

Tribunale di Milano

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

RG. 1299/2019

Giudice delle Esecuzioni: **Dott.ssa Ida Maria Chieffo**

RELAZIONE DI STIMA

LOTTO UNICO:

unità residenziale in Milano (MI) via Catone, 29



INDICE SINTETICO

Dati Catastali

Corpo A

Beni in Milano (MI) via Catone, 29

Categoria: A2 [Abitazione di tipo civile]

Dati Catastali: foglio 131, particella 688, subalterno 8

Categoria: C6 [Autorimessa]

Dati Catastali: foglio 131, particella 688, subalterno 22

Stato occupativo

Corpo A: Libero ovvero occupato dall'esecutato

Contratti di locazione in essere

Nessuno

Comproprietari

Nessuno

Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero: € 260.000,00

da occupato: € 210.000,00



CORPO A - AUTORIMESSA

1.6. Descrizione del bene

In Comune di Milano (MI) via Catone n. 29 unità immobiliare ad autorimessa posta al primo piano interrato di circa 15 mq.

1.7. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di piena proprietà dell'immobile di

- **[REDACTED]** nato a **[REDACTED]** il **[REDACTED]** 3 CF **[REDACTED]** stato civile: celibe
come da certificato;

Eventuali comproprietari: nessuno

1.8. Identificati al catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue: (all. 1)

Intestati:

[REDACTED] Proprietà 1/1

dati identificativi: fg. 131 part. 688 sub. 22

dati classamento: categoria C/6, Z.C. 2, classe 7, consistenza 15 mq, rendita € 147,19

Indirizzo: via Catone, 29 Milano

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

1.9. Coerenze

Dell'autorimessa:

NORD: altra proprietà mapp. 387;

EST: altra autorimessa;

SUD: corsello comune;

OVEST: altra proprietà mapp. 542-386.

1.10. Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione

Il bene è correttamente identificato sia nel pignoramento che nella nota di trascrizione.



2 DESCRIZIONE DEI BENI

2.1. Descrizione sommaria del quartiere e zona

In Comune di Milano (MI)

Fascia/zona: Periferica/BOVISA, BAUSAN, IMBONATI

Destinazione: Residenziale

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Urbanizzazioni: la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e di servizi di urbanizzazione secondaria.

Servizi offerti dalla zona: a 700 m dal polo universitario "POLITECNICO BOVISA"

Principali collegamenti pubblici: a 900 m fermata passante "LANCETTI"

Collegamento alla rete autostradale: nulla da segnalare

2.2. Caratteristiche descrittive esterne (all. 10)

Abitazione e box posti in condominio di tre piani fuoriterza e uno interrato ristrutturato nel 2010.

- struttura: muratura portante;
- facciate: intonaco a civile;
- accesso: da corridoio condominiale;
- scala comune: non di pertinenza dell'immobile;
- ascensore: presente ma non di pertinenza dell'immobile;
- condizioni generali dello stabile: Buone.

2.3. Caratteristiche descrittive interne (all. 10)

Abitazione posta al piano terra di circa 67 mq parzialmente soppalcato (soppalco di circa 20 mq), composto da soggiorno-cucina, camera, bagno e disimpegno. Il compendio comprende autorimessa posta al primo piano interrato dello stabile di circa 15 mq

Corpo A:

Abitazione:

- esposizione: su tre lati;
- pareti: normalmente finteggiate, in ceramica nel bagno fino ad altezza porta;
- pavimenti: parquet in tutti i locali;
- infissi esterni: in legno con vetri doppi;
- porta d'accesso: blindata in legno;
- parte interne: in legno tamburato;
- imp. citofonico: presente;
- imp. elettrico: sotto traccia;
- imp. idrico: sottotraccia;
- imp. termico: centralizzato con riscaldamento a radiatori;
- acqua calda sanitaria: centralizzata;
- servizio igienico: attrezzato con lavabo, tazza, bidè e doccia;
- impianto di condizionamento: presente;



- altezza dei locali: 4,75 m nelle parti non soppalcate dell'abitazione; 2,40 m sotto soppalco e 2,20 m su soppalco. Il box ha altezza di 2,40 m con altezza di passaggio dalla basculante di 1,80 m;
- condizioni generali dell'appartamento: l'immobile è discretamente manutenuto.

2.4. Breve descrizione della zona

Lo stabile in cui è presente l'immobile staggito è inserito in un quartiere altamente ricettivo con esercizi commerciali e di ristoro con una discreta densità edilizia. Si trova in zona semiperiferica a nord-ovest di Milano in un contesto edilizio di profonda espansione.

2.5. Certificazioni energetiche:

Non risulta alcuna certificazione energetica in corso di validità.

2.6. Certificazioni di conformità degli impianti

Non risulta alcuna certificazione impianti.

2.7. Certificazioni di idoneità statica

Lo stabile ha subito una profonda ristrutturazione nel 2010. In tale occasione è presumibile che al termine dei lavori sia stato rilasciato un Certificato di Collaudo Statico che esenta l'immobile nel breve periodo alla dotazione del CIS. Tuttavia il fascicolo edilizio, con al suo interno la pratica strutturale, non è stato reso disponibile dall'ufficio Visure del Comune di Milano. **(all. 4)**

3 STATO OCCUPATIVO

3.1. Detenzione del bene

Al momento del sopralluogo, effettuato il 21/09/2021, nel corso del quale è stato possibile accedere ai beni grazie al custode Avv. Francesco De Zuani si è rilevato che l'immobile è regolarmente utilizzato come abitazione dall'esecutato.

3.2. Esistenza contratti di locazione

Non risultano contratti di locazione in essere per il bene in oggetto di procedura e avente l'esecutato quale dante causa come verificato presso l'Agenzia delle Entrate di Rho **(all. 5)**:



4 PROVENIENZA (art. 2)**4.1. Attuali proprietari****ABITAZIONE e AUTORIMESSA**

[redacted] nato a [redacted] il [redacted] C.F. [redacted] - proprietà per la quota di 1/1

dal 19/12/2018

In forza di atto di compravendita in autentica Notaio Dott.ssa [redacted] in data 19/12/2018 rep nn. [redacted] trascritto a Milano 1 in data 20/12/2018 ai nn. [redacted]

4.2. Precedenti proprietari**2. ABITAZIONE e AUTORIMESSA**

- Al ventennio il bene era di proprietà di

[redacted] con sede in [redacted] C.F. [redacted] - proprietà per la quota di 1/1
dal 08/03/2017 al 19/12/2018

In forza di atto di compravendita in autentica Notaio Dott. [redacted] in data 08/03/2017 rep nn. [redacted] trascritto a Milano 1 in data 08/03/2017 ai nn. [redacted]

[redacted] con sede in [redacted] C.F. [redacted] - proprietà per la quota di 1/1

dal 19/07/2010 al 08/03/2017

In forza di variazione catastale per ampliamento, fusione e frazionamento, cambio di destinazione d'uso degli originari subb. graffati: part. 391 sub. 703, part. 388 sub. 701, part. 389 sub. 701, part. 390, part. 391 sub. 704, part. 469 tutte del fg. 131.

[redacted] con sede in [redacted] C.F. [redacted] - proprietà per la quota di 1/1

dal 21/12/2006 al 19/07/2010

Per gli originari subb. graffati: part. 391 sub. 703, part. 388 sub. 701, part. 389 sub. 701, part. 390, part. 391 sub. 704, part. 469 tutte del fg. 131. **Per 1/2** in forza di atto di compravendita in autentica Notaio Dott. [redacted] in data 21/12/2006 rep nn. [redacted] trascritto a Milano 1 in data 29/12/2006 ai nn. [redacted] da potere di [redacted]. **Per 1/2** in forza di atto di compravendita in autentica Notaio Dott. [redacted] in data 21/12/2006 rep nn. [redacted] trascritto a Milano 1 in data 29/12/2006 ai nn. [redacted] da potere di [redacted].

[redacted] nato a [redacted] il [redacted] C.F. [redacted] - proprietà per la quota di 2/6

[redacted] nato a [redacted] il [redacted] C.F. [redacted] - proprietà per la quota di 1/6

[redacted] nata a [redacted] il [redacted] C.F. [redacted] - proprietà per la quota di 3/6

Ante ventennio al 21/12/2006

Città di Milano - Ufficio di Stima Immobiliare - Via Broletto, 15 - Tel. 02 88481 - Fax 02 88481111 - Email: ufficiostima@comune.milano.it



5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI (art. 3)

Dalla certificazione notarile in atti a firma della dott.ssa [REDACTED] Notaio in [REDACTED] alla data del 21/10/2019, implementata dall'acquisizione del titolo di provenienza e dalle verifiche effettuate dallo scrivente mediante servizio di consultazione telematica Sister - Agenzia delle Entrate Milano - sia per nominativi sia per immobile (elenco sintetico senza restrizioni + estrazione di note al ventennio (art. 3)) alla data del 29/09/2021 si evince:

5.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

- **Domande giudiziali o altre trascrizioni**

Nessuna.

- **Misure Penali**

Nessuna.

- **Convenzioni matrimoniali, provv. d'assegnazione casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite**

Nessuna.

- **Atti di asservimento urbanistico trascritti, convenzioni edilizie, altre limitazioni d'uso**

Nessuno.

Eventuali note:

Nessuna

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

- **Iscrizioni**

Ipoteca volontaria iscritta il 06/11/2009 al nn. [REDACTED] derivante da atto a garanzia di mutuo fondiario a rogito atto Notaio [REDACTED] data 29/10/2009 rep. [REDACTED]

a favore [REDACTED] con sede in [REDACTED] (MI) c.f. [REDACTED]

contro [REDACTED] con sede in [REDACTED] (MI) c.f. [REDACTED]

Importo ipoteca € 6.480.000,00 di cui € 3.600.000,00 di capitale.

A margine di detta formalità risulta:

ANNOTAZIONE del 12/10/2010 al nn. [REDACTED]

Derivante da atto di frazionamento in quota del 20/09/2010, Notaio [REDACTED] di Milano, rep. [REDACTED] con il quale l'immobile alla part. 688 sub. 22 (AUTORIMESSA) veniva assegnata una quota di capitale di € 20.000,00 ed una ipoteca di € 36.000,00 e alla part. 688 sub. 8 (ABITAZIONE) veniva assegnata una quota di capitale di € 220.000,00 ed una ipoteca di € 396.000,00

Grava su ENTRAMBI gli immobili oggetto di esecuzione immobiliare.



- **Pignoramenti**

Pignoramento del 17/09/2019 rep. [REDACTED] trascritto il 09/10/2019 al nn. [REDACTED] contro [REDACTED] per la quota di 1/3 del diritto di piena proprietà in favore di [REDACTED] con sede in [REDACTED] (MI) c. [REDACTED]

Grava su ENTRAMBI gli immobili oggetto di esecuzione immobiliare.

- **Altre trascrizioni**

Nessuna

5.3. Eventuali note/osservazioni

Nessuna

6. CONDOMINIO

L'immobile ad uso abitativo sito in via Catone, 29 è amministrato dallo Studio Gestione Immobili S.n.c. con sede in Milano viale Papiniano, 10 che ha fornito le informazioni che seguono **(all.7-8)**

Millesimi di pertinenza dell'abitazione pignorata: 44,20

Millesimi di pertinenza dell'autorimessa pignorata: 4,58

6.1. Spese di gestione condominiale

Si precisa che la gestione del condominio va dal 01 novembre al 31 ottobre e che le somme sono state arrotondate.

Spese ordinarie annue di gestione immobile 2020/2021: € 2.500,00

Spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: € 1.719,58

Eventuali spese straordinarie già deliberate: nulla da segnalare.

Cause in corso: nessuna

Eventuali problematiche strutturali: NULLA DI RILEVANTE

Si segnala che il futuro aggiudicatario dovrà attivarsi ed acquisire le informazioni necessarie per conoscere gli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese condominiali insolute relative all'anno in corso al decreto di trasferimento e a quello precedente, su di lui gravanti in via solidale con l'esecutato ex art. 63 quarto comma disp. att. c.c., nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati.

Si precisa che la gestione del condominio va dal 01 novembre al 31 ottobre e che le somme sono state arrotondate.

6.2. Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali

Nulla da segnalare.

6.3. Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili

Si. Immobile a piano terra senza particolari ostacoli per l'accessibilità al piano.

- Dovrà essere rimosso il bagno e la cabina armadio presente nel soppalco;
- Deve essere ripristinato lo spazio occluso a livello del soppalco per ridurre la superficie soppalcata;
- Devono essere rimosse le porzioni di soppalco in più rispetto alla planimetria catastale;
- Deve essere spostata la cucina nel soggiorno, ripristinando il locale attualmente cucina in camera;
- Dovrà essere ripristinata la parete di separazione tra bagno e antibagno a piano terra.

Tutte queste attività richiedono opere edili di importante impatto e richiedono un costo IVA compresa di circa **30.000 €** ed i tempi di esecuzione sono di circa **2 mesi**. La descrizione grafica delle opere da ripristinare è compendiate all' **allegato 9**.

Per quanto sopra descritto si dichiara la NON CONFORMITA' edilizia, la qual tra l'altro risulta non sanabile ma richiede il ripristino dei luoghi.

7.3. Conformità catastale

L'abitazione non è conforme catastalmente con le difformità già segnalate nella sezione "conformità edilizia". I costi per le opere di ripristino sono già stati inseriti nella sezione sopracitata.

L'autorimessa è conforme catastalmente.

8 CONSISTENZA

8.1. Informazioni relative al calcolo della consistenza

La superficie "lorda commerciale" indicativa dell'unità, è stata calcolata dall'interpolazione tra la pianta catastale ed il rilievo planimetrico effettuato sul posto dallo/a scrivente, comprensiva dei muri di proprietà e delle pertinenze accessorie calcolate convenzionalmente in quota opportuna (Norma UNI 10750:2005 e DPR n. 138 del 23/03/1998) come segue:

Destinazione	Parametro	Superficie reale/poten-	Coef.	Superficie equiva-
Residenziale	sup lorda di pavimento	67,00	1,00	67,00
Soppalco	superficie	20,00	1,00	20,00
		87,00		87,00
Autorimessa	superficie	15,00	1,00	15,00
		15,00		15,00

9.1. Criterio di stima

Il sottoscritto esperto, nella valutazione dei beni immobili in oggetto, ha tenuto conto dell'ubicazione territoriale, del sistema costruttivo, della tipologia del compendio, della vetustà, delle finiture esterne ed interne, dello stato manutentivo, delle condizioni igienico-sanitarie, della dotazione d'impianti per come si sono presentati i beni all'ispezione peritale nello stato di fatto e di diritto.

Per esprimere il giudizio di stima, si è adottato il procedimento del confronto di mercato che risulta all'attualità il più idoneo per individuare il più probabile valore dei beni.

Il valore del bene come sopra definito, può essere considerato il "più probabile" su base estimativa, ma deve intendersi comunque "orientativo" e quindi suscettibile di variazioni, anche sensibili, in diminuzione o in aumento.

9.2. Fonti d'informazione

AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

ABITAZIONE DI TIPO CIVILE – stato conservativo OTTIMO

Valori relativi all'Agenzia del Territorio

Periodo: 2° semestre 2020

Comune: Milano

Fascia/Zona: Periferica/BOVISA, BAUSAN, IMBONATI

Valore mercato prezzo min. 2.650 / prezzo max. 4.000 Euro/mq

Valore di locazione prezzo min. 8,40 / prezzo max. 12,50 Euro/mq x mese

AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

BOX – stato conservativo NORMALE

Valori relativi all'Agenzia del Territorio

Periodo: 2° semestre 2020

Comune: Milano

Fascia/Zona: Periferica/BOVISA, BAUSAN, IMBONATI

Valore mercato prezzo min. 1.200 / prezzo max. 1.750 Euro/mq

Valore di locazione prezzo min. 5,50 / prezzo max. 7,80 Euro/mq x mese

9.3. Valutazione LOTTO 001

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Residenziale	87,00	€ 3.300,00	€ 287.100,00
Autorimessa	15,00	€ 1.600,00	€ 24.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 311.100,00
Valore accessori (inseriti a parte)			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 311.100,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 311.100,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Abitazione di tipo civile [A2]	87,00	€ 287.100,00	€ 287.100,00
B	Autorimessa [C6]	15,00	€ 24.000,00	€ 24.000,00
	TOTALE			€ 311.100,00



9.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Attenendosi a quanto richiesto dalla sezione, si riporta adeguamento della stima del 5% come da prassi dovuto all'assenza di garanzia per tutti gli eventuali vizi, nonché per l'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito

Riduzione del valore del 5%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.5%)	-€ 15.555,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	-€ 30.000,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ -5.000,00
Prezzo base d'asta del lotto:	
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 260.545,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 210.000,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 260.000,00

CRITICITA' DA SEGNALARE

In merito alla verifica della conformità edilizia dell'immobile sono risultate diverse incongruenze che ne richiedono la remissione in pristino in quanto NON SANABILI. E' da segnalare l'indebite appropriazione del vano tecnico adiacente all'immobile staggito.

Il sottoscritto Ing. Roberto Acquavia dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T.; di averne inviato copia al Creditore Procedente a mezzo PEC e all'esecutato a mezzo mail ordinaria.

Quanto sopra il sottoscritto ha l'onore di riferire con serena coscienza di aver ben operato al solo scopo di fare conoscere al Giudice la verità.

Con ossequio.

