



TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

SEZIONE III CIVILE (R.G.E. 938/12)

G.E. Dr. ssa **M. Gabriella MENNUNI**

Esec. Immob. promossa da [REDACTED]

Contro il sig. [REDACTED]

### INDICE

1. RIEPILOGO
2. INTRODUZIONE
3. AVVISO AL DEBITORE E AL CREDITORE PROCEDENTE
4. ACCESSO ALL'UNITA' IMMOBILIARE
5. IDENTIFICAZIONE DEL BENE OGGETTO DEL PIGNORAMENTO
6. DESCRIZIONE DEL BENE
7. STATO DI POSSESSO DELL'IMMOBILE
8. FORMALITA' A CARICO DELL'ACQUIRENTE
9. FORMALITA' NON OPPONIBILI ALL'ACQUIRENTE
10. REGOLARITA' EDILIZIA ED URBANISTICA DEL BENE
11. PRESENZA DI CERTIFICAZIONI SUL BENE
12. STIMA DELL'IMMOBILE

#### 1. RIEPILOGO

- **appartamento** : foglio 5 - mappale 623 - subalterno 701 - zona censuaria U - piano T/S1 - categoria A/3 - classe 4 - vani 4,5 - rendita € 227,76
- **cantina** : foglio 5 - mappale 623 - subalterno 702 - zona censuaria U - piano S1 - categoria C/2 - classe 1 - consistenza





12 mq - rendita € 20,45

- **box** : foglio 5 - mappale 623 - subalterno 703 - zona censuaria

U - piano T - categoria C/6 - classe 1 - consistenza 11 mq -

rendita € 24,43

- **Proprietà 100% dell' Esecutato**

- **Immobile occupato dall' Esecutato**

- Valore dell' immobile libero = **107.000 €**

- Valore dell' immobile occupato = **85.000 €**

### RELAZIONE DI PERIZIA

#### 2. INTRODUZIONE

Con Verbale di Udienza del 1 aprile 2014 il Giudice dr.ssa M. G. MENNUNI ha nominato C.T.U. il sottoscritto geom. GIACOMO GUERRA, residente a Milano in Via Lomazzo n° 55, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Milano al n° 8838, iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Milano al n° 8832.

Il C.T.U. ha prestato il giuramento di rito il 7 aprile 2014.

Il quesito prospettato al C.T.U. era il seguente:

“ **PROVVEDA l'esperto, esaminati gli atti del procedimento ed eseguita ogni operazione ritenuta necessaria, ad esaminare i documenti depositati ex art 567 c.p.c. , segnalando tempestivamente al Giudice quelli mancanti o inidonei e ad acquisire, se non allegata agli atti, copia del titolo di provenienza del/i bene/i al/i debitore/i;**

**PROVVEDA quindi, previa comunicazione scritta dell' incarico ricevuto, da effettuarsi a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno al/i debitore/i all'**





indirizzo risultante agli atti (luogo di notificazione del pignoramento o residenza dichiarata o domicilio eletto), al creditore procedente e ai comproprietari della data e del luogo di inizio delle operazioni peritali, con invito al debitore ed ai comproprietari a consentire la visita dell' immobile.

1. ad avvertire questo Giudice in caso di impossibilità di accesso all' immobile, allegando copie della comunicazione inviata al/i debitore/i e della relativa ricevuta di ritorno;
2. a identificare il/i bene/i oggetto del pignoramento, con precisazione dei confini e dei dati catastali; riporti gli estremi dell' atto di pignoramento e specifichi se lo stesso riguardi la proprietà dell' intero bene, quota di esso (indicando i nominativi dei comproprietari) o altro diritto reale (nuda proprietà, superficie, usufrutto); indichi inoltre quali siano gli estremi dell' atto di provenienza, segnalando eventuali acquisti mortis causa non trascritti;
3. a fornire una sommaria descrizione del/i bene/i;
4. a riferire sullo stato di possesso dell'/gli immobile/i, verificando in ogni caso l' esistenza di contratti aventi data certa anteriore al pignoramento ed in particolare se gli stessi siano registrati, ipotesi rispetto alla quale egli dovrà verificare la data di registrazione, la data di scadenza del contratto, la data di scadenza per l' eventuale disdetta, l' eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio;
5. a verificare l' esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'





**acquirente, ovvero, in particolare:**

- **domande giudiziali, sequestri ed altre trascrizioni**
- **atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti all' edificabilità o diritti di prelazione**
- **convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione**
- **altri pesi o limitazioni d' uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione)**

**6. a verificare l' esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale gravanti sul bene (tra cui iscrizioni, pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli), che saranno cancellati o comunque non saranno opponibili all' acquirente al momento della vendita, con relativi oneri di cancellazione a carico della procedura. Indichi i costi a ciò necessari.**

**7. a verificare la regolarità edilizia e urbanistica del/i bene/i, nonché l' esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, segnalando eventuali difformità urbanistiche, edilizie e catastali. Ove consti l' esistenza di opere abusive, si pronunci sull' eventuale sanabilità ai sensi delle leggi n. 47/85 e n. 724/94 e sui relativi costi.**

**Fornisca le notizie di cui all' art. 40 della L. n. 47/85 ed all' art. 46 del D. L.vo 378/01: indichi in particolare gli estremi della concessione/licenza ad edificare o del permesso di costruire e della eventuale concessione/ permesso in sanatoria (con indicazione dei relativi costi), ovvero dichiarare**





che la costruzione è iniziata prima del 1° settembre 1967.

8. a fornire indicazioni con riferimento all' immobile pignorato circa la presenza o meno :

- a) della certificazione energetica di cui al D. L.vo n. 192/05 attuativo della direttiva CE n. 2002/91 nonché della legge regionale n. 24/06 come modificata dalla legge regionale n. 10/09, acquisendola ove mancante, anche avvalendosi di un professionista di fiducia;
- b) della documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazione impianti all' interno degli edifici di cui al D.M. Ministero Sviluppo Economico del 22/1/2008 n. 37 acquisendo copia della documentazione eventualmente esistente.

9. ad indicare il valore dell' immobile sia libero che occupato. Nel caso si tratti di quota indivisa , fornisca la valutazione anche della sola quota.

10. Inserisca nella prima pagina della relazione l'indice degli argomenti trattati ed un riepilogo contenente i seguenti dati:

- dati catastali dell'immobile;
- se trattasi di proprietà esclusiva o di quota indivisa;
- se l'immobile debba ritenersi libero o occupato;
- valore dell'immobile libero ed occupato;
- ogni altro elemento che possa costituire un impedimento alla vendita.

ALLEGHI inoltre alla relazione:

- a) l'elenco delle trascrizioni, dei pignoramenti e dei sequestri conservativi, nonché delle iscrizioni ipotecarie su foglio separato;
- b) la descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze su





foglio separato;

c) fotografie esterne ed interne del/i bene/i, nonché la relativa planimetria.

PROVVEDA almeno 45 giorni prima dell' udienza a depositare, oltre all'

elaborato in via telematica, una copia semplice non protocollata e

provveda, inoltre, ad inviarne copia ai creditori precedenti, ai creditori

interventuti, qualora non abbiano accesso a Polis e all/i debitore/i , anche

se non costituito/i, a mezzo posta ordinaria o posta elettronica.

ALLEGHI all'originale della perizia l' attestazione di aver proceduto ai suddetti invii.

FORMULI tempestiva istanza di proroga del termine di deposito della perizia in caso di impossibilità di rispettare il termine concesso.

SI AUTORIZZA sin d' ora l' esperto ad accedere agli uffici amministrativi competenti al fine di acquisire i documenti mancanti necessari ed utili per l' espletamento dell' incarico, anche in copia semplice, con particolare riferimento all' atto di provenienza ed ai contratti di locazione o affitto registrati.

AVVERTE l' esperto che le parti hanno facoltà di formulare note alla relazione inviandogliene copia almeno 15 giorni prima dell' udienza, nel qual caso egli dovrà intervenire all' udienza stessa per fornire i chiarimenti necessari."

### 3. AVVISO AL DEBITORE E AL CREDITORE PROCEDENTE

Ho provveduto con raccomandate del 28 aprile 2014 ad informare il Debitore ed il Creditore Procedente sulla data di inizio delle operazioni peritali, fissata per il giorno 14 maggio. Entrambi mi hanno rimandato





la ricevuta di ritorno.

#### 4. ACCESSO ALL' UNITA' IMMOBILIARE

Presentatomi il giorno prefissato, il 14 maggio 2014, a Casorezzo in via Busto Garolfo n° 27 alle ore 10, ho trovato ad aspettarmi, come da precedenti accordi telefonici, l' Esecutato sig. [REDACTED] e la moglie, che mi hanno permesso di visitare l' appartamento, le cantine ed il box.

In questa occasione ho potuto anche scattare alcune fotografie all' esterno ed all' interno dell' immobile.

#### 5. IDENTIFICAZIONE DEL BENE OGGETTO DEL PIGNORAMENTO

Le unità in oggetto risultano regolarmente iscritta al Catasto Urbano del Comune di Casorezzo con i seguenti identificativi:

- appartamento : foglio 5 - mappale 623 - subalterno 701 - zona censuaria U - piano T/S1 - categoria A/3 - classe 4 - vani 4,5 - rendita € 227,76
- cantina : foglio 5 - mappale 623 - subalterno 702 - zona censuaria U - piano S1 - categoria C/2 - classe 1 - consistenza 12 mq - rendita € 20,45
- box : foglio 5 - mappale 623 - subalterno 703 - zona censuaria U - piano T - categoria C/6 - classe 1 - consistenza 11 mq - rendita € 24,43

Le coerenze dell' appartamento (sub. 701) sono le seguenti:

A nord atrio comune - a est via Busto Garolfo - a sud passaggio





comune - a ovest altra unità.

