

Tribunale di Milano

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

[REDACTED]

Mandataria con rappresentanza:

[REDACTED]

contro:

[REDACTED]

e

[REDACTED]

N° Gen. Rep. [REDACTED]

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

Giudice Delle Esecuzioni: [REDACTED]

RAPPORTO DI VALUTAZIONE Lotto 001

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

INDICE SINTETICO**1. Dati Catastali****Bene:** Abitazione di categoria A/3 sita in Frazione Riva n. 16 T-1 GORGONZOLA (MI)**Lotto:** 001**Corpo:** A**Categoria:** A/3**Dati Catastali:** foglio 6, particella 95, subalterno 712**2. Stato di possesso****Bene:** Abitazione di categoria A/3 sita in Frazione Riva n. 16 T-1 GORGONZOLA (MI)**Lotto:** 001**Corpo:** A**Possesso:** Libero**3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili****Bene:** Abitazione di categoria A/3 sita in Frazione Riva n. 16 T-1 GORGONZOLA (MI)**Lotto:** 001**Corpo:** A**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** possibile il superamento della rampa di scale tramite l'installazione di un montascale. Occorre evidenziare che il bagno non è accessibile ai soggetti diversamente abili.**4. Creditori Iscritto non intervenuto****Bene:** Abitazione di categoria A/3 sita in Frazione Riva n. 16 T-1 GORGONZOLA (MI)**Lotto:** 001**Corpo:** A**Creditore iscritto non intervenuto:** nessuno**5. Comproprietari****Bene:** Abitazione di categoria A/3 sita in Frazione Riva n. 16 T-1 GORGONZOLA (MI)**Lotti:** 001**Corpo:** A**Comproprietari:** Nessuno oltre i pignorati**6. Misure Penali****Bene:** Abitazione di categoria A/3 sita in Frazione Riva n. 16 T-1 GORGONZOLA (MI)**Lotto:** 001**Corpo:** A**Misure Penali:** NO**7. Continuità delle trascrizioni****Bene:** Abitazione di categoria A/3 sita in Frazione Riva n. 16 T-1 GORGONZOLA (MI)**Lotto:** 001**Corpo:** A**Continuità delle trascrizioni:** nulla**8. Prezzo****Bene:** Abitazione di categoria A/3 sita in Frazione Riva n. 16 T-1 GORGONZOLA (MI)**Lotto:** 001**Appartamento libero: valutazione stimata****€ 85.000,00****Prezzo base d'asta del lotto:****€ 80.750,00**

Caratteristiche zona: periferica residenziale

Area urbanistica: residenziale a traffico normale con parcheggi insufficienti

Importanti centri limitrofi: nessuno

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Attrazioni paesaggistiche: nessuna

Attrazioni storiche: nessuna

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

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

3. STATO DI POSSESSO:

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

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

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

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:

Iscrizione del 26/10/2006:

Ipoteca Volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario

a favore di

[REDACTED] Domicilio ipotecario eletto ROMA -
Viale Tupini 180

contro

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

Descrizione dei beni pignorati:

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

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

Dati relativi all'ipoteca

Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario

Capitale € 150.000,00

Tasso interesse annuo 4.307%

Interessi - Spese –

Totale € 300.000,00

Durata 30 anni

4.2.2 **Pignoramenti:**

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

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

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

Descrizione dei beni pignorati:

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

4.2.3 **Altre trascrizioni:**

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

Atto di successione a firma del Dott. la Monica Nicola repertorio [REDACTED]

atto per causa di morte - accettazione tacita di eredità

Riferito limitatamente a corpo unico

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

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

[REDACTED] notaio in MILANO, Repertorio [REDACTED]

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Riferito limitatamente a corpo unico

4.2.4 **Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:**

nessuna

4.3 **Misure Penali**

Nessuna

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

Lo stabile non risulta gestito da un amministratore condominiale.

Millesimi di proprietà: nessuno

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

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: nessuno

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

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

Avvertenze ulteriori: nessuna

6. **ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

6.1 **Attuali proprietari.**

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

[REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]

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

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

[REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]

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

6.2 Precedenti proprietari.

6.2.1 Situazione degli intestati dal 13/01/2000

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

[REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]

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

Trascritta a Milano 2 in data 29 agosto 2006 ai nn [REDACTED]
 Riferito limitatamente a corpo unico.

6.2.1 Situazione degli intestati al ventennio

Al ventennio risultavano essere proprietari i signori:

[REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]

Derivante da titoli anteriori al ventennio.
 Riferito limitatamente a corpo unico.

7. PRATICHE EDILIZIE:

7.1 Conformità edilizia: NON VERIFICABILE

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

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

7.2 Conformità urbanistica: CONFORME

Abitazione di tipo economico [A3]

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

Note sulla conformità: nessuna

7.3 Conformità Catastale: CONFORME

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

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

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

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

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

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

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

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

Superficie commerciale di circa mq 100.00

E' posto al piano: T-1°

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

Stato manutentivo generale dell'immobile: pessimo

Destinazione d'uso e utilizzo dell'immobile: abitazione

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

Caratteristiche descrittive:

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

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

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

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

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

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

Calcolo Superfici Equivalenti in Base ai Criteri Estimativi della norma UNI 10750:2005 e allegato C al D.P.R. n. 138/98				
Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff. (%)	Superficie equivalente (mq)
Appartamento PT	superficie potenziale coperta	48,50	100 %	48,50
Appartamento PT	superficie potenziale coperta	51,50	100 %	51,50
Balcone	superficie potenziale scoperta	1,50	25 %	0,37
TOTALE				100,37
TOTALE con arrotondamento				100,00

8 VALUTAZIONE IMMOBILE

8.1 Criterio di stima:

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

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

8.2 Fonti di informazione:

- Catasto di Milano
- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano,
- Ufficio Tecnico del Comune di Milano
- O.S.M.I. Prezzi di mercato Borsa Imm.re di Milano – Camera di Commercio 1° semestre 2016 : €/mq. 1.110/1.350 media = €/mq 1.200,00 - coeff. correttivi - 40% = €/mq 720,00
€/mq 720,00 x 100.00 mq = €. 72.000,00
- O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio - 1° semestre 2016 : €/mq 1.300/1.500= valore massimo € 1.500 - coeff. correttivi - 40% = €/mq 900,00
€/mq 900,00 x 100.00 mq = €. 90.000,00
- Agenzie Immobiliari di zona: €/mq. 900/1.000= €/mq 950,00
€/mq 950,00 x 100.00 mq = €. 95.000,00

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

8.3 Valutazione corpo:

A. Abitazione [A/3]			
<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente (mq)</i>	<i>Valore Unitario (€/mq)</i>	<i>Valore Complessivo (€)</i>
Appartamento PT	48.50	850,00	41.225,00
Appartamento P1	51.50	850,00	43.775,00
Balcone	0.37	850,00	314,50
Valore accessori:nessuno			
Valore complessivo diritto e quota	100,37		85.314,50

