NON SI DICHIARA la conformità edilizia dell'unità immobiliare oggetto di Procedura Esecutiva.



7.2 Conformità urbanistica:

Strumento urbanistico vigente:	Approvato
Piano Governo del Territorio:	Approvazione definitiva e deposito degli Atti costituenti la Variante al Piano di Governo del Territorio, BURL Serie Awisi e Concorsi n.46 - 15 novembre 2017. Delibera di C.C. n. 32 del 13/07/2017 "Variante al PGT vigente adottata con delibera C.C. n.24 del 30 maggio 2016 - Controdeduzione alle osservazioni e approvazione".
Zona Omogenea:	<u>Scenario di Piano - Sistema insediativo:</u> Tessuti con edifici a prevalenza residenziale; <u>Sintesi delle Previsioni:</u> Zone B6 - Quartieri con specifica fisionomia urbanistica ed edilizia: B6.1 - Quartiere Segrate Centro - (Art.15, Art.16 e Art.17 Norme P.d.R.) - SC 10. <u>Carta della sensibilità paesistica e fattori di evoluzione del quadro consolidato:</u> Sensibilità paesistica media - tutela del contesto; <u>Carta condivisa del paesaggio:</u> Ambiti di tutela del contesto urbano.
Immobile soggetto a convenzione:	-
Se si, di che tipo?	-
Estremi delle convenzioni:	-
Obblighi derivanti:	-
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	-
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO



Se sì, di che tipo?	-
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Se sì, quali?	-
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	-
Rapporto di copertura:	-
Altezza massima ammessa:	-
Volume massimo ammesso:	-
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Se sì, quanto:	-
Altro:	-
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	-

Per quanto sopra SI DICHIARA la conformità urbanistica dell'unità immobiliare oggetto di Procedura Esecutiva.



Descrizione: Abitazioni di tipo economico [A3]
di cui al punto A – Appartamento ad uso abitazione + cantina

In Comune di Segrate (MI), a circa 700 m dal Municipio, piena proprietà, per la quota di 1000/1000, di n. 1 appartamento ad uso abitazione posto al terzo piano catastale (secondo piano in base al "Rogito") di un edificio costruito tra il 1963 ed il 1968 circa e composto da n. 6 piani complessivi (n. 1 piano seminterrato adibito a laboratori, centrale termica e cantine, n. 1 piano terra adibito a ingresso e negozi, n. 4 piani adibiti a residenza, uno dei quali c.d. "rialzato").

L'APPARTAMENTO è composto da n. 3 locali più servizi (n. 1 soggiorno, n. 2 camere da letto, n. 1 cucina abitabile, n. 1 ingresso, n. 1 bagno, n. 1 ripostiglio).

L'appartamento è dotato di n. 2 balconi (sui fronti Est e Ovest), e di n. 1 cantina posta al piano seminterrato.

L'appartamento sviluppa una superficie LORDA complessiva di 99,40 mq circa (dei quali 87,60 mq circa ad appartamento, 5,60 mq circa a balconi e 6,20 mq circa a cantina), che corrisponde ad una superficie COMMERCIALE complessiva di 90,85 mq circa (dei quali 87,60 mq circa ad appartamento, 1,70 mq circa a balconi e 1,55 mq circa a cantina).

Con la comproprietà di 64 / 1000 delle parti comuni condominiali.

L'EDIFICIO è posto in zona semi-centrale e dista 700 m circa dal Municipio di Segrate (MI) e 13,00 km circa dal Duomo di Milano.

Confini:

- dell'APPARTAMENTO: appartamento di terzi, vano scala e corridoio comuni, area cortilizia ai mappali 190, 409 e 407;
- della CANTINA: cantina di terzi, terrapieno, corridoio comune su due lati.

Quota e tipologia del diritto:

500 / 1000 di [REDACTED] – Piena Proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Residenza: [REDACTED]

Stato Civile: coniugato con [REDACTED]

Luogo/data del matrimonio: [REDACTED]

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

500 / 1000 di [REDACTED] Piena Proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Residenza: S [REDACTED]

Stato Civile: coniugata con [REDACTED]

Luogo/data del matrimonio: [REDACTED]



Regime Patrimoniale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie LORDA complessiva di 99,40 mq circa, che corrisponde ad una superficie COMMERCIALE di 90,85 mq circa;

L'edificio è articolata in n. n. 6 piani complessivi (n. 1 piano seminterrato adibito a laboratori, centrale termica e cantine, n. 1 piano terra adibito a ingresso e negozi, n. 4 piani adibiti a residenza, uno dei quali c.d. "rialzato").

Il complesso immobiliare è stato costruito tra il 1963 ed il 1968 circa;

Ristrutturazione dell'edificio: -

Ristrutturazione dell'appartamento: 2001.

L'unità immobiliare ha un'altezza media interna di 2,98 m circa (2,58 m nel corridoio di ingresso); la cantina ha un'altezza media interna di 1,94 m circa.

Stato di manutenzione generale dell'EDIFICIO: sufficiente

Stato di manutenzione generale dell'UNITA' IMMOBILIARE: buone.

Condizioni generali dell'immobile:

L'edificio all'interno del quale si trova l'unità immobiliare oggetto della presente Procedura Esecutiva è ubicato in una zona semi-centrale dell'agglomerato urbano, a circa 700 m dal Municipio.

Detto edificio, di tipo "civile", è stato costruito tra il 1963 ed il 1968 circa e presenta parti comuni di qualità ordinaria, generalmente in stato di manutenzione sufficiente, a parte la pavimentazione del cortile interno in battuto di cemento, fortemente degradata.

L'edificio non è dotato di ascensore o di servoscala; l'accesso ai piani è garantito esclusivamente da una scala a doppia rampa.

L'unità immobiliare pignorata è posta al terzo piano catastale del fabbricato e si presenta generalmente in buono stato di manutenzione, anche in virtù di un sostanziale intervento di manutenzione che l'ha interessato in epoca relativamente recente (anno 2001).

I serramenti esterni sono in profilati di alluminio verniciati di colore bianco, con vetrocamera e tapparelle in plastica, e si presentano in buono stato di manutenzione; le porte interne, a battente, sono del tipo "tamburato", con pannelli di finitura pantografati in legno naturale e specchiatura superiore in vetro opalino, in buono stato di manutenzione; la porta del bagno è "a libro" con pannelli lisci in legno naturale, in buono stato di manutenzione; la porta di



ingresso blindata, in buono stato di manutenzione.

I pavimenti interni sono in parquet prefinito posato in diagonale (locali di abitazione e ripostiglio) o in piastrelle di gres porcellanato (cucina e bagno), in buono stato di manutenzione, ad eccezione della zona antistante la porta-finestra della camera da letto matrimoniale, ove i listelli di legno appaiono danneggiati da infiltrazioni d'acqua.

Le pareti ed i plafoni dei locali di abitazione hanno finitura a gesso e idropittura, generalmente in discreto stato di manutenzione, ad eccezione della fascia sommitale delle pareti delle camera da letto matrimoniale e di una parete del soggiorno, che mostrano tracce marroni della colla di fissaggio di una cornice in carta ormai rimossa, e della zona di contatto tra il plafone e le pareti Sud ed Est della camera da letto matrimoniale, interessata dalla presenza di muffe nere; nel corso del secondo sopralluogo la presenza di muffa è stata riscontrata anche sulla parete Sud della camera da letto ed in prossimità del cassonetto della tapparella della cucina.

Le pareti della cucina e del bagno hanno rivestimento in parte in piastrelle di ceramica (cucina e bagno), in buono stato di manutenzione.

Come detto, gli impianti presenti all'interno dell'unità immobiliare (elettrico, termico, produzione acqua calda sanitaria, idrico-sanitario, gas, antenna TV, citofono), appaiono di installazione relativamente recente e sono generalmente in discreto stato di manutenzione, ma sono tutti privi della "Dichiarazione di Conformità dell'Impianto alla Regola dell'Arte" ai sensi Legge 05/03/1990, n. 46 e del D.M. 22/01/2008 n. 37: essi devono perciò essere considerati "non conformi".

Riscaldamento centralizzato mediante caldaia a gas metano e radiatori in ghisa a piastre in discreto stato di manutenzione e dotati di valvole termostatiche e contabilizzatori del calore; produzione acqua calda sanitaria mediante caldaia murale a gas metano installata in cucina, in buono stato di manutenzione, ma la cui canna fumaria non è conforme alla vigente normativa e costituisce un potenziale pericolo per l'incolumità delle persone in quanto sfocia sulla facciata dell'edificio in prossimità dell'architrave della finestra; la cucina è inoltre priva del foro di aerazione permanente con griglia, obbligatorio in presenza di apparecchi a fiamma libera (fornello a gas, caldaia scalda-acqua), il che costituisce un potenziale pericolo per l'incolumità delle persone.

La cantina presenta il pavimento pavimentato in piastrelle di gres, ma è priva di impianto elettrico e di illuminazione (esiste una presa elettrica posta nel corridoio comune, a sinistra della porta di ingresso della cantina).

Le facciate esterne dell'edificio presentano finitura in mattoni "faccia vista" colore giallo paglierino, in intonaco in graniglia di marmo ed in ceppo (zoccolatura al piano terra), con un mix decorativo e cromatico gradevole, in sufficiente stato di manutenzione, anche in considerazione dell'epoca di costruzione dell'edificio.

L'ingresso al piano terra, il vano scala ed i pianerottoli di interpiano sono in stato di manutenzione discreto: essi presentano pavimentazione in marmo posato "alla palladiana", gradini in lastre di marmo e rivestimento parietale ad intonaco



civile pitturato color nocciola o legno (ingresso al piano terra).

La copertura dell'edificio è piana in laterizio armato e manto di finitura in guaina bituminosa, non è dato sapere se dotata o meno di isolamento termico, in sufficiente stato di manutenzione.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni	Tipologia: a travi rovesce e/o a plinti isolati materiale: c.a. condizioni: non verificabili
Strutture verticali	tipologia: a telaio e a setti (vano scala e muri controterra) materiale: c.a. condizioni: discrete, laddove visibili / verificabili
Travi	tipologia: in spessore materiale: c.a. condizioni: discrete, laddove visibili / verificabili
Solai	tipologia: misti materiale: laterocemento condizioni: discrete, laddove visibili / verificabili
Copertura	tipologia: piana materiale: laterizio armato condizioni: non verificabili
Balconi	materiale: c.a. condizioni: sufficienti, laddove visibili / verificabili Note: parapetti in profilati di ferro verniciato con specchiature in vetro smerigliato "retinato" (= armato con rete in filo di ferro), in mediocre stato di manutenzione (ruggine, distacco della vernice)



Componenti edilizie e costruttive:

Pareti esterne	<p>materiale: stante la tipologia e l'epoca di costruzione dell'edificio, si presume siano a doppio tavolato in laterizio</p> <p>coibentazione: presumibilmente assente</p> <p>rivestimento: mattoni "faccia vista" colore giallo paglierino, intonaco in graniglia di marmo e ceppo (zoccolatura al piano terra)</p> <p>condizioni: sufficienti</p>
Manto di copertura	<p>materiale: parrebbe in guaina bituminosa</p> <p>coibentazione: presumibilmente assente</p> <p>condizioni: non verificabile</p>
Accesso pedonale cortile	<p>tipologia: n. 2 cancelli a battente singolo</p> <p>materiale: profilati in ferro verniciati</p> <p>accessori: senza maniglione antipanico, senza meccanismo di apertura automatizzata</p> <p>condizioni: mediocri</p>
Accesso pedonale edificio	<p>tipologia: portone a due battenti</p> <p>materiale: telaio in profilati di alluminio verniciato e specchiature in vetro (presumibilmente di sicurezza)</p> <p>accessori: senza maniglione antipanico, senza meccanismo di apertura automatizzata</p> <p>condizioni: discrete</p>
Accesso carraio cortile	<p>tipologia: portone a due battenti</p> <p>materiale: profilati in ferro verniciati</p> <p>accessori: senza maniglione antipanico, senza meccanismo di apertura automatizzata</p> <p>condizioni: mediocri</p>
Infissi interni Porta di ingresso	<p>Tipologia: a battente</p> <p>materiale: blindata</p> <p>condizioni: discrete</p>



<p>Infissi interni Porte interne</p>	<p>tipologia: a battente materiale: "tamburate" con pannelli di finitura pantografati in legno naturale e specchiatura superiore in vetro opalino condizioni: buone</p>
<p>Infissi interni Porta del bagno</p>	<p>tipologia: a libro materiale: "tamburata" con pannelli lisci in legno naturale condizioni: buone</p>
<p>Serramenti esterni</p>	<p>tipologia: a battente materiale: profilati di alluminio verniciati di colore bianco, con vetrocamera protezione: tapparelle in plastica condizioni: buone</p>
<p>Pavimentazione Interna Cucina e bagno</p>	<p>materiale: parquet prefinito posato in diagonale condizioni: buone, ad eccezione della zona antistante la porta-finestra della camera da letto matrimoniale, ove i listelli di legno appaiono danneggiati da infiltrazioni d'acqua</p>
<p>Pavimentazione Interna Locali di abitazione e ripostiglio</p>	<p>materiale: piastrelle di gres porcellanato condizioni: buone</p>
<p>Rivestimento Locali di abitazione</p>	<p>materiale: a gesso finitura: idropittura condizioni: discrete, ad eccezione: della fascia sommitale delle pareti delle camera da letto matrimoniale e di una parete del soggiorno, che mostrano tracce marroni della colla di fissaggio di una cornice in carta ormai rimossa; della zona di contatto tra il plafone e le pareti Sud ed Est; della parete Sud della camera da letto matrimoniale; del cassonetto della tapparella della cucina, interessati dalla presenza di muffe nere</p>



Rivestimento Cucina e bagno	materiale: piastrelle di gres porcellanato condizioni: buone
Plafoni	materiale: a gesso finitura: idropittura condizioni: discrete (vedi note relative alle "pareti dei locali di abitazione")

Impianti:

Elettrico e illuminazione	tipologia: sottotraccia condizioni: discrete, laddove visibili / verificabili conformità: non conforme Note: Manca la "Dichiarazione di Conformità dell'impianto alla Regola dell'Arte" ex Lege 46/90 e D.M. 37/08.
Termico	tipologia: centralizzato alimentazione: gas metano rete di distribuzione: non verificabile diffusori: radiatori in ghisa a piastre dotati di valvole termostatiche e contabilizzatori del calore condizioni: discrete, laddove visibili / verificabili conformità: non conforme Note: Manca la "Dichiarazione di Conformità dell'impianto alla Regola dell'Arte" ex Lege 46/90 e D.M. 37/08.
Produzione acqua calda sanitaria	tipologia: autonoma con caldaia murale a gas metano installata in cucina alimentazione: gas metano rete di distribuzione: non verificabile condizioni: discrete, laddove visibili / verificabili conformità: non conforme



	<p>Note:</p> <p>Manca la "Dichiarazione di Conformità dell'impianto alla Regola dell'Arte" ex Lege 46/90 e D.M. 37/08;</p> <p>La canna fumaria non è conforme alla vigente normativa e rappresenta un potenziale pericolo per l'incolumità delle persone in quanto sfocia sulla facciata dell'edificio in prossimità dell'architrave della finestra;</p> <p>la cucina è priva del foro di aerazione permanente con griglia, obbligatorio in presenza di apparecchi a fiamma libera (fornello a gas, caldaia scalda-acqua), il che costituisce un potenziale pericolo per l'incolumità delle persone.</p>
Gas metano	<p>tipologia: con tubazioni a vista rete di distribuzione: tubi in ferro verniciati condizioni: sufficienti, laddove visibili / verificabili conformità: non conforme</p> <p>Note:</p> <p>Manca la "Dichiarazione di Conformità dell'impianto alla Regola dell'Arte" ex Lege 46/90 e D.M. 37/08.</p>
Citofonico	<p>tipologia: audio condizioni: sufficienti, laddove visibili / verificabili conformità: non conforme</p> <p>Note:</p> <p>Manca la "Dichiarazione di Conformità dell'impianto alla Regola dell'Arte" ex Lege 46/90 e D.M. 37/08.</p>
Antenna TV	<p>tipologia: rettilinea condizioni: non verificabili conformità: non conforme</p> <p>Note:</p> <p>Manca la "Dichiarazione di Conformità dell'impianto alla Regola dell'Arte" ex Lege 46/90 e D.M. 37/08.</p>



Destinazione	Superficie lorda	Coeff.	Superficie equivalente
Appartamento	87,60 mq	100%	87,60 mq
Balconi (fino a 25 mq)	5,60 mq	30%	1,70 mq
Cantina (non comunicante)	6,20 mq	25%	1,55 mq
TOTALE	99,40 mq		90,85 mq



8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

DETERMINAZIONE DELLA "CONSISTENZA":

La determinazione della "consistenza" dei beni oggetto di stima è stata effettuata alla luce delle seguenti fonti informative/prescrittive:

- 1) "Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la rilevazione dei dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare" (Agenzia del Territorio);
- 2) "Raccolta provinciale degli usi in Lombardia", Titolo III e IV, cap. 01-f, "Usi tecnici nella compravendita degli appartamenti in condominio".
- 3) "Allegato C" del D.P.R. 23/03/1998 n. 138;
- 4) Norma UNI 10750:2005.

Le "Istruzioni", in particolare, precisano che: *"...Nella attività di ricerca delle informazioni di mercato affidata ai rilevatori, uno degli elementi più importanti è la determinazione della superficie commerciale dell'immobile, la cui conoscenza concorre alla determinazione dell'intervallo dei valori unitari di ciascuna tipologia immobiliare presente nella banca dati OMI. ...(omissis)... Poiché le unità immobiliari possono essere composte, come è noto, da superficie principale e da superfici accessorie, per ottenere la superficie commerciale occorre omogeneizzare, con opportuni coefficienti di ragguaglio, le superfici accessorie a quella principale. ...(omissis)... Il principio adottato fa riferimento al D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138 che assume metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza degli immobili urbani a destinazione ordinaria..."*.

DEFINIZIONE DI "VALORE":

In letteratura si definisce "valore di mercato" il più probabile prezzo di trasferimento di un bene immobile da una parte liberamente cedente ad una parte liberamente acquirente, nessuna delle quali forzata a vendere o a comprare, entrambe pienamente a conoscenza dei fattori di rilievo della proprietà, dei suoi possibili usi, delle sue caratteristiche e delle esistenti condizioni di mercato.

DETERMINAZIONE DEL "VALORE ECONOMICO":

Per redigere il presente "Rapporto di Valutazione" si è impiegato un criterio valutativo di tipo "sintetico-comparativo", basato sul confronto fra l'unità immobiliare oggetto di valutazione ed altre unità simili per tipologia, qualità e ubicazione, le quali siano stati recentemente oggetto di scambio o poste in vendita sullo stesso mercato oppure offerte su piazze assimilabili.

Il Perito si è in particolare avvalso delle seguenti fonti tecnico-informative ufficiali che sintetizzano gli esiti delle transazioni effettivamente concluse nel semestre



precedente la data di pubblicazione, suddivise per comune, zona urbana e tipologia edilizia:

- 1) "Banca dati delle quotazioni immobiliari" – I semestre 2017, pubblicata on-line dalla "Agenzia delle Entrate";
- 2) "Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Milano e Provincia", n. 51 – I semestre 2017, pubblicato nel mese di ottobre 2017 da "TeMa – Borsa Immobiliare di Milano".

Il "prezzo di mercato" così individuato è stato quindi modificato utilizzando alcuni "coefficienti correttivi" correlati alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni oggetto di stima, con particolare riferimento: alla vetustà ed allo stato di manutenzione dell'unità immobiliare, all'orientamento ed agli affacci, all'isolamento termico ed acustico delle murature, alle caratteristiche dei serramenti, alle dotazioni impiantistiche, alla presenza di impianti "speciali" (condizionamento, allarme, ecc...), allo stato di completamento di opere edilizie e finiture, alle caratteristiche ed alla qualità delle finiture interne, alle manutenzioni eventualmente necessarie, alle caratteristiche ed allo stato di manutenzione dell'edificio condominiale, alla dotazione di servizi condominiali ordinari e "fuori-standard" (servizio di portierato, ascensori, giardino, piscina, campi sportivi, vigilanza di quartiere, ecc...), alla posizione rispetto al nucleo urbano ed alle arterie di traffico primarie e secondarie, allo stato di locazione degli immobili.

8.2 Fonti di informazione:

- Catasto;
- Conservatoria dei Registri Immobiliari;
- Uffici del Registro;
- Ufficio Tecnico e Ufficio Condonò;
- "Banca dati delle quotazioni immobiliari" – I semestre 2017, pubblicata on-line dalla "Agenzia delle Entrate";
- "Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Milano e Provincia", n. 51 – I semestre 2017, pubblicato nel mese di ottobre 2017 da "TeMa – Borsa Immobiliare di Milano";
- Agenzie immobiliari e/o annunci immobiliari pubblicati on-line sui principali siti web del settore.