Le coerenze della cantina di pertinenza al sub. 701 sono le seguenti:

A nord altra unità - a est via Busto Garolfo - a sud altra unità - a ovest corridoio comune.

Le coerenze della cantina (sub. 702) sono le seguenti:

A nord spazi comuni - a est corridoio comune - a sud spazio comune - a ovest cortile comune

Le coerenze del box (sub. 703) sono le seguenti:

A nord altra unità - a est cortile comune - a sud altra unità - a ovest proprietà di terzi.

Gli estremi dell' Atto di Compravendita sono costituiti da:

- Notaio Vittorio QUAGLIATA (Sesto San Giovanni)
- Atto di Compravendita del 20 marzo 2007 Rep. [REDACTED]
- Registrato a Monza 2 il 23 marzo 2007 al n° 2557 serie 1T
- Trascritto presso a Pavia 1 il 27 marzo 2007 ai numeri [REDACTED]

Gli estremi dell' Atto di Provenienza sono costituiti per 1/2 da:

- Notaio F. MARAGLIANO (Milano)
- Atto di Compravendita del 22 giugno 1992 Rep. [REDACTED]
- Registrato a Milano il 10 luglio 1992 al n° 8821 serie 1V
- Trascritto a Pavia il 14 luglio 1992 ai numeri [REDACTED]

e per 1/2 da:

- Notaio Sandro SEDITA (Cinisello Balsamo)
- Atto di Compravendita del 15 novembre 1996 Rep. [REDACTED]
- Registrato a Monza il 20 novembre 1996 al n° 4640 serie 2V





- Trascritto a Pavia il 19 novembre 1996 ai numeri [REDACTED]  
L' Atto di Pignoramento a carico dell' Esecutato riguarda il 100 % del bene.

## 6. DESCRIZIONE DEL BENE

L' appartamento in oggetto fa parte di un edificio di forma rettangolare affacciatesi direttamente sulla Via Busto Garolfo e costituito da tre piani fuori terra ed uno interrato.

L' unità dà sulla strada ed è sita al piano rialzato dell' unica scala dell' edificio; è costituita da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, una camera da letto, un bagno, un locale guardaroba ed un piccolo ripostiglio. Oltre all' appartamento fanno parte del lotto due cantine poste al piano interrato ed un box al piano terreno.

Dalle misure effettuate risultano le seguenti superfici :

Appartamento mq. 66 di superficie commerciale; superficie netta minima 57 mq.; cantine 22 mq.; box 14 mq.

La planimetria catastale corrisponde come disposizione architettonica al rilievo eseguito, con la sola eccezione dell' errata indicazione della coerenza ad ovest, dove è presente un' altra unità immobiliare e non il cortile. Inoltre il box risulta avere una consistenza maggiore di quella indicata in visura , ovvero mq. 14 e non 11.

L' appartamento si presenta in discreto stato di conservazione: tutti i pavimenti sono in piastrelle di ceramica; i serramenti sono in legno con vetro semplice, le tapparelle sono in PVC di colore chiaro; cucina e bagno sono rivestiti in piastrelle di ceramica, il riscaldamento è del





tipo centralizzato a radiatori in ghisa; nel bagno è presente uno scaldasalviette. Le porte interne sono in legno e la porta d' ingresso è del tipo non blindato.

Le due cantine al piano interrato sono attualmente adibite a deposito, con scaffalature metalliche.

Il box si trova di fronte all' edificio principale, dall' altra parte del cortile comune, ed ha un portone metallico.

L' edificio all' esterno si presenta in buono stato di manutenzione, con la facciata tinteggiata in colore chiaro e la porta d' ingresso in vetro.

La via Busto Garolfo è una strada tranquilla nella zona nord del comune di Casorezzo, paese di circa 5.000 abitanti a nord-est di Milano, tra Magenta e Legnano.

Il paese è molto vicino all' Autostrada A4 Milano-Torino, mentre è assente una stazione ferroviaria; alcune compagnie di pullman lo collegano ai vicini comuni e a Milano.

#### **7. STATO DI POSSESSO DELL' IMMOBILE**

Attualmente l' appartamento in oggetto risulta occupato dall' Esecutato sig. [REDACTED] e da sua moglie.

Dalle ricerche comunque effettuate presso l' Agenzia delle Entrate non sono risultati contratti di locazione a loro nome, come da allegata comunicazione.

#### **8. FORMALITA' A CARICO DELL' ACQUIRENTE**

Dal Certificato notarile aggiornato allegato agli atti, non risultano formalità che resteranno a carico dell' Acquirente.





Risultano invece spese condominiali non pagate come da Istanza di Intervento del 4 giugno 2012.

#### **9. FORMALITA' NON OPPONIBILI ALL' ACQUIRENTE**

Dal Certificato notarile aggiornato allegato agli atti e da ricerche effettuate presso la Conservatoria di Milano risultano le seguenti formalità ancora gravanti sul bene e non opponibili all' Acquirente:

- Iscrizione contro del 27 marzo 2007 R.G. [REDACTED] per Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo, a favore di [REDACTED] SPA per la somma totale di € 223.995,00
- Iscrizione contro del 3 giugno 2009 R.G. [REDACTED] per Ipoteca legale a favore di [REDACTED] SPA per la somma di € 39.600,48
- Trascrizione contro del 23 marzo 2012 R.G. [REDACTED] per Pignoramento Immobiliare del 22 febbraio 2012 n° 2555 a favore di [REDACTED]

Per la cancellazione delle formalità su indicate si prevede un importo intorno a € 1.000.

#### **10. REGOLARITA' EDILIZIA ED URBANISTICA DEL BENE**

Il fabbricato di cui fa parte l' immobile oggetto della presente perizia è stato edificato, come dichiarato anche nell' Atto di Compravendita, antecedentemente al 1° settembre del 1967. Dalle ricerche comunque effettuate presso l' Ufficio Tecnico del Comune di Milano risulta:

- Licenza per Opere Edilizie del 10 febbraio 1964 n° 15/64
- Autorizzazione di Abitabilità del 4 febbraio 1966





- Pratica per Opere Interne (art. 26 Legge n° 47/85) del 23 marzo 1994 protocollo 1880

Quest' ultima pratica è corredata da una tavola che riporta esattamente l' attuale disposizione interna.

Si segnala che è stata eliminata una scala esterna e modificata la porta di accesso alla cantina del sub. 702 e pertanto va eseguita una variazione catastale mediante pratica Docfa, che non è mai stata presentata, contrariamente all' impegno della Parte Venditrice indicato nell' Atto di Compravendita. Tale pratica ha un costo che può aggirarsi su € 500.

#### **11. PRESENZA DI CERTIFICAZIONI SUL BENE**

L' unità in oggetto non dispone del Certificato di Conformità dell' impianto elettrico né di quello relativo all' impianto di riscaldamento in quanto gli impianti risalgono ad epoca antecedente l' entrata in vigore delle attuali normative.

Per l'ottenimento di tali certificazioni si può stimare un costo di circa € 1.500.

Viene invece allegato l' Attestato di Prestazione Energetica dell' unità in oggetto, redatto dall' Arch. [REDACTED]

#### **12. STIMA DELL' IMMOBILE**

La stima del bene verrà eseguita con il metodo comparativo, cioè confrontando l' immobile in oggetto con altri similari nella stessa zona, al momento della stima.

Dopo aver compiuto accurate ricerche di mercato nella zona ed avere





esaminato i Listini della Borsa Immobiliare della provincia di Milano  
posso affermare che in zona il prezzo di mercato degli immobili  
ristrutturati si aggira intorno a € 1.400 /mq.

Il CTU di seguito elenca consistenze e relativi importi al mq.

- Appartamento      mq. 66 x € 1.400 = € 92.400
- Cantine              mq. 22 x € 200 = € 4.400
- Box                    mq. 14 x € 1.000 = € 14.000

TOTALE = € 110.800

A tale valore calcolato dovranno essere detratti gli importi  
precedentemente evidenziati relativi ai costi ipotecari, alla pratica  
catastale e quelli per le certificazioni tecniche, che assommano  
complessivamente a € 3.000.

Pertanto si può ragionevolmente fissare, arrotondando per difetto, in  
**€ 107.000 (Centosettemila euro)**

la stima del bene in oggetto nella ipotesi dello stato libero.

Per rispondere al quesito postomi in merito allo stato di appartamento  
occupato, dirò che si dovrà certamente ipotizzare una congrua  
riduzione del valore di stima dell' appartamento, in quanto occupato, di  
almeno il 20 %, per tener conto dei disagi economici ed in termine di  
tempo che necessitano per liberarlo.

Si ottiene dunque : € 107.000 – 20 % = € 85.600.

Nella condizione di occupazione l' appartamento può quindi essere  
stimato, sempre arrotondando per difetto, in

**€ 85.000 (Ottantacinquemila euro)**



## CONCLUSIONI

Nella speranza di essere stato sufficientemente esauriente, sempre a disposizione per eventuali chiarimenti, concludo la mia relazione.