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie commerciale (mq)</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Abitazione A/3	100.00	85.666,00	85.314,50

Valore di stima appartamento libero : € 85.000,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

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

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

data generazione:

Milano 16-01-2017

L'Esperto alla stima
Donatella Borgoglio Motta

**ALLEGATI:**

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

ALLEGATI SU FOGLIO SEPARATO

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

Tribunale di Milano

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

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

contro:

e

N° Gen. Rep. 1172/2016

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

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

Tecnico Incaricato: Arch. DONATELLA BORGOGLIO
con studio in Milano via Leopardi, 1 – Cap. 20123
Telefono e fax 02 72023709 - 02 89098619 - Cellulare: 393 9615986
e-mail: do.mo@libero.it - email PEC: borgoglio.2367@oamilano.it
Iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. 2367
Iscritto all'Albo del Tribunale al n.10922
C.F. 8RGDTL48B46A182F – P.IVA N. 03258110158

ALLEGATI:

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

Milano, 16 gennaio 2017

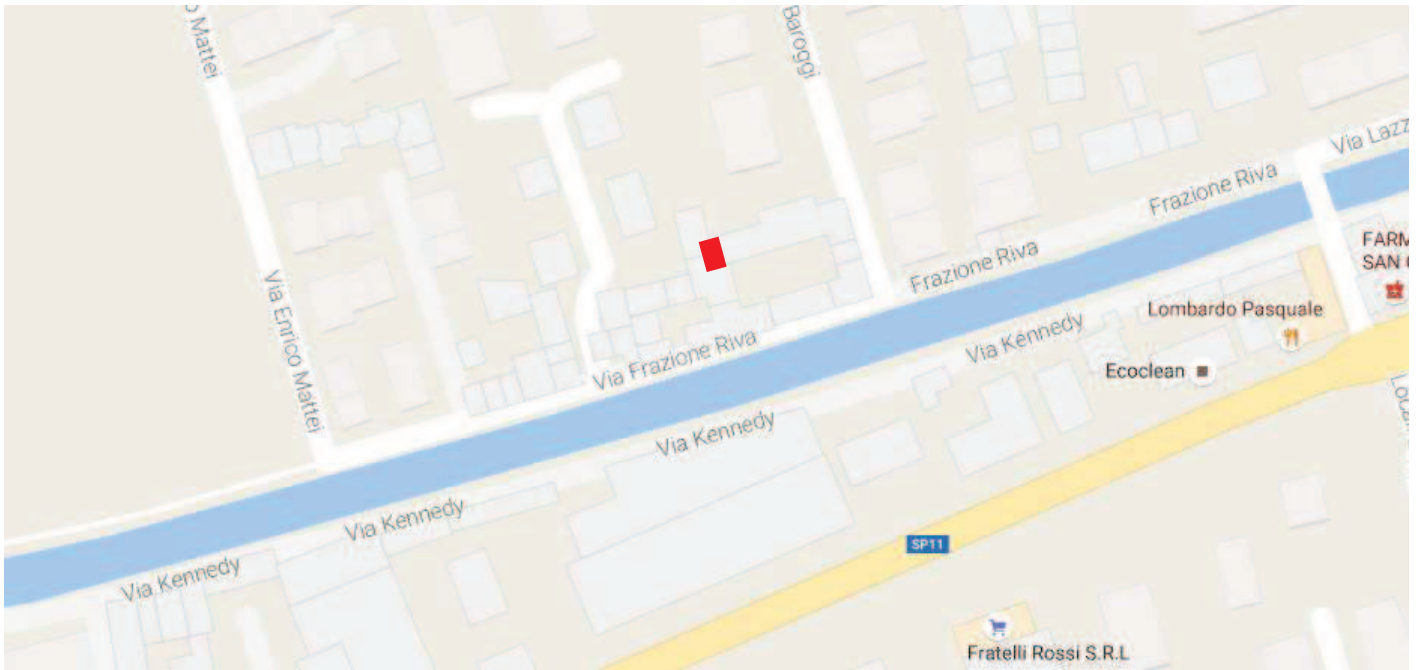
il Perito Estimatore
Arch. D. Borgoglio Motta



ALLEGATO 1

DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA

MAPPA DELLA VIABILITA'



