



TRIBUNALE ORDINARIO - BUSTO ARSIZIO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

268/2024

PROCEDURA PROMOSSA DA:

ISEO SPV S.R.L.

DEBITORE:

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 29/11/2024

creata con Tribù Office 6

 **ASTALEGALE.NET**

TECNICO INCARICATO:

Ciro Antonio Benvenuti

CF:BNVCNT65E14B300I

con studio in CASTELLANZA (VA) V. G. BRAMBILLA 4/A

telefono: 0331504063

fax: 0331504063

email: cirobenvenuti@libero.it

PEC: benvenuti.9546@oamilano.it



TRIBUNALE ORDINARIO - BUSTO ARSIZIO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
268/2024

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A appartamento a CERRO MAGGIORE via XXV aprile 1, della superficie commerciale di **82,38** mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà ()
- 1/2 di piena proprietà ()

Appartamento a P1 in edificio a ballatoio, con ripostiglio al PT in cortile comune.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 1/T, ha un'altezza interna di 2,90 mt. Identificazione catastale:

- foglio 4 particella 340 sub. 704 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 3, consistenza 4 vani, rendita 278,89 Euro, indirizzo catastale: VIA XXV APRILE n. 1, piano: Piano T-1, intestato a (Proprietà' 1/2 in regime di comunione dei beni con), (Proprietà' 1/2 in regime di comunione dei beni con), derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Coerenze: Da nord in senso orario. - appartamento: AUI, via XXV aprile, vanos cala comune, ballatoio comune; - Ripostiglio: AUI, cortile comune su due lati, AUI.

L'intero edificio sviluppa 2 piani, 2 piani fuori terra, . Immobile costruito nel 1950 ristrutturato nel 2001.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	82,38 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 67.023,00
Valore di realizzo dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 63.671,85
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 63.671,85
Data della valutazione:	29/11/2024



3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal debitore

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

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

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

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 01/10/2008 a firma di Dott. BRIGHINA ADOLFO ai nn. 39302/18631 di repertorio, iscritta il 10/10/2008 a MILANO 2 ai nn. 150351/30892, a favore di BANCA POPOLARE COMMERCIO E INDUSTRIA SOCIETA' PER AZIONI, contro
, derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO.

Importo ipoteca: € 280.000,00.

Importo capitale: € 140.000,00.

Durata ipoteca: 35 anni.

La formalità è riferita solamente a Comune - CERRO MAGGIORE (MI) Catasto FABBRICATI - Foglio 4 Particella 340 Subalterno 704

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, stipulata il 28/05/2014 a firma di TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO ai nn. 6136 di repertorio, trascritta il 30/06/2014 a MILANO 2 ai nn. 58166/40601, a favore di BANCA POPOLARE COMMERCIO E INDUSTRIA SPA, contro
, derivante da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI.

La formalità è riferita solamente a Comune - CERRO MAGGIORE (MI) Catasto FABBRICATI - Foglio 4 Particella 340 Subalterno 704.

Per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/2 ciascuno.

pignoramento, stipulata il 26/07/2024 a firma di UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO ai nn. 5706 di repertorio, trascritta il 12/09/2024 a MILANO 2 ai nn. 118827/84447, a favore di ISEO SPV S..R.L., contro
, derivante da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI.

La formalità è riferita solamente a Comune - CERRO MAGGIORE (MI) Catasto FABBRICATI - Foglio 4 Particella 340 Subalterno 704.

L'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 123.951,74 OLTRE INTERESSI E SPESE

4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna.*



4.2.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna.*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€. 0,00
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€. 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€. 0,00

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

_____, per la quota di 1/1, in forza di Atto di compravendita (dal 01/10/2008), con atto stipulato il 01/10/2008 a firma di Dott. BRIGHINA ADOLFO ai nn. 39301/18630 di repertorio, registrato il 07/10/2008 a Varese ai nn. 10816-1T, trascritto il 10/10/2008 a MILANO 2 ai nn. 150350/95727.

Il titolo è riferito solamente a Comune - CERRO MAGGIORE (MI) Catasto FABBRICATI - Foglio 4 Particella 340 Subalterno 704.

UNITAMENTE ALLE PORZIONI DI FABBRICATO VENDUTE, E' STATA TRASFERITA ALLA PARTE ACQUIRENTE LA PROPORZIONALE QUOTA DI COMPROPRIETA' DI TUTTE LE PARTI DELL'INTERO FABBRICATO COMUNI PER LEGGE, AI SENSI DELL'ART.1117 DEL CODICE CIVILE, E/O PER DESTINAZIONE DI FATTO, PER LE QUALI LE PARTI FANNO RIFERIMENTO ALL'ATTO DI VENDITA RICEVUTO DAL NOTAIO ZAMBON VITTORIO DA LEGNANO L'8 NOVEMBRE 1999, REPERTORIO N.5989/426, REGISTRATO A LEGNANO IL 18 NOVEMBRE 1999 AL N.1068, SERIE 1V, TRASCritto A MILANO 2^ IL 18 NOVEMBRE 1999 AI NN.109385/74230.

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Art.26 Legge 47/1985 N. 36/2001 e successive varianti, intestata a Balzan Enrico, Bogani Maria Luisa, per lavori di Divesa distribuzione spazi interni, presentata il 29/01/2001 con il n. 1954 di protocollo.

Successivamente alla pratica 36/2001 (All.06a, 06b, 06c) risulta presentata nuova pratica (Art.26 Legge 47/1985) con numerazione 313/2001 (All.06d, 06e, 06f) in variante alla pratica edilizia 36/2001. Le opere in variante consistono in modifiche divisorii interni rispetto alla pratica 36/2001.

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PGT - piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera Giunta comunale con deliberazione n. 20 del 19 febbraio 2024, l'immobile ricade in zona Ambiti antica formazione e cortine edilizie.



Norme tecniche di attuazione ed indici: Art.18 NTA-Piano delle Regole

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: MEDIA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Chiusura finestra nord fronte strada locale soggiorno/cucina. Chiusura porta ingresso sud da vano scala comune. (normativa di riferimento: DPR 380/2001)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Titolo abilitativo in sanatoria.

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Redazione e presentazione Pratica edilizia: €.1.000,00
- Oblazione: €.1.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 120 gg

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: MEDIA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Chiusura di finestra e porta.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Aggiornamento planimetria catastale.

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Aggiornamento planimetria catastale: €.1.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 120 gg

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN CERRO MAGGIORE VIA XXV APRILE 1

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento a CERRO MAGGIORE via XXV aprile 1, della superficie commerciale di **82,38 mq** per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà ()
- 1/2 di piena proprietà ()

Appartamento a P1 in edificio a ballatoio, con ripostiglio al PT in cortile comune.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 1/T, ha un'altezza interna di 2,90 mt. Identificazione catastale:



- foglio 4 particella 340 sub. 704 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 3, consistenza 4 vani, rendita 278,89 Euro, indirizzo catastale: VIA XXV APRILE n. 1, piano: Piano T-1, intestato a (Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con), (Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con), derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
- Coerenze: Da nord in senso orario. - appartamento: AUI, via XXV aprile, vanos cala comune, ballatoio comune; - Ripostiglio: AUI, cortile comune su due lati, AUI.

L'intero edificio sviluppa 2 piani, 2 piani fuori terra, . Immobile costruito nel 1950 ristrutturato nel 2001.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area residenziale (i più importanti centri limitrofi sono Legnano, Busto Arsizio). Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono scarsi. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria, le seguenti attrazioni storico paesaggistiche: Parco di Legnano, Parco del Ticino.

COLLEGAMENTI

autostrada distante 1,4 km
aeroporto distante 25 km
ferrovia distante 4 km

autostrada	★★★★★★★★★★
aeroporto	★★★★★★★★★★
ferrovia	★★★★★★★★★★

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

esposizione:	★★★★★★★★★★
panoramicità:	★★★★★★★★★★
livello di piano:	★★★★★★★★★★
stato di manutenzione:	★★★★★★★★★★
luminosità:	★★★★★★★★★★
qualità degli impianti:	★★★★★★★★★★
qualità dei servizi:	★★★★★★★★★★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Appartamento con accesso da pubblica viabilità mediante cortile comune, vanos cala comune e ballatoio comune.

Consistenza.

- appartamento a P1: soggiorno con angolo cottura, n.2 camere, n.1 bagno, disimpegno;

- Ripostiglio a PT: unco vano.

Delle Componenti Edilizie:

manto di copertura: realizzato in tegole in laterizio	★★★★★★★★★★
infissi esterni: doppia anta a battente realizzati in legno + vetrocamera + persiane scorrevoli interno muro	★★★★★★★★★★
infissi interni: a battente realizzati in legno tamburato	★★★★★★★★★★



pavimentazione interna: realizzata in gres e parquet

condizioni: ★★★★★★★★★★

Degli impianti:

termico: autonomo con alimentazione in metano i diffusori sono in termosifoni in acciaio

condizioni: ★★★★★★★★★★

fognatura: la rete di smaltimento è realizzata in privata. La proprietà segnala che l'U.I. non risulta allacciata alla pubblica fognatura.

condizioni: ★★★★★★★★★★

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Appartamento	81,50	x	100 %	=	81,50
Ripostiglio	3,50	x	25 %	=	0,88
Totale:	85,00				82,38

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONE:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 23/11/2024

Fonte di informazione: siti internet agenzie immobiliari

Descrizione: appartamento

Indirizzo: via Turati 23 Cerro Maggiore

Superfici principali e secondarie: 90

Superfici accessorie:

Prezzo richiesto: 97.000,00 pari a 1.077,78 Euro/mq

Sconto trattativa: 5 %

Prezzo: 92.150,00 pari a 1.023,89 Euro/mq

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: borsa dati immobiliari

Data contratto/rilevazione: 01/03/2024

Fonte di informazione: Camera di Commercio Varese Milano

Descrizione: appartamento

Superfici principali e secondarie: 100



Superfici accessorie:

Prezzo richiesto: 90.000,00 pari a 900,00 Euro/mq

Sconto trattativa: 5 %

Prezzo: 85.500,00 pari a 855,00 Euro/mq

COMPARATIVO 3

Tipo fonte: osservatorio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 01/03/2024

Fonte di informazione: Osservatorio mercato immobiliare agenzia entrate

Descrizione: appartamento

Superfici principali e secondarie: 100

Superfici accessorie:

Prezzo richiesto: 90.000,00 pari a 900,00 Euro/mq

Sconto trattativa: 5 %

Prezzo: 85.500,00 pari a 855,00 Euro/mq

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Superficie ragguagliata x valore unitario valutato per zona al netto delle riduzioni per mancanza certificazioni relative agli impianti (qualora riscontrata), per vetustà e per condizioni di manutenzione (nello specifico dell'i.U.I. di cui all'oggetto scarse).

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale:	82,38	x	850,00	=	70.023,00
-------------------------------	-------	---	--------	---	------------------

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	€ 70.023,00
--	--------------------

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	€ 70.023,00
---	--------------------

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio per U.I. simili per destinazione.

Le fonti di informazione consultate sono: , agenzie: Portali internet agenzie immobiliari, osservatori del mercato immobiliare Osservatorio valori immobiliari Agenzia Entrate, ed inoltre: Camera di Commercio di Milano

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;



- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare;

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	appartamento	82,38	0,00	70.023,00	70.023,00
				70.023,00 €	70.023,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 3.000,00**
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 67.023,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **5%** per l'immediatezza della vendita giudiziaria (valore di realizzo): **€. 3.351,15**
Valore di realizzo dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 63.671,85**
Ulteriore riduzione del valore del **0%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria (calcolato sul valore di realizzo): **€. 0,00**
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 63.671,85**

data 29/11/2024

il tecnico incaricato
Ciro Antonio Benvenuti



ELENCO DEGLI ALLEGATI ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 268/2024

Allegato n.	Titolo	Nome File
01	Atto compravendita 2008-031532_chiuso	01-Atto compravendita 2008-031532_chiuso
02a	02a-Estratto mappa catastale	02a-Estratto mappa catastale
02b	02b-Visura catastale sub.704	02b-Visura catastale
02c	02c-Planimetria catastale appartamento sub.704	02c-Plan cat app sub.704
03a	03a-ipotecaria per immobile	03a-ipotecaria per immobile
03b	03b-tras 95727 del 2008	03b-tras 95727 del 2008
03c	03c-iscrizione 30892 del 2008	03c-iscrizione 30892 del 2008
03d	03d-tras 40601 del 2014	03d-tras 40601 del 2014
03e	03e-tras 84447 del 2024	03e-tras 84447 del 2024
04	04-Verbale sopralluogo	04-Verbale sopralluogo
05	05-Relazione Fotografica	05-Relazione Fotografica
06a	06a-29 01 2001-Art. 26 L. 47-1985	06a-29 01 2001-Art. 26 L. 47-1985
06b	06b-29 01 2001-Art. 26 L. 47-1985-Tav 1	06b-29 01 2001-Art. 26 L. 47-1985-Tav 1
06c	06c-29 01 2001-Art. 26 L. 47-1985-Tav 1-Parti	06c-29 01 2001-Art. 26 L. 47-1985-Tav 1-Parti
06d	06d-17 10 2001-Art.26 L. 47-1985-Var	06d-17 10 2001-Art.26 L. 47-1985-Var
06e	06e-17 10 2001-Art.26 L. 47-1985-Var-Tav. 1	06e-17 10 2001-Art.26 L. 47-1985-Var-Tav. 1
06f	06f-17 10 2001-Art.26 L. 47-1985-Var-Tav. 1-Parti	06f-17 10 2001-Art.26 L. 47-1985-Var-Tav. 1-Parti
07a	Ricevuta RR Invio Perizia integrata a Esecutato 2022	07a-Ricevuta RR Invio Perizia a Esecutato
07b	PEC invio perizia a Procedente	07b-PEC invio perizia a Procedente
07c	Ricevuta Accettazione-Invio Perizia a Procedente	07c-Ricev Acc-Invio Perizia a Procedente
07d	Ricevuta avvenuta consegna-Invio perizia integrata a Procedente	07d-Ricev avv cons-Invio perizia a Procedente

REPERTORIO N. 39.301

RACCOLTA N. 18.630

637

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaotto, il giorno uno del mese di ottobre.