Milano li: 29/09/2021

l'Esperto Nominato
Ing. Roberto Acquavia

ALLEGATI

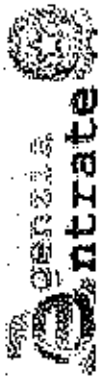
- 1) Visure catastali
- 2) Provenienza
- 3) Ispezione ipotecarie (elenco delle trascrizioni e dei pignoramenti)
- 4) Comunicazione dall'Ufficio Visure in merito all'irreperibilità della pratica edilizia del 2010
- 5) Ricevuta AdE assenza di contratti di Locazione
- 6) Certificato di stato civile esecutato
- 7) Spese Condominiali via Catone, 29
- 8) Regolamento di condominio via Catone, 29
- 9) Rappresentazione sommaria delle irregolarità edilizie e catastali
- 10) Fotografie esterne ed interne del bene, nonché la relativa planimetria
- 11) Ricevute di invio copia perizia a creditori precedenti, creditori intervenuti e al debitore.



all. 1

Visure catastali





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/05/2020

Data: 15/05/2020 - Ora: 18.45.01 Segue

Visura n.: T223620 Pag: 1

Dati della richiesta Comune di MILANO (Codice: F205)
Catasto Fabbricati Provincia di MILANO
 Foglio: 131 Particella: 688 Sub.: 8

INTESTATO

(1) Proprieta' per 1/1

Unità immobiliare dal 09/11/2015

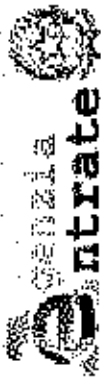
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				RENDITA	DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe			Consistenza	Superficie Catastale
1	688	131	688	8	2	Zona	A/2	4	3,5 vani	Totale: 86 m ² Totale escluse aree scoperte** : 86 m ²	Euro 614,58	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo: VIA CAIONE n. 29 piano: T.												
Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 131 - Particella 688

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/07/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				RENDITA	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe			Consistenza
1	688	131	688	8	2	Zona	A/2	4	3,5 vani	Euro 614,58	VARIAZIONE NEI CLASSAMENTO del 19/07/2011 protocollo n. M10659890 in atti dal 19/07/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 128516.1/2011)
Indirizzo: VIA CAIONE n. 29 piano: T.											
Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/05/2020

Data: 15/05/2020 - Ora: 18.45.01 Segue

Visura n.: 1223620 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/07/2010

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
Urbana	131	688	8	2	Zona	A/2	4	3,5 vani	Catastale	Euro 614,58	
Indirizzo: VIA CATONE n. 29 piano: T.											
Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											
VARIAZIONE del 19/07/2010 protocollo n. M10564528 in atti dal 19/07/2010 VAR DEST USO-AMPL. FUS. - FRAZ. (n. 460311/2010)											

Situazione degli intestati dal 19/12/2018

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per l'1
ISCRIZIONE (ATTO PUBBLICO) del 19/12/2018 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 20/12/2018 Repertorio n. [REDACTED] Sede: MILANO			
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA ([REDACTED])			

Situazione degli intestati dal 08/03/2017

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per l'1 fino al 19/12/2018
STRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/03/2017 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 08/03/2017 Repertorio n. [REDACTED] Sede: MILANO			
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA ([REDACTED])			

Situazione degli intestati dal 19/07/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per l'1 fino al 08/03/2017
VARIAZIONE del 19/07/2010 protocollo n. M10564528 in atti dal 19/07/2010 Registrazione: VAR DEST USO-AMPL. FUS. - FRAZ. (n. 460311/2010)			

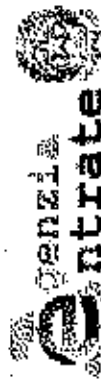
Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 131 particella 391 subaltemo 703
- foglio 131 particella 388 subaltemo 701
- foglio 131 particella 389 subaltemo 701
- foglio 131 particella 390 subaltemo
- foglio 131 particella 391 subaltemo 704
- foglio 131 particella 469 subaltemo

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informalizzati dall'impianto meccanografico al 15/05/2020

Data: 15/05/2020 - Ora: 18.45.01 Fine

Visura n.: I223620 Pag: 3

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessori, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Formato Da: ACQUAVIA ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEG S.P.A. NG CA 3 Sembrif: 3a7f2b293c50002d4220151b047195



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

Dichiarazione protocollo n. MI0564528 del 19/07/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di **Milano**

Via Catone

civ. 29

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: **131**

Particella: **688**

Subalterno: **8**

Compilata da:

Cataletto Alberto

Iscritto all'albo:

Geometri

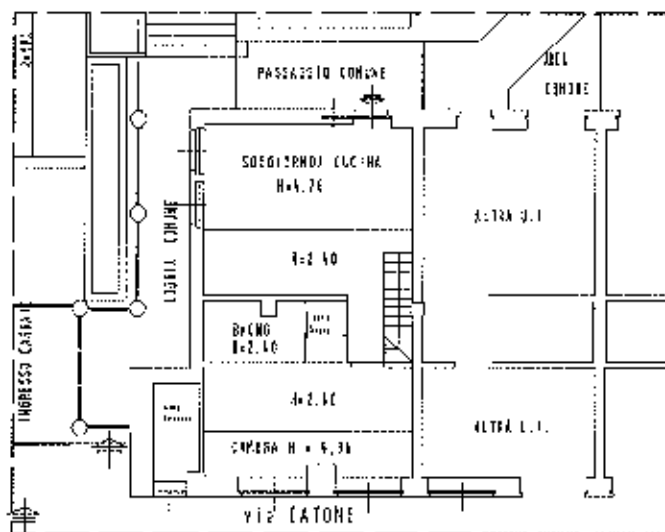
Prov. **Milano**

N. **8272**

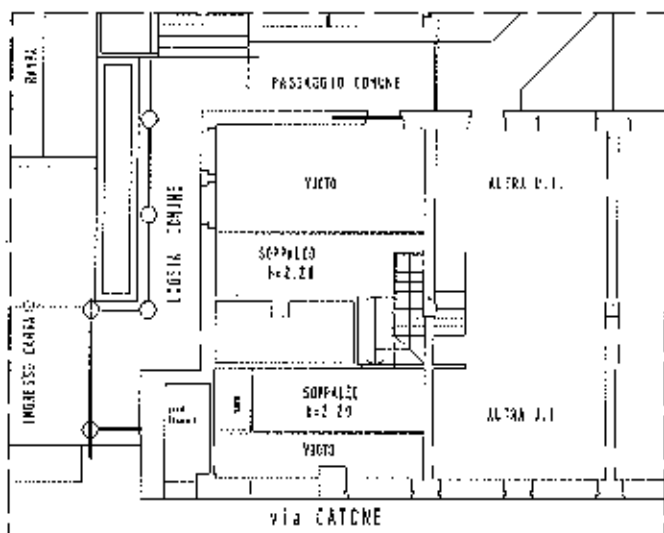
Scheda n. **1**

Scala **1:200**

PIANO TERRENO



PIANO SOPPALCO



NORD

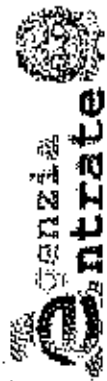
Ultima planimetria in atti

Data: 15/05/2020 - n. T225359 - Richiedente: CQVRR75B03H264B

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/05/2020 - Comune di MILANO (F205) - < Foglio: 131 - Particella: 688 - Subalterno: 8 >
Firmato DA: [fabbricati@afubarec.it](#) IP: 193.50.131.105 - FIRMATO DA: [fabbricati@afubarec.it](#) IP: 193.50.131.105





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/05/2020

Data: 15/05/2020 - Ora: 18.58.37

Segue

Visura n.: T226355 Pag. 1

Dati della richiesta Comune di MILANO (Codice: F205)
 Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati Foglio: 131 Particella: 688 Sub.: 22

INTESTATO
 (1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		131	688	22	2		C/6	7	15 m²	Totale: 18 m²	Euro 147,19	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo: VIA CATONE n. 29 piano: S1;
 Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

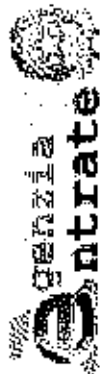
Mappe Terreni Correlati
 Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 131 - Particella 688

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/07/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		131	688	22	2		C/6	7	15 m²		Euro 147,19	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/07/2011 protocollo n. M10639890 in atti dal 19/07/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 128516.1/2011)

Indirizzo: VIA CATONE n. 29 piano: S1;
 Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 15/05/2020 - Ora: 18.58.37 Segue
Visura n.: T226355 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/05/2020

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/07/2010

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
Urbana	131	688	22	2		C/6	7	15 m ²	Catastale	Euro 147,19	
Indirizzo: VIA CATONE n. 29 piano: SI;											
Annotazioni: classamento e rendita propositi (D.M. 701/94)											
VARIAZIONE del 19/07/2010 protocollo n. MI0564528 in atti dal 19/07/2010 VAR DEST USO-AMPL FUS - FRAZ. (a) dal 19/07/2010 VAR DEST USO-AMPL FUS - FRAZ. (a) 46031.1/2010											

Situazione degli intestati dal 19/12/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(F) Proprietà per 1/1
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/12/2018 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 20/12/2018 Repertorio n. [REDACTED] Logante: [REDACTED] Sede: MILANO				

Situazione degli intestati dal 08/03/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(F) Proprietà per 1/1 fino al 19/12/2018
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/03/2017 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 08/03/2017 Repertorio n. [REDACTED] Logante: [REDACTED] Sede: MILANO				

Situazione degli intestati dal 19/07/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(F) Proprietà per 1/1 fino al 08/03/2017
VARIAZIONE del 19/07/2010 protocollo n. MI0564528 in atti dal 19/07/2010 Registrazione: VAR DEST USO-AMPL FUS - FRAZ. (a) [REDACTED] b) [REDACTED]				

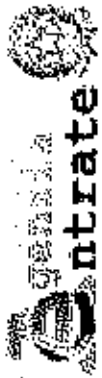
Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 131 particella 391 subalerno 703
- foglio 131 particella 388 subalerno 701
- foglio 131 particella 389 subalerno 701
- foglio 131 particella 390 subalerno
- foglio 131 particella 391 subalerno 704
- foglio 131 particella 469 subalerno

Unità immobiliari n. 1

Itributi erariali: Euro 0,90

Firmato Da: ACQUAVIVA ROBERTO EMILIO DE ARUBA PER P.A. KG CA 3 38728293C9002042201515120547195



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/05/2020

Data: 15/05/2020 - Ora: 18.58.37 - Fine

Visura n.: T226355 Pag: 3

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Firmato Da: ACQUAVIA ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEG S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3a7f2a293c5b002042201611cc847195



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

Dichiarazione protocollo n. MI0564528 del 19/07/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di **Milano**

Via **Catone**

civ. **29**

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: **131**

Particella: **688**

Subalterno: **22**

Compilata da:

Cataletto Alberto

Iscritto all'albo:

Geometri

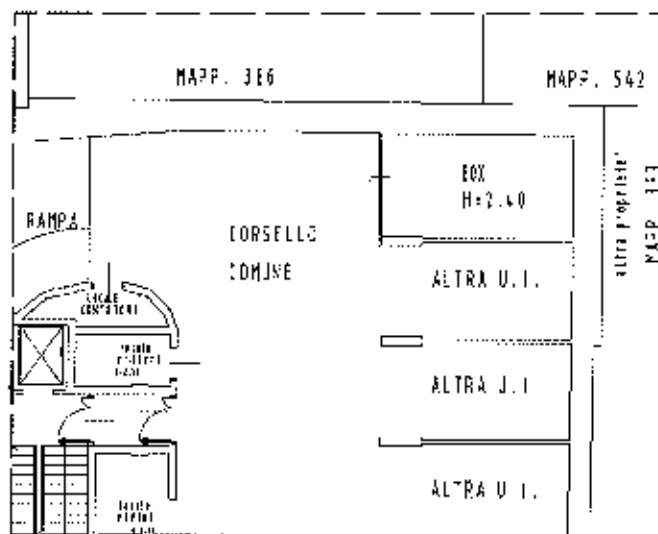
Prov. **Milano**

N. **8272**

Scheda n. **1**

Scala **1:200**

PIANO INTERRATO



NORD

Ultima planimetria in atti

Data: 15/05/2020 - n. T225362 - Richiedente: CQVRR75B03H264B

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Colasio dei Fabbricati - Situazione al 15/05/2020 - Comune di MILANO (P.205) - < Foglio: 131 - Particella: 688 - Subalterno: 22 >
Firmato DA MASSIMILIANO MARCHETTI per mezzo DEL ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3a1f28293c5b002d4220151be947195



ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Cataletto Alberto
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Milano n. 8272

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

Comune di Milano

Sezione: Foglio: 131 Particella: 688

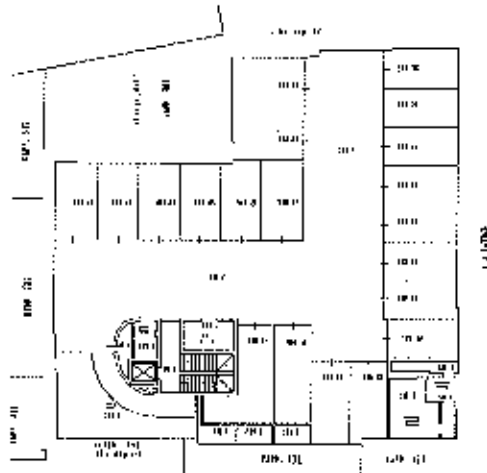
Protocollo n. MR0564528 del 19/07/2010
Tipo Mappale n. 551185 del 14/07/2010

Dimostrazione grafica dei subalterni

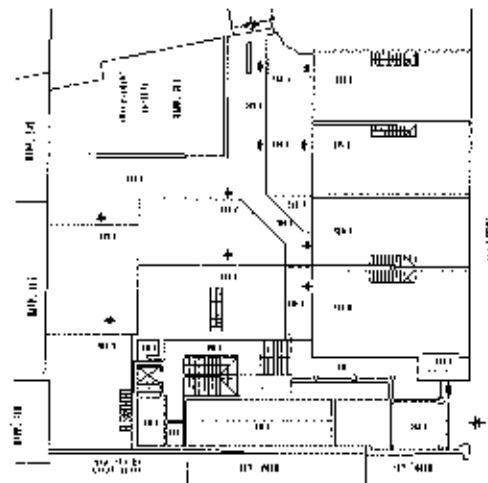
Scala 1 : 500

ELABORATO PLANIMETRICO SCHEDA N. 1 DI 3

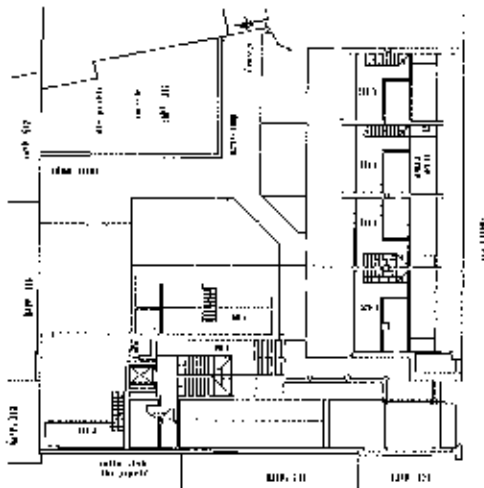
PIANO INTERRATO



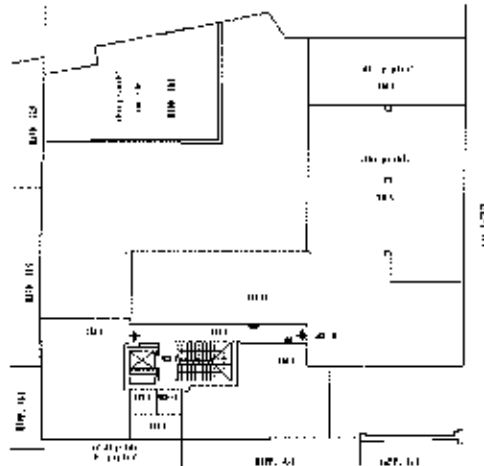
PIANO TERRENO



PIANO SOPRALCO



PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

Data: 29/09/2021 - n. T356598 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



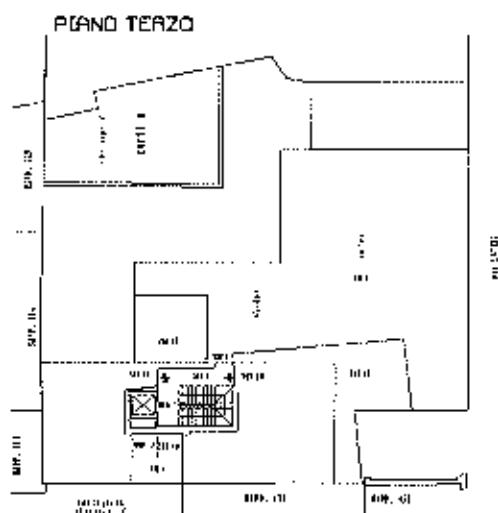
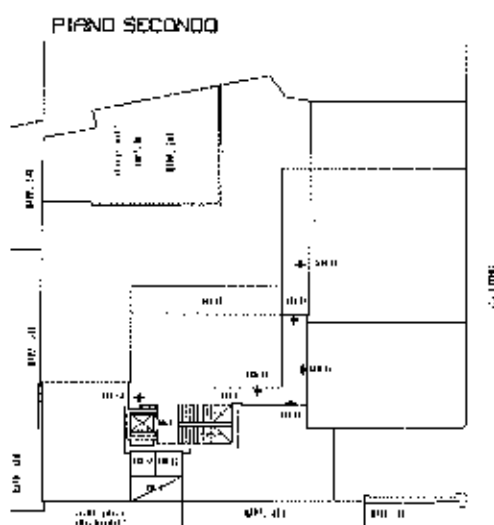
ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da:
Cataletto Alberto
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Milano N. 8272

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Comune di **Milano** Protocollo n. MI0564528 del 19/07/2010
Sezione: Foglio: **131** Particella: **688** Tipo Mappale n. **551185** del **14/07/2010**

Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500

ELABORATO PLANIMETRICO SCHEDA N. 2 DI 3



Ultima planimetria in atti

Data: 29/09/2021 - n. T356598 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - l'attore di scala non utilizzabile



ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da:
Cataletto Alberto
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. **Milano** N. **8272**

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Comune di **Milano**

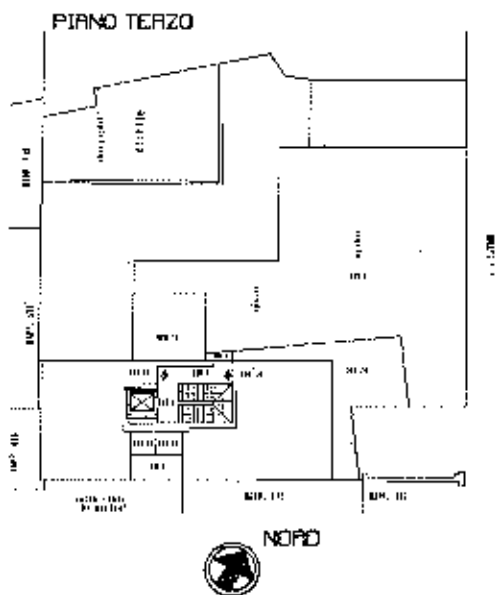
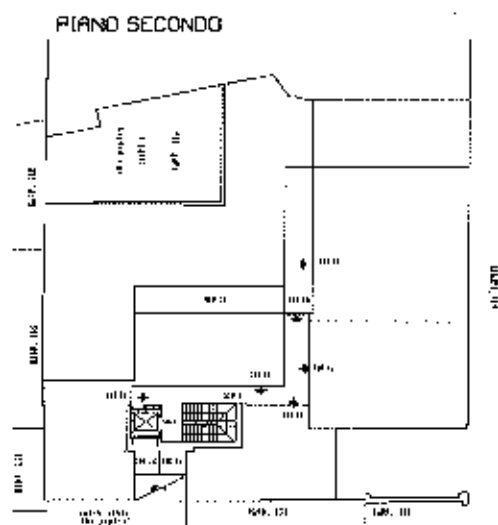
Sezione: Foglio: **131** Particella: **688**

Protocollo n. **MI0564528** del **19/07/2010**
Tipo Mappale n. **551185** del **14/07/2010**

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

ELABORATO PLANIMETRICO SCHEDA N. 2 DI 3



Ultima planimetria in atti

Data: 29/09/2021 - n. T356598 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/09/2021 - Comune di MILANO (F205) - < Foglio: 131 - Particella: 688 - Elaborato planimetrico >
Firmato Da: ACQUAVIA ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3aff2a233c5c902042201f51ba647105



ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da:
Cataletto Alberto
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. **Milano** N. **8272**