VISTA DAL SATELLITE



ALLEGATO 2

FOTOGRAFIE INTERNE ED ESTERNE DEL BENE

- Esterno e zone condominiali



Via Frazione riva

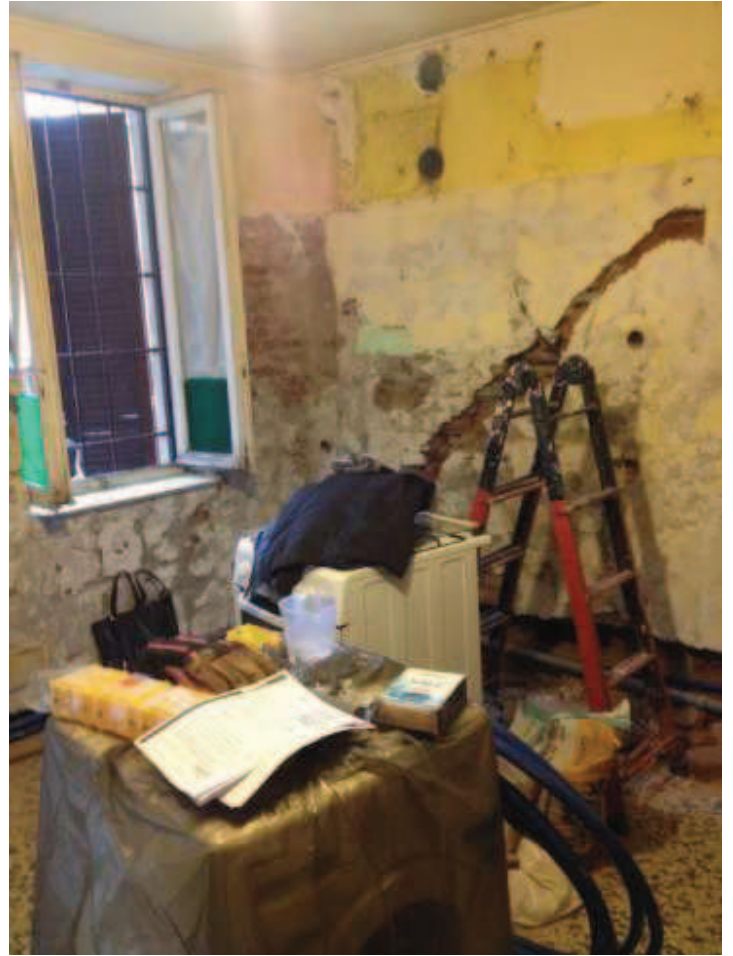
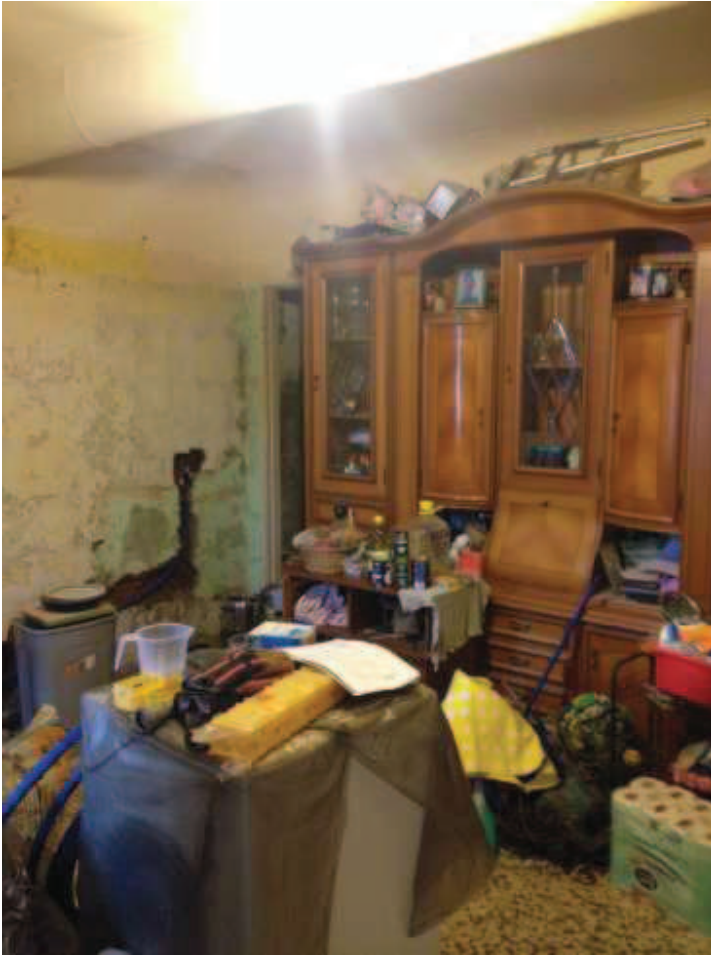


Ingresso al cortile comune

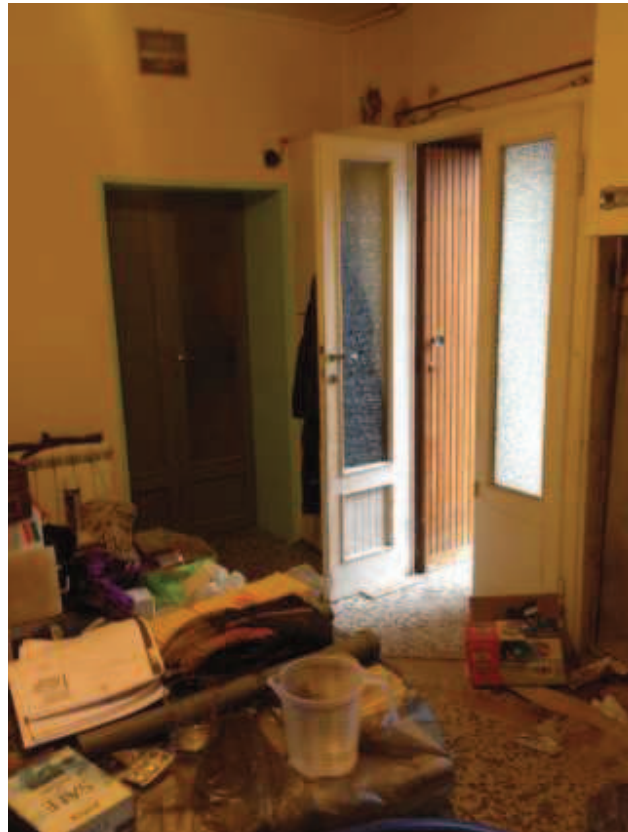


Ingresso all'immobile staggito

- Interno:

