

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE III CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata

Banco di Desio e della Brianza S.p.A.

contro

[REDACTED]

N. Gen. Rep. **663/2016**

Giudice: Dott. Giuseppe FIENGO

ELABORATO PERITALE

Tecnico Incaricato: Arch. Marco Bonetti

Iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. 10728

Iscritto all'Albo del Tribunale al n. 11115

C.F. BNT MRC 67M05 F063R – P.IVA N. 12696610158

con studio in Milano – Via G. Cagliero n. 17

Telefono 02-6693398 fax 02-99969659 - Cellulare: 338-4723158

e-mail: mbonetti@fastwebnet.it



**Bene immobile sito in CASSINA DE' PECCHI (MI)
Via Q.re Aurelia n. 62**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- A. Villetta** sita in Cassina De' Pecchi (MI) in Via Quartiere Aurelia n. 62 costituita da:
- appartamento al piano terra (leggermente rialzato): soggiorno, tre camere da letto, due bagni, due ripostigli ed un corridoio di disimpegno;
 - piano seminterrato: salone-taverna con zona cucina, bagno, ripostiglio e locale caldaia.

L'unità immobiliare dispone di un ampio giardino di pertinenza che circonda il fabbricato su tre lati. L'immobile sviluppa complessivamente una superficie di circa mq 174,00 commerciali di abitazione e di circa mq 167,00 di giardino.

Identificato in Catasto come segue:

intestazione:

Proprietà 1/2 del signor [REDACTED]
[REDACTED] in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] in regime di comunione dei beni [REDACTED]

descrizione:

Comune di Cassina De' Pecchi (MI) - Fg. n. 3; Mapp. n. 131; sub 101 graffato al mapp. 215 sub 0, Cat A/7; classe 2, consistenza vani 7; posto al piano T-1; rendita € 694,12.

Variazione del 31/01/1980 in atti dal 15/03/1999 (n. 60532.4/1980)

Variazione identificativo del 31/01/1980 in atti dal 9/07/1996 (n. 60532.1/1980)

Costituzione del 6/11/1976 in atti dal 30/06/1987 (n. 50.643/1976)

Coerenze dell'immobile in blocco unico, da nord-ovest in senso orario:

via Quartiere Aurelia; altra unità immobiliare proprietà di terzi al mapp. 131; via Quartiere Aurelia; altra unità immobiliare proprietà di terzi al mapp. 220.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

| | |
|--|---|
| Caratteristiche zona: | Posizione abbastanza centrale nel Comune di Cassina De' Pecchi, nel complesso del villaggio Quartiere Aurelia. Zona a parcheggio libero. |
| Caratteristiche zone limitrofe: | prevalentemente residenziale |
| Servizi offerti dalla zona: | Supermercato Carrefour a Cernusco S/N oppure a Pioltello (pessimo causa distanza eccessiva), negozi al dettaglio Eurospin, Penny Market, Coop (pessimo causa distanza), farmacie (sufficiente), parco giochi (buono), asili nido e scuole |



dell'infanzia (appena sufficiente), scuola elementare (sufficiente), scuola media inferiore (insufficiente), scuola media superiore (insufficiente), ospedale e pronto soccorso Ospedale di Cernusco S/N, Centro diagnostico Pioltello non vicini, spazi verdi (buono), centri sportivi e palestre (insufficiente).

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Il **collegamento con la metropolitana** linea 2 verde di Milano (a circa 1,2 km) consente di raggiungere in breve tempo la città ed i suoi servizi.

Collegamenti pubblici (Km):

Collegamento con la città di Milano – stazione Cassina De' Pecchi linea metropolitana n. 2 Verde. Il tempo di percorrenza per raggiungere il centro della città di Milano è di circa 35 min. Necessario l'impiego dell'auto per raggiungere gli altri centri abitati vicini.

3. STATO DI POSSESSO

L'immobile è libero, ovvero occupato al momento del sopralluogo dagli esecutati signor [REDACTED] in regime di comunione dei beni.

Non risultano registrati contratti di locazione a nome dei signori [REDACTED] [REDACTED] relativi all'immobile oggetto della presente esecuzione. A seguito di interrogazione effettuata presso l'Anagrafe Tributaria risulta registrato un contratto di locazione presso l'Ufficio Territoriale di Monza, in data 20/04/2010 n. 4996 – Serie 3. Lo scrivente ha contattato l'Ufficio competente di Monza, che ha confermato l'esistenza di un contratto di locazione ma riferito ad immobile diverso ad uso negozio.

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: **Nessuno**



4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1. Iscrizioni:

Iscrizione volontaria: derivante da concessione a garanzia di mutuo contro i signori [REDACTED] atto a firma del Dott. Paolo DE MARTINIS del 09/04/2010 al Rep. n. 89244/15709 trascritto presso la Conservatoria dei RR. II - Milano 2 in data 4/05/2010 ai nn. 12557/55182 .

Importo capitale: € 608.800,75

Ipoteca concessa fino alla concorrenza di: € 1.200.000,00

(l'ipoteca riguarda anche beni che non sono oggetto del pignoramento)

4.2.2. Trascrizioni:

Denunciata successione: successione di [REDACTED] deceduto in data [REDACTED] Successione registrata a Gorgonzola il 1/06/2000 rep. 34/5 trascritta presso la Conservatoria dei RR. II - Milano 2 in data 11/03/2002 ai nn. 18562/30473.

Accettazione tacita di eredità: atto a firma del Dott. Paolo DE MARTINIS del 09/04/2010 al Rep. n. 89243/15708 trascritto presso la Conservatoria dei RR. II - Milano 2 in data 4/05/2010 ai nn. 33007/55180 .

Compravendita: atto di compravendita contro i signori [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] in regime di comunione dei beni con [REDACTED] a firma del Dott. Paolo DE MARTINIS (Notaio in Milano) del 09/04/2010 al Rep. n. 89243/15708 trascritto presso la Conservatoria dei RR. II - Milano 2 in data 4/05/2010 ai nn. 33008/55181.

4.2.3. Pignoramenti:

Pignoramento: al n. Rep. 4641 del 1/03/2016. Atto contro i signori [REDACTED]
[REDACTED] a favore di Banco di Desio e della Brianza cod. fisc. 01181770155 con sede in Desio via Rovagnati n. 1 trascritto a Milano presso la Conservatoria dei RR. II di Milano 2, in data 11/04/2016 ai numeri Registro particolare 24261 Reg. Gen. 38376.

Pignoramento: al n. Rep. 4960 del 31/03/2016. Atto contro il signor [REDACTED] per la quota di proprietà di 1/2 sugli immobili in Cassina De' Pecchi oggetto della presente esecuzione a favore di Condominio Legnago - Nova Milanese con sede in Nova Milanese cod. fis. 91058640151 trascritto a



Monza in data 3/05/2016 ai numeri Registro particolare 30334 Reg. Gen. 47821.

(Il pignoramento riguarda anche beni che non sono oggetto del presente procedimento rg 663/2016)

4.2.4. Altre trascrizioni: nessuna

4.2.5. Altre limitazioni d'uso: non conosciute

4.2.6 Annotazioni: nessuna

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. **Conformità urbanistico-edilizia:** Il fabbricato presenta degli **abusi**. Al piano terra è stata demolita una tramezza che nel progetto originario identificava e separava la cucina dal soggiorno. Nello stato di fatto è presente un solo locale soggiorno e la cucina è mancante.

L'abuso più significativo riguarda l'utilizzo improprio del piano seminterrato. Nel progetto originario il piano è ad uso cantina e non ha i requisiti per essere abitabile. Nello stato di fatto il piano viene utilizzato come taverna ed una parte del locale principale è destinata ad uso cucina (locale eliminato dal piano terra). In aggiunta al piano seminterrato sono stati realizzati due locali senza autorizzazione: un ripostiglio ed un bagno. Quest'ultimo comunica impropriamente (in modo diretto e senza disimpegno) con il locale ad uso cucina e taverna.

4.3.1. **Conformità catastale:** La scheda catastale **non è conforme** allo stato di fatto. Si rimanda agli abusi di cui sopra.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

L'immobile fa parte del complesso di villette Quartiere Aurelia ma è totalmente autonomo e non amministrato. Non è possibile indicare i costi di gestione e le spese ordinarie di manutenzione.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

Proprietà 1/2 del signor [REDACTED]
[REDACTED] in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

Proprietà 1/2 della signora [REDACTED] nata a [REDACTED]
[REDACTED] in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

dal 9/04/2010 fino almeno al 11/2016 (momento della stesura della presente perizia) e comunque dopo gli atti di pignoramento del 2016 in forza di atto di compravendita a firma del Dott. Paolo DE MARTINIS (Notaio in Milano - MI) del 09/04/2010 al Rep. n. 89243/15708 trascritto presso la Conservatoria dei RR. II - Milano 2 in data 4/05/2010 ai nn. 33008/55181.

Il signori [REDACTED] acquistano l'immobile dai signori [REDACTED]
[REDACTED] e [REDACTED]



6.2 Precedenti proprietari (nel ventennio):

1999-2010:

Proprietà 4/6 della signora [REDACTED]
[REDACTED]

Proprietà 1/6 della signora [REDACTED]
[REDACTED]

Proprietà 1/6 del signor [REDACTED]
[REDACTED]

dal 21/12/1999 fino al 9/4/2010 in forza di successione di [REDACTED]
[REDACTED] come da successione registrata a Gorgonzola il
1/06/2000 rep. 34/5 trascritta presso la Conservatoria dei RR. II - Milano 2 in data
11/03/2002 ai nn. 18562/30473.

La signora [REDACTED] ed i figli divengono proprietari per successione causa morte.

1982-1999:

Proprietà 1/2 del signor [REDACTED] in regime di
comunione dei beni con la signora [REDACTED]

Proprietà 1/2 della signora [REDACTED] nata a Milano [REDACTED]
[REDACTED] in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

dal 29/11/1982 fino al 21/12/1999 in forza di scrittura privata autenticata del
29/11/1982 a firma del Dott. Angelo GIORDANO (Notaio in Milano - MI) al Rep. n.
10509 trascritto presso la Conservatoria dei RR. II - Milano 2 in data 23/12/1982 ai
nn. 69801/55347.

I signori [REDACTED] acquistano l'immobile dalla Immobiliare [REDACTED]

Titoli anteriori al ventennio: proprietà della Immobiliare [REDACTED] sede in
Milano.

7. PRATICHE EDILIZIE:

La costruzione del complesso di ville del Quartiere Aurelia è iniziata nei primi anni '70
ad opera della Immobiliare Aurelia Srl.

Lo scrivente perito ha fatto l'accesso agli atti di fabbrica dell'immobile presso l'Ufficio
Tecnico del Comune di Cassina De' Pecchi e le risultanze delle verifiche sono
riportate di seguito.

7.1 **Autorizzazione edilizia:** La licenza edilizia che riguarda nello specifico il
fabbricato oggetto della presente esecuzione è la n. 503/1971. In data
22/02/1972 il Sindaco rilascia il nullaosta all'esecuzione dei lavori.

Con la pratica di variante n. 20/1973 l'Immobiliare Aurelia ottiene il nullaosta per
alcune opere di modifica alla licenza sopra riportata.

In data 20/03/1978 il Comune rilascia all'Immobiliare [REDACTED] [REDACTED] nuova
Concessione Edilizia n. 34/1978 relativa all'immobile in oggetto.



Nessuna ulteriore autorizzazione risulta agli atti di fabbrica del Comune di Cassina De' Pecchi dopo il 1978.

A seguito di specifica indagine **non risultano condoni** relativi all'immobile, né a firma degli esecutati né dei precedenti proprietari dell'immobile.

Considerati gli abusi accertati per regolarizzare l'immobile è necessario elaborare ad una **pratica edilizia di sanatoria** per la realizzazione e la demolizione non autorizzate dei tavolati già descritti sia al piano terra che al piano seminterrato, compresi oneri e sanzioni.

In aggiunta, poiché il piano seminterrato non presenta le condizioni minime per l'abitabilità (vespaio e aerilluminazione), non è possibile mantenervi l'uso della taverna e della cucina. In particolare **il locale cucina dovrà essere spostato al piano terra**, con conseguente adattamento degli attuali impianti.

- 7.2 **Certificato di abitabilità:** considerati i nullaosta del 22/02/1972 (pratica 503), del 25/01/1973 (pratica n. 20) e del 20/03/1978 (pratica n. 34) il sindaco rilascia ad Immobiliare Maura Srl il **certificato di abitabilità in data 19/11/1984.**

Descrizione appartamento di cui al punto A

- A. Piena proprietà di **Villetta** sita in Cassina De' Pecchi (MI) in Via Quartiere Aurelia n. 62 costituita da:

- appartamento al piano terra (leggermente rialzato): soggiorno, tre camere da letto, due bagni, due ripostigli ed un corridoio di disimpegno;
- piano seminterrato: salone/taverna con zona cucina, bagno, ripostiglio e locale caldaia.

L'unità immobiliare dispone di un ampio giardino di pertinenza che circonda il fabbricato su tre lati. L'immobile sviluppa complessivamente una superficie di circa mq **174,00 commerciali di abitazione** e di circa mq **167,00 di giardino.**

Identificato in Catasto come segue:

intestazione:

Proprietà 1/2 del signor [REDACTED]
[REDACTED]

Proprietà 1/2 della signora [REDACTED]
[REDACTED]

descrizione:

Comune di Cassina De' Pecchi (MI) - Fg. n. 3; Mapp. n. 131; sub 101 graffato al mapp. 215 sub 0, Cat A/7; classe 2, consistenza vani 7; posto al piano T-1; rendita € 694,12.

Variazione del 31/01/1980 in atti dal 15/03/1999 (n. 60532.4/1980)

Variazione identificativo del 31/01/1980 in atti dal 9/07/1996 (n. 60532.1/1980)

Costituzione del 6/11/1976 in atti dal 30/06/1987 (n. 50.643/1976)



Coerenze dell'immobile in blocco unico, da nord-ovest in senso orario:
via Quartiere Aurelia; altra unità immobiliare proprietà di terzi al mapp. 131; via
Quartiere Aurelia; altra unità immobiliare proprietà di terzi al mapp. 220.

L'edificio è stato **costruito nel 1972.**

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di m 3,00 al piano terra e di m 2,90 al
piano seminterrato.

| Destinazione | Sup. Lorda | Coeff. | Sup. Comm. | Esposizione | Condizioni |
|------------------------|---------------|--------|-------------------|-------------|--------------|
| Piano terra | | | | | |
| Appartamento | 119,34 | 1 | 119,34 | 3 lati | Buone |
| Piano interrato | | | | | |
| Appartamento | 103,24 | 0,50 | 51,62 | 3 lati | Discrete |
| Ripostigli e cantina | 14,90 | 0,20 | 2,98 | Nessuna | Pessime |
| Giardino | 167,92 | 0,30 | 50,37 | | Da sistemare |
| Totale | 405,40 | | 224,31 | | |
| Totale | | | 224,00Arr. | | |

Caratteristiche descrittive:

Fondazioni (struttura): materiale/tipologia: cemento armato

Strutture verticali (struttura): materiale: mattoni forati e doppio uni

Travi (struttura): materiale: cemento armato

Solai (struttura): tipologia: tipo tradizionale in latero-cemento
Condizione: non verificata
Nessuna evidenza di criticità statica.

Muratura (struttura): tipologia: portante, con intonaco e finteeggiatura per
esterni colore giallo
Condizioni: Buone

Copertura (struttura e rivestimento) tipologia: a falda con manto di copertura in coppi

Infissi interni (componente edilizia): tipologia: ante a battente in legno color noce con
specchiature in vetro smerigliato.
Condizioni: buone. Presenza di segni e di qualche urto.
Maniglie in ottone.