Milano li 8 luglio 2014

In fede

Geom. **GIACOMO GUERRA**

### ALLEGATI

In allegato trasmetto :

- APE
- Copia della comunicazione al Debitore ed al Creditore procedente dell' avviso di sopraluogo peritale e delle ricevute relative
- Schede planimetriche catastali e visure storiche
- Atto di compravendita
- Documentazione urbanistica
- Visure ipotecarie
- Comunicazione Agenzia delle Entrate
- Relazione fotografica dell' esterno e dell' interno dell' unità
- Elenco delle trascrizioni ed iscrizioni immobiliari su foglio separato
- Descrizione del bene su foglio separato
- Copia della presente perizia (l' invio ufficiale verrà fatto per trasmissione telematica)
- Copia delle ricevute di invio della perizia al Debitore, al Creditore Procedente ed ai Creditori Interventuti



N. [redacted] del Repertorio - N. [redacted] della Raccolta

V E N D I T A

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette, il giorno venti del mese di marzo in Legnano, nei locali dell' [redacted] " in piazza S. Magno n. 21,

Avanti me dottor VITTORIO QUAGLIATA notaio in Sesto S. Giovanni iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, senza assistenza di testimoni,

SONO PRESENTI I SIGNORI

[redacted] nato a [redacted] il [redacted] residente a [redacted] via [redacted] cittadino italiano, codice fiscale [redacted]; ed

[redacted] nato a [redacted] il [redacted] residente a [redacted] via [redacted], cittadino italiano, codice fiscale [redacted]

Io notaio sono certo dell'identità personale dei comparenti i quali convengono e stipulano quanto segue:-----

ART. 1

Il signor [redacted], con ogni garanzia di legge anche per i casi di evizioni, turbative e molestie, vende e trasferisce in piena proprietà al signor [redacted], che accetta ed acquista, in comune di Casorezzo nel complesso condominiale con accesso da via Busto Garolfo n. 25/27, i seguenti immobili:-----

A) - appartamento ad uso civile abitazione posto al piano terra, consistente in camera, guardaroba, cucina, servizio e ripostiglio, con annesso ripostiglio-cantina al piano seminterrato.-----

CONFINI dell'appartamento: a Nord ingresso condominiale e vano scala comune, ad Est ancora ingresso condominiale e via Busto Garolfo, a Sud passaggio comune, ad Ovest cortile comune;-----

del ripostiglio: a Nord altra unità, ad Est via Busto Garolfo, a Sud altra unità, ad Ovest corridoio comune di accesso.-----

Nel Catasto dei Fabbricati del comune di Casorezzo (U.T. di Milano), al foglio 5, particella 623 sub. 701, strada Provinciale Per Busto Garolfo n. 25/27, piano T-S1, Cat. A3, classe 4, vani 4,5, rendita Euro 227,76, intestata al venditore, così risultante in forza di denuncia di variazione n. 19412.1/2007 dell'8/3/2007 (protocollo n. MI0198664) per diversa distribuzione degli spazi interni;-----

B) - cantina posta al piano seminterrato, confinante: a Nord con vano scala comune, ad Est e a Sud con spazio comune, ad Ovest con cortile comune.-----

Nel Catasto dei Fabbricati del comune di Casorezzo (U.T. di Milano), al foglio 5, particella 623 sub. 702, strada Provinciale Per Busto Garolfo n. 25, piano S1, Cat. C2, classe 1, metri quadri 12, rendita Euro 20,45, intestata al



Dott. Vittorio Quagliata  
NOTAIO  
Via Ariosto n.14 cap 20099  
Sesto S.Giovanni (MI)  
Tel. 02-26222406  
02-878194

Registrato a

Monza 2

il 23.3.2007

n. 2557

serie IT

Esatti Euro 1.511,00

Trascritto a

Pavia

il 27.3.2007

n.r. [redacted]

Esatti Euro 90,00



venditore, così risultante in forza di denuncia di costituzione n. 110115.1/1986 del 13/12/1986, per stralcio dal seminterrato comune (porzione "B");-----

C) - box ad uso autorimessa posto al piano terreno, **confinante:** a Nord con altro box, ad Est con cortile comune, a Sud con altro box, ad Ovest con proprietà di terzi.-----

Nel Catasto dei Fabbricati del comune di Casorezzo (U.T. di Milano), al foglio 5, particella **623 sub. 703**, strada Provinciale Per Busto Garolfo n. 25, piano T, Cat. C6, classe 1, metri quadri 11, rendita Euro 24,43, intestata al venditore, così risultante in forza di denuncia di costituzione n. 2152.1/1971 dell'11/9/1971.-----

A migliore identificazione si allegano al presente atto rispettivamente sotto "A", "B" e "C" le fotocopie delle planimetrie catastali degli immobili.-----

**ART. 2** -----

La vendita è consentita ed accettata con ogni accessione, pertinenza, servitù attiva e passiva esistente o nascente da titoli validi, nello stato di fatto e di diritto in cui i suddetti immobili in atto si trovano, con tutti i diritti condominiali "pro quota" su tutte le parti e servizi comuni del complesso di cui fanno parte.-----

Tali immobili pertanto vengono trasferiti così come pervenuti alla parte venditrice come segue:-----

- in parte, per la quota di 1/2 (un mezzo), per acquisto unitamente alla signora [REDACTED], nata a [REDACTED], in forza di atto in data 22/6/1992 a rogito notaio F. Maragliano di Milano, repertorio n.ri [REDACTED], registrato a Milano il 10/7/1992 al n. 8821 serie IV e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pavia in data 14/7/1992 ai n.ri [REDACTED]-----

- in parte, per la residua quota di 1/2 (un mezzo), per acquisto dalla signora [REDACTED] in forza di atto in data 15/11/1996 in autentica notaio S. Sedita di Cinisello Balsamo, repertorio n.ri [REDACTED] registrato a Monza il 20/11/1996 al n. 4640 serie 2V e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pavia in data 19/11/1996 ai n.ri [REDACTED]-----

**ART. 3** -----

La parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare integralmente tutti i patti, le condizioni, i diritti e gli obblighi contenuti nel regolamento di condominio, con le relative tabelle di caratura millesimale e la determinazione delle parti comuni dell'edificio di cui quanto venduto fa parte, che trovasi allegato all'atto in data 26/2/1987 in autentica notaio F. Maragliano di Milano repertorio n.ri [REDACTED] registrato a Milano in data 16/3/1987 al n. 16240, e che qui deve intendersi integralmente riportato anche se non materialmente trascritto, obbligandosi la stessa parte acquirente a portarlo a conoscenza ed a farlo osservare



ai propri aventi causa in genere ed inquilini in particolare.

**ART. 4** -----

Il prezzo della vendita è stato tra le parti, di comune accordo, convenuto a corpo in complessivi Euro 115.000 (centoquindicimila) che verranno pagati oggi stesso mediante utilizzo di parte del netto ricavo di un mutuo, già concordato dalla parte acquirente con la [REDACTED] e che sarà perfezionato immediatamente dopo il presente atto.-----

La parte venditrice, fatto salvo il buon fine a proprio favore di detta erogazione di mutuo, dichiara di null'altro avere a pretendere quale corrispettivo della presente vendita, dalla parte acquirente, immettendola nel pieno possesso di quanto come sopra venduto e surrogandola in ogni diritto, azione e ragione ad essa in precedenza spettante in virtù dei citati titoli di provenienza.-----

Ai sensi degli artt. 47 e 48 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, le parti, consapevoli delle conseguenze penali per le dichiarazioni false o reticenti, nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e delle sanzioni applicabili in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano che il suddetto prezzo verrà corrisposto dalla Banca, su incarico della parte acquirente, come segue:-----

- quanto ad Euro 45.194,80 (quarantacinquemilacentonovantaquattro e ottanta centesimi) mediante un assegno circolare non trasferibile n. D 7.304.713.309-10 emesso in data odierna intestato alla [REDACTED] da utilizzare per l'estinzione del mutuo di cui infra;-----

- quanto ad Euro 69.805,20 (sessantanovemilaottocentocinque e venti centesimi) mediante due assegni circolari non trasferibili n. D.7.304.713.310-11 da Euro 50.000 (cinquantamila) e n. C.7.305.427.275-03 da Euro 19.805,20 (diciannovemilaottocentocinque e venti centesimi) entrambi emessi in data odierna ed intestati al signor [REDACTED]

**ART. 5** -----

La parte acquirente precisa che intende destinare i mezzi finanziari rivenienti dal mutuo di cui sopra, ed eccedenti l'importo da corrispondere al venditore per compensi di mediazione immobiliare e finanziaria e per il pagamento di compensi (IVA inclusa), spese e imposte dipendenti dal presente atto e dal successivo mutuo; per il pagamento di oneri bancari, assicurativi e fiscali dipendenti dal mutuo e per ulteriori esigenze di liquidità personale.-----

**ART. 6** -----

La parte acquirente consente che la parte venditrice rimanga nella materiale detenzione degli immobili venduti fino alla data del 31 maggio 2007.-----

A tale data gli immobili dovranno essere rilasciati dalla



parte venditrice alla parte acquirente, liberi e sgombri da persone e cose.-----

In caso di ritardo nel rilascio le parti convengono, a carico della parte venditrice, una penale di Euro 100 (cento) per ogni giorno successivo alla data suddetta.-----

**ART. 7** -----

Dichiara e garantisce il signor [REDACTED] che gli immobili come sopra venduti sono di sua esclusiva proprietà, nella sua piena disponibilità, franchi e liberi da pesi, oneri, diritti di terzi, imposte e tasse arretrate a qualsiasi titolo dovute e formalità ipotecarie comunque pregiudizievoli, ad eccezione delle seguenti formalità:-----

- ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pavia in data 14/7/1992 ai n. [REDACTED] a favore del [REDACTED] " ora [REDACTED]

[REDACTED], a garanzia di un debito ormai estinto, formalità che la parte venditrice si obbliga a far cancellare a sua cura e spese nel più breve tempo possibile;-----

- ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pavia in data 20/12/2004 ai n.ri [REDACTED] a favore della [REDACTED] ", a

garanzia di un mutuo che la parte venditrice si obbliga ad estinguere provvedendo a far cancellare la relativa formalità nel più breve tempo possibile ed a propria cura e spese.-----

**ART. 8** -----

La parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare integralmente tutti i patti, clausole, servitù e condizioni contenuti e/o richiamati nei suddetti atti di provenienza in data 22/6/1992 ed in data 15/11/1996.-----

**ART. 9** -----

La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale, esonerando da ogni responsabilità al riguardo il Conservatore dei Registri Immobiliari di Pavia e dispensandolo dall' eseguire formalità d'ufficio.-----

**ART.10** -----

Ai sensi della vigente normativa, la parte venditrice dichiara:-----

- che quanto venduto fa parte di un fabbricato costruito nel rispetto della normativa urbanistica, in esecuzione del progetto per il quale è stata rilasciata dal sindaco del comune di Casorezzo in data 10/2/1964 la licenza edilizia n.ro 15/64;-----

- che, successivamente, sono state eseguite le opere per le quali è stata rilasciata dal comune di Casorezzo la concessione edilizia in data 19/11/1981 n. 69/81 e le modifiche interne per le quali è stata presentata regolare comunicazione al comune di Casorezzo in data 23/3/1994 protocollo n. 1880.-----

In relazione a tali modifiche interne, relativamente allo spostamento della porta di accesso alla cantina sub. 702, la



parte venditrice rimane obbligata a presentare, a propria cura e spese, la relativa denuncia di variazione catastale per miglior identificazione grafica.-----

**ART. 11** -----

Ai sensi degli articoli 177 e seguenti e 2659 C.C., i comparenti rispettivamente dichiarano:-----

- [redacted] di essere celibe;-----
- [redacted] di essere coniugato e di trovarsi in regime di separazione dei beni perchè giudizialmente separato, in forza di sentenza del Tribunale di Milano n. [redacted] N. [redacted] R.G. del 5/11/2004.-----

**ART. 12** -----

Ai sensi degli artt. 47 e 48 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, le parti, consapevoli delle conseguenze penali per le dichiarazioni false o reticenti, nonchè dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e delle sanzioni applicabili in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano di essersi avvalse di un mediatore:-----

" [redacted] codice fiscale [redacted] n. 42-0011111, del ruolo presso la Camera di Commercio di Milano per una spesa ammontante ad Euro 2.760 (duemilasettecentosessanta) IVA inclusa, corrisposta dalla sola parte acquirente mediante assegno circolare emesso in data odierna dalla [redacted] filiale di Legnano n. B 7.003.505.189-05.-----

**ART. 13** -----

I comparenti dichiarano che non esistono vincoli di parentela in linea retta o di coniugio tra la parte acquirente e la parte venditrice.-----

**ART. 14** -----

Le spese del presente atto, relative e consequenziali, sono a carico della parte acquirente la quale, ai sensi dell'art. 1, comma 497 della legge 23/12/2005 n. 266, richiede che la base imponibile ai fini delle imposte di registrazione del presente atto, sia costituita dal valore degli immobili determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, del D.P.R. 26/4/1986 n. 131, indipendentemente dal prezzo come sopra convenuto.-----

A tal fine la parte acquirente dichiara di non agire nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali; che i beni oggetto del presente atto sono immobili ad uso abitativo e/o loro pertinenze; e che il valore dei beni suddetti, determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, del suddetto D.P.R. n. 131/1986, ammonta ad Euro 31.489,92 (trentunomilaquattrocentottantanove e novantadue centesimi).-----

**ART. 15** -----

Le parti richiedono l'applicazione delle aliquote ridotte previste dalla vigente normativa in materia di imposta di



registro, di imposte ipotecarie e catastali ed IVA, in quanto oggetto della vendita è porzione di fabbricato destinato ad abitazione non di lusso, secondo i criteri di cui al decreto ministeriale 2 agosto 1969, ubicata nel Comune ove l'acquirente ha la propria residenza.-----

La parte acquirente dichiara di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato.-----

La parte acquirente dichiara altresì 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 proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni richiamate dalla lettera c) della nota II-bis all'art. 1 della Tariffa parte prima, allegata al D.P.R. 26/4/1986 n. 131.-----

La parte acquirente prende atto che, in caso di dichiarazione mendace ovvero nel caso in cui rivenda quanto con il presente atto acquistato prima di un quinquennio dalla data odierna e non provveda, entro un anno dalla rivendita, all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale, incorrerà nella perdita dei benefici fiscali sopra richiesti e nelle sanzioni relative, come previsto dalla norma suddetta.-----

I comparenti, dichiarando di averne piena conoscenza, mi dispensano dalla lettura degli allegati.-----

Richiesto io notaio ho ricevuto questo atto, scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia ed in parte di mio pugno su dodici pagine fin qui di quattro fogli, e di cui ho dato lettura ai comparenti i quali lo approvano e con me lo sottoscrivono alle ore undici e minuti venti.-----  
f.to



Copia conforme all'originale alle mie minute

Regolarmente firmato che consta di quattro fogli e tre allegati

Si rilascia in carta *libera* per uso *consentito dalla legge*

Sesto S. Giovanni, li 29 APRILE 2014

*[Handwritten signature]*

b2agina 1 di 2

**GIACOMO GUERRA**

---

**Da:** "DP I MILANO - UT MAGENTA" <dp.imilano.utmagenta@agenziaentrate.it>  
**Data:** venerdì 16 maggio 2014 13:15  
**A:** <giacomo.guerra@fastwebnet.it>  
**Oggetto:** Richiesta Contratto di Locazione RGE 938/2012

Magenta, 16/05/2014 Prot. n. 101609/2014

In ottemperanza alla richiesta sotto riportata, si comunica che, da interrogazioni effettuate presso l'Anagrafe Tributaria, non risultano acquisiti contratti nei quali il signor [REDACTED] figuri come dante causa (locatore o comodante) in contratti di locazione o comodato.

Cordiali saluti

Per delega del Direttore Provinciale

F.to Il Capo Team Gestione e Controllo Atti

" Firma autografa sostituita a mezzo stampa, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D.Lgs.n. 39/1993"

Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale I di Milano  
Ufficio Territoriale di Magenta  
Tel. 02/97694244 Fax 02/97694243

"Clausola di riservatezza. Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne e' vietata la diffusione in qualunque modo eseguita. Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio e' destinato, La invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne dato tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto. Qualsivoglia utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali".

**Da:** DP I MILANO  
**Inviato:** lunedì 28 aprile 2014 12.12  
**A:** DP I MILANO - UT MAGENTA  
**Oggetto:** Richiesta Contratto di Locazione RGE 938/2012

Trasmetto l'unita richiesta pervenuta.

**Direzione Provinciale I di Milano**



07/07/2014



TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

SEZIONE III CIVILE (R.G.E. 938/12)

G.E. Dr. ssa **M. Gabriella MENNUNI**

Esec. Immob. promossa da [REDACTED]

Contro il sig. [REDACTED]

### **IDENTIFICAZIONE DEL BENE OGGETTO DEL PIGNORAMENTO**

Le unità in oggetto risultano regolarmente iscritta al Catasto Urbano del Comune di Casorezzo con i seguenti identificativi:

- appartamento : foglio 5 - mappale 623 - subalterno 701 - zona censuaria U - piano T/S1 - categoria A/3 - classe 4 - vani 4,5 - rendita € 227,76
- cantina : foglio 5 - mappale 623 - subalterno 702 - zona censuaria U - piano S1 - categoria C/2 - classe 1 - consistenza 12 mq - rendita € 20,45
- box : foglio 5 - mappale 623 - subalterno 703 - zona censuaria U - piano T - categoria C/6 - classe 1 - consistenza 11 mq - rendita € 24,43

Le coerenze dell' appartamento (sub. 701) sono le seguenti:

A nord atrio comune - a est via Busto Garolfo - a sud passaggio comune - a ovest altra unità.

Le coerenze della cantina di pertinenza al sub. 701 sono le seguenti:

A nord altra unità - a est via Busto Garolfo - a sud altra unità - a ovest corridoio comune.

Le coerenze della cantina (sub. 702) sono le seguenti:



A nord spazi comuni - a est corridoio comune - a sud spazio comune - a ovest cortile comune

Le coerenze del box (sub. 703) sono le seguenti:

A nord altra unità - a est cortile comune - a sud altra unità - a ovest proprietà di terzi.

L' Atto di Pignoramento a carico dell' Esecutato riguarda il 100 % del bene.

#### **DESCRIZIONE DEL BENE**

L' appartamento in oggetto fa parte di un edificio di forma rettangolare affacciatesi direttamente sulla Via Busto Garolfo e costituito da tre piani fuori terra ed uno interrato.

L' unità dà sulla strada ed è sita al piano rialzato dell' unica scala dell' edificio; è costituita da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, una camera da letto, un bagno, un locale guardaroba ed un piccolo ripostiglio. Oltre all' appartamento fanno parte del lotto due cantine poste al piano interrato ed un box al piano terreno.

Dalle misure effettuate risultano le seguenti superfici :

Appartamento mq. 66 di superficie commerciale; superficie netta minima 57 mq.; cantine 22 mq.; box 14 mq.

La planimetria catastale corrisponde come disposizione architettonica al rilievo eseguito, con la sola eccezione dell' errata indicazione della coerenza ad ovest, dove è presente un' altra unità immobiliare e non il cortile. Inoltre il box risulta avere una consistenza maggiore di quella indicata in visura , ovvero mq. 14 e non 11.