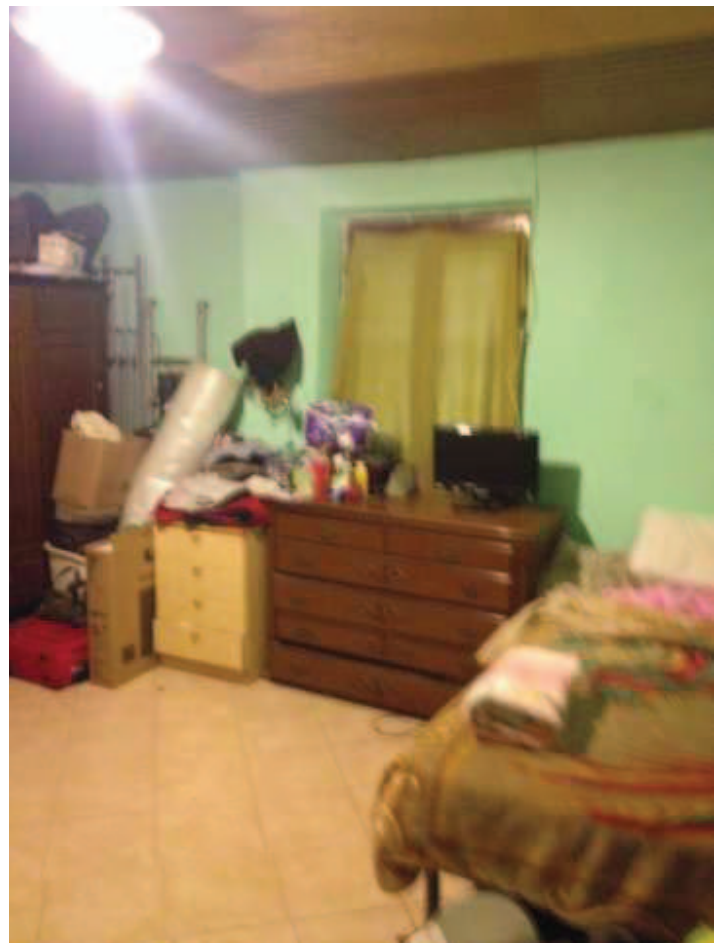


Ingresso nella cucina





Ripostiglio/sottoscala



Camera letto/soggiorno



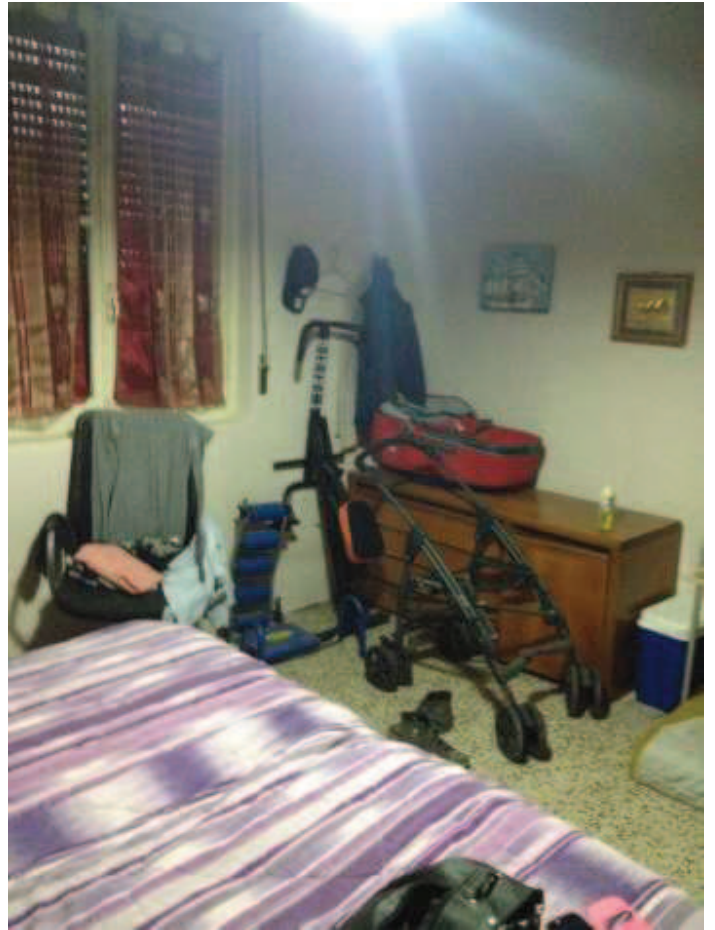
Accesso al primo piano, tramite scala interna, dalla cucina



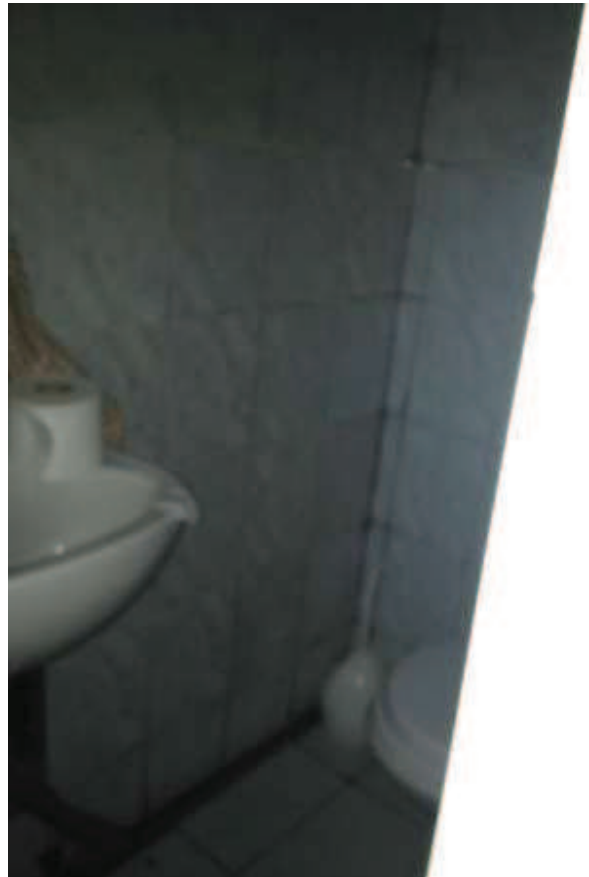
Soggiorno con accesso al balcone



Balcone che si affaccia sulla corte interna



Seconda camera letto



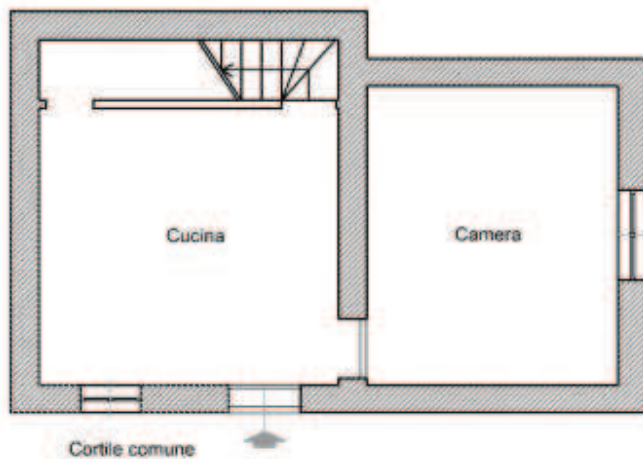
Bagno

ALLEGATO 3

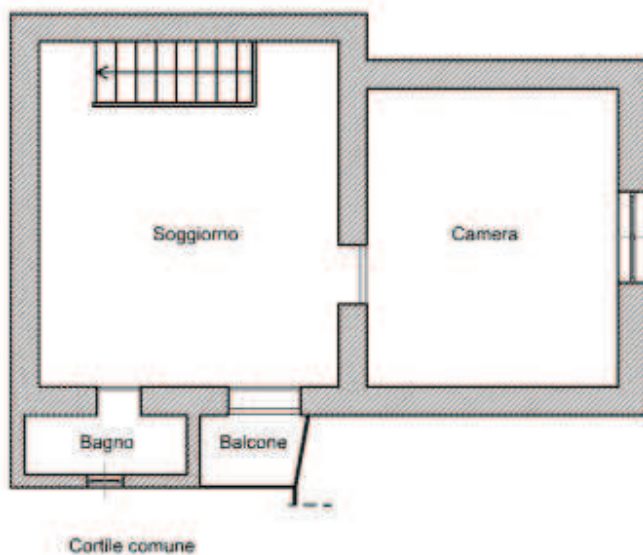
RILIEVO DELLO STATO DI FATTO



PLANIMETRIA APPARTAMENTO P. T°



PLANIMETRIA APPARTAMENTO P.1°



PLANIMETRIA UNITA' ABITATIVA

Scala 1:100

FOGLIO 6- PARTICELLA 95 - SUB. 712

R.G.E. 1172/2016

VIA FRAZIONE RIVA 16, GORGONZOLA (MI)

PLANIMETRIA STATO DI FATTO

23.11.2016

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



Tribunale di Milano

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

CAPITAL MORTGAGE S.R.L.