1° ottobre 2008

nel comune di Mornago, in Via Stazione n.36, avanti a me dot-
tor Adolfo Brighina, notaio con residenza in Varese, iscritto
nel ruolo del Collegio Notarile di Milano,

Registrato a VARESE

4-10-2008

al N. *10816*

Serie *15*

Esatti Euro *1308,00*

sono comparsi i signori:

1) BRIGUGLIO CARMEN ODILIA nata a Cosenza il 28 (ventotto)
novembre 1971 (millenovecentosettantuno), residente a Cerro

Adolfo Brighina

Maggiore in Via XXV Aprile n.1,

codice fiscale dichiarato BRG CMN 71S68 D086R,

2) nato a

codice fiscale dichiarato

3) nata a

codice fiscale dichiarato

coniugi entrambi residenti a

Detti comparenti, dell'identità personale dei quali io notaio

sono certo, a mezzo del presente Atto,

convengono quanto segue:

1) La signora Briguglio Carmen Odilia, con ogni garanzia di

legge, in esecuzione della proposta d'acquisto sottoscritta dagli odierni acquirenti il 30 agosto 2008, accettata dall'odierna venditrice il 2 settembre 2008 (accettazione comunicata alla parte acquirente il 4 settembre 2008) registrata a Legnano il 23 settembre 2008 al n.4175, serie 3^, =====
===== v e n d e =====

Trascritto a Milano
il 10-10-2008
al numero 1038/08

ai signori che accettano di acquistare, in regime di comunione legale, l'intera piena proprietà delle seguenti porzioni a parte del fabbricato sito nel comune di CERRO MAGGIORE in Via XXV Aprile n.1, edificato su terreno censito al Catasto Terreni di detto comune, alla partita 1, sotto la ditta "Aree di Enti Urbani e Promiscui", foglio 4, col mappale 340 di are 3.18, ente urbano, senza redditi: =====

- Appartamento ad uso abitazione al piano primo, composto da ingresso-soggiorno con angolo cottura, due camere, disimpegno e bagno, con accesso da ballatoio comune e con annesso ripostiglio al piano terreno, posto in un corpo di fabbrica staccato. =====

Il tutto è così censito al Catasto dei Fabbricati del comune di Cerro Maggiore, foglio 4 (al nome della venditrice): =====
Mappale 340 sub.704, Via XXV Aprile n.1, piani terreno e primo, categoria A/3, classe 3^, consistenza vani 4, superficie catastale mq.82, rendita euro 278,89, =====

(a seguito di denuncia di variazione per divisione

n.62394.1/2003, presentata all'Agenzia del Territorio di Milano il 17 novembre 2003, protocollo n.881008). =====

Confini: =====

- dell'appartamento: a nord-est prospetto su Via XXV Aprile; a sud-est vano scala comune; a sud-ovest ballatoio comune; a nord-ovest proprietà di terzi; =====
- del ripostiglio: a nord-est e sud-est cortile comune; a sud-ovest mappale 338; a nord-ovest ripostiglio di terzi. ===

2) PREZZO ED AVVERTENZA TRIBUTARIA =====

Il prezzo, convenuto tra le parti e dalle stesse dichiarato in euro 122.000,00 (centoventiduemila), la parte venditrice dichiara di averlo già ricevuto dalla parte acquirente alla quale ampia quietanza a saldo, garantendo la piena proprietà e la libera disponibilità di quanto venduto e la libertà da pesi, ipoteche (ad eccezione di quanto infra), canoni, censi, livelli, diritti di terzi, trascrizioni pregiudizievoli, diritti di prelazione nell'acquisto a favore di terzi, con la più ampia garanzia per evizione e molestia e con il trasferimento immediato della piena proprietà e del possesso materiale e legale. =====

La parte acquirente chiede che le imposte di registro, ipotecaria e catastale siano liquidate sull'importo di euro 32.400,00 (trentaduemilaquattrocento), in base al valore della rendita catastale rivalutata ai sensi di legge, ricorrendo i presupposti dell'articolo 1, comma 497, della legge n.266

del 23 dicembre 2005 (legge finanziaria 2006), indipendente-
mente dal corrispettivo pattuito e come sopra dichiarato,
trattandosi di vendita di porzioni di fabbricato di abitazio-
ne a persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di im-
presa né di attività commerciale, professionale od artistica.

3) Le parti si danno atto che sulle porzioni di fabbricato
oggetto della presente vendita grava l'ipoteca per euro
270.000,00 (duecentosettantamila), iscritta a Milano 2^a il 4
dicembre 2003 ai nn.175895/37685, a favore della "BANCA
ANTONIANA - POPOLARE VENETA SOCIETA' PER AZIONI", con sede a
Padova, a garanzia di un mutuo di euro 135.000,00 (centotren-
tacinquemila), concesso con atto ricevuto dal notaio Galla-
vresi Roberto da Garbagnate Milanese il 28 novembre 2003, re-
pertorio n.5321/3057. =====

Detto mutuo verrà estinto col ricavato del presente atto e la
parte venditrice si impegna a provvedere alla cancellazione
della suddetta ipoteca, nel più breve tempo possibile, nelle
forme di cui all'art.13 comma octies e seguenti del D.L. 31
gennaio 2007 n.7 convertito in legge 2 aprile 2007 n.40 e
successive modifiche. =====

Dichiarazioni ai sensi del D.L.4 luglio 2006 n.223 convertito
===== con modificazioni nella legge 4 agosto 2006 n.248 =====

I comparenti, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445,
consapevoli delle conseguenze penali per le dichiarazioni
false o reticenti ex articolo 76, dichiarano, ex articolo 47:



Brigida Coemem Opilia

a) che il corrispettivo della presente vendita è stato pagato

come segue: =====

== quanto ad euro 1.500,00 (millecinquecento), a mezzo di assegno bancario non trasferibile n.3142793642-01, emesso il 30 agosto 2008 sulla Banca "Sanpaolo Imi S.p.A.", filiale di Cerro Maggiore; =====

== quanto ad euro 6.605,51 (euro seimilaseicentocinque e cinquantuno centesimi), a mezzo di assegno circolare non trasferibile n.4200037248-04, emesso il 30 settembre 2008 dalla UBI-Banca Popolare Commercio & Industria, filiale di Milano, Via della Moscova n.33, all'ordine della venditrice; =====

== quanto ad euro 113.894,49 (euro centotredicimilaottocentounovantaquattro e quarantanove centesimi), a mezzo di assegno circolare non trasferibile n.2200020982-03, emesso il 30 settembre 2008 dalla UBI-Banca Popolare Commercio & Industria, filiale di Milano, Via della Moscova n.33, all'ordine della Banca Antonveneta SPA alla quale detto assegno dovrà essere consegnato per l'estinzione del mutuo di cui infra; =====

b) che la vendita è stata conclusa con l'intervento, quale mediatore immobiliare, della società "STUDIO SEMPIONE S.R.L.", con sede a San Vittore Olona (Milano), Corso Sempione n.134, codice fiscale dichiarato e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano 05566790969, iscritta nel Ruolo degli Agenti di Affari in Mediazione presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di

Milano al n.14189, legalmente rappresentata dal suo Amministratore Unico signora Dellerà Simona nata a Rho (Milano) il 18 giugno 1974, residente a Rescaldina (Milano) in Via Balbi n.38, codice fiscale dichiarato DLL SMN 74H58 H264E, iscritta al Ruolo degli Agenti di Affari in Mediazione presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di Milano al n.13930, la quale ha percepito i seguenti compensi: --

- dalla parte venditrice, la somma di euro 4.392,00 (quattromilatrecentonovantadue) I.V.A. compresa, a mezzo di assegno bancario non trasferibile n.0807504982-11 emesso in data odierna sulla "Banca di Roma", filiale di Rho; =====
- dalla parte acquirente, la somma di euro 5.000,00 (cinquemila) I.V.A. compresa, a mezzo di assegno circolare non trasferibile n.8200044099-00, emesso il 30 settembre 2008 dalla "UBI-Banca Popolare Commercio & Industria" filiale di Milano, Via della Moscova n.33. =====

4) Quanto venduto viene trasferito a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, noto alla parte acquirente, con tutti i diritti e le servitù attive e passive inerenti, anche se non apparenti, comprese quelle derivanti dallo stato condominiale del fabbricato, così come alla parte venditrice pervenuto da Balzan Enrico e Bogani Maria Luisa per atto di vendita ricevuto dal notaio Gallavresi Roberto il 28 novembre 2003, repertorio n.5320/3056, registrato a Milano il 3 dicembre 2003, al n.1449, serie 1T, trascritto a Milano

2^ il 4 dicembre 2003 ai nn.175894/103458. =====

5) Unitamente alle porzioni di fabbricato col presente atto vendute, viene trasferita alla parte acquirente la proporzionale quota di comproprietà di tutte le parti dell'intero fabbricato comuni per legge, ai sensi dell'art.1117 del Codice Civile, e/o per destinazione di fatto, per le quali le parti fanno riferimento all'atto di vendita ricevuto dal notaio Zambon Vittorio da Legnano l'8 novembre 1999, repertorio n.5989/426, registrato a Legnano il 18 novembre 1999 al n.1068, serie IV, trascritto a Milano 2^ il 18 novembre 1999 ai nn.109385/74230. =====

6) Le parti dichiarano che tra loro non sussiste alcun rapporto di parentela in linea retta o che sia considerato tale ai sensi dell'art.26, 1^ comma, del D.P.R. 26 aprile 1986 n.131, nè di coniugio. =====

7) La parte venditrice rinunzia ad ogni diritto all'ipoteca legale. =====

8) Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente, con il carico fiscale relativo da oggi. =====

===== AVVERTENZE TRIBUTARIE =====

La venditrice: =====

a) si obbliga di acquistare, entro un anno dalla presente vendita, altro fabbricato da adibire a propria abitazione principale, onde non incorrere nella decadenza dal beneficio.

644

delle agevolazioni fiscali dalla stessa godute in occasione
dell'acquisto delle porzioni immobiliari col presente atto
vendute; =====

b) dichiara che le porzioni di fabbricato vendute sono state
dalla stessa acquistate, col citato atto ricevuto dal notaio
Gallavresi Roberto il 28 novembre 2003, repertorio
n.5320/3056, come prima casa d'abitazione, atto assoggettato
all'imposta di registro, ridotta, del tre per cento (3%), per
complessivi euro 2.100,00 (duemilacento) e chiede di poter
beneficiare, nel successivo acquisto di altra casa d'abita-
zione da destinare a propria abitazione principale e/o altri-
menti, del relativo credito d'imposta di euro 2.100,00 (due-
milacento) ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 7
della Legge 23 dicembre 1998 n.448. =====

===== TRATTAMENTO TRIBUTARIO =====

richiesto a norma della nota II-bis all'art.1 della Tariffa,
parte prima, allegata al T.U. delle disposizioni concernenti
l'imposta di registro, approvato con D.P.R. 26 aprile 1986
n.131, introdotta dall'art.16, comma 1, del D.L. 22 maggio
1993 n.155, convertito con modificazioni, dalla legge 19 lu-
glio 1993 n.243, come modificata dall'art.3, comma 131, della
legge 28 dicembre 1995 n.549, così come modificata dal-
l'art.7, comma 6 della legge 23 dicembre 1999 n.488 e di ogni
altra norma relativa anche successiva. =====

Le parti dichiarano che l'immobile venduto è destinato ad a-



*Regioario
Carmen
Odilia
Stefano
Christine
Indis*

bitazione non di lusso secondo i criteri di cui al Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 agosto 1969 e/o di ogni altra norma in materia, che la parte venditrice non agisce nell'esercizio di impresa, arte o professione e chiedono che il presente atto venga registrato con imposta di registro del 3% (tre per cento) sul valore di euro 32.400,00 (trentadue-milaquattrocento) e con imposte ipotecaria e catastale fisse.

A tal fine, ciascun acquirente dichiara: =====

a) che l'immobile acquistato è ubicato nel territorio del Comune di Cerro Maggiore in cui lo stesso ha già la propria residenza; =====

b) di non essere titolare esclusivo, od in comunione con il coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile oggi acquistato; =====

c) di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso acquirente o dal coniuge con le agevolazioni previste per l'acquisto della prima casa. =====

A norma della legge 28 febbraio 1985 n.47 e del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, la signora Briguglio Carmen Odilia, consapevole delle conseguenti responsabilità ai sensi dell'articolo 37 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, dichiara che la costru-

zione dei fabbricati in cui è posto quanto venduto è stata iniziata ed ultimata in data anteriore al 1° settembre 1967. ==

La venditrice dichiara, inoltre: =====

- che in quanto oggi venduto non sono state poste in essere in seguito opere subordinate al rilascio di licenza, concessione o autorizzazione edilizia, non sono stati emessi provvedimenti sanzionatori, di cui alla legge n.47/1985 né si sono verificati i presupposti che ne legittimino in futuro l'emanazione, ad eccezione delle opere interne per le quali è stata data comunicazione al Comune di Cerro Maggiore il 17 ottobre 2001, tenuto conto che la denuncia di variazione catastale sopra citata è stata presentata per divisione, senza opere, di quanto già censito col subalterno 9. =====

===== TUTELA DELLA RISERVATEZZA DEI DATI PERSONALI =====

Le parti autorizzano me notaio al trattamento dei "dati personali" contenuti nel presente atto per gli adempimenti dovuti in esecuzione dell'atto stesso nonché per esigenze organizzative dell'ufficio. =====

Ai sensi della legge 19 maggio 1975 n.151, le parti dichiarano: =====

a) Briguglio Carmen Odilia di aver contratto matrimonio con D'Onofrio Patrizio Antonio a Cosenza l'8 giugno 2002 e di trovarsi in regime di separazione dei beni per averlo adottato in tale sede; =====

b) e di aver contratto tra

loro matrimonio a Cerro Maggiore il 22 luglio 2006 e di trovarsi in regime di comunione legale. =====

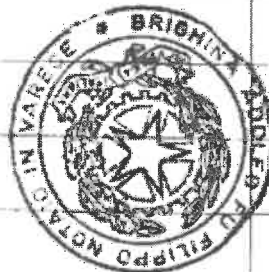
Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto, del quale ho dato lettura alle parti, le quali ne approvano il contenuto e lo sottoscrivono con me notaio, alle ore =====

diecisette.