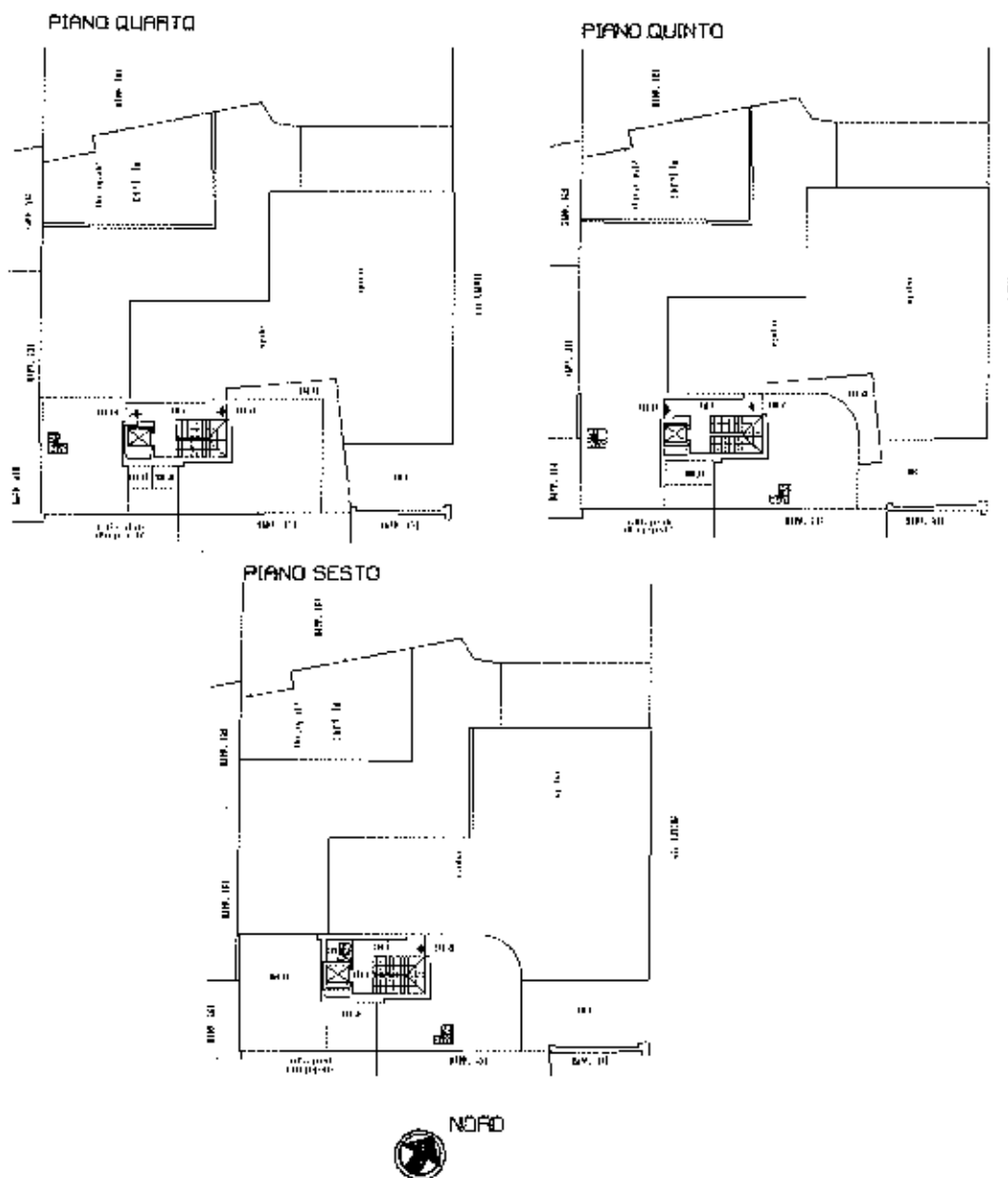
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Comune di **Milano** Protocollo n. M10564528 del 19/07/2010
Sezione: Foglio: **131** Particella: **688** Tipo Mappale n. **551185** del 14/07/2010

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

ELABORATO PLANIMETRICO SCHEDA N. 3 DI 3



Ultima planimetria in atti





Firma Di: AQUAVIA ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 38f282935b5b002742201f510e647195

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
 V.le Cataliselli - Direttore GIANLUCA SALAMONE
 Firma Di: GARAVAGLIA SIMONA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8628cc88863743225103823686ec
 V.le Coli (C. 06 Euro)



all. 2
Provenienza

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1

Data 29/07/2020 Ora 16:29:57

Ispezione telematica

per titolo telematico

Ispezione n. T244769 del 29/07/2020

Inizio ispezione Errore formato orario

Motivazione perizia nell'ambito di esecuzione imm.re

Richiedente CQVRRT

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale [REDACTED]

Registro Particolare [REDACTED]

Data di presentazione 20/12/2018

Documento composto da 14 pagine

Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Qualified Certification Authority)**

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione [REDACTED]

Firmatario Notaio

Scadenza 03/10/2020



N. [redacted] di repertorio

N. [redacted] di raccolta

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto il giorno diciannove del mese di dicembre

19 - 12 - 2018

in Milano nel mio studio in [redacted] avanti a me Dott.ssa [redacted], Notaio residente in Milano, iscritta presso il Collegio Notarile di Milano, sono personalmente comparsi i signori:

[redacted] nato a [redacted] il [redacted] domiciliato per la carica in [redacted]
Codice Fiscale [redacted]

il quale interviene al presente atto quale Amministratore Unico della Società

[redacted] società unipersonale con sede in [redacted]

Codice Fiscale e N.ro di Iscrizione alla Camera di Commercio di Milano Monza Brianza Lodi [redacted] RRA [redacted] agendo in forza dei poteri a lui conferiti in forza del vigente Statuto Sociale

[redacted] nato a [redacted] il [redacted] residente in [redacted]
Codice Fiscale [redacted]

Detti Componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, stipulano e convengono quanto segue:

1) La Società [redacted], a mezzo del suo Legale Rappresentante, sunnominato e come sopra facoltizzato, cede e vende al signor [redacted] che accetta ed acquista

NOMINATIVAMENTE

nel complesso immobiliare in Comune di Milano con accesso da Via Catone n. 29 con diritto di passaggio attraverso il cancello carrai del Condominio di Via Ugoni n. 6

appartamento ad uso abitazione sito al piano terra parzialmente soppalcato, composto da soggiorno-cucina, camera, bagno e disimpegno con annesso box per auto al piano interrato

il tutto distinto al NCEU del Comune di Milano come segue:

Foglio 131

Mappale 688 sub. 8 in Via Catone n. 29 - P.T. Z.C. 2 Cat. A/2 cl. 4 vani 3,5 superficie catastale totale 86 mq totale escluse aree scoperte 86 mq R.C. Euro 614,58

Mappale 688 sub. 22 in Via Catone n. 29- P. S1, Z.C. 2, Cat. C/6, cl. 7, mq. 15, superficie catastale totale mq. 18, R.C. Euro 147,19

COERENZE:

dell'appartamento in un sol corpo: passaggio comune sub. 1; appartamento sub. 7; Via Catone; parti comuni.

del box:

corseillo comune, altro box, mappale 387, mappale 542, mappale



A' sensi e per gli effetti dell'art. 29 comma 1 bis della Legge 27 febbraio 1985 n. 52 come introdotto dall'art. 19 del D.L. 31 maggio 2010 n. 78 convertito in Legge 30 luglio 2010 n. 122 si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano le unità immobiliari urbane raffigurata nelle planimetrie depositate in Catasto, che in copia - esaminate ed approvate dai Componenti e da essi sottoscritte con me Notaio - al presente atto si allegano sotto le lettere "A" e "B"

Sempre a' sensi e per gli effetti dell'art. 29 comma 1 bis Legge 27 febbraio 1985 n. 52 come introdotto dall'art. 19 del D.L. 31 maggio 2010 n. 78 convertito in Legge 30 luglio 2010 n. 122, la Parte Alienante dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

L'intestazione catastale delle unità immobiliari urbane in oggetto è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari.

Con la proporzionale quota di comproprietà delle parti e spazi comuni del condominio in ragione dei millesimi che risultano dalla Tabella a mani dell'Amministratore del Condominio.

A' sensi dell'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e del DPR 6 giugno 2001 n. 380, il Legale Rappresentante della Società Venditrice dichiarandosi a conoscenza a' sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 delle sanzioni penali previste in caso di dichiarazioni mendaci attesta:

- che il fabbricato di cui sono parte le unità immobiliari in oggetto è stato edificato in forza di Denuncia di Inizio Attività (ex regime concessorio) presentata al Comune di Milano - Sportello Unico per l'Edilizia - in data 5 aprile 2007 PG 333616/2007 ai sensi dell'art. 41 della legge Regionale 12/05 e successive varianti presentate al medesimo Comune in data 2 aprile 2010 PG 267487/2010 Progr. 2443/2010 ed in data 21 maggio 2010 PG 415238/2010 Progr. n. 3942/2010;

- che in data 3 agosto 2010 è stata presentata al Comune di Milano dichiarazione di fine lavori e richiesta del certificato di agibilità (ex abitabilità) ai sensi degli articoli 24 e 25 del DPR 380/2001 - PG 625025/2010 C

- che le unità immobiliari in oggetto sono conformi alle prescrizioni di detti provvedimenti e che non sono state realizzate, successivamente, opere per le quali fosse necessario un provvedimento autorizzativo.

Dichiara infine:

- che le unità immobiliari in oggetto non presentano irregolarità e successivamente ai citati provvedimenti non hanno subito aumento di cubatura e/o superficie, né alcuna variazione, modificazione, trasformazione e/o intervento e/o opera che avrebbero richiesto ulteriore licenza, concessione, permesso di costruire o fatto sorgere l'obbligo di richiedere una sanato-



ria edilizia o di presentare una Denuncia di Inizio Attività o segnalazioni certificati di inizio di Attività edilizie, pure in sanatoria, anche per mutamento d'uso, ristrutturazione, fusione o divisione;

- che non è stato notificato ad essa Parte Venditrice alcun provvedimento inibitorio, sanzionatorio né ordine di rimozione dei vizi, di rimessione in pristino o di demolizione e, infine, che non è in corso nessun procedimento fondato sulla irregolarità di quanto in oggetto a norme di diritto pubblico e privato.

La Società Venditrice dichiara infine che essendo decorso inutilmente il termine di 60 giorni previsto dalla legge senza che lo stesso sia stato interrotto dalla richiesta di documentazione integrativa, l'agibilità si intende attestata, rimanendo manlevata sin d'ora la Parte Acquirente da ogni e qualsiasi responsabilità e rimanendo comunque a carico della Parte Venditrice ogni eventuale onere e spesa.

CERTIFICATO ENERGETICO

Si allega al presente atto sotto la lettera "C" in copia certificata conforme l'Attestato di Certificazione Energetica protocollo 15146-016245/10 registrato il 20 luglio 2010 valido fino al 20 luglio 2020 depositato presso il Comune di Milano in data 21 luglio 2010 PG 585410/2010 redatto dal soggetto certifikatore ██████████ iscritto negli elenchi dei Certificatori Energetici al n. ████████

Dell'Allegato "C" viene omessa la lettura per dispensa fattami dal comparenti.

Le Parti dichiarandosi a conoscenza a' sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 delle sanzioni penali previste in caso di dichiarazioni mendaci, attestano, a' sensi del D.lgs. 19 agosto 2005 n. 192 e successive modificazioni ed a' sensi della Delibera Giunta Regione Lombardia del 26 giugno 2007 n. 8/5018 come integrata da Delibera Giunta Regione Lombardia del 31 ottobre 2007 n. 5773 e da Delibera Giunta Regione Lombardia del 22 dicembre 2008 n. 8745, a' sensi della Legge Regione Lombardia 29 giugno 2009 n. 10 ed a' sensi del D.Lgvo 3 marzo 2011 n. 28 e a' sensi del D.L. 4 giugno 2013 n. 63 convertito con modificazioni dalla Legge 3 agosto 2013 n. 90, quanto segue:

1) la Parte Venditrice attesta:

- che il Certificato ha per oggetto più unità immobiliari perchè redatto allorquando lo stabile era di proprietà di un unico soggetto;

- che le unità immobiliari oggetto del sopra allegato Attestato di Certificazione Energetica site in Milano Via Catone n. 29 censite al Catasto Fabbricati al Foglio 131 mapp. 588 subb. da 2 a 4 e da 6 al 21, sono servite dal medesimo impianto termico destinato alla climatizzazione invernale o al solo riscaldamento e, qualora presente dal medesimo sistema di climatizzazione estiva, hanno la medesima destinazione d'uso, la

alla disciplina di cui all'art. 43 del T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro di cui al DPR 26 aprile 1986 n. 131, trattandosi di cessione soggetta ad imposta di registro posta in essere a favore di persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali ed avente ad oggetto immobili ad uso abitativo e relative pertinenze (come pure conferma per quanto di sua competenza la Parte Venditrice), la base imponibile del presente atto ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali sia costituita dal valore dell'immobile determinato a' sensi dell'art. 52 commi 4 e 5 del citato T.U. di cui al DPR n. 131/86, indipendentemente dal suddetto corrispettivo pattuito, valore che si dichiara in Euro 88.000,00 (ottantottomila virgola zero zero)

La Parte Acquirente dichiara che il box costituisce pertinenza dell'appartamento come sopra acquistato

Ad ogni effetto di Legge e a' sensi dell'art. 35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 , successiva legge di conversione e successive modificazioni, le Parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà a' sensi del D.P.R. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità pecali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della Sanzione Amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace dichiarazione dei dati che non si sono avvalse di un mediatore immobiliare per la conclusione del presente contratto.

3) Le unità immobiliari in oggetto sono vendute e rispettivamente acquistate a corpo, con tutti i diritti, le ragioni, azioni e pertinenze inerenti, coi fissi ed infissi, con tutte le servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente.

4) Garantisce la Parte Venditrice la piena proprietà e la libera disponibilità di quanto qui venduto, la libertà da pesi, vincoli, trascrizioni pregiudizievoli ed ipoteche, ad eccezione:

- dell'ipoteca iscritta a Milano I il 6 novembre 2009 al N. [redacted] a garanzia del mutuo come sopra accollato pro-quota in conto prezzo.

- del vincolo di pertinenzialità di alcuni boxes ed unità abitative poste al piano sottotetto costituito con atto Notaio Soresi del 29 marzo 2007 Rep. [redacted] (Registrato a Milano I il 16 aprile 2007 al N. [redacted] Trascritto a Milano I il 17 aprile 2007 al N. [redacted] modificato con atto Notaio Francesca Gasparro del 21 dicembre 2009 Rep. N. [redacted] (Registrato a Milano V il 28 dicembre 2009 al N. [redacted])

- Trascritto a Milano I il giorno 11 gennaio 2010 al N. [redacted] portante riduzione da quattro a tre delle unità abitative da realizzare nel sottotetto, confermando la pertinenzialità di quattro vani autorimessa, vincolo comunque non pregiudizievole per le unità di cui al presente atto.



alla disciplina di cui all'art. 43 del T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro di cui al DPR 26 aprile 1986 n. 131, trattandosi di cessione soggetta ad imposta di registro posta in essere a favore di persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali ed avente ad oggetto immobili ad uso abitativo e relative pertinenze (come pure conferma per quanto di sua competenza la Parte Venditrice), la base imponibile del presente atto ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali sia costituita dal valore dell'immobile determinato a' sensi dell'art. 52 commi 4 e 5 del citato T.U. di cui al DPR n. 131/86, indipendentemente dal suddetto corrispettivo pattuito, valore che si dichiara in Euro 88.000,00 (ottantottomila virgola zero zero)

La Parte Acquirente dichiara che il box costituisce pertinenza dell'appartamento come sopra acquistato

Ad ogni effetto di Legge e a' sensi dell'art. 35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 , successiva legge di conversione e successive modificazioni, le Parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà a' sensi del D.P.R. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della Sanzione Amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace dichiarazione dei dati che non si sono avvalse di un mediatore immobiliare per la conclusione del presente contratto.

3) Le unità immobiliari in oggetto sono vendute e rispettivamente acquistate a corpo, con tutti i diritti, le ragioni, azioni e pertinenze inerenti, coi fissi ed infissi, con tutte le servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente.

4) Garantisce la Parte Venditrice la piena proprietà e la libera disponibilità di quanto qui venduto, la libertà da pesi, vincoli, trascrizioni pregiudizievoli ed ipoteche, ad eccezione:

- dell'ipoteca iscritta a Milano T il 6 novembre 2009 al N. [REDACTED] a garanzia del mutuo come sopra accollato pro-quota in conto prezzo.

- del vincolo di pertinenzialità di alcuni boxes ed unità abitative poste al piano sottotetto costituito con atto Notaio Sorosi del 29 marzo 2007 Rep. [REDACTED] (Registrato a Milano I il 16 aprile 2007 al N. [REDACTED] - Trascritto a Milano I il 17 aprile 2007 al N. [REDACTED] modificato con atto Notaio Francesca Gasparro del 21 dicembre 2009 Rep. N. [REDACTED] Registrato a Milano V il 28 dicembre 2009 al N. [REDACTED] Trascritto a Milano I il giorno 11 gennaio 2010 al N. [REDACTED], portante riduzione da quattro a tre delle unità abitative da realizzare nel sottotetto, confermando la pertinenzialità di quattro vani autorimessa, vincolo comunque non pregiudizievole per le unità di cui al presente atto.

- l' Acquirente dichiara di essere celibe.

9) Spese ed imposte del presente atto, annesse e dipendenti, sono a carico della Parte Acquirente.

Il presente atto è esente da IVA ai sensi dell'art. 10 comma 1 numero 8 bis D.P.R. 663 DEL 1972

Ai sensi della Legge 28 dicembre 1995 N. 530 e del Testo Unico sull'Imposta di Registro, la Parte Acquirente chiede l'applicazione dell'Imposta di Registro in misura del 2% e delle Imposte di Trascrizione e di Voltura in ragione di Euro 50,00 ciascuna.

Al fini delle dette agevolazioni:

- la Parte Acquirente dichiara:

1) di essere residente in Comune di Cantù ma di voler trasferire in Comune di Milano la propria residenza entro diciotto mesi dalla data del presente atto;

2) - di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune di Milano;

3) - 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 da essa Parte Acquirente o dal coniuge con le agevolazioni di cui all'art. 131 Legge 530/95 ovvero di cui all'articolo 1 Legge 22 aprile 1982 N. 168, all'articolo 2 del Decreto Legge 7 febbraio 1985 N. 12 convertito con modificazioni dalla Legge 5 aprile 1985 N. 118, all'articolo 3 comma 2 della Legge 31 dicembre 1991 N. 415, all'articolo 5 commi 2 e 3 dei Decreti Legge 21 gennaio 1992 N. 14, 20 marzo 1992 N. 237 e 20 maggio 1992 N. 293, all'articolo 2 commi 2 e 3 del Decreto Legge 24 luglio 1992 N. 348, all'articolo 1 commi 2 e 3 del Decreto Legge 24 settembre 1992 N. 388, all'articolo 1 commi 2 e 3 del Decreto Legge 24 novembre 1992 N. 455, all'articolo 1 comma 2 del Decreto Legge 23 gennaio 1993 N. 16 convertito con modificazioni dalla Legge 24 marzo 1993 N. 75 e all'articolo 16 del Decreto Legge 22 maggio 1993 N. 155 convertito con modificazioni dalla Legge 19 luglio 1993 N. 243;

- entrambe le Parti dichiarano che i locali trasferiti sono destinati ad uso abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2.8.1969 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale N. 218 del 27.8.1969 e non rientrante nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Le parti dichiarano di essere state rese edotte della facoltà prevista dall'art. 1, comma 63, lettera c) della legge 27 dicembre 2013, n. 147 come modificato dalla Legge 4 agosto 2017 n. 124 (deposito prezzo o deposito di altre somme) e di non volersi avvalere della detta facoltà.