L' appartamento si presenta in discreto stato di conservazione: tutti i pavimenti sono in piastrelle di ceramica; i serramenti sono in legno con vetro semplice, le tapparelle sono in PVC di colore chiaro; cucina e bagno sono rivestiti in piastrelle di ceramica, il riscaldamento è del tipo centralizzato a radiatori in ghisa; nel bagno è presente uno scaldasalviette. Le porte interne sono in legno e la porta d' ingresso è del tipo non blindato.

Le due cantine al piano interrato sono attualmente adibite a deposito, con scaffalature metalliche.

Il box si trova di fronte all' edificio principale, dall' altra parte del cortile comune, ed ha un portone metallico.

L' edificio all' esterno si presenta in buono stato di manutenzione, con la facciata tinteggiata in colore chiaro e la porta d' ingresso in vetro.

La via Busto Garolfo è una strada tranquilla nella zona nord del comune di Casorezzo, paese di circa 5.000 abitanti a nord-est di Milano, tra Magenta e Legnano.

Il paese è molto vicino all' Autostrada A4 Milano-Torino, mentre è assente una stazione ferroviaria; alcune compagnie di pullman lo collegano ai vicini comuni e a Milano.

Milano li 8 luglio 2014

In fede

Geom. **GIACOMO GUERRA**





Comune di **CASOREZZO**  
PROVINCIA DI MILANO

## IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [redacted] per  
abitante in [redacted] essere autorizzato a costruire **casa a 3 piani** in questo Comune  
al mapp. N. [redacted] in Via **Busto Garolfo**;  
Visti i disegni ed il tipo allegati alla domanda stessa;  
Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia;  
Udito il riferimento del Tecnico Comunale;  
Visto il parere favorevole dell' Ufficio Sanitario;  
Visti i regolamenti Comunali d' Igiene e polizia edilizia;  
Vista la bolletta N. [redacted] del [redacted] comprovante la  
denuncia in via preventiva sui materiali di costruzione presso l' Ufficio Imposte Consumo;  
Vista la legge Comunale e Provinciale;  
Salvo eventuali diritti di terzi; - Concede il proprio



## NULLA OSTA

al Sig. [redacted] per l'esecuzione dei lavori di cui si tratta sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia, in conformità al progetto presentato che, munito del visto di quest'Ufficio Tecnico, si restituisce in copia all'interessato e sotto l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

Visto il verbale dei punti fissi di linea -  
**N.B. Il versamento a favore della Cassa Previdenza dei Geometri é stato eseguito.**

Si avverte che l'esenzione dalla denuncia prescritta per le opere di conglomerato cementizio riguarda solo l'impiego di elementi in c. a, prefabbricato in stabilimenti di ditte che possiedono i brevetti di fabbricazione e munite di regolare marchio di fabbrica approvato dal Ministero dei Lavori Pubblici e che tale esenzione non riguarda qualsiasi altro elemento che per la sua utilizzazione richieda getti o altre manipolazioni di complemento.

I sigg. Progettisti e costruttori sono invitati ad attenersi scrupolosamente alle disposizioni di legge vigenti in materia e più precisamente all'osservanza delle norme contenute nel R. D. del 16 novembre 1939 n. 2229.

Le case, laboratori industriali ed edifici in genere, di nuova costruzione, od in parte rifatti, non potranno essere abitati od utilizzati, se non dichiarate sane ed abitabili in base all'ispezione Tecnico Sanitaria. Inoltre si dovrà provvedere a regolare denuncia presso l'Ufficio Tecnico Erariale di Milano su appositi moduli con allegata planimetria, entro il 31 Gennaio successivo alla dichiarata abitabilità, ai sensi della legge 13 Aprile 1939 n. 652 e successive modifiche.

IL SINDACO

Dalla Residenza Municipale, li **10 Febbraio 1964**

Relazione di notifica - Io sottoscritto Messo Comunale ho oggi notificato la sovra stesa nota mediante consegna di altro originale della stessa al Signor [redacted] nella qualità di [redacted]

IL RICEVENTE

Data

IL MESSO COMUNALE

Bollo  
competente

N. .... autorizzazione  
Pratica N. 15/1964

COMUNE DI CASOREZZO

PROVINCIA DI MILANO

# AUTORIZZAZIONE di ABITABILITA' di EDIFICI

IL SINDACO

Vista l'istanza in data **2 Febbraio 1966** del Sig. [redacted]

perchè venga dichiarata abitabile

la (1) **costruzione - case a 3 piani** della casa (2) **urbana** di proprietà di [redacted]

sita in **Casorezzo** Via **Busto Garolfo** N. **27**

composta di N. **69** vani utili e N. **15** vani accessori;

Visto il verbale d'ispezione dell'Ufficiale Sanitario in data **4 Febbraio 1966** ;

Visto il parere favorevole dell'Ufficio Tecnico in data **10 Febbraio 1964** ;

Vista la bolletta n. **32 c/c.** in data **19 Ottobre 1965** intestata ~~XXXXXXXX~~ dell'Ufficio del Registro di **I.G.E. Roma** di **£.84.000.=** comprovante il pagamento della tassa CC. GG.

Visto che il lavoro è stato eseguito come da progetto approvato in data **10 Febbraio 1964** come disposto dall'art. 220 del T. U. Leggi Sanitarie 27 Luglio 1934, n. 1265, e con l'osservanza di tutte le disposizioni previste dal Regolamento edilizio comunale;

Visti gli articoli 221 e 226 del T. U. della Legge Sanitaria suddetta;

Visto il Regolamento Comunale d'Igiene;

autorizza

l'abitabilità dell'edificio sopra descritto a tutti gli effetti di legge al [redacted] **Dr. Filippo.**

Dalla Sede Comunale, li **4 Febbraio 1966**

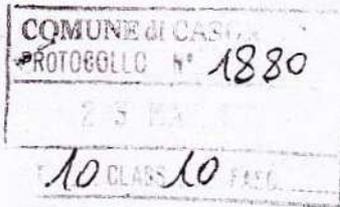


IL SINDACO

[Handwritten signature]



(1) Costruzione, ricostruzione, modificazione, ecc. - (2) Urbano o rurale.



Al Sig.

S I N D A C O

del Comune di

CASOREZZO

Ufficio Tecnico

**Oggetto: OPERE INTERNE** (art. 26 Legge n. 47/85 e successive  
modificazioni e integrazioni).

I sottoscritti **[REDACTED]** nato a **[REDACTED]** il

**[REDACTED]** - C.F.: **[REDACTED]** e **[REDACTED]**

**[REDACTED]** nata a **[REDACTED]** il **[REDACTED]** - C.F.: **[REDACTED]**

**[REDACTED]**, domiciliati ai fini della presente scrittura in

**[REDACTED]** - Via **[REDACTED]** nella loro qualità di

proprietari dell'unità immobiliare ad uso abitazione sita in

Via **[REDACTED]** piano rialzato, identificata

catastralmente al N.C.T. al Fg. 5 mapp. 623 parte - e al

N.C.E.U. con scheda di variazione reg.ta in data *13.12.1986*

al nr. *110113*

**C O M U N I C A N O**

ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 della Legge 47/85 e  
successive modificazioni e integrazioni:

- di dare inizio, contestualmente alla presente comunicazio-  
ne, alla esecuzione di opere interne alla suddetta unità  
immobiliare;

- che la direzione lavori è stata assunta dalla Geom. **[REDACTED]**

**[REDACTED]** con studio in **[REDACTED]** - Via **[REDACTED]** - tel.



[REDACTED]

- che la esecuzione delle opere sarà realizzata direttamente dalla proprietà;

D I C H I A R A N O

- a) che le opere previste in esecuzione ed illustrate dalla relazione tecnica allegata rispondono pienamente alle caratteristiche e alla casistica del citato art. 26 della Legge n. 47/85 citata;
- b) che l'immobile oggetto dell'intervento non è vincolato ai sensi della Legge 1 giugno 1939 n. 1089, 29 giugno 1939 n. 1497 e 8 agosto 1985 n. 431;
- c) di comunicare la data di ultimazione dei lavori.

Allegano alla presente la prescritta relazione prevista dalla disposizione di legge in oggetto, redatta da professionista abilitato alla progettazione che assevera le opere da compiersi ed il rispetto delle norme urbanistiche e dei regolamenti comunali, nonché delle norme di sicurezza ed igienico sanitarie vigenti.