- Infissi esterni (componente edilizia):* tipologia: ante a battente in alluminio color bianco e vetro doppio al piano terra; ante a ribalta piuttosto datate di metallo verniciato bianco e vetro semplice al piano seminterrato.
Condizioni: buone.
Protezioni esterne: persiane grigliate in legno e inferriate.
Condizioni: pessime. Necessaria carteggiatura, stuccatura e nuova verniciatura.
- Plafoni (componente edilizia):* materiale: stuccatura e varie mani di pittura
lo stato dei plafoni è discreto al piano terra. Si segnalano alcune macchie di umidità e condensa dovute a ponti termici.
Pessime le condizioni del vano scala (pareti e plafone) con macchie di umidità e muffe diffusissime.
Al piano seminterrato macchie di umidità nel locale bagno, nel ripostiglio attiguo e nel salone principale in prossimità delle piccole aperture di aerazione.
- Pareti (interne):* materiale: forati + intonaco + tinte
Al piano seminterrato le pareti sono intonacate con effetto stollato e tinte di bianco.
Lo stato delle pareti è buono. Al piano seminterrato si segnalano alcuni distacchi di pittura ed intonaco dovuti ad umidità di risalita.
- Rivestimento (componente edilizia):* Bagno al piano terra - materiale: piastrelle in ceramica di discreta qualità cm 20 x 30 di colore rosso su quattro lati fino a m 2,00 di altezza.
Bagno al piano seminterrato - materiale: piastrelle in gres porcellanato di discreta qualità di colore grigio su quattro lati fino a m 2,00 di altezza.
Cucina - materiale: nessun rivestimento. Parete attrezzata a tutto mobile.
- Pavimenti (componente edilizia):* Piano terra: soggiorno, corridoio e camere pavimento in parquet essenza rovere di qualità buona. Non ci sono evidenze di vizi o difetti significativi.
Piano interrato: piastrelle di ceramica di bassa qualità, cm 20 x 20 di colore marrone. Non ci sono segni di rotture, crepe o altro.

Bagni: al piano terra piastrelle in gres porcellanato cm 30 x 30 grigie di buona qualità posate a 45°. Al piano seminterrato piastrelle in gres porcellanato grigio.



- Portone di ingresso (componente edilizia):* tipologia: portoncino blindato in legno.
Condizioni: pessime. Da sostituire.
- Antenna (componente edilizia):* tipologia: centralizzata
Condizione: funzionante
Certificazione = non conosciuta
- Antifurto (componente edilizia):* tipologia: non presente
- Gas (impianto):* alimentazione: non presente
condizioni: =====
certificazioni: =====
- Elettrico (impianto):* tipologia: sottotraccia, tensione: 220V,
condizioni: funzionante. Nessuna anomalia riscontrata alla vista.
Certificazioni: non conosciute.
- Fognatura (impianto):* tipologia: autonomo
Fognatura: linea allacciata regolarmente alla condotta su strada
Condizioni: non ispezionata
- Telefonico (impianto):* tipologia: sottotraccia. Centralino: presente.
- Citofonico (impianto):* Tipologia: audio
condizioni: funzionante
Certificazioni: non conosciute
- Idrico (impianto):* alimentazione: lavello, lavatrice e apparecchi sanitari;
Condizioni : funzionante
Certificazioni: non conosciute
Bagno al piano terra con quattro sanitari (vasca)
Bagno al piano seminterrato con quattro sanitari (doccia)
- Termico (impianto):* tipologia: termosifoni. Impianto con caldaia a pellets autonoma
condizioni: non verificate perché non in funzione
Acqua calda sanitaria generata con boiler elettrico.
Certificazioni: non conosciute
- Scala interna (componente edilizia):* tipologia: presente. In muratura. Due rampe lineari
rivestimento: marmo
Condizioni: buone



| | |
|--|---|
| Certificazione energetica: | Presente. Attestato protocollo n. 15060-000061/10 del 7/4/2010 valido fino al 7/4/2020 redatto dal tecnico Luca Gemmellaro. |
| Ascensore(impianto) | Non presente Condizione: ===== Certificazioni: ===== |
| Condizionamento (componente edilizia): | tipologia: non presente Condizioni: ===== Certificazioni: ===== |
| Altro: | Presenza di un camino a legna funzionante nel locale soggiorno. Ampio giardino su tre lati del fabbricato, accessibile anche con autoveicolo attraverso passo carraio. |

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE:

8.1 Criterio di stima

Per determinare il valore dell'immobile con tutti i vani accessori e le pertinenze sarà utilizzato il metodo comparativo diretto con la formula: $V_{mb} = p_{om} \times S_b$ dove:

V_{mb} = valore di mercato del bene oggetto di stima

p_{om} = prezzo unitario ordinario rilevato da fonti ufficiali e relazionato ai prezzi reali medi correnti di mercato

S_b = superficie commerciale convenzionale del bene oggetto di stima

8.2. Fonti di informazioni

- Osservatori del mercato di:
 - O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio - 1° semestre 2016
 - O.S.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura della Camera di Commercio di Milano
- Agenzie immobiliari di Cassina De' Pecchi
- Fonti emerografiche (Tecnocasa, Attico, Cerchicasa, ecc)

Immobile A I valori ufficiali rilevati per immobili aventi medesime caratteristiche di quelli in oggetto variano da 2.000 €/mq a 2.500 €/mq.
Il valore medio di mercato raccolto da agenzie immobiliari ed altre fonti è pari a 2.400 €/mq.
Considerate le condizioni dell'immobile e le sue caratteristiche si ritiene che il valore più probabile del bene sia pari a 2.300 €/mq



8.3. Valutazione corpi

| ID | Immobile | Superficie commerciale | Valore medio al mq | Valore intero medio ponderale | Valore diritto singola quota |
|----|---------------------|------------------------|--------------------|-------------------------------|------------------------------|
| A | Villetta e giardino | mq 224,00 | € 2.300,00 | € 515.200,00 | € 257.600,00 |

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

| | |
|--|---------------|
| Riduzione del valore del 5% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: | - € 25.760,00 |
| Spese tecniche di <input type="checkbox"/> regolarizzazione edilizia-urbanistica e/o catastale (stimate): | € 4.500,00 |
| Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico dell'acquirente: | Nessuno |
| Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico <input type="checkbox"/> dell'acquirente: | Nessuna |

Giudizio di comoda divisibilità: L'immobile non può essere diviso.

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova (arrotondato)

| | |
|---------------|--------------|
| Intero | € 485.000,00 |
| Singola quota | € 242.500,00 |

Milano, 5/12/2016

Il perito
Arch. Marco Bonetti



Elenco degli allegati all'elaborato peritale:

- 1) Elenco delle trascrizioni e dei pignoramenti
- 2) Identificazione catastale
- 3) Rilievo metrico
- 4) Rilievo fotografico
- 5) Atto di provenienza
- 6) Attestato prestazione energetica
- 7) Certificati anagrafici
- 8) Contratti di locazione
- 9) Attestazione di invio elaborati peritali alle Parti



TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE III CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata

Banco di Desio e della Brianza S.p.A.

contro

[REDACTED]

N. Gen. Rep. **663/2016**

Giudice: Dott. Giuseppe FIENGO

Allegato 1
Trascrizioni e pignoramenti

Tecnico Incaricato: Arch. Marco Bonetti

*Iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. 10728
Iscritto all'Albo del Tribunale al n. 11115
C.F. BNT MRC 67M05 F063R – P.IVA N. 12696610158*

*con studio in Milano – Via G. Cagliero n. 17
Telefono 02-6693398 fax 02-99989659 – Cellulare: 338-4723158
e-mail: mbonetti@fastwebnet.it*



ISCRIZIONI:

Iscrizione volontaria: derivante da concessione a garanzia di mutuo contro i signori [REDACTED] e signora [REDACTED] atto a firma del Dott. Paolo DE MARTINIS del 09/04/2010 al Rep. n. 89244/15709 trascritto presso la Conservatoria dei RR. II – Milano 2 in data 4/05/2010 ai nn. 12557/55182 .

Importo capitale: € 608.800,75

Ipoteca concessa fino alla concorrenza di: € 1.200.000,00

(l'ipoteca riguarda anche beni che non sono oggetto del pignoramento)

TRASCRIZIONI:

Denunciata successione: successione di [REDACTED]
[REDACTED] Successione registrata a Gorgonzola il 1/06/2000 rep. 34/5 trascritta presso la Conservatoria dei RR. II – Milano 2 in data 11/03/2002 ai nn. 18562/30473.

Accettazione tacita di eredità: atto a firma del Dott. Paolo DE MARTINIS del 09/04/2010 al Rep. n. 89243/15708 trascritto presso la Conservatoria dei RR. II – Milano 2 in data 4/05/2010 ai nn. 33007/55180 .

Compravendita: atto di compravendita contro i signori [REDACTED]
[REDACTED] a favore dei signori [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] firma del Dott. Paolo DE MARTINIS (Notaio in Milano) del 09/04/2010 al Rep. n. 89243/15708 trascritto presso la Conservatoria dei RR. II – Milano 2 in data 4/05/2010 ai nn. 33008/55181.

PIGNORAMENTI:

Pignoramento: al n. Rep. 4641 del 1/03/2016. Atto contro i signori [REDACTED]
[REDACTED] a favore di Banco di Desio e della Brianza cod. fisc. 01181770155 con sede in Desio via Rovagnati n. 1 trascritto a Milano presso la Conservatoria dei RR. II di Milano 2, in data 11/04/2016 ai numeri Registro particolare 24261 Reg. Gen. 38376.

Pignoramento: al n. Rep. 4960 del 31/03/2016. Atto contro il signor [REDACTED]
per la quota di proprietà di/2 sugli immobili in Cassina De' Pecchi oggetto della presente esecuzione a favore di Condominio Legnago – Nova Milanese con sede in Nova Milanese cod. fis. 91058640151 trascritto a Monza in data 3/05/2016 ai numeri Registro particolare 30334 Reg. Gen. 47821.

(il pignoramento riguarda anche beni che non sono oggetto del presente procedimento rg 663/2016).





Ispezione Ipotecaria

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

Data 28/09/2016 Ora 16:27:50
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T261375 del 28/09/2016

per immobile

Motivazione Esecuzione Immobiliare rg 663/16

Richiedente BNTMRC per conto di
BNTMRC67M05F063R

Dati della richiesta

Immobile: Comune di CASSINA DE' PECCHI (MI)
Tipo catasto: Fabbricati
Foglio: 3 - Particella 131 - Subalterno 101

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 28/09/2016

Elenco immobili

Comune di CASSINA DE' PECCHI (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0003 Particella 00131 Subalterno 0101

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 11/03/2002 - Registro Particolare 18562 Registro Generale 30473
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 34/5 del 01/06/2000
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 04/05/2010 - Registro Particolare 33007 Registro Generale 55180
Pubblico ufficiale DE MARTINIS PAOLO Repertorio 89243/15708 del 09/04/2010
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Nota disponibile in formato elettronico
Presenza graffati
3. TRASCRIZIONE del 04/05/2010 - Registro Particolare 33008 Registro Generale 55181
Pubblico ufficiale DE MARTINIS PAOLO Repertorio 89243/15708 del 09/04/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
Presenza graffati
4. ISCRIZIONE del 04/05/2010 - Registro Particolare 12557 Registro Generale 55182
Pubblico ufficiale DE MARTINIS PAOLO Repertorio 89244/15709 del 09/04/2010
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
Presenza graffati





Ispezione Ipotecaria

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

Data 28/09/2016 Ora 16:27:50
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T261375 del 28/09/2016

per immobile

Motivazione Esecuzione immobiliare rg 663/16

Richiedente BNTMRC per conto di

BNTMRC67M05F063R

5. TRASCRIZIONE del 11/04/2016 - Registro Particolare 24261 Registro Generale 38376
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO DI MILANO Repertorio 4641 del 01/03/2016
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
Presenza graffiati
6. TRASCRIZIONE del 03/05/2016 - Registro Particolare 30334 Registro Generale 47821
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MONZA Repertorio 4960 del 31/03/2016
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico





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

Ispezione ipotecaria

Data 29/11/2016 Ora 17:08:33

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Esecuzione rg 663/16

n. T 319961 del 29/11/2016

Inizio ispezione 29/11/2016 17:08:20

Richiedente BNTMRC per conto di
BNTMRC67M05F063R

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 47821

Registro particolare n. 30334

Presentazione n. 77 del 03/05/2016

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

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 31/03/2016
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MONZA
Sede MONZA (MI)

Numero di repertorio 4960
Codice fiscale 85020470150

Dati relativi alla convenzione

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

Altri dati

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

Richiedente AVV. AMERIGO MOTTA
Indirizzo VIA LOMBARDIA, 3 - DESIO (MB)

Dati riepilogativi

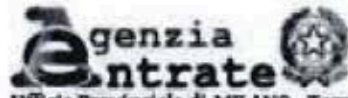
Unità negoziali 3 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili**Unità negoziale n. 1****Immobile n. 1**

Comune C014 - CASSINA DE' PECCHI (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 3 Particella 131 Subalterno 101
Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI Consistenza 7 vani
Indirizzo QUARTIERE AURELIA N. civico -
Piano T-S1

Unità negoziale n. 2**Immobile n. 1**

Comune F944 - NOVA MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI



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

Ispezione ipotecaria

Data 29/11/2016 Ora 17:08:33

Pag. 2 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Esecuzione rg 663/16

n. T 319961 del 29/11/2016

Inizio Ispezione 29/11/2016 17:08:20

Richiedente BNTM&C per conto di
BNTM&C67M05F063R

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 47821

Registro particolare n. 30334

Presentazione n. 77 del 03/05/2016

| | | | | |
|-----------------|-------------------------------------|-----------|----------------|-----------------|
| Sezione urbana | - | Foglio 5 | Particella 352 | Subalterno 1 |
| Natura | C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO | | Consistenza | 87 metri quadri |
| Indirizzo Piano | VIA LEGNAGO 51 | | | N. civico 6 |
| Immobile n. 2 | | | | |
| Comune | G220 - PADERNO DUGNANO (MI) | | | |
| Catasto | FABBRICATI | | | |
| Sezione urbana | - | Foglio 39 | Particella 76 | Subalterno 722 |
| Natura | C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO | | Consistenza | 66 metri quadri |
| Indirizzo Piano | VIA ANTONIO GRAMSCI 3 | | | N. civico 53 |

Unità negoziale n. 3

| | | | | |
|-----------------|---------------------------------------|-----------|--------------------|----------------|
| Immobile n. 1 | | | | |
| Comune | G220 - PADERNO DUGNANO (MI) | | | |
| Catasto | FABBRICATI | | | |
| Sezione urbana | - | Foglio 39 | Particella 93 | Subalterno 701 |
| Natura | A3 - ABBITAZIONE DI TIPO ECONOMICO | | Consistenza 7 vani | |
| Indirizzo Piano | VIA CARDINALE A. GAETANO RIBOLDI 1151 | | | N. civico 3 |

Sezione C - Soggetti

A favore

| | | | |
|--|------------------------------------|-------------------|------------|
| Soggetto n. 1 | In qualità di | - | |
| Denominazione o ragione sociale | CONDOMINIO LEGNAGO - NOVA MILANESE | | |
| Sede | NOVA MILANESE (MI) | | |
| Codice fiscale | 91058640151 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 1 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/2 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/1 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 3 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 3/6 | | |

Contro

| | | | |
|---------------|---------------|------|------------|
| Soggetto n. 1 | In qualità di | - | |
| Cognome | [REDACTED] | Nome | [REDACTED] |
| Nato il | [REDACTED] | | |

Ispezione telematica

Motivazione Esecuzione rg 663/16

n. T 319961 del 29/11/2016

Inizio ispezione 29/11/2016 17:08:20

Richiedente BNTMRC per conto di
BNTMRC67M05F063R

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 47821

Registro particolare n. 30334

Presentazione n. 77 del 03/05/2016

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

- | | |
|--|-------------------------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. 1 | Per il diritto di PROPRIETA' |
| Per la quota di 1/2 | In regime di COMUNIONE LEGALE |
| - Relativamente all'unità negoziale n. 2 | Per il diritto di PROPRIETA' |
| Per la quota di 1/1 | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. 3 | Per il diritto di PROPRIETA' |
| Per la quota di 1/6 | In regime di COMUNIONE LEGALE |

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE III CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata

Banco di Desio e della Brianza S.p.A.

contro

[REDACTED]

N. Gen. Rep. **663/2016**

Giudice: Dott. Giuseppe FIENGO

Allegato 2
Identificazione catastale

Tecnico Incaricato: Arch. Marco Bonetti

*Iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. 10728
Iscritto all'Albo del Tribunale al n. 11115
C.F. BNT MRC 67M05 F063R – P.IVA N. 12696610158*

*con studio in Milano – Via G. Cagliero n. 17
Telefono 02-6693398 fax 02-99989659 - Cellulare: 338-4723158
e-mail: mbonetti@fastwebnet.it*



IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- A. Villetta** sita in Cassina De' Pecchi (MI) in Via Quartiere Aurelia n. 62 costituita da:
- appartamento al piano terra (leggermente rialzato): soggiorno, tre camere da letto, due bagni, due ripostigli ed un corridoio di disimpegno;
 - piano seminterrato: salone/taverna con zona cucina, bagno, ripostiglio e locale caldaia.