La Parte Acquirente dichiara di essere consapevole che, in caso di cessione a titolo oneroso o gratuito dell'immobile og-



getto del presente atto prima del decorso di un quinquennio da oggi, ovvero in caso di dichiarazioni mendaci, sono dovute le imposte di Registro, Ipotecaria e Catastale nella misura ordinaria, oltre ad una soprattassa del 30% delle stesse imposte, oltre agli interessi di mora di cui al comma 4 dell'articolo 55 del Testo Unico sull'Imposta di Registro, salvo che essa Parte Acquirente non riacquisti entro un anno dall'avvenuta alienazione altro immobile da adibire a propria abitazione principale ("Prima Casa").

È richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, del quale ho dato lettura ai Comparenti che lo approvano, confermano e sottoscrivono con me Notaio alle ore 16,15

Consta il presente atto di due fogli scritti a' sensi di legge con mezzi elettronici da persona di mia fiducia per le prime sette facciate intero e parte dell'ottava.

F.TO

F.TO

F.TO

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0364528 del 19/07/2010
 Planimetria di u.d.u. in Comune di Milano
Via Catone

civ. 29

Identificativi Catastali:
 Sezione:
 Foglio: 131
 Particella: 688
 Subalterno: 8

Compilata da:
Cataletto Alberto

Iscritto all'albo:
 Geometri

Prov. Milano

n. 8272

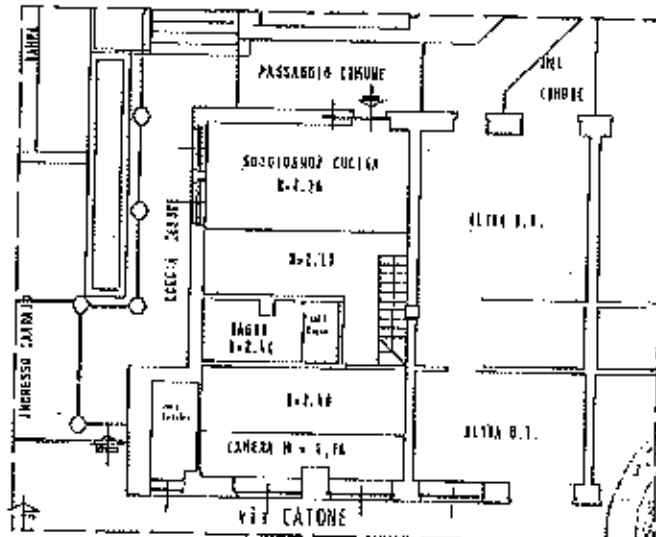
Scheda n. 1

Scala 1:200

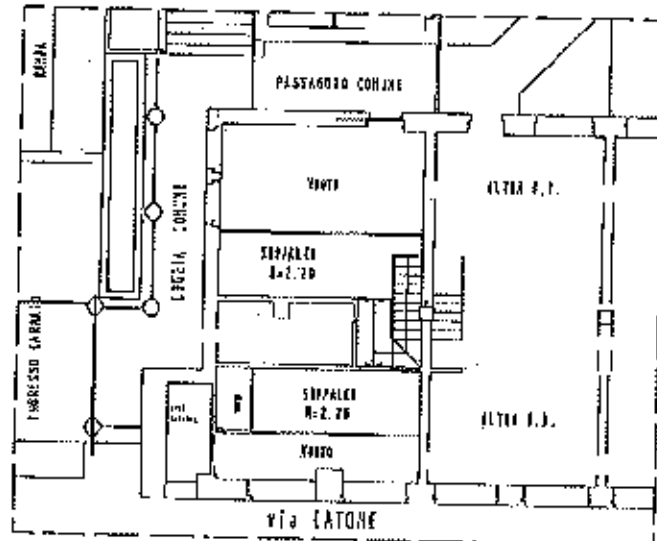
ALLEGATO **A**

AL N° [REDACTED] REP. [REDACTED]
 [REDACTED] [REDACTED]

PIANO TERRENO



PIANO SOPPALCO



NORD

Ultima planimetria in atti

Data: 29/11/2018 - n. T232378 - Richiedente: PNTDLL52H69F205A

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/11/2018 - Comune di MILANO (F205) - < Foglio: 131 - Particella 688 - Subalterno: 8 A
 VIA CATONE n. 29 piano: T
 Firmato dal: [REDACTED]

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione prototipica n. MI0564528 del 19/07/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Milano
Via Catone

div. 29

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 131
Particella: 688
Subalterno: 22

Compilata da:
Cataletto Alberto

Iscritta all'albo:
Geometri

Prov. Milano

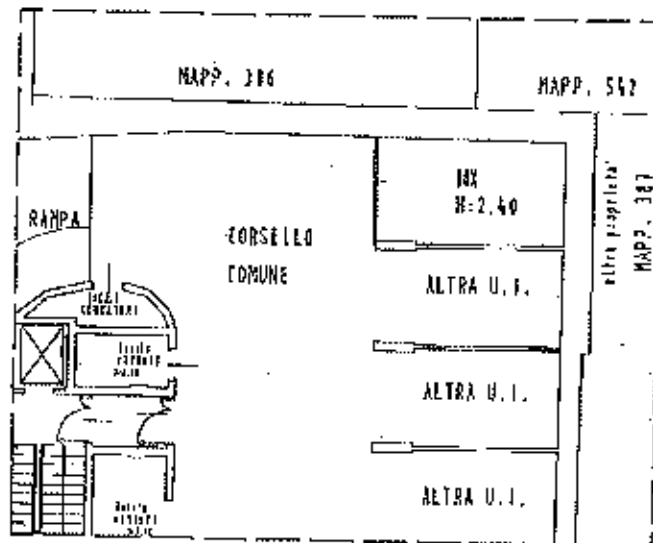
N. 8272

Scheda n. 1

Scala 1:200

ALLEGATO **B**
AL. N° [REDACTED]

PIANO INTERRATO



NORD

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/11/2018 - Comune di MILANO (F205) - < Foglio: 131 - Particella: 688 - Subalterno: 22 >

Ultima planimetria in atti

Data: 29/11/2018 - n. T232377 - Richiedente: PNTDILS2H69F205A

Idale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



Unione Europea



Regione Lombardia

LOGO comune n.d. Comune di Milano

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA



514601624510

Dati proprietario

Nome e cognome -
Ragione sociale L'Officina dell'Immobile srl
Indirizzo viale Piave
N. civico 15
Comune Milano
Provincia MI
C.A.P. 20129
Codice fiscale / Partita IVA 04227810969
Telefono 02 781653

ALLEGATO

AL. N°

REP. RACC.

Catasto energetico

Numero di protocollo 15146 - 016246 / 10
Registrato il 20/07/2010
Valido fino al 20/07/2020

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome Paola Moroni
Numero di accreditamento 3988

Dati catastali

Sezione	F205	Foglio	131	Particella	888	Categoria catastale
Subalterni	da 2	a 4	da 6	a 21	da	a

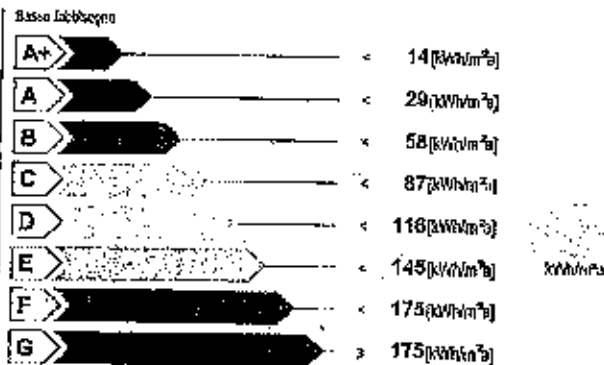
Dati edificio

Provincia Milano
Comune MILANO
Indirizzo Via Catone 29
Periodo di attivazione dell'impianto 15 ottobre - 15 aprile
Gradi giorno 2404 (GG)
Categoria dell'edificio E (1)
Anno di costruzione Prima del 1930
Superficie utile 1177,3 (m²)
Superficie disperdente (S) 3308,99 (m²)
Volume lordo riscaldato (V) 5328,11 (m³)
Rapporto S/V: 0,52 (m²)
Progettista architettonico Arch. Neri Seligardi
Progettista impianto termico P.L. Luigi Geiml
Costruttore IM Edilizia S.r.l.

Mappa

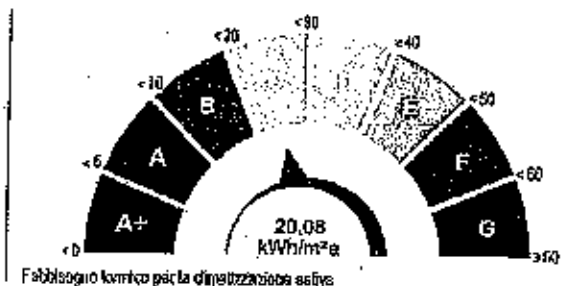


Classe energetica - EP_t Zona climatica E



Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale: 73,03 (kWh/m²a)

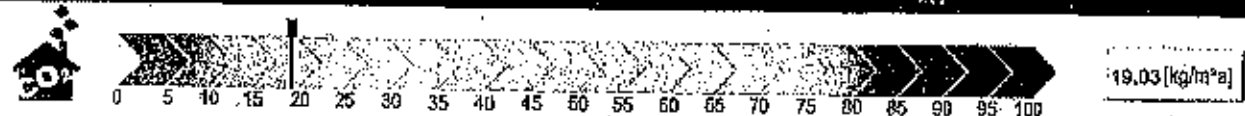
Prestazione raffrescamento - ET_c



Richiesta rilascio targa energetica

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

Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - CO_{2,e}



ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 20/07/2020



Unione Europea



Regione Lombardia

LOGO comune n.d. Comune di Milano

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA



1514601524510



valido fino al 20/07/2020

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale $E_{t,w}$	80.28 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva $E_{t,c}$	20.08 [kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria $E_{t,w}$	21.01 [kWh/m ² a]
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale $E_{p,w}$	95.29 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva $E_{p,c}$	[kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria $E_{p,w}$	31.91 [kWh/m ² a]
Contributi	
Fonti rinnovabili $E_{p,r}$	16.5 [kWh/m ² a]
Efficienze medie	
Riscaldamento $\epsilon_{p,r}$	84 [%]
Acqua calda sanitaria $\epsilon_{p,w}$	66 [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\epsilon_{p,r+w}$	80 [%]
Totale per usi termici $E_{p,t}$	127.2 [kWh/m ² a]
Altri usi energetici	
Illuminazione $E_{p,l}$	0 [kWh/m ² a]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
<input type="checkbox"/> tradizionale			
<input type="radio"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare combustibile utilizzato			
<input checked="" type="checkbox"/> condensazione			
<input type="radio"/> 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)			

162
Gas naturale

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 [%]
Involucro	Coibentazione delle strutture opache verticali (rivolto verso l'esterno)					
	Coibentazione delle strutture opache verticali (rivolto verso ambienti non riscaldati)					
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali (rivolto verso l'esterno)					
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali (rivolto verso ambienti non riscaldati)					
	Coibentazione della copertura					
Impianto	Sostituzione della chiusura trasparente comprensive di infissi (rivolto verso l'esterno)					
	Sostituzione generatore di calore					
	Riscaldamento/raffrescamento dal 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.					

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Note

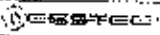
L'ACE è stato redatto contestualmente al termine dei lavori di ristrutturazione globale del fabbricato. Gli interventi eseguiti, sia sull'involucro sia sugli impianti, sono tali da far assimilare l'edificio ad una nuova costruzione. Pertanto non si suggeriscono interventi migliorativi a breve termine, in quanto il rapporto costi/benefici sarebbe negativo.

Timbro e firma

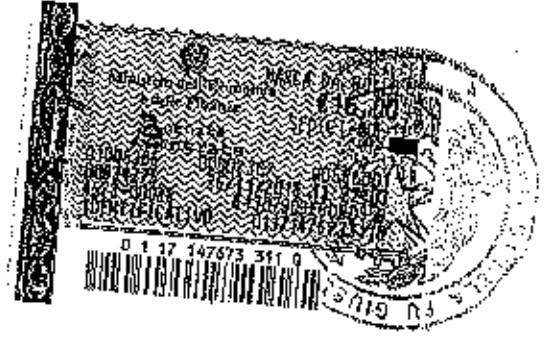
COMUNE DI MILANO
SPORT, UNICO EDILIZI
PG 885410/2010
MORONI PAOLA
Del 21/07/2010
(S) UCREDIL
21/07/2010



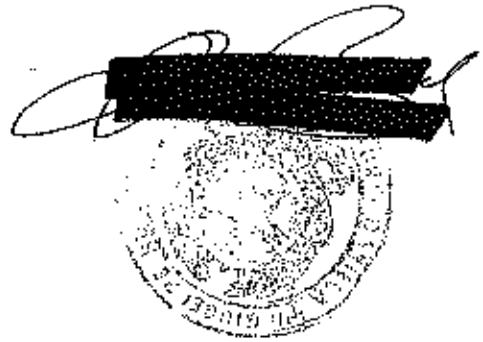
Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto cedente, ha stesso valore di ricevuta del catasto energetico.



Edizione n. 2011/01/05 DIRETTA E REDAZIONE: Via Bolognese 6, 20133 Milano - Tel. 02 86466111 - Fax 02 86466112 - E-mail: info@coned.it



Repertorio N. [REDACTED]
Copia conforme all'originale documento esibitomi e da me
restituito al Richiedente.
Consta il presente documento di n.ro 2 (due) facciate riprodotte
fotostaticamente.
Milano, 19 dicembre 2018



all. 3

Ispezione ipotecarie

**(elenco delle trascrizioni dei pignoramenti,
dei sequestri conservativi e delle iscrizioni
ipotecarie)**



Ispezione telematica

per immobile

Motivazione perizia nell'ambito di esecuzione imm.re

Richiedente CQVRRF

Ispezione n. T157828 del 29/09/2021

Dati della richiesta

Immobile:

Comune di MILANO (MI)

Tipo catasto: Fabbricati

Foglio: 131 - Particella 688 - Subalterno 8

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

02/05/1995 al

28/09/2021

Elenco immobili

Comune di MILANO (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0131 Particella 00688 Subalterno 0008

Elenco sintetico delle formalità

1. ANNOTAZIONE del 12/10/2010 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 20/09/2010
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 13271 del 2009
2. TRASCRIZIONE del 08/03/2017 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 08/03/2017
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
3. TRASCRIZIONE del 20/12/2018 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 19/12/2018
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
4. TRASCRIZIONE del 09/10/2019 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO DI MILANO Repertorio [REDACTED] del
17/09/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione telematica

Motivazione perizia nell'ambito di esecuzione imm.re n. TI 249208 del 29/07/2020
Inizio ispezione 29/07/2020 16:35:07
Richiedente CQVRRT Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. [REDACTED]
Registro particolare n. [REDACTED] Presentazione n. 108 del 06/11/2009

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 29/10/2009
Notaio [REDACTED] Numero di repertorio [REDACTED]
Sede MILANO (MI) Codice fiscale [REDACTED]

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Capitale € 3.600.000,00 Tasso interesse annuo 2,4% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 6.480.000,00
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva - Durata 3 anni
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

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 F205 - MILANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 131 Particella 388 Subalterno 701
Sezione urbana - Foglio 131 Particella 389 Subalterno 701
Sezione urbana - Foglio 131 Particella 390 Subalterno -
Sezione urbana - Foglio 131 Particella 391 Subalterno 704
Sezione urbana - Foglio 131 Particella 469 Subalterno -
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza -
PER ESIGENZE INDUSTRIALI
Indirizzo VIA CAMILLO UGONI N. civico 6
Piano T1S1



Ispezione telematica

Motivazione perizia nell'ambito di esecuzione
imm.re

n. T1 249208 del 29/07/2020

Inizio ispezione 29/07/2020 16:35:07

Richiedente CQVRRT

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 108 del 06/11/2009

Immobile n. 2

Comune	F205 - MILANO (MI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 131	Particella 391	Subalterno 703
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza	269 metri quadri
Indirizzo	VIA CAMILLO UGONI			N. civico 6
Piano	2			

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Domicilio ipotecario eletto [REDACTED]

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

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

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

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA [REDACTED], ESAMINATA LA DOCUMENTAZIONE ESIBITA DALLA PARTE MUTUATARIA, VISTI GLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO 1 SETTEMBRE 1993 N. 385 IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA, CHE NEL CORSO DELL'ISCRIVENDO CONTRATTO SARA' PER BREVIATA' DENOMINATO T.U., CONCEDE A TITOLO DI MUTUO FRUTTIFERO A [REDACTED] CHE IN SEGUITO SARA' PER BREVIATA' INDICATA ANCHE SEMPLICEMENTE COME PARTE MUTUATARIA, CHE ACCETTA, LA SOMMA DI EURO 3.600.000,00 (TREMILIONISEICENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) CHE VERRA' EROGATA A STATO AVANZAMENTO LAVORI RILEVATI DALLA BANCA. LA PRIMA PARTE CORRISPONDENTE A EURO 3.100.000,00 (TREMILIONICENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) VIENE CONSEGNATA ALLA PARTE MUTUATARIA CHE NE DA' QUIETANZA, MEDIANTE GLI ASSEGNI CIRCOLARI DESCRITTI NEL TITOLO. LA RESTANTE SOMMA DI EURO 500.000,00 (CINQUECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) VERRA' EROGATA, SU RICHIESTA SCRITTA DELLA PARTE MUTUATARIA, IN UNA O PIU'



Ispezione telematica

Motivazione perizia nell'ambito di esecuzione imm.re


n. T1 249208 del 29/07/2020


Inizio ispezione 29/07/2020 16:35:07

Richiedente CQVRRT

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 

Registro particolare n. 