8.3 Quotazioni immobiliari "Agenzia del Territorio":

- Periodo: I-2017
- Superficie di riferimento: Lorda
- Tipo di destinazione: Residenziale
- Comune: Segrate (MI)



- Fascia/Zona: Centrale/CENTRO – VILLAGGIO AMBROSIANO
- Tipologia: Abitazioni civili
- Stato conservativo: Normale
- Valore di mercato min. (€/mq): 2.000,00
- Valore di mercato max (€/mq): 2.400,00

8.4 Quotazioni immobiliari "TeMa - Osservatorio del Mercato Immobiliare":

- Periodo: I-2017
- Superficie di riferimento: Lorda
- Tipo di destinazione: Residenziale
- Comune: Segrate (MI)
- Fascia/Zona: Centro
- Tipologia: Appartamenti recenti (entro 30 anni) ristrutturati epoca e di pregio
- Valore di mercato min (€/mq): 2.300,00
- Valore di mercato max (€/mq): 2.600,00

VALORE UNITARIO ADOTTATO = €/mq 2.100,00



8.3 Valutazione corpi:

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

1 - Appartamento ad uso abitazione + cantina Abitazione di tipo economico [A3]

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore unitario (€/mq)	Valore complessivo
Appartamento	87,60 mq	€ 2.100,00	€ 183.960,00
Balconi (fino a 25 mq)	1,70 mq	€ 2.100,00	€ 3.570,00
Cantina (non comunicante)	1,55 mq	€ 2.100,00	€ 3.255,00
TOTALE	90,85 mq		€ 190.785,00
Valore corpo			€ 190.785,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 190.785,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 190.785,00

Riepilogo:

ID	Categoria catastale	Superficie Equivalente	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Appartamento (con balconi e cantina)	Abitazioni di tipo economico [A/3]	90,85 mq	€ 190.785,00	€ 190.785,00
TOTALE		90,85 mq		€ 190.785,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 5%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi:	- € 9.539,25
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolte nel biennio anteriore alla vendita:	- € 4.400,00



Spese tecniche di regolarizzazione edilizia e/o catastale (comprese eventuali opere edilizie e/o impiantistiche):	- € 6.400,00
(Costi di cancellazione oneri e formalità:	- € 297,00)
Giudizio di comoda divisibilità:	NON DIVISIBILE

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 170.445,75
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 170.500,00
(Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 128.000,00)



9. Allegati

Fanno parte del presente "Rapporto di Valutazione" i seguenti allegati:

1. Documentazione fotografica;
2. Descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze;
3. Elenco delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi, e delle iscrizioni ipotecarie;
4. Decreto di fissazione di udienza ex art. 569 c.p.c., nomina del perito estimatore e quesito;
5. Accettazione dell'incarico e giuramento del perito estimatore;
6. Comunicazione al Custode Giudiziario dell'incarico ricevuto;
7. Trasmissione alle Parti dell'Elaborato Peritale, comprese ricevute di esecuzione delle raccomandate / PEC;
8. Certificati anagrafici dei Debitori Esecutati e del figlio occupanti l'U.I.);
9. Visura catastale storica dell'unità immobiliare;
10. Planimetria catastale dell'unità immobiliare;
11. Mappa catastale;
12. Ispezione ipotecaria dell'unità immobiliare (intestazione ed estremi catastali);
13. Nota di Trascrizione nn. [REDACTED] del 05/11/1985;
14. Nota di Trascrizione nn. [REDACTED] del 02/02/2011;
15. Nota di Trascrizione nn. [REDACTED] del 02/02/2011;
16. Nota di Trascrizione nn. [REDACTED] del 04/11/1998;
17. Nota di Trascrizione nn. [REDACTED] del 13/05/2008;
18. Nota di Iscrizione nn. [REDACTED] del 13/05/2008;
19. Nota di Trascrizione nn. [REDACTED] del 31/10/2013;
20. Atto di Compravendita nn. [REDACTED] del 29/04/2008;
21. Comunicazione dell'Agenzia delle Entrate del 03/10/2017 in merito allo stato locativo dell'unità immobiliare;
22. Regolamento di Condominio;
23. Bilanci e Riparti Condominiali Consuntivi 2015-2017;
24. Bilancio e Riparto Condominiali Preventivi 2017-2018;
25. Estratto dalla "Banca dati delle quotazioni immobiliari" - I semestre 2017, pubblicata on-line dalla "Agenzia delle Entrate";



26. Estratto dalla "Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Milano e Provincia", n. 51 - I semestre 2017, pubblicato nel mese di ottobre 2016 dalla "TeMa - Borsa Immobiliare di Milano".

Milano, 13 febbraio 2018.

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROVINCIA DI
L'Esperto alla stima
Arch. Ge. [Redacted]
INNOCENZA
Architetta
13754
CONSERVATORIO DEI REGISTRI
E PAESAGGI



Tribunale di Milano
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED] +

[REDACTED]

N. Gen. Rep. 2813 / 2013

data udienza di comparizione parti ex art. 569 c.p.c.: 15/03/2018 - ore 12:15

Giudice delle Esecuzioni: DOTT.SSA CHIEFFO IDAMARIA

DESCRIZIONE DEL BENE
CON IDENTIFICAZIONE CATASTALE
E COERENZE
BENI IN SEGRATE (MI), VIA GIUSEPPE MAZZINI N. 22

Esperto alla stima: Gaia Barbara Innocenza Bertacchi

Codice fiscale: BRTGRB71R44F205E

Partita IVA: 08168900960

Studio in: Via Stresa 18 - 20125 Milano

telefono: [REDACTED]

fax: 178.222.40.40

email: gaia.bertacchi@gmail.com

PEC: bertacchi.13754@oamilano.it



Beni in SEGRATE (MI)
Via Giuseppe Mazzini n. 22

Lotto: LOTTO UNICO (non divisibile)

In Comune di Segrate (MI), a circa 700 m dal Municipio, piena proprietà, per la quota di 1000/1000, di n. 1 appartamento ad uso abitazione posto al terzo piano catastale (secondo piano in base al "Rogito") di un edificio costruito tra il 1963 ed il 1968 circa e composto da n. 6 piani complessivi (n. 1 piano seminterrato adibito a laboratori, centrale termica e cantine, n. 1 piano terra adibito a ingresso e negozi, n. 4 piani adibiti a residenza, uno dei quali c.d. "rialzato").

L'APPARTAMENTO è composto da n. 3 locali più servizi (n. 1 soggiorno, n. 2 camere da letto, n. 1 cucina abitabile, n. 1 ingresso, n. 1 bagno, n. 1 ripostiglio).

L'appartamento è dotato di n. 2 balconi (sui fronti Est e Ovest), e di n. 1 cantina posta al piano seminterrato.

L'appartamento sviluppa una superficie LORDA complessiva di 99,40 mq circa (dei quali 87,60 mq circa ad appartamento, 5,60 mq circa a balconi e 6,20 mq circa a cantina), che corrisponde ad una superficie COMMERCIALE complessiva di 90,85 mq circa (dei quali 87,60 mq circa ad appartamento, 1,70 mq circa a balconi e 1,55 mq circa a cantina).

Con la comproprietà di 64 / 1000 delle parti comuni condominiali.

L'EDIFICIO è posto in zona semi-centrale e dista 700 m circa dal Municipio di Segrate (MI) e 13,00 km circa dal Duomo di Milano.

A. Identificativo Corpo: 1 – Appartamento ad uso abitazione + cantina

Abitazioni di tipo economico [A3] sita in Segrate (MI), Via Giuseppe Mazzini n. 22 – c.a.p. 20090

Quota e tipologia del diritto:

500 / 1000 di [REDACTED] – Piena Proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Residenza: S [REDACTED]

Stato Civile: coniugato con [REDACTED]

Luogo/data del matrimonio: [REDACTED]

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

500 / 1000 di [REDACTED] – Piena Proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Residenza: [REDACTED]



Stato Civile: coniugata con [REDACTED]
Luogo/data del matrimonio: [REDACTED]
Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

[REDACTED] nato in [REDACTED] il [REDACTED] C.F.: [REDACTED], (1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
[REDACTED] nata in [REDACTED] il [REDACTED] C.F.: [REDACTED], (1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni

foglio 23, particella 186, subalterno 10

indirizzo: VIA MAZZINI GIUSEPPE n. 22 piano: T-S1, Comune di Segrate, Provincia di Milano

categoria: A/3, classe: 3, consistenza: 5,5 vani

superficie catastale totale: 92 mq – totale escluse aree scoperte: 91 mq

rendita catastale: € 482,89.

Derivante da:

Situazione dell'UNITA' IMMOBILIARE:

- VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 15/07/2016 protocollo n. MI0378555 in atti dal 15/07/2016 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA - VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 139503.1/2016)
- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
- VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/05/2013 protocollo n. MI0278652 in atti dal 30/05/2013 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 45058.1/2013)
- VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
- Impianto meccanografico del 30/06/1987

Situazione degli INTESTATI:

- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/04/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 13/05/2008 Repertorio n.: [REDACTED] Rogante: MORONI ORESTEMARIA Sede: LODI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 34481.1/2008)
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/10/1998 Trascrizione in atti dal 05/12/2000 Repertorio n.: [REDACTED] Rogante: GALLIZIA GIUSEPPE Sede: MILANO Registrazione: Sede: DIVISIONE (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 63047.2/1998)



- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 24/03/1998 protocollo n. 783566 in atti dal 10/09/2001 Registrazione: Sede: (n. 340645.1/1998)
- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 29/08/1997 protocollo n. 783553 in atti dal 10/09/2001 Registrazione: Sede: (n. 340644.1/1998)
- SCRITTURA PRIVATA del 07/10/1985 Voltura in atti dal 31/08/1988 Repertorio n.: ██████████ Rogante: GALLIZIA GIUSEPPE Sede: MILANO Registrazione: UR Sede: MILANO n: 53116 del 28/10/1985 (n. 180682/1986)
- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 12/06/1984 Voltura in atti dal 31/08/1988 Registrazione: UR Sede: MILANO n: 9015 del 06/12/1984 (n. 150159/1985)
- Impianto meccanografico del 30/06/1987.

Millesimi di proprietà delle parti comuni condominiali:

64 / 1000 delle parti comuni condominiali.

Confini:

- dell'APPARTAMENTO: appartamento di terzi, vano scala e corridoio comuni, area cortilizia ai mappali 190, 409 e 407;
- della CANTINA: cantina di terzi, terrapieno, corridoio comune su due lati.

Conformità catastale:

Con riferimento all'ubicazione altimetrica dell'unità immobiliare pignorata, si segnala che nella visura catastale è indicato il piano "terra" (T) e nella planimetria catastale è indicato il piano "secondo" (come nel "Rogito"), mentre in realtà essa si trova al "terzo" piano catastale (esistendo, oltre al piano "primo", anche il piano "rialzato").

L'incongruenza nella visura catastale potrà essere corretta attraverso la presentazione di apposita "Domanda di correzione" presso gli Uffici Provinciali - Territorio dell'Agenzia delle Entrate, o "on line", attraverso il "Contact Center" (<http://www.agenziaentrate.gov.it/wps/content/Nsilib/Nsi/Schede/FabbricatiTerreni/Correzione++dati+catastali/Correzione+dati+catastali+online+Contact+Center/?page=schede>).

Si segnala altresì che, una volta sanate le difformità di natura edilizia riscontrate all'interno dell'unità immobiliare (delle quali si dirà nel prosieguo al paragrafo "7.1 - Conformità edilizia", al quale si rimanda per ulteriori approfondimenti nel merito), sarà necessario procedere anche all'aggiornamento della sua planimetria catastale, ivi compresa l'indicazione del piano catastale.

Regolarizzabili mediante: Domanda di correzione dei dati catastali + aggiornamento della planimetria catastale.



Spese

Attività amministrative di correzione (compresa I.V.A. e oneri)	€ 200,00
Aggiornamento planimetria catastale (compresa I.V.A. e oneri)	€ 650,00
Tributi catastali	€ 50,00
<hr/>	
TOTALE SPESE	€ 900,00

Per quanto sopra SI DICHIARA la conformità catastale dell'unità immobiliare oggetto di Procedura Esecutiva.



Tribunale di Milano
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED] +
[REDACTED]

N. Gen. Rep. 2813 / 2013

data udienza di comparizione parti ex art. 569 c.p.c.: 15/03/2018 - ore 12:15

Giudice delle Esecuzioni: DOTT.SSA CHIEFFO IDAMARIA

ELENCO DELLE TRASCRIZIONI DEI
PIGNORAMENTI E
DEI SEQUESTRI CONSERVATIVI, E
DELLE ISCRIZIONI IPOTECARIE
BENI IN SEGRATE (MI), VIA GIUSEPPE MAZZINI N. 22

Esperto alla stima: Gaia Barbara Innocenza Bertacchi

Codice fiscale: BRTGRB71R44F205E

Partita IVA: 08168900960

Studio in: Via Stresa 18 - 20125 Milano

telefono: [REDACTED]

fax: 178.222.40.40

email: gaia.bertacchi@gmail.com

PEC: bertacchi.13754@oamilano.it



Beni in SEGRATE (MI)
Via Giuseppe Mazzini n. 22

Lotto: LOTTO UNICO (non divisibile)

1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

1.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

1.1.1 *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:* Nessuna.

1.1.2 *Conv. matrimoniali e prov. di assegnazione casa coniugale:* Nessuna.

1.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:* Nessuno.

1.1.4 *Altre limitazioni d'uso:* Nessuna.

1.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della Procedura:

1.2.1 *Iscrizioni:*

– Ipoteca volontaria:

A favore di: [REDACTED]

Contro: [REDACTED] + [REDACTED]
[REDACTED]

Derivante da: *Concessione a garanzia di mutuo fondiario*

Rogito: Notaio Dott. Moroni Orestemaria, in data 29/04/2008, ai nn. [REDACTED]

Iscritto/trascritto: Milano 2, in data 13/05/2008, ai nn. [REDACTED]

Durata: 30 anni

Importo capitale: € 240.000,00

Importo ipoteca: € 480.000,00

1.2.2 *Pignoramenti:*

– Pignoramento:

A favore di: [REDACTED]

Contro: [REDACTED] + [REDACTED]
[REDACTED]

Derivante da: *Verbale di pignoramento immobili*

Emittente: Tribunale di Milano, in data 29/07/2013, al n. [REDACTED]

Iscritto/trascritto: Milano 2, in data 31/10/2013, ai nn. [REDACTED]

1.2.3 *Altre trascrizioni:* Nessuna.



1.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale: Come detto, con riferimento all'ubicazione altimetrica dell'unità immobiliare pignorata, si segnala che nella "visura catastale" è indicato il piano "terra" (T) e nella "planimetria catastale" è indicato il piano "secondo", mentre in realtà essa si trova al "terzo" piano catastale (esistendo, oltre al piano "primo", anche il piano "rialzato").

L'incongruenza nella "visura catastale" potrà essere corretta attraverso la presentazione di apposita "Domanda di correzione" presso gli Uffici Provinciali - Territorio dell'Agenzia delle Entrate, o "on line", attraverso il "Contact Center" (<http://www.agenziaentrate.gov.it/wps/content/Nsilib/Nsi/Schede/FabbricatiTerreni/Correzione++dati+catastali/Correzione+dati+catastali+online+Contact+Center/?page=schede>).

Si segnala altresì che, una volta sanate le difformità di natura edilizia riscontrate all'interno dell'unità immobiliare (delle quali si dirà nel prosieguo al paragrafo "7.1 - Conformità edilizia", al quale si rimanda per ulteriori approfondimenti nel merito), sarà necessario procedere anche all'aggiornamento della sua planimetria catastale, ivi compresa l'indicazione del piano catastale.

4.3 Misure Penali: Nessuna.



- per effetto dello stesso pignoramento il debitore è costituito per legge custode del bene staggito e, di conseguenza, deve curarne la conservazione e la manutenzione, deve consegnare gli eventuali frutti (canoni di locazione) al pignorante e deve rendere il conto della propria gestione ai creditori;

Rilevato che ai sensi dell'art. 559 c.p.c. – poiché il debitore non ha reso il conto dalla data del pignoramento ad oggi, contravvenendo quindi ai propri obblighi di legge, - ricorrono le condizioni per la nomina di un custode diverso dal debitore, posto che nella specie non emergono motivi per ritenere che detta nomina sia priva di utilità;

- nomina quale custode giudiziario di tutti i beni pignorati, in sostituzione del debitore, SIVAG

Il custode dovrà:

- **controllare** la titolarità in capo al/i debitore/i esecutato/i dei diritti reali oggetto di apprensione esecutiva, sulla base della documentazione ipo-catastale o della certificazione sostitutiva notarile depositata dal creditore precedente e della relazione dell'esperto già nominato da questo Giudice ai sensi dell'art. 568 c.p.c., e, nell'ipotesi in cui riscontri una discordanza tra diritti pignorati e reale consistenza degli stessi, ad informarne questo Giudice trasmettendogli gli atti senza indugio; il custode, in particolare, dovrà prestare la massima attenzione ai principi in proposito stabiliti da Cass. 11638/14, Cass. 6575/2013, Cass. 6576/13 nonché Cass. 11272/14.
- **controllare** lo stato di diritto in cui si trovano gli immobili, della destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di cui all'art. 18 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, nonché le notizie di cui agli articoli 17 e 40 della citata Legge n. 47 del 1985;
- **collaborare** con il perito estimatore con riferimento agli aspetti più propriamente giuridici della relazione di stima;
- **controllare la ritualità delle notifiche** sia al creditore iscritto che al debitore esecutato. In caso di notifiche eseguite nei confronti del debitore esecutato a norma dell'art. 140 c.p.c., acquisire il certificato di residenza e, per l'ipotesi in cui la notifica non sia stata eseguita presso la residenza del debitore o comunque in un luogo diverso da quello in cui si trova l'immobile pignorato, **sollecitare** il creditore a notificare entro 10 giorni copia dell'atto di pignoramento (in copia autentica) presso il luogo di residenza o in cui si trova l'immobile; analogamente si procederà per l'ipotesi in cui, eseguita la notifica a norma dell'art. 143 c.p.c. risulti che la precedente notifica è stata tentata presso il luogo di residenza del debitore, ma non nel luogo in cui l'immobile si trova; in caso di mancata ottemperanza da parte del creditore precedente nei termini indicati **segnalare** la circostanza al giudice dell'esecuzione al fine del conseguente ordine il cui mancato rispetto darà luogo all'improcedibilità dell'azione esecutiva;
- **controllare** la ritualità delle notifiche degli avvisi ex art. 498 c.p.c. ai creditori iscritti non intervenuti, procedendo in senso analogo a quanto sopra precisato per il caso in cui le notifiche siano state riconosciute come difettose, avendo cura di verificare sempre quale sia il domicilio ipotecario eletto e, in caso di dubbio, richiedendo la notifica sia presso la sede legale o la residenza del creditore ipotecario sia presso il domicilio ipotecario, salvo che le notifiche non risultino eseguite a mezzo PEC
- **accedere senza indugio**, con l'ausilio della forza pubblica e di un fabbro - per l'eventuale sostituzione delle serrature - e insieme al perito, al bene pignorato, verificandone lo stato di conservazione e di occupazione;
- **comunicare** mediante lettera raccomandata o posta elettronica certificata i creditori e al debitore la data prevista per l'accesso al bene staggito, che dovrà comunque avvenire entro 30 giorni dal conferimento dell'incarico al perito estimatore ed essere individuata in accordo con quest'ultimo;
- qualora l'immobile sia occupato da soggetto diverso dal debitore, accertare la presenza di un **titolo di occupazione** e della sua opponibilità al pignorante, anche avvalendosi del perito estimatore per l'acquisizione dei documenti rilevanti;
- curare l'amministrazione dei beni, provvedendo a segnalare eventuali necessità di urgente manutenzione, intimare tempestiva disdetta di eventuali contratti di locazione o di godimento dei beni, laddove esistenti; **incassando, se dovuti, eventuali canoni** a carico degli occupanti;



- intimare sfratto per morosità o licenza e sfratto per finita locazione, previa autorizzazione del giudice;
- segnalare eventuali comportamenti del debitore tali da rendere difficoltosa o più onerosa la visita del bene, o comunque ogni circostanza che renda necessario l'immediato sgombero dei locali;
- quando venga emesso l'ordine di liberazione da parte del GE, provvedere a darvi esecuzione **notificando l'atto di precetto entro 15 giorni dalla emissione del provvedimento;**
- **depositare** una prima relazione sull'attività svolta 3 giorni prima dell'udienza ex art. 569 c.p.c. utilizzando la griglia in calce al presente provvedimento;
- **presenziare** all'udienza ex art. 569.

Ulteriori istruzioni sull'attività del custode e del perito precedente l'ordinanza di vendita.

Il perito estimatore e il custode dovranno costantemente collaborare durante l'intero svolgimento della procedura.

Prima di ogni altra attività dovranno esaminare il fascicolo segnalando al giudice qualunque fatto o circostanza che possa costituire un impedimento all'emissione dell'ordinanza di delega all'udienza fissata ex art. 569 c.p.c.

A tal fine dovranno richiedere con urgenza gli atti alle pubbliche amministrazioni interessate, nonché all'amministrazione del condominio necessarie per dare ossequio, in sede di perizia di stima, a quanto disposto dall'art. 173 bis disp att. c.p.c.

Dovranno accedere congiuntamente all'immobile pignorato. Dovranno partecipare congiuntamente all'udienza fissata ex art. 569 c.p.c. In tale sede il custode – che per pregresse esperienze nel settore conosce il più probabile valore di realizzo del cespite pignorato – dovrà esprimere la propria opinione sul valore di stima indicato dal perito nella propria relazione.