L'unità immobiliare dispone di un ampio giardino di pertinenza che circonda il fabbricato su tre lati. L'immobile sviluppa complessivamente una superficie di circa mq 174,00 commerciali di abitazione e di circa mq 167,00 di giardino.

Identificato in Catasto come segue:

Intestazione:

Proprietà 1/2 del signor [REDACTED]
[REDACTED] in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

Proprietà 1/2 della signora [REDACTED] nata a Magenta [REDACTED]
[REDACTED] in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

descrizione:

Comune di Cassina De' Pecchi (MI) - Fg. n. 3; Mapp. n. 131; sub 101 graffato al mapp. 215 sub 0, Cat A/7; classe 2, consistenza vani 7; posto al piano T-1; rendita € 694,12.

Variazione del 31/01/1980 in atti dal 15/03/1999 (n. 60532.4/1980)

Variazione identificativo del 31/01/1980 in atti dal 9/07/1996 (n. 60532.1/1980)

Costituzione del 6/11/1976 in atti dal 30/06/1987 (n. 50.643/1976)

Coerenze dell'immobile in blocco unico, da nord-ovest in senso orario:

via Quartiere Aurelia; altra unità immobiliare proprietà di terzi al mapp. 131; via Quartiere Aurelia; altra unità immobiliare proprietà di terzi al mapp. 220.



SCHEDA FOGLIO 3 – MAPP. 131 – SUB 101

Data presentazione: 31/01/1980 - Data: 16/09/2016 - n. T259158 - Richiedente: BNTMRC67M05F063R

MODULARIO
F. - CM 3. T. - II

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

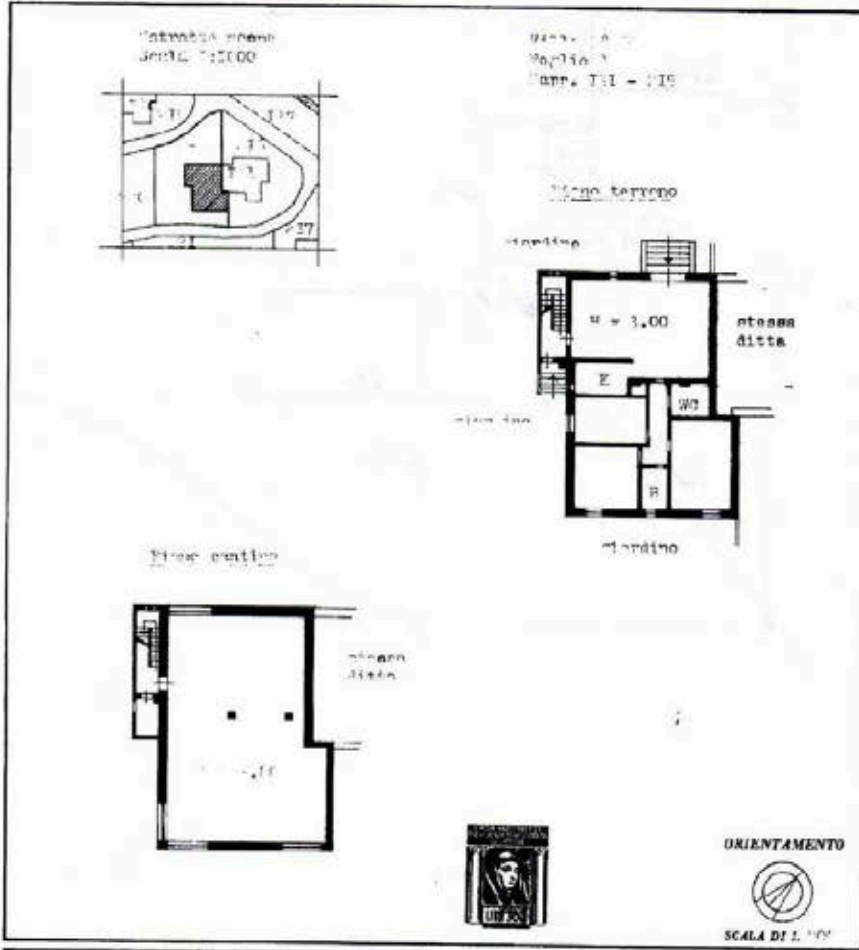
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(in Decreto-Legge 11 aprile 2010, n. 46)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di [REDACTED] Via [REDACTED]

Data [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Esattoriale di [REDACTED]



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/09/2016 - Comune di CASSINA DE' PECCHIE (014) - < Foglio: 3 - Particella: 131 - Subalterno: 101 >
QUARTIERE AURELIA n. SC piano: 1-S1;

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA: 16/09/2016
 PROT. N°: 50542
 Fig. 3
 aut. 13/10/2016
 sub. 10/10/2016

Completata dal [REDACTED]
 [REDACTED]
 Inscritta all'Albo dei [REDACTED]
 della Provincia di [REDACTED]
 DATA: [REDACTED]
 FIRMA: [REDACTED]

Ultima planimetria in atti
 Data presentazione: 31/01/1980 - Data: 16/09/2016 - n. T259158 - Richiedente: BNTMRC67M05F063R
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Esecuzione Forzata N. 663/2016
Banco di Desio e della Brianza SpA contro [REDACTED]





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/09/2016

Data: 16/09/2016 - Ora: 18.09.19 Segue
Visura n.: T263189 Pag: 1

Dati della richiesta Comune di CASSINA DE' PECCHI (Codice: C014)

Provincia di MILANO

Catasto Fabbricati Foglio: 3 Particella: 131 Sub: 101

INTERESTATI

- | | | | |
|---|--|-------------------------|---|
| 1 | PADOVANI Marco nato a MILANO il 1/08/1975 | PROVINCIALE C/3M17P20SP | (1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con |
| 2 | UBOLDI Elisabetta nata a MAGENTA il 04/05/1975 | BIDLRHT75B44E801L* | UBOLDI ELISABETTA |
| | | | (1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con |
| | | | PADOVANI MARCO |

Unità immobiliare dal 09/11/2015

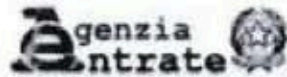
| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | Rendita | DATI DERIVANTI DA | | | |
|----|---|--------|------------|-----|---------------------|-------|-----------|---------|-------------------|--|-------------|---|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona | Micro | Categoria | | | Classe | Consistenza | Superficie |
| 1 | Urbana | 3 | 131 | 101 | 1 | | A7 | 2 | 7 vani | Catastale Totale: 173 m ² Totale escluse aree scoperte*: 173 m ² | Euro 694,12 | Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. |
| | Indirizzo 215 QUARTIERE AURELLA n. SC piano: TS1; | | | | | | | | | | | |

Mappali Terrali Correlati

Codice Comune C014 - Sezione - Foglio 3 - Particella 131

Situazione dell'unità immobiliare dal 31/08/2011

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | Superficie | Rendita | DATI DERIVANTI DA | | |
|----|---|--------|------------|-----|---------------------|-------|-----------|------------|---------|-------------------|-------------|--|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona | Micro | Categoria | | | | Classe | Consistenza |
| 1 | Urbana | 3 | 131 | 101 | 1 | | A7 | 2 | 7 vani | Catastale | Euro 694,12 | VARIAZIONE TORONONASTICA del 31/08/2011 protocollo n. MI0976695 in atti del 31/08/2011 VARIAZIONE DI TORONONASTICA RICHIESTA DAL CONIUNE (n. 410652 /7/2011) |
| | Indirizzo 215 QUARTIERE AURELLA n. SC piano: TS1; | | | | | | | | | | | |



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/09/2016

Data: 16/09/2016 - Ora: 18.09.19 Segue

Visura n.: T263189 Pag. 1

Dati della richiesta Comune di CASSINA DE' PECCHI (Codice: C014)
Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati Foglio: 3 Particella: 131 Sub.: 101

INTESTATI

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

Unità immobiliare dal 09/11/2015

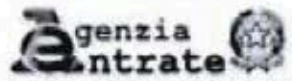
| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | Rendita | DATI DERIVANTI DA |
|-----------|---------------------|---|------------|-----|------|-----------|-----------|---------------------|-------------|---|-------------|---|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona | Micro | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie | | |
| 1 | Urban | 3 | 131 | 101 | 1 | Com. Zona | A/7 | 3 | 7 real | Catastale Totale: 173 m² Dato reale senza scoperte**): 173 m² | Euro 694,12 | Variazioni del 09/11/2015 - Inadempimento in visura dei dati di superficie. |
| Indirizzo | | 212 QUARTIERE AURELIA n. 5C piano T.51. | | | | | | | | | | |

Mappali Terreni Catastrali

Codice Comune C014 - Sezione - Foglio 3 - Particella 131

Situazione dell'unità immobiliare dal 31/08/2011

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | Rendita | DATI DERIVANTI DA |
|-----------|---------------------|---|------------|-----|------|-----------|-----------|---------------------|-------------|------------|-------------|--|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona | Micro | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie | | |
| 1 | Urban | 3 | 131 | 101 | 1 | Com. Zona | A/7 | 3 | 7 real | Catastale | Euro 694,12 | VARIAZIONE TOPOGNOMASTICA del 31/08/2011 protocollo n. 340976095 in atti del 31/08/2011 VARIAZIONE DI TOPOGNOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 410652.1/2011) |
| Indirizzo | | 214 , QUARTIERE AURELIA n. 5C piano T.51. | | | | | | | | | | |



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/09/2016

Data: 16/09/2016 - Ora: 18.09.19 Segue

Visura n.: T263189 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 31/01/1980

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|---|---------------------|--------|----------|-----|---------------------|------|-----------|--------|-------------|-------------------|---|
| | Sezione | Foglio | Partenza | Sub | Zona | Mico | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie | Rendita |
| | Urban | | | | Cata. | Zona | | | | Catastrale | |
| 1 | | 3 | 131 | 141 | 1 | | A/7 | 1 | 7 vani | | Euro 694,12 L. 1.344,000 VARIAZIONE del 31/01/1980 in atti dal 15/03/1999 PR. PDN.1998/99 (n. 60532.4/1980) |
| Indirizzo: QUARTIERE AURELIA ALEXANDER s. SC piano: T-01; Partita: 0000591 Mod.58 | | | | | | | | | | | |

Situazione degli intestati dal 09/04/2010

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|-----------------|----------------|--|
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] |
| 2 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] |
| DATI DERIVANTI DA: VOLTURA DUFFICIO del 09/04/2010 protocollo n. M00607389 Voltura in atti dal 03/08/2010 Repertorio n.: 89240 Rogore: DE MARTINI P. Sede: SESTIMO MILANESE Registrazione: Sede: CANCELLI INT. DA BSAM (n. 54499.1/2010) | | | |

Situazione degli intestati dal 09/04/2010

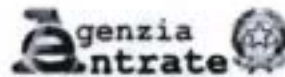
| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|-----------------|----------------|--|
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] |
| 2 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] |
| DATI DERIVANTI DA: INSTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/04/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 04/05/2010 Repertorio n.: 89241 Rogore: DE MARTINI PAOLO Sede: SESTIMO MILANESE Registrazione: Sede: CANCELLI INT. DA BSAM (Passaggi intermedi da creazione) (n. 23098.1/2010) | | | |

Situazione degli intestati dal 31/01/1980

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|-----------------|----------------|--|
| 1 | [REDACTED] | 0123490137 | (1) Proprietà per 1000/1000 Basi al 09/04/2010 |
| DATI DERIVANTI DA: VARIAZIONE del 31/01/1980 in atti dal 15/03/1999 Registrazione: PR.FIN.1998/99 (n. 60532.4/1980) | | | |

Esecuzione Forzata N. 663/2016 Banco di Desio e della Brianza SpA contro

Giudice: Dott. Giuseppe FIENGO
Piero: Arch. Marco Bonetti



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 16/09/2016 - Ora: 18.09.20 Segno

Visura n.: T263189 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/09/2016

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 31/01/1980

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | DATI DERIVANTI DA | | |
|-----------|---------------------|----------------------------------|------|---------------------|-------|-----------|--------|-------------|------------|-------------------|---|--|
| | Tipo | Protocollo | Anno | Zona | Micro | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie | | Rendita | |
| 1 | V | 60532/5 | 1980 | Con. | Zona | | | | Catastale | | VARIAZIONE del 31/01/1980 in atti del 09/07/1996 VARIAZIONE IDENTIFICATIVO (n. 60532/1/1980) | |
| Indirizzo | | QUARTIERE AURELIA n. SC piano T; | | | | | | Partita | | 1000591 | Med.88 | |
| Natura | | | | | | | | | | | | |

Situazione degli intestati dal 31/01/1980

| N. | DATI ANAGRAFICI | | CODICE FISCALE | | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|-----------------|---|----------------|--|-----------------------|
| 1 | [REDACTED] | | [REDACTED] | | Del 31/01/1980 |
| DATI DERIVANTI DA | | VARIAZIONE del 31/01/1980 in atti del 09/07/1996 Registrazione: VARIAZIONE IDENTIFICATIVO (n. 60532/1/1980) | | | |

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 06/11/1976

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | DATI DERIVANTI DA | | |
|-----------|---------------------|--|------|---------------------|-------|-----------|--------|-------------|------------|-------------------|---|--|
| | Tipo | Protocollo | Anno | Zona | Micro | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie | | Rendita | |
| 1 | P | 50643 | 1976 | Con. | Zona | A/ | | | Catastale | | COSTITUZIONE del 06/11/1976 in atti del 30/06/1987 (n. 50.643/1976) | |
| Indirizzo | | QUARTIERE AURELIA piano TERR interno 58; | | | | | | Partita | | 1000591 | Med.88 | |
| Natura | | | | | | | | | | | | |

Situazione degli intestati dal 06/11/1976

| N. | DATI ANAGRAFICI | | CODICE FISCALE | | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|-----------------|--|----------------|--|-----------------------|
| 1 | [REDACTED] | | [REDACTED] | | Del 06/11/1976 |
| DATI DERIVANTI DA | | COSTITUZIONE del 06/11/1976 in atti del 30/06/1987 Registrazione: (n. 50.643/1976) | | | |

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

Esecuzione Forzata N. 663/2016
Banco di Desio e della Brianza SpA contro

Giudice: Dott. Giuseppe FIENGO
Perito: Arch. Marco Bonetti

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE III CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata

Banco di Desio e della Brianza S.p.A.

contro

[REDACTED]