Scritto in parte a macchina, da persona di fiducia, sotto mia direzione, ed in parte a mano, di mio pugno, in tre fogli di cui occupa dieci pagine intere e parte dell'undicesima.

Briguglio Carmen Olimpia

Luigi Briguglio notaio



NOTA CONTABILE

Quietanza n. 12.882 di mercoledì 06/11/2024

*Richiesta n. 31532: N. 1 copia, in bollo, da 11 facciate (Atto pubblico
notarile)*

Atto: BRIGHINA Adolfo, rep. 39.301/18.630 in data 01/10/2008

**Totale riscosso in quietanza: Euro 73,00
(Euro settantatre / 00)**

di cui € 16,00 (Euro sedici / 00) a titolo di imposta di bollo fissa (ai sensi dell'art. 4, comma 1-quater (nota
n. 5) della Tariffa - Parte Prima - allegata al D.P.R. n. 642 del 1972), assolta in modo virtuale in base a
decreto n. 3/2591/97 del 7 marzo 1997.

Quietanza Supplementare N. _____

Data _____

TOTALE Euro _____

di cui Euro _____ a
titolo di imposta di bollo assolta in
modo virtuale in base a decreto n.
3/2591/97 del 7 marzo 1997.

CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA'

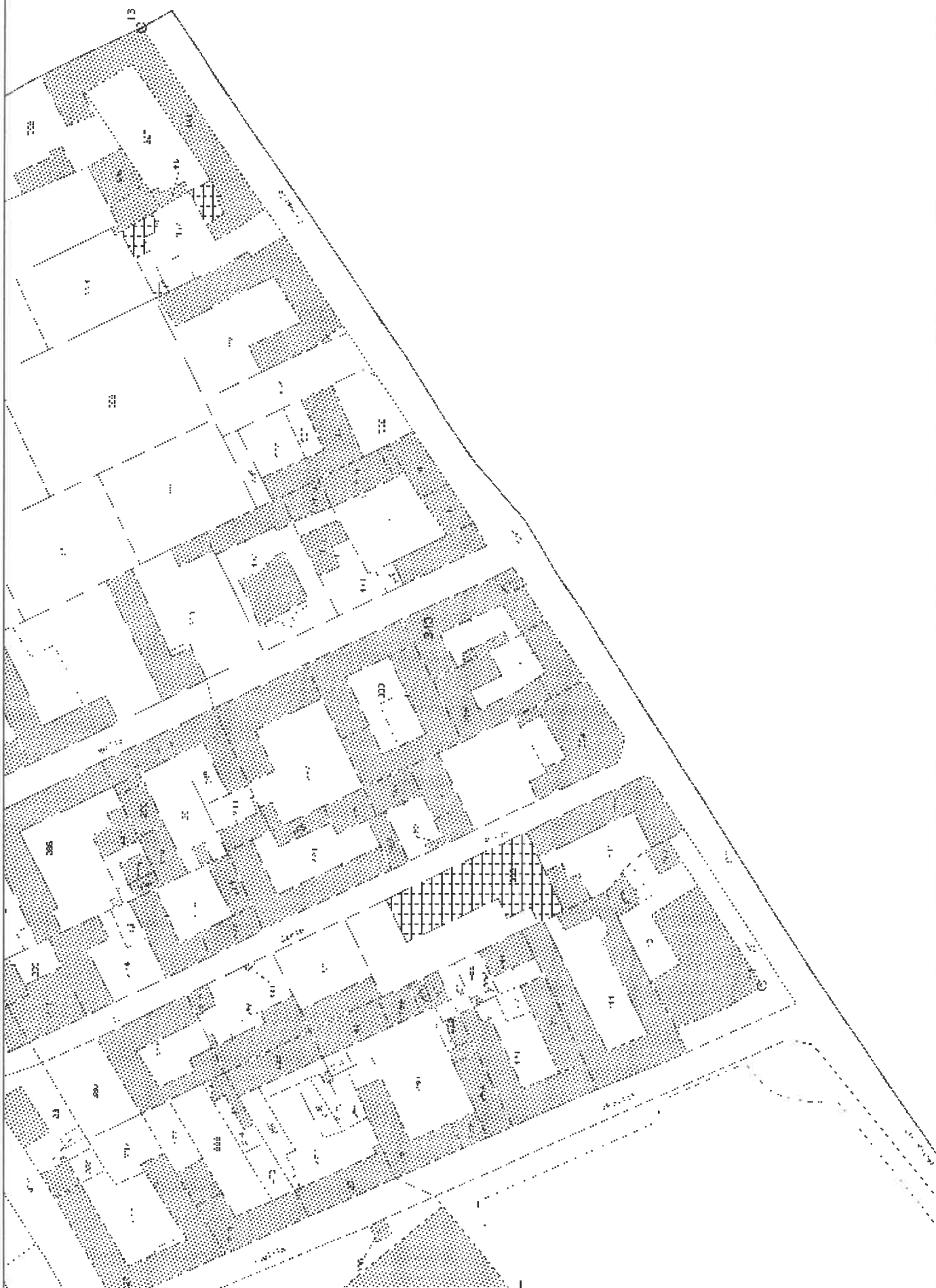
MINISTERO DELLA GIUSTIZIA - Archivio Notarile di Milano

La presente copia su supporto informatico, composta di N° 11 (undici) facciate (esclusa la presente), è
conforme all'originale atto conservato in questo Archivio.

Si rilascia al richiedente con apposizione della firma digitale ai sensi dell'art. 68 ter della legge 16
febbraio 1913 n. 89 e dell'art. 22 comma 1 D. Lgs. del 7 marzo 2005 n. 82.

Milano, oggi venerdì 08 novembre 2024

Firmato digitalmente dalla dr.ssa Valeria Gisolfi, Conservatore





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/10/2024

Dati della richiesta	Comune di CERRO MAGGIORE (Codice:C537)	
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO	
	Foglio: 4 Particella: 340 Sub.: 704	

INTERSTATI

1	nata a	il	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con
2	nato a	il	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con

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			4	340	704			A/3	3	4 vani	Totale: 82 m ² Totale: escluse aree scoperte**.: 82 m ²	Euro 278,89	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		VIA XXV APRILE n. 1 Piano T-1												
Notifica								Partita		Mod.58				
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 C537 - Foglio 4 - Particella 340



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/10/2024

Data: 09/10/2024 Ora: 10.08.32 pag: 2 ~~Segue~~
Visura n.: T68875 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/11/2004

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			4	340	704			A/3	3	4 vani		Euro 278,89	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/11/2004 Pratica n. MI0753594 in atti dal 17/11/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 92794, 1/2004)	
Indirizzo		VIA XXV APRILE n. 1 Piano T-1												
Notifica									Partita		Mod.58			
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 C537 - Foglio 4 - Particella 340

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/11/2003

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			4	340	704			A/3	3	4 vani		Euro 278,89	DIVISIONE del 17/11/2003 Pratica n. 881008 in atti dal 17/11/2003 DIVISIONE (n. 62394. 1/2003)		
Indirizzo		VIA XXV APRILE n. 1 Piano T-1													
Notifica									Partita		Mod.58				
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)													

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 01/10/2008

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		nata a	il			(1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni con
2		nato a	il			(1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni con

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 09/10/2024

DATI DERIVANTI DA

Situazione degli intestati dal 28/11/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BRIGUGLIO Carmen Odilia nata a COSENZA (CS) il 28/11/1971	BRGCMN71S68D086R*	(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 01/10/2008
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 28/11/2003 Pubblico ufficiale GALLAVRESI ROBERTO Sede GARBAGNATE MILANESE (MI) Repertorio n. 5320 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 103458.1/2003 Renarto PI di MILANO 2 in atti dal 08/12/2003			

Situazione degli intestati dal 17/11/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRUTTI E ONERI REALI
1	BALZAN Enrico nato a BOLLATE (MI) il 26/11/1966	BLZNRC66S26A940D*	(1) Proprieta' in regime di comunione dei beni con BOGANI MARIA LUISA fino al 28/11/2003
2	BOGANI Maria Luisa nata a CERRO MAGGIORE (MI) il 06/03/1965	BGNMILS65C46C537J*	(1) Proprieta' in regime di comunione dei beni con BALZAN ENRICO fino al 28/11/2003
DATI DERIVANTI DA		DIVISIONE del 17/11/2003 Pratica n. 881008 in atti dal 17/11/2003 DIVISIONE (n. 62394, 1/2003)	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 18/10/2002.

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		4	340	9			A/3	3	7 vani		Euro 488,05	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/10/2002 Pratica n. 789938 in atti dal 18/10/2002 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 57461.1/2002)
Indirizzo					VIA XXV APRILE n. 1 Piano T-1							
Notifica					Partita			Mod.58				
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 al 09/10/2024

Data: 09/10/2024 Ora: 10.08.32 Segue
Visura n.: T68875 Pag: 4

Situazione dell'unità immobiliare dal 18/10/2001

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			4	340	9			A/3	3	7 vani		Euro 488,05 L. 945.000	VARIAZIONE del 18/10/2001 Pratica n. 916406 in atti dal 18/10/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 43726.1/2001)		
Indirizzo				VIA XXV APRILE n. 1 Piano T-I											
Notifica						Partita				Mod.58					
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)													

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

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			4	340	9			A/4	2	7 vani		Euro 278,37 L. 539,000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario		
Indirizzo		VIA XXV APRILE n. 1 Piano T - I													
Notifica								Partita		1002170		Mod.58		-	

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/05/1985

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA			
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		4	340	9			A/4	2	7 vani		L. 1.078	VARIAZIONE del 25/05/1985 in atti dal 05/02/1999 FUSIONE E AMPLIAMENTO - ISTANZA N 659/99 (n. 33452.1/1985)	
Indirizzo				VIA XXV APRILE n. 1 Piano T - I									
Notifica								Partita		1002170		Mod.58	-

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/10/2024

Data: 09/10/2024 Ora: 10.08.32 Fine
Visura n.: T68875 Pag: 5

Situazione degli intestati dal 08/11/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BALZAN Enrico nato a BOLLATE (MI) il 26/11/1966	BLZNR66S26A940D*	(1) Proprieta' in regime di comunione dei beni con BOGANI MARIA LUISA fino al 17/11/2003
2	BOGANI Maria Luisa nata a CERRO MAGGIORE (MI) il 06/03/1965	BGNML65C46C537J*	(1) Proprieta' in regime di comunione dei beni con BALZAN ENRICO fino al 17/11/2003
DATI DERIVANTI DA <u>Atto del 08/11/1999 Pubblico ufficiale DOTT. ZAMBON Sede LEGNANO (MI) Repertorio n. 5989 - COMPRAVENDITA (PREALLINEAMENTO) n. 109385.1/1999 - Pratica n. 916406 in atti dal 18/10/2001</u>			

Situazione degli intestati dal 08/11/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BALZAN Enrico nato a BOLLATE (MI) il 26/11/1966	BLZNR66S26A940D*	(1) Proprieta' 1/1 in regime di comunione dei beni fino al 08/11/1999
2	BOGANI Maria Luisa nata a CERRO MAGGIORE (MI) il 06/03/1965	BGNMLS25C46C537Z	(1) Proprieta' 1/1 in regime di comunione dei beni fino al 08/11/1999
DATI DERIVANTI DA <u>Atto del 08/11/1999 Pubblico ufficiale ZAMBON Sede LEGNANO (MI) Repertorio n. 5989 - UR Sede LEGNANO (MI) Registrazione Volume 1 n. 1068 registrato in data 10/11/1999 - COMPRAVENDITA Voltura n. 431358.1/1999 - Pratica n. 493366 in atti dal 16/05/2001</u>			

Situazione degli intestati dal 25/05/1985

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PEZZONI Battista nato a CERRO MAGGIORE (MI) il 27/03/1917	PZZBTS17C27C537U*	(1) Proprieta' 3/6 fino al 08/11/1999
2	PEZZONI Daniela ; Teresanata a CERRO MAGGIORE (MI) il 25/04/1957		(1) Proprieta' 1/6 fino al 08/11/1999
3	PEZZONI Luciao nato a CERRO MAGGIORE (MI) il 18/01/1951		(1) Proprieta' 1/6 fino al 08/11/1999
4	RE CALEGARI Elena nata a SAN VITTORE OLONA (MI) il 07/01/1927	RCLLNE27A47I409R*	(1) Proprieta' 1/6 fino al 08/11/1999
DATI DERIVANTI DA <u>VARIAZIONE del 25/05/1985 in atti dal 05/02/1999 FUSIONE E AMPLIAMENTO - ISTANZA N.659/99 (n. 33452.1/1985)</u>			

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

Foglio 4 Particella 340 Subalterno 3, Foglio 4 Particella 340 Subalterno 4;

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. 881008 del 11/11/2003

Planimetria di u.i.u. in Comune di Cerro Maggiore

Via Xxv Aprile

oiv. 1

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 4

Particella: 340

Subalterno: 704

Compilata da:

Napoli Antonella Lorien

Iscritto all'albo:

Architetti

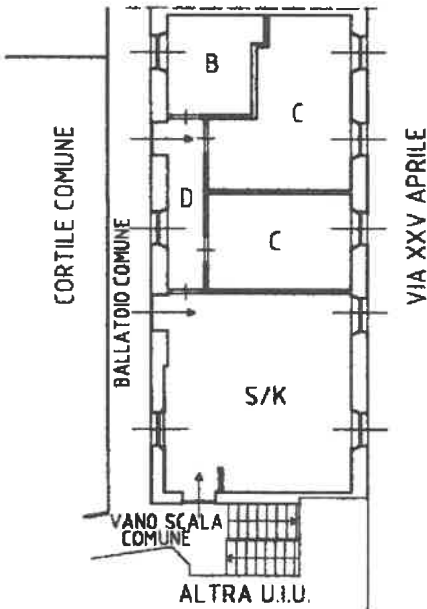
Prov. Milano

N. 7988

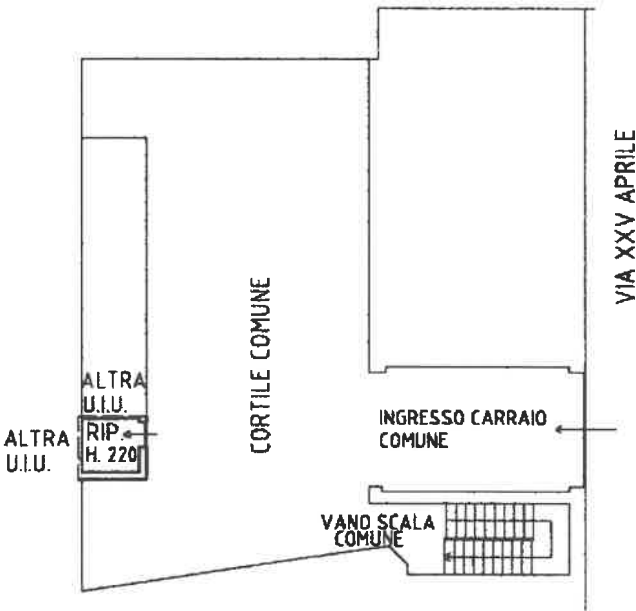
Scheda n. 1

Scala 1:200

ALTRA U.I.U.