Presentazione n. 108 del 06/11/2009

SOLUZIONI AL RAGGIUNGIMENTO DELLO STATO AVANZAMENTO LAVORI CONSIDERATO CONGRUO A INSINDACABILE GIUDIZIO DELLA BANCA, PREVIO ACCERTAMENTO, COMPIUTO A SPESE DELLA PARTE MUTUATARIA, DA TECNICO DI FIDUCIA NOMINATO DALLA BANCA STESSA. OGNI EROGAZIONE VERRA' EFFETTUATA DOPO ACCERTAMENTO NOTARILE DELL'ASSENZA, SULL'IMMOBILE OGGETTO DELLA GARANZIA, DI ALTRI GRAVAMI AL DI FUORI DI QUELLI DELLA PRECEDENTE ISCRIZIONE IPOTECARIA A FAVORE DELLA BANCA STESSA, CON ATTO DI QUIETANZA IDONEO ALL'ANNOTAMENTO IPOTECARIO, SARA' SOGGETTA ALLA RELATIVA IMPOSTA SOSTITUTIVA ED IL TASSO DI INTERESSE VERRA' DETERMINATO IN QUEL MOMENTO IN RELAZIONE ALLE VIGENTI CONDIZIONI DEL MERCATO FINANZIARIO. LA PARTE MUTUATARIA RICONOSCE CHE IL MUTUO VIENE EROGATO SOTTO L'OSSERVANZA DEI PATTI CONTENUTI NELL'ISCRIVENDO CONTRATTO E DELLE CLAUSOLE TUTTE DI CUI AL CAPITOLATO DI PATTI E CONDIZIONI GENERALI (IL "CAPITOLATO"), ALTRESI' RIASSUNTE NEL DOCUMENTO DI SINTESI (DI SEGUITO IL "DDS"), CHE, SI ALLEGANO ALL'ISCRIVENDO ATTO SOTTO LE LETTERE "A" ED "B" PER FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE, CHE DICHIARANO DI BEN CONOSCERE, PER AVERNE RICEVUTO IN PRECEDENZA COPIA, ED ACCETTARNE TUTTE LE CONDIZIONI, APPROVANDOLE ESPPLICITAMENTE, ANCHE AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEGLI ART. 1341 E 1342 C.C. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RESTITUIRE ALLA  LA SOMMA MUTUATA DI EURO 3.100.000,00 (TREMILIONICENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) MAGGIORATA DI EURO 775,00 (SETTECENTOSETTANTACINQUE VIRGOLA ZERO ZERO) PER RIMBORSO SPESE DI ISFRUTTORIA E COSI' PER COMPLESSIVI EURO 3.100.775,00 (TREMILIONICENTOMILASETTENTANTACINQUE VIRGOLA ZERO ZERO) DI CAPITALE FINANZIATO, ENTRO E NON OLTRE IL 28 OTTOBRE 2012 CON LE MODALITA' INDICATE NEL SUCCESSIVO ART. 4. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA INOLTRE A PAGARE GLI INTERESSI SUL CAPITALE FINANZIATO, CALCOLATI AL TASSO D'INTERESSE MENSILE OGGI 29 OTTOBRE 2009 DEL 0,20% (ZERO VIRGOLA VENTI PER CENTO) (2,40% ANNUO NOMINALE), E SOGGETTO A REVISIONE PERIODICA SECONDO QUANTO STABILITO AL SUCCESSIVO ART. 9), MEDIANTE N. 36 (TRENTASEI) RATE MENSILI, DI SOLI INTERESSI, OGGI 29 OTTOBRE 2009 DI EURO 6.201,55 (SEMILADUECENTOUNO VIRGOLA CINQUANTACINQUE) CIASCUNA, LA PRIMA DELLE QUALI SCADRA' IL 28 NOVEMBRE 2009 MENTRE LE ALTRE SCADRANNO SUCCESSIVAMENTE ED ININTERROTTAMENTE IL 28 DI OGNI MESE, COSI' CHE L'ULTIMA SCADRA' IL 28 OTTOBRE 2012. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (ISC), RELATIVO ALL'ISCRIVENDO CONTRATTO DI MUTUO, E' PARI AL 2,474% (DUE VIRGOLA QUATTROCENTOSETTANTAQUATTRO PER CENTO). LA PARTE MUTUATARIA POTRA' INIZIARE A RIMBORSARE IL CAPITALE FINANZIATO TRASCORSI ALMENO 18 (DICIOOTTO) MESI ED UN GIORNO DALLA SOTTOSCRIZIONE DELL'ISCRIVENDO CONTRATTO, MEDIANTE VERSAMENTI DI IMPORTI LIBERAMENTE DETERMINATI DALLA PARTE MUTUATARIA, COMUNQUE IN MISURA COMPLESSIVAMENTE NON INFERIORE AL 6% (SEI PER CENTO) DEL CAPITALE FINANZIATO, SU BASE ANNUA, DA EFFETTUARSI NEI GIORNI 20 APRILE E 20 OTTOBRE DI CIASCUN ANNO, CON PARI VALUTA, A MEZZO BONIFICO BANCARIO, A PARTIRE DAL PRIMO GIORNO DEL 2° MESE SUCCESSIVO A CIASCUN VERSAMENTO IN CONTO CAPITALE FINANZIATO, LE SUCCESSIVE RATE MENSILI, RELATIVE AI SOLI INTERESSI, VERRANNO RICALCOLATE SULLA BASE DEL NUOVO RESIDUO DEBITO IN LINEA CAPITALE, AL TASSO DETERMINATO IN BASE ALL'ARTICOLO 9) DELL'ISCRIVENDO CONTRATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA COMUNQUE A RIMBORSARE INTERAMENTE IL CAPITALE FINANZIATO ENTRO E NON OLTRE LA SCADENZA DEL FINANZIAMENTO, STABILITA ALL'ART. 3) O PROVVEDERE NEL MEDESIMO TERMINE ALL'ACCOLLO DEL RESIDUO DEBITO A PERSONE, FISICHE O GIURIDICHE, DI GRADIMENTO DELLA MUTUANTE, SECONDO I TERMINI E LE MODALITA' DI CUI AGLI ART. 4 E 13 DELL'ALLEGATO "CAPITOLATO". IL PAGAMENTO DELLE RATE DI INTERESSI DOVRA' AVVENIRE, ALLE SCADENZE CONVENUTE, A MEZZO PROCEDURA DI "AUTORIZZAZIONE PERMANENTE DI ADDEBITO IN CONTO" (R.I. D.) SUL CONTO CORRENTE INDICATO DALLA PARTE MUTUATARIA. PER IL PAGAMENTO DELLE RATE LA BANCA NON INVIERA' ALCUN AVVISO ALLA PARTE MUTUATARIA. NEL CASO DI MANCATO ADDEBITO



Ispezione telematica

Motivazione perizia nell'ambito di esecuzione
imm.re


n. T1 249208 del 29/07/2020


Inizio ispezione: 29/07/2020 16:35:07

Richiedente CQVRRT

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 

Registro particolare n. 

Presentazione n. 108 del 06/11/2009

DELLA RATA ALLA SCADENZA PER QUALSIASI MOTIVO, LA PARTE MUTUATARIA RESTA COMUNQUE OBBLIGATA AD EFFETTUARE IL PAGAMENTO TRAMITE BONIFICO A FAVORE DELLA BANCA. IN TALE CASO, SARANNO APPLICATE LE SPESE PER INSOLUTO, NELLA MISURA INDICATA NELLA TABELLA ALLEGATA ALL'ISCRIVENDO ATTO SOTTO LA LETTERA "C", SULLE SOMME PAGATE DOPO LA SCADENZA ORIGINARIA, VERRANNO INOLTRE APPLICATI INTERESSI DI MORA CALCOLATI COME AL SUCCESSIVO ART. 6). GLI INTERESSI DI MORA PER IL RITARDATO PAGAMENTO DI QUALSIASI SOMMA DOVUTA IN DIPENDENZA DELL'ISCRIVENDO CONTRATTO DI MUTUO, DA CALCOLARSI DAL GIORNO DELL'INADEMPIENZA AL GIORNO DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO, SONO STABILITI NELLA MISURA DEL TASSO IN VIGORE AL MOMENTO DELLA SCADENZA DELLA RATA IMPAGATA, MAGGIORATO DI PUNTI 3 (TRE) E COMUNQUE IN MISURA NON SUPERIORE AL LIMITE MASSIMO STABILITO AI SENSI DELLA LEGGE 7 MARZO 1996 N.108. DI DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO, A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ART. 39 DEL T.U. SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. IL TASSO DI INTERESSE INDICATO NEL SUPERIORE ART. 3) A DECORRERE DAL 30.01.2010 VERRA' AUTOMATICAMENTE INDICIZZATO AL TASSO EURIBOR (365) 1 MESE LETTERA RILEVATO A TAL DATA, NEL CASO DI SOPPRESSIONE DI TALE INDICE, SI TERRA' CONTO DEL TASSO GIORNALIERO DEL MERCATO INTERBANCARIO 1 MESE LETTERA O EQUIVALENTE. IL CALCOLO DELL'AMMONTARE DEGLI INTERESSI RELATIVI A CIASCUNA RATA VERRA' EFFETTUATO SOMMANDO O SOTTRAENDO AL TASSO DI INTERESSE CONTRATTUALE, DI CUI AL SUPERIORE ART. 3), LO SCARTO FRA IL TASSO EURIBOR (365), IN VIGORE AL GIORNO 30 DI OGNI MESE, AD ECCEZIONE DEL MESE DI FEBBRAIO DOVE VIENE RILEVATO L'ULTIMO GIORNO DISPONIBILE, E IL TASSO PARAMETRO, CONVENZIONALMENTE STABILITO DALLE PARTI PER L'ISCRIVENDO CONTRATTO NELLA MISURA DEL 0,60% (ZERO VIRGOLA SESSANTA PER CENTO) ANNUO. PER LA DETERMINAZIONE DELLO SCARTO VERRANNO UTILIZZATI I CORRISPONDENTI TASSI MENSILI CONVERTIBILI. LE SUDDETTE VARIAZIONI DEL TASSO DI INTERESSE INCIDERANNO SULL'AMMONTARE DEGLI INTERESSI RELATIVI A CIASCUNA RATA DI RIMBORSO CON SCADENZA A PARTIRE DAL PRIMO GIORNO DEL 2° MESE SUCCESSIVO ALLE DATE SOPRA INDICATE.



Ispezione telematica

Motivazione perizia nell'ambito di esecuzione
imm.re

n. F1 249208 del 29/07/2020

Inizio ispezione 29/07/2020 16:35:07

Richiedente CQVRRT

Tassa versata € 3,60

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare [REDACTED] del 06/11/2009

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 05/05/2010	Servizio di P.I. di MILANO 1
Registro particolare n. [REDACTED]	Registro generale n. [REDACTED]
Tipo di atto: 0808 - EROGAZIONE A SALDO	
ANNOTAZIONE presentata il 12/10/2010	Servizio di P.I. di MILANO 1
Registro particolare n. [REDACTED]	Registro generale n. [REDACTED]
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI	
ANNOTAZIONE presentata il 12/10/2010	Servizio di P.I. di MILANO 1
Registro particolare n. [REDACTED]	Registro generale n. [REDACTED]
Tipo di atto: 0810 - FRAZIONAMENTO IN QUOTA	
ANNOTAZIONE presentata il 22/07/2011	Servizio di P.I. di MILANO 1
Registro particolare n. [REDACTED]	Registro generale n. [REDACTED]
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI	
ANNOTAZIONE presentata il 25/07/2011	Servizio di P.I. di MILANO 1
Registro particolare n. [REDACTED]	Registro generale n. [REDACTED]
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI	
ANNOTAZIONE presentata il 28/07/2011	Servizio di P.I. di MILANO 1
Registro particolare n. [REDACTED]	Registro generale n. [REDACTED]
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI	
ANNOTAZIONE presentata il 01/08/2011	Servizio di P.I. di MILANO 1
Registro particolare n. [REDACTED]	Registro generale n. [REDACTED]
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI	
ANNOTAZIONE presentata il 13/10/2011	Servizio di P.I. di MILANO 1
Registro particolare n. [REDACTED]	Registro generale n. [REDACTED]
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI	
ANNOTAZIONE presentata il 21/11/2011	Servizio di P.I. di MILANO 1
Registro particolare n. [REDACTED]	Registro generale n. [REDACTED]
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI	
ANNOTAZIONE presentata il 02/03/2012	Servizio di P.I. di MILANO 1
Registro particolare n. [REDACTED]	Registro generale n. [REDACTED]
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI	
ANNOTAZIONE presentata il 20/07/2012	Servizio di P.I. di MILANO 1
Registro particolare n. [REDACTED]	Registro generale n. [REDACTED]



Ispezione telematica

Motivazione perizia nell'ambito di esecuzione
imm.re

n. T1 249208 del 29/07/2020

Inizio ispezione 29/07/2020 16:35:07

Richiedente CQVRRT

Tassa versata € 3,60

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare [redacted] del 06/11/2009

Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 24/12/2013 Servizio di P.I. di MILANO 1
Registro particolare n. [redacted] Registro generale n. [redacted]

Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 02/02/2015 Servizio di P.I. di MILANO 1
Registro particolare n. [redacted] Registro generale n. [redacted]

Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 04/08/2015 Servizio di P.I. di MILANO 1
Registro particolare n. [redacted] Registro generale n. [redacted]

Tipo di atto: 0800 - RINEGOZIAZIONE DI MUTUO

ANNOTAZIONE presentata il 04/08/2015 Servizio di P.I. di MILANO 1
Registro particolare n. [redacted] Registro generale n. [redacted]

Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 13/04/2016 Servizio di P.I. di MILANO 1
Registro particolare n. [redacted] Registro generale n. [redacted]

Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 24/11/2016 Servizio di P.I. di MILANO 1
Registro particolare n. [redacted] Registro generale n. [redacted]

Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 27/03/2017 Servizio di P.I. di MILANO 1
Registro particolare n. [redacted] Registro generale n. [redacted]

Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 11/04/2017 Servizio di P.I. di MILANO 1
Registro particolare n. [redacted] Registro generale n. [redacted]

Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

Comunicazioni

Comunicazione n. 2073 del 19/02/2019 di estinzione parziale dell'obbligazione
avvenuta in data 18/01/2019.

Cancellazione parziale eseguita in data 22/02/2019 (Art. 13, comma 8-decies DL
7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)



Ispezione telematica

Motivazione perizia nell'ambito di esecuzione
imm.re


n. T1 249208 del 29/07/2020

Inizio ispezione 29/07/2020 16:35:07

Richiedente CQVRRT

Tassa versata € 3,60

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione . . . Numero di registro particolare  del 06/11/2009

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive



Ispezione telematica

Motivazione perizia nell'ambito di esecuzione imm.re

n. T1 251883 del 29/07/2020

Inizio ispezione 29/07/2020 16:40:14

Richiedente CQVRR

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 247 del 12/10/2010

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 20/09/2010

Notaio [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Numero di repertorio [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Dati relativi all'annotazione

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE

Descrizione 810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA

Altri dati

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare [REDACTED] del 06/11/2009

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F205 - MILANO (MI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 131

Particella 688 Subalterno 3

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO

Consistenza 2,5 vani

CIVILE

Indirizzo CATONE

N. civico 29

Piano T Lotto 1

Capitale € 200.000,00

Ipoteca € 360.000,00

Immobile n. 2

Comune F205 - MILANO (MI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 131

Particella 688 Subalterno 2

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO

Consistenza 3,5 vani

CIVILE

Indirizzo CATONE

N. civico 29

Piano T Lotto 2



Ispezione telematica

Motivazione perizia nell'ambito di esecuzione
imm.re

n. T1 251883 del 29/07/2020

Inizio ispezione 29/07/2020 16:40:14

Richiedente CQVRRT

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 247 del 12/10/2010

Capitale	€ 170.000,00	Ipoteca	€ 306.000,00		
Immobile n. 3					
Comune	F205 - MILANO (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 131	Particella	688	Subalterno	8
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	3,5 vani		
Indirizzo	CATONE			N. civico	29
Piano	T Lotto 3				
Capitale	€ 220.000,00	Ipoteca	€ 396.000,00		
Immobile n. 4					
Comune	F205 - MILANO (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 131	Particella	688	Subalterno	7
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	3,5 vani		
Indirizzo	CATONE			N. civico	29
Piano	T Lotto 4				
Capitale	€ 170.000,00	Ipoteca	€ 306.000,00		
Immobile n. 5					
Comune	F205 - MILANO (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 131	Particella	688	Subalterno	6
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	3,5 vani		
Indirizzo	CATONE			N. civico	29
Piano	T Lotto 5				
Capitale	€ 185.000,00	Ipoteca	€ 333.000,00		
Immobile n. 6					
Comune	F205 - MILANO (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 131	Particella	688	Subalterno	4
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	3,5 vani		
Indirizzo	CATONE			N. civico	29
Piano	T Lotto 6				
Capitale	€ 185.000,00	Ipoteca	€ 333.000,00		
Immobile n. 7					
Comune	F205 - MILANO (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 131	Particella	688	Subalterno	9
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	2,5 vani		
Indirizzo	CATONE			N. civico	29
Piano	I Lotto 7				
Capitale	€ 110.000,00	Ipoteca	€ 198.000,00		



Ispezione telematica

Motivazione perizia nell'ambito di esecuzione imm.re

n. T1 251883 del 29/07/2020

Inizio ispezione 29/07/2020 16:40:14

Richiedente CQVRRF

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 247 del 12/10/2010

Immobile n. 8

Comune F205 - MILANO (MI)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 131 Particella 688 Subalterno 11
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 3 vani
 CIVILE
 Indirizzo CATONE N. civico 29
 Piano 1 Lotto 9
 Capitale € 120.000,00 Ipoteca € 216.000,00

Immobile n. 9

Comune F205 - MILANO (MI)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 131 Particella 688 Subalterno 12
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 2,5 vani
 CIVILE
 Indirizzo CATONE N. civico 29
 Piano 2 Lotto 10
 Capitale € 110.000,00 Ipoteca € 198.000,00

Immobile n. 10

Comune F205 - MILANO (MI)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 131 Particella 688 Subalterno 13
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 3 vani
 CIVILE
 Indirizzo CATONE N. civico 29
 Piano 2 Lotto 11
 Capitale € 160.000,00 Ipoteca € 288.000,00

Immobile n. 11

Comune F205 - MILANO (MI)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 131 Particella 688 Subalterno 33
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 13 metri quadri
 RIMESSE, AUTORIMESSE
 Indirizzo CATONE N. civico 29
 Piano 1S Lotto 11
 Capitale - Ipoteca -

Immobile n. 12

Comune F205 - MILANO (MI)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 131 Particella 688 Subalterno 15
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 5,5 vani
 CIVILE
 Indirizzo CATONE N. civico 29
 Piano 2 Lotto 12
 Capitale € 200.000,00 Ipoteca € 360.000,00



Ispezione telematica

Motivazione perizia nell'ambito di esecuzione imm.rc

n. T1 251883 del 29/07/2020

Inizio ispezione 29/07/2020 16:40:14

Richiedente CQVRRT

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 247 del 12/10/2010

Immobile n. 13

Comune F205 - MILANO (MI)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 131 Particella 688 Subalterno 30
 Natura AZ - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 14 metri quadri
 CIVILE
 Indirizzo CATONE N. civico 29
 Piano 1S Lotto 12
 Capitale - Ipoteca -

Immobile n. 14

Comune F205 - MILANO (MI)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 131 Particella 688 Subalterno 14
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 5,5 vani
 CIVILE
 Indirizzo CATONE N. civico 29
 Piano 2 Lotto 13
 Capitale € 320.000,00 Ipoteca € 576.000,00

Immobile n. 15

Comune F205 - MILANO (MI)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 131 Particella 688 Subalterno 31
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 13 metri quadri
 RIMESSE, AUTORIMESSE
 Indirizzo CATONE N. civico 29
 Piano 1S Lotto 13
 Capitale - Ipoteca -

Immobile n. 16

Comune F205 - MILANO (MI)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 131 Particella 688 Subalterno 32
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 13 metri quadri
 RIMESSE, AUTORIMESSE
 Indirizzo CATONE N. civico 29
 Piano 1S Lotto 13
 Capitale - Ipoteca -

Immobile n. 17

Comune F205 - MILANO (MI)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 131 Particella 688 Subalterno 16
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 3 vani
 CIVILE
 Indirizzo CATONE N. civico 29
 Piano 2 Lotto 14
 Capitale € 160.000,00 Ipoteca € 288.000,00



Ispezione telematica

Motivazione perizia nell'ambito di esecuzione imm.re n. TI 251883 del 29/07/2020
Inizio ispezione 29/07/2020 16:40:14
Richiedente CQVRRT Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

Registro generale n. 
Registro particolare n.  Presentazione n. 247 del 12/10/2010

Immobile n. 18

Comune F205 - MILANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 131 Particella 688 Subalterno 27
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 14 metri quadri
Indirizzo CATONE N. civico 29
Piano 15 Lotto 14
Capitale - Ipoteca -

Immobile n. 19

Comune F205 - MILANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 131 Particella 688 Subalterno 17
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 2,5 vani
Indirizzo CATONE N. civico 29
Piano 3 Lotto 15
Capitale € 145.000,00 Ipoteca € 261.000,00

Immobile n. 20

Comune F205 - MILANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 131 Particella 688 Subalterno 18
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 3,5 metri quadri
Indirizzo CATONE N. civico 29
Piano 3 Lotto 16
Capitale € 200.000,00 Ipoteca € 360.000,00

Immobile n. 21

Comune F205 - MILANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 131 Particella 688 Subalterno 19
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 4 vani
Indirizzo CATONE N. civico 29
Piano 4 Lotto 17
Capitale € 200.000,00 Ipoteca € 360.000,00

Immobile n. 22

Comune F205 - MILANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 131 Particella 688 Subalterno 20
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 3,5 vani
Indirizzo CATONE N. civico 29
Piano 4 Lotto 18
Capitale € 185.000,00 Ipoteca € 333.000,00



Ispezione telematica

Motivazione perizia nell'ambito di esecuzione
imm.re


n. T1 251883 del 29/07/2020


Inizio ispezione 29/07/2020 16:40:14

Richiedente CQVRRT

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

Registro generale n. 