N. Gen. Rep. **663/2016**

Giudice: Dott. Giuseppe FIENGO

Allegato 3
Rilievo metrico

Tecnico Incaricato: Arch. Marco Bonetti

Iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. 10728

Iscritto all'Albo del Tribunale al n. 11115

C.F. BNT MRC 67M05 F063R – P.IVA N. 12696610158

con studio in Milano –Via G. Cagliero n. 17

Telefono 02-6693398 fax 02-99989659 - Cellulare: 338-4723158

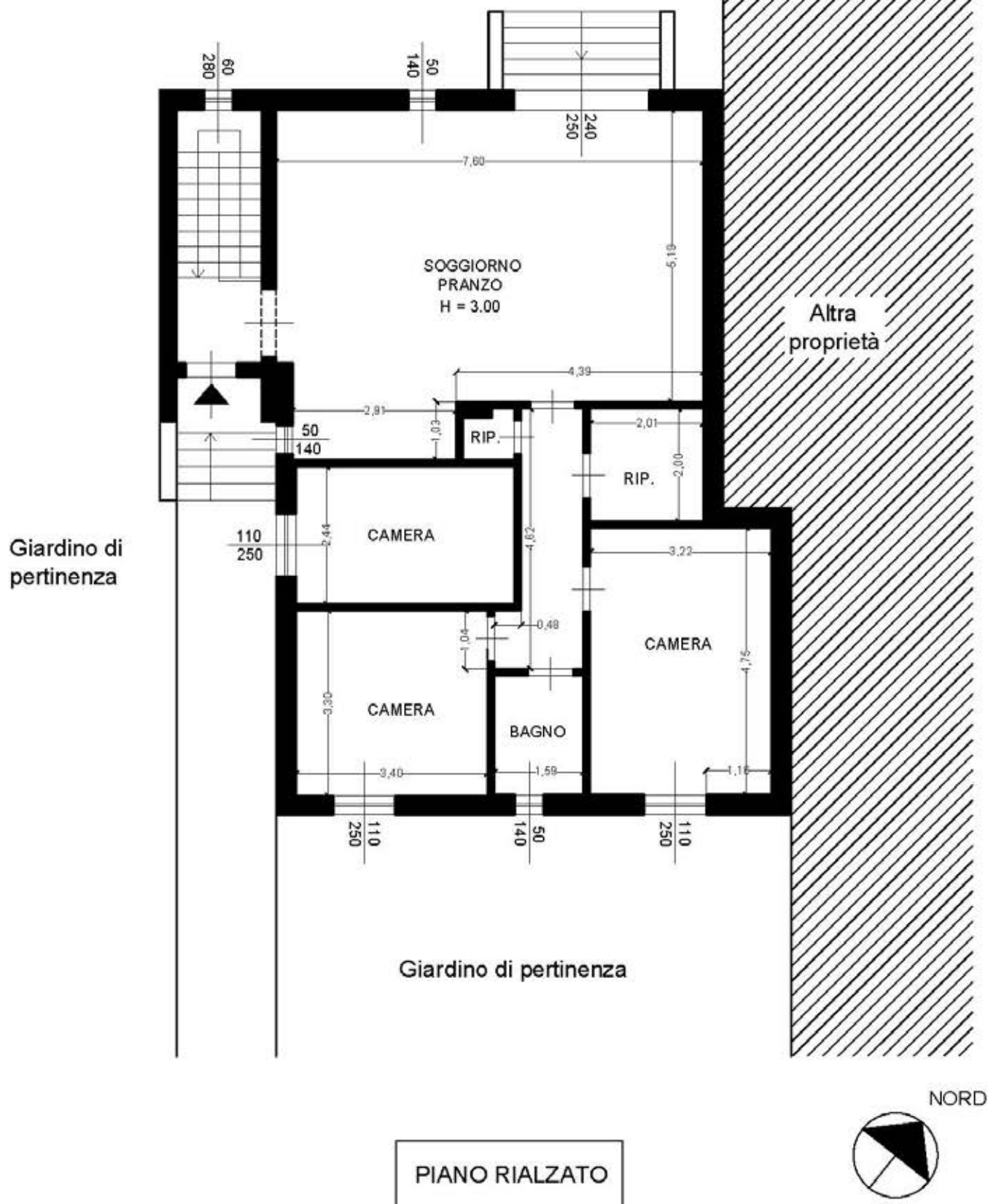
e-mail: mbonetti@fastwebnet.it

Giudice: Dott. Giuseppe FIENGO
Perito: Arch. Marco Bonetti

1



Giardino di pertinenza

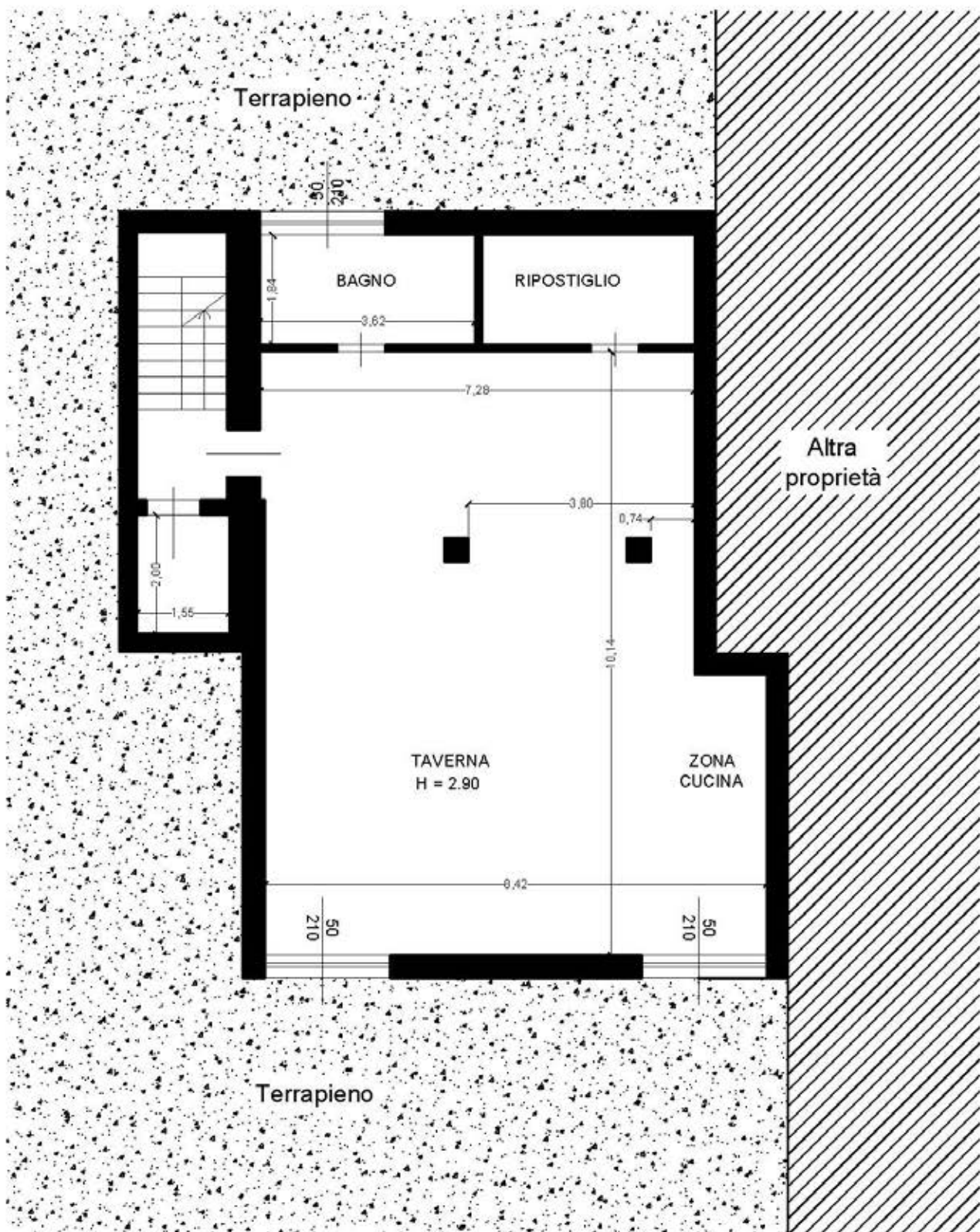


Indirizzo

CASSINA DE' PECCHI (MI)
via Q.re Aurelia n. 62

Identificazione catastale

Foglio 3 - Mapp. 131 - Sub 101
graffato con Mapp. 215 - Sub. 0



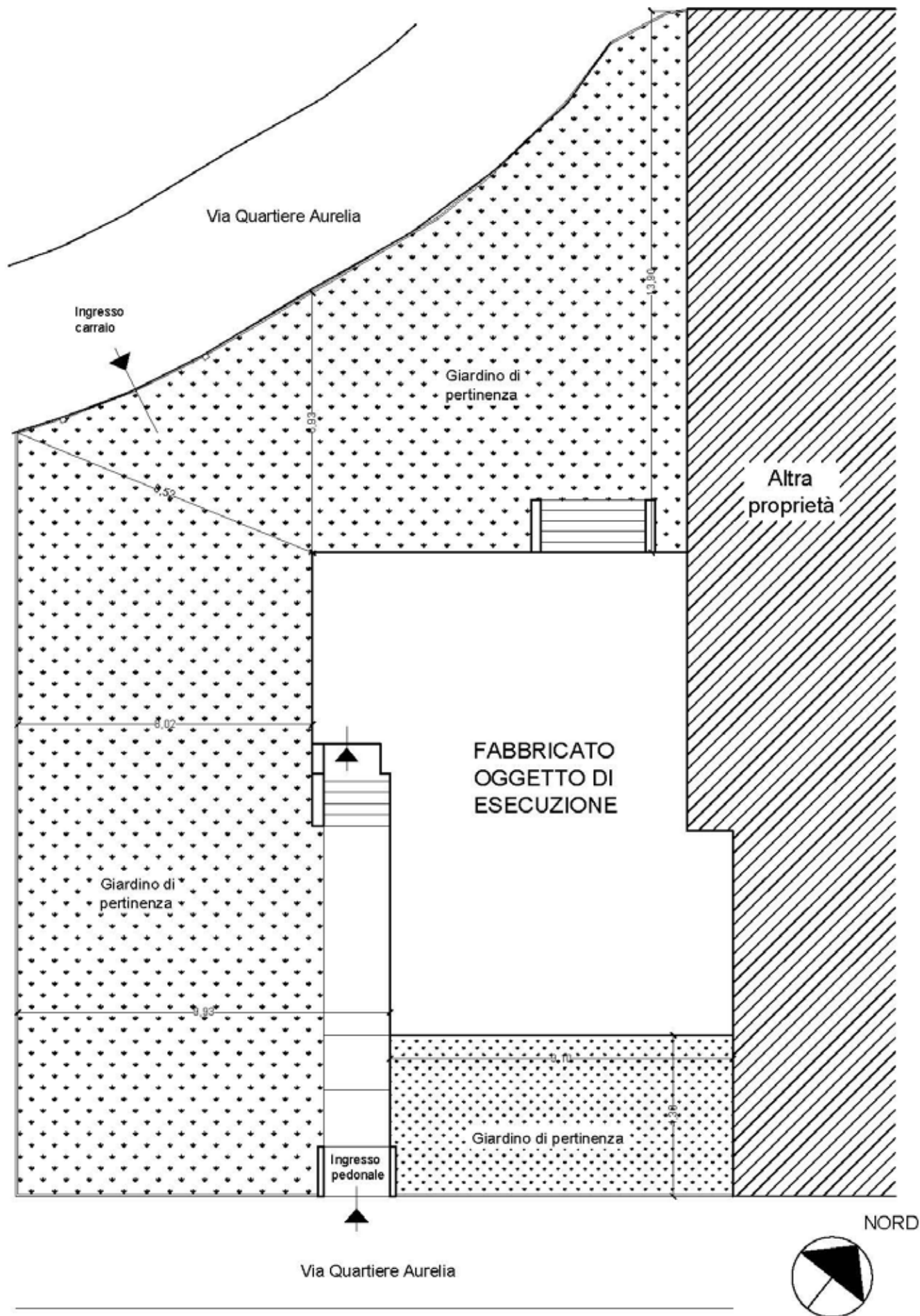
PIANO SEMINTERRATO



NORD

Indirizzo
CASSINA DE' PECCHI (MI)
via Q.re Aurelia n. 62

Identificazione catastale
Foglio 3 - Mapp. 131 - Sub 101
graffato con Mapp. 215 - Sub. 0



PLANIMETRIA GENERALE

Indirizzo

CASSINA DE' PECCHI (MI)
via Q.re Aurelia n. 62

Identificazione catastale

Foglio 3 - Mapp. 131 - Sub 101
graffato con Mapp. 215 - Sub. 0

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE III CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata

Banco di Desio e della Brianza S.p.A.

contro

[REDACTED]

N. Gen. Rep. **663/2016**

Giudice: Dott. Giuseppe FIENGO

Allegato 4
Rilievo fotografico

Tecnico Incaricato: Arch. Marco Bonetti

Iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. 10728

Iscritto all'Albo del Tribunale al n. 11115

C.F. BNT MRC 67M05 F063R – P.IVA N. 12696610158

con studio in Milano – Via G. Cagliero n. 17

Telefono 02-6693398 fax 02-99989659 - Cellulare: 338-4723158

e-mail: mbonetti@fastwebnet.it

Giudice: Dott. Giuseppe FIENGO
Perito: Arch. Marco Bonetti

1



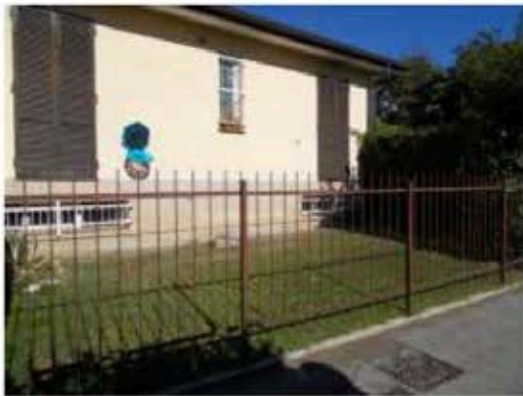
ESTERNO



1. Strada di accesso (fronte ingresso)



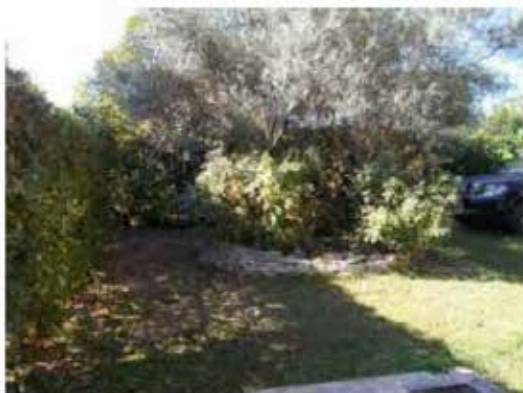
2. Facciata principale verso strada con vialetto di ingresso



3. Giardino sul fronte principale



4. Giardino sul fronte principale



5. Giardino



6. Giardino

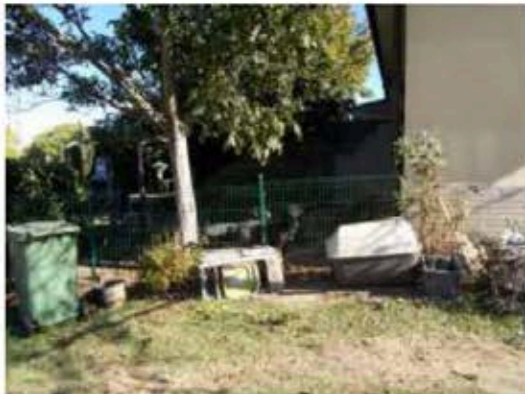




7. Struttura provvisoria nel giardino per
ricovero caldaia



8. Caldaia



9. Giardino



10. Panoramica laterale del giardino



11. Giardino sul retro



12. Giardino sul retro





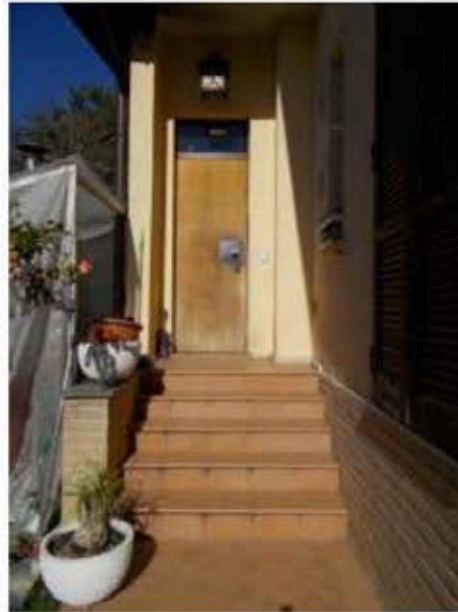
13. Strada sul fronte retro
(con cancello di ingresso carraio)