All'udienza ex art. 569 c.p.c. il custode potrà essere sostituito con altro professionista.

L'attività di custodia sarà retribuita ai sensi del DM 80/2009, in base all'attività svolta.

AVVISA IL DEBITORE

che alla udienza sopra indicata verrà fissata la data della vendita dell'immobile; che è sua facoltà, allo scopo di evitare detta vendita, di versare un importo pari a un quinto dei crediti fatti valere e chiedere di poter pagare la restante parte in un massimo di **trentasei** rate mensili (conversione del pignoramento), purché la relativa istanza sia proposta entro la udienza sopra indicata;

AVVISA IL DEBITORE E I CREDITORI

che non sarà concesso alcun rinvio della udienza ex art. 569 cpc fissata con il presente decreto e che, laddove esistano trattative fra le parti volte ad una composizione bonaria della pendenza, la vendita potrà essere evitata solo con la richiesta di sospensione concordata ex art. 624 bis cpc;

AVVISA IL DEBITORE

che all'udienza sopra indicata sarà disposta la liberazione del bene che, in mancanza di spontaneo adempimento, sarà portato ad esecuzione coattiva;

AVVISA I COMPROPRIETARI

che è loro facoltà acquistare la quota del debitore esecutato; che nel caso non intendessero acquistare tale quota, se il bene non è comodamente divisibile, potrà procedersi alla vendita dell'intero bene, ai sensi dell'art. 600 cod. proc. civ., compresa la loro quota, anche se non debitori, con diritto a percepire una proporzionale parte del prezzo all'esito della vendita. Al fine di scongiurare tale eventualità occorre che al giudice della esecuzione, ai sensi dell'art. 600 cpc. sia data prova della possibilità di liquidare la quota al valore di mercato: tale eventualità ricorre quando il comproprietario non esecutato interessato all'acquisto della sola quota dichiara a verbale la propria intenzione e ne asseveri la serietà mediante il deposito di una cauzione pari al 10% del valore di stima di perizia della quota versata con assegno circolare intestato alla procedura. Non verranno concessi rinvii allo scopo di formalizzare la offerta.

Si comunichi a cura della Cancelleria al perito, al custode e si notifichi al creditore precedente.



Si notifici, a cura del creditore procedente, alle altre parti, ai comproprietari e ai creditori iscritti non intervenuti almeno 30 giorni prima della udienza.

Milano, 08/08/2017

Il Giudice
dott.ssa Idamaria Chieffo

N. 2813/2013 R.G.E.



TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO
Sezione Esecuzioni Immobiliari di Milano

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

- letta l'istanza di vendita nella procedura esecutiva in epigrafe,
- esaminata la documentazione prodotta,
- visti ed applicati gli artt. 567-569 c.p.c.,

CONFERISCE



all'esperto il seguente incarico, **disponendo che egli si attenga al modello in uso presso la sezione per l'esposizione dei risultati della sua indagine:**

A) provvedere a dare comunicazione, anche via email, al custode dell'incarico ricevuto e trasmissione della planimetria catastale dell'immobile staggito; il custode, ricevuta la comunicazione e in accordo con il perito estimatore nominato, provvederà a dare comunicazione scritta (a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno ovvero a mezzo di posta elettronica certificata) al/i debitore/i esecutato/i, agli eventuali comproprietari dell'immobile pignorato, al creditore precedente e ai creditori intervenuti dell'intervenuta nomina dell'esperto e del custode, delle finalità degli incarichi ricevuti, della data e del luogo di inizio delle operazioni peritali (che dovranno cominciare entro 60 giorni da oggi);

B) esaminare - **prima di ogni altra attività salvo quanto indicato nella lettera A)** - l'atto di pignoramento e la documentazione ipo-catastale (o la relazione notarile sostitutiva) verificando, anche con controlli presso i competenti uffici dell'Agenzia del Territorio:

- a. la completezza/idoneità dei documenti in atti;
- b. la corretta ed esatta individuazione dei beni oggetto della espropriazione in relazione ai dati catastali e dei registri immobiliari;
- c. i dati catastali effettivamente risultanti e la corrispondenza/non corrispondenza delle certificazioni catastali ai dati indicati nell'atto di pignoramento e le eventuali regolarizzazioni occorrenti;
- d. le note di trascrizione e i titoli di trasferimento (in particolare l'atto di provenienza) con specifico riferimento ad eventuali servitù o altri vincoli trascritti (ad esempio, regolamento condominiale contrattuale) o ad eventuali iscrizioni ipotecarie successive al pignoramento;
- e. la sussistenza di diritti di **comproprietà** (specificando il bene è in comunione legale tra i coniugi o in comunione ordinaria) o di altri diritti reali parziari; qualora risulti pignorata la sola quota di ½ di un immobile in comunione legale dei beni, il perito estimatore provvederà a trasmettere immediatamente una relazione informativa al giudice, astenendosi dal completare le operazioni peritali fino a nuova disposizione del giudice dell'esecuzione;

f. **la continuità delle trascrizioni nel ventennio:**

- indicando tutti i passaggi di proprietà relativi ai beni pignorati intervenuti tra la trascrizione del pignoramento e, a ritroso, **il primo titolo di provenienza anteriore al ventennio** che precede la notifica del pignoramento, segnalando anche tutti i frazionamenti e le variazioni catastali via via eseguiti, specificando, altresì, esattamente su quale ex-particella di terreno insistono i manufatti subastati;

- segnalando al giudice dell'esecuzione senza indugio, nell'ipotesi in cui un trasferimento sia avvenuto per causa di morte, l'eventuale mancanza della nota di trascrizione dell'accettazione espressa o tacita di eredità, non essendo a tal fine sufficiente la trascrizione del solo certificato successorio da parte dell'Agenzia delle Entrate; per il caso in cui dai registri immobiliari non risulti l'accettazione tacita o espressa dell'eredità in favore del debitore, il perito estimatore interromperà senz'altro le operazioni di stima, limitandosi a comunicare la circostanza al giudice dell'esecuzione, fino a nuove istruzioni; per il caso in cui sia carente la trascrizione di un'accettazione espressa o tacita nel corso del ventennio e a favore di uno dei danti causa del debitore, il perito estimatore si limiterà a segnalare la circostanza al giudice dell'esecuzione, procedendo con le operazioni di stima; il giudice dell'esecuzione ordinerà ai creditori precedenti o intervenuti titolati di curare la trascrizione dell'accettazione tacita di eredità risultata carente entro il termine di giorni 30; la perizia di stima si considererà completa solo allorquando potrà dare atto della continuità delle trascrizioni; per il caso da ultimo indicato si autorizza sin da ora una proroga per il deposito della perizia di giorni 30;

C) verificare, anche con controlli **presso l'ufficio tecnico del Comune:**



- a. la regolarità edilizia e urbanistica;
- b. la dichiarazione di agibilità dello stabile;
- c. i costi delle eventuali sanatorie;
- d. eventuali obbligazioni derivanti da convenzioni urbanistiche non ancora adempiute (e gravanti sui proprietari ed aventi causa);
- e. eventualmente, indici di edificabilità, cessioni di cubature, vincoli tesi ad espropriazione;

D) verificare, anche con controlli presso i competenti uffici amministrativi eventuali vincoli paesistici, idrogeologici, forestali, storico-artistici, di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004, ecc.

E) **fare accesso**, con l'assistenza del custode, all'immobile pignorato per:

- a. verificarne la consistenza e l'esatta identificazione;
- b. trarre gli elementi necessari per la descrizione e per scattare fotografie;
- c. accertare lo stato di conservazione;
- d. verificare la corrispondenza ai progetti depositati in Comune e alla scheda catastale;
- e. verificare lo stato di possesso/godimento: identificazione dei soggetti occupanti (e composizione del nucleo familiare) e i titoli che giustifichino la permanenza nell'immobile;
- f. fornire agli esecutati (o agli occupanti) le informazioni necessarie sul processo esecutivo, avvertendo i debitori, con l'assistenza del custode, che fino al giorno dell'udienza fissata a norma dell'art. 569 c.p.c. potranno depositare presso la cancelleria della sezione esecuzioni immobiliari del Tribunale istanza di conversione a norma dell'art. 495 c.p.c., contestualmente versando su un libretto di deposito giudiziario o al portatore la somma pari a 1/5 dei crediti azionati in precetto dal creditore procedente e dei creditori eventualmente intervenuti e avvisare altresì i debitori esecutati e gli occupanti privi di titolo che, in mancanza, all'udienza ex art. 569 c.p.c. verrà ordinata la liberazione dell'immobile pignorato;

F) accertare, con controllo **presso l'amministrazione condominiale**:

- a. l'ammontare medio delle spese condominiali ordinarie;
- b. l'esistenza di eventuali spese condominiali insolute nell'anno in corso e nell'anno solare precedente (elementi rilevanti sulla stima ex art. 63 disp.att. c.c. che andranno decurtate dal valore di stima dell'immobile);

G) verificare, con controllo **presso l'Agenzia delle Entrate** la registrazione del titolo dei terzi occupanti (e, se del caso, acquisirne una copia)

H) verificare **presso la Cancelleria (Civile) del Tribunale**:

- a. l'attuale pendenza delle cause relative a domande trascritte (se risultanti dai RR.II.);
- b. la data di emissione e il contenuto dell'eventuale provvedimento di assegnazione della casa coniugale al coniuge separato o all'ex-coniuge dell'esecutato/a che occupa l'immobile (e acquisirne copia)

Ai fini delle ricerche che precedono, si autorizza sin d'ora l'esperto ad accedere ad ogni documento concernente gli immobili pignorati, ivi compresi documenti relativi ad atti di acquisto e rapporti di locazione in possesso del Comune, dell'Agenzia del Territorio, dell'Agenzia delle Entrate o dell'amministratore del condominio o di notaio, ed a estrarne copia, non operando, nel caso di specie le limitazioni previste in tema di trattamento dati personali; autorizza altresì il Perito a richiedere al Comune competente certificato storico di residenza relativo a qualsiasi occupante dell'immobile



pignorato, nonchè l'estratto per riassunto di atto di matrimonio e il certificato di stato di famiglia del debitore esecutato;

I) predisporre la **relazione di stima** con il seguente contenuto e, in caso di pluralità di immobili privi di un oggettivo rapporto pertinenziale (ad es. abitazione e box, abitazione e cantina, abitazione e giardino etc.), predisporre per ciascun lotto una singola relazione identificata con numeri progressivi (lotto 1, 2 etc), precisando in ciascuna di tali relazioni le informazioni e i dati indicati nei punti seguenti:

a) identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e, in particolare,
- indicazione del diritto pignorato (se nuda proprietà, indicare la data di nascita dell'usufruttuario vitalizio)
- "descrizione giuridica" del bene oggetto del diritto: indirizzo, superficie complessiva, numero dei vani, estremi catastali, confini, eventuali pertinenze e accessori, eventuali millesimi di parti comuni, ecc.

b) sommaria descrizione del bene
- una breve descrizione complessiva e sintetica dei beni facenti parte di ogni singolo lotto ("descrizione commerciale"), nella quale dovranno essere indicati: la tipologia del cespite e dello stabile e dell'area in cui si trova, la superficie commerciale e la composizione interna, le condizioni di manutenzione e le più rilevanti caratteristiche strutturali ed interne del bene, avendo cura di precisare la presenza di barriere architettoniche e l'eventuale possibilità di rimozione o superamento delle stesse indicando il presumibile costo, che non andrà dedotto dal valore di stima;

c) stato di possesso del bene, con indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento:

- indicare se il bene è "libero" oppure "occupato dal debitore e suoi familiari" (e, di regola, sarà perciò considerato "libero al decreto di trasferimento") oppure "occupato da terzi"
- in tale ultimo caso occorre indicare: il titolo vantato dal terzo; la data di registrazione della locazione e il corrispettivo (se corrisposto anche dopo il pignoramento e come depositato nell'interesse dei creditori) esprimendo un giudizio di congruità/incongruità del canone fissato (ed indicando il deprezzamento subito dall'immobile in caso di offerta in vendita con locazione in corso); la prima data di scadenza utile per l'eventuale disdetta (e qualora tale data sia prossima, darne tempestiva informazione al custode e al giudice dell'esecuzione); l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio; la data di emissione del provvedimento di assegnazione della casa coniugale
- allegare copia di tutti i documenti rinvenuti o esibiti;

d) esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico: domande giudiziali (precisando se la causa è ancora in corso), atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura, eventuali convenzioni matrimoniali o provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge, altri pesi o limitazioni d'uso (ad esempio, oneri reali, obbligazioni *propter rem*, servitù, regolamenti condominiali trascritti);

e) esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente: iscrizioni ipotecarie (anche successive al pignoramento), pignoramenti, sentenze di fallimento, ecc.



f) informazioni sulla regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché sulla dichiarazione di agibilità dello stesso:

- verifica e attestazione della conformità/non conformità dello stato di fatto attuale ai progetti approvati e alle discipline urbanistiche
- esistenza/inesistenza del certificato di agibilità o abitabilità
- potenzialità edificatorie del bene
- quantificazione dei costi necessari per la sanatoria (se possibile) o per la demolizione della parte abusiva e per l'esecuzione di opere tese al ripristino della funzionalità dei beni (ove gravemente compromessa)

g) attestazione di prestazione energetica: qualora sia possibile reperire l'attestazione di prestazione energetica già redatto l'esperto stimatore ne darà conto nel suo elaborato affinché le informazioni sulla prestazione energetica dell'immobile possano essere contenute nell'avviso di vendita, in caso contrario non provvederà alla sua redazione; nel caso in cui l'immobile non necessiti di attestazione di prestazione energetica, il perito stimatore ne darà atto in perizia.

h) analitica descrizione del bene e valutazione estimativa:

- indicazione della superficie lorda e superficie commerciale con esplicitazione dei coefficienti impiegati; illustrazione dettagliata delle caratteristiche interne ed esterne del bene e dello stato di manutenzione; segnalazione di tutti i fattori incidenti sul valore (spese condominiali ordinarie e/o insolute, stato d'uso e manutenzione, stato di possesso, vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, necessità di bonifica da eventuali rifiuti anche tossici o nocivi, eventuali oneri o pesi, ecc.);
- verifica della conformità/non conformità degli impianti e manutenzione degli stessi;
- determinazione del valore commerciale di ogni lotto, indicando i criteri di stima utilizzati e le fonti delle informazioni utilizzate per la stima, gli adeguamenti e le correzioni della stima apportate;
- abbattimento forfettario (nella misura del 5% del valore venale) dovuto all'assenza di garanzia per vizi occulti, nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dal perito;
- decurtazioni relative alle spese necessarie per la regolarizzazione urbanistica, edilizia e catastale del bene se possibile, alle bonifiche da eventuali rifiuti e alle spese condominiali insolute nel biennio;

h) indicazione del valore finale del bene, al netto delle predette decurtazioni e correzioni, tenendo conto che gli oneri di regolarizzazione urbanistica o catastale o per la bonifica da eventuali rifiuti saranno di regola detratti dal valore del compendio di stima;

i) motivato parere, nel caso di pignoramento di quota, sulla comoda divisibilità del bene (formando, nel caso, ipotesi di divisione in natura o con conguaglio) ovvero sull'alienazione separata della quota stessa con valutazione commerciale della sola quota, (tenendo conto, altresì, della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise);

J) eseguire almeno nr. 6 **fotografie** dei manufatti e delle aree (2 scatti dell'esterno e 4 scatti dell'interno avendo cura di non ritrarre inavvertitamente alcuna persona) che verranno allegate alla relazione di stima;

K) **depositare** presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari in via telematica almeno 30 giorni prima dell'udienza fissata, unitamente ad una dettagliata nota spese per le attività svolte secondo la prassi in uso presso la sezione, la relazione di stima e i relativi allegati, rivolgendo al G.E. tempestiva e motivata istanza di proroga qualora si presentassero difficoltà tali da pregiudicare il



rapido e preciso svolgimento dell'incarico; qualora il ritardo nel deposito della relazione dipenda dal ritardo con cui le autorità competenti rilasciano i documenti tempestivamente richiesti dall'esperto si autorizza sin da ora una proroga di giorni 25, senza la necessità di richiedere formalmente proroghe; nel caso di deposito della relazione nel termine così prorogato, l'esperto dovrà nell'elaborato stesso esattamente indicare al giudice dell'esecuzione le date di conferimento di incarico e quelle in cui sono stati richiesti alle amministrazioni interessate i documenti di cui sopra, al fine delle conseguenti valutazioni del giudice sulla diligenza prestata dal perito nell'espletamento dell'incarico;

L) entro il termine sopra indicato e comunque appena possibile, **inviare** (tramite e-mail o fax) ai creditori e (per posta ordinaria o e-mail) al/i debitore/i la perizia di stima;

M) nel caso in cui il perito estimatore dovesse ricevere richieste di sospensione delle operazioni di stima da parte del debitore o dei creditori, **proseguire le proprie attività** informando la parte che l'esecuzione potrà essere sospesa solo con provvedimento del GE, salvo richiesta immediata di istruzioni al GE per il caso in cui le istanze dei debitori o dei creditori dovessero risultare *prima facie* fondate (ad es. istanze di sospensione ex art. 624 bis c.p.c. depositate da tutti i creditori, ma non ancora lavorate dalla cancelleria o dal GE; provvedimento di sospensione ex art. 623 c.p.c. dell'unico titolo per cui si agisce ecc.), al fine di non gravare la procedura da inutili spese;

N) **allegare** alla relazione tutti i documenti utilizzati ai fini delle indagini demandate, nonché prova delle comunicazioni trasmesse alle parti;

O) **partecipare all'udienza** fissata per fornire i chiarimenti richiesti dalle parti o dal GE;

AVVERTE

- che, in caso di indicazioni non esaustive o di mancata esecuzione di una parte degli incarichi, sarà disposta integrazione della perizia senza ulteriore compenso e, inoltre, che non sarà liquidato alcunché sino alla acquisizione dei suindicati elementi;

- che, in caso di mancato rispetto dei termini previsti per il deposito della relazione o di ingiustificate o tardive richieste di proroga, l'Ufficio procederà alla decurtazione dei compensi spettanti (così come previsto dal D.P.R. 115/2002, Testo Unico sulle Spese di Giustizia) e, nei casi più gravi, alla revoca e sostituzione dell'esperto oggi nominato.

ASSEGNA

all'esperto un fondo spese dell'importo di euro 800,00, oltre accessori che pone a carico solidale del creditore procedente e di eventuali creditori intervenuti muniti di titolo e che abbiano il diritto di compiere autonomamente atti dell'esecuzione.

Milano, 08/08/2017

Il Giudice
dott.ssa Idamaria Chieffo



N. 2813/2013 R.G.E.



TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO
Sezione Esecuzioni Immobiliari di Milano

ACCETTAZIONE INCARICO E GIURAMENTO ESPERTO

Il sottoscritto _____

nominato esperto nella procedura su indicata dal giudice dell'esecuzione dott. Idamaria Chieffo con provvedimento del 08/08/2017

DICHIARA

ai sensi dell'art. 569, comma 1, c.p.c. di accettare l'incarico ricevuto che dichiara di bene e fedelmente adempiere.

Milano, _____

L'esperto



SCHEDA CONTROLLI PER UDIENZA EX ART. 569 C.P.C.

R.G.E. N. _____

	NO	SI
E' presente il TITOLO ESECUTIVO?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
E' presente l'ATTO DI PRECETTO?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
E' presente l'ATTO DI PIGNORAMENTO?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
→ L'atto di pignoramento è ben notificato a tutti i debitori?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
→ E' presente la cartolina di notifica del pignoramento (SOLO SE notifica ex art. 140 o 143 c.p.c.)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
→ E' presente il certificato di residenza del debitore? (SOLO SE notifica ex art. 140 o 143 c.p.c.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gli atti suindicati sono attestati di conformità? (SOLO SE procedura successiva all'11.12.14)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Il deposito degli stessi è avvenuto con iscrizione a ruolo nei 15 gg. dall'attestazione di consegna dell'atto da parte dell'Ufficiale Giudiziario? (SOLO SE procedura successiva all'11.12.14)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
L'istanza di vendita è stata depositata entro 90 giorni dalla notifica del pignoramento (o 45 giorni per i procedimenti introdotti dal 27/6/15)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
La certificazione ipocatastale è stata depositata entro 120 giorni dalla data di deposito dell'istanza di vendita (o 60 giorni per i procedimenti introdotti dal 27/6/15)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
→ C'è la continuità delle trascrizioni nel ventennio precedente la trascrizione del pignoramento?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
→ A partire dal primo atto di provenienza ante ventennio risultano passaggi ereditari nei titoli di provenienza?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
E' stata depositata la nota di trascrizione del pignoramento?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
→ Gli estremi catastali dell'immobile pignorato coincidono tra nota di trascrizione e atto di pignoramento?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
→ Dalla certificazione ex art. 561 c.p.c. in calce alla nota di trascrizione risultano altri pignoramenti?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
E' stato effettuato l'avviso ex 569 al debitore esecutato?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Firmato Da: BEHEFACCEBIAVIBARBARA DANIDUEVERE FEBNATAUABIBARBARA C2322A81NGC429 BSerial#: 45f5d3659013106a86ced254d9ee02c



Vi sono **creditori iscritti** diversi dal precedente?