PIANO PRIMO
H. 335



PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

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

Data 10/11/2024 Ora 11:29:13
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T14593 del 10/11/2024

per immobile

Richiedente MNTPLA per conto di BNVCNT65E14B300I

Dati della richiesta

Immobile :

Comune di CERRO MAGGIORE (MI)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 4 - Particella 340 - Subalterno 704

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

27/08/1996 al

08/11/2024

Elenco immobili

Comune di CERRO MAGGIORE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0004 Particella 00340 Subalterno 0704

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 04/12/2003 - Registro Particolare 103458 Registro Generale 175894
Pubblico ufficiale GALLAVRESI ROBERTO Repertorio 5320/3056 del 28/11/2003
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 04/12/2003 - Registro Particolare 37685 Registro Generale 175895
Pubblico ufficiale GALLAVRESI ROBERTO Repertorio 5321/3057 del 28/11/2003
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Comunicazione n. 10226 del 17/04/2009 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 02/10/2008.
Cancellazione totale eseguita in data 20/04/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
3. TRASCRIZIONE del 10/10/2008 - Registro Particolare 95727 Registro Generale 150350
Pubblico ufficiale BRIGHINA ADOLFO Repertorio 39301/18630 del 01/10/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 10/10/2008 - Registro Particolare 30892 Registro Generale 150351
Pubblico ufficiale BRIGHINA ADOLFO Repertorio 39302/18631 del 01/10/2008
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 10/11/2024 Ora 11:29:13
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T14593 del 10/11/2024

per immobile

Richiedente MNTPLA per conto di BNVCNT65E14B300I

5. TRASCRIZIONE del 30/06/2014 - Registro Particolare 40601 Registro Generale 58166
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO Repertorio 6136 del 28/05/2014
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

6. TRASCRIZIONE del 12/09/2024 - Registro Particolare 84447 Registro Generale 118827
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO Repertorio 5706 del 26/07/2024
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

n. T1 14593 del 10/11/2024

Inizio ispezione 10/11/2024 11:29:02

Tassa versata € 3,60

Richiedente MNTPLA per conto di
BNVCNT65E14B300I

Nota di trascrizione

Registro generale n. 150350

Registro particolare n. 95727

Presentazione n. 679 del 10/10/2008

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 01/10/2008
Notaio BRIGHINA ADOLFO
Sede VARESE (VA)

Numero di repertorio 39301/18630
Codice fiscale BRG DLF 42S19 G580 N

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 2 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	C537 - CERRO MAGGIORE (MI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 4	Particella	340	Subalterno 704
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	4 vani	
Indirizzo	VIA XXV APRILE			N. civico 1
Piano	T			

Ispezione telematica

n. T1 14593 del 10/11/2024

Inizio ispezione 10/11/2024 11:29:02

Tassa versata € 3,60

Richiedente MNTPLA per conto di
BNVCNT65E14B300I

Nota di trascrizione

Registro generale n. 150350

Registro particolare n. 95727

Presentazione n. 679 del 10/10/2008

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome

Nome

Nato il (a

Sesso Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

In regime di COMUNIONE LEGALE

Con

Soggetto n. 2 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome

Nome

Nata il a

Sesso Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

In regime di COMUNIONE LEGALE

Con

(soggetto n.1)

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Cognome BRIGUGLIO

Nome CARMEN ODILIA

Nata il 28/11/1971 a COSENZA (CS)

Sesso F Codice fiscale BRG CMN 71S68 D086 R

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

QUANTO VENDUTO E' STATO TRASFERITO A CORPO, NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI SI TROVA, NOTO ALLA PARTE ACQUIRENTE, CON TUTTI I DIRITTI E LE SERVITU' ATTIVE E PASSIVE INERENTI, ANCHE SE NON APPARENTI, COMPRESSE QUELLE DERIVANTI DALLO STATO CONDOMINIALE DEL FABBRICATO. UNITAMENTE ALLE PORZIONI DI FABBRICATO VENDUTE, E' STATA TRASFERITA ALLA PARTE ACQUIRENTE LA PROPORZIONALE QUOTA DI COMPROPRIETA' DI TUTTE LE PARTI DELL'INTERO FABBRICATO COMUNI PER LEGGE, AI SENSI DELL'ART.1117 DEL CODICE CIVILE, E/O PER DESTINAZIONE DI FATTO, PER LE QUALI LE PARTI FANNO RIFERIMENTO ALL'ATTO DI VENDITA RICEVUTO DAL NOTAIO ZAMBON VITTORIO DA LEGNANO L'8 NOVEMBRE 1999, REPERTORIO N.5989/426, REGISTRATO A LEGNANO IL 18 NOVEMBRE 1999 AL N.1068, SERIE 1V, TRASCRITTO A MILANO 2^A IL 18 NOVEMBRE 1999 AI NN.109385/74230.

Ispezione telematica

	n. T1 14593 del 10/11/2024
	Inizio ispezione 10/11/2024 11:29:02
Richiedente MNTPLA per conto di BNVCNT65E14B300I	Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n.	150351		
Registro particolare n.	30892	Presentazione n. 680	del 10/10/2008

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	01/10/2008	Numero di repertorio	39302/18631
Notaio	BRIGHINA ADOLFO	Codice fiscale	BRG DLF 42S19 G580 N
Sede	VARESE (VA)		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA		
Derivante da	0168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO		
Capitale € 140.000,00	Tasso interesse annuo 6,615%	Tasso interesse semestrale	-
Interessi € 140.000,00	Spese -	Totale € 280.000,00	
Importi variabili SI	Valuta estera -	Somma iscritta da aumentare automaticamente -	
Presenza di condizione risolutiva -	Durata 35 anni		
Termine dell'ipoteca -	Stipulazione contratto unico SI		

Altri dati

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

Dati riepilogativi

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

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1			
Comune	C537 - CERRO MAGGIORE (MI)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 4	Particella 340	Subalterno 704
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza 4 vani	
Indirizzo	VIA XXV APRILE		
Piano	T	N. civico 1	

Ispezione telematica

n. T1 14593 del 10/11/2024

Inizio ispezione 10/11/2024 11:29:02

Tassa versata € 3,60

Richiedente MNTPLA per conto di
BNVCNT65E14B300I

Nota di iscrizione

Registro generale n. 150351

Registro particolare n. 30892

Presentazione n. 680 del 10/10/2008

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale BANCA POPOLARE COMMERCIO E INDUSTRIA SOCIETA' PER AZIONI
Sede MILANO (MI)
Codice fiscale 03910420961 Domicilio ipotecario eletto MILANO, VIA MANZONI N.7
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO
Cognome _____ Nome _____
Nato il _____ a _____
Sesso _____ Codice fiscale _____
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE
Soggetto n. 2 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO
Cognome _____ Nome _____
Nata il _____ a _____
Sesso _____ Codice fiscale _____
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA SOMMA CAPITALE MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA DA PARTE DEL "MUTUATARIO", CHE AL RIGUARDO ESPRESSAMENTE SI IMPEGNA, ENTRO 420 (QUATTROCENTOVENTI) MESI DAL 1 OTTOBRE 2008, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI MATURANDI, IL CUI TASSO, CALCOLATO IN BASE ALL'ANNO CIVILE, VIENE PATTUITO NELLA MISURA DEL 6,615% (SEI VIRGOLA SEICENTOQUINDICI PER CENTO) ANNUO NOMINALE, SOGGETTO A VARIAZIONE SECONDO LE MODALITA' PREVISTE DALL'ART.3 DELL'ATTO. IN PARTICOLARE, LA MISURA DEL TASSO VERRA' RIDETERMINATA, AD OGNI DATA DI REVISIONE, NELLA MISURA DI 1,650 (UNO VIRGOLA SEICENTOCINQUANTA) PUNTI PERCENTUALI IN PIU' DELLA MEDIA ARITMETICA, CON ARROTONDAMENTO AI CINQUE CENTESIMI SUPERIORI, DEL PARAMETRO INDICATO ALL' ART.3 DELL'ATTO. TALE RESTITUZIONE DOVRA' ESSERE ESEGUITA MEDIANTE N.420 (QUATTROCENTOVENTI) RATE MENSILI POSTICIPATE DI AMMORTAMENTO, CIASCUNA COMPRESIVA DI CAPITALE ED INTERESSI, DETERMINATE SECONDO IL METODO "ALLA FRANCESE". TUTTE LE RATE DI CUI SOPRA SCADRANNO OGNI MESE NELLO STESSO GIORNO DI CALENDARIO IN CUI

Ispezione telematica

n. T1 14593 del 10/11/2024

Inizio ispezione 10/11/2024 11:29:02

Richiedente MNTPLA per conto di
BNVCNT65E14B300I

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 150351

Registro particolare n. 30892

Presentazione n. 680 del 10/10/2008

VIENE SOTTOSCRITTO L'ATTO ATTO. QUALORA L'ATTO SIA SOTTOSCRITTO NELL'ULTIMO GIORNO DEL MESE, LE RATE DI CUI SOPRA SCADRANNO SEMPRE IL GIORNO DELLA FINE DI OGNI MESE DI SCADENZA DELLE RATE STESSA, ANCHE SE NON COINCIDENTE CON IL GIORNO DELLA STIPULA. LE MODIFICAZIONI DELLA MISURA DEL TASSO DI INTERESSE COMPORTERANNO LA RIELABORAZIONE DEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLE NUOVE CONDIZIONI DI TASSO, SULLA BASE DEL DEBITO E DELLA DURATA RESIDUI, CON CONSEGUENTE RICALCOLO DELLA NUOVA RATA COSTANTE (IN COSTANZA DI TASSO) DI AMMORTAMENTO. PER I MUTUI CON RATE DI PAGAMENTO MENSILI O TRIMESTRALI, IL TASSO D'INTERESSE APPLICATO AL MUTUO SARA' OGGETTO DI REVISIONE ALLE DATE DEL PRIMO GENNAIO, PRIMO APRILE, PRIMO LUGLIO E PRIMO OTTOBRE DI OGNI ANNO, CON ESCLUSIONE DELLA PRIMA DATA DI REVISIONE COINCIDENTE OD IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVA ALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DELL'ATTO. PER I MUTUI CON RATE DI PAGAMENTO SEMESTRALI, IL TASSO D'INTERESSE APPLICATO AL MUTUO SARA' OGGETTO DI REVISIONE DUE VOLTE ALL'ANNO CON LE SEGUENTI CADENZE: IL PRIMO GENNAIO ED IL PRIMO LUGLIO DI OGNI ANNO PER I MUTUI STIPULATI NEL PRIMO O NEL TERZO TRIMESTRE SOLARE; IL PRIMO APRILE ED IL PRIMO OTTOBRE DI OGNI ANNO PER I MUTUI STIPULATI NEL SECONDO O NEL QUARTO TRIMESTRE SOLARE, A PARTIRE DALLA REVISIONE IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVA ALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DELL'ATTO. TUTTE LE SUDDETTE REVISIONI, INDIPENDENTEMENTE DALLA PERIODICITA' DELLE RATE DI PAGAMENTO, AVRANNO EFFETTO SULLA RATA SUCCESSIVA A QUELLA IN CORSO ALLA DATA DI CIASCUNA REVISIONE DEL TASSO. IN TALI DATE DI REVISIONE, IL TASSO DI INTERESSE VERRA' RIDETERMINATO IN BASE ALLA MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DEI VALORI MEDI MENSILI DEL TASSO EURIBOR A 3 MESI (360), RELATIVA AI TRE MESI IMMEDIATAMENTE PRECEDENTI AL MESE DI DICEMBRE, MARZO, GIUGNO E SETTEMBRE DI OGNI ANNO. IL VALORE ATTUALE DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO E' PARI AL 4,750% (QUATTRO VIRGOLA SETTECENTOCINQUANTA PER CENTO). E' CONCESSO AL "MUTUATARIO" IL DIRITTO DI RECEDERE DAL CONTRATTO. IN TAL CASO, LA LIQUIDAZIONE DEL RAPPORTO, DERIVANTE DALLA SCIoglimento ANTICIPATO DEL CONTRATTO, AVVERRA' ALLE CONDIZIONI ECONOMICHE IN VIGORE ALLA DATA DEL SUO VERIFICARSI E COMPORTERA' LA CORRESPONSIONE A FAVORE DELLA BANCA DI UNA SOMMA, A TITOLO DI COMPENSO, PARI ALLO 0,00% (ZERO PER CENTO) DEL CAPITALE ANTICIPATAMENTE RESTITUITO. E' ALTRESI' CONCESSA AL "MUTUATARIO" LA FACOLTA' DI EFFETTUARE RIMBORSI PARZIALI E ANTICIPATI DEL CAPITALE, ANCHE IN MOMENTI DIVERSI RISPETTO ALLE SCADENZE DELLE SINGOLE RATE, CORRISPONDENDO IN TALI CASI ALLA "BANCA" UNA SOMMA, A TITOLO DI COMPENSO, NELLA MISURA ED ALLE CONDIZIONI SOPRA SPECIFICATE PER IL CASO DI RECESSO. TALI RIMBORSI PARZIALI ANTICIPATI COMPORTERANNO LA RIDUZIONE DELL'IMPORTO DELLE RATE SUCCESSIVE, FERMO RESTANDO IL NUMERO E LE SCADENZE DELLE STESSA. QUALORA AL MUTUO SIA APPLICABILE LA DISCIPLINA DI CUI AGLI ARTICOLI 7 E 8 DEL D.L. 31 GENNAIO 2007 N.7, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 40/07, NESSUN COMPENSO NE' ALTRA PRESTAZIONE A FAVORE DELLA BANCA SARANNO DOVUTI DAL MUTUATARIO IN CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA, TOTALE O PARZIALE, DEL MUTUO O DI SURROGAZIONE PER VOLONTA' DELLA STESSA PARTE MUTUATARIA. FERMA LA FACOLTA' PER LA "BANCA" DI AVVALERSI DELLA CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA PREVISTA ALL'ART.5 DELLE "NORME GENERALI", NEL CASO DI RITARDATO O MANCATO PAGAMENTO ANCHE DI UNA SOLA RATA E COMUNQUE SU OGNI SOMMA CONTRATTUALMENTE DOVUTA DAL "MUTUATARIO", ANCHE IN CONSEGUENZA DI RISOLUZIONE O DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, MATURERANNO A CARICO DEL "MUTUATARIO" STESSO, A DECORRERE DALLA DATA DI SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO, GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA ANNUA PARI AL TASSO APPLICATO AL MUTUO, MAGGIORATO DI DUE PUNTI PERCENTUALI, FERMO RESTANDO CHE LA MISURA DI TALI INTERESSI, NEL MOMENTO IN CUI ESSI SONO PROMESSI O COMUNQUE CONVENUTI, NON POTRA' MAI ESSERE SUPERIORE AL LIMITE FISSATO AI SENSI DELL'ART.2, COMMA 4, DELLA LEGGE 7 MARZO 1996

Ispezione telematica

n. T1 14593 del 10/11/2024

Inizio ispezione 10/11/2024 11:29:02

Richiedente MNTPLA per conto di
BNVCNT65E14B300I

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 150351

Registro particolare n. 30892

Presentazione n. 680 del 10/10/2008

N.108, DOVENDOSI INTENDERE, IN CASO DI TEORICO SUPERAMENTO DI DETTO LIMITE, CHE LA LORO MISURA SIA PARI AL LIMITE MEDESIMO. SU QUESTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA.