14. Strada sul retro con confine di
proprietà



15. Ingresso



16. Ingresso

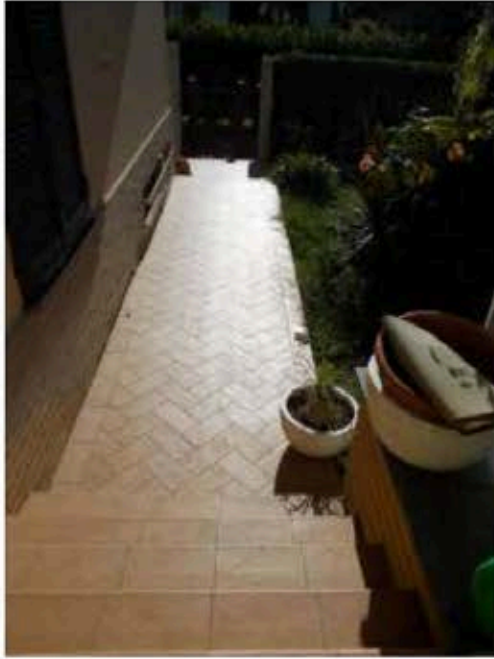


17. Dettaglio di una persiana da oscuro



18. Dettaglio zoccolatura della facciata





19. Vialetto di ingresso



20. Porta di ingresso

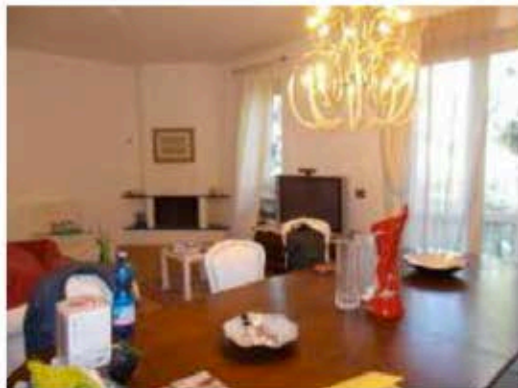
INTERNO – PIANO RIALZATO



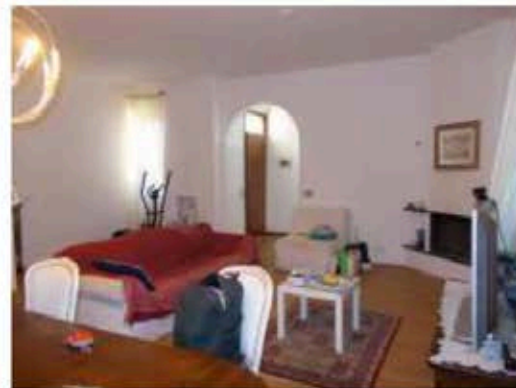
21. Soggiorno



22. Soggiorno



23. Soggiorno



24. Soggiorno

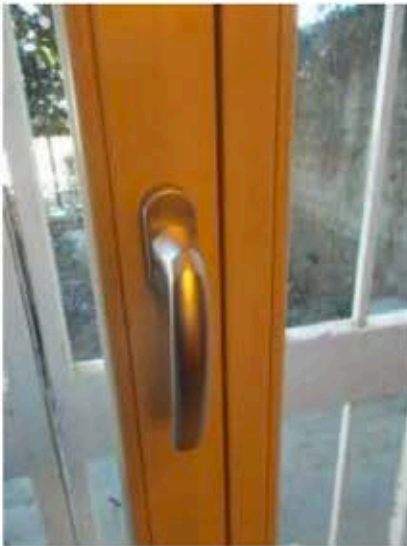




25. Camino del soggiorno



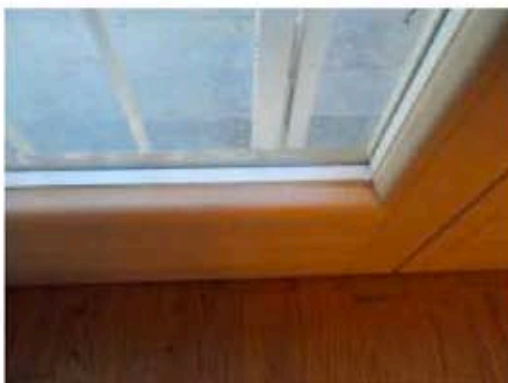
26. Particolare inferriate



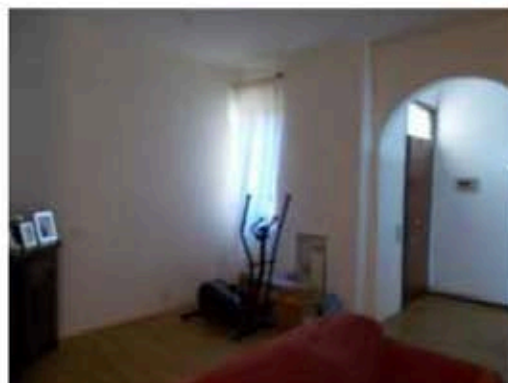
27. Dettaglio del serramento esterno



28. Dettaglio del serramento esterno

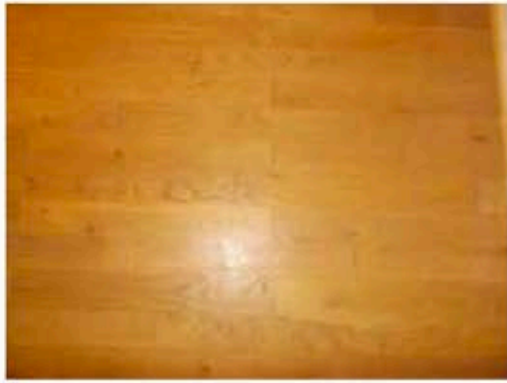


29. Dettaglio del serramento esterno



30. Panoramica verso l'ingresso

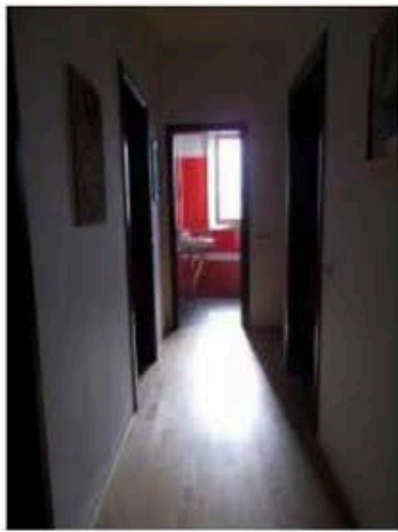




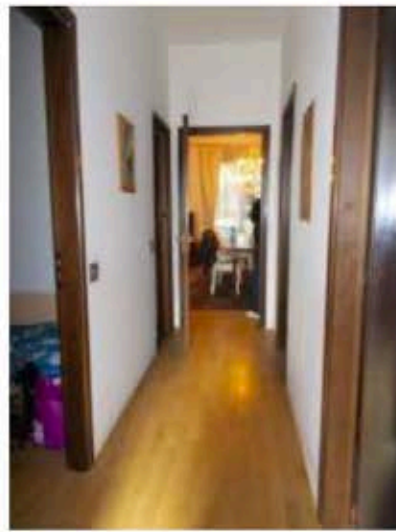
31. Pavimento in rovere del soggiorno



32. Dettaglio corpo elettrico



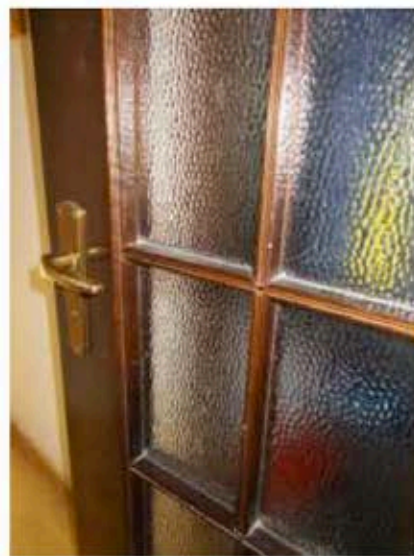
33. Corridoio (verso il bagno)



34. Corridoio (verso il soggiorno)



35. Ripostiglio

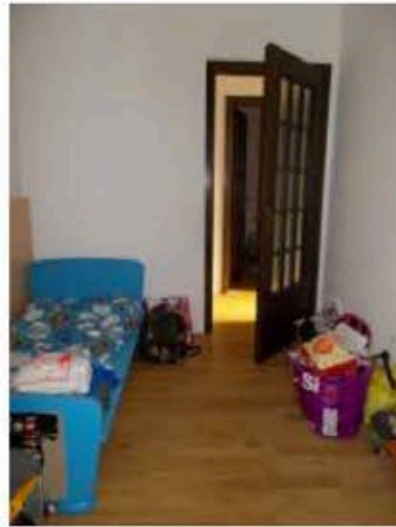


36. Porta interna

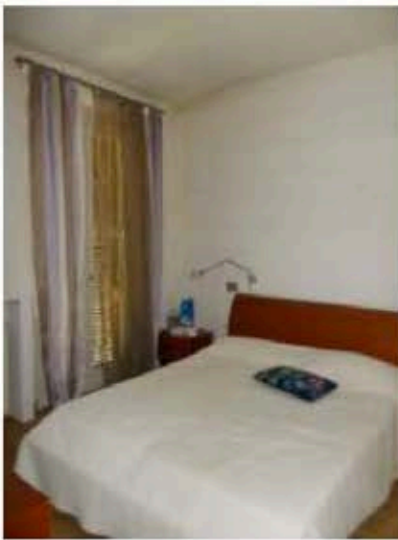




37. Camera



38. Camera



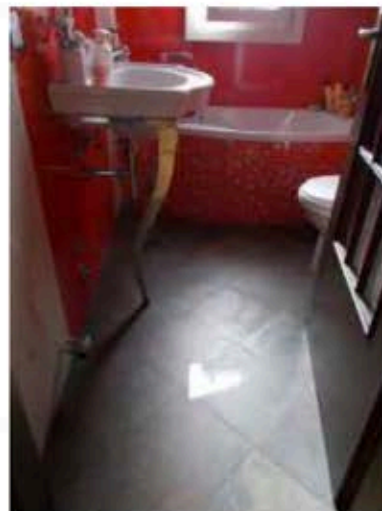
39. Camera matrimoniale



40. Camera matrimoniale



41. Bagno



42. Bagno

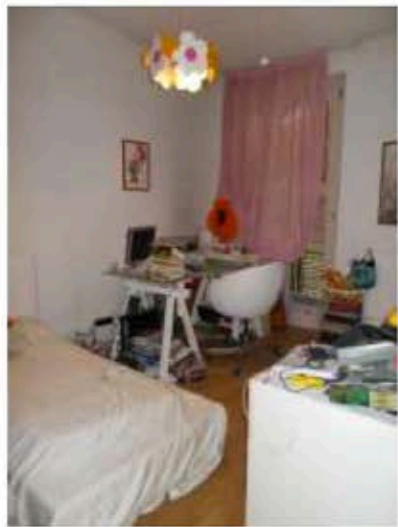




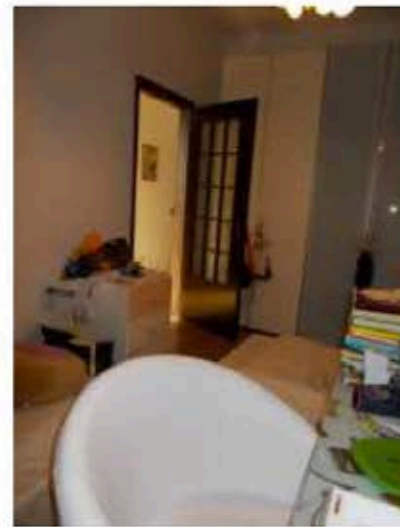
43. Bagno



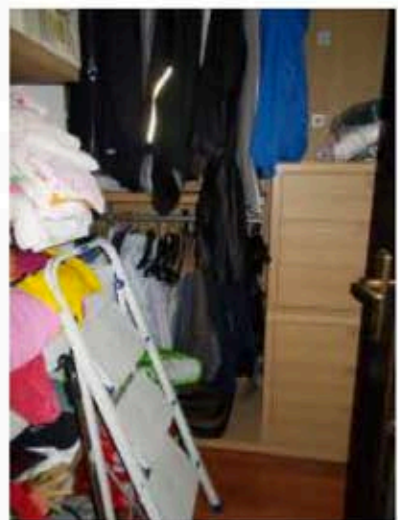
44. Bagno



45. Camera-studio



46. Camera-studio

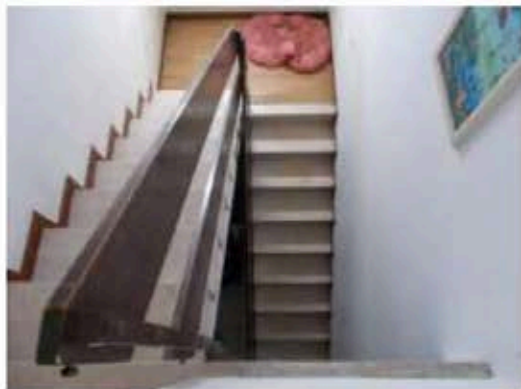


47. Ripostiglio

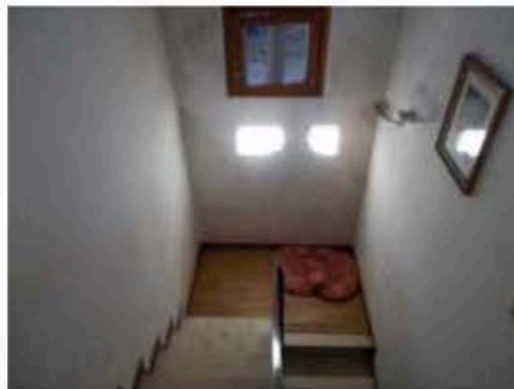


48. Ripostiglio

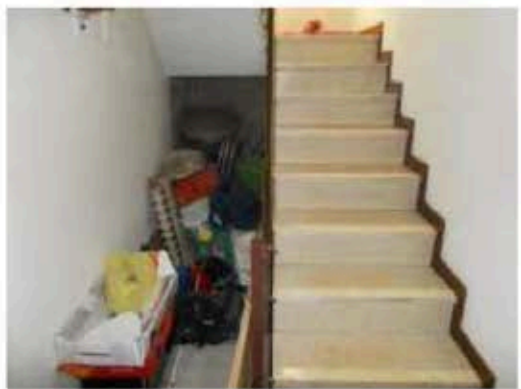




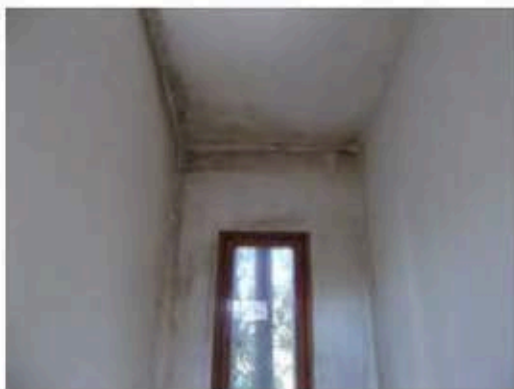
49. Scala tra il piano rialzato ed il piano seminterrato