→ **Se sì specificare quali, con indicazione della denominazione all'atto dell'iscrizione/trascrizione e dell'eventuale diversa denominazione attuale ai fini della procedura:**

Nome creditore iscritto	Denominazione attuale del creditore	Avviso ex 498 [SI/NO]	Avviso ex 569 [SI/NO]	Intervento [SI/NO]

Il bene pignorato è oggetto di **comunione legale**?

→ (Se si compilare la tabella:)

Nome coniuge	Avviso ex 498 [SI/NO]	Avviso ex 569 [SI/NO]
Fare clic qui		

→ Il bene è stato pignorato per l'intero?
(**SOLO SE c'è comunione legale**)

→ Vi sono interventi non titolati?

Il bene pignorato è oggetto di **comunione volontaria**?

→ (Se si compilare la tabella:)

Nome comproprietario	avviso ex 599	avviso ex 569
Fare clic qui		
Fare clic qui		
Fare clic qui		

STATO OCCUPATIVO DELL'IMMOBILE: Libero da persone SI [] NO []

[] occupato dalla parte esecutata:

[] occupato senza titolo opponibile alla procedura:

[] occupato con contratto opponibile alla procedura:

conduttore _____ Canone: _____ Scadenza: _____

c/c aperto: SI/NO

Firmato Da: BEBEFACORRUCAMARIBARIBASSA DANIDUBENZARIEFRBBMADZALNIBURDARTECCSBRALINC4398Serial#: 45fcd9659013106a86ced254d9ee02c



regolarità nei pagamenti: SI/NO

libero da persone e non da cose. Si tratta di *res derelictae* ? SI NO

Previsione circa liberazione e note aggiuntive:





N. 2813/2013 R.G.E.



TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO
Sezione Esecuzioni Immobiliari di Milano

ACCETTAZIONE INCARICO E GIURAMENTO ESPERTO

Il sottoscritto **ARCH. GAIA BARBARA INNOCENZA BERTACCHI**

nominato esperto nella procedura su indicata dal giudice dell'esecuzione dott. Idamaria Chieffo con provvedimento del 08/08/2017

DICHIARA

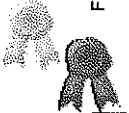
ai sensi dell'art. 569, comma 1, c.p.c. di accettare l'incarico ricevuto che dichiara di bene e fedelmente adempiere.

Milano, 08/09/2017.



Firmato Da: CHIEFFO IDAMARIA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 44991b

Firmato Da: BERTACCHI GAIA BARBARA INNOCENZA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 451563659013106a86ced2514d9ee02c



Oggetto: Tribunale Ordinario di Milano Notificazione ai sensi del D.L. 179/2012

Mittente: tribunale.milano@civile.ptel.giustiziacert.it

Data: 07/09/2017 10:45

A: bertacchi.13754@oamilano.it

Tribunale Ordinario di Milano.

--

Notificazione di cancelleria ai sensi del D.L. 179/2012

Rito: ESECUZIONE IMMOBILIARE POST LEGGE 80

Numero di Ruolo generale: 2813/2013

Giudice: CHIEFFO IDAMARIA

Parti:

Debitore: [REDACTED] +1

Si da' atto che in data 07/09/2017 alle ore 10:45 il cancelliere TRIVELLATO ALESSANDRA ha provveduto ad inviare al Gestore dei Servizi Telematici, al sistema di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia per il successivo inoltro all'indirizzo di posta elettronica bertacchi.13754@oamilano.it della parte

GAIA BARBARA INNOCENZA BERTACCHI il seguente messaggio di posta elettronica certificata cui risultano allegati i documenti che nel registro di cancelleria sono associati a:

Data Evento: 08/08/2017

Tipo Evento: EVENTI DI FISSAZIONE O RINVIO UDIENZA

Oggetto: FISSAZIONE PRIMA UDIENZA DI COMPARIZIONE PARTI

Descrizione: FISSATA PRIMA UDIENZA DI COMPARIZIONE PARTI AL 15/03/2018 ALLE ORE 12-15 IN DATA 08/08/2017

Annotazioni:

Note:

Notificato alla PEC / in cancelleria il 07/09/2017 10:45

Registrato da [REDACTED]

--

Si vedano gli eventuali allegati.

ATTENZIONE TRATTASI DI NOTIFICAZIONE ESEGUITA AI SENSI DELL'ART 16 DEL D.L. 179/2012. SI INVITA IL DESTINATARIO A PRENDERE VISIONE DEGLI ALLEGATI CHE COSTITUISCONO GLI ATTI NOTIFICATI.

La presente costituisce relazione di notificazione ai sensi dell'art.16, comma 4 del D.L. 179/2012

--

Notificazione di cancelleria ai sensi del D.L. 179/2012

Rito: ESECUZIONE IMMOBILIARE POST LEGGE 80

Numero di Ruolo generale: 2813/2013

Giudice: CHIEFFO IDAMARIA

Parti:

Debitore: [REDACTED] 1

Si da' atto che in data 07/09/2017 alle ore 10:45 il cancelliere [REDACTED] ha provveduto ad inviare al Gestore dei Servizi Telematici, al sistema di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia per il successivo inoltro all'indirizzo di posta elettronica bertacchi.13754@oamilano.it della parte

GAIA BARBARA INNOCENZA BERTACCHI il seguente messaggio di posta elettronica certificata cui risultano allegati i documenti che nel registro di cancelleria sono associati a:

Data Evento: 08/08/2017
Tipo Evento: EVENTI DI FISSAZIONE O RINVIO UDIENZA
Oggetto: FISSAZIONE PRIMA UDIENZA DI COMPARIZIONE PARTI
Descrizione: FISSATA PRIMA UDIENZA DI COMPARIZIONE PARTI AL 15/03/2018 ALLE ORE 12-15 IN DATA 08/08/2017
Annotazioni:

Note:

Notificato alla PEC / in cancelleria il 07/09/2017 10:45

Registrato da [REDACTED]

--

— IndiceBusta.xml —

```
<?xml version='1.0' encoding='UTF-8'?><!DOCTYPE IndiceBusta SYSTEM "IndiceBusta.dtd">
<IndiceBusta><Atto Nome="Comunicazione.xml.p7m"
ID="partC7B8897735FC93C642EC58A51CB32BEC"/><Allegato Nome="9949085s.pdf" Tipo="SM"
ID="5EE6EAD7B249B7D59753124A9F930A64"/></IndiceBusta>
```

— Comunicazione.xml —

```
<?xml version="1.0" encoding="UTF-8"?>
<!DOCTYPE Comunicazione SYSTEM "http://schemi.processotelematico.giustizia.it/Schemi/Comunicazione.dtd">
<Comunicazione>
<NumeroRuolo>2813/2013/EI</NumeroRuolo>
<Oggetto>FISSAZIONE PRIMA UDIENZA DI COMPARIZIONE PARTI</Oggetto>
<Contenuto><![CDATA[--
Notificazione di cancelleria ai sensi del D.L. 179/2012
```

Rito: ESECUZIONE IMMOBILIARE POST LEGGE 80

Numero di Ruolo generale: 2813/2013

Giudice: CHIEFFO IDAMARIA

Parti [REDACTED]

Debitore: [REDACTED] +1

Si da' atto che in data 07/09/2017 alle ore 10:45 il cancelliere [REDACTED] ha provveduto ad inviare al Gestore dei Servizi Telematici, al sistema di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia per il successivo inoltro all'indirizzo di posta elettronica bertacchi.13754@oamilano.it della parte

GAIA BARBARA INNOCENZA BERTACCHI il seguente messaggio di posta elettronica certificata

Firmato Da: BERTACCHI GAIA BARBARA INNOCENZA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 45f5d3659013106a86ced25f4d9ee02c

cui risultano
allegati i documenti che nel registro di cancelleria sono associati a:

Data Evento: 08/08/2017
Tipo Evento: EVENTI DI FISSAZIONE O RINVIO UDIENZA
Oggetto: FISSAZIONE PRIMA UDIENZA DI COMPARIZIONE PARTI
Descrizione: FISSATA PRIMA UDIENZA DI COMPARIZIONE PARTI AL 15/03/2018 ALLE ORE 12-15 IN
DATA 08/08/2017
Annotazioni:

Note:

Notificato alla PEC / in cancelleria il 07/09/2017 10:45
Registrato da [REDACTED]

--
]]></Contenuto>
<CodiceUG>0151460094</CodiceUG>
<CodiceFiscaleDestinatario>BRTGRB71R44F205E</CodiceFiscaleDestinatario>
</Comunicazione>

— Allegati: _____

IndiceBusta.xml	269 bytes
Comunicazione.xml	1,5 kB
9949085s.pdf.zip	258 kB

Firmato Da: BERTACCHI GAIA BARBARA INNOCENZA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 45f5d38659013106a86ced254d09e02c

Oggetto: ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G. 2813/2013 immobili siti in SEGRATE (MI), Via Mazzini n°22- COMUNICAZIONE DI NOMINA DEL PERITO ESTIMATORE
Mittente: Gaia Bertacchi PEC <bertacchi.13754@oamilano.it>
Data: 08/09/2017 17:12

A: [REDACTED]

Buongiorno,

con riferimento all'Esecuzione Immobiliare in oggetto e come disposto dal Giudice Dell'Esecuzione al punto "A" dell' "Incarico" al perito estimatore, la presente per comunicare di aver effettuato il "Giuramento Telematico".

Con l'occasione trasmetto la documentazione di seguito elencata:

1. (Decreto di fissazione di udienza ex art. 569 c.p.c. e) nomina del perito estimatore e del custode giudiziario;
2. Atto di Pignoramento;
3. Visura catastale storica;
4. Mappa catastale;
5. Planimetria catastale.

Resto in attesa di un cortese riscontro del Vs. Tecnico incaricato per fissare il sopralluogo.

Distinti saluti.

Il Perito Estimatore Arch. Gaia Barbara Innocenza Bertacchi

Gaia Barbara Innocenza Bertacchi - ARCHITETTO

Via Stresa, 18

20125, Milano

cell. [REDACTED]

email gaia.bertacchi@gmail.com

PEC bertacchi.13754@oamilano.it

— Allegati: —

9949085s.pdf

378 kB

Firmato Da: BERTACCHI GAIA BARBARA INNOCENZA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 45f5d3659013106a86ced25f4d9e9e02c

ATTO DI PIGNORAMENTO 2813-13.pdf	2,5 MB
DOC_1086743041.pdf	18,5 kB
DOC_1086746295.pdf	101 kB
PLN_105845455_1.pdf	33,1 kB

Firmato Da: BERTACCHI GAIA BARBARA INNOCENZA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 45f5d3659013106a86ced25f4d9ee02c



Città di Segrate

INFORMATIVA DI NUCLEO FAMILIARE

di [REDACTED]
Nato a [REDACTED]
abitante in [REDACTED]
così composto:

[REDACTED] Intest. scheda

Nato a [REDACTED]
Atto n. 17 p. 2 s. B v. r. u. anno 2017 Comune SEGRATE

Stato civile Coniugato con [REDACTED]
Atto iscritto N° 22 Parte 1 Ufficio 0 Anno 2004 Comune SEGRATE (MI) -
qui residente dal 02/05/2008 prov. da [REDACTED]

[REDACTED] moglie

Nata a [REDACTED]
Stato civile Coniugata con [REDACTED]
Atto iscritto N° 22 Parte 1 Ufficio 0 Anno 2004 Comune SEGRATE (MI) -
qui residente dal 02/05/2008 prov. da [REDACTED]

[REDACTED] figlio

Nato a [REDACTED]
Atto n. 103 p. 1 s. A v. r. u. anno 2008 Comune MILANO
Atto n. 1 p. 2 s. A v. r. u. anno 2008 Comune [REDACTED]
Stato civile CELIBE

qui residente dal 02/05/2008 prov. da [REDACTED]

SEGRATE, li 13/09/2017

P. il Sindaco
Emilia Picariello
Firma autografa omessa

ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. n. 39/1993

Dal 01/01/2012 la presente verifica sostituisce i certificati anagrafici e di stato civile che sono validi esclusivamente nei rapporti tra privati - art. 15 legge 12 novembre 2011 n. 183



COMUNE DI SEGRATE (MI)
UFFICIO ANAGRAFE

IL SINDACO

In base alle risultanze di questo Registro di Popolazione

CERTIFICA

Che il Sig. [REDACTED]

nato/a [REDACTED]

Atto Atto 17 Parte 2 Serie B Anno 2017 Comune SEGRATE (MI)

HA AVUTO LE SEGUENTI VICENDE DOMICILIARI:

Iscritto in A.P.R. per immigrazione in data 30-3-2004 pratica 302 DAL comune di ECUADOR

Primo indirizzo rilevato VIA MONZESE 56 Piano 3

Cancellato dall' A.P.R. per emigrazione in data 27-9-2006 pratica 810 PER comune di SPINO D'ADDA

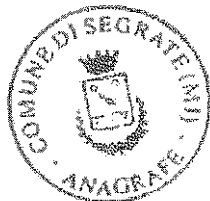
Iscritto in A.P.R. per immigrazione in data 2-5-2008 pratica 374 DAL comune di SPINO D'ADDA

Dal 15/11/2004 in [REDACTED] no 4 Scala A Piano R

Dal 02/05/2008 in [REDACTED] Pian [REDACTED]

Residente in V [REDACTED] no [REDACTED]

Segrate, 13/09/2017



P. il Sindaco

[REDACTED]



COMUNE DI SEGRATE (MI)
UFFICIO ANAGRAFE

IL SINDACO

In base alle risultanze di questo Registro di Popolazione

CERTIFICA

Che il Sig. [REDACTED]

nato/a [REDACTED]

Atto

HA AVUTO LE SEGUENTI VICENDE DOMICILIARI:

Iscritto in A.P.R. per immigrazione in data 19-5-2006 pratica 357 DAL comune di ECUADOR

Cancellato dall' A.P.R. per emigrazione in data 27-10-2006 pratica 902 PER comune di SPINO D'ADDA

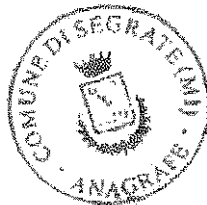
Iscritto in A.P.R. per immigrazione in data 2-5-2008 pratica 374 DAL comune di SPINO D'ADDA

Primo indirizzo rilevato [REDACTED] interno 4 Scala A Piano R

Dal 02/05/2008 in [REDACTED] piano [REDACTED]

Residente in [REDACTED] piano [REDACTED]

Segrate, 13/09/2017



P. il Sindaco
PER DELEGA
Enza Riccardi





Città di Segrate

Ufficio dello Stato Civile

ESTRATTO PER RIASSUNTO DAL REGISTRO DEGLI ATTI DI MATRIMONIO PER L'ANNO 2004

Dal registro degli Atti di matrimonio di questo Comune, per

l'anno 2004 Numero 22 Parte 1 serie

risulta che il giorno Sei del mese di Agosto dell'anno Duemilaquattro
alle ore Undici e minuti Trenta in SEGRATE (MI)

--SONO STATI UNITI IN MATRIMONIO --

[REDACTED]
a C
residente in [REDACTED]

e

[REDACTED]
a
residente in [REDACTED]

Annotazione: " Con dichiarazione resa nell'atto di matrimonio controscritto gli sposi hanno scelto il regime della
separazione dei beni." Segrate,06/08/2004.

Il presente certificato viene rilasciato in carta libera ai sensi dell'art. 7 comma
5, Legge n. 405 del 29/12/1990.

SEGRATE, li 13/09/2017

L'Ufficiale di Stato Civile
Viviana Rovada

(Firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. n. 39/1993)



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1900 al 08/09/2017

Data: 08/09/2017 - Ora: 16.57.46 Segue
Visura n.: T220566 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SEGRATE (Codice: 1577) Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati	Foglio: 23 Particella: 186 Sub.: 10

INTESTATI

1																(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
2																(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni

Unità immobiliare dal 15/07/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	23	186	10			A/3	3	5,5 vani	Totale: 92 m ² Totale escluse aree scoperte**: 91 m ²	Euro 482,89	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 15/07/2016 protocollo n. MI0378555 in atti dal 15/07/2016 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA - VARIAZIONE TOPONOMASTICA DUFFICIO (n. 139503.1/2016)
Indirizzo VIA MAZZINI GIUSEPPE n. 22 piano: T-S1.												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune 1577 - Sezione - Foglio 23 - Particella 186

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	23	186	10			A/3	3	5,5 vani	Totale: 92 m ² Totale escluse aree scoperte**: 91 m ²	Euro 482,89	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo VIA GIUSEPPE MAZZINI n. 22 piano: T-S1.												

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1900 al 08/09/2017

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/05/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	23	186	10	Cens.	Zona	A/3	3	5,5 vani	Catastale	Euro 482,89	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/05/2013 protocollo n. MI0278652 in atti dal 30/05/2013 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 45058.1/2013)
Indirizzo										, VIA GIUSEPPE MAZZINI n. 22 piano: T.S1:		

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	23	186	10	Cens.	Zona	A/3	3	5,5 vani	Catastale	Euro 482,89 L. 935.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo										, VIA GIUSEPPE MAZZINI n. 22 piano: T.S1:		
Notifica										Partita 1262 Mod.58		

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	23	186	10	Cens.	Zona	A/3	3	5,5 vani	Catastale	L. 1.848	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo										, VIA GIUSEPPE MAZZINI n. 22 piano: T.S1:		
Notifica										Partita 1262 Mod.58		

Situazione degli intestati dal 29/04/2008

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Sezione	Foglio	Particella	Sub		
1	[REDACTED]				[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	[REDACTED]				[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA						
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/04/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 13/05/2008 Repertorio n.: [REDACTED] rogante: MORONI ORESTEMARIA Sede: LODI						
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 34481.1/2008)						

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1900 al 08/09/2017

Situazione degli intestati dal 27/10/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 29/04/2008
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/10/1998 Trascrizione in atti dal 05/12/2000 Repertorio n. [REDACTED] Legante: GALLIZIA GIUSEPPE Sede: MILANO Registrazione: Sede: DIVISIONE (Passaggi interni da esaminare) (n. 63047.2/1998)			

Situazione degli intestati dal 24/03/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 27/10/1998
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 27/10/1998
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 24/03/1998 protocollo n. 783556 in atti dal 10/09/2001 Registrazione: Sede: (n. 340645.1/1998)			

Situazione degli intestati dal 29/08/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4 fino al 24/03/1998
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/4 fino al 24/03/1998
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4 fino al 24/03/1998
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 29/08/1997 protocollo n. 783553 in atti dal 10/09/2001 Registrazione: Sede: (n. 340644.1/1998)			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 07/10/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 29/08/1997
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA			
SCRITTURA PRIVATA del 07/10/1985 Voltura in atti dal 31/08/1988 Repertorio n. [REDACTED] Legante: GALLIZIA GIUSEPPE Sede: MILANO Registrazione: UR Sede: MILANO n. 53116 del 28/10/1985 (n. 180682/1986)			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 12/06/1984 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/18 fino al 07/10/1985
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/18 fino al 07/10/1985
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/18 fino al 07/10/1985
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 12/18 fino al 07/10/1985
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 12/06/1984 Voltura in atti dal 31/08/1988 Registrazione: UR Sede: MILANO n. 9015 del 06/12/1984 (n. 150159/1985)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 12/06/1984
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 12/06/1987			



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 08/09/2017 - Ora: 16.57.46 Fine
Visura n.: T220566 Pag.: 4

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1900 al 08/09/2017

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).



MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 515



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
20

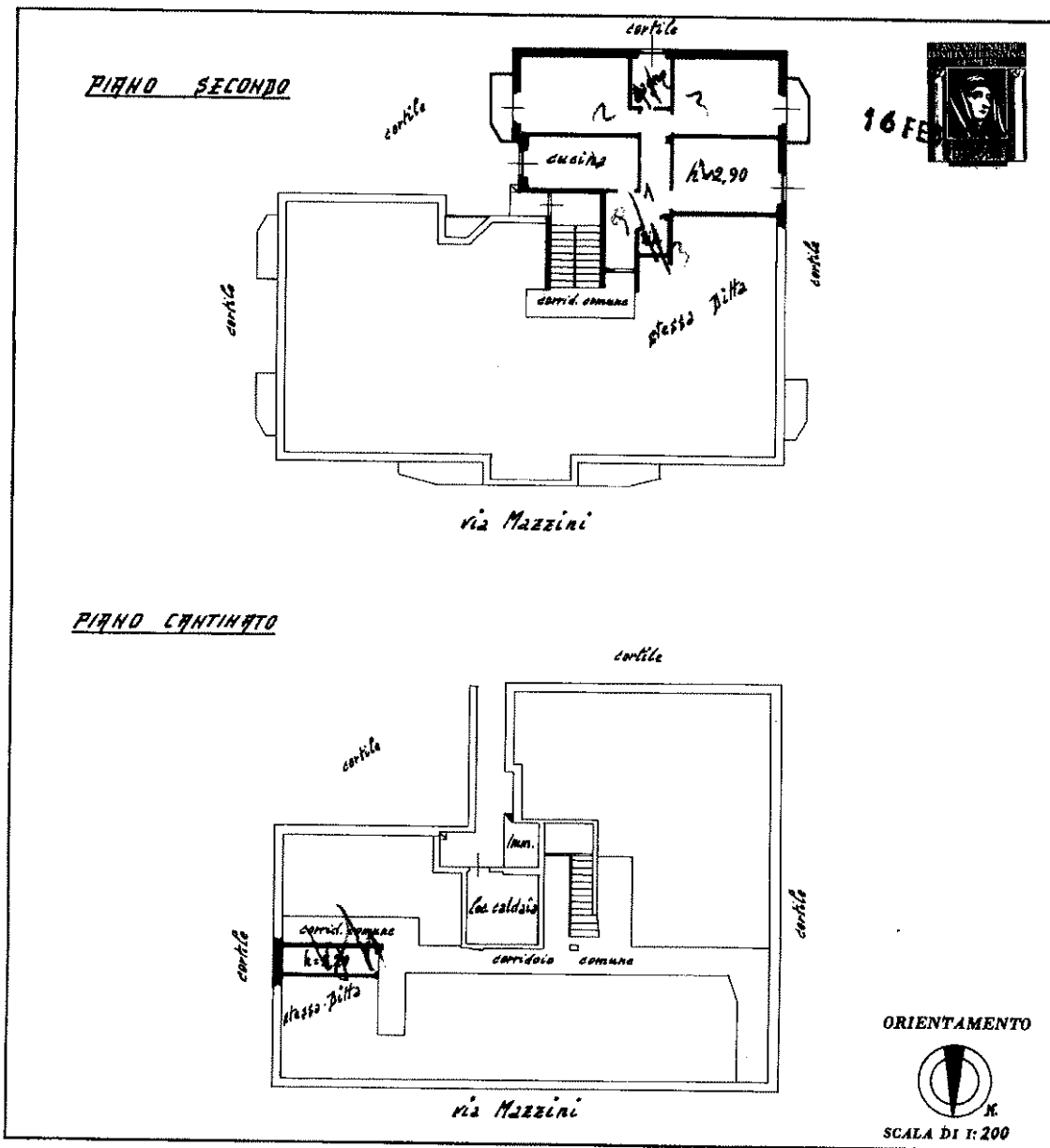
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1950, N. 662)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Segrate Via G. Mazzini, 22

Ditta geom. F. Neri

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Milano - Scheda n.° M-0127070



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 16 FEB 1970

PROT. N° 5413

Compilata dal Geom. Silvia Oherli
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di Milano

DATA 31 Gennaio 1970

Firma: [Signature]

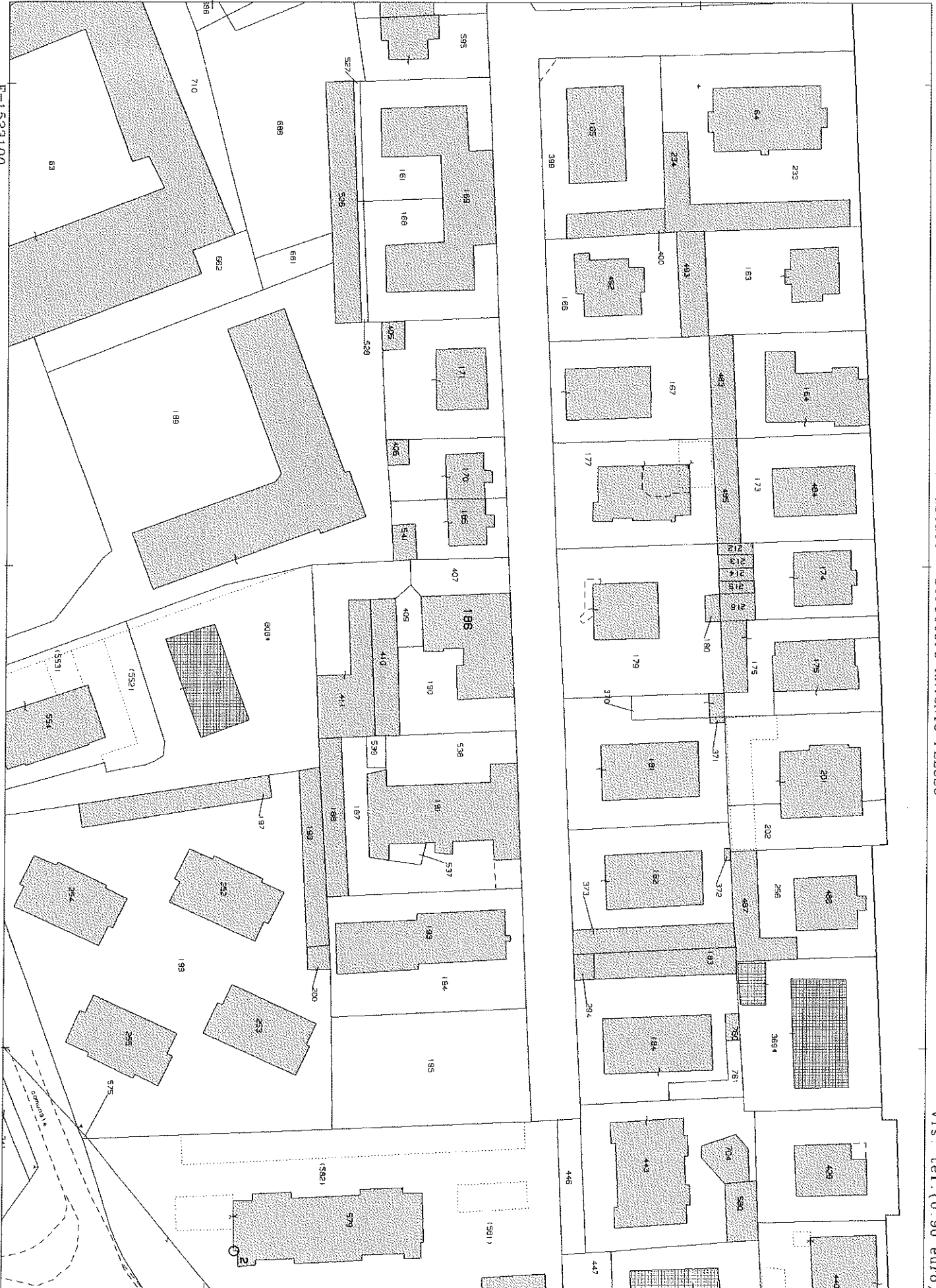
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/09/2017 - Comune di SEGRATE (1577) - < Foglio: 23 - Particella: 186 - Subalterno: 10 >
 Firmato DA: BARBARAZZINI/CHIAFFERINO/COZZI

Ultima planimetria in atti





N=5037600



Firmato Da: BERTACCHI GAIA BARBARA INNOCENZA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 45f5d3659013106a86ced25f4d9e902c

E=1523100

I Particella: 186

Ispezione telematica

Ispezione n. T289143 del 11/09/2017

per dati anagrafici

Motivazione ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G. 2813-2013

Richiedente BRTGRB

Dati della richiesta

Codice fiscale: [REDACTED]

Periodo da ispezionare: dal 01/01/1900 al 11/09/2017

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 01/01/1900 al 11/09/2017

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 11/09/2017

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 26/08/1996

Elenco omonimi

1. [REDACTED]
Luogo di nascita [REDACTED]
Data di nascita [REDACTED] Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

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

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 13/05/2008 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale MORONI ORESTEMARIA Repertorio [REDACTED] del 29/04/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SEGRATE(MI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 13/05/2008 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale MORONI ORESTEMARIA Repertorio 1 [REDACTED] del 29/04/2008
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in SEGRATE(MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 31/10/2013 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]



Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 11/09/2017 Ora 18:03:40
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

per dati anagrafici

Motivazione ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G. 2813-2013

Richiedente BRTGRB

Ispezione n. T289143 del 11/09/2017

Pubblco ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 2 [REDACTED] del 29/07/2013

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in SEGRATE(MI)

Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione telematica

Ispezione n. T289637 del 11/09/2017

per dati anagrafici

Motivazione ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G. 2813-2013

Richiedente BRTGRB

Dati della richiesta

Codice fiscale:

Periodo da ispezionare: dal 01/01/1900 al 11/09/2017

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 01/01/1900 al 11/09/2017

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	27/08/1996 al	11/09/2017
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1973 al	26/08/1996

Elenco omonimi

1. [redacted]
Luogo di nascita [redacted]
Data di nascita [redacted] Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

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

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 13/05/2008 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
Pubblico ufficiale MORONI ORESTEMARIA Repertorio [redacted] del 29/04/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SEGRATE(MI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 13/05/2008 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
Pubblico ufficiale MORONI ORESTEMARIA Repertorio [redacted] del 29/04/2008
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in SEGRATE(MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 31/10/2013 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]



Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 11/09/2017 Ora 18:04:45
Pag. 2 - Fine


Ispezione telematica

Ispezione n. T289637 del 11/09/2017

per dati anagrafici

Motivazione ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G. 2813-2013

Richiedente BRTGRB

Publico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio  del 29/07/2013

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in SEGRATE(MI)

Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione telematica

Ispezione n. T286155 del 11/09/2017

per immobile

Motivazione ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G. 2813-2013

Richiedente BRTGRB

Dati della richiesta

Immobile : Comune di SEGRATE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 23 - Particella 186 - Subalterno 10

Periodo da ispezionare: dal 01/01/1900 al 11/09/2017

Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1900 al 11/09/2017

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 11/09/2017

Elenco immobili

- Comune di SEGRATE (MI) Catasto Fabbricati
1. Sezione urbana - Foglio 0023 Particella 00186 Subalterno -
Comune di SEGRATE (MI) Catasto Fabbricati
 2. Sezione urbana - Foglio 0023 Particella 00186 Subalterno 0010

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 04/11/1998 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
Pubblico ufficiale GALLIZIA GIUSEPPE Repertorio [redacted] del 27/10/1998
ATTO TRA VIVI - DIVISIONE
Nota disponibile in formato elettronico
2. ANNOTAZIONE del 10/01/2005 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
Pubblico ufficiale CHIODI DAELLI ENRICO Repertorio [redacted] del 23/05/1994
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 1137 del 1990
3. TRASCRIZIONE del 13/05/2008 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
Pubblico ufficiale MORONI ORESTEMARIA Repertorio [redacted] del 29/04/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 13/05/2008 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
Pubblico ufficiale MORONI ORESTEMARIA Repertorio [redacted] del 29/04/2008
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO



Ispezione telematica

Ispezione n. T286155 del 11/09/2017

per immobile

Motivazione ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G. 2813-2013

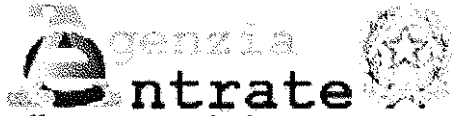
Richiedente BRTGRB

Nota disponibile in formato elettronico

5. TRASCRIZIONE del 05/12/2008 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio [redacted] del 06/03/2001
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE del 05/12/2008 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio [redacted] del 18/05/2001
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE del 31/10/2013 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio [redacted] del 29/07/2013
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



ORIGINALE



Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 13/09/2017 Ora 09:59:23

Pag. 1 - segue

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. MI 736619 del 2017

Ispezione n. MI 736636/2 del 2017

Inizio ispezione 13/09/2017 09:59:16

Tassa versata € 4,00

Richiedente BERTACCHI

Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Data di presentazione 05/11/1985

La formalita' e' stata validata dall'ufficio



Dott. GIUSEPPE MAITTA Notaio
20129 MILANO - Via Cappuccio, 16
Tel. 802.875 / 802.993

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI

MILANO 2

NOTA DI TRASCRIZIONE

SCRIZIONE

489-12

A FAVORE

275-20

[redacted] nato a [redacted]

[redacted] residente a [redacted]

[redacted] in regime di comunione legale

169-108

[redacted] nata a [redacted]

[redacted] residente [redacted]

[redacted] in regime di comunione legale -

A CARICO

87-23

[redacted] nata a [redacted]

[redacted] residente a [redacted]

vedova -

252-24

[redacted] nato a [redacted]

[redacted] residente [redacted]

in istato libero -

52-25

[redacted]

[redacted] residente [redacted]

in stato libero -

852-26

[redacted]

[redacted] sidente a [redacted]

in istato libero -

TITOLO

Scrittura privata 7 Ottobre 1985, in autentica stes=

N. [redacted] GEN.

[redacted] 130 PART.

IMPOSTA

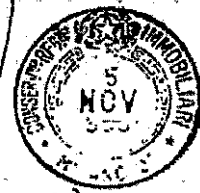
PER. LE

COLLO REG. 0 000

TOTALE 10 000

TASSE IPOT. 300

TOT. GEN. 10 300



17
6
10



-2-

sa data al N. [redacted] Rep. Dr. Giuseppe Gallizia, Notaio in
Milano, qui unita, con la quale:

[redacted] e
[redacted] hanno venduto ai coniugi, in regime di
comunione di beni, [redacted]

[redacted] l'appartamento ad uso abitazione posto
al secondo piano della casa di Segrate, Via Mazzini
n.22, di tre locali oltre servizi ed annessa cantina
nonchè box ad uso autorimessa, facente parte del Con-
dominio di Segrate, Via Mazzini n.22, eretto sull'area
al mapp. 186, essendo i boxes costruiti sull'area al
mapp. 410, denunciato al N.C.E.U. con schede:

- M/0127070 presentata il 16.2.1970 e reg. al n.543
- M/0142025 presentata il 16.2.1970 e reg. al n.551,
ora censito nel Vigente N.C.E.U. come segue:

partita n. 1262 foglio 23
mappale n. 186 sub.10 - piano secondo S1, zona U Cat.
A/3 cl.3° vani 5,5 L. 1848.=
mappale n. 410 sub.6 - piano terra cat.0/6 cl.4 mq.
11 L. 200.=

Alla proprietà come sopra compete la quota di proprie-
tà delle parti comuni condominiali in ragione di
66/1000 per l'appartamento e di 2/1000 per il box.

Coerenze dell'appartamento:

a nord: altri condomini e scale; a sud-est e ad ovest:



NON



cortile.

-3-

Coerenze della cantina:

ad est: cortile; a sud: corridoio; ad ovest: corri-
doio; a nord: altro condomino.

Coerenze del box:

a nord: cortile; ad est e ad ovest: altri condomini;
a sud: proprietà Nevi.

- La vendita è stata convenuta per il prezzo di
L. 44.000.000.==, saldato, con rinuncia all'ipoteca
legale.

- Si intendono riportati tutti i patti contenuti
nell'atto in oggetto.

Si aggiunge: / ¹ "(o [redacted])" - Si approva
una postilla.
[redacted]

0399038





Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. MI 736619 del 2017

Ispezione n. MI 736622/2 del 2017

Inizio ispezione 13/09/2017 09:57:24

Tassa versata € 4,00

Richiedente BERTACCHI

Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 373 del 02/02/2011

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA
 Data 28/01/2011 Numero di repertorio [REDACTED]
 Notaio DE CICCO ALESSANDRO Codice fiscale [REDACTED]
 Sede PIOLTELLO (MI)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE
 Descrizione 303 ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
 Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa Data di morte 29/08/1997 Successione testamentaria -
 Rinunzia 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 I577 - SEGRATE (MI)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 23 Particella 410 Subalterno 6
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 11 metri quadri
 Indirizzo VIA GIUSEPPE MAZZINI N. civico 22
 Piano T



Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. MI 736619 del 2017


Ispezione n. MI 736622/2 del 2017


Inizio ispezione 13/09/2017 09:57:24

Tassa versata € 4,00

Richiedente BERTACCHI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 


Registro particolare n. 

Presentazione n. 373 del 02/02/2011

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Cognome 

Nome 

Nato il 

a 


Sesso 

Codice fiscale 

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

Per la quota di 1/4

Soggetto n. 2 In qualità di FAVORE

Cognome 

Nome 

Nata il 

a 

Sesso 


Codice fiscale 

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

Per la quota di 1/4

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome 

Nome 

Nato il 

a 

Sesso 

Codice fiscale 

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

Per la quota di 1/2

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 736619 del 2017


Ispezione n. MI 736628/2 del 2017


Inizio ispezione 13/09/2017 09:58:05

Tassa versata € 4,00

Richiedente BERTACCHI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 

Registro particolare n. 


Presentazione n. 374 del 02/02/2011

Sezione A - Generalità


Dati relativi al titolo

Descrizione SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA

Data 28/01/2011

Numero di repertorio 

Notaio DE CICCO ALESSANDRO

Codice fiscale 

Sede PIOLTELLO (MI)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE

Descrizione 303 ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'

Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa Data di morte 24/03/1998 Successione testamentaria

Rinunzia 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 1577 - SEGRATE (MI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 23

Particella 410

Subalterno 6

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Consistenza

11 metri quadri

Indirizzo VIA GIUSEPPE MAZZINI

N. civico 22

Piano T





Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. MI 736619 del 2017

Ispezione n. MI 736628/2 del 2017

Inizio ispezione 13/09/2017 09:58:05

Tassa versata € 4,00

Richiedente BERTACCHI

Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 374 del 02/02/2011

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

a [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/4

Soggetto n. 2 In qualità di FAVORE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

a [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/4

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

a [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

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



Ispezione telematica

Motivazione ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.
2813-2013

n. T 304923 del 11/09/2017

Inizio ispezione 11/09/2017 18:46:21

Richiedente BRTGRB

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 492 del 04/11/1998

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 27/10/1998
Notaio GALLIZIA GIUSEPPE
Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 131 DIVISIONE
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 2 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune I577 - SEGRATE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 16 Particella 372 Subalterno 12
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4 vani
Indirizzo VIA GRANDI N. civico 40
Piano 2-5

Immobile n. 2

Comune I577 - SEGRATE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 16 Particella 587 Subalterno 7
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 13 metri quadri



Ispezione telematica

Motivazione ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.
2813-2013

n. T 304923 del 11/09/2017

Inizio ispezione 11/09/2017 18:46:21

Richiedente BRTGRB

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 492 del 04/11/1998

Indirizzo VIA GRANDI N. civico 40
Piano S1

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune I577 - SEGRATE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 23 Particella 186 Subalterno 10
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 5.5 vani
Indirizzo VIA MAZZINI N. civico 22
Piano T-S1

Immobile n. 2

Comune I577 - SEGRATE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 23 Particella 410 Subalterno 6
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 11 metri quadri
Indirizzo VIA MAZZINI N. civico 22
Piano T

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nata il [REDACTED]
Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 In regime di COMUNIONE LEGALE

Soggetto n. 2 In qualità di -
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nato il [REDACTED] a [REDACTED]
Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nata il [REDACTED] a [REDACTED]



Ispezione telematica

Motivazione ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.
2813-2013

n. T 304923 del 11/09/2017

Inizio ispezione 11/09/2017 18:46:21

Richiedente BRTGRB

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. [REDACTED] del 04/11/1998

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente a TUTTE le unità negoziali
Per la quota di 1/2

Per il diritto di PROPRIETA'
In regime di COMUNIONE LEGALE

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a [REDACTED]

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente a TUTTE le unità negoziali
Per la quota di 1/2

Per il diritto di PROPRIETA'
In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

CON DIRITTO ALLA QUOTA PROPORZIONALE DELLE PARTI COMUNI E PRECISAMENTE: UNITA
NEGOZIALE 1 - 43/1000 - UNITA NEGOZIALE 2 - 68/1000 - NELLA DIVISIONE SONO COMPRESI BENI
IMMOBILI IN COMUNE DI MILANO.



Ispezione telematica

Motivazione ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.
2813-2013


n. T 299871 del 11/09/2017


Inizio ispezione 11/09/2017 18:30:19

Richiedente BRTGRB

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 



Registro particolare n. 

Presentazione n. 711 del 13/05/2008

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 29/04/2008
Notaio MORONI ORESTEMARIA
Sede LODI (LO)

Numero di repertorio 
Codice fiscale 

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 B e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 2 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune I577 - SEGRATE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 23 Particella 186 Subalterno 10
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 5,5 vani
Indirizzo VIA GIUSEPPE MAZZINI N. civico 22
Piano T



Ispezione telematica

Motivazione ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.
2813-2013

n. T 299871 del 11/09/2017

Inizio ispezione 11/09/2017 18:30:19

Richiedente BRTGRB

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n.

Registro particolare n.

F

Presentazione n. 711 del 13/05/2008

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di

Cognome

Nato il

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Nome

Soggetto n. 2 In qualità di

Cognome

Nata il

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Nome

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di

VENDITORE

Cognome

Nato il

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Nome

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

IL SIGNOR [REDACTED] È NATO A [REDACTED]
IL [REDACTED], LA SIGNORA [REDACTED] È NATA A [REDACTED]
[REDACTED] IL [REDACTED], È COMPRESA NELLA VENDITA CHE QUI SI TRASCRIVE UNA
PROPORZIONALE QUOTA DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI CONDOMINIALI. HA DICHIARATO
LA PARTE ACQUIRENTE DI BEN CONOSCERE E SI È IMPEGNATA A RISPETTARE IL REGOLAMENTO DI
CONDOMINIO DELLO STABILE.