Ispezione telematica

	n. T1 14593 del 10/11/2024
	Inizio ispezione 10/11/2024 11:29:02
Richiedente MNTPLA per conto di BNVCNT65E14B300I	Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n.	58166		
Registro particolare n.	40601	Presentazione n. 22	del 30/06/2014

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO		
Data	28/05/2014	Numero di repertorio	6136
Pubblico ufficiale	TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO	Codice fiscale	810 100 50128
Sede	BUSTO ARSIZIO (VA)		

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	BANCA POPOLARE COMMERCIO E INDUSTRIA SPA
Indirizzo	MILANO - VIA DELLA MOSCOVA N. 33

Dati riepilogativi

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

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1				
Comune	C537 - CERRO MAGGIORE (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	4	Particella	340
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO			Consistenza	4 vani
Indirizzo	VIA XXV APRILE			Subalterno	704
Piano	T-1			N. civico	1

Ispezione telematica

n. T1 14593 del 10/11/2024

Inizio ispezione 10/11/2024 11:29:02

Tassa versata € 3,60

Richiedente MNTPLA per conto di
BNVCNT65E14B300I**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 58166

Registro particolare n. 40601

Presentazione n. 22 del 30/06/2014

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale BANCA POPOLARE COMMERCIO E INDUSTRIA S.P.A.
Sede MILANO (MI)
Codice fiscale 03910420961
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 Nome
Nato il a
Sesso Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

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

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Ispezione telematica

n. T1 14593 del 10/11/2024

Inizio ispezione 10/11/2024 11:29:02

Richiedente MNTPLA per conto di
BNVCNT65E14B300I

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 118827

Registro particolare n. 84447

Presentazione n. 28 del 12/09/2024

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 26/07/2024

Numero di repertorio 5706

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI

Codice fiscale 900 012 00121

BUSTO ARSIZIO

Sede

BUSTO ARSIZIO (VA)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente ISEO SPV SRL

Indirizzo VIA V. ALFIERI 1 - CONEGLIANO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune C537 - CERRO MAGGIORE (MI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 4

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO

ECONOMICO

Indirizzo VIA XXV APRILE

Piano T-1

Particella 340

Consistenza 4 vani

Subalterno 704

N. civico 1

Ispezione telematica

n. T1 14593 del 10/11/2024

Inizio ispezione 10/11/2024 11:29:02

Richiedente MNTPLA per conto di
BNVCNT65E14B300I

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 118827

Registro particolare n. 84447

Presentazione n. 28 del 12/09/2024

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale ISEO SPV S..R.L.

Sede CONEGLIANO (TV)

Codice fiscale 05045600268

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome _____ Nome

Nato il _____ a

Sesso _____ Codice fiscale

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

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO

Cognome _____ Nome

Nata il _____ a

Sesso _____ Codice fiscale

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

Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

L'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 123.951,74 OLTRE INTERESSI E SPESE

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Il sottoscritto Architetto Benvenuti Ciro Antonio, in qualità di Esperto Stimatore incaricato in data 27/10/24 dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva immobiliare n. _____ promossa da

ISEO SPV

Contro

A seguito di comunicazione tramite RR inviata in data _____ ricevuta in data _____

Per inizio operazioni peritali,

in data 29/10/2024 ha effettuato l'accesso alle U.I. così individuate _____

CONVINE CERRO MAGGIORE VIA XXV APRILE 1

CATASTO FABBRICATI FG 4 MAP 340 SUB 704

Sono presenti:

SIG.

ANDREA HONZONI

1 VC

proprietario

Durante il sopralluogo sono state svolte le seguenti operazioni:

rilievo geometrico e rilievo fotografico

NO

Data contratto di locazione:

Eventuale registrazione:

Data

Firme

Sadme Pluome
penned in Aut

**DOCUMENTAZIONE
FOTOGRAFICA**

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 268/2024

**UNITA' IMMOBILIARI IN CERRO MAGGIORE
NCEU FG. 4, MAPP. 340, SUB. 704 (A/2)**



FOTO 1 Vista esterna – Fronte strada



FOTO 2 Vista esterna – Ingresso corte

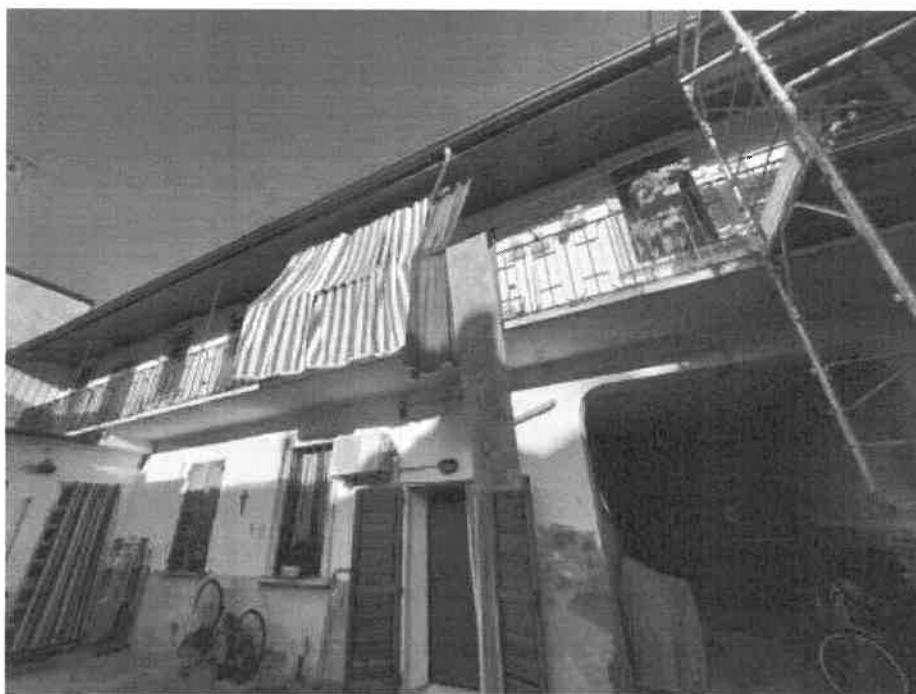


FOTO 3 Vista esterna – Fronte interno corte



FOTO 4 Vista esterna – Scala comune



FOTO 5 Vista esterna – Ingresso appartamento da ballatoio comune



FOTO 6 Vista Interna – Ingresso



FOTO 7 Vista Interna – Soggiorno con angolo cottura



FOTO 8 Vista interna – Angolo cottura



FOTO 9 Vista interna – Disimpegno



FOTO 10 Vista interna – Camera sud



FOTO 11 Vista interna – Camera nord



FOTO 12 Vista interna – Bagno



FOTO 13 Vista esterna – Ripostiglio



FOTO 14 Vista interna – Ripostiglio

36/2001

Il.mo Sig. SINDACO
del Comune di CERRO MAGGIORE

COMUNE DI CERRO MAGGIORE
Prot. N. 29 GEN. 2001
Cil. 10. Classe 30. Fasc.

Oggetto: Diversa distribuzione degli spazi interni (art. 26, Legge 471/85 e successive modifiche ed integrazioni).

COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI

I sottoscritti, Balzan Enrico nato a Bollate (MI) il 26.11.1966 (C.F.: BLZ NRC 66S26 A940D) e la moglie Bognani Maria Luisa nata a Cerro Maggiore (MI) il 06.03.1965 (C.F.: BGN MLS 65C46 C537J), entrambi residenti in Bollate (MI), via Carlo Goldoni n° 9, in qualità di proprietari dell'immobile ad uso residenziale ubicato in Via XXV Aprile n° 1 a Cerro Maggiore e contraddistinto in mappa al Pg. 4, mappale 340, sub. 9, con la presente:

COMUNICANO

- ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 della Legge n. 471/85 e successive modificazioni ed integrazioni;
- di dare inizio, contestualmente alla presente comunicazione, all'esecuzione di opere interne al suddetto immobile;
- che la Direzione dei Lavori è stata assunta dal Geom. Moroni Giuseppe, con Studio Tecnico in Parabiago, via G. Piemartini, 10, per comunicazioni: ☎/fax: 0331/490048;
- che l'impresa esecutrice delle opere, sarà resa nota presso i vostri uffici prima di dare effettivo inizio ai lavori e la stessa nel contenuto sottoscriverà l'elaborato grafico di progetto.

DICHIARANO

- che le opere previste in esecuzione ed illustrate dalla relazione tecnica allegata rispondono pienamente alle caratteristiche ed alla casistica del citato art. 26 della Legge n. 471/85;
- che l'immobile oggetto dell'intervento non è vincolato ai sensi delle Leggi 1/6/1939 n. 1089, 29/6/1939 n. 1497, e 8/9/1985 n. 431.

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

Bollate li, 27.01.2001

I dichiaranti:
Balzan Enrico

Bognani Maria Luisa

Ill.mo Sig. SINDACO
del Comune di CERRO MAGGIORE

OGGETTO: OPERE INTERNE (art. 26, Legge 47/ '85 e successive modifiche ed integrazioni)

Opere interne all'immobile di proprietà dei Sign. Balzan Enrico e la moglie Bogani Maria Luisa, entrambi residenti in Bollate (MI), via Carlo Goldoni n° 9, ubicato in Via XXV Aprile n° 1 a Cerro Maggiore e contraddistinto in mappa al Fig. 4, mappale 340, sub. 9

RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

Il sottoscritto Geom. Moroni Giuseppe (C.F. MRN GPP 63B01 E514U), iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Milano al n° 8296, con Studio Tecnico in Parabiago, via G. Piermarini 10, su incarico dei Signori Balzan Enrico e Bogani Maria Luisa, in qualità di proprietari, esperti e necessari accertamenti di carattere urbanistico, igienico e statistico e proceduto a sopralluogo di verifica,

DICHIARA

che le opere interne da eseguire all'immobile sopra citato consistono in:

- > opere interne all'unità immobiliare di demolizione e rifacimento murature per una diversa distribuzione dei locali interni;
- > rifacimento dei bagni;
- > rifacimento degli impianti;
- > rifacimento delle pavimentazioni;
- > intonacatura e tinteggiatura delle pareti, compresi i rappezzi ove necessario.

DICHIARA ALTRESI'

che le suddette opere interne:

- a) non sono in contrasto con gli strumenti urbanistici e regolamenti comunali in materia, vigenti o adottati alla data della presente relazione;
- b) non comportano modifiche alla sagoma della costruzione, dei prospetti;
- c) non comportano aumento delle superfici utili o del numero delle unità immobiliari;
- d) non modificano la destinazione d'uso della costruzione e delle singole unità immobiliari;
- e) non recano pregiudizio alla statica dell'immobile;
- f) rispettano le originarie caratteristiche costruttive;
- g) non contrastano con le vigenti norme di sicurezza ed igienico sanitarie;
- h) che l'intervento è conforme alle norme e alle prescrizioni del D.M. 236/89 e L.R. 6/89;

Il sottoscritto tecnico, tutto ciò premesso, consapevole della responsabilità penale assunta con la presente relazione,

ASSEVERA

ai sensi dell' art. 26 della Legge 47/ '85 e successive modificazioni ed integrazioni, le suddette opere da compiersi ed il rispetto delle stesse alle vigenti norme urbanistiche e ai regolamenti comunali, nonché quelle di sicurezza ed igienico-sanitarie vigenti.