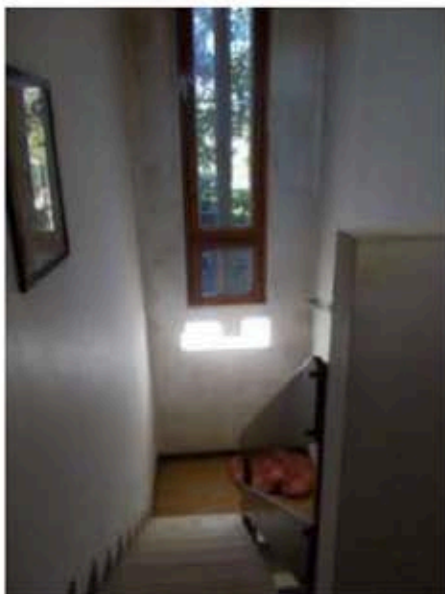
50. Scala



51. Scala



52. Particolare di muffe e ponti termici sulle murature del corpo scala



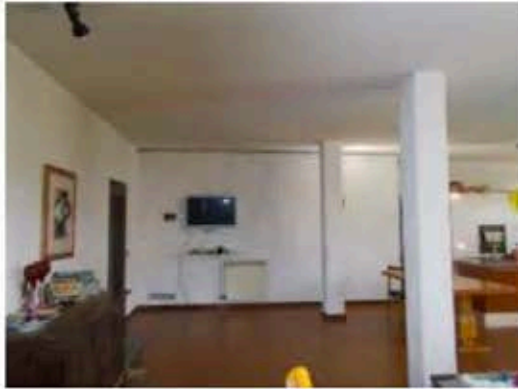
53. Scala



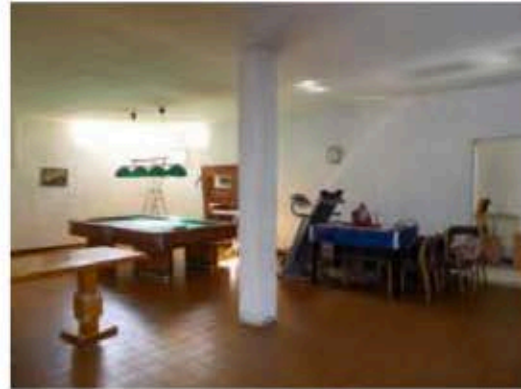
54. Locale caldaia (non in uso)



INTERNO – PIANO SEMINTERRATO



55. Taverna



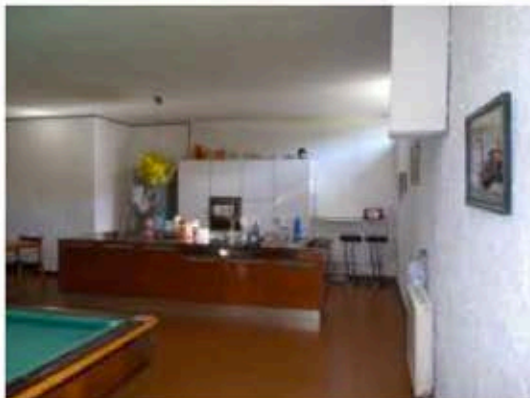
56. Taverna



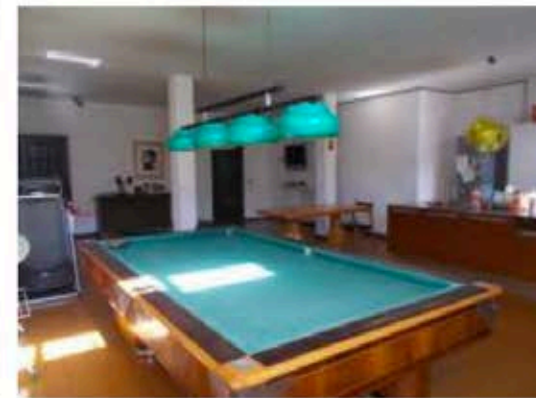
57. Piano cucina nella taverna



58. Piano cucina nella taverna

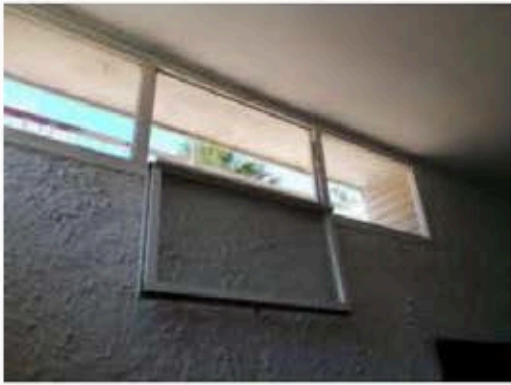


59. Vista della cucina nella taverna

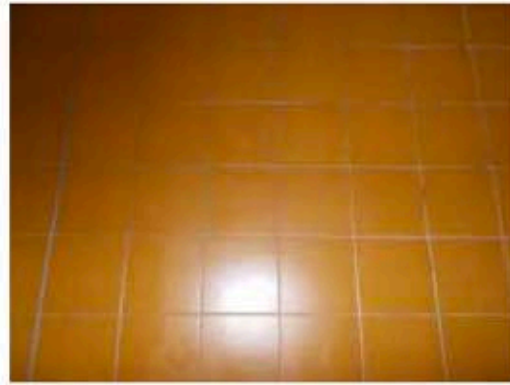


60. Panoramica della taverna

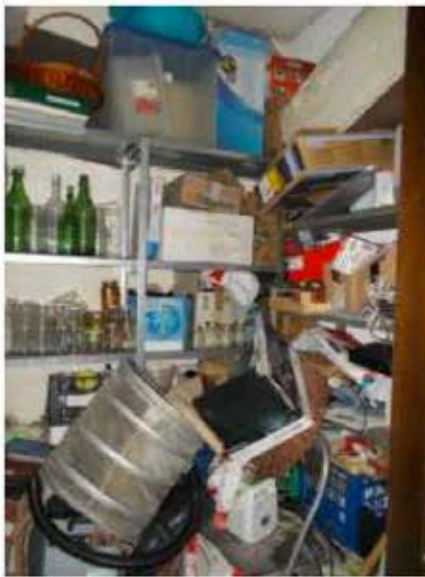




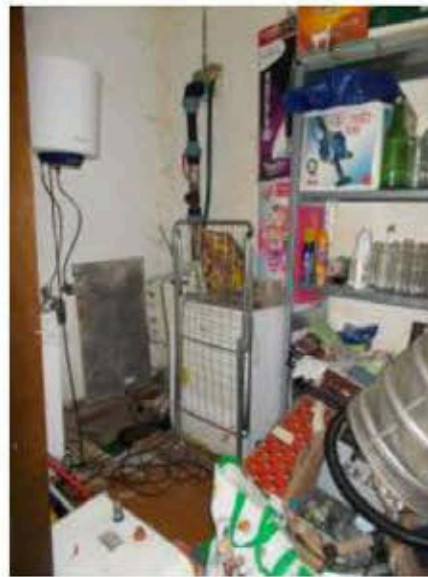
61. Finestra della taverna seminterrata



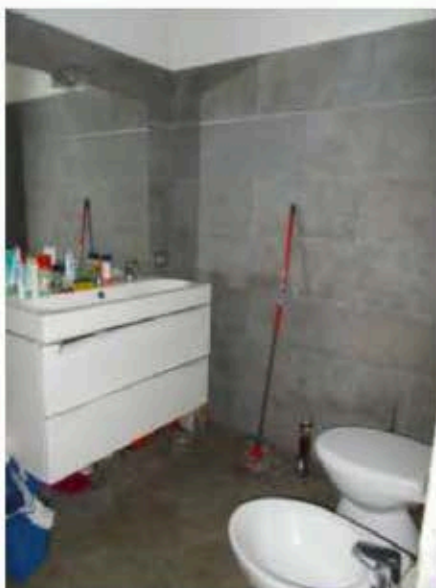
62. Pavimento della taverna



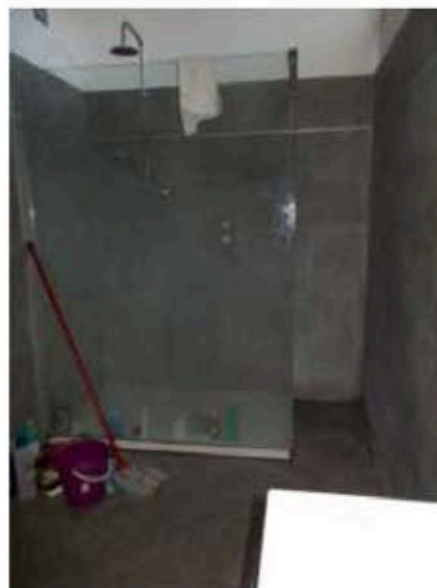
63. Ripostiglio



64. Ripostiglio

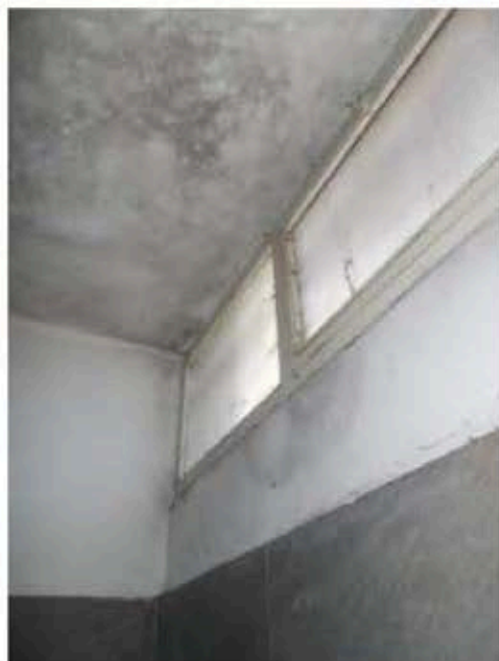


65. Bagno

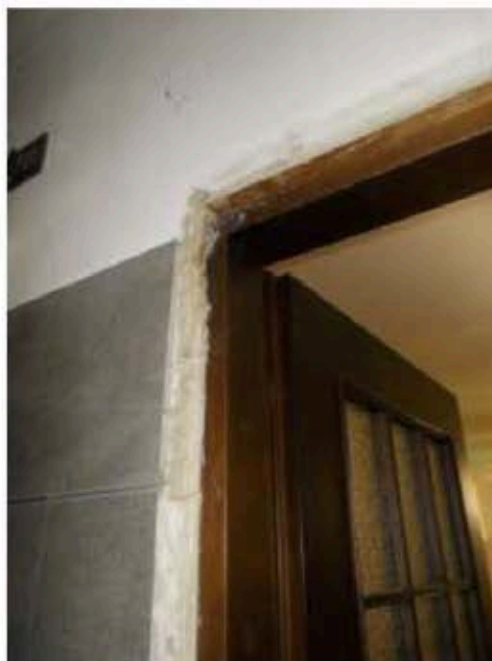


66. Bagno





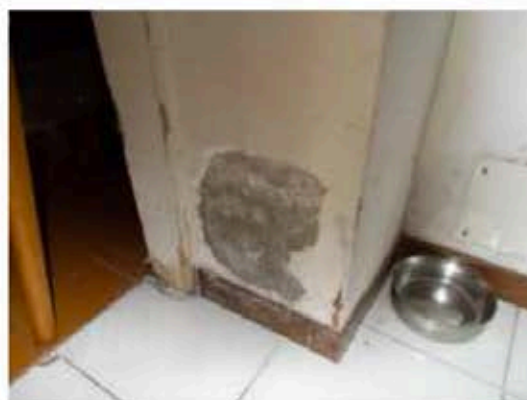
67. Umidità e muffe sul soffitto del bagno



68. Dettaglio della finitura tra rivestimento del bagno e porta



69. Umidità di risalita (taverna)



70. Umidità di risalita (corpo scala)

Il perito
Arch. Marco Bonetti



TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE III CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata

Banco di Desio e della Brianza S.p.A.

contro

[REDACTED]

N. Gen. Rep. **663/2016**

Giudice: Dott. Giuseppe FIENGO

Allegato 5
Atto di provenienza

Tecnico Incaricato: Arch. Marco Bonetti

*iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. 10728
iscritto all'Albo del Tribunale al n. 11115
C.F. BNT MRC 67M05 F063R – P.IVA N. 12696610158*

*con studio in Milano – Via G. Cagliero n. 17
Telefono 02-6693398 fax 02-99989659 - Cellulare: 338-4723158
e-mail: mbonetti@fastwebnet.it*

Giudice: Dott. Giuseppe FIENGO
Perito: Arch. Marco Bonetti



Repertorio n. 89.243

Raccolta n. 15.708



Notaio
Avv. Paolo De Martinis
già Docente
di Diritto Privato
Università di Bergamo

CONSERVATORIA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiecì, il giorno nove del mese di aprile, in
Milano, Via Ciro Menotti n. 2/A angolo Corso Indipendenza,

9 aprile 2010.

Registrato a
Milano il
03/05/2010
al n. 10524
serie 1T
Euro 6.471,00

innanzi a me, Avv. Paolo De Martinis, Notaio in Settimo
Milanese, con studio in Settimo Milanese alla Via dei
Caribaldini n. 5, iscritto al Collegio Notarile del Distretto
Notarile di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese, sono
compareti:

da una parte:

[redacted] nata a Milano il [redacted] domiciliata in
[redacted], Via Quartiere Aurelia n. 62, codice
[redacted] che dichiara di essere di stato
libero,

[redacted], nato a Milano il [redacted]
[redacted] via Quartiere Aurelia n. 62, codice
fiscale [redacted] che dichiara di essere di stato
libero, e

[redacted] nata a [redacted],
domiciliata in [redacted]
[redacted], che dichiara di essere di stato
libero;

dell'altra parte:



[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] nata a [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

che dichiarano di essere coniugati (se loro in inglese di
comunicazione legale dal testi.

Null'identità personale dei componenti la Botassa sono costri.
I medesimi dichiarano e riconoscono quanto appresso:

ARTICOLO 1 (Comuni)

I signori [REDACTED]
[REDACTED] ciascuno per i propri diritti e complessivamente per

l'interrog :

2 cadono e vengono

ai signori [REDACTED] che in
comunicazione legale dai testi accettano ed acquiescono, in piena
proprietà dalla seguente parolone immobiliare abilitata dal
Comune di Quindici del Sottoli, Quindici Alexander Amalia M.
di [REDACTED] e p[REDACTED]

- Villotta ed un piano fuori terra composta da quattro locali
e servizi al piano terra con alcuni vani ed uso cantina al
piano interrato o circolante terreno ed uso giardino, al
tratto concesso al Comune P[REDACTED] dal predetto Comune al
* Foglio 3, mapp. 131, sub. 101, grafato con

mappale 215, Quartiere Aurelia Alexander n. 50, piano T-SL,
zona censuaria 1, categoria A/7, classe 2, vani 7, rendita
Euro 694,12.

Coerenza a corpo da nord in senso orario:

mappale 216, villette di proprietà di terzi al mappale 131,
di nuovo mappale 216, mappale 137, mappale 220 ed infine
strada di lottizzazione.

Il tutto salvo altri e come in fatto.

ARTICOLO 2 (Pertinenze)

La porzione immobiliare in oggetto al lotto venduto ed
acquistato a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui
la stessa trovasi attualmente, ben noto alla parte
acquirente, in una a tutti gli accessori, accessioni,
dipendenze, pertinenze, servizi attivi e passivi, nonché
eventuali ragioni ed oneri condominiali, il tutto come alla
parte venditrice pervenuto e dalla medesima goduto a
tutt'oggi.