Registro particolare n. 

Presentazione n. 247 del 12/10/2010

Immobile n. 23

Comune F205 - MILANO (MI)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 131 Particella 688 Subalterno 21
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 5 vani
 Indirizzo CATONE N. civico 29
 Piano 5 Lotto 19
 Capitale € 50.000,00 Ipoteca € 90.000,00

Immobile n. 24

Comune F205 - MILANO (MI)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 131 Particella 688 Subalterno 23
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 14 metri quadri
 Indirizzo CATONE N. civico 29
 Piano 1S Lotto 19
 Capitale - Ipoteca -

Immobile n. 25

Comune F205 - MILANO (MI)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 131 Particella 688 Subalterno 22
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 15 metri quadri
 Indirizzo CATONE N. civico 29
 Piano 1S Lotto 20
 Capitale € 20.000,00 Ipoteca € 36.000,00

Immobile n. 26

Comune F205 - MILANO (MI)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 131 Particella 688 Subalterno 24
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 14 metri quadri
 Indirizzo CATONE N. civico 29
 Piano 1S Lotto 21
 Capitale € 20.000,00 Ipoteca € 36.000,00

Immobile n. 27

Comune F205 - MILANO (MI)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 131 Particella 688 Subalterno 25
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 14 metri quadri
 Indirizzo CATONE N. civico 29
 Piano 1S Lotto 22
 Capitale € 20.000,00 Ipoteca € 36.000,00



Ispezione telematica

Motivazione perizia nell'ambito di esecuzione imm.re

n. T1 251883 del 29/07/2020

Inizio ispezione 29/07/2020 16:40:14

Richiedente CQVRRT

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 247 del 12/10/2010

Immobile n. 28

Comune	F205 - MILANO (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 131	Particella 688	Subalterno 26	
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE			Consistenza	14 metri quadri
Indirizzo	CATONE			N. civico 29	
Piano	1S	Lotto 23			
Capitale	€ 20.000,00		Ipoteca	€ 36.000,00	

Immobile n. 29

Comune	F205 - MILANO (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 131	Particella 688	Subalterno 37	
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE			Consistenza	13 metri quadri
Indirizzo	CATONE			N. civico 29	
Piano	1S	Lotto 24			
Capitale	€ 20.000,00		Ipoteca	€ 36.000,00	

Immobile n. 30

Comune	F205 - MILANO (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 131	Particella 688	Subalterno 28	
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE			Consistenza	13 metri quadri
Indirizzo	CATONE			N. civico 29	
Piano	1S	Lotto 25			
Capitale	€ 20.000,00		Ipoteca	€ 36.000,00	

Immobile n. 31

Comune	F205 - MILANO (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 131	Particella 688	Subalterno 29	
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE			Consistenza	21 metri quadri
Indirizzo	CATONE			N. civico 29	
Piano	1S	Lotto 26			
Capitale	€ 20.000,00		Ipoteca	€ 36.000,00	

Immobile n. 32

Comune	F205 - MILANO (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	foglio 131	Particella 688	Subalterno 34	
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE			Consistenza	13 metri quadri
Indirizzo	CATONE			N. civico 29	
Piano	1S	Lotto 27			
Capitale	€ 20.000,00		Ipoteca	€ 36.000,00	



Ispezione telematica

Motivazione perizia nell'ambito di esecuzione imm.re

n. TI 251883 del 29/07/2020

Inizio ispezione 29/07/2020 16:40:14

Richiedente CQVRRT

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 247 del 12/10/2010

Immobile n. 33

Comune	F205 - MILANO (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	131	Particella	688
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE			Consistenza	35
					13 metri quadri
Indirizzo	CATONE				N. civico 29
Piano	1S	Lotto	28		
Capitale	€ 20.000,00			Ipoteca	€ 360.000,00

Immobile n. 34

Comune	F205 - MILANO (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	131	Particella	688
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE			Consistenza	36
					13 metri quadri
Indirizzo	CATONE				N. civico 29
Piano	1S	Lotto	29		
Capitale	€ 20.000,00			Ipoteca	€ 36.000,00

Immobile n. 35

Comune	F205 - MILANO (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	131	Particella	688
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE			Consistenza	38
					13 metri quadri
Indirizzo	CATONE				N. civico 29
Piano	1S	Lotto	30		
Capitale	€ 20.000,00			Ipoteca	€ 36.000,00

Immobile n. 36

Comune	F205 - MILANO (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	131	Particella	688
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE			Consistenza	39
					14 metri quadri
Indirizzo	CATONE				N. civico 27
Piano	1S	Lotto	31		
Capitale	€ 20.000,00			Ipoteca	€ 36.000,00

Immobile n. 37

Comune	F205 - MILANO (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	131	Particella	688
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE			Consistenza	10
					7 vani
Indirizzo	CATONE				N. civico 29
Piano	1	Lotto	8		
Capitale	€ 270.000,00			Ipoteca	€ 486.000,00



Ispezione telematica

Motivazione perizia nell'ambito di esecuzione
imm.re

n. T1 251883 del 29/07/2020

Inizio ispezione 29/07/2020 16:40:14

Richiedente CQVRRT

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 247 del 12/10/2010

Immobile n. 38

Comune	F205 - MILANO (MI)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	-	Foglio 131	Particella 688
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Subalterno 41
Indirizzo	CATONE		N. civico 29
Piano	1S	Lotto 8	
Capitale		Ipoteca -	

Sezione C - Soggetti

A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

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

Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

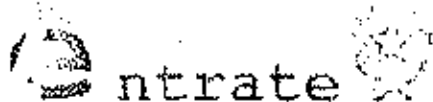
Codice fiscale [REDACTED]

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

Sezione D - Ulteriori informazioni

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





Ufficio provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1

Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]
Registro particolare n. [REDACTED]
Presentazione n. 4 del 09/10/2019

Pag. 1 segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 299,00	Imposta di bollo	€ 59,00
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	
	Tassa ipotecaria	€ 40,00		

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 299,00 (Duecentonovantanove/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. [REDACTED]

Protocollo di richiesta [REDACTED]



Il Conservatore

[REDACTED]

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	[REDACTED]
Data	17/09/2019	Codice fiscale	[REDACTED]
Pubblico ufficiale	UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO DI MILANO		
Sede	MILANO (MI)		

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 [REDACTED] AVVOCATO ST [REDACTED]
Indirizzo VIALE DUCA D'AOSTA, 3 - BUSTO ARSIZIO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

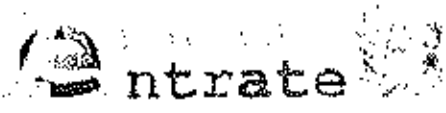
Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	F205 - MILANO (MI)	Particella	688	Subalterno	8
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	Foglio 131				

Firmato Da: GARAVAGLIA SIMONA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 SerialJK: 6626cce88637b4a225103822b86eca





Ufficio provinciale di MILANO - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1

Nota di trascrizione

Registro generale n. [redacted]
 Registro particolare n. [redacted]
 Presentazione n. 4 del 09/10/2019

Pag. 2 - Fine

Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	3,5 vani	N. civico	29
Indirizzo Piano	VIA CATONE T				
Immobile n.	2				
Comune	F205 - MILANO (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	131	Particella	688
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE			Subalterno	22
Indirizzo Piano	VIA CATONE T			Consistenza	15 metri quadri



Firmato Da: ACQUAVIVA ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Seriale#: 8828092920000442011038220868ca

Sezione C - Soggetti

A favore

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

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
 Cognome [redacted] Nome [redacted]
 Nato il [redacted] a [redacted]
 Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]
 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

Firmato Da: GARAVAGLIA SIMONA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Seriale#: 8828092920000442011038220868ca



CERTIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 561 C.P.C.

**Nota di Trascrizione Registro particolare [redacted] del 09/10/2019
(Verbale di pignoramento di immobili)**

Al sensi dell'art. 561 c.p.c. per il periodo 09/10/1999 - 09/10/2019, menzione negativa



GARENTE

[redacted signature]

La sottoscritta Avv. [redacted] nell'interesse e quale difensore della [redacted] con sede in Milano, [redacted] el [redacted] giusta procura alle liti conferita in data 23/05/2019, attesta ai sensi e per gli effetti di legge, che la presente copia informatica risulta conforme al rispettivo originale cartaceo in mio possesso.
Busto Arsizio, 25 Ottobre 2019
Avv. [redacted]

Protocollato in data 23/10/2019 ore 14.30 presso il Tribunale di Milano. Numero di protocollo: 23/10/2019/14300



all. 4

**Comunicazione dall'Ufficio Visure in
merito all'irreperibilità della pratica
edilizia del 2010**

Milano



Comune
di Milano

Milano, 4 dicembre 2020

Acquavia Roberto

roberto.acquavia@ingpec.eu

Oggetto: Istanza di accesso agli atti P.G 340825 del 11/09/2020 - Prog. 13501/2020 – VIA CATONE 29

In riferimento all’istanza in oggetto, si comunica che, dalle ricerche effettuate presso gli archivi e gli uffici interessati, gli atti PG 625025/2010 risultano irreperibili.

Cordiali saluti.

IL RESPONSABILE DELL'UNITÀ SERVIZI GENERALI


(firmato digitalmente)

Responsabile: 

Pratica trattata da: 

Orario sportello: dal Lunedì al Giovedì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 – Via Bernina 12 – piano terra

Via Bernina, 12 – 20158 - Milano

Tel. +39.02.884.66224 (attivo dal Lunedì al Giovedì dalle ore 10.00 alle ore 12.00)

Fax +39.02.884.66976 – Email: SueVisure@comune.milano.it





Ing. Roberto ACQUAVIA
Via Palladio, 29
20010 Cornaredo (MI)
P.IVA. [REDACTED]

Tel/fax: 02/93565792
Cell: 328/3268202
mail: ing.acquavia@libero.it
C.F.: [REDACTED]

Spett.le
Agenzia delle Entrate
Sez. di Rho

Milano, 27 luglio 2020

Oggetto: Richiesta di documentazione

Il sottoscritto Ing. Roberto Acquavia, nato a [REDACTED] (MI) [REDACTED] F. [REDACTED] con studio in Cornaredo (MI) via Palladio, 29 in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio del Tribunale di Milano, dovendo provvedere, per il TRIBUNALE CIVILE DI MILANO – Sez. Esecuz. Imm. R.G.E. 1299/2019 G.E. Dott.ssa G.E. Ida Maria Chieffo causa promossa da [REDACTED] [REDACTED] A. contro il Sig. [REDACTED] alla valutazione dei beni pignorati relativi alle unità immobiliari site nel Comune di Milano (MI) via Catone, 29 e contraddistinte nel N.C.E.U. al

- Foglio 131, Particella 688, Subalterno 22;
- Foglio 131, Particella 688, Subalterno 8;

CORTESEMENTE CHIEDE

In via principale:

Se il sig. [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] C.F. [REDACTED] abbia registrato contratti di locazione e/o abbiano dichiarato rendite da contratti di locazione regolarmente registrati per le unità immobiliari site in Milano (MI) via Catone, 29;

E in via subordinata

Se tali rendite siano derivate dall'affitto delle unità immobiliari pignorate e se sì, gli estremi identificativi del contratto di locazione.

Distinti saluti

Ing. Acquavia Roberto

Si allega: nomina CTU, C.I. e nota di trascrizione pignoramento.



Ing. Roberto Acquavia

Da: DP II MILANO - UT RHO <dp.iimilano.utrho@agenziaentrate.it>
Inviato: giovedì 6 agosto 2020 16:09
A: 'ing.acquavia@libero.it'
Oggetto: R: R.G.E. 1299/2019 III Sezione Tribunale di Milano G.E. Ida Maria Chieffo - Esecutato [REDACTED]

Gentile Ing. Acquavia,
dagli atti in nostro possesso, relativamente agli immobili segnalati, non risultano contratti di locazione in essere registrati a nome del sig. [REDACTED] in qualità di dante causa.
Cordiali saluti.

[REDACTED]
Agenzia delle Entrate
Direzione Provinciale II di Milano
Ufficio Territoriale di RHO
Capo Team Gestione e Controllo Atti

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

Da: Ing. Roberto Acquavia [mailto:ing.acquavia@libero.it]
Inviato: lunedì 27 luglio 2020 17:17
A: DP II MILANO - UT RHO
Oggetto: R.G.E. 1299/2019 III Sezione Tribunale di Milano G.E. Ida Maria Chieffo - Esecutato [REDACTED]

Si allega richiesta di visura presenza contratti di locazione nell'ambito di procedura esecutiva in epigrafe.

Per ogni chiarimento sono disponibile a [REDACTED]

Ing. Roberto Acquavia



Mail priva di virus. www.avast.com



all. 6

Certificato di stato civile esecutato





COMUNE DI MILANO

Certificato Anagrafico di Stato civile

Il Sindaco

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N. [REDACTED]
 Visti i dati registrati dal COMUNE DI MILANO

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

[REDACTED]
 Nome N. [REDACTED]

Risulta nato il [REDACTED] in [REDACTED]

Atto N. 320 parte 1 serie A - anno 1993 - Comune di DESIO (MI)

(C.F. [REDACTED])

Risulta di stato libero.

Data 29/09/2021

Il Sindaco del COMUNE DI MILANO

GIUSEPPE SALA

AI SENSI DELL'ART. 40, D.P.R. 445/2000 IL PRESENTE CERTIFICATO E' RILASCIATO PER CAUSE GIUDIZIARIE

Imposta di bollo corrisposta mediante contrassegno da Euro 16,00 (DPR 26.10.1972, n. 642 - art. 3, co. 1, lett. a)

Riscossi Euro 00,00 per diritti di segreteria

all. 7

Spese Condominiali via Catone, 29

Ing. Roberto Acquavia

Da: [redacted]
Inviato: lunedì 27 settembre 2021 12:35
A: ing.acquavia@libero.it
Oggetto: R. R.G.E. 1299/2019 III Sezione Tribunale di Milano G.E. Ida Maria Chieffo - Esecutato [redacted]
Allegati: S25C-918051009220.pdf

Egregio Ing. Acquavia buongiorno,

relativamente a quanto da Lei richiesto la informo che:

- Il Sig. [redacted] debitore per spese condominiali insolute di € 1.719,58 relative alla gestione 20/21
- Le spese annue ammontano a ca. 2.500,00
- I mm. di proprietà sono 44,20 per l'app.to e 4,58 per il box
- Le allego regolamento di Condominio.

Cordiali saluti.

Da: Ing. Roberto Acquavia [mailto:ing.acquavia@libero.it]

Inviato: venerdì 24 settembre 2021 17:58

A: [redacted]
Oggetto: R.G.E. 1299/2019 III Sezione Tribunale di Milano G.E. Ida Maria Chieffo - Esecutato [redacted]

Gentile amministratore dello stabile di **via Catone 29 in Milano**,

il sottoscritto Ing. Roberto Acquavia è stato nominato Perito Estimatore per la **Perizia immobiliare R.G. 1299/2019 III Sezione Tribunale di Milano** G.E. Dr.ssa Ida Maria Chieffo – Esecutato [redacted] – Creditore procedente [redacted]:

Al fine di poter completare la suddetta relazione sono con la presente a richiedere quanto segue:

- l'ammontare delle spese condominiali non pagate (suddivise per anno) ad oggi sull'immobile di proprietà del sig. [redacted] nel condominio via Catone 29 in Milano;
- l'ammontare medio delle spese condominiali ordinarie incidenti sull'immobile staggito;
- l'esistenza di spese straordinarie in corso o approvate dall'assemblea condominiale;
- la quota millesimale di proprietà, dell'immobile esecutato di proprietà del sig. [redacted];
- se esistente copia del regolamento di condominio dello stabile di via Catone 29 in Milano.

A compendio delle richieste si allega incarico ricevuto dal Giudice, trascrizione del pignoramento e mio documento d'identità. Rimango in attesa di formale risposta.

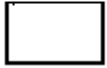
La richiesta, al fine di rendere le informazioni sulla perizia più aggiornate possibili, la sto formulando in prossimità della redazione della perizia stessa pertanto, compatibilmente con i vostri impegni professionali, chiedo cortesemente un celere riscontro che si esaurisca entro la prossima settimana.

Per ogni chiarimento sono disponibile al [redacted]

Cordialmente.

Ing. Roberto Acquavia

.....



Mail priva di virus. www.avast.com

all. 8

Regolamento di condominio via Catone, 29

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO
STABILE DI VIA CATONE N° 29 - MILANO

PARTE I
GENERALITA'

Art. 1

Il presente regolamento disciplina la comproprietà, l'uso e l'amministrazione del complesso immobiliare, in seguito denominato "condominio", costituito dai corpi di fabbrica siti in Milano, Via Catone n° 29 censiti nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Milano:

- Partita 551185
- Foglio 131
- Mappale 688

████████████████████ procedendo alla vendita frazionata delle singole unità immobiliari le costituisce in Condominio.

Art. 2

Ciascun condomino si obbliga, tanto in proprio quanto per i suoi eredi o aventi causa od inquilini, in via fra tutti solidale ed indivisibile, ad osservare ed a fare osservare il presente regolamento, nonché ogni ulteriore regolamento modificativo del presente ed adottato con deliberazioni secondo legge.

Il presente regolamento deve essere considerato a tutti gli effetti di legge quale regolamento contrattuale e pertanto modificabile con le maggioranze previste dalla legge per tale tipo di regolamento.

Art. 3

Qualora una unità immobiliare appartenesse a due o più persone od enti, questi saranno tenuti in via solidale ed indivisibile ad adempiere alle obbligazioni previste nel presente regolamento.

Ogni Condomino deve notificare all'Amministratore del Condominio il proprio domicilio che, in difetto, si intenderà fissato nei locali di sua proprietà.