Parabiago lì, 27.01.2001

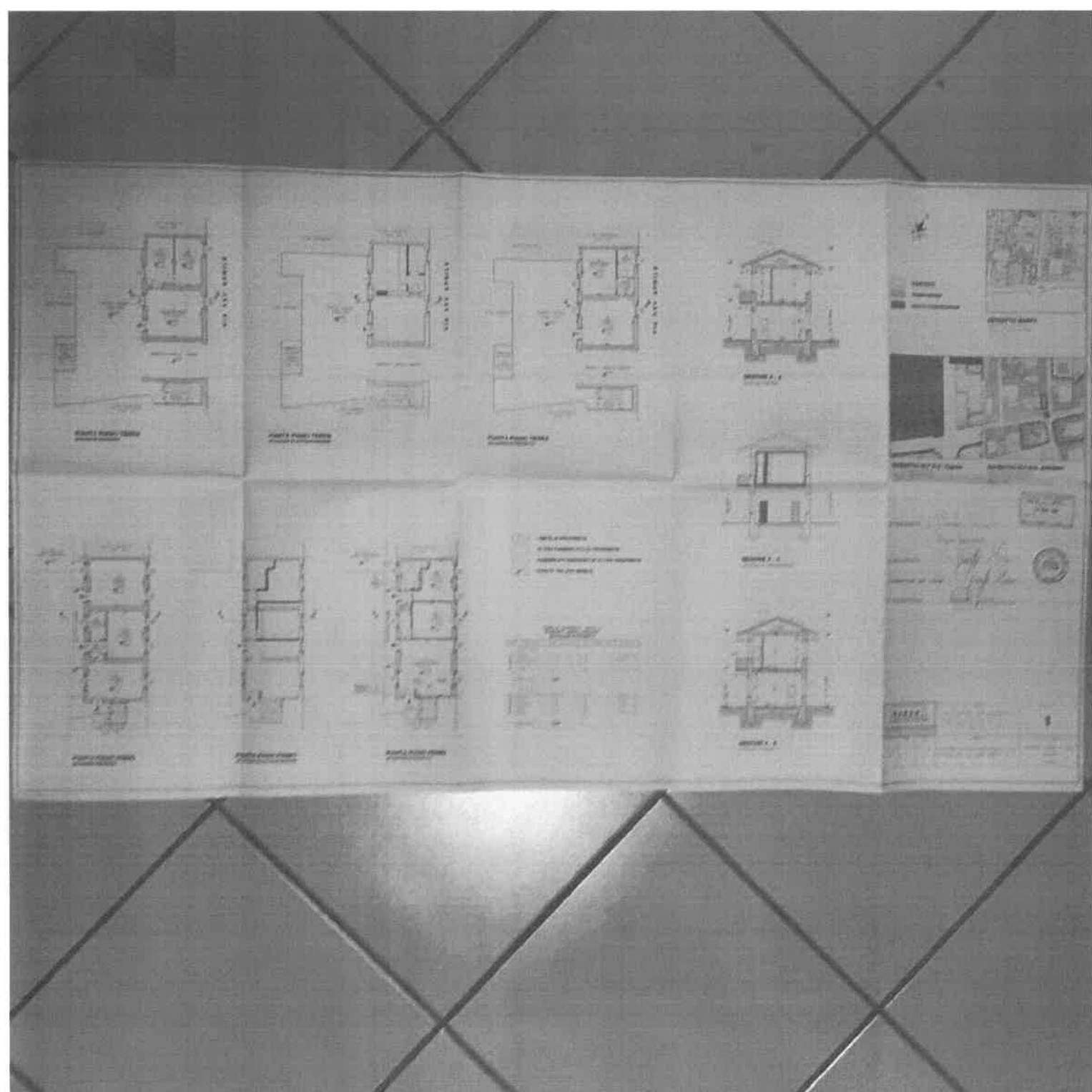
ALLEGATI

- N. 1 Copia della documentazione grafica illustrativa di quanto dichiarato, completa di Estratto di Mappa ed Estratto di P.R.G. con individuazione dell'immobile interessato.

Parabiago, lì 27/01/2001

IL TECNICO,

Geom. Maurizio D'Amico

COMUNE DI CERRO MARZIORE	
Prot. N.	29 GEN. 2001
Classe	Per

LA PROPRIETA' *Bela Gino*

Agostino Carlini

IL PROGETTISTA *Giuseppe Moroni*

IL DIRETTORE DEI LAVORI *Giuseppe Moroni*

IL COSTRUTTORE *Edil G.H.*



STUDIO MORONI		di MORONI Gino, GIUSEPPE		1	
Via G. Pizzardi 111 20137 PARABENGO (MI)		di sensi dell'art. 26, Legge 28.02.1985, n. 47 CERNO MARZIORE (MI), Via XIV Aprile n. 1 - 19. 4. 1994, n. 340, sup. 9 -		Estratti MAPPA E P.R.G. PIANTE SEZIONI	
1/100		1/100		Ufficio del Disegno	
1/100		1/100		1/100	



ESISTENTE



DEMOLIZIONE

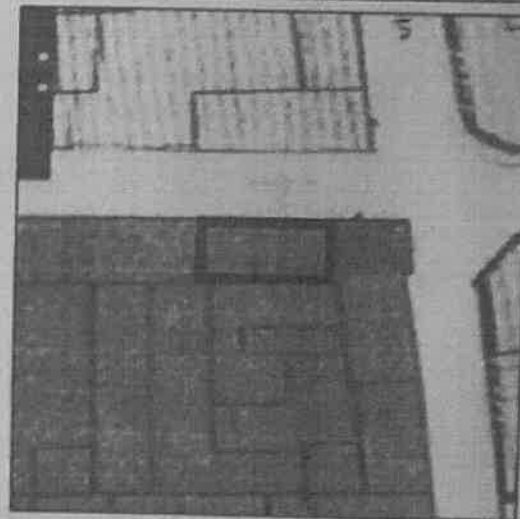


NUOVA COSTRUZIONE



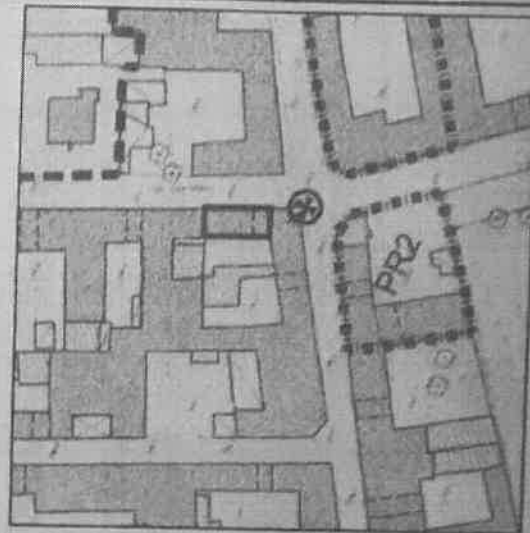
ESTRATTO MAPPA

Foglio N. 4 - Mappale 340
COMUNE DI CERRO MARENGO
Scala 1 : 1.000



ESTRATTO DI P.R.G. Vigente

2011 (CITYING 2009/03)
COMUNE DI CERRO MARENGO



ESTRATTO DI P.R.G. Adottato

2011 (CITYING 2009/03)
COMUNE DI CERRO MARENGO

DSI
CE
CU
ILL
PA

Prat

suova
tonda
ampliar
presentia

Present

Parere d

Parere d

Esame C

Rilascio

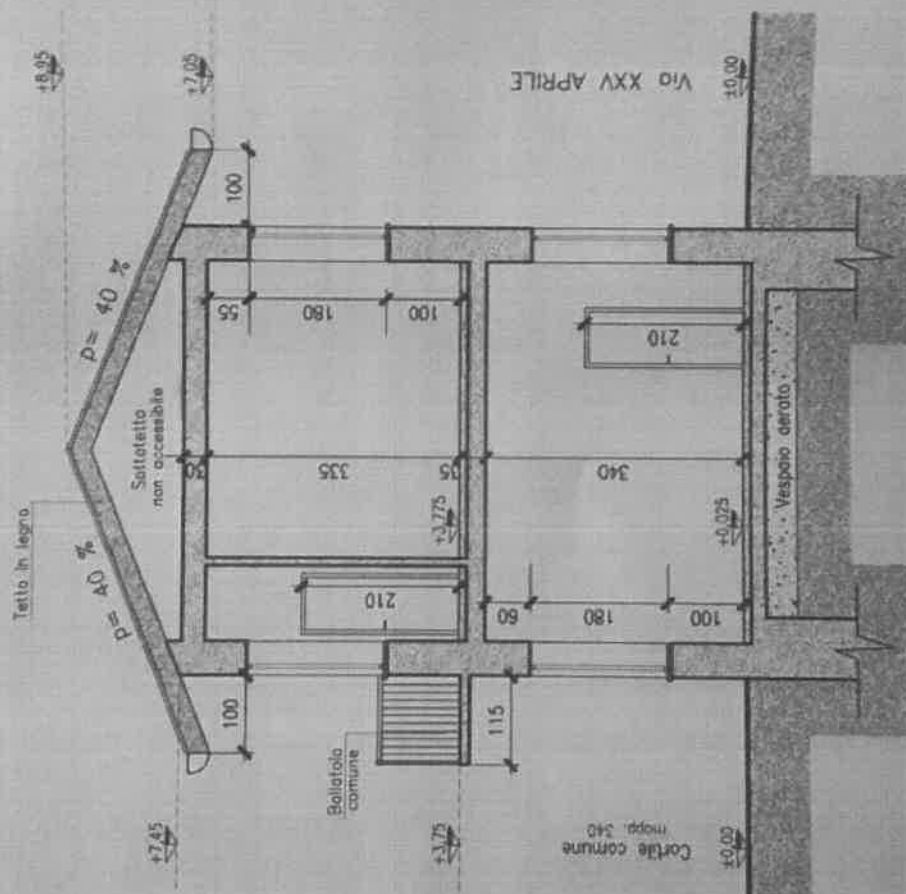
Conces

Present

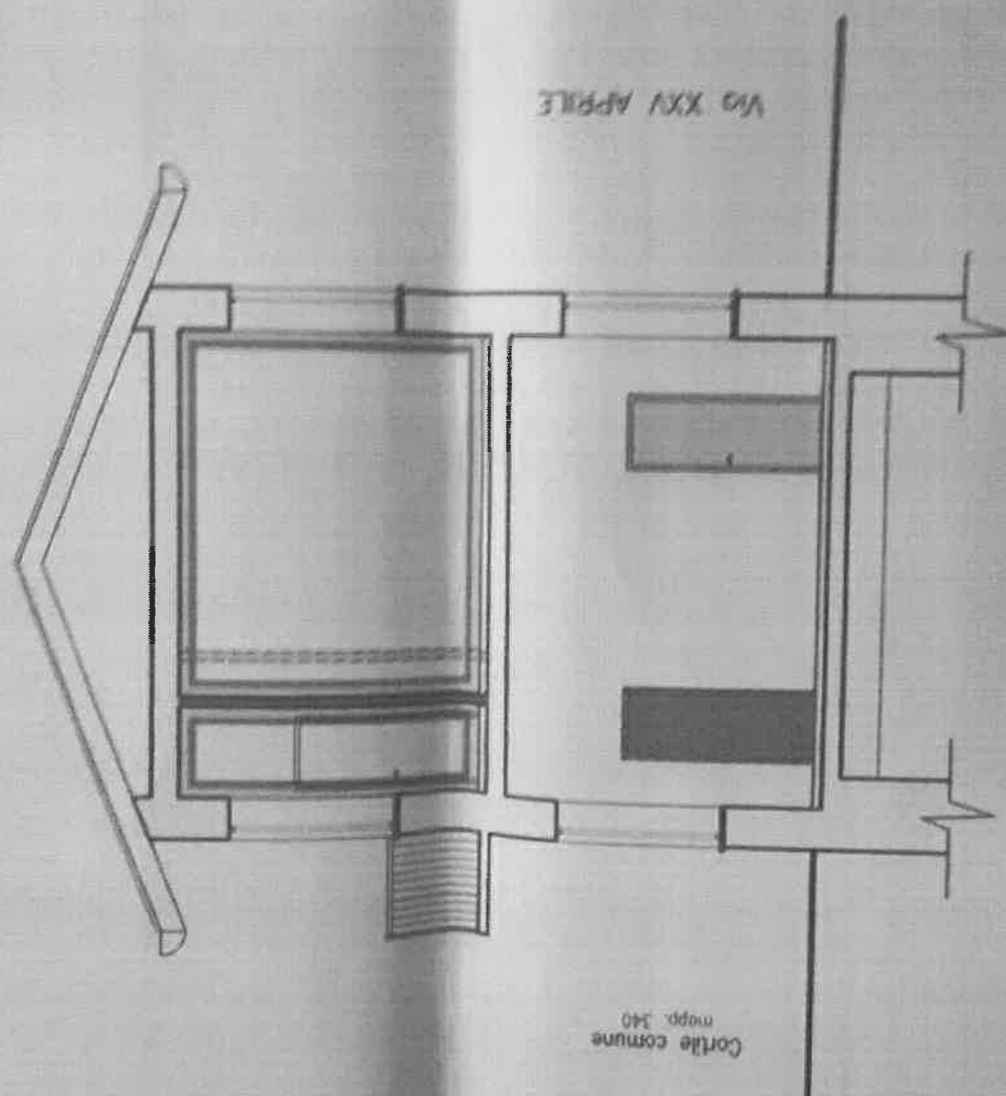
Parere d

Rilascio

Costrutt



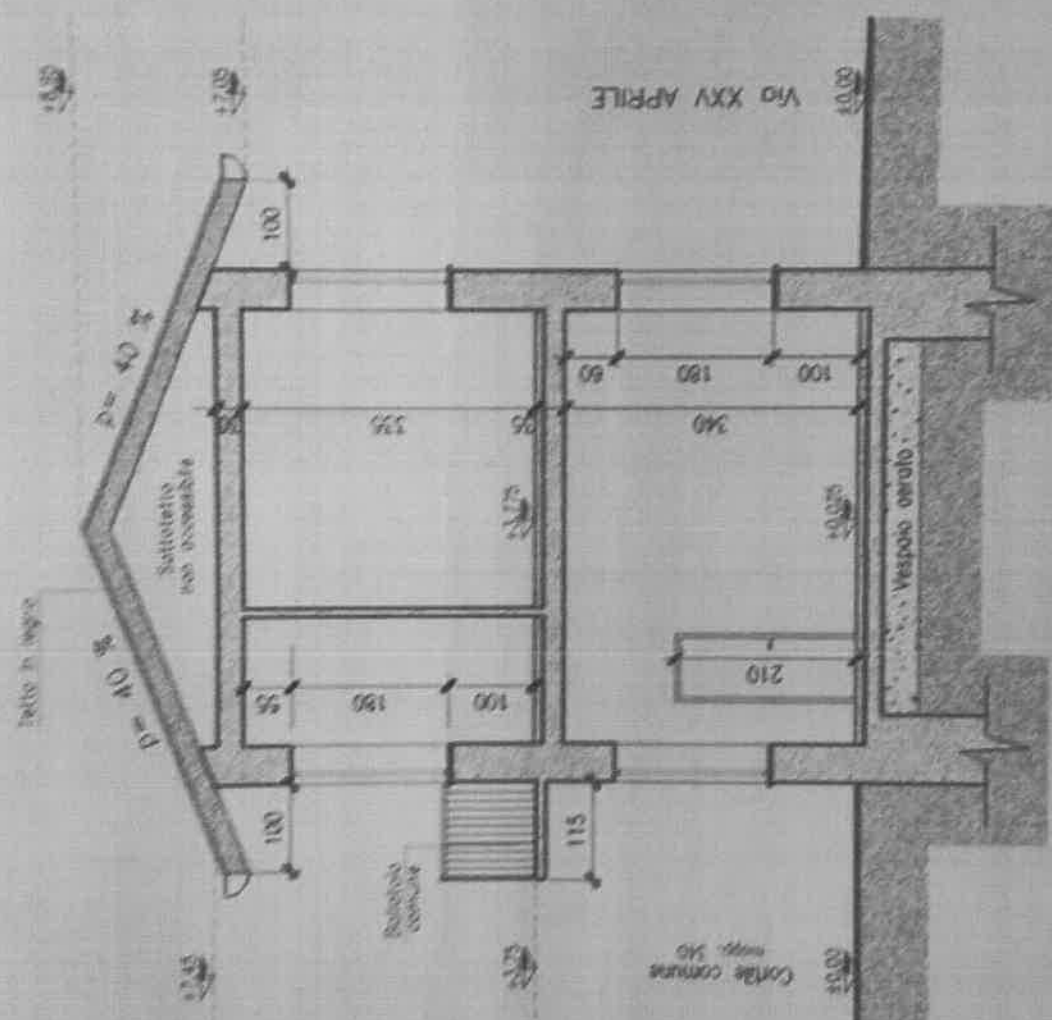
SEZIONE A - A
SITUAZIONE DI PROGETTO

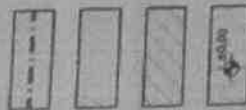


SEZIONE A - A
SITUAZIONE IN SOVRAPPOSIZIONE

SEZIONE A - A
SITUAZIONE ESISTENTE

SITUAZIONE ESISTENTE





LIMITE DI PROPRIETA'