Casorezzo, 21.3.1994

[REDACTED]

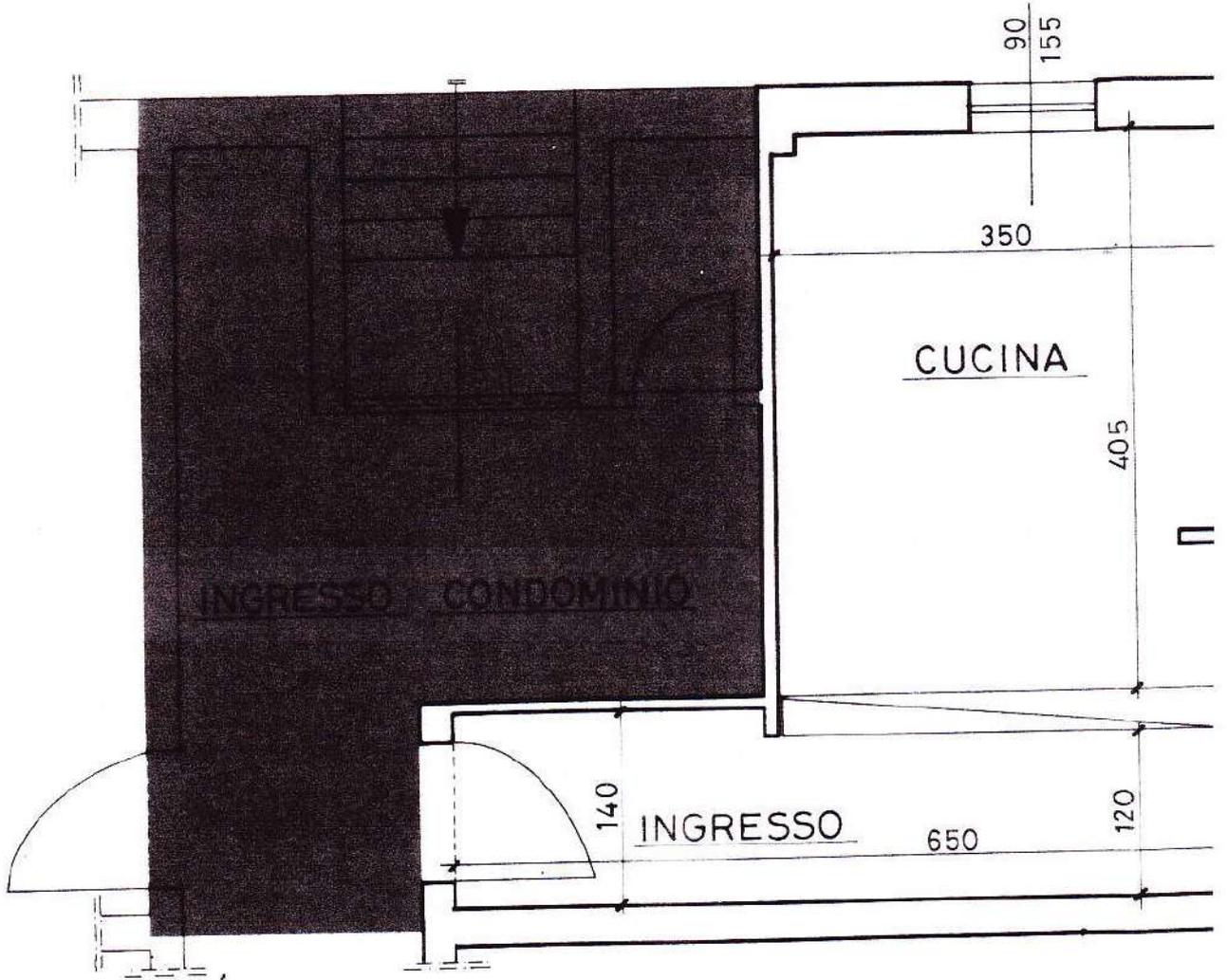
[REDACTED]

[REDACTED]



VIA

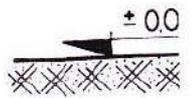
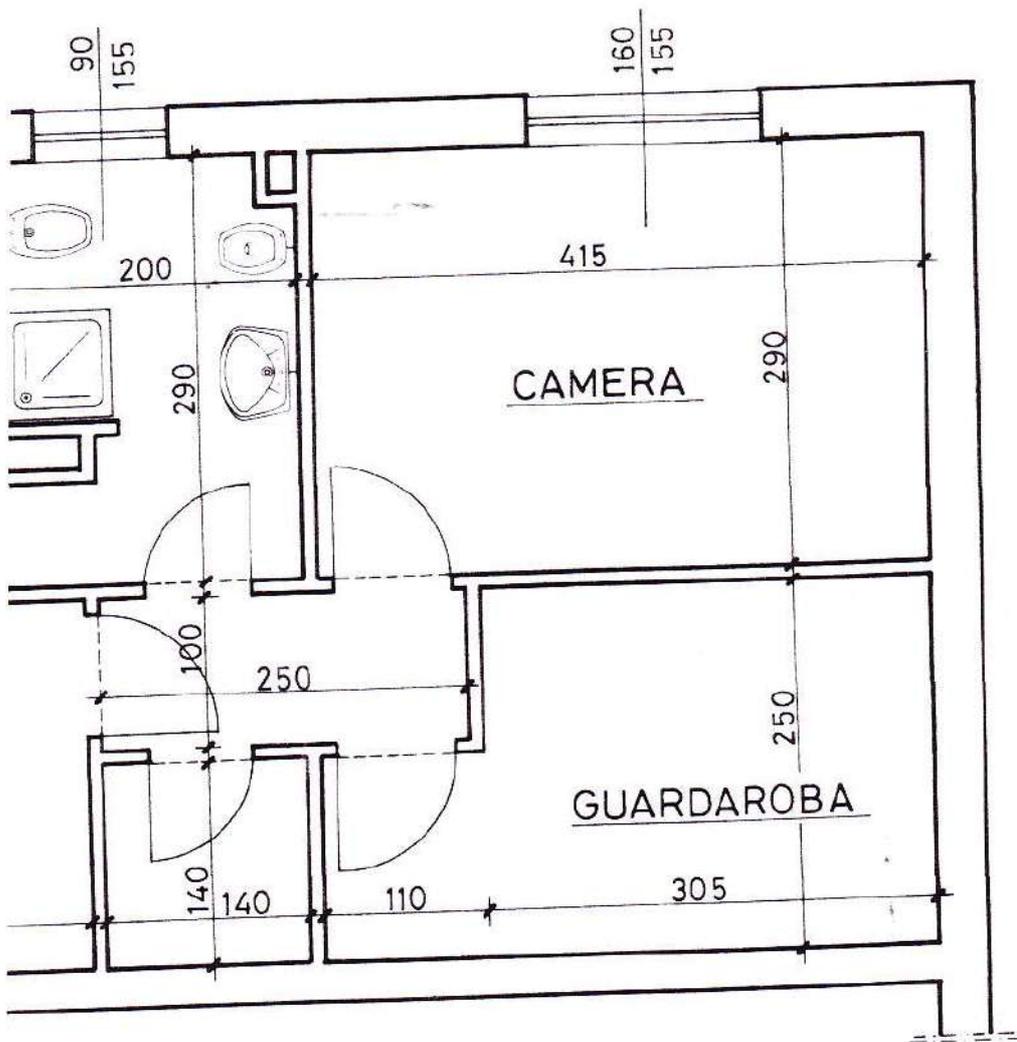
BUSTO



PIANO

(situazi

AROLFO



ALZATO

finale )



TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO  
SEZIONE III CIVILE (R.G.E. 938/12)

G.E. Dr. ssa **M. Gabriella MENNUNI**

Esec. Immob. promossa da [REDACTED]

Contro il sig. [REDACTED]

RELAZIONE FOTOGRAFICA

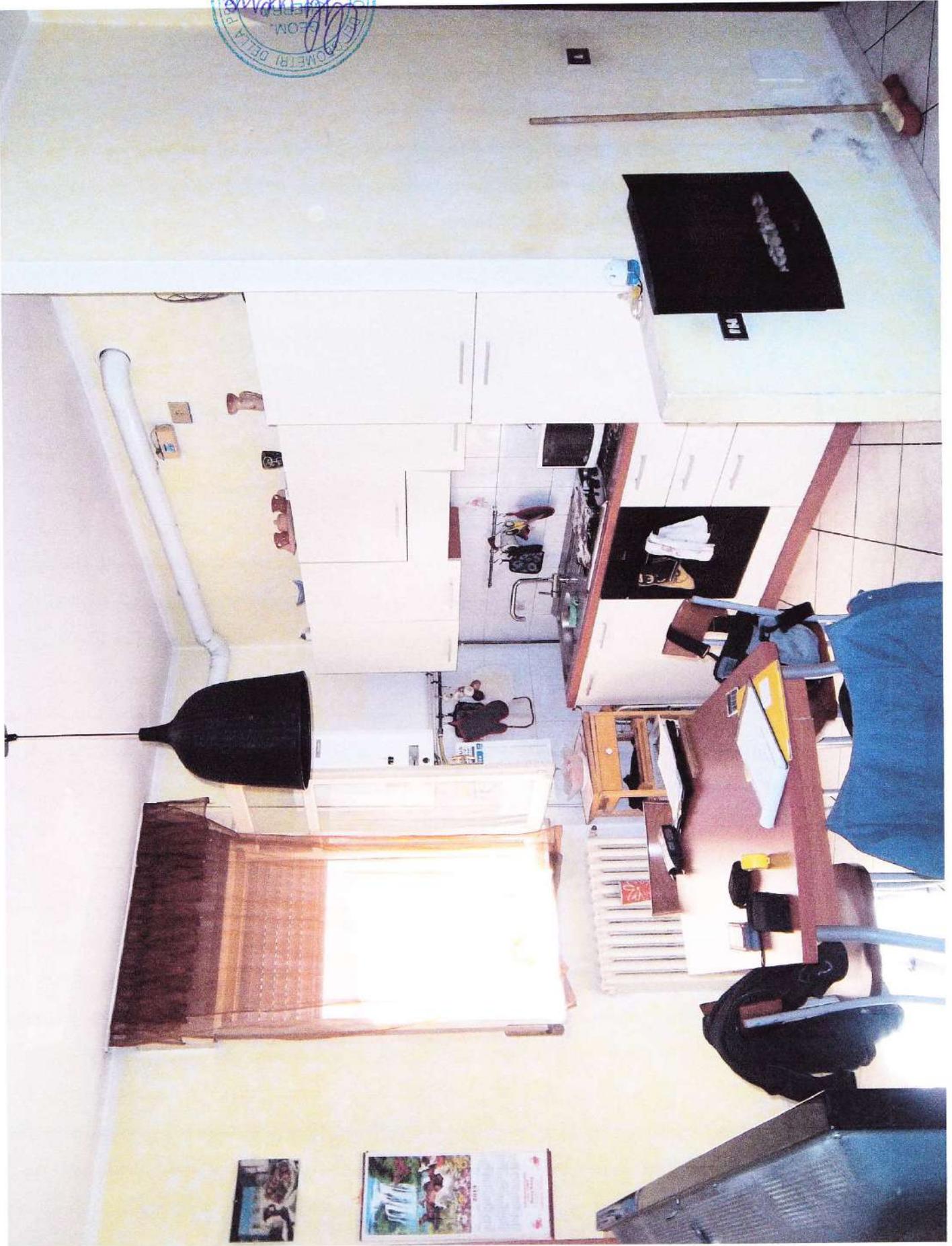




VIA BUSTO GAROLFO n° 25/27 - CASOREZZO (MI)