Art. 4

Il valore dello stabile ai fini della ripartizione delle quote condominiali è ragguagliato a millesimi, espressi nella tabella allegata al presente regolamento e consegnata ai singoli Condomini al momento della stipula del rogito notarile dei singoli atti di acquisto.

Art. 5

L'alienazione, l'ipoteca, il sequestro di un appartamento si estendono di diritto alla quota proporzionale delle parti comuni dell'edificio relativa all'appartamento stesso.

PARTE II

ENTI CONDOMINIALI - RIPARTIZIONE SPESE

Art. 6

Sono "Proprietà Comuni" pro indiviso fra i Condomini in modo inalienabile e dovranno quindi restare al servizio di tutte le porzioni di proprietà le parti costitutive dei fabbricati, le opere ed i manufatti indispensabili al godimento ed alla conservazione dei fabbricati stessi come specificato dall'art. 1117 c.c. ed in particolare:

- a) il suolo sul quale sorgono i fabbricati, le fondazioni, le strutture portanti, i muri perimetrali e dei vari scale, il tetto;
- b) tutti gli spazi, i vani e i disimpegni di percorso e di accesso alle singole unità ed ai fabbricati ed ai locali tecnici;
- c) gli impianti di illuminazione nelle parti e nei locali comuni e di uso comune;
- d) gli impianti tv, citofonico e quello di smistamento delle linee telefoniche;
- e) la rete della fognatura sino al punto di diramazione agli utilizzi delle singole unità;
- f) le tubazioni per l'immissione dell'acqua potabile sino al punto di diramazione agli utilizzi delle singole unità.

E' da considerarsi oggetto di proprietà comune anche quant'altro sopra non elencato che non risulta di proprietà esclusiva dei singoli Condomini. Sono comunque fatti salvi i diritti di cui alla PARTE V del presente regolamento "NORME TRANSITORIE".



Art. 7

Tutti i Condomini devono contribuire in proporzione alle quote precisate nel seguente art. 8 alle spese necessarie:

- per conservare e mantenere in buono stato, anche per quanto riguarda la comodità ed il decoro, le cose comuni elencate nell'art. 6;
- per le opere di innovazione riguardanti le dette cose e deliberate dall'Assemblea a norma dell'art. 1120 c.c.;
- per l'assicurazione dei fabbricati e per l'amministrazione;
- per il servizio di portineria o di pulizia dei locali e degli spazi comuni, per l'illuminazione;
- per l'acqua potabile.

Nessun Condomino, per nessuna ragione, può essere esonerato dalla contribuzione alle spese per le opere ed i servizi comuni, anche se l'unità immobiliare dovesse rimanere chiusa e non abitata. In parziale deroga a quanto appena disposto ed in deroga all'art. 1123 c.c., il presente regolamento di natura contrattuale stabilisce che la Società venditrice sia esonerata dalla contribuzione alle spese ordinarie per gli appartamenti invenduti relativamente ai seguenti capitoli di spesa:

- Pulizia parti comuni
- Illuminazione parti comuni
- Ascensori
- Cancelli carrai

sino al momento in cui dette unità non saranno compravendute a terzi ovvero sino al termine della 2^a gestione condominiale, anche se questa avrà durata superiore ad anni due.

L'Amministratore richiederà ai singoli Condomini, in base al preventivo di spesa approvato dall'Assemblea, la quota agli stessi incombente. Normalmente tale pagamento avverrà in 4 (quattro) trimestralità anticipate e tali quote dovranno essere pagate entro 15 gg. dalla richiesta da parte dell'Amministratore: trascorso detto termine questi potrà agire secondo legge contro i Condomini morosi.

Chi subentra nei diritti di un Condomino è obbligato solidalmente con questo al pagamento delle spese e dei contributi relativi all'esercizio in corso ed a quello precedente.



Art. 8

Le spese di proprietà (Assicurazione, Amministrazione, imposte e tasse, bancarie e manutenzione straordinaria) saranno ripartite in proporzione ai millesimi della tabella "Spese di Proprietà" allegata.

Le spese necessarie per la conservazione ed il godimento delle parti comuni, per l'esercizio dei servizi comuni e per le innovazioni deliberate dall'Assemblea verranno ripartite in proporzione ai millesimi della tabella "Spese Generali Casa" allegata.

Le spese relative al consumo dell'acqua potabile ed accessori saranno ripartite secondo il numero delle persone presenti nelle varie unità immobiliari.

Le spese necessarie per la conservazione e la eventuale ricostruzione della rampa di accesso alle autorimesse, per la manutenzione ordinaria e straordinaria dei cancelli carrai e per le pulizie della succitata rampa e del passaggio pedonale di collegamento alle autorimesse verranno ripartite in proporzione ai millesimi della tabella "Spese Generali Box" allegata.

Le spese di manutenzione e di ricostruzione delle scale e relativi accessori, compresi gli intonaci ed i rivestimenti delle pareti, saranno ripartite tra tutte le unità immobiliari servite dalla singola scala secondo quanto stabilito dall'art. 1124 c.c.

Le spese relative alla conduzione, alla manutenzione ed al 30% della fornitura di energia per gli impianti di riscaldamento e condizionamento saranno ripartite tra tutti i Condomini in proporzione della tabella "Spese Riscaldamento" allegata, mentre il rimanente 70% relativo alla fornitura di energia sarà ripartito in base agli effettivi consumi rilevati dai misuratori appositamente installati in ogni appartamento.

Le spese relative alla manutenzione degli ascensori ed alla ristrutturazione del vano scale verranno ripartite in proporzione ai millesimi della tabella "Spese Ascensori/Scale" allegata.

Le avarie interne dovranno essere riparate tempestivamente dal proprietario a suo completo carico, rimanendo lo stesso responsabile per ogni danno arrecato a proprietà limitrofe o parti comuni condominiali. Le riparazioni di cui sopra, pur restando a carico del proprietario dell'unità immobiliare, potranno essere effettuate dall'Amministratore del Condominio che, nei casi contemplati dalla polizza assicurativa, sarà tenuto ad aprire un sinistro per ottenere il risarcimento dei danni.

Per quanto non previsto dal presente regolamento si fa riferimento a quanto disposto dal codice civile.



PARTE III
OBBLIGHI E DIVIETI

Art. 9

I condomini sono obbligati per sé ed aventi causa, sia per quanto riguarda le proprietà personali che quelle comuni, ad osservare le seguenti prescrizioni:

- a) ciascun Condomino è responsabile ai sensi dell'art. 2048, 2049 e 2052 c.c. dei danni subiti dalle cose comuni per fatto di persone, animali e cose di cui deve rispondere.
- b) in caso di trasferimento della proprietà è fatto obbligo al Condomino venditore di comunicare entro 15 gg. all'Amministratore le generalità del nuovo proprietario e di inserire nell'atto di compravendita il presente Regolamento di Condominio che dovrà farne parte integrante.
- c) in caso di divisione e/o frazionamento i condomini interessati sono obbligati ad informare l'Amministratore dell'avvenuta divisione e/o frazionamento e questi è sin d'ora incaricato di relazionare l'Assemblea alla prima seduta fissata, nonché di consegnare ai Condomini tutti la nuova piantina recante i frazionamenti eseguiti.
- d) in caso di mutamento della destinazione d'uso dei sottotetti i condomini interessati sono obbligati ad informare l'Amministratore dell'avvenuto mutamento ed a provvedere alla modifica delle tabelle millesimali inerenti le unità in argomento, sostenendone interamente i costi;
- e) il Condomino od il suo affittuario che intenda assentarsi per un lungo periodo o che intenda lasciare chiusi e disabitati i locali, è tenuto a lasciare le chiavi a persona di sua fiducia, facilmente reperibile, dandone avviso all'Amministratore onde evitare, in caso di necessità, interventi da parte dei Vigili del Fuoco o di altro pubblico servizio. Quanto sopra è da ritenersi applicabile anche in caso di assenza per brevi periodi di chi abbia installato all'interno della proprietà sistemi di allarme con avvisatore acustico.
- f) le targhe e le insegne pubblicitarie di qualsiasi genere sulle facciate e nelle parti comuni dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Amministratore del Condominio, previo parere dei Consiglieri.



- g) eventuali tende sui balconi o comunque esterne devono essere considerate componente estetica della facciata e come tale, contribuendo al decoro della stessa, devono essere scelte per tipo, colore e foggia, dalla assemblea dei condomini.
- h) i terrazzi ed i balconi potranno essere arredati con pergolati o similari, anche visibili dall'esterno, previa autorizzazione delle competenti autorità se necessaria e previa autorizzazione del [REDACTED] il cui parere resta vincolante finché non avrà venduto tutte le unità immobiliari di sua proprietà. Le piante ivi ricoverate dovranno essere mantenute in modo decoroso ed opportunamente accudite, affinché le foglie non abbiano ad occludere scarichi e/o pluviali, i cui imbocchi dovranno essere tenuti sgombri e puliti a cura dei proprietari.
- i) è consentito tenere nei locali di proprietà esclusiva animali domestici, quali cani, gatti e/o uccelli, purché non rechino disturbo ai Condomini, nel qual caso dovranno essere allontanati. I cani dovranno essere trattenuti al guinzaglio fino all'uscita del fabbricato e non potranno essere lasciati soli in casa, chiusi in appartamento.

Art. 10

E' vietato:

- a) al condomino ogni godimento che possa recare pericolo di danni allo stabile ed ad i suoi abitanti, che possa comunque turbare la tranquillità della casa ed il pacifico godimento della proprietà particolare e comune o che, comunque, sia contrario alla moralità, alla decenza, al decoro ed al carattere di signorilità del condominio. Le proprietà esclusive dovranno essere destinate all'uso per il quale sono destinate. E' vietato destinare i locali a qualsiasi uso che possa turbare seriamente la tranquillità dei Condomini quali locali di vendita, esposizioni, aste, uffici pubblici, scuole di musica di canto e di ballo, ricoveri, case di salute, gabinetti di cura di malattie psichiatriche e infettive, dandosi atto che tali specificazioni sono esemplificative e non tassative.
- b) apportare innovazioni, varianti e modifiche anche all'interno delle singole proprietà, che possano recare pregiudizio alla stabilità ed alla sicurezza dei fabbricati o modifichino in qualche modo l'andamento delle condutture dei servizi e possano arrecare pregiudizio ad altri condomini; ciascun condomino



potrà eseguire nei locali di sua proprietà ed a proprie spese, nei limiti di cui sopra, le modifiche interne ritenute opportune, purché munito delle autorizzazioni di legge. I lavori per l'esecuzione delle opere dovranno essere eseguiti arrecando il minimo disturbo possibile agli altri Condomini.

A tale proposito è comunque fatto obbligo al condomino di notificare preventivamente l'amministratore dei lavori che saranno eseguiti, nonché fornire allo stesso ogni più opportuna documentazione e ciò secondo le espresse richieste dell'amministratore, il quale valuterà la documentazione ed esprimerà, se occorre con l'ausilio di tecnici specializzati, parere vincolante sulla fattibilità dell'opera.

- c) tenere in deposito negli appartamenti, nei boxes, nelle cantine, materiali pericolosi, nocivi od infiammabili in quantità eccedente il fabbisogno domestico ovvero sostanze producenti esalazioni moleste.
- d) ricoverare nei boxes bombole di gas in genere;
- e) depositare o installare sulle terrazze e sui balconi di proprietà dei singoli Condomini quanto possa danneggiare, risultare molesto o essere esteticamente squalificante per l'edificio; in particolare collocare vasi di fiori sulla parte esterna dei balconi e dei terrazzi o in altra posizione pericolosa (l'innaffiamento dei vasi deve essere fatta in modo da non provocare gocciolamento sui piani sottostanti). Scopare i pavimenti dei balconi verso l'esterno e gettare oggetti dalle finestre e dai balconi.
- f) disturbare i vicini con schiamazzi, canti o altro; l'uso assordante o fastidioso di apparecchi radiofonici, fonografici, ecc. in special modo dalle ore 22,00 alle ore 8,00. In tali orari è altresì vietato effettuare lavori domestici o utilizzare elettrodomestici che possano arrecare disturbo.
- g) installare sui balconi, sulle finestre o sulle parti comuni antenne radio-televisive per uso particolare senza la preventiva autorizzazione dell'assemblea, nonché, in caso di installazione di antenna privata sul tetto condominiale, far scendere i fili lungo le facciate del fabbricato, sempre senza la preventiva autorizzazione dell'Assemblea.
- h) versare negli scarichi sotterranei sostanze pericolose od inquinanti.



- i) utilizzare gli spazi comuni ed in particolare il giardino condominiale per soddisfare i bisogni corporali degli animali domestici; danneggiare le piante e le aiuole;
- j) utilizzare gli spazi comuni quale deposito di mobili ed oggetti vari.
- k) parcheggiare qualsiasi veicolo (auto o moto) nei corselli dei box; è altresì vietato parcheggiare o sostare anche temporaneamente di fronte al box di proprietà;
- l) destinare le cantine e le autorimesse ad abitazione o ad alloggio di persone.
- m) gettare nei wc e negli scarichi materie che possano ostruire i tubi; rovesciare acqua e spandere immondizie fuori dai luoghi a ciò destinati; gettare oggetti dalle finestre o dai balconi; imbrattare le facciate, l'ingresso, le scale, gli androni e qualsiasi altra parte comune.
- n) stendere biancheria alle finestre verso strada e verso cortile in sporgenza. E' consentito stendere sui balconi su appositi sostegni che non superino l'altezza del parapetto e non siano quindi visibili.
- o) mantenere acceso il motore delle autovetture se non per lo stretto tempo necessario alle manovre di ingresso e/o uscita dallo stabile.
- p) sporcare o imbrattare i muri e le altre parti comuni; effettuare il lavaggio delle autovetture sia nei posti macchina che nella corsia di manovra.
- q) è assolutamente vietato il transito di pedoni nella rampa di accesso ai boxes. Nel denegabile caso di incidenti, la presenza di fanciulli nella suddetta rampa ed in prossimità dei cancelli di accesso fa presumere la responsabilità dei genitori per aver consentito la presenza dei propri figli in luoghi particolarmente pericolosi.

PARTE IV

ORGANI DI RAPPRESENTANZA E DI AMMINISTRAZIONE

Art. 11

L'amministrazione del Condominio è affidata ad un Amministratore le cui funzioni sono regolate dagli articoli 1130, 1131, 1132 e 1133 del c.c.

Il primo Amministratore verrà nominato dalla parte venditrice in nome e per conto dei Condomini e resterà in carica per 2 (due) anni; al termine del 2° anno l'Assemblea dei



Condomini, regolarmente costituita con le maggioranze e gli interventi previsti dalle norme del codice civile, provvederà alla delibera di nomina di un nuovo Amministratore o alla riconferma dell'Amministratore uscente.

L'esercizio finanziario decorre dal 1° Maggio al 30 Aprile di ogni anno.

Art. 12

L'Amministratore deve convocare l'Assemblea dei Condomini in seduta ordinaria una volta all'anno, entro 120 giorni dal termine della gestione, con un preavviso scritto di almeno 5 (cinque) giorni con l'indicazione del luogo e dell'ora della seduta, la data dell'eventuale 2ª convocazione e degli argomenti all'Ordine del Giorno.

L'Assemblea così convocata procederà alla nomina ed alla determinazione della retribuzione dell'Amministratore; alla nomina dei Condomini consiglieri con l'incarico di affiancare l'opera dell'Amministratore; all'esame ed approvazione del rendiconto e del preventivo spese annuale e delle loro ripartizioni, che l'Amministratore avrà inviato a tutti i Condomini unitamente alla convocazione dell'Assemblea, ed in genere ai provvedimenti di cui all'art. 1135 c.c.

L'Amministratore terrà a disposizione nel proprio ufficio i documenti relativi al rendiconto della gestione per i Condomini che vorranno visionarli.

Art. 13

Per le deliberazioni dell'Assemblea ogni Condomino avrà tanti voti quanti sono i millesimi risultanti dal suo titolo di proprietà.

La validità dell'Assemblea e delle sue deliberazioni ed il computo delle maggioranze di volta in volta necessarie sono regolate dall'art. 1136 c.c.

Art. 14

L'Assemblea può essere convocata dall'Amministratore in via straordinaria, con le norme e le modalità vigenti per quella ordinaria, ogni qualvolta ritenga necessaria una delibera su argomenti di urgenza o straordinari, ovvero sia richiesta la convocazione da almeno 2 (due) condomini che rappresentino 1/6 (un sesto) del valore millesimale dell'edificio.



Art. 15

L'Amministratore ha la facoltà di ispezionare l'interno delle unità immobiliari o di farli ispezionare da suoi incaricati, previo preavviso (salvo casi di urgenza), unicamente per l'esecuzione di lavori di interesse generale e per l'accertamento del funzionamento delle condutture e degli impianti comuni.

PARTE V

NORME TRANSITORIE

Art. 16

Riserva di facoltà e patti speciali

Il Condomino o l'acquirente dichiara di conoscere e prende atto, impegnandosi a rispettare ed a far rispettare, che il Condominio di Via Catone n° 29 a Milano è retto e regolato dai seguenti vincoli di natura tecnica e patti speciali:

a) fintanto che non sarà portata a termine la vendita di tutte le unità immobiliari del complesso immobiliare, [REDACTED] avrà diritto di eseguire direttamente varianti alla conformazione, all'uso ed alla destinazione dei beni o parte di essi e relativi impianti di cui sia ancora proprietaria. L'esercizio di tale diritto potrà essere ceduto dalla [REDACTED] futuri acquirenti delle unità non compravendute al momento della formazione del Condominio.

L'esercizio di tale diritto non potrà mai dare luogo a corrispettivo alcuno in favore di chicchessia e sarà svolto nei limiti consentiti dalle vigenti disposizioni urbanistiche.

b) sino al termine anzidetto la [REDACTED] potrà depositare atti modificativi del presente regolamento e delle tabelle millesimali ad esso allegate, variazioni che si rendessero necessarie in dipendenza dell'attuazione del comma precedente o per esigenze che l'esperienza dei primi periodi di gestione condominiale rendesse palesi.

Resta inteso che questa facoltà non potrà in alcun modo ledere i diritti acquisiti dai singoli Condomini.

c) il Condominio subentra in qualità di titolare in eventuali diritti/doveri nei confronti di terzi derivanti da servitù, atti, impegni e convenzioni anche urbanistiche pre-esistenti o stipulati in sede di edificazione ed a tali eventuali obblighi si rimanda per ogni vertenza.

In particolare il Condominio subentra, quale titolare, del diritto di passaggio pedonale attraverso il cancello carraio del Condominio di Via Ugoni n° 6.

Si da atto che l'unità immobiliare al piano 1°, sub. 5 pur facente parte del Condominio di Via Catone n° 29 perché in esso esistente, utilizza gli accessi ed i servizi del confinante Condominio di Via Ugoni n° 6 e pertanto parteciperà esclusivamente alle Spese di Proprietà.