Mandataria con rappresentanza:

DoBank S.P.A.

contro:

e

N° Gen. Rep. 1172/2016

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

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

Tecnico Incaricato: Arch. DONATELLA BORGOGGIO
con studio in Milano via Leopardi, 1 - Cap. 20123
Telefono e fax: 02 72023709 - 02 89098619 - Cellulare: 393 9615986
e-mail: do.mil@libero.it - email PEC: borgoglio.2367@oamilano.it
iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. 2367
iscritto all'Albo del Tribunale al n. 10922
C.F. BRGOTL48846A162F - P.IVA N. 03258110158

ALLEGATI SU FOGLIO SEPARATO

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

Milano, 16 gennaio 2017

il Perito estimatore
Arch. D. Borgoglio Motta



ALLEGATO A

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

Ispezione telematica
per immobile
Richiedente BRGDTL

Ispezione n. T215276 del 28/11/2016

Dati della richiesta

Immobile:

Comune di GORGONZOLA (MI)

Tipo catasto: Fabbricati

Foglio: 6 - Particella 95 - Subalterno 712

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

27/08/1996 al

28/11/2016

Elenco immobili

Comune di GORGONZOLA (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0006 Particella 00095 Subalterno 0712

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 29/08/2006 - Registro Particolare 72676 Registro Generale 136041
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 14642/2006 del 07/04/2006
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 26/10/2006 - Registro Particolare 85302 Registro Generale 163499
Pubblico ufficiale LA MONICA NICOLA Repertorio 38104/2049 del 23/10/2006
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 26/10/2006 - Registro Particolare 85301 Registro Generale 163500
Pubblico ufficiale LA MONICA NICOLA Repertorio 38104/2049 del 23/10/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 26/10/2006 - Registro Particolare 40332 Registro Generale 163501
Pubblico ufficiale LA MONICA NICOLA Repertorio 38105/2050 del 23/10/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE del 10/06/2016 - Registro Particolare 41992 Registro Generale 66040
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 18405 del 04/05/2016
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALI DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

n. T 215276 del 28/11/2016

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

Tassa versata € 3,60

Richiedente BRGDTL

Nota di trascrizione

Registro generale n. 136041

Registro particolare n. 72676

Presentazione n. 312 del 29/08/2006

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO

Data 07/04/2006

Pubblico ufficiale o UFFICIO DEL REGISTRO

Autorità emittente

GORGONZOLA (MI)

Numero di repertorio 14642/2006

Codice fiscale -

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE

Descrizione 305 CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

Voluntà catastale automatica NO

Atto mortis causa Data di morte 13/01/2006 Successione testamentaria

Rinuncia a morte di un chiamato -

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 2

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E094 - GORGONZOLA (MI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio b Particella 95 Subalterno 712

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4 vani

Indirizzo VIA FRAZIONE RIVA 16 N. civico -

Ispezione telematica

n. T 215176 del 28/11/2016

Inizio ispezione 28/11/2016 14:55:58

Tassa versata € 3,80

Richiedente BRGDTL

Nota di trascrizione

Registro generale n. 136041

Registro particolare n. 72676

Presentazione n. 312 del 29/08/2006

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 in qualità di

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso F Codice fiscale [REDACTED] R

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

Per la quota di 2/8

Soggetto n. 2 in qualità di

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 2/8

Contro

Soggetto n. 1 in qualità di

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 2/4

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SOGG. 1 E 2: [REDACTED]

Ispezione telematica

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

Richiedente BRGDTL

Nota di trascrizione

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

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

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

Dati relativi alla convenzione

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

Atto mortis causa Data di morte 13/01/2006 Successione testamentaria
Rinuncia a morte di un chiamato

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 2 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

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

Ispezione telematica

n. T 215276 del 28/11/2016

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

Tassa versata € 3,60

Richiedente BRGDTE

Nota di trascrizione

Registro generale n. 163499

Registro particolare n. 85302

Presentazione n. 175 del 26/10/2006

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 in qualità di

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/4 In regime di BENI PERSONALE

Soggetto n. 2 in qualità di

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/4 In regime di BENI PERSONALE

Contro

Soggetto n. 1 in qualità di

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/4

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Ispezione telematica

n. T 215276 del 28/11/2016

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

Tassa versata € 3,60

Richiedente BRGDEL

Nota di trascrizione

Registro generale n. 163500

Registro particolare n. 85303

Presentazione n. 176 del 26/10/2006

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

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

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

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voluntà catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

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

Ispezione telematica

n. F 215276 del 28/11/2016

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

Richiedente BRGOTL

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 163501

Registro particolare n. 40332

Presentazione n. 177 del 26/10/2006

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 23/10/2006

Notaio LA MONICA NICOLA

Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio 38105/2050

Codice fiscale LMN NCL 67513 L329 Q

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da 176 CONCESSIONI A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Capitale € 150.000,00 Tasso interesse annuo 4,307% Tasso interesse semestrale

interessi Spese Totale € 300.000,00

Importi variabili SI Valuta estera Somme iscritte da aumentare automaticamente

Presenza di condizione risolutiva Durata 30 anni

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E094 - GORGONZOLA (MI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana Foglio 6 Particella 95 Subalterno 712

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 4 vani

ECONOMICO

Indirizzo VIA FRAZIONE RIVA N. civico 16

Piano T-1

Ispezione telematica

n. T 215276 del 28/11/2016

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

Richiedente BRGDTL

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 163501

Registro particolare n. 40332

Presentazione n. 177 del 26/10/2006

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

(RM)

Domicilio ipotecario eletto

ROMA - VIALE TUPINI
180

Relativamente all'unità negoziale n.

1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di

Cognome

Nato il

Sesso M

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

In regime di COMUNIONE LEGALE

Soggetto n. 2 In qualità di

Cognome

Nato il

Sesso F

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

In regime di COMUNIONE LEGALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

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

Ispezione telematica

n. T 215276 del 28/11/2016

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

Richiedente BRGDTL

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 163501

Registro particolare n. 40332

Presentazione n. 177 del 26/10/2006

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

S. [REDACTED]

ALLEGATO B

DESCRIZIONE DEL BENE CON
IDENTIFICAZIONE CATASTALE E COERENZE

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

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

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

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

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

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

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

Superficie commerciale di circa mq 100.00

È posto al piano: T-1*

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

Stato manutentivo generale dell'immobile: pessimo

Destinazione d'uso e utilizzo dell'immobile: abitazione

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

Caratteristiche descrittive:

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

Condizioni: pessime

Impianti:

Antenna

Tipologia: presente con cavo esterno

Condizioni: funzionante

Citofonico

Tipologia: non presente

Elettrico

Tipologia: cavi esterni non a norma

Condizioni: funzionante

Certificazioni: non disponibili.