SOGGIORNO

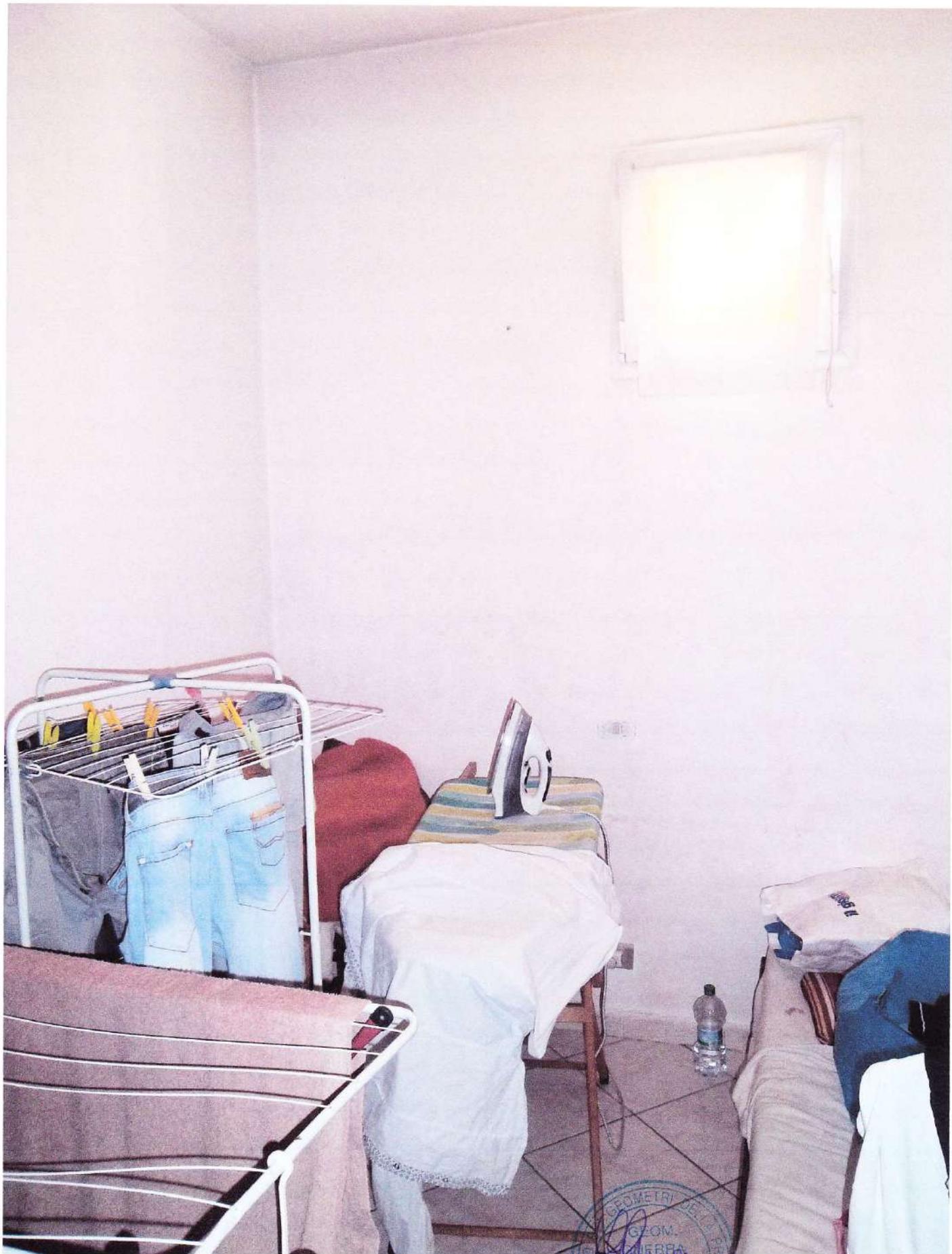




VIA BUSTO GAROLFO n° 25/27 - CASOREZZO (MI)



CAMERA DA LETTO



VIA BUSTO GAROLFO n° 25/27 - CASOREZZO (MI)



GUARDAROBA



VIA BUSTO GAROLFO n° 25/27 - CASOREZZO (MI)



BAGNO



VIA BUSTO GAROLFO n° 25/27 - CASOREZZO (MI)



RIPOSTIGLIO



VIA BUSTO GAROLFO n° 25/27 - CASOREZZO (MI)

CANTINA 1



VIA BUSTO GAROLFO n° 25/27 - CASOREZZO (MI)

CANTINA 2



VIA BUSTO GAROLFO n° 25/27 - CASOREZZO (MI)

BOX



FACCIATA

VIA BUSTO GAROLFO n° 25/27 - CASOREZZO (MI)



**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. MI 260082 del 2014

Ispezione n. MI 260084/4 del 2014

Inizio ispezione 17/06/2014 10:18:27

Tassa versata € 4,00

Richiedente GUERRA

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 40 del 27/03/2007

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 20/03/2007

Notaio QUAGLIATA VITTORIO

Sede SESTO SAN GIOVANNI (MI)

Numero di repertorio [REDACTED]

Codice fiscale QGL VTR 58T01 F158 C

*Dati relativi all'ipoteca o al privilegio*

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da 176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Capitale € 149.330,00

Tasso interesse annuo 4.85%

Tasso interesse semestrale -

Interessi -

Spese -

Totale € 223,995,00

Importi variabili SI

Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI

Presenza di condizione risolutiva -

Durata 30 anni

Termine dell'ipoteca -

Stipulazione contratto unico SI

*Altri dati*

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

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1



**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune B989 - CASOREZZO (MI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 5 Particella 623 Subalterno 701

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4.5 vani

Indirizzo STRADA PROVINCIALE PER BUSTO GAROL

N. civico 25/2

Piano T-S1

Immobile n. 2

Comune B989 - CASOREZZO (MI)

Catasto FABBRICATI

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. MI 260082 del 2014

Ispezione n. MI 260084/4 del 2014

Inizio ispezione 17/06/2014 10:18:27

Richiedente GUERRA

Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 7273

Registro particolare n. 1622

Presentazione n. 40 del 27/03/2007

Sezione urbana	-	Foglio	5	Particella	623	Subalterno	702
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO			Consistenza	12 metri quadri		
Indirizzo	STRADA PROVINCIALE PER BUSTO GAROL					N. civico	25
Piano	S1						

Immobile n. 3

Comune B989 - CASOREZZO (MI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana	-	Foglio	5	Particella	623	Subalterno	703
----------------	---	--------	---	------------	-----	------------	-----

Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE			Consistenza	11 metri quadri		
--------	---	--	--	-------------	-----------------	--	--

Indirizzo	STRADA PROVINCIALE PER BUSTO GAROL					N. civico	25
-----------	------------------------------------	--	--	--	--	-----------	----

Piano T

**Sezione C - Soggetti**

A favore

Seggto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Domicilio ipotecario eletto

N. 1/A

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

Per la quota di 1/1

Contro

Seggto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nato il

Sesso M Codice fiscale

Nome

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

Per la quota di 1/1

In regime di SEPARAZIONE DI BENI



**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

IL MUTUO E' CONCESSO AI SENSI DEGLI ARTT. 38 E SEGG. DEL D.LGS. 1/9/1993 N. 385. LA DURATA DEL MUTUO E' FISSATA IN 360 -TRECENTOESSANTA- MESI. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE DETTA SOMMA DI EURO 149.330 -CENTOQUARANTANOVEMILATRECENTOTRENTA-, ENTRO MESI 360 -TRECENTOESSANTA- DALL'1 APRILE 2007 MEDIANTE RATE CON SCADENZA MENSILE