Ispezione telematica

Motivazione ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.
2813-2013

n. T 300891 del 11/09/2017

Inizio ispezione 11/09/2017 18:33:36

Richiedente BRTGRB

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 712 del 13/05/2008

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 29/04/2008
Notaio MORONI ORESTEMARIA
Sede LODI (LO)

Numero di repertorio [REDACTED]
Codice fiscale M [REDACTED]

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Capitale € 240.000,00 Tasso interesse annuo 5,882% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese € 240.000,00 Totale € 480.000,00
Presenza di condizione risolutiva - Durata 30 anni

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, 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 I577 - SÉGRATE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 23 Particella 186 Subalterno 10
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 5,5 vani
Indirizzo VIA GIUSEPPE MAZZINI N. civico 22
Piano T



Ispezione telematica

Motivazione ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.
2813-2013

n. T 300891 del 11/09/2017

Inizio ispezione 11/09/2017 18:33:36

Richiedente BRTGRB

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 712 del 13/05/2008

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di [REDACTED] IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Domicilio ipotecario eletto -

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/2

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", HA CONCESSO AL "MUTUATARIO" UN MUTUO DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) AI SENSI DEL PROPRIO STATUTO E DEGLI ARTICOLI 10, 38 E SEGUENTI DEL D.LGS. 1° SETTEMBRE 1993 N. 385 (TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA). PER L'ISCRIVENDO MUTUO L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO, PREVISTO DALLA NORMATIVA SULLA TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI, E' PARI AL 5,91% (CINQUE VIRGOLA NOVANTUNO PER CENTO) COME RISULTA DAL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO ALL'ISCRIVENDO ATTO SOTTO LA LETTERA "B". IL "MUTUATARIO" SI E' OBBLIGATO A RIMBORSARE ALLA "BANCA" IL MUTUO CONCESSO CON L'ISCRIVENDO CONTRATTO AL TASSO DI INTERESSE FISSO, SECONDO LE SEGUENTI CONDIZIONI, MODALITA' E TERMINI: A) GLI INTERESSI SARANNO CALCOLATI, SULLA BASE DI UN ANNO DI 360 (TRECENTOESSANTA) GIORNI E UN MESE DI 30 (TRENTA) GIORNI, IN VIA MENSILE POSTICIPATA AL TASSO DEL 5,73% (CINQUE VIRGOLA SETTANTATRE' PER CENTO) NOMINALE ANNUO, PARI AL 5,88290500% (CINQUE VIRGOLA OTTANTOTTOMILIONIDUECENTONOVANTAMILACINQUECENTO PER CENTO) EFFETTIVO ANNUO; B) LA DURATA SARA' DI 30 (TRENTA) ANNI. L'INIZIO DELL'AMMORTAMENTO VIENE FISSATO ALL'1 (UNO) GIUGNO 2008 (DUEMILAOTTO) E QUINDI LA PRIMA



Ispezione telematica

Motivazione ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.
2813-2013


n. T 300891 del 11/09/2017


Inizio ispezione 11/09/2017 18:33:36

Richiedente BRTGRB

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 

Registro particolare n. 

Presentazione n. 712 del 13/05/2008

RATA SCADRA' IL 30 (TRENTA) GIUGNO 2008 (DUEMILAOTTO) E L'ULTIMA IL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2038 (DUEMILATRENTOTTO). PERTANTO IL RIMBORSO DEL MUTUO AVVERRA' MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 360 (TRECENTOSESSENTA) RATE MENSILI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DELLA QUOTA CAPITALE E DEGLI INTERESSI, AVENTI SCADENZA L'ULTIMO GIORNO DI OGNI MESE E AMMONTANTI CIASCUNA: 1) AD EURO 1.216,04 (MILLEDUECENTOSEDICI VIRGOLA ZERO QUATTRO) PER IL PRIMO PERIODO DI CINQUE ANNI DECORRENTE DALLA SCADENZA DEL 30 (TRENTA) GIUGNO 2008 (DUEMILAOTTO) FINO A QUELLA DEL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2013 (DUEMILATREDICI); 2) AD EURO 1.313,32 (MILLETRECENTOTREDICI VIRGOLA TRENTADUE) PER IL SECONDO PERIODO DI CINQUE ANNI DECORRENTE DALLA SCADENZA DEL 30 (TRENTA) GIUGNO 2013 (DUEMILATREDICI) E FINO A QUELLA DEL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2018 (DUEMILADICIOTTO); 3) AD EURO 1.418,39 (MILLEQUATTROCENTODICIOTTO VIRGOLA TRENTANOVE) PER IL TERZO PERIODO DI CINQUE ANNI DECORRENTE DALLA SCADENZA DEL 30 (TRENTA) GIUGNO 2018 (DUEMILADICIOTTO) E FINO A QUELLA DEL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2023 (DUEMILAVENTITRE'); 4) AD EURO 1.531,86 (MILLECINQUECENTOTRENTUNO VIRGOLA OTTANTASEI) PER IL QUARTO PERIODO DI CINQUE ANNI DECORRENTE DALLA SCADENZA DEL 30 (TRENTA) GIUGNO 2023 (DUEMILAVENTITRE') E FINO A QUELLA DEL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2028 (DUEMILAVENTOTTO); 5) AD EURO 1.654,41 (MILLESEICENTOCINQUANTAQUATTRO VIRGOLA QUARANTUNO) PER IL QUINTO PERIODO DI CINQUE ANNI DECORRENTE DALLA SCADENZA DEL 30 (TRENTA) GIUGNO 2028 (DUEMILAVENTOTTO) E FINO A QUELLA DEL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2033 (DUEMILATRENTATRE'); 6) AD EURO 1.786,76 (MILLESETTECENTOTTANTASEI VIRGOLA SETTANTASEI) PER IL SESTO PERIODO DI CINQUE ANNI DECORRENTE DALLA SCADENZA DEL 30 (TRENTA) GIUGNO 2033 (DUEMILATRENTATRE') E FINO A QUELLA DEL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2038 (DUEMILATRENTOTTO); C) PER QUANTO RIGUARDA GLI INTERESSI RELATIVI AL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, LA "BANCA" PROVVEDERA' A TRATTENERE, IN OCCASIONE DELLO SVINCOLO DELLE SOMME COSTITUITE IN PEGNO, L'IMPORTO CORRISPONDENTE A TALI INTERESSI, CALCOLATI A DECORRERE DAL QUINDICESIMO GIORNO DA OGGI E FINO AL GIORNO ANTEDDETTO LA SUDETTA DATA DI INIZIO DELL'AMMORTAMENTO, AL TASSO DELLO 0,49333331% (ZERO VIRGOLA QUARANTANOVEMILIONITRECENTOTRENTATREMILATRECENTOTRENTUNO PER CENTO) MENSILE. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DELL'ISCRIVENDO CONTRATTO, RIMASTA NON PAGATA, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA, GLI INTERESSI DI MORA A CARICO DEL "MUTUATARIO" ED A FAVORE DELLA "BANCA", INTERESSI NON SUSCETTIBILI DI CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL 1° PRIMO GENNAIO AL 31 TRENTUNO MARZO, DAL 1° PRIMO APRILE AL 30 TRENTA GIUGNO, DAL 1° PRIMO LUGLIO AL 30 TRENTA SETTEMBRE E DAL 1° PRIMO OTTOBRE AL 31 TRENTUNO DICEMBRE DI OGNI ANNO), IN MISURA PARI AL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO, RIFERITO AD ANNO, AUMENTATO DELLA META', PER LE OPERAZIONI APPARTENENTI ALLA CATEGORIA "MUTUI CON GARANZIA IPOTECARIA" PRATICATO DALLE BANCHE E DAGLI INTERMEDIARI FINANZIARI ISCRITTI NEGLI ELENCHI TENUTI DALLA BANCA D'ITALIA, RILEVATO TRIMESTRALMENTE AI SENSI DELL'ART. 2 COMMA 1 DELLA LEGGE 7 MARZO 1996 N. 108 RECANTE DISPOSIZIONI IN MATERIA D'USURA, ATTUALMENTE PARI AL 9,06% (NOVE VIRGOLA ZERO SEI PER CENTO) ANNUO. QUALORA, PER QUALSIASI MOTIVO, IL SUDETTO TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO NON FOSSE PIU' RILEVATO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO SEMESTRE PER SEMESTRE, MAGGIORANDO DI 4 (QUATTRO) PUNTI IL TASSO NOMINALE ANNUO RISULTANTE DALLA MEDIA ARITMETICA MENSILE DELLE RILEVAZIONI GIORNALIERE PER DATA VALUTA DEL TASSO INTERBANCARIO PER L'AREA EURO ("EURIBOR" - EURO INTERBANK OFFERED RATE) A SEI MESI, EFFETTUATE SUL MERCATO DEI DEPOSITI INTERBANCARI A TERMINE DENOMINATI IN EURO ALLE ORE 11:00 ORA DELL'EUROPA CENTRALE, DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE) E DIFFUSE SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E DI NORMA PUBBLICATE SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE"; NEI LIMITI, COMUNQUE,



Ispezione telematica

Motivazione ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.
2813-2013


n. T 300891 del 11/09/2017


Inizio ispezione 11/09/2017 18:33:36

Richiedente BRTGRB


Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 

Registro particolare n. 

Presentazione n. 712 del 13/05/2008

DELLA L. N. 108/96. PER IL PRIMO SEMESTRE SOLARE VERRA' PRESA A BASE LA MEDIA DEL TASSO EURIBOR A SEI MESI COME SOPRA DETERMINATA DEL MESE DI NOVEMBRE DELL'ANNO PRECEDENTE; PER IL SECONDO SEMESTRE SOLARE VERRA' PRESA A BASE LA MEDIA DEL TASSO EURIBOR A SEI MESI DEL MESE DI MAGGIO DELLO STESSO ANNO. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO DI PIENO DIRITTO, SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA PER IL SOLO FATTO DELL'AVVENUTA SCADENZA DEI TERMINI, SENZA PREGIUDIZIO DELLA FACOLTA' DELLA "BANCA" DI RITENERE IL "MUTUATARIO" DECADUTO DAL BENEFICIO DEL TERMINE O DI RISOLVERE IL CONTRATTO E DI OTTENERE, QUINDI, IL RIMBORSO TOTALE DELLE SOMME DOVUTELE PER CAPITALE RESIDUO, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI. LA "BANCA", AGLI EFFETTI SIA DELL'IPOTECA CHE AD OGNI ALTRO EFFETTO DELL'ISCRIVENDO CONTRATTO, COME PER QUALSIASI GIUDIZIO, HA ELETTO SPECIALE DOMICILIO IN LODI, VIA XX SETTEMBRE N. 20, PRESSO LA LOCALE DIPENDENZA, E, AD OGNI ALTRO EFFETTO DELL'ISCRIVENDO CONTRATTO COME PER QUALSIASI GIUDIZIO, IN LODI, VIA XX SETTEMBRE N. 20. IL "MUTUATARIO" A TUTTI GLI EFFETTI DELL'ISCRIVENDO ATTO HA ELETTO DOMICILIO IN SEGRATE, VIA MAZZINI N. 22 O IN DIFETTO PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI SEGRATE. AL BENE INDICATO NEL QUADRO B COMPETE UNA PROPORZIONALE QUOTA DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI CONDOMINIALI IL SIGNOR  E' NATO

 **IL**

 **LA SIGNORA** 



Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]
Registro particolare n. [REDACTED]
Presentazione n. 130 del 31/10/2013

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

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

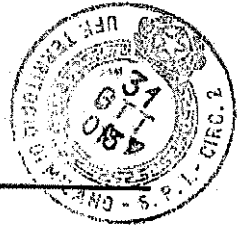
Eseguita la formalità.

Somma pagata € 267,00 (Duecentosessantasette/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 66224

Protocollo di richiesta MI 480819/1 del 2013

Il Conservatore
Gerente FONTANINI CLAUDIO



Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	[REDACTED]
Data	29/07/2013	Codice fiscale	[REDACTED]
Pubblico ufficiale	UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE		
Sede	MILANO (MI)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione	726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente

Indirizzo [REDACTED]

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	2
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1
Comune	1577 - SEGRATE (MI)
Catasto	FABBRICATI
Sezione urbana	- Foglio 23
Particella	186
Subalterno	10



Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]
Registro particolare n. [REDACTED]
Presentazione n. 130 del 31/10/2013

Pag. 2 - Fine

Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	5,5 vani	N. civico	22
Indirizzo	VIA GIUSEPPE MAZZINI				
Piano	T				

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
Sede [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nato il [REDACTED] a [REDACTED]
Sesso [REDACTED] codice fiscale M [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di -
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nata il [REDACTED] a [REDACTED]
Sesso [REDACTED] codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI TRASCRIVE SINO ALLA CONCORRENZA DELL'IMPORTO DI EURO 254.591,36 OLTRE INTERESSI E SPESE.



Si certifica che nei venti anni antecedenti alla data della presente trascrizione sui beni ed i soggetti risultanti nella nota non sussistono pignoramenti.

IL VICE DIRETTORE
(Simone IUDICA)



N. [redacted] Rep.

N. [redacted] Fasc.

VENDITA

Repubblica Italiana

L'anno 2008 duemilaotto il giorno 29 ventinove del mese di aprile.

In Lodi, Via XX Settembre n. 20.

Davanti a me Dottor ORESTEMARIA MORONI, Notaio residente in Lodi ed iscritto presso il Collegio Notarile di Milano.

Sono personalmente comparsi i signori:

- [redacted] nato a [redacted] il [redacted], residente in [redacted] codice fiscale [redacted]

il quale dichiara di essere sposato in regime di separazione dei beni;

- [redacted] nato a [redacted] [redacted] il [redacted] codice fiscale [redacted]

- [redacted] nata a [redacted] il [redacted] [redacted] codice fiscale [redacted]

entrambi residenti in [redacted] [redacted]

i quali dichiarano:

* di essere di cittadinanza [redacted] regolarmente soggiornanti in Italia, rispettivamente:



in forza di permesso di soggiorno n. [REDACTED] rilasciato

dalla Questura di Milano per ragioni di lavoro, con scadenza

in data 27 aprile 2008, in fase di rinnovo come da assicurata

inviata a C.S.A. per conto della Questura di Milano, Viale

Trastevere 191 - 00153 Roma, effettuata in data 8 aprile 2008

n. [REDACTED] presso l'Ufficio Postale di Segrate, corre-

data dal prescritto versamento;

in forza di permesso di soggiorno n. [REDACTED] rilasciato dalla

Questura di Milano, per ragioni di ricongiungimento familia-

re, con scadenza in data 27 aprile 2007, in fase di rinnovo

come da assicurata inviata a C.S.A. per conto della Questura

di Milano, Viale Trastevere 191 - 00153 Roma, effettuata in

data 16 febbraio 2007 n. [REDACTED] presso l'Ufficio Po-

stale di Agrate Brianza, corredata dal prescritto versamento;

* di essere tra di loro sposati, per matrimonio contratto in

Segrate il 6 agosto 2004 e di trovarsi in regime di separa-

zione dei beni.

Persone della cui identità personale io Notaio sono certo.

=CONSENSO IMMOBILE E PREZZO=

E quivi detti comparsi convengono e stipulano quanto segue.

Il signor [REDACTED] vende ai signori [REDACTED]

[REDACTED], che acqui-

stano ed accettano per quota di 1/2 (un mezzo) ciascuno, la

piena proprietà del seguente immobile comune di SEGRATE e

precisamente:



nel fabbricato condominiale sito in Via Mazzini n. 22, la seguente porzione:

- appartamento posto al piano secondo, costituito da ingresso-disimpegno, ripostiglio, cucina, soggiorno, due camere, bagno e balconi, con annesso vano di cantina al piano cantinato,

il tutto censito nel N.C.E.U. del predetto Comune, come segue:

foglio 23 (ventitré) - mappale 186 (centottantasei) sub. 10 (dieci) - Via Giuseppe Mazzini n. 22 - piano T-S1 - categoria A/3 - classe 3 - vani 5,5 - R.C.Euro 482,89.

Coerenze:

- dell'appartamento: appartamento di terzi, vano scala e corridoio comuni, area cortilizia ai mappali 190, 409 e 407;

- della cantina: cantina di terzi, terrapieno, corridoio comune su due lati.

E' compresa nella vendita una proporzionale quota di proprietà delle parti comuni condominiali.

Il prezzo della presente compravendita è stato tra le parti convenuto ed accettato in complessivi Euro 220.000,00 (duecentoventimila virgola zero zero).

A sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 35, comma 22, D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito con modificazioni dalla Legge 4 agosto 2006 n. 248, come sostituito dall'art. 1, comma 48, della Legge 27 dicembre 2006 n. 296 (Legge Finanziaria 2007), i comparsi, previo richiamo da parte di



me Notaio, a sensi dell'art. 3, delle sanzioni penali di cui all'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, attestano:

a) che il pagamento del corrispettivo di cui sopra è avvenuto mediante cinque assegni circolari non trasferibili emessi in data odierna dalla [redacted] - Filiale di Lodi, Via XX Settembre n. 20, nn. [redacted] di Euro 50.000,00

(cinquantamila virgola zero zero) ciascuno e n. [redacted] 03 di Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero);

rilasciando, pertanto, dell'intera somma la parte venditrice alla parte acquirente ampia e finale quietanza liberatoria di pieno saldo, con espressa rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale;

b) inoltre:

* che le parti non si sono avvalse dell'attività di un mediatore.

= PATTI E CONDIZIONI =

Quanto in oggetto è pervenuto alla parte venditrice per:

* successione legittima in morte del signor [redacted] o [redacted] apertasi in data 29 agosto 1997 e rinuncia all'eredità da parte della moglie del defunto signora [redacted] [redacted] con atto in data 24 settembre 1997 N. [redacted] 8 Rep. a rogito Notaio Giuseppe Gallizia (dichiarazione di successione registrata a Milano in data 25 febbraio 1998 al n. [redacted] e successiva integrazione registrata a Milano in data 18 set-



tembre 1998 al n. [REDACTED]

* successione legittima in morte della signora [REDACTED]

[REDACTED] apertasi in data 24 marzo 1998 (dichiarazione di successione registrata a Milano in data 16 settembre 1998 al n.

[REDACTED]
* atto di divisione in data 27 ottobre 1998 N. [REDACTED]

Rep. a rogito Notaio Giuseppe Gallizia, registrato a Milano

il 30 ottobre 1998 al n. [REDACTED] trascritto a Milano

2 in data 4 novembre 1998 ai nn. [REDACTED]

Il signor [REDACTED] a sensi delle vigenti disposizioni

legislative e regolamentari in materia urbanistica ed edili-

zia, previo richiamo da parte di me Notaio, ai sensi del-

l'art. 3, delle sanzioni penali di cui all'art. 76 del D.P.R.

28 dicembre 2000 n. 445, attesta che le opere relative al

fabbricato di cui fa parte quanto qui venduto, sono state i-

niziate anteriormente all'1 settembre 1967 e che, successiva-

mente, non sono state apportate modifiche che avrebbero ri-

chiesto provvedimenti autorizzativi, ad eccezione delle ope-

re interne per le quali è stata effettuata comunicazione di

inizio lavori (ex art. 26 Legge 28 febbraio 1985 n. 47) pro-

tocollata dal Comune di Segrate in data 23 gennaio 2001 Prot.

n. [REDACTED]

Si precisa che il presente contratto non è soggetto alla di-

sciplina di cui al D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192, come inte-

grato dal D.Lgs. 29 dicembre 2006 n. 311, nè a quella di cui



alla delibera della Giunta Regionale della Lombardia in data
26 giugno 2007 n. 8/5018, come modificata ed integrata dalla
Delibera della Giunta Regionale n. 5773 del 31 ottobre 2007,
non ricorrendo alcuna delle fattispecie previste dalle rela-
tive norme.

Le parti dichiarano di essere state edotte da me Notaio delle
prescrizioni e relative sanzioni previste dal D.M. 22 gennaio
2008 n. 37, con riguardo agli impianti dell'immobile qui tra-
sferito, propri e condominiali.

Con riferimento all'obbligo di garantire la conformità degli
impianti dell'immobile, propri e condominiali, la parte ce-
dente dichiara di non essere in grado di prestare tale garan-
zia. La parte cessionaria, preso atto di ciò, dichiara di ri-
nunziare alla garanzia stessa spettante per legge e per le
citate disposizioni regolamentari, esonerando espressamente
la parte cedente da ogni responsabilità al riguardo e dichia-
rando che l'adeguamento dei predetti impianti alle norme vi-
genti, qualora fosse necessario, avverrà a sua cura e spese.

Di conseguenza, le parti convengono concordemente di non pro-
cedere ad alcuna allegazione documentale, a' sensi dell'art.
13 del citato D.M..

I beni suddescritti sono venduti a corpo, nello stato di fat-
to e di diritto in cui si trovano, con ogni relativa acces-
sione e pertinenza, diritti ed oneri, servitù attive e passi-
ve anche non apparenti, così come posseduti dalla parte ven-



dittrice di fatto ed in forza della citata provenienza, i cui titoli si intendono qui integralmente riportati.

Dichiara la parte acquirente di ben conoscere i beni acquistati e li dichiara di suo gradimento.

Possesso e godimento iniziano per la parte acquirente col giorno d'oggi e così da tale giorno in avanti si considerano a suo favore tutti gli utili della proprietà ed a suo carico tutte le spese, tasse, oneri e responsabilità di qualsiasi natura, maturati da tale data in avanti.