Fognatura

Tipologia: fognatura comunale

Gas

Tipologia: presente in fase di esecuzione e non ancora collaudato

Condizioni: funzionante

Certificazioni: nessuna

Idrico

Tipologia sottotraccia

Condizioni: funzionante

Bagno completo di rubinetterie, lavabo, wc e doccia.

Certificazioni: non disponibili.

Telefonico

tipologia: non presente

Termico

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

Impianto non ancora collaudato

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

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

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

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

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



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 28/11/2016 - Ora: 15:00:41 Fine
Visura n.: T217526 Pag. 1

Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 28/11/2016

Dati della richiesta		Comune di GORGONZOLA (Codice: E094)												
Catasto Fabbricati		Provincia di MILANO												
Unità immobiliare		Foglio: 6 Particella: 95 Sub: 712												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
	Servizio	Foglio	Particella	Sub	Zone	Misc.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita			
1	Edifici	6	95	712			A3F	2	4 vani	Catastale Totale: 101 m ² Trasale escluse aree vegetative*: 100 m ²	Euro 258,23	Valutazione del 01/1/2015 - Inserimento in visita dei dati di superficie		
Giudizio Amministrativo DRAZZINI RIVA s. r.l. (p. primo T.1) Consorzio di vendita con utilità entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti di fabbricazione (10.000.000.000)														
INTERESSATI														
1	[REDACTED]				[REDACTED]				[REDACTED]				DIRITTI E ONERI REALI	
2	[REDACTED]				[REDACTED]				[REDACTED]				[REDACTED] per 1/2 in ragione di consistenza dei beni con [REDACTED] per 1/2 in ragione di consistenza dei beni con [REDACTED]	
DATI DERIVANTI DA														
DETERMINATO PUBBLICO del 25/05/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti del 20/10/2006 Registrazione: Sede COMPRAVENDITA [REDACTED]														

Mappato: Istituto Geografico
Codice Comune: 0104 - Sezione: - Foglio: - Particella: 95

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

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** S: intendono essere le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o semi comunicanti"
(cfr. Procedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013)

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1950 al 03/11/2016

Atti della richiesta	Comune di GORGONZOLA (Codice: E094)	
Catando Fabbricati	Provvisoria di MILANO	
INTESTATI	Foglio: 6 Particella: 95 Sub.: 712	

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

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				REDDITO	DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub.	Zona	Misc.	Categoria			Classe	Consistenza	Superficie
1	Urban	6	95	712		A/3	2	4 cat		Totale: 101 m ² Totale esclude aree sottoposte*: 100 m ²	Euro 268,23	Variazione del 09/11/2015 - Incremento in virtù del dato di superficie

Indirizzo: [REDACTED] FRAZIONE RIVA n. 15 piano 1/1

Associazioni: [REDACTED] (conservato e reddito non verificato) - nota dalla data di iscrizione in atti della frazione (D.M. 30/04)

Mappe: [REDACTED] Codice Comune: E094 - Sezione - Foglio 6 - Particella 95

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/01/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				REDDITO	DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub.	Zona	Misc.	Categoria			Classe	Consistenza	Superficie
1	Urban	6	95	712		A/3	2	4 cat		Totale: 101 m ²	Euro 268,23	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/01/2015 prodotta a ADI 58/09 in virtù del 1/01/2015 VARIAZIONE DEL CLASSAMENTO in 14 MILA 1/2015

Indirizzo: [REDACTED] FRAZIONE RIVA n. 15 piano 1/1

Associazioni: [REDACTED] (conservato e reddito non verificato) - nota dalla data di iscrizione in atti della frazione (D.M. 30/04)



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 03/11/2016 - Ora: 15:06:26 Segue
Visura n.: P236746 Pag. 2

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1950 al 03/11/2016

Situazione dell'unità immobiliare dal 31/08/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zone	Misc.	Categoria	Class.	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbanistica	8	98	712	712	AD3	AD3	2	4 vani		Euro 20023
Indirizzo: <u>FRAZIONE RIVA n. 16 piano 1/1</u> Annotazioni: <u>Conservato e iscritto presso (D.M. 10/04)</u>											

Situazione dell'unità immobiliare dal 31/03/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zone	Misc.	Categoria	Class.	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbanistica	8	98	712	712	AD3	AD3	2	4 vani		Euro 20023
Indirizzo: <u>VIA FRAZIONE RIVA n. 16 piano 1/1</u> Annotazioni: <u>Classamento proposto (D.M. 20/04)</u> Perizia: 1/02/06 Mod. 28											

Situazione degli intestati dal 23/10/2006

N.	DATI ANAGRAFICI		CATEGORIA FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome e Nome	Indirizzo		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
DATI DERIVANTI DA: <u>ISCRIZIONE ATTO PUBBLICO del 23/10/2006 Nota trascritta con Matricola Unica n. atti dal 30/11/2006 Reg. n. [REDACTED] LA MUNICIPIALITÀ S.p.A. MILANO</u>				

Situazione degli intestati dal 31/03/2009

N.	DATI ANAGRAFICI		CATEGORIA FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome e Nome	Indirizzo		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/4 (atti di 3/01/2000)
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4 (atti di 3/01/2000)
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4 (atti di 3/01/2000)
DATI DERIVANTI DA: <u>ISCRIZIONE ATTO PUBBLICO del 31/03/2009 Reg. n. [REDACTED] da 5/001 (1/2009)</u>				



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Cataloni

Data: 03/11/2016 - Ora: 15:06:26 - Fine
Visura n. T236746 Page 3

Visura storica per immobile

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

Situazione degli intestati dal 13/01/2000

N.	DATA ANAGRAFICI	LUOGHI FISCALE	INDICAZIONI ELETTRICALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per l'1/1 fino al 25/10/2000
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Proprietà per l'1/1 fino al 25/10/2000

DATI DERIVANTI DA:

TERMINAZIONE FASCICOLI PER CASA IN MURICI del 13/01/2000 pervenute e Modificati in atti dg. 13/01/2000 R. 01/01/2000

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche del seguente immobiliare soppressi, originari del precedente:

- foglio 4 particella 45 subalterno 46
- foglio 4 particella 45 subalterno 46
- foglio 4 particella 45 subalterno 47
- foglio 4 particella 45 subalterno 48

Unità immobiliari n. 1

Tributi cronali: Euro 0,00

Visura schematica

* Codice Fiscale Valutato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di sottosoli, terrazzo e aree scoperte perimetrali e accessorie, comunanze o non comunicanti".
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 20 marzo 2013)

ALLEGATO C

REGOLARITA' EDILIZIA E URBANISTICA DEL BENE

Accesso agli Atti prot. [REDACTED]

Da: Milva Valzasina (milva.valzasina@comune.gorgonzola.mi.it)

06 dic 2016 - 08:24

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

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

Cordiali saluti
Milva Valzasina

----- Original Message -----

From: Arch. Donatella Borgoglio Motta

To: Milva Valzasina

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

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

Gentile signora Valzasina,
la ringrazio per la cortesia mi basta una mail.