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. MI 260082 del 2014

Ispezione n. MI 260084/4 del 2014

Inizio ispezione 17/06/2014 10:18:27

Tassa versata € 4,00

Richiedente GUERRA

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 7273

Registro particolare n. 1622

Presentazione n. 40 del 27/03/2007

POSTICIPATE, DA PAGARSI SENZA INTERRUZIONE, SECONDO IL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO ALL'ISCRIVENDO ATTO SOTTO LA LETTERA C. DETTE RATE COMPRENDONO QUOTA DI CAPITALE OCCORRENTE PER COMPIERE GRADUALMENTE LA RESTITUZIONE DELL'INTERA SOMMA FINANZIATA NEL PERIODO CONVENUTO DI MESI 360 -TRECENTOESSANTA- OLTRE AD INTERESSI. E' STATO PRECISATO CHE GLI IMPORTI INDICATI NEL PIANO ALLEGATO POTRANNO ESSERE VARIATI IN DIPENDENZA DELLA VARIAZIONE DEL VALORE DEL PARAMETRO DI RILEVAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE SUCCESSIVAMENTE INDICATO, DALLA DATA DELL'ISCRIVENDO ATTO E FINO AL GIORNO PRECEDENTE A QUELLO DI DECORRENZA DEL PIANO DI AMMORTAMENTO LA PARTE MUTUATARIA FARA' LUOGO AL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI AL TASSO INDICATO SUCCESSIVAMENTE. E' STATO PATTUITO ESPRESSAMENTE CHE IL MUTUO E' REGOLATO AD UN TASSO VARIABILE TRIMESTRALMENTE PARI ALLA QUOTAZIONE DELL'EURIBOR A TRE MESI MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365/360 -TRECENTOESSANTACINQUE TRECENTOESSANTESIMI- ARROTONDATO ALLO 0,05 -ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE- SUPERIORE, IN ESSERE PER VALUTA DATA DI DECORRENZA DEL TRIMESTRE, MAGGIORATO DI 0,90 -ZERO VIRGOLA NOVANTA CENTESIMI- PUNTI IN RAGIONE D'ANNO. LA VARIABILITA' SI AVRA' PERTANTO OGNI TRE MESI A PARTIRE DALL'1 LUGLIO 2007. PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, IL TASSO DI INTERESSE E' FISSATO NELLA MISURA PARI ALLA QUOTAZIONE DELL'EURIBOR A TRE MESI MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365/360 -TRECENTOESSANTACINQUE TRECENTOESSANTESIMI- ARROTONDATO ALLO 0,05 -ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE- SUPERIORE, IN ESSERE PER VALUTA DATA DI MESSA A DISPOSIZIONE DELL'IMPORTO, MAGGIORATO DI 0,90 -ZERO VIRGOLA NOVANTA CENTESIMI- PUNTI IN RAGIONE D'ANNO. IN MANCANZA DI RILEVAZIONE DELL'EURIBOR DA PARTE DEL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR - EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE-, SARA' UTILIZZATO IL LIBOR DELL'EURO SULLA PIAZZA DI LONDRA. E' STATO PRECISATO CHE AL MOMENTO DELLA STIPULA DELL'ISCRIVENDO CONTRATTO IL VALORE DEL PARAMETRO SOPRA RIPORTATO, CALCOLATO PER VALUTA DATA DELL'ISCRIVENDO ATTO, E' PARI AL 3,95PERCENTO -TRE VIRGOLA NOVANTACINQUE PER CENTO- E PERTANTO IL TASSO DI INTERESSE A DATA DELL'ISCRIVENDO ATTO RISULTA PARI AL 4,85PERCENTO -QUATTRO VIRGOLA OTTANTACINQUE PER CENTO- SU BASE ANNUA, CORRISPONDENTE AL VALORE PREDETTO MAGGIORATO DI 0,90 -ZERO VIRGOLA NOVANTA CENTESIMI- PUNTI IN RAGIONE D'ANNO. IN CASO DI RITARDATO PAGAMENTO DI OGNI IMPORTO A QUALSIASI TITOLO DOVUTO IN DIPENDENZA DEL MUTUO - ANCHE IN CASO DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE E DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO - DECORRERANNO DI PIENO DIRITTO, A PARTIRE DAL GIORNO DI SCADENZA INTERESSI DI MORA A FAVORE DELLA BANCA NELLA MISURA DEL TASSO CONTRATTUALE VIGENTE, MAGGIORATO DI 2 -DUE- PUNTI PERCENTUALI IN RAGIONE D'ANNO E COMUNQUE NELLA DIVERSA MISURA CHE RISULTERA' APPLICABILE AI SENSI DELLA LEGGE 7/3/1996 N. 108. SU DETTI INTERESSI NON VERRA' APPLICATA ALCUNA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. AI SENSI DELL'ART. 39 COMMA TERZO DEL D.LGS. 1/9/1993 N. 385, IL CREDITO DELLA BANCA E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE SOPRA INDICATE. PER OGNI EFFETTO DI LEGGE, ANCHE AI FINI DELLA PRESENTE ISCRIZIONE IPOTECARIA, LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA [REDACTED] [REDACTED]. SI PRECISA QUANTO SEGUE: - CHE L'IMMOBILE IN OGGETTO AL PUNTO 1 E' IDENTIFICATO NEL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI CASOREZZO -U.T. DI MILANO-, AL FOGLIO 5, PARTICELLA 623 SUB. 701, STRADA PROVINCIALE PER BUSTO GAROLFO N. 25/27, PIANO T-S1, CAT. A3, CLASSE 4, VANI 4,5, RENDITA EURO 227,76, COSI' RISULTANTE IN FORZA DI DENUNCIA DI VARIAZIONE N.19412.1/2007 DELL'8/3/2007 -PROTOCOLLO N. MI0198664- PER DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI; - CHE L'IMMOBILE IN OGGETTO AL PUNTO 2 E' IDENTIFICATO NEL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI CASOREZZO -U.T. DI MILANO-, AL FOGLIO 5, PARTICELLA 623 SUB. 702, STRADA PROVINCIALE PER BUSTO GAROLFO N. 25, PIANO S1, CAT. C2, CLASSE 11, M2 101,10.



**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. MI 260082 del 2014

Ispezione n. MI 260084/4 del 2014

Inizio ispezione 17/06/2014 10:18:27

Richiedente GUERRA

Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 7273

Registro particolare n. 1622

Presentazione n. 40 del 27/03/2007

QUADRI 12, RENDITA EURO 20,45, COSI' RISULTANTE IN FORZA DI DENUNCIA DI COSTITUZIONE N. 110115.1/1986 DEL 13/12/1986; - CHE L'IMMOBILE IN OGGETTO AL PUNTO 3 E' IDENTIFICATO NEL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI CASOREZZO -U.T. DI MILANO-, AL FOGLIO 5, PAR TICELLA 623 SUB. 703, STRADA PROVINCIALE PER BUSTO GAROLFO N. 25, PIANO T, CAT. C6, CLASSE 1, METRI QUADRI 11, RENDITA EURO 24,43, COSI' RISULTANTE IN FORZA DI DENUNCIA DI COSTITUZIONE N. 2152.1/1971 DELL'11/9/1971; E - CHE IL SIGNO [REDACTED]



**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. MI 260082 del 2014

Ispezione n. MI 260084/5 del 2014

Inizio ispezione 17/06/2014 10:18:27

Tassa versata € 4,00

Richiedente GUERRA

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 69 del 03/06/2009

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO  
Data 20/05/2009  
Pubblico ufficiale [REDACTED]  
Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio 7446/68

Codice fiscale [REDACTED]

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

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA LEGALE  
Derivante da 0300 A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602  
Capitale € 19.800,24 Tasso interesse annuo 8,4% Tasso interesse semestrale -  
Interessi - Spese - Totale € 39.600,48

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1



**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune B989 - CASOREZZO (MI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 5 Particella 623 Subalterno 701  
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4,5 vani  
Indirizzo STR. PROV. PER BUSTO GAROLFO 25/27 N. civico -

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

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

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. MI 260082 del 2014

Ispezione n. MI 260084/5 del 2014

Inizio ispezione 17/06/2014 10:18:27

Tassa versata € 4,00

Richiedente GUERRA

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 11904

Registro particolare n. 2058

Presentazione n. 69 del 03/06/2009

Sede  
Codice fiscale [REDACTED]

Domicilio ipotecario eletto [REDACTED]

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

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

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

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

[REDACTED]



**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. MI 260082 del 2014

Ispezione n. MI 260084/6 del 2014

Inizio ispezione: 17/06/2014 10:18:27

Tassa versata € 4,00

Richiedente GUERRA

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 12 del 23/03/2012

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 22/02/2012  
Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI  
Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio [REDACTED]  
Codice fiscale 80188650156

*Dati relativi alla convenzione*

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

*Altri dati*

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

Richiedente

Indirizzo [REDACTED]



*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune B989 - CASOREZZO (MI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 5 Particella 623 Subalterno 701  
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4,5 vani  
Indirizzo STRADA PROV. PER BUSTO GAROLFO N. civico 25/27  
Piano T-S1

Immobile n. 2

Comune B989 - CASOREZZO (MI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 5 Particella 623 Subalterno 702  
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. MI 260082 del 2014

Ispezione n. MI 260084/6 del 2014

Inizio ispezione 17/06/2014 10:18:27

Richiedente GUERRA

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 4781

Registro particolare n. 3336

Presentazione n. 12 del 23/03/2012

Indirizzo	DEPOSITO	Consistenza	12 metri quadri
Piano	STRADA PROV. PER BUSTO GAROLFO		N. civico 25
Immobile n.	S1		
Comune	B989 - CASOREZZO (MI)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 5	Particella 623	Subalterno 703
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	11 metri quadri
Indirizzo	STRADA PROV. PER BUSTO GAROLFO		N. civico 25
Piano	T		

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale -

Sede -

Codice fiscale -

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

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome -

Nato il -

Sesso -

Codice fiscale -

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

Per la quota di 1/1



**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

IL PIGNORAMENTO HA COLPITO TUTTI GLI IMMOBILI. ALLEGASI COPIA AUTENTICA DEL PIGNORAMENTO. IL NUMERO 2555 E' IL CRONOLOGICO DEGLI UFFICIALI GIUDIZIARI. L'IMPORTO DI CUI AL PRECETTO E' DI EURO 9.959,19# OLTRE ACCESSORI. L'ESECUZIONE E' STATA PROMOSSA DA

[REDACTED] DI VERONA - C [REDACTED]