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 17

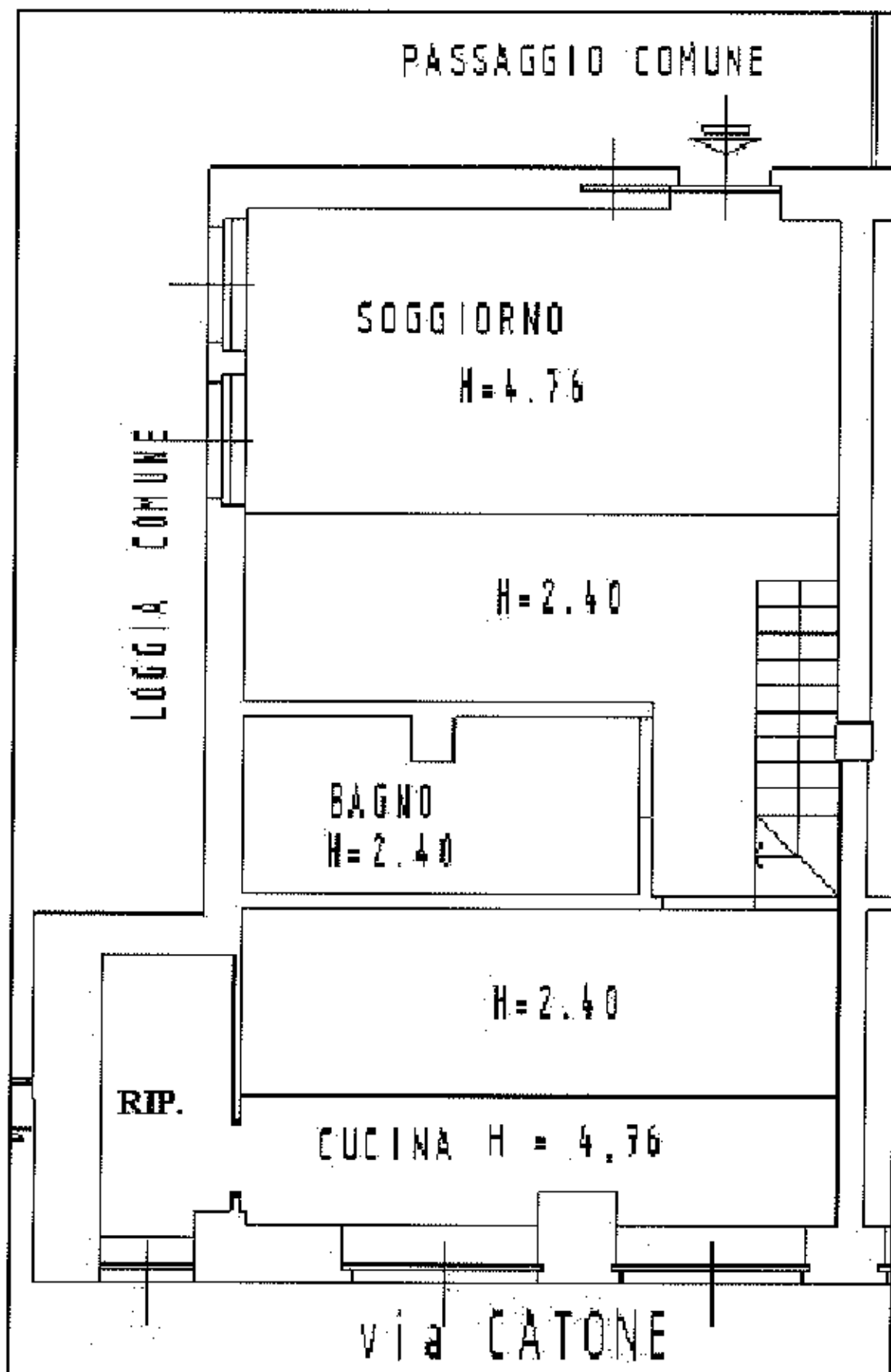
Per quanto non contemplato dal presente regolamento, si rinvia alle disposizioni in materia contenute nel codice civile sulla comunione in generale e sul condominio degli edifici (art. dal 1100 al 1139 c.c.) e per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente Regolamento si riconosce la competenza esclusiva dell'Autorità Giudiziaria di Milano.



all. 9

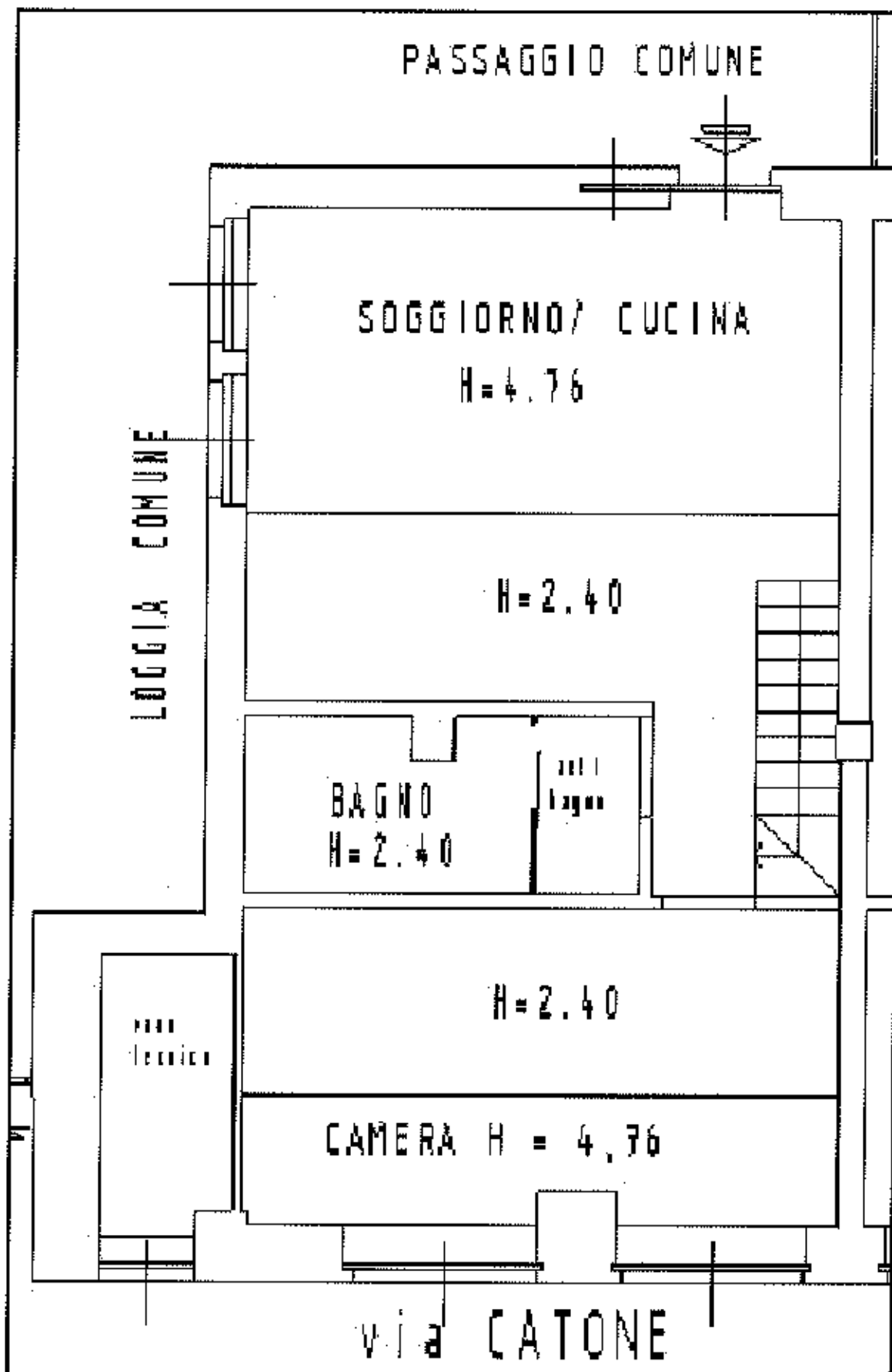
**Rappresentazione sommaria delle
irregolarità edilizie e catastali**

Planimetria immobile PIANO TERRA rilevato in situ



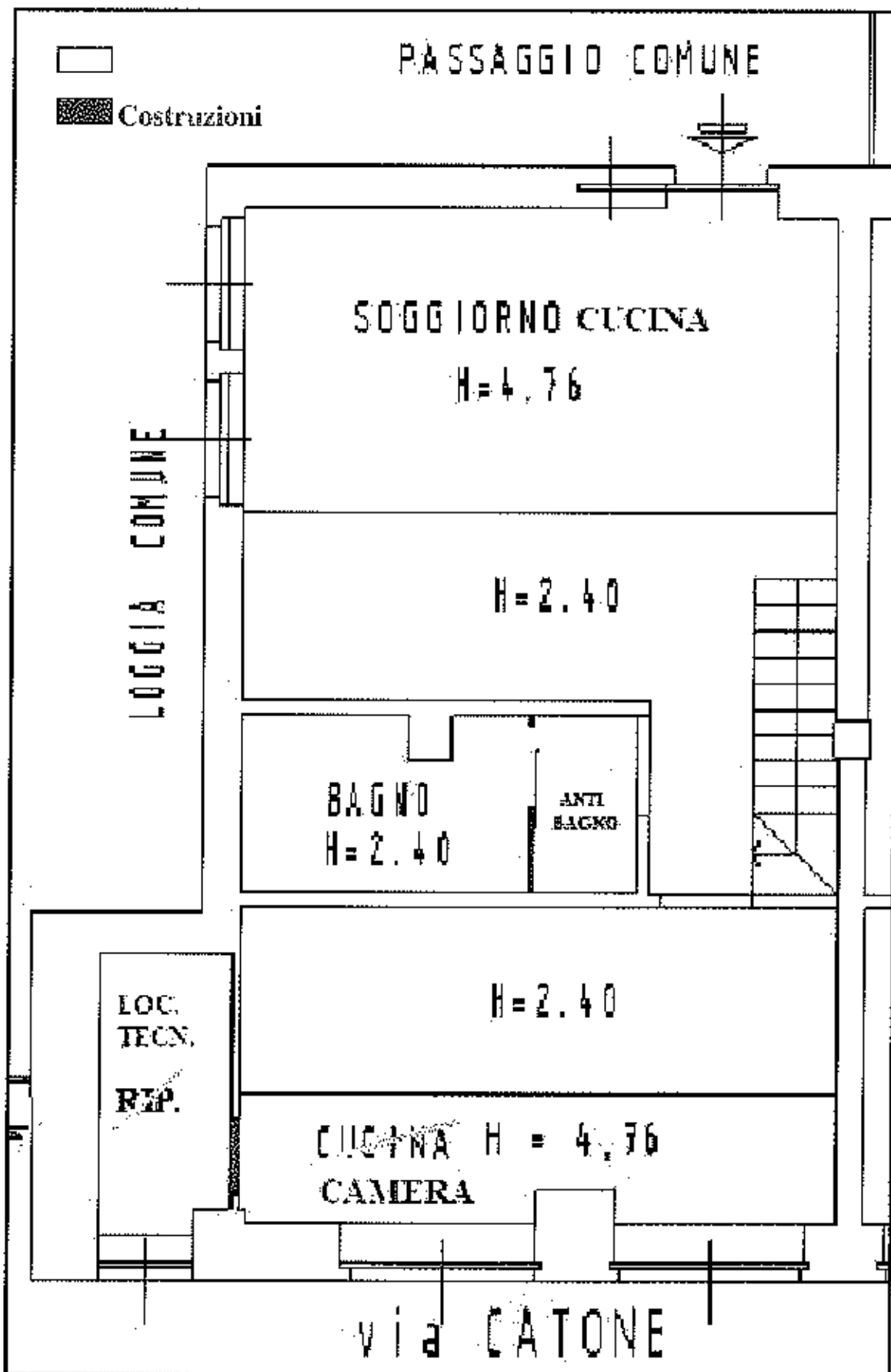
Planimetria immobile PIANO TERRA

Stato da ripristinare



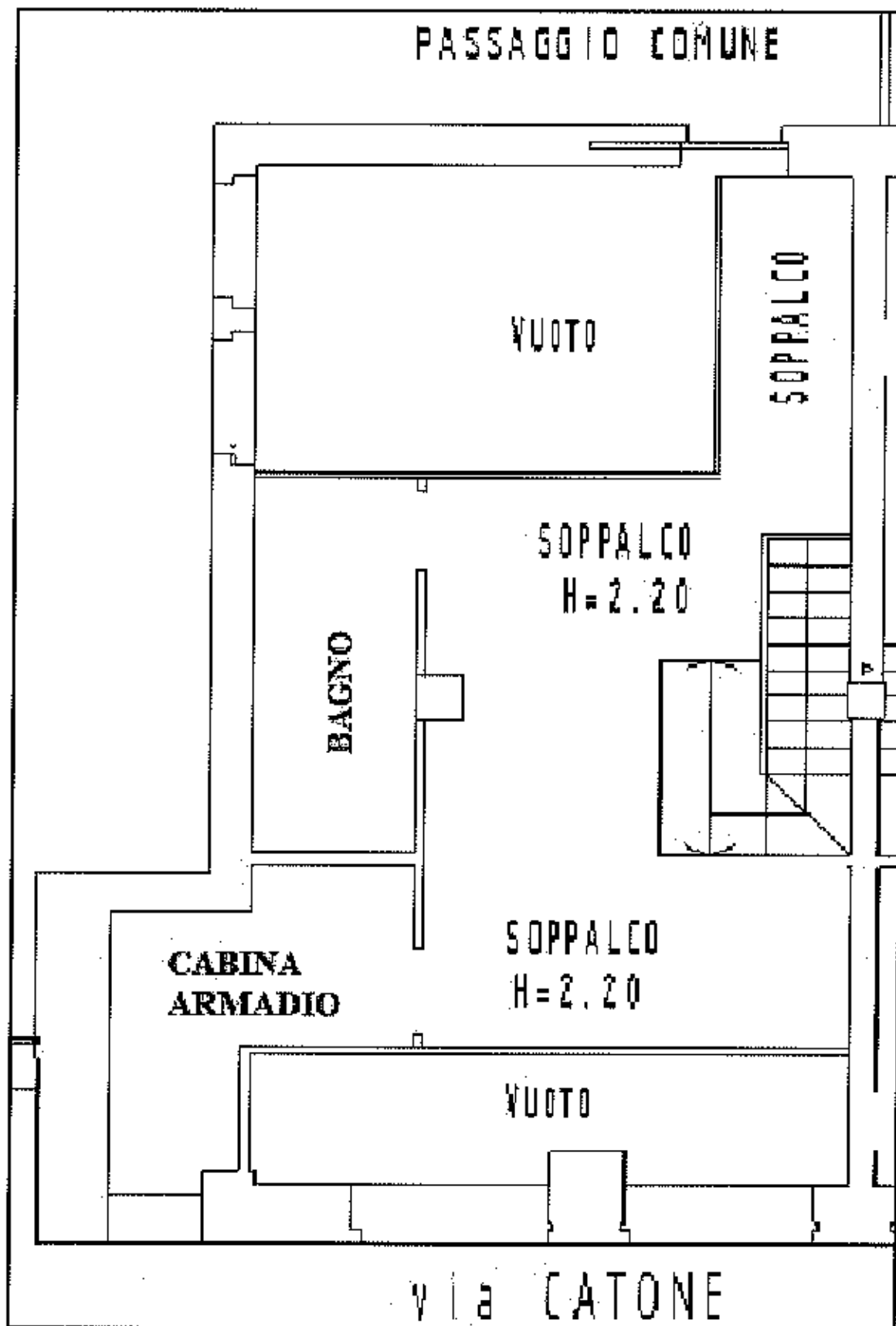
Planimetria immobile PIANO TERRA

Opere da ripristinare



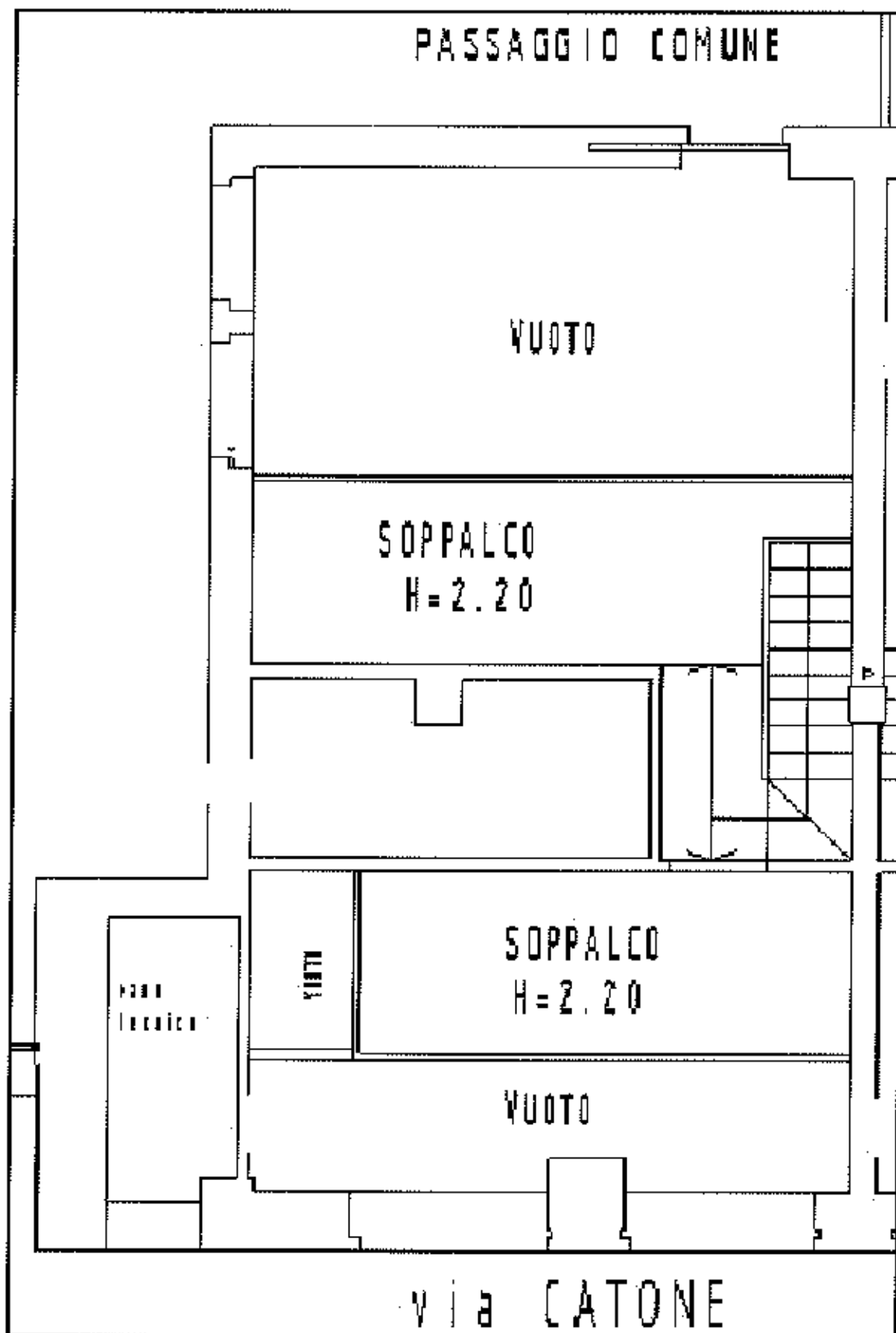
Planimetria immobile PIANO SOPPALCO

rilevato in situ



Planimetria immobile PIANO SOPPALCO

Stato da ripristinare



Planimetria immobile PIANO SOPPALCO

Opere da ripristinare