Cordiali saluti

Arch. D. Borgoglio Motta

Via Leopardi 1

20123 Milano

Tel. 02.72023709

Cell. 393.9615986

fax: 02.89098619

Pec: borgoglio.2367@comilano.it

-----Messaggio originale-----

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

Data: 05/12/2016 11:05

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

Ogg. Re: Accesso agli Atti p. [REDACTED]

-->

Buongiorno,

Le invio la planimetria della pratica di condono intestata al sig. [REDACTED] che ho riscontrato in Atti.

Per quanto riguarda la dichiarazione di irreperibilità del fascicolo relativo all'unità immobiliare oggetto della richiesta di accesso agli atti, le basta una mail? In alternativa le posso predisporre una dichiarazione/certificazione firmata dal Dirigente dell'Ufficio.

Cordiali saluti

Milva Valzasina

----- Original Message -----

From: Arch. Donatella Borgoglio Motta

To: Milva Valzasina

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

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

Gentile signora Valzasina,

come da accordi telefonici Le invio la planimetria dell'immobile sito in via Frazione Riva 6, Gorgonzola.

Le chiedo cortesemente se può inviarmi una dichiarazione di irreperibilità nel fascicolo edilizio della suddetta unità immobiliare accatasta come da planimetria allegata.

Rimango in attesa di una sua cortese risposta.

Cordiali saluti

CTU

Arch. D. Borgoglio Motta

Via Leopardi 1

20123 Milano

Tel. 02.72023709

Cell. 393.9615986

fax: 02.89098619

Pec: borgoglio.2367@comilano.it

-----Messaggio originale-----

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

Data: 01/12/2016 12:31
A: <do.mo@libero.it>
Ogg: Accesso agli Atti pr [REDACTED] 5

->

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

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

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

Cordiali saluti
Milva Valzasina
Settore Gestione e Pianificazione
del Territorio

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

Mail : milva.valzasina@comune.gorgonzola.mi.it

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

Questo messaggio può contenere informazioni di carattere riservato e confidenziale. Qualora non foste il destinatario, vi prego di immediatamente informarci con lo stesso mezzo ed eliminare il messaggio, con gli eventuali allegati, senza trattenerne copia. Qualsiasi utilizzo non autorizzato del contenuto di questo messaggio costituisce violazione dell'obbligo di non prendere cognizione della corrispondenza tra altri soggetti.



CITTA' DI **GORGONZOLA**

Provincia di Milano

Servizi Demografici

20094 Gorgonzola - Via Bona, 62 - Tel. 02 9570 1216 - Fax 02 9570 1280 - informazioni.gorgonzola.it

Gorgonzola li. 17/03/2014

ATTESTAZIONE DI IDONEITA' ALLOGGIATIVA

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

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

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

Vista la planimetria allegata all'istanza stessa.

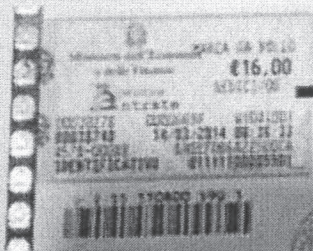
SI ATTESTA

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

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

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

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



ALLEGATO D

ROGITO

**COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilasei, il giorno ventitrè del mese di ottobre.
 In Carate Brianza, piazza Cesare Battisti n. 5.
 Innanzi a me DR. Nicola La Monica, Notaio in Milano, iscritto
 al Collegio Notarile di Milano sono comparsi i signori:
 - [redacted] nato a Gorgonzola il giorno [redacted]
 [redacted], residente in Gorgonzola, [redacted] codice
 fiscale [redacted]
 - [redacted] NA, nata a Gorgonzola il giorno [redacted]
 [redacted] residente in Gessate, [redacted] codice fi-
 scale [redacted];
 - [redacted], nato a Guaya-
 [redacted], residente i [redacted]
 [redacted], codice fiscale [redacted]
 [redacted], cittadino dell'Ecuador munito di permesso di
 soggiorno [redacted] rilasciato dalla Questura di Milano,
 con scadenza [redacted], che mi dichiara di conoscere la
 lingua italiana;
 - [redacted], nata a
 [redacted] residente in
 [redacted] codice fiscale
 [redacted] cittadina dell'Ecuador munita di permes-
 so di soggiorno [redacted] rilasciato dalla Questura di Mila-
 no, con scadenza [redacted] che mi dichiara di conoscere
 la lingua italiana.

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo,

STIPULANO E CONVENGONO QUANTO SEGUE

I signori [redacted] A, ognuno per la
 spettante quota di 1/2 (un mezzo) e congiuntamente per l'in-
 tero, cedono e vendono ai signori [redacted]
 [redacted] che accettano ed acquista-
 no, in regime di comunione legale, la piena proprietà della
 seguente porzione immobiliare:

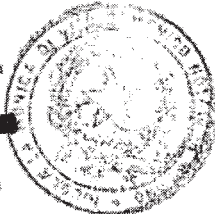
NOMINATIVAMENTE

In Comune di Gorgonzola, in Frazione Riva n. 16:
 * appartamento ad uso abitazione disposto su due livelli col-
 legati tramite scala interna e composto da due locali al pia-
 no terreno e due locali più servizi al piano primo.
 Quanto sopra risulta censito al Catasto dei Fabbricati di
 detto Comune al foglio 6, mappale 95, subalterno 712, via
 Frazione Riva n. 16, piano T-1, categoria A/3, classe 2, vani
 4, rendita catastale euro 258,23.
 COERENZE IN LINEA DI CONTORNO DA NORD IN SENSO ORARIO:
 proprietà di terzi, corte comune, altre unità di proprietà di
 terzi sui restanti lati.
 Salvo errori e come meglio in fatto.
 A miglior identificazione si fa riferimento al tipo planime-



NOTAIO
Dott. NICOLA LA MONICA
 20122 MILANO - Via Fontana n. 2
 Tel. 02.540286.1
 Telefax 02.54.57.916

Registrato
 a Milano 4
 il 25/10/2006
 al n. 45024
 serie 177
 Euro



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

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

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

PREZZO

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

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

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

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

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

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

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

in atti e dichiarazioni mendaci, nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano:

* quanto alla parte venditrice, di essersi avvalsa per la conclusione del presente contratto di un mediatore immobiliare e precisamente della società " [redacted] CO S. [redacted] " con sede in Gorgonzola [redacted] Partita I [redacted] a cui non ha corrisposto e non corrisponderà alcuna somma;

* quanto alla parte acquirente, di essersi avvalsa per la conclusione del presente contratto di un mediatore immobiliare e precisamente di "IM [redacted] PIRELLA GONZATO & C." con sede in Gorg [redacted] a cui ha corrisposto la complessiva somma di euro settecentocinquanta IVA compresa a mezzo assegno circolare non [redacted]

La parte acquirente, ai sensi dell'articolo 1 Comma 497 della Legge 23 dicembre 2005 n. 266, chiede che la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, indipendentemente dal corrispettivo come sopra pattuito, sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 52, commi 4 e 5 del D.P.R. n. 131/1986, che è pari ad Euro 29.825,57 (ventinovemilaottocentoventicinque virgoia cinquantasette).