Pertanto per ogni eventuale conguaglio fra le parti si farà sempre riferimento alla data stessa.

Garantisce la parte venditrice:

* la piena proprietà e legittima provenienza dei beni venduti, prestando ogni garanzia per l'evizione a' sensi di legge;

* la libertà dei beni stessi da pesi, vincoli, iscrizioni di ipoteca, da trascrizioni pregiudizievoli;

* la libera disponibilità dei beni medesimi, la cui consegna alla parte acquirente, liberi da persone e cose, avviene contestualmente al presente atto.

Dichiara la parte acquirente di ben conoscere e si impegna a rispettare il Regolamento di Condominio dello stabile.

Dichiarano i comparsi che tra parte venditrice e parte acquirente non esiste alcun rapporto di coniugio nè di parentela in linea retta o che tale sia considerato ai fini dell'imposta sulle successioni e donazioni.



Spese e tasse del presente atto sono a carico degli acquirenti, i quali, ai fini fiscali:

* giusto il disposto dell'art. 1, comma 497, Legge 23 dicembre 2005 n. 266 (Legge Finanziaria 2006) e successive modificazioni, come ulteriormente modificato dall'art. 1, comma 309 della Legge 27 dicembre 2006 n. 296 (Legge Finanziaria 2007), dato atto che trattasi di cessione nei confronti di persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali, avente ad oggetto un'unità immobiliare abitativa e pertinenza, richiedono a me Notaio che la base imponibile, ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, sia costituita dal valore della porzione immobiliare in contratto, determinato a sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, D.P.R. n. 131/1986 (T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro), indipendentemente dal corrispettivo pattuito e sopra riportato;

precisato che detto valore, sulla base della rendita catastale attribuita all'immobile stesso, risulta ammontare ad Euro 55.774,00 (cinquantacinquemilasettecentosettantaquattro virgola zero zero);

* richiedono le agevolazioni previste dall'art. 3, comma 131 della legge 28 dicembre 1995 n. 549, ricorrendo tutte le condizioni richieste e dichiarando espressamente gli stessi:

1) di voler stabilire, entro diciotto mesi dal presente acquisto, la residenza nel Comune ove è ubicato l'immobile ac-



quistato;

2) di non essere titolari esclusivi, o in comunione col coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato;

3) di non essere titolari, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dagli stessi o dal coniuge, con le agevolazioni di cui al presente articolo ovvero di cui all'articolo 1 della legge 22 aprile 1982, n. 168, all'articolo 2 del decreto legge 7 febbraio 1985, n. 12, convertito, con modificazioni, dalla legge 5 aprile 1985, n. 118, all'articolo 3, comma 2, della legge 31 dicembre 1991, n. 415, all'articolo 5, commi 2 e 3, dei decreti legge 21 gennaio 1992, n. 14, 20 marzo 1992, n. 237 e 20 maggio 1992, n. 293, all'articolo 2, commi 2 e 3, del decreto legge 24 luglio 1992, n. 348, all'articolo 1, commi 2 e 3, del decreto legge 24 settembre 1992, n. 388, all'articolo 1, commi 2 e 3, del decreto legge 24 novembre 1992, n. 455, all'articolo 1, comma 2, del decreto legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 1993, n. 75, e all'articolo 16 del decreto legge 22 maggio 1993 n. 155, convertito con modificazioni dalla legge 19 luglio 1993 n. 243;

* inoltre, il signor [REDACTED]



chiara di maturare, in forza del presente acquisto, il credito di imposta previsto dall'art. 7 della Legge 23 dicembre 1998 n. 448, in quanto:

- con atto 29 marzo 2006 N. [REDACTED] Rep. a rogito Notaio
Ciro de Vivo, registrato a Milano 3 il 7 aprile 2006 al n.

[REDACTED] lo stesso ha acquistato un immobile in Comune di Spino D'Adda ed ha richiesto le agevolazioni per l'acquisto della prima casa, conseguentemente pagando l'IVA all'aliquota del 4% (quattro per cento), per Euro 4.280,00 (quattromiladuecentottanta virgola zero zero), essendo stato dichiarato in atto un prezzo di Euro 107.000,00 (centosettemilavirgola zero zero);

- con atto in data 8 aprile 2008 N. [REDACTED] Rep. a rogito

Notaio Alan Marco Giuseppe Alessandro Urso, registrato a Milano

3 il 15 aprile 2008 al n. [REDACTED] lo stesso ha

rivenduto l'immobile di cui sopra;

chiedendo pertanto di detrarre il credito di cui sopra dall'imposta di registro dovuta sul presente acquisto, sino a concorrenza della quota di un mezzo di sua spettanza.

E richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto, scritto da persona di mia fiducia e da me completato, di cui ho dato lettura ai comparsi che lo approvano e con me lo sottoscrivono, alle ore 16,22 sedici e minuti ventidue.

Consta l'atto di tre fogli scritti per dieci intere pagine e parte dell'undicesima.



F.to: [REDACTED]

" : [REDACTED]

" : [REDACTED]

" : DR. ORESTEMARIA MORONI (L.S.).



Arch. Gaia Barbara Bertacchi

Pec:bertacchi.13754@oamilano.it

**OGGETTO: Richiesta esistenza copie contratti di locazione per Procedura
Esecutiva n.2813/2013 -R.G.E. contro:**

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

Gentile Arch.Bertacchi,

con riferimento alla Sua richiesta del 13/09/2017 - Prot. N° 218352,
riguardante la Procedura esecutiva N°2813/2013, pendente presso il Tribunale di
Milano, relativa ai Sig. [REDACTED] C.F.

[REDACTED] e [REDACTED] C.F.
[REDACTED] e comunico che, a seguito di interrogazioni effettuate
all'Anagrafe Tributaria, non risulta registrato nessun contratto di locazione e/o
comodato in cui gli esecutati in oggetto figurano in qualità di dante causa.

Per eventuali richieste di chiarimenti, La invito a contattare il funzionario
Del Pozzo al n° 0269716879

Firmato digitalmente

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO
Dario Ricchiuto *

* Firma su delega del Direttore Provinciale (DANIELA PAOLA CAMMILLI)

L'originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente



Regolamento di condominio
Via Mazzini 22 - Segrate

Art. 1

Parti comuni

- Le fondazioni, i muri maestri, i cornicioni e le facciate, le scale con relativi pianerottoli ed accessori, i portoni e l'andito d'ingresso ed i pluviali;
- L'impianto per l'energia elettrica e per l'illuminazione delle parti comuni;
- Gli allacciamenti della rete principale alle diramazioni ai singoli appartamenti per servizi relativi agli stessi (energia elettrica, fognature acqua, gas, antenna TV);
- Quant'altro anche non espressamente indicato, purché destinato all'uso comune e non attribuito in proprietà esclusiva ad alcuno;
- I locali, se realizzati nell'edificio, da concedersi all'Enel, al Consorzio Acqua Potabile ed alla Telecom o eventuale altra compagnia telefonica per l'esercizio dei rispettivi servizi.

Art 2

Divieti

E' vietato:

- Occupare, anche temporaneamente, le parti comuni dei singoli edifici. E' ammessa l'occupazione temporanea a condizione che non costituisca pregiudizio al godimento degli altri condomini;
- Usare dei locali di proprietà esclusiva in modo da recare molestia o disturbo agli altri condomini;
- Fare schiamazzi o tenere alto il suono di strumenti dopo le ore 22,00;
- Battere tappeti, coperte, etc dopo le ore 10,00 e fino alle ore 22,00;
- Gettare oggetti di ogni genere dalle finestre.
- Far utilizzare gli spazi comuni ad estranei al condominio.
- Lasciare qualsiasi oggetto sui pianerottoli (Scarpe, sacchetti, pattumiera e quant'altro),
- Lasciare aperti sia i cancelli esterni che la porta di ingresso del fabbricato

Art 3

Modifiche

E' vietata ogni innovazione o modificazione alle cose comuni a meno che non espressamente approvata dall'Assemblea, pena l'obbligo del ripristino dello stato originario e del risarcimento danni.

Art 4

Obblighi

Ogni condomino è tenuto ad eseguire la riparazione delle cose di Sua proprietà la cui omissione possa danneggiare gli altri condomini o compromettere la stabilità degli edifici condominiali o alterarne il decoro architettonico.

In ogni caso, e fermo il disposto dell'art. 1122 Cod.Civ., i condomini prima di iniziare negli enti di loro esclusiva proprietà l'esecuzione di opere che possano comunque interessare la stabilità o il decoro dell'edificio, di una parte o degli impianti comuni, devono darne comunicazione all'Amministratore.

I Condomini, a richiesta dell'Amministratore, sono tenuti a consentire nei locali di loro proprietà esclusiva verifiche ed esecuzioni di lavori sulle parti comuni.

Art 5

Ripartizione delle spese

La ripartizione delle spese verrà effettuata sulla base delle tabelle millesimali allegate.

- **Spese di Proprietà.** Le spese di proprietà sono ripartite secondo i millesimi di TAB 1 e riguardano le spese di Amministrazione, Assicurazione e qualsiasi spesa per la manutenzione straordinaria del fabbricato.



- **Spese di Gestione.** Le spese di gestione sono ripartite secondo i millesimi di TAB 2 e riguardano le spese di pulizia, illuminazione, piccola manutenzione.
- **Spese di acqua potabile.** Le spese di acqua potabile sono ripartite sulla base dei contatori, dove esistenti e negli altri casi limitatamente alle abitazioni sulla base del numero di persone presenti nelle singole unità immobiliari.
- **Spese di Riscaldamento.** Le Spese di Riscaldamento sono ripartite sulla base dei millesimi di TAB 3 e riguardano tutte le spese relative alla fornitura di calore.

a. Spese manutenzione scale
 • Spese in
 Art 6
 Assicurazione

L'edificio dovrà essere assicurato contro i danni dell'incendio, del fulmine, dello scoppio del gas e di apparecchi a vapore per capitali adeguati.

Il condomino dovrà essere assicurato contro il rischio della responsabilità civile verso i terzi.

Art 7

Amministratore

L'Amministratore verrà nominato dall'Assemblea anche fra persone estranee al condominio.

Egli dura in carica un anno e viene nominato comunque nella prima assemblea ordinaria successiva alla Sua nomina.

Art 8

Obblighi dell'Amministratore

L'Amministratore deve:

- eseguire le deliberazioni dell'assemblea dei condomini e curare l'osservanza del presente regolamento;
- disciplinare l'uso delle cose comuni e la prestazione dei servizi nell'interesse comune, in modo che ne venga assicurato il miglior godimento a tutti i condomini;
- riscuotere i contributi ed erogare le spese occorrenti per la manutenzione ordinaria delle parti comuni;
- stipulare ogni altro eventuale contratto, anche di durata pluriennale, per la manutenzione ordinaria delle parti comuni e per l'esercizio dei servizi comuni, nonché per le assicurazioni di cui al precedente art. 6 riscuotendo i relativi contributi ed erogando le spese occorrenti;
- compiere atti conservativi dei diritti inerenti alle parti comuni.

L'Amministratore non potrà ordinare lavori di riparazioni straordinarie, salvo che rivestano carattere urgente, ma in questo caso dovrà riferirne ai Consiglieri e nella prima assemblea.

L'Amministratore potrà far ispezionare dai suo incaricati gli enti di proprietà esclusiva per l'esecuzione di lavori di interesse comune e per il controllo dello stato e funzionamento delle condutture ed impianti comuni.

L'Amministratore dovrà compilare il preventivo delle spese ordinarie occorrenti durante l'anno ed il relativo consuntivo ripartito fra i condomini secondo i criteri stabiliti nel presente regolamento e dovrà sottoporre i medesimi all'assemblea ordinaria annuale.

I contributi erogati a tale titolo costituiranno il fondo comune del condominio per la gestione ordinaria.

Art 10

Rendiconto

Alla fine di ciascun esercizio e comunque entro 60 giorni dalle dimissioni o dal provvedimento di revoca, l'Amministratore deve rendere conto della sua gestione all'assemblea.

Art 11

Esercizio

L'esercizio finanziario si chiuderà il 30 settembre di ogni anno.



Art 12

Assemblea

Oltre quanto già previsto e disposto dalla legge e dal presente regolamento l'assemblea dei condomini provvede:

- alla nomina dell'Amministratore ed alla sua retribuzione;
- all'approvazione dei preventivi annuali delle spese e dei consuntivi, debitamente ripartiti;
- all'impiego del residuo attivo della gestione;
- alle opere di manutenzione straordinaria, costituendo il fondo di riserva già previsto.

L'Assemblea si riunisce in via ordinaria non oltre 60 giorni dalla chiusura di ogni esercizio finanziario annuale, previa convocazione da parte dell'Amministratore con lettera raccomandata spedita a tutti i condomini almeno 15 giorni prima della data fissata, insieme a copia dei rendiconti, dei preventivi e dei progetti di ripartizione.

La lettera deve contenere l'indicazione sommaria degli argomenti posti all'ordine del giorno, il luogo, giorno ed ora dell'adunanza e la data di eventuale adunanza in seconda convocazione.

In via straordinaria, l'Assemblea verrà convocata dall'Amministratore, con le suddette formalità, ogni qualvolta sia necessario per urgenti deliberazioni o quando gliene pervenga richiesta da condomini che rappresentino almeno 1/6 del valore complessivo.

L'assemblea potrà deliberare, in via ordinaria e straordinaria, anche senza l'osservanza delle previste modalità di convocazione ove siano presenti tutti i condomini.

Art 14

Rappresentanza

Ogni condomino potrà esprimere tanti voti quanti sono i millesimi della quota di sua comproprietà.

I condomini potranno farsi rappresentare da altri condomini o da terzi estranei con semplice delega in calce all'avviso di convocazione.

Art 15

Costituzione dell'Assemblea

L'Assemblea è regolarmente costituita con l'intervento di tanti condomini che rappresentino i 2/3 del valore complessivo dell'edificio costituente il condominio ed i 2/3 dei partecipanti allo stesso.

Le deliberazioni relative agli oggetti di cui al primo comma dell'art. 9 nonché a quelli di interesse di tutto l'edificio saranno valide se approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti ed almeno la metà del valore complessivo dell'edificio costituente il condominio, salvo quanto disposto dall'art. 1136 Cod. Civ. 5. comma.

Se l'assemblea non può deliberare per mancanza di numero, l'assemblea di seconda convocazione delibera in un giorno successivo a quello della prima e non oltre 10 giorni dalla medesima; la deliberazione è valida se riporta un numero di voti che rappresenti 1/3 dei condomini ed almeno 1/3 del valore complessivo dell'edificio costituente il condominio, salvo quanto disposto dall'art. 1136 Cod. Civ. 4. e 5. comma.

Delle deliberazioni dell'assemblea si redige processo verbale che dovrà contenere la data dell'adunanza, l'ordine del giorno, l'indicazione dei condomini intervenuti e delle rispettive quote, la nomina del Presidente e del segretario, la constatazione della regolarità dell'assemblea, un sommario resoconto della discussione, il testo delle deliberazioni assunte con l'indicazione delle maggioranze ottenute da ciascuna, ogni dichiarazione che i condomini richiedano venga inserita nel verbale, il quale dovrà essere firmato dal Presidente e dal segretario e dovrà venir comunicato in copia a cura dell'Amministratore ad ogni condomino interessato.



Art 16

Domicilio

Per ogni effetto legale, contrattuale e giudiziale del presente regolamento, il domicilio di ciascuno dei proprietari ai sensi dell'art. 47 Cod.Civ. si intenderà eletto nell'edificio del quale fanno parte i locali di sua proprietà, anche ove egli non vi abiti.

Art 17

Norme applicate

Per quanto non previsto nel presente regolamento valgono le norme di legge in materia, ove non specificamente derogate.



CONDOMINIO VIA MAZZINI 22 - SEGRATE

RENDICONTO 1.10.2016/30.9.2017

	Cons. 13/2014	Con 14/2015	Consuntivo 2015/2016	Preventivo 2016/2017	Consuntivo 2016/2017	Preventivo 2017/2018
1 SPESE DI PROPRIETA'						
Assicurazione	1.260	1.264	1.262,00	1.262	1.258,00	1.262
Amministrazione	1.936	1.797	1.647,00	1.403	1.720,00	1.403
Adempimenti sostituti d'imposta	559	800	469,45	470	470,00	470
Cancelleria documentata	79	63	61,15	75	27,60	75
Adempimenti L. 220/2012	300	300	171,29	175	175,00	175
Postali	149	198	92,85	150	116,55	150
Sala riunioni	172	171	170,80	85	85,40	85
Spese bancarie	466	485	453,10	400	682,03	650
Pratica servitù		1.475	-1.475,00			
Ricalcolo m/m			126,88			
Spese legali						2.000
	4.922	6.554	2.979,52	4.020	4.534,58	6.270
1B SPESE DI MORA E PENALI						
Penali da amiacque					3.008,66	
Spese legali per mora					437,74	
RIDISTRIBUZIONE					-3.441,66	
					4,74	
2 SPESE GENERALI						
Enel 60%	868	914	1.017,54	1.000	625,01	1.000
Derattizzazione e deblattizzazione	98			100		100
Pulizia 40%	3.441	2.684	1.336,63	1.340	1.681,95	1.650
Spese antincendio	300	733	342,33	340	421,55	1.560
Spese varie	712	266		500	143,12	500
Spurghi	427	488	305,00	400	427,00	400
Manutenzione ordinaria	1.556	1.100	2.132,00	400	809,98	400
Arrotondamenti	12	0	2,51		2,86	
	7.414	6.186	5.136,01	4.080	4.111,47	5.610
3 SPESE PULIZIE DA RIPARTIRE SULLA BASE DELLE PERSONE						
Spese pulizie 18%			565,25	565	756,88	750
			565,25	565	756,88	750
4 SPESE PULIZIE SCALE						
Spese pulizie 42%			1.318,92	1.320	1.766,05	1.750
			1.318,92	1.320	1.766,05	1.750
5 ACQUA POTABILE						
Acqua potabile	2.005	2.679	3.212,38	3.300	3.355,71	3.350
Acqua potabile		1.267				
	2.005	3.935	3.212,38	3.300	3.355,71	3.350
6 SPESE DI RISCALDAMENTO						
Combustibile	8.416	11.109	9.797,71	10.000	10.649,08	10.000
Enel riscaldamento 40%	579	609	678,36	680	416,68	680
Conduzione	1.530	2.684	1.742,92	1.800	2.318,67	1.800
Manutenzione	6.192	8.216	1.113,95	4.000	4.691,31	
	26.717	22.618	13.332,94	16.480	18.075,74	12.480
7 ADDEBITI INDIVIDUALI	1.863	2.246	1.390,27	1.000	6.356,90	1.000
TOTALE	42.922	41.539	27.935,29	30.765	38.962,07	31.210