ARTICOLO 3 (Prezzo)

I signori [REDACTED]
[REDACTED] proveniente
avvicinati da me Notaio sulla responsabilità penale cui va
incontro chi rende dichiarazioni false o reticenti, ai sensi
e per gli effetti degli artt. 3 e 74 del T.U. sulla
documentazione amministrativa (D.P.R. n. 445/2000),
dichiarano che il prezzo è stato tra le parti convenuto in



Summa €36.000,00 ~~quattrocentocinquanta~~ vintiquattro euro
semplici, cont. regolare

Al Summa 36.000,00 (solopendicinquanta vintiquattro euro semplici)
sono già stati versati perla di quattretto dalla Parte
accreditata alla parte emittitrice mediante:

- assegno bancario non trasferibile n. 603467736-11
dall'Impetto di Euro 5.000,00 (solopendicinquanta vintiquattro euro semplici)
emesso in data 23 luglio 2009 nella Banca Popolare di Sondrio
S.p.A., filiale di Comerio nel territorio, all'ordine di
[REDACTED]

- assegno circolare non trasferibile n. 20296418-12
dell'Impetto di Euro 10.000,00 (solopendicinquanta vintiquattro euro semplici)
emesso in data 6 ottobre 2009 dall'Istituto Bancario S.p.A.,
all'ordine di [REDACTED]

- assegno circolare non trasferibile n. 37036413-00
dell'Impetto di Euro 10.000,00 (solopendicinquanta vintiquattro euro semplici)
emesso in data 6 ottobre 2009 dall'Istituto Bancario S.p.A.,
all'ordine di [REDACTED]

- assegno circolare non trasferibile n. 37036414-00
dell'Impetto di Euro 20.000,00 (solopendicinquanta vintiquattro euro semplici)
emesso in data 23 ottobre 2009 dall'Istituto Bancario S.p.A.,
all'ordine di [REDACTED]

- assegno circolare non trasferibile n. 37036415-00
dell'Impetto di Euro 20.000,00 (solopendicinquanta vintiquattro euro semplici)
emesso in data 23 ottobre 2009 dall'Istituto Bancario S.p.A.,
all'ordine di [REDACTED]

5

La parte conveniente ha presentato la parte venditrice di cui
in ordine alla provenienza la parte venditrice dichiara con

ARTICOLO 5 (Provenienza)

atti: no onestati.

La parte conveniente ha fornito la parte venditrice
giudicata e nota; materiale disponibile della parte
immobiliare in oggetto, con tutti i conseguenti atti
atti: no onestati.

ARTICOLO 4 (Possesso)

nona parte).

La parte conveniente ha fornito la parte venditrice
giudicata e nota; materiale disponibile della parte
immobiliare in oggetto, con tutti i conseguenti atti
atti: no onestati.

La parte venditrice ha fornito la parte conveniente
giudicata e nota; materiale disponibile della parte
immobiliare in oggetto, con tutti i conseguenti atti
atti: no onestati.

La parte venditrice ha fornito la parte conveniente
giudicata e nota; materiale disponibile della parte
immobiliare in oggetto, con tutti i conseguenti atti
atti: no onestati.

all'ordine di [redacted]



seguiti

- quanto alla quota di comproprietà in ragione di 3/6 (tre sesti) di spettanza della signora [REDACTED] in forza dell'atto di compravendita in data 29 novembre 1962 in autentica Notaio Angelo Giordano di Milano, repertorio n. 10509, depositato in pari data in atti stesso Notaio, repertorio n. 10510/2864, registrato a Milano - Atti Pubblici - in data 14 dicembre 1967 al n. 22217, serie I, e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Milano, Servizio di Pubblicità Immobiliare, Circoscrizione di Milano 2, in data 23 dicembre 1982 al n. 69801/55347;

- quanto alla restante quota di comproprietà in ragione di 1/6 (un sesto) ciascuno di spettanza dei signori [REDACTED] [REDACTED] in forza di successione legittima in morte del signor [REDACTED], nato a Milano il 7 maggio 1940, residente in vita in Cassina del Vecchio e deceduto ad intestato in data 31 dicembre 1999, la cui dichiarazione di successione è stata presentata all'Ufficio del Registro di Gorgonzola in data 1 giugno 2000 al n. 34, volume 5, e trascritta presso l'Ufficio del Territorio di Milano, Servizio di Pubblicità Immobiliare, Circoscrizione di Milano 2, in data 11 marzo 2000 al n. 36473/18452.

Al predetto atto di compravendita in data 29 novembre 1962 in autentica Notaio Angelo Giordano di Milano, repertorio n.

10509, depositato in pari data in atti stesso Notaio, repertorio n. 10510/2864, le parti rinviano per tutti i patti, gli obblighi, le convenzioni, le eventuali servitù e le condizioni ivi espresse, che al banco qui per integralmente ripetuti ed accettati.

ARTICOLO 6 (Garanzia)

La parte venditrice garantisce la piena proprietà, la legittima provenienza e la libera disponibilità della porzione immobiliare in oggetto e che sulla stessa non gravano oneri, né iscrizioni e/o trascrizioni comunque pregiudizievoli.

Le ispezioni ipotecarie sono state completate in data 8 aprile 2010 con aggiornamento al giorno 7 aprile 2010.

ARTICOLO 7 (Concessione edilizia)

Con riferimento alla vigente normativa urbanistica (Legge n. 47/1985, art. 40, e D.P.R. n. 380/2001 - Testo Unico sull'Edilizia) i signori [REDACTED] e

[REDACTED]

- che la costruzione del fabbricato di cui fa parte la porzione immobiliare oggetto del presente atto è avvenuta in conformità al nulla osta rilasciato dal Comune di Cassina de' Pecchi in data 22 febbraio 1972, n. 503 e variante in data 25 gennaio 1973, protocollo n. 169, pratica n. 20/73;

- che successivamente è stata rilasciata dal predetto Comune concessione edilizia in data 20 marzo 1978, protocollo n.



518. pratica n. 34:

- e che successivamente ancora non sono state apportate modifiche che richiedessero provvedimenti autorizzativi a/o concessori, anche in sanatoria.

La parte venditrice dichiara inoltre che sulla porzione immobiliare in oggetto non è stato effettuato alcun intervento ai sensi dell'art. 24 comma 2, lettere b) e c), del D.P.R. n. 380/2001, si assume pertanto tutte le responsabilità che dovessero evidenziarsi in relazione alla normativa edilizia, e si impegna a tenere sollevata la parte acquirente ed i suoi ulteriori aventi causa da qualsiasi onere e spesa derivanti da eventuali louservanze della detta normativa, anche se ad oggi sconosciute, purché poste in essere effettivamente entro la data odierna.

ARTICOLO 8 (Normativa del risparmio energetico)

Al sensi della Delibera della Giunta della Regione Lombardia n. 8/2007 e successive modifiche ed integrazioni, si allega in copia conforme al presente atto sotto la lettera "a" attestato di certificazione energetica predisposto dall'architetto Luca Emmeliaro e presentato in data 7 aprile 2016 al Comune di Cassina de' Pecchi, protocollo n. 8588, relativo alla porzione immobiliare in oggetto.

Al riguardo, la parte alienante dichiara che, dalla data della presentazione dell'attestato ad oggi, non sono stati eseguiti nell'unità immobiliare in contratto interventi

idonei a pregiudicarne la prestazione energetica né che la medesima è stata oggetto di cambio di destinazione d'uso.

ARTICOLO 9 (Ipoteca legale)

La parte venditrice dispensa il Signor Conservatore del Servizio di Pubblicità Immobiliare presso l'Ufficio del Territorio di Milano dall'iscrivere ipoteca legale, cui la medesima espressamente rinuncia, esonerandolo da ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 10 (Denuncia di massime di fabbricato)

La parte alienante si impegna ad effettuare, nei confronti della competente autorità e nei due giorni successivi alla stipula del presente atto, la comunicazione di massime di fabbricato di cui all'art. 12 del D.L. 21 marzo 1978 n. 39, convertito in Legge n. 191 del 18 maggio 1978.

ARTICOLO 11 (Spese)

Spese e conseguenze del presente atto sono a carico della parte acquirente.

ARTICOLO 12 (Somme di tassazione)

La parte acquirente chiede che l'imposta versata in sede di registrazione del preliminare di compravendita del 6 ottobre 2009 registrato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Gorgonzola - il 14 ottobre 2009 al n. 5130, Serie 3, a titolo di tassazione della caparra confirmatoria di Euro 55.000,00 (cinquantacinquemila virgola zero zero), e quindi pari ad Euro 275,00 (duecentoottantacinque virgola zero zero), venga



[REDACTED]
[REDACTED] Marco Bonetti

inquilina all'imposta principale dovuta per il periodo alle e
derivata dalla subloca.

ARTICOLO 13 GIURISPRUDENZA AL SENSO DELLA LEGGE N. 366/2005)
La parte acquirente dichiara di voler usufruire delle
disposizioni di cui all'art. 1, comma 197, della legge 73
circolare 2005 n. 266 (determinazione della base imponibile al
fini della imposta di registro, ipotecaria e catastale),
cristallizzata di consiliazione per essere fiscale che non abbiano
nell'esercizio di attività commerciale, artistica o
professionale.

ARTICOLO 14 GIURISPRUDENZA AL SENSO DELLA LEGGE N.

273/2005 emanata con legge n. 268 del 4 agosto 2005)

2 signori [REDACTED]

ammisibile da un socio nella responsabilità penale cui va
incentrato chi rende dichiarazioni false o reticenti, ai sensi
e per gli effetti degli artt. 3 e 76 del T.V. sulla
demonstrazione analitica, ID.V.G. n. 415/2009)
dichiarazione di essersi avvalsi della modifica della nomenclatura
"OLIVIERA TRIMOTIVAR S.R.L.", con sede in Cassina de'
Pozzoli, Via roma n. 28, codice fiscale e partita IVA
0338160016, iscritta e svolta con il n. 13730, il cui agente
Rappresentante è il signor Fedele Natta, nato a Milano il 22
mese 1986, iscritto e ruolo degli agenti immobiliari con il
n. 14602, presso la C.C.I.A.A. di Milano e che il pagamento

della provvigione (inclusa I.V.A. di legge) a carico della
sola parte acquirente è regolato come segue:

- 12.000,00 (dodicimila virgola zero zero) corrisposti
mediante n. 1 (un) assegno circolare non trasferibile di
Euro 12.550,20 (dodicimilacinquecentocinquanta virgola venti)
la fotocopia de qual si allega al presente atto sotto
la lettera "C"; da detto allegato si evincono chiaramente,
come i signori [REDACTED] confermano,
il numero di serie, l'importo, la data di emissione,
l'emittente e/o il traente e il beneficiario;
detto assegno è comprensivo altresì dell'importo di Euro
550,20 (cinquecentocinquanta virgola venti) quale rimborso
anticipazione marche da bollo e quota imposta di registro
relativi al preliminare di compravendita del 6 ottobre 2009 e
di cui meglio sopra all'articolo 12.

Si precisa che la parte venditrice non ha versato alcuna
provvigione avendo la predetta società "[REDACTED]"
rinunciato alla stessa nei suoi confronti.

ARTICOLO 15 (Trattamento dati personali)

Le parti dichiarano di avere ricevuto da un notaio le
informazioni di cui all'art. 13 D. lgs. n. 196/2003 e di
prestare con la sottoscrizione del presente atto il proprio
consenso, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 23 dello
stesso Decreto Legislativo, all'utilizzo dei propri dati in
relazione alla funzione espletata e secondo quanto previsto



dalla legge, in particolare dalla normativa antiriciclaggio.

I comparenti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato al presente atto dichiarando di averne esatta conoscenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto parte a mano da me Notaio e parte a macchina da persona di mia fiducia su quattro fogli per tredici facciate, del quale ho dato lettura alle parti che lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio nei modi di legge, alle ore 10,15 (dieci e minuti quindici).

F.to [REDACTED]

F.to [REDACTED]

F.to [REDACTED]

F.to [REDACTED]

F.to [REDACTED]

F.to [REDACTED]

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE III CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata

Banco di Desio e della Brianza S.p.A.

contro

[REDACTED]

N. Gen. Rep. **663/2016**

Giudice: Dott. Giuseppe FIENGO

Allegato 6
Attestato Prestazione Energetica

Tecnico Incaricato: Arch. Marco Bonetti

iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. 10728

iscritto all'Albo del Tribunale al n. 11115

C.F. BNT MRC 67M05 F063R – P.IVA N. 12696610158

con studio in Milano –Via G. Cagliero n. 17

Telefono 02-6693398 fax 02-99989659 - Cellulare: 338-4723158

e-mail: mbonetti@fastwebnet.it

Giudice: Dott. Giuseppe FIENGO
Perito: Arch. Marco Bonetti





Unione Europea



Regione Lombardia

LOGO comune n.d.
Comune di Cassina de' Pecchi

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Dati proprietario

Nome e cognome [REDACTED]
Ragione sociale [REDACTED]
Indirizzo [REDACTED]
N. civico [REDACTED]
Comune [REDACTED]
Provincia [REDACTED]
C.A.P. [REDACTED]
Codice fiscale / Partita IVA [REDACTED]
Telefono [REDACTED]

Catasto energetico

Numero di protocollo 15060 - 000061 / 10
Registrato il 07/04/2010
Valido fino al 07/04/2020

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome Luca Gemmellaro
Numero di accreditamento 7860

Dati catastali

| Sezione | Foglio | 3 | Particella | 131 | Categoria catastale | - |
|------------|--------|---|------------|-----|---------------------|---|
| Subalterni | da | a | da | a | da | a |
| 101 | | | | | | |

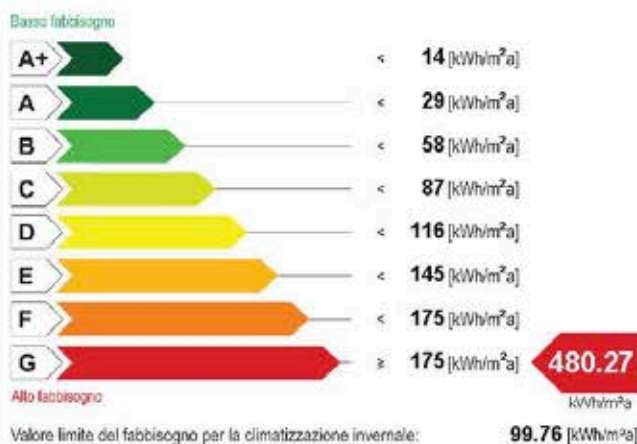
Dati edificio

Provincia MILANO
Comune CASSINA DE PECCHI
Indirizzo Via Q.Aurelia 62
Periodo di attivazione dell'impianto 15 ottobre - 15 aprile
Gradi giorno 2404 [GG]
Categoria dell'edificio E.1(1)
Anno di costruzione 1977
Superficie utile 103.00 [m²]
Superficie disperdente (S) 381.08 [m²]
Volume lordo riscaldato (V) 411.00 [m³]
Rapporto S/V: 0.93 [m²]
Progettista architettonico N.D.
Progettista impianto termico N.D.
Costruttore N.D.