La parte venditrice dichiara di aderire a tale richiesta. A tal fine, parte venditrice e parte acquirente, persone fisiche, precisano di non agire nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali e che la cessione di cui sopra ha per oggetto immobile ad uso abitativo.

La vendita segue inoltre sotto l'osservanza dei seguenti

PATTI E CONDIZIONI

- 1) La parte venditrice dichiara di rinunciare al diritto di ipoteca legale che potesse nascere in dipendenza della presente alienazione.
- 2) La porzione immobiliare in oggetto viene venduta ed acquistata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova (ben conosciuti ed accettati dalla parte acquirente), con ogni inerente diritto, azione, ragione, accessione, pertinenza, fissi ed infissi, servitù attive e passive, se e come esistenti, così come ora spettano alla parte venditrice in forza dei suoi titoli di proprietà e del possesso, subentrando la parte acquirente in preciso stato e luogo della parte venditrice sia dal lato attivo che passivo e segnatamente nei patti e condizioni di natura sia obbligatoria sia reale così come enunciati e/o richiamati nell'atto di compravendita autenticato nelle sottoscrizioni dal notaio Giovanni Andreottola di Milano in data



11 marzo 1963, repertorio n. 52156, registrato all'Ufficio del Registro (ora Agenzia delle Entrate) di Milano il 22 marzo 1963, Serie A e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano in data 13 aprile 1963 con nota ai n. [redacted]

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

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

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

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

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

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

PROVENIENZA

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

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

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

5

are: Circostrizione di Milano 2 in data 12 maggio 1986 con
as ai [redacted];
quanto alla restante quota di 1/4 (un quarto) ciascuno, in
za di successione legittima alla propria [redacted]
[redacted]
[redacted] dichiarazione di successione registrata al-
Agenzia delle Entrate [redacted]
[redacted] e trascritta all'Agenzia del Territorio -
Servizio di Pubblicità Immobiliare - Circostrizione di Milano
in data 29 agosto 2006 con nota ai [redacted]
tutta precisazione che la s [redacted], sopra gene-
ralizzata, aveva rinunciato all'eredità del proprio coniuge
signor [redacted] in forza di dichiarazione resa pres-
so la Cancelleria della Pretura di Cassano d'Adda in data 6
marzo 1984 N. 52/84 N.C., registrata all'Ufficio del Registro
di Milano (ora Agenzia delle Entrate) il 12 marzo 1984 al n.
16284 Mod. III.

TRATTAMENTO TRIBUTARIO

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

A tal fine la parte acquirente dichiara:

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

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

La parte acquirente dichiara di avere esatta conoscenza dal-



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

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

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

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

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

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

- [redacted]

[redacted] di essere entrambi cittadini dell'Ecuador e di non avere altre cittadinanze comuni, di essere entrambi domiciliati in Italia, e tra loro coniugati, e che conseguentemente la legge regolatrice dei loro rapporti patrimoniali è, in base alla vigente disciplina di diritto internazionale privato (articoli 13 e 30 Legge 318/1995), la legge dello Stato Italiano e, che in base a detta legge, si trovano in regime di comunione legale.

DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA LEGGE 28 FEBBRAIO 1985 N. 47 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N. 380, DEL DECRETO LEGISLATIVO 27 DICEMBRE 2002 N. 301.

La parte venditrice, da me Notaio resa edotta sulle sanzioni penali richiamate dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, dichiara:

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

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

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

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

Ho letto il presente atto ai comparenti.

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

F.to: [REDACTED]

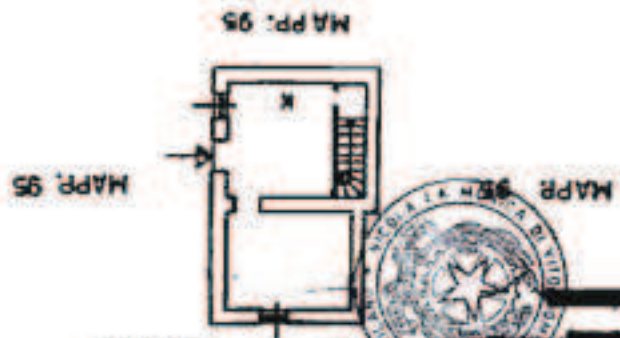
F.to: [REDACTED] NI

F.to: [REDACTED] AN

F.to: [REDACTED]

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

Direzione di P.C. Ufficio di redazione		CAPITANO GIANNI BATTISTA GEOMETRI	CAPITANO GIANNI BATTISTA GEOMETRI
Direzione di P.C. Ufficio di redazione		CAPITANO GIANNI BATTISTA GEOMETRI	CAPITANO GIANNI BATTISTA GEOMETRI



MAPR. 95
 MAPR. 95
 MAPR. 95
 PIANO TERRA
 ABITAZIONE H=2,70



PIANO PRIMO
 ABITAZIONE H=2,70

ALLEGATO A AL N. 38104/2009 DI REPERTORIO

Partinella di I. in Comune di GORGONZOLA via FRAZ. RIVA

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI S.T.A.E.
 CATASTO EDILIZIO URBANO P.O.L. 15-4-1998, n. 607





ALLEGATO H

RACCOMANDATA A/R PER INIZIO ATTIVITA' PERITALI

Avv.
Donatella E.

Raccomandata A.R.

Egregi signori

Spett.le

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

Posteitaliane

RACCOMANDATA

Oggetto: Inizio attività peritali - Procedura
Bisegna

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

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

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

Distinti saluti

Arch. D. Borgoglio Motta

I.E. SI PREGA VIVAMENTE DI TELEFONARE PER CONFERMA AI SOTTO ELENCATI
NUMERI TELEFONICI

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

Via Leopardi, 1 20123 Milano (MI)
e-mail: boroglio2367@nemiano.it

fax: 02 89098819
e-mail PEC: boroglio2367@nemiano.it

ALLEGATO I

RICEVUTE DI AVVENUTA CONSEGNA DELLA PERIZIA

23/01/2017

Legalmail



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

Ricevuta di accettazione

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

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

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

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

Acceptance receipt

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

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

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

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