ALTRO FABBRICATO DI PROPRIETA'

FABBRICATI ESISTENTI DI ALTRA PROPRIETA'

QUOTA VIA XXV APRILE

TABELLA SUPERFICI LOCALI E RAPPORTI AEROLLUMINANTI SITUAZIONE IN PROGETTO

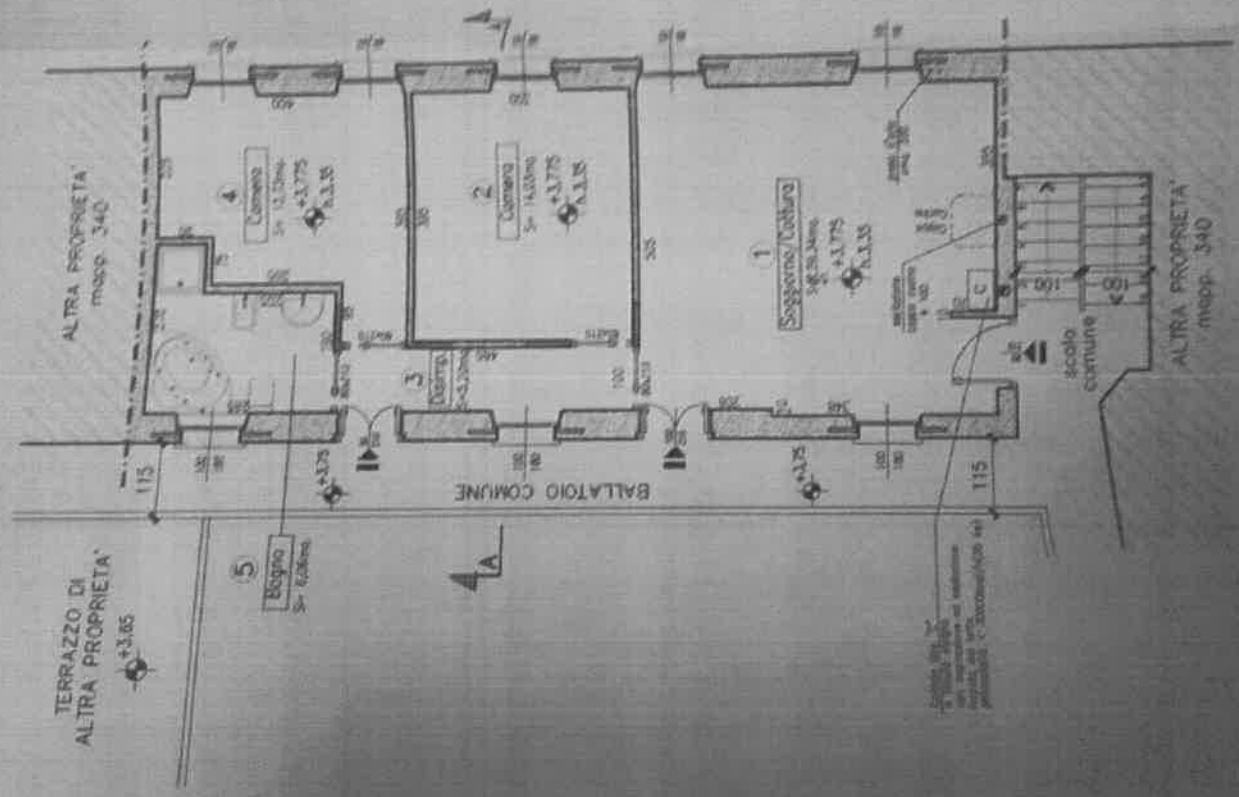
NUM.	DESTINAZIONE	SUP. LOCALE (mq)	SUP. FINESTRE (mq)	RAPPORTO
(PIANO TERRA)				
1	TRELLI	22,73	3,60	1/6,302 > 1/6
2	CAMERA STUDIO	14,99	1,98	1/7,510 > 1/6
3	DISAMPELLO	2,72		
4	BAGNO	4,31	1,80	1/2,416 > 1/6
TOTALE Suite		44,75		
(PIANO primo)				
1	SOGGIORNO - COTTURA	25,34	8,40	1/3,010 > 1/6
2	CAMERA	14,03	1,80	1/7,764 > 1/6
3	DISAMPELLO	5,20	1,80	1/2,888 > 1/6
4	CAMERA	12,73	2,80	1/4,548 > 1/6
5	BAGNO	8,06	1,80	1/4,466 > 1/6
TOTALE Suite*		65,36		

LIMITE DI PROPRIETA'
 ALTRO FABBRICATO D
 FABBRICATI ESISTEN
 QUOTA VIA XXV APR

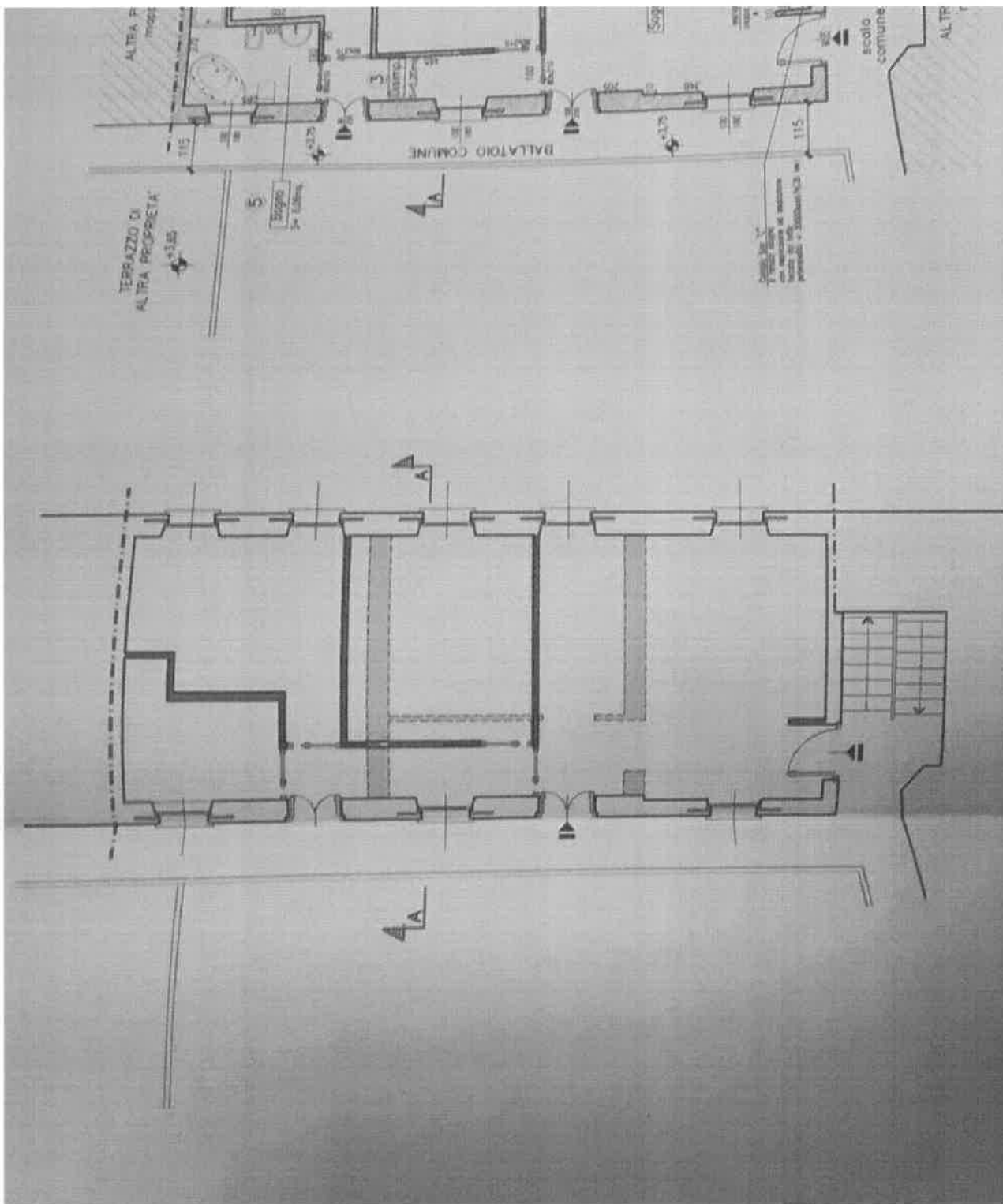


TABELLA SUE
RAGIONI A
SITUAZIONE

N°	DESTINAZIONE	SUP. TOTALE
(PIANO PRIMO)		
1	TRINCL	13.13
2	CAMERA (S)	14.18
3	DESSINO	1.75
4	BALNO	4.15
TOTALE SUE		43.19
(PIANO SECONDO)		
1	SODALITA' - COTTURA	28.24
2	CAMERA	14.13
3	DESSINO	1.75
4	CAMERA	4.15
5	BALNO	4.15
TOTALE SUE		52.42



PIANI PIANO PRIMO
 SITUAZIONE DI PROGETTO



PIANTA PIANO PRIMO
SITUAZIONE IN SOVRAPPOSIZIONE

PIANTA PIANO PRIMO
SITUAZIONE IN SOVRAPPOSIZIONE

TERRAZZO DI
ALTRA PROPRIETA'

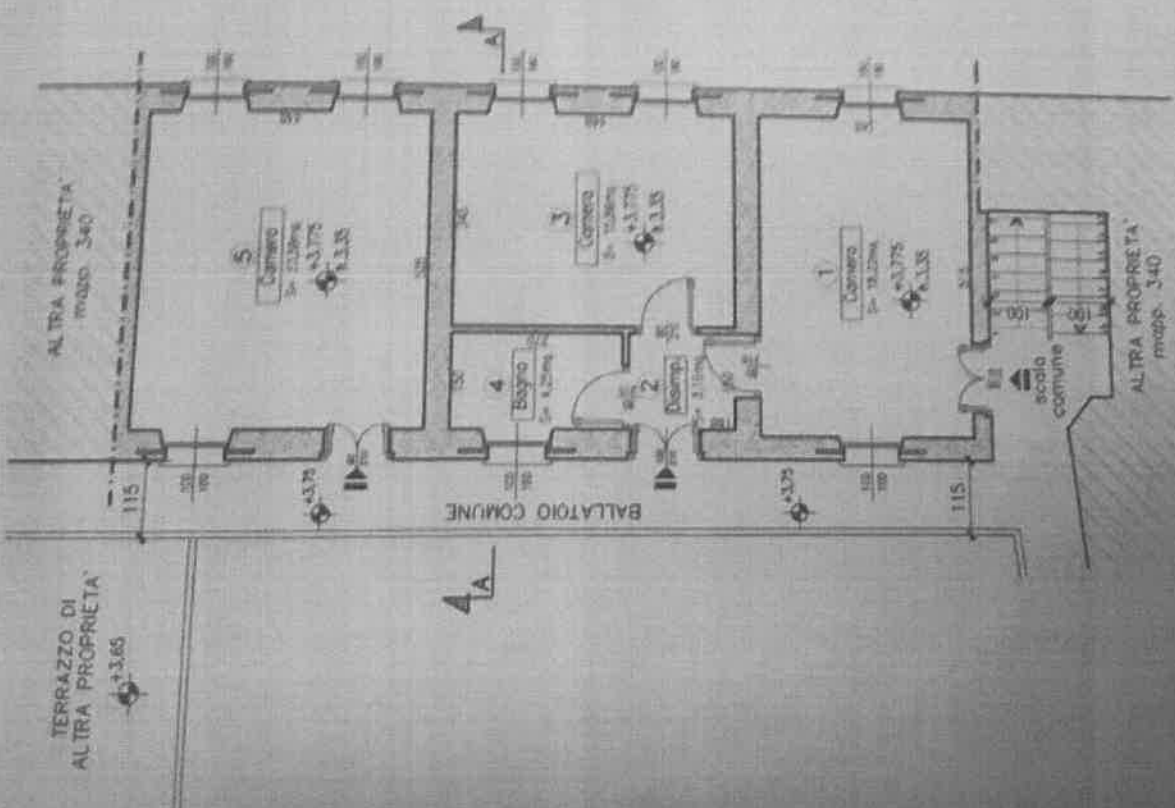
5
Soppo
3° Cubito

BALLATOIO COMUNE

Porta di accesso
al vano scala
in relazione al sistema
di sicurezza
portelli + 200mm/100mm

scallo
comune

ALTRA



PIANTA PIANO PRIMO
SITUAZIONE ESISTENTE

PIANTA PIANO PRIMO
SITUAZIONE ESISTENTE

pe. 313/2001

COMUNE DI CERRO MAGGIORE	
013537	470112031
CAT. 10	FASC. 10

III.mo Sig. SINDACO
del Comune di CERRO MAGGIORE

Oggetto: *Diversa distribuzione degli spazi interni* (art. 26, Legge 47/ '85 e successive modifiche ed integrazioni).
Variante al progetto presentato in data 29.01.2001 ai sensi dell'art. 26 Legge 47/85.