CONDOMINIO VIA MAZZINI 22 - SEGRATE
 Riparto Rendiconto 1.10.2015/30.9.2016

n	Spese di proprietà		Spese di gestione		Pulizie n. pers		Pulizie scale		Acqua potabile		Spese di riscaldamento		Addabili Personali	TOTALE CONSUNTIVI	Saldo Es.prec	Versam.	TOTALE DOVUTO
	mlm	importo	mlm	importo	n	importo	mlm	importo	n	importo	mlm	importo					
1	99	294,97	98	508,46					1	78,35	86	1.174,83	1.001,10	3.057,73	2.204,61	3.690,18	1.572,15
	52	154,94	52	267,07					1	78,35	47	642,06		1.142,63	463,37	667,46	938,33
	53	157,91	53	272,21					3	78,35	48	655,72		1.164,18	462,65	689,68	937,16
	57	169,83	57	292,75					3	235,05	53	724,02		1.421,09	814,42	1.518,47	717,81
	51	151,96	51	261,94	5,00	85,64	78,41	103,42	5	391,75	55	751,34		1.746,03	760,47	1.415,79	1.090,72
	2	5,96	2	10,27										16,23	2,15	18,42	-0,03
2	314	836,67	314	1.612,74	5,00	85,64	78,41	103,42	11	861,86	289	3.947,87	1.001,10	8.648,23	4.707,67	8.000,00	5.255,93
	64	190,69	64	328,70	2,00	34,26	56,09	73,98	2	156,70	69	942,60		1.726,09	23,52	1.736,20	14,25
	2	5,96	2	10,27										16,23	2,23	18,50	-0,03
	66	195,65	66	338,98	2,00	34,26	56,09	73,98	2	156,70	69	942,60	0,00	1.743,16	25,76	1.754,70	14,22
3	64	190,69	64	328,70	4,00	65,52	77,24	101,87	4	313,40	89	942,60		1.946,79	176,28	2.067,39	65,65
	2	5,96	2	10,27										16,23	2,15	18,42	-0,03
4	66	196,65	66	338,98	4,00	68,52	77,24	101,87	4	313,40	69	942,60	0,00	1.962,09	120,41	2.019,80	62,62
	64	190,69	64	328,70	2,00	34,26	77,24	101,87	2	156,70	68	928,93		1.741,18	30,40	1.728,27	43,29
	2	5,96	2	10,27										16,23	2,15	18,42	-0,03
5	66	196,65	66	338,98	2,00	34,26	77,24	101,87	2	156,70	68	928,93	0,00	1.757,39	32,56	1.746,69	43,28
	54	160,89	54	277,34	1,00	17,13	65,17	85,95	1	78,35	57	778,67		1.398,34	-90,60	1.338,54	-30,81
	2	5,96	2	10,27										16,23	2,15	18,42	-0,03
6	56	166,85	56	287,82	1,00	17,13	65,17	85,95	1	78,35	57	778,67	0,00	1.414,57	-88,45	1.356,96	-30,84
	51	151,96	51	261,94	1,00	17,13	61,55	81,18	1	78,35	55	751,34		1.341,95	39,76	1.439,40	-57,75
	2	5,96	2	10,27										16,23	2,15	18,42	-0,03
	53	157,91	53	273,21	1,00	17,13	61,55	81,18	1	78,35	55	751,34	0,00	1.359,19	41,91	1.457,82	-67,78
	64	190,69	64	328,70	4,00	68,52	98,40	129,78	4	313,40	69	942,60	0,95	1.974,64	4.471,81	4.100,00	2.296,45
	64	190,69	64	328,70	5,00	85,64	98,40	129,78	5	391,75	68	928,93	209,70	2.265,28	7.471,21	2.376,77	7.359,65
	2	5,96	2	10,27									112,23	128,48	189,02		317,48
	54	160,89	54	277,34	4,00	68,52	83,02	109,60	4	313,40	57	778,67	0,95	1.709,20	695,77	2.390,66	14,39
	2	5,96	2	10,27										16,23	2,15	18,42	-0,03
	56	166,85	56	287,82	4,00	68,52	83,02	109,60	4	313,40	57	778,67	0,95	1.725,50	697,92	2.409,07	14,35
	103	305,89	103	529,01	4,00	68,52	192,40	253,76	4	313,40	111	1.516,35	0,95	2.986,88	2.337,67	5.159,90	166,65
	2	5,96	2	10,27										16,23	2,15	18,42	-0,03
	105	312,85	105	539,28	4,00	68,52	192,40	253,76	4	313,40	111	1.516,35	0,95	3.005,11	2.339,82	5.178,32	166,61
	60	178,77	60	308,16	1,00	17,13	112,08	147,82	1	78,35	64	874,29	64,39	1.668,92	668,80	2.189,68	148,04
	2	5,96	2	10,27										16,23	2,15	18,42	-0,03
	62	184,73	62	318,43	1,00	17,13	112,08	147,82	1	78,35	64	874,29	64,39	1.685,15	670,95	2.208,10	148,00
	22	65,55	22	112,99					2	156,70				335,23	195,27	544,65	-14,14
	2	5,96	2	10,27										16,23	2,15	18,42	-0,03
	1	2,98	1	5,14										8,12	37,79	73,42	-27,52
	1	2,98	1	5,14										8,12	37,79	0,00	45,90
	2	5,96	2	10,27										16,23	75,57	73,42	18,38
TOTALE	1000	2.379,52	1000	5.138,01	33	565,25	1000	1.318,92	41	3.212,38	976	13.332,94	1.390,27	27.935,29	20.903,68	33.260,84	15.888,02



Riparto Rendiconto 1.10.2016/30.9.2017

m/m	Spese di proprietà		Spese di gestione		Pulizie n. pers		Pulizie scate		Acqua potabile		Spese di riscaldamento		Addebiti		TOTALE CONSUNTIV	Saldo Es.prec	Veisam.	TOTALE DOVUTO
	m/m	importo	m/m	importo	n	importo	m/m	importo	n	importo	m/m	importo	Personali	Importo				
1	99	448,92	99	407,04					1	75,41	86	1.582,74	3.351,99	5.876,10	1.572,15	790,47	6.657,77	
	52	235,80	52	213,80					1	75,41	47	870,45		1.395,45	936,33	1.379,88	953,90	
	53	240,33	53	217,91					1	75,41	48	886,97		1.422,69	937,16	1.403,70	956,08	
	57	258,47	57	234,35					3	226,23	53	981,57		1.700,58	717,61	1.354,46	1.063,77	
	51	231,26	51	209,68	7,00	153,57	78,41	138,48	7	527,86	55	1.018,61		2.279,42	1.090,72	2.055,34	1.314,85	
	2	9,07	2	8,22										17,29	-0,03	16,17	1,09	
	314	1.423,86	314	1.291,00	7,00	153,57	78,41	138,48	13	980,32	289	5.352,35	3.351,99	12.691,56	5.255,93	7.008,01	10.947,48	
2	64	290,21	64	263,13	2,00	43,88	56,09	99,06	2	150,82	69	1.277,90		2.125,08	14,25	1.975,23	164,01	
	2	9,07	2	8,22										17,29	-0,03	16,17	1,09	
	66	299,28	66	271,36	2,00	43,88	56,09	99,06	2	150,82	69	1.277,90	0,00	2.142,28	14,22	1.991,40	165,11	
3	64	290,21	64	263,13	4,00	87,75	77,24	136,41	4	301,64	69	1.277,90		2.357,09	62,65	2.233,42	186,27	
	2	9,07	2	8,22										17,29	-0,03	16,17	1,09	
4	66	299,28	66	271,36	4,88	87,75	77,24	136,41	4	301,64	69	1.277,90	0,00	2.374,95	62,63	2.249,69	187,27	
	64	290,21	64	263,13	2,00	43,88	77,24	136,41	2	150,82	68	1.259,38		2.143,83	43,29	2.015,31	171,81	
	2	9,07	2	8,22										17,29	-0,03	16,17	1,09	
	66	299,28	66	271,36	2,00	43,88	77,24	136,41	2	150,82	68	1.259,38	0,00	2.161,42	43,26	2.031,47	172,91	
	54	244,87	54	222,02	1,00	21,94	65,17	115,09	1	75,41	57	1.055,65		1.734,98	-30,81	1.640,63	63,54	
	2	9,07	2	8,22										17,29	-0,03	16,17	1,09	
	56	253,94	56	230,24	1,00	21,94	65,17	115,09	1	75,41	57	1.055,65	0,00	1.752,27	-30,84	1.656,80	64,63	
	51	231,26	51	209,68	1,00	21,94	61,55	108,70	1	75,41	55	1.018,61		1.665,60	-57,75	1.549,87	57,99	
	2	9,07	2	8,22										17,29	-0,03	16,17	1,09	
	53	240,33	53	217,91	1,00	21,94	81,65	108,70	1	75,41	56	1.018,61	0,00	1.682,90	-87,78	1.566,03	59,09	
	64	290,21	64	263,13	3,50	76,78	98,40	173,78	3,5	263,93	69	1.277,90	639,43	2.985,18	2.296,45	2.721,80	2.589,82	
	64	290,21	64	263,13	5,00	109,69	98,40	173,78	5	377,05	68	1.259,38	1.966,01	4.439,29	7.369,66	5.699,38	6.099,54	
	2	9,07	2	8,22										47,04	317,48	364,52		
	54	244,87	54	222,02	4,00	87,75	83,02	146,62	4	301,64	57	1.055,65	49,83	2.108,36	14,39	1.430,60	692,16	
	2	9,07	2	8,22										17,29	-0,03	16,17	1,09	
	56	253,94	56	230,24	4,00	87,75	83,02	146,62	4	301,64	57	1.055,65	49,83	2.125,68	14,35	1.446,77	693,25	
	103	467,06	103	423,48	4,00	87,75	192,40	339,79	4	301,64	111	2.055,75	275,73	3.951,20	166,65	2.666,09	1.451,76	
	2	9,07	2	8,22										17,29	-0,03	16,17	1,09	
	105	476,13	105	431,70	4,00	87,75	192,40	339,79	4	301,64	111	2.056,76	275,73	3.968,49	166,61	2.882,26	1.452,85	
	60	272,07	60	246,69	1,00	21,94	112,08	197,94	4	301,64	64	1.185,29	44,16	2.269,73	148,04	1.910,41	507,35	
	2	9,07	2	8,22										17,29	-0,03	16,17	1,09	
	62	281,14	62	254,91	1,00	21,94	112,08	197,94	4	301,64	64	1.185,29	44,16	2.287,02	148,00	1.926,59	508,45	
	22	99,76	22	90,45					1	75,41				265,82	-14,14	320,15	-66,66	
	2	9,07	2	8,22										17,29	-6,16	11,00	0,13	
	1	4,53	1	4,11										8,58	-27,52	-19,42	0,55	
	1	4,53	1	4,11										8,58	45,90	54,96	-0,41	
	2	9,07	2	8,22										17,29	18,38	35,54	0,13	
	1000	4.534,58	1000	4.111,47	34,5	756,88	1000	1.766,05	44,5	3.355,71	976	18.075,74	6.356,90	38.957,33	15.588,02	31.338,75	23.206,60	



CONDOMINIO VIA MAZZINI 22 - SEGRATE
Riparto spese Preventivo 1.10.2017/30.9.2018

n°	Spese di proprietà		Spese di gestione		Pulizie n. person		Pulizie scale		Acqua potabil		Spese di riscaldar		ADDEB INDIV.	TOTALE PREV.	Saldo Es.prec	TOTALE DOVUTO	ARRETRA
	m/m	importo	m/m	importo	n	importo	m/m	importo	n	importo	m/m	importo					
1	99	620,73	99	555,39					1	73,63	86	1.099,57	1.000	3.349,42	6.657,77	10.007,19	4.186,71
	52	326,04	52	291,72					1	73,63	47	600,98		1.292,37	953,90	2.246,27	850,00
	53	332,31	53	297,33					1	73,63	48	613,77		1.317,04	956,08	2.273,12	850,00
	57	357,39	57	319,77					3	220,88	53	677,70		1.575,74	2.063,77	2.639,52	950,00
	51	319,77	51	286,11	5,00	115,38	78,41	137,22	7	515,38	55	703,28		2.077,15	2.314,85	3.392,00	950,00
	2	12,54	2	11,22										23,76	1,09	24,85	
2	314	1.968,78	314	1.761,54	5,00	115,38	78,41	137,22	13	957,44	289	3.695,41	1.000	9.635,47	10.947,48	20.582,96	7.786,71
	64	401,28	64	359,04	2,00	46,15	56,09	98,16	2	147,25	69	882,30		1.934,18	2.164,01	2.098,19	
	2	12,54	2	11,22										23,76	1,09	24,85	
	66	413,82	66	370,26	2,00	46,15	56,09	98,16	2	147,25	69	882,30		1.957,94	2.185,11	2.123,05	
3	64	401,28	64	359,04	4,00	92,31	77,24	135,17	4	294,51	69	882,30		2.164,60	2.350,87	2.350,87	
	2	12,54	2	11,22										23,76	1,09	24,85	
	66	413,82	66	370,26	4,00	92,31	77,24	135,17	4	294,51	68	882,30		2.188,36	2.375,72	2.375,72	
4	64	401,28	64	359,04	2,00	46,15	77,24	135,17	2	147,25	68	869,51		1.958,40	2.171,81	2.130,22	
	2	12,54	2	11,22										23,76	1,09	24,85	
	66	413,82	66	370,26	2,00	46,15	77,24	135,17	2	147,25	68	869,51		1.982,16	2.172,91	2.155,07	
5	54	338,58	54	302,94	1,00	23,08	65,17	114,05	1	73,63	57	728,85		1.581,12	1.644,66	1.644,66	
	2	12,54	2	11,22										23,76	1,09	24,85	
	56	351,12	56	314,16	1,00	23,08	65,17	114,05	1	73,63	57	728,85		1.604,88	1.669,51	1.669,51	
6	51	319,77	51	286,11	1,00	23,08	61,55	107,71	1	73,63	55	703,28		1.513,57	1.571,57	1.571,57	
	2	12,54	2	11,22										23,76	1,09	24,85	
	53	332,31	53	297,33	1,00	23,08	61,55	107,71	1	73,63	55	703,28		1.537,33	1.596,42	1.596,42	
	64	401,28	64	359,04	3,50	80,77	98,40	172,20	3,5	287,69	69	882,30		2.153,28	2.259,82	4.713,09	1.633,91
7	64	401,28	64	359,04	5,00	115,38	98,40	172,20	5	388,13	68	869,51		2.285,54	2.399,54	8.385,08	3.932,98
	2	12,54	2	11,22										23,76	1,09	24,85	
	54	338,58	54	302,94	4,00	92,31	83,02	145,29	4	294,51	57	728,85		1.902,47	1.992,16	2.594,63	475,28
	2	12,54	2	11,22										23,76	1,09	24,85	
	56	351,12	56	314,16	4,00	92,31	83,02	145,29	4	294,51	57	728,85		1.926,23	1.993,25	2.619,48	475,28
11	103	645,81	103	577,83	4,00	92,31	192,40	336,70	4	294,51	111	1.419,34		3.366,50	3.517,76	4.818,25	861,18
	2	12,54	2	11,22										23,76	1,09	24,85	
	105	658,35	105	589,05	4,00	92,31	192,40	336,70	4	294,51	111	1.419,34		3.390,26	3.522,85	4.843,10	861,18
12	60	376,20	60	336,60	1,00	23,08	112,08	196,14	4	294,51	64	818,36		2.044,88	2.207,35	2.652,24	
	2	12,54	2	11,22										23,76	1,09	24,85	
	62	388,74	62	347,82	1,00	23,08	112,08	196,14	4	294,51	64	818,36		2.088,64	2.258,45	2.677,09	0,00
13	22	137,94	22	123,42										408,61	460,66	339,95	
14	2	12,54	2	11,22										23,76	1,09	23,89	
15	1	6,27	1	5,61										11,88	0,55	12,43	
	2	12,54	2	11,22										23,76	1,09	23,89	0,00
TOTALE	1000	6.270,00	1000	5.610,00	32,5	750,00	1000	1.750,00	45,5	3.350,00	976	12.480,00	1000	31.210,00	23.506,60	54.416,60	15.024,10



CONDOMINIO VIA CONG+ 0,00
 Riparto spese Pre 25% PREV 25% PRE: 25% PRE: 25% PR.

INCASSI SUCCESSI	I Rata 15/11/17	II Rata 31/1/18	III Rata 30/4/18	IV Rata 31/7/18
[REDACTED]	3.308,42	837,35	837,35	837,35
[REDACTED]	427,00	323,09	323,09	323,09
[REDACTED]	435,34	329,26	329,26	329,26
[REDACTED]	507,71	393,94	393,94	393,94
[REDACTED]	884,14	519,29	519,29	519,29
[REDACTED]	7,03	5,94	5,94	5,94
4.000,00	5.569,64	2.408,87	2.408,87	2.408,87
[REDACTED]	647,56	483,54	483,54	483,54
[REDACTED]	7,03	5,94	5,94	5,94
[REDACTED]	664,88	489,48	489,48	489,48
[REDACTED]	727,42	544,75	544,75	544,75
[REDACTED]	7,03	5,94	5,94	5,94
[REDACTED]	734,45	547,09	547,09	547,09
[REDACTED]	661,41	489,60	489,60	489,60
[REDACTED]	7,03	5,94	5,94	5,94
[REDACTED]	668,45	495,54	495,54	495,54
[REDACTED]	458,82	395,28	395,28	395,28
[REDACTED]	7,03	5,94	5,94	5,94
[REDACTED]	465,85	401,22	401,22	401,22
[REDACTED]	436,39	378,39	378,39	378,39
[REDACTED]	7,03	5,94	5,94	5,94
[REDACTED]	443,42	384,33	384,33	384,33
671,80	1.464,22	538,32	538,32	538,32
300,00	2.738,55	571,39	571,39	571,39
[REDACTED]	35,82	5,94	5,94	5,94
[REDACTED]	692,50	475,62	475,62	475,62
[REDACTED]	7,03	5,94	5,94	5,94
[REDACTED]	699,53	481,56	481,56	481,56
[REDACTED]	1.432,20	841,62	841,62	841,62
[REDACTED]	7,03	5,94	5,94	5,94
[REDACTED]	1.439,23	847,56	847,56	847,56
[REDACTED]	1.018,58	511,22	511,22	511,22
[REDACTED]	7,03	5,94	5,94	5,94
[REDACTED]	1.025,61	517,16	517,16	517,16
[REDACTED]	33,49	102,15	102,15	102,15
[REDACTED]	23,89	0,00	0,00	0,00
[REDACTED]	12,43	0,00	0,00	0,00
[REDACTED]	11,47	0,00	0,00	0,00
[REDACTED]	23,89	0,00	0,00	0,00
TOTALE	16.020,64	7.790,62	7.790,62	7.790,62

Firmato Da: BERTACCHI GAIA BARBARA INNOCENZA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 45f5d3e59013106a86ced25f4d9ee02c



CONDOMINIO VIA MAZZINI 22
progetto termovalvole

	U.M.	N	TOTALE	
Progetto Diagnostica energetica	app	15	1.500,00	
Lavaggio impianto				
kit valvole 3/8" 1/2"	850,00	A CORPO	1 850,00	
kit valvole 3/4"	95,00	N	64 6.080,00	
kit valvole 1"	199,00			
Testina termostatica con sonda a distanza per calorifero con copricolorifero	119,00			
Ripartitore con sonda a distanza per radiatori con copricolorifero	30,00			
Calcolo per potenza termica calorifero	30,00			
Servizio ripartizione e lettura contabilizzatori per lettura e calorifero	4,00	64	256,00	
Linea elettrica				
Gruppo gemellare	DAB	2.100,00	A CORPO	1 2.100,00
Filtro defangatore	COMPARA	1.400,00	A CORPO	1 1.400,00
Addizitore	NOBEL	1.600,00	A CORPO	1 1.600,00
TOTALE APPALTO			13.786,00	
IVA 10%			1.378,60	
COMPETENZE AMMINISTRATIVE			555,02	
TOTALE			15.719,62	

Firmato Da: BERTACCHI GAIA BARBARA INNOCENZA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4515d3559013106a86ced2514d9e02c



CONDOMINIO VIA MAZZINI 22

Spese di proprietà mlm	Spesa a n. appart.		Spesa a n. di cald.		RETtificHE	TOTALE	RATE			
	Importo	n	Importo	N			30/6/17	31/8/17	15/10/17	15/12/17
99	712,34	1	115,37	3	342,64	1.170,35	234,07	234,07	234,07	234,07
52	374,16	1	115,37	2	228,43	717,96	143,59	143,59	143,59	143,59
53	381,36	1	115,37	2	228,43	725,15	145,03	145,03	145,03	145,03
57	410,14	1	115,37	2	228,43	753,93	150,79	150,79	150,79	150,79
51	366,96	1	115,37	4	456,86	939,19	187,84	187,84	187,84	187,84
312	2.244,98	5	576,84	13	1.484,79	4.306,59	861,32	861,32	861,32	861,32
64	460,50	1	115,37	5	571,07	1.146,94	206,55	206,55	206,55	206,55
64	460,50	1	115,37	5	571,07	1.146,94	206,55	206,55	206,55	206,55
64	460,50	1	115,37	5	571,07	1.146,94	206,55	206,55	206,55	206,55
64	460,50	1	115,37	5	571,07	1.146,94	206,55	206,55	206,55	206,55
54	388,55	1	115,37	4	456,86	960,78	192,16	192,16	192,16	192,16
54	388,55	1	115,37	4	456,86	960,78	192,16	192,16	192,16	192,16
51	366,96	1	115,37	4	456,86	939,19	187,84	187,84	187,84	187,84
51	366,96	1	115,37	4	456,86	939,19	187,84	187,84	187,84	187,84
64	460,50	1	115,37	5	571,07	1.146,94	206,55	206,55	206,55	206,55
64	460,50	1	115,37	5	571,07	1.146,94	206,55	206,55	206,55	206,55
54	388,55	1	115,37	4	456,86	960,78	192,16	192,16	192,16	192,16
54	388,55	1	115,37	4	456,86	960,78	192,16	192,16	192,16	192,16
54	388,55	1	115,37	4	456,86	960,78	192,16	192,16	192,16	192,16
54	388,55	1	115,37	4	456,86	960,78	192,16	192,16	192,16	192,16
103	741,12	1	115,37	9	1.027,93	2.434,42	308,36	422,57	581,02	561,24
103	741,12	1	115,37	9	1.027,93	2.434,42	308,36	422,57	581,02	561,24
60	431,72	1	115,37	5	571,07	1.118,16	200,79	229,34	229,34	229,34
60	431,72	1	115,37	5	571,07	1.118,16	200,79	229,34	229,34	229,34
954	6.864,40	15	1.730,52	64	7.309,72	16.484,63	2.975,34	3.250,88	3.419,33	3.399,55
TOTALE										



Firma Da: BERTACCO



Ti trovi in: [Home](#) / [Servizi](#) / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2017 - Semestre 1

Provincia: MILANO

Comune: SEGRATE

Fascia/zona: Centrale/CENTRO - VILLAGGIO AMBROSIANO

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	2000	2400	L	7	7,8	L
Abitazioni civili	Ottimo	2600	2850	L	8	9,4	L
Abitazioni di tipo economico	Ottimo	2000	2150	L	6,8	7,5	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1700	1950	L	6	6,8	L
Box	NORMALE	1200	1500	L	5,4	7,5	L
Ville e Villini	Ottimo	2600	3000	L	8,7	10,4	L
Ville e Villini	NORMALE	2300	2400	L	8,1	8,5	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N/ S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi [Il codice definitorio](#)