Mapa



Classe energetica - EP_n Zona climatica E



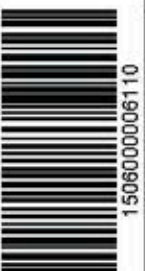
Prestazione raffrescamento - ET_c



Richiesta rilascio targa energetica

Secondo quanto sancito al punto 11 della DGR VIII/5018 e s.m.i., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targa

Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - CO₂ eq



150600006110

valido fino al 07/04/2020

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

ATTESTATO DI



Unione Europea

Regione
LombardiaLOGO
comune
n.d.Comune di
Cassina de' Pecchi

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Indicatori di prestazione energetica

| | |
|---|--------------------------------------|
| Fabbisogno annuo di energia termica | |
| Climatizzazione invernale $ET_{H,i}$ | 277.97 [kWh/m ² a] |
| Climatizzazione estiva $ET_{C,e}$ | 19.37 [kWh/m ² a] |
| Acqua calda sanitaria $ET_{W,s}$ | 19.05 [kWh/m ² a] |
| Fabbisogno di energia primaria | |
| Climatizzazione invernale $EP_{H,i}$ | 480.27 [kWh/m ² a] |
| Climatizzazione estiva $EP_{C,e}$ | [kWh/m ² a] |
| Acqua calda sanitaria $EP_{W,s}$ | 91.17 [kWh/m ² a] |
| Contributi | |
| Fonti rinnovabili EP_{FER} | 0.00 [kWh/m ² a] |
| Efficienze medie | |
| Riscaldamento $\epsilon_{gr,H}$ | 58.00 [%] |
| Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gr,W}$ | 21.00 [%] |
| Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gr,H,W}$ | 52.00 [%] |
| Totale per usi termici EP_T | 571.44 [kWh/m ² a] |
| Altri usi energetici | |
| Illuminazione EP_L | 0.00 [kWh/m ² a] |

Specifiche impianto termico

| Tipologia impianto | Riscaldamento | ACS | Combinato |
|---|---------------|-----|----------------|
| Sistema di generazione | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> tradizionale | | | |
| <input type="checkbox"/> multistadio o modulante | | | |
| numero generatori | | | 1 |
| potenza termica nom. al focolare | | | 29.00 |
| combustibile utilizzato | | | Gasolio |
| <input type="checkbox"/> condensazione | | | |
| <input type="checkbox"/> multistadio o modulante | | | |
| numero generatori | | | |
| potenza termica nom. al focolare | | | |
| combustibile utilizzato | | | |
| <input type="checkbox"/> pompe di calore | | | |
| numero generatori | | | |
| C.O.P. / G.U.E. | | | |
| combustibile utilizzato | | | |
| <input type="checkbox"/> teleriscaldamento | | | |
| combustibile utilizzato | | | |
| <input type="checkbox"/> cogenerazione | | | |
| consumo nom. di combustibile | | | |
| combustibile utilizzato | | | |
| <input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica | | | |
| potenza elettrica assorbita | | | |
| <input type="checkbox"/> altro (si veda campo note) | | | |

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

| Intervento | | Superficie interessata [m ²] | Prestazioni U [W/m ² K] η [%] | Risparmio EP _T [%] | Priorità intervento | Classe energetica raggiunta | Riduzione CO _{2,eq} [%] |
|------------|--|--|--|-------------------------------|---------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| Involucro | Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno | | | | | | |
| | Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati | | | | | | |
| | Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno | | | | | | |
| | Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati | | | | | | |
| | Coibentazione della copertura | | | | | | |
| | Sostituzione della chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno | | | | | | |
| Impianto | Sostituzione generatore di calore | | | | | | |
| | Sostituzione/adeguamento del sistema di distribuzione | | | | | | |
| | Sostituzione del sistema di emissione | | | | | | |
| FER | Installazione impianto solare termico | | | | | | |
| | Installazione impianto solare fotovoltaico | | | | | | |
| TOT. | Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati | | | | | | |
| Note | La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile. | | | | | | |

Note

Timbro e firma

Il Soggetto certificatore dichiara, sotto la propria personale responsabilità, di aver redatto il presente attestato in conformità alle disposizioni contenute nella deliberazione di Giunta regionale VIII/5018 e s.m.l.

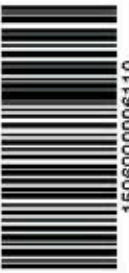
Accettazione del Comune

Soggetto certificatore

Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo regionale di accreditamento o ha stesso valore di ricevuta del catasto energetico.

valido fino al 07/04/2020

ATTESTATO DI
CERTIFICAZIONE ENERGETICA



TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE III CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata

Banco di Desio e della Brianza S.p.A.

contro

[REDACTED]

N. Gen. Rep. **663/2016**

Giudice: Dott. Giuseppe FIENGO

Allegato 7
Certificati anagrafici

Tecnico Incaricato: Arch. Marco Bonetti

*iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. 10728
iscritto all'Albo del Tribunale al n. 11115
C.F. BNT MRC 67M05 F063R – P.IVA N. 12696610158*

*con studio in Milano –Via G. Cagliero n. 17
Telefono 02-6693398 fax 02-99989659 - Cellulare: 338-4723158
e-mail: mbonetti@fastwebnet.it*

Giudice: Dott. Giuseppe FIENGO
Perito: Arch. Marco Bonetti

1





Comune di Cassina de' Pecchi

Città metropolitana di MILANO cap. 20060 - Tel. 02.95440226 - FAX 02.95440212

CERTIFICATO DI STATO DI FAMIGLIA

L'UFFICIALE D'ANAGRAFE DELEGATO

A norma degli artt. 33 e 36 del D.P.R. 30.05.1988, n° 223

Visti gli atti anagrafici della popolazione residente;

CERTIFICA

che la famiglia di [REDACTED]
qui residente in QUARTIERE AURELIA 62

è così composta

I.S. [REDACTED]
[REDACTED] MILANO [REDACTED]
C.F.: [REDACTED]

[REDACTED]
Nata il [REDACTED] Atto N. [REDACTED]
C.F.: [REDACTED]

[REDACTED]
Nata il [REDACTED] Atto N.108 P.2 S.B U.1 -2004 -
C.F.: [REDACTED]

[REDACTED]
Nata il [REDACTED] Atto N.109 P.2 S.B U.1 -2004 -
C.F.: [REDACTED]

[REDACTED]
Nata il [REDACTED] Atto N.194 P.2 S.B U.1 -2005 -
C.F.: [REDACTED]

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA
PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI.



Comune di Cassina de' Pecchi

Città metropolitana di MILANO cap. 20080 - Tel. 02.95440226 - FAX 02.95440212



Ufficiale d'Anagrafe delegato
VECCHIOLA MARIA CRISTINA

VALE SEI MESI DALLA DATA DI

CASSINA DE' PECCHI, il 25/11/2016

*PER PROCEDIMENTI IN MATERIA PENALE, DI PUBBLICA SICUREZZA E
DISCIPLINARE (CARTA LIBERA)
ART. 3 DPR 26.10.72 N. 642 ALL. B E SUCCESS. MODIFIC.
Diritti fissi Euro 0,26

Comune di Cassina de' Pecchi
Città metropolitana di MILANO cap. 20060 - Tel. 02.95440228 - FAX 02.95440212

CERTIFICATO DI RESIDENZA STORICO

L'UFFICIALE D'ANAGRAFE DELEGATO

in conformità alle norme ed agli accertamenti richiesti per il
presente atto

CERTIFICA

che [REDACTED]
nato [REDACTED]
[REDACTED]
Atto N.2351 P.I S.A U.R4 -1975

residenza [REDACTED]

E' residente in questo comune dal 24/06/2010
immigrato in d [REDACTED]

Si certifica inoltre che il medesimo ha avuto i seguenti eventi:
iscritto i [REDACTED] (I)
[REDACTED]

dimora d [REDACTED]

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA
PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI.



Ufficiale d'anagrafe delegato
SCIBIOLLA MARIA CRISTINA

VALE SEI MESI DALLA DATA DI RILASCIO

CASSINA DE' PECCHI, li 25/11/2014
*PER PROCEDIMENTI IN MATERIA PENALE, DI PUBBLICA SICUREZZA E
DISCIPLINARE (CARTA LIBERA)
ART. 3 DPR 26.10.72 N. 442 ALL.B E SUCCESS. MODIFIC.
Diritti fissi Euro 0,26

Comune di Cassina de' Pecchi

Città metropolitana di MILANO cap. 20060 - Tel. 02.95440226 - FAX 02.95440212

CERTIFICATO DI RESIDENZA STORICO

L'UFFICIALE D'ANAGRAFE DELEGATO

In conformità alle norme ed agli accertamenti richiesti per il

presente atto

CERTIFICA

che [REDACTED]
nata [REDACTED]
a [REDACTED]
Atto N.435 P.I S.A -1975

residenza [REDACTED]

E' residente in questo comune dal 24/06/2010
immigrata in da [REDACTED]

Si certifica inoltre che il medesimo ha avuto i seguenti eventi:
iscritte il 24/06/2010 per immigrazione [REDACTED]

dimora dal [REDACTED]

IL PRESENTE CERTIFICATO NON POU ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA
PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI.



UFFICIALE D'ANAGRAFE DELEGATO
VERONICA MARIA CRISTINA

VALE SEI MESI DALLA DATA DI RILASCIO

CASSINA DE' PECCHI, 11/25/11/2016
*PER PROCEDIMENTI IN MATERIA PENALE, DI PUBBLICA SICUREZZA E
DISCIPLINARE (CARTA LIBERA)
ART. 3 DPR 26.10.72 N. 642 ALL. B E SUCCESS. MODIFIC.
Diritti fissi Euro 0,26



COMUNE DI PADERNO DUGNANO
PROVINCIA DI MILANO
SERVIZI DEMOGRAFICI

ESTRATTO PER RIASSUNTO DI ATTO DI MATRIMONIO

L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE

In conformità alle risultanze dell'atto di matrimonio di questo Comune
n.2 p. 2 s. A UR. 1 anno 2004

CERTIFICA CHE

[REDACTED]
nato a [REDACTED]

[REDACTED]
nata a [REDACTED]

HANNO CONTRATTO MATRIMONIO

il 21.02.2004 a PADERNO DUGNANO (MI)

ANNOTAZIONE:

NESSUNA

Rilasciato in Esenzione

Il presente certificato è valido sei mesi dalla data di rilascio.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi

PADERNO DUGNANO, il 29/11/2018



L'Ufficiale dello Stato civile
GIRSI GIOVANNA
[Signature]

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE III CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata

Banco di Desio e della Brianza S.p.A.

contro

[REDACTED]

N. Gen. Rep. **663/2016**

Giudice: Dott. Giuseppe FIENGO

Allegato 8
Contratti di locazione

Tecnico Incaricato: Arch. Marco Bonetti

iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. 10728
iscritto all'Albo del Tribunale al n. 11115
C.F. BNT MRC 67M05 F063R – P.IVA N. 12696610158

con studio in Milano – Via G. Cagliero n. 17
Telefono 02-6693398 fax 02-99989659 - Cellulare: 338-4723158
e-mail: mbonetti@fastwebnet.it

Giudice: Dott. Giuseppe FIENGO
Perito: Arch. Marco Bonetti





Arch. Mario Bonetti
E-mail : mbonetti@fastwebnet.it

**OGGETTO: Richiesta assistenza copie contratti di locazione per Procedura
Esecutiva n. 663/16 -R.G.E contro:**

[REDACTED] - [REDACTED]
[REDACTED] - [REDACTED]

Gentile Arch. Bonetti,
con riferimento alla Sua richiesta del 04/11/2016 - [REDACTED]
riguardante la Procedura esecutiva N° 663/2016, pendente presso il Tribunale di
Milano, relativa ai contribuenti [REDACTED] - [REDACTED]
[REDACTED]
comunico che, a seguito di interrogazioni effettuate all'Anagrafe Tributaria,
risulta registrato un contratto di locazione presso l'UT Monza in data 20/04/2010
- N.4996 -Serie 3. Per ottenere copia di tale contratto occorre rivolgersi all'UT
Monza.

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

Distinti saluti

Firmato digitalmente
IL DIRETTORE DELL'UFFICIO
Dario Ricchiuto *

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

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

Copia predisposta ai sensi dell'art. 3 bis del D.Lgs. 82/2005 - Il documento originale firmato digitalmente è conservato presso l'amministrazione in conformità all'art. 71 del D.Lgs. 82/2005

Direzione Provinciale II di Milano - Ufficio Territoriale di Gorgonzola
Via Pavia 5 - 20064 Gorgonzola, Tel. Fisso: 02.697161 - Fax: 02.69716931
E-mail: dir.prov.ii@agenziaentrate.it, pec@agenziaentrate.it, dir.prov.ii@agenziaentrate.it
Centro di Cassate Tel. 02.697161 - e-mail: dir.prov.ii.centro@agenziaentrate.it
AGE_AGEDP2MI_REGISTRO UFFICIALE_0278762_16-11-2016-U

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE III CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata

Banco di Desio e della Brianza S.p.A.

contro

[REDACTED]

N. Gen. Rep. **663/2016**

Giudice: Dott. Giuseppe FIENGO

Allegato 9
Attestazioni invii alle parti

Tecnico Incaricato: Arch. Marco Bonetti

*iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. 10728
iscritto all'Albo del Tribunale al n. 11115
C.F. BNT MRC 67M05 F063R – P.IVA N. 12696610158*

*con studio in Milano –Via G. Cagliero n. 17
Telefono 02-6693398 fax 02-99989659 - Cellulare: 338-4723158
e-mail: mbonetti@fastwebnet.it*

Arch. Marco Bonetti

Da: Arch. Marco Bonetti <mbonetti@fastwebnet.it>
Inviato: venerdì 9 dicembre 2016 10:53
A: info@studiolegalebvenuti.it; 'info@studiolegalemotta.1'; 'studiolegale@lexrappa.eu'
Oggetto: Esecuzione Immobiliare rg 663/16 Tribunale Milano
Allegati: [REDACTED]perizia rg 663-2016.pdf; All 1 - Trascrizioni e pignoramenti.pdf; All 2 - Identificazione catastale.pdf; All 3 - Rilievo metrico.pdf; All 4 - Rilievo fotografico.pdf; All 5 - Atto di provenienza.pdf; All 6 - Attestato prestazione Energetica.pdf; All 7 - Certificati anagrafici.pdf; All 8 - Contratti di locazione.pdf

Egredi Avvocati
BOVENZI (per il creditore procedente)
MOTTA (per il creditore intervenuto)
RAPPA (per gli esecutati)

Oggetto: Esecuzione Banco Desio e Brianza Spa + [REDACTED] / [REDACTED]

Trasmetto in allegato la perizia e gli allegati relativi alla procedura in oggetto.
Oggi stesso depositerò la documentazione nel fascicolo telematico.
Cordiali saluti

Arch. Marco Bonetti
Via G. Cagliari 17
20125 – MILANO
Tel. 02 8693398
Mob. 338 4723158
Fax 02 999 89 659
Mail: mbonetti@fastwebnet.it

Arch. Marco Bonetti

Da: postmaster@studiolegalebovenzi.it
Inviato: venerdì 9 dicembre 2016 10:54
A: mbonetti@fastwebnet.it
Oggetto: Recapitato: Esecuzione Immobiliare rg 663/16 Tribunale Milano
Allegati: details.txt; Allegato senza titolo 00005.txt

Ho recapitato il tuo messaggio ai seguenti destinatari:

info@studiolegalebovenzi.it

Oggetto: Esecuzione Immobiliare rg 663/16 Tribunale Milano

Da: Mail Delivery System <MAILER-DAEMON@plesk.myvnc.com>
Inviato: venerdì 9 dicembre 2016 10:54
A: mbonetti@fastwebnet.it
Oggetto: Successful Mail Delivery Report
Allegati: details.txt; Message Headers.txt

This is the mail system at host plesk.myvnc.com.

Your message was successfully delivered to the destination(s) listed below. If the message was delivered to mailbox you will receive no further notifications. Otherwise you may still receive notifications of mail delivery errors from other systems.

The mail system

<info@studiolegalemotta.it>: delivery via plesk_virtual: delivered via plesk_virtual service

Da: Mail Delivery Service <postmaster@mr004msr.fastwebnet.it>
Inviato: venerdì 9 dicembre 2016 10:54
A: mbonetti@fastwebnet.it
Oggetto: Delivery Status Notification
Allegati: details.txt; Allegato senza titolo 00020.txt

- These recipients of your message have been processed by the mail server:
studiolegale@lexzappi.eu; Relayed