I sottoscritti, Balzan Enrico nato a Bollate (MI) il 26.11.1966 (C.F.: BLZ NRC 66S26 A940D) e la moglie Bogani Maria Luisa nata a Cerro Maggiore (MI) il 06.03.1965 (C.F.: BGN MLS 65C46 C537D), entrambi residenti in Bollate (MI), via Carlo Goldoni n° 9, in qualità di proprietari dell'immobile ad uso residenziale ubicato in Via XXV Aprile n° 1 a Cerro Maggiore e contraddistinto in mappa al Fig. 4, mappale 340, sub. 9, con la presente.

COMUNICANO

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

- > l'esecuzione di opere interne in variante al suddetto immobile;
- > che la Direzione dei Lavori è stata assunta dal Geom. *Maroni Giuseppe*, con Studio Tecnico in Parabiago, via G. Piermarini, 10, per comunicazioni: ☎/fax: 0331/490048;
- > che l'impresa esecutrice delle opere è **EDILGEA S.n.c.** di Cuturello G. & A., via Giolitti 20023 Cerro Maggiore (MI), tel. 0331/518767.

DICHIARANO

- che le opere previste ed illustrate dalla relazione tecnica allegata rispondono pienamente alle caratteristiche ed alla casistica del citato art. 26 della Legge n. 47/ '85.
- che l'immobile oggetto dell'intervento non è vincolato ai sensi della Legge 1/6/1939 n. 1089, 29/6/1939 n. 1497 e 8/9/1985 n. 431.

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

Bollate li, 27.09.2001

Balzan Enrico *I dichiaranti:*
Bogani Maria Luisa
Bogani Enrico

Ill.mo Sig. SINDACO
del Comune di CERRO MAGGIORE

OGGETTO: OPERE INTERNE (art. 26, Legge 47/ '85 e successive modifiche ed integrazioni)
Variante al progetto presentato in data 29.01.2001 ai sensi dell'art. 26 Legge 47/85.

Opere interne in variante, relative all'immobile di proprietà dei Sign.ri Balzan Enrico e la moglie Bogani Maria Luisa, entrambi residenti in Bollate (MI), via Carlo Goldoni n° 9, ubicato in Via XXV Aprile n° 1 a Cerro Maggiore e contraddistinto in mappa al Fg. 4, mappale 340, sub. 9

RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

Il sottoscritto Geom. Moroni Giuseppe (C.F. MRN GPP 63B01 E514U), iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Milano al n° 8296, con Studio Tecnico in Parabiago, via G. Piermarini 10, su incarico dei Signori Balzan Enrico e Bogani Maria Luisa, in qualità di proprietari, esperti e necessari accertamenti di carattere urbanistico, igienico e statistico e proceduto a sopralluogo di verifica,

DICHIARA

che le opere interne in variante relative all' immobile sopra citato consistono:

- in piccoli spostamenti delle pareti interne rispetto alla situazione riportata nel progetto presentato in data 29.01.2001 ai sensi dell'art.26 Legge 47/85;

PE, 26/2001

COMUNE DI CERRO MAGGIORE	
Prot. N°	19.537/A
17 OTT. 2001	
N°	Classe
Fasc.	

DICHIARA ALTRESI

che le suddette opere interne in variante:

- a) non sono in contrasto con gli strumenti urbanistici e regolamenti comunali in materia, vigenti o adottati alla data della presente relazione;
- b) non comportano modifiche alla sagoma della costruzione, dei prospetti;
- c) non comportano aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari;
- d) non modificano la destinazione d'uso della costruzione e delle singole unità immobiliari;
- e) non recano pregiudizio alla statica dell'immobile;
- f) rispettano le originarie caratteristiche costruttive;
- g) non contrastano con le vigenti norme di sicurezza ed igienico sanitario;
- h) che l'intervento è conforme alle norme e alle prescrizioni del D.M. 236/89 e L.R. 6/89;

Il sottoscritto tecnico, tutto ciò premesso, consapevole della responsabilità penale assunta con la presente relazione,

ASSEVERA

ai sensi dell'art. 26 della Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, le suddette opere da compiersi ed il rispetto delle stesse alle vigenti norme urbanistiche e ai regolamenti comunali, nonché quelle di sicurezza ed igienico-sanitarie vigenti.

Parabiago li, 27/09/2001

ALLEGATI:

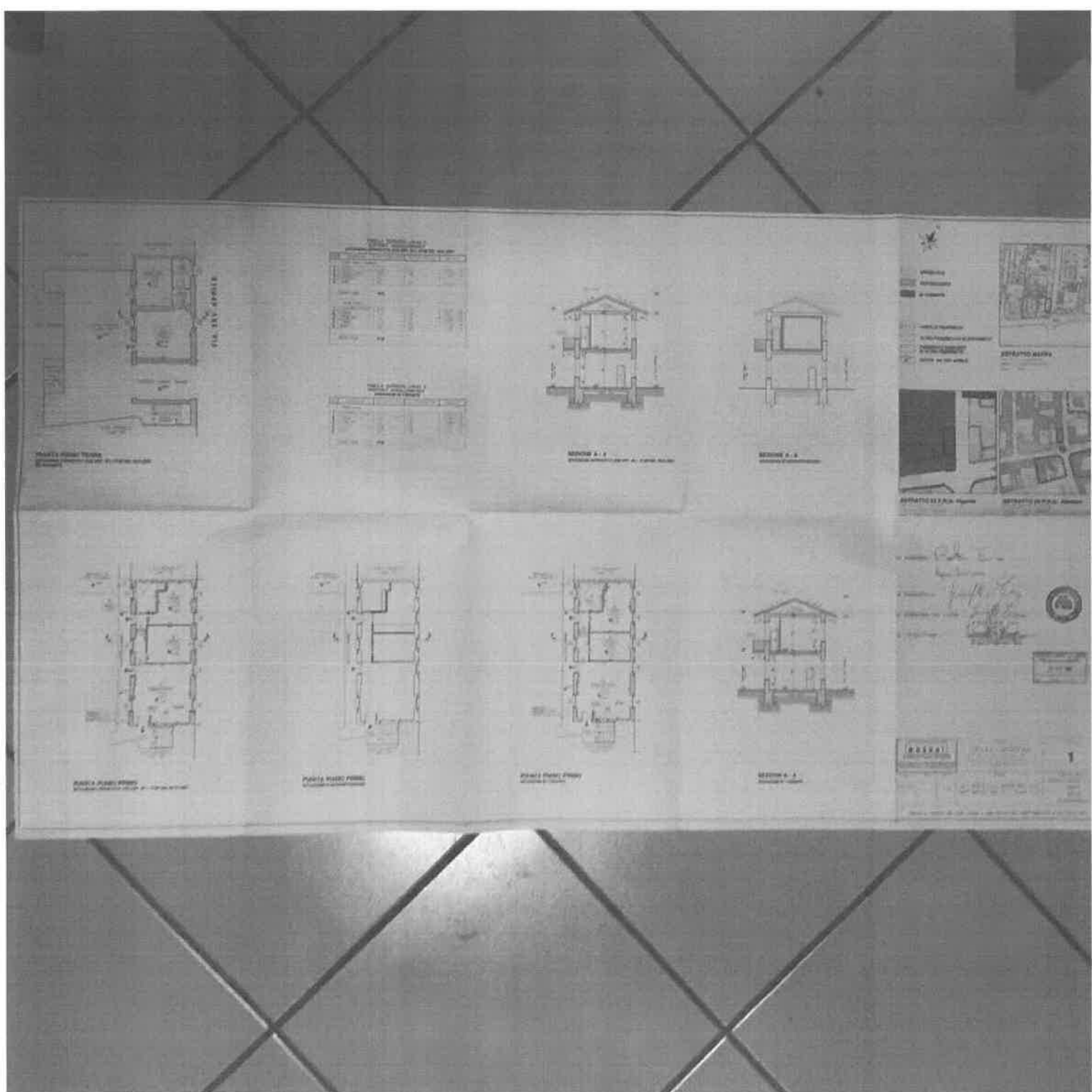
- N. 2 Copie della documentazione grafica illustrativa di quanto dichiarato, completa di Estratto di Mappa ed Estratto di P.R.G. con individuazione dell'immobile interessato.

Parabiago, li 27/09/2001

IL TECNICO,

Geom. Moroni Giuseppe





ESSENTE IN TUTTA LA PROV. DI REGGIO EMILIA
 (COMUNE DI CERRA) - PROV. DI REGGIO EMILIA

LA PROPRIETA'

Baldi Elio

Bogni Silvio

IL PROGETTISTA

Luigi Storti

IL DIRETTORE DEI LAVORI

Luigi Storti

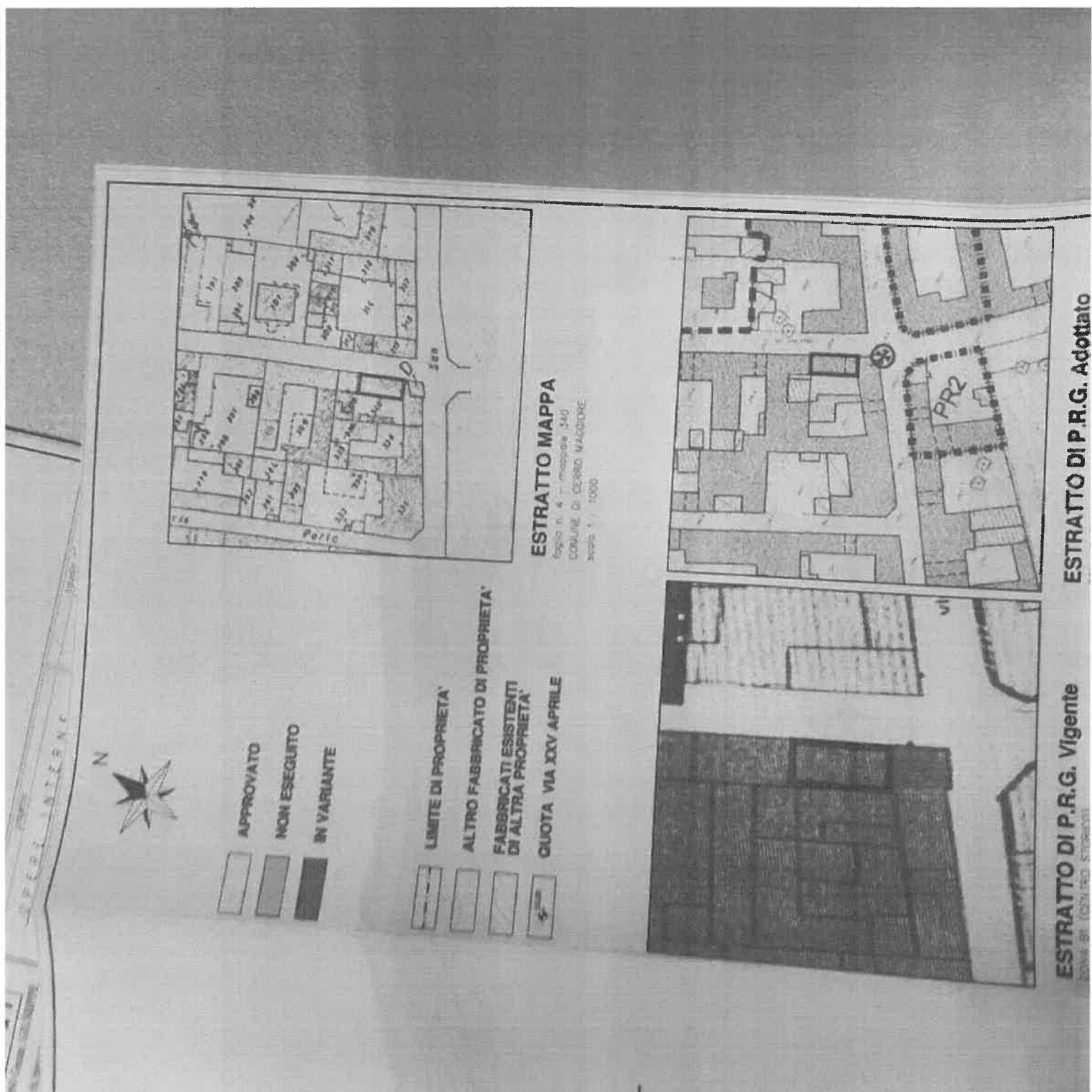
IL COSTRUTTORE

EDILGEA S.R.L.
 di quanto G. A.
 Ing. Edoardo
 Via C. G. 10, 40138 Bologna
 Tel. 051/261111 - Fax 051/261112
 P. I. N. 0151001011 - C. A. B. 125111011
 REG. IMPRESA 2794007 - R.E.A. n. 154046



COMUNE DI CERRA	
Pro. N.	17 OTT. 2001
Cal.	Classe

STUDIO MORONI di MORONI Geom. GIUSEPPE Via G. Pascoli n. 10, 20015 PARABIAGO (MI) Tel. 0331/400048, e-mail moroni.geom@libero.it		progetto OPERE INTERNE di sensi dell' art. 26, Legge 28.02.1985, n. 47 CERRO MAGGIORE (MI), Via XXV Aprile n. 1 - Fig. 4, mappale 340, sub. 9 -	tavola n. 1
scala: 1:100	proprietà: Sig.ri BALZAN Enrico-BOGANI Maria Luisa 20021 BOLLATE (MI), Via G. Pascoli n. 25	titolo del disegno: ESTRATTI MAPPA E P.R.G. PIANTE SEZIONI SOVRAPPONIBILI	



ESTRATTO MAPPA
Foglio n. 4 - mappa n. 140
COMUNE DI CORRIDU MARCONI
Scala 1 : 1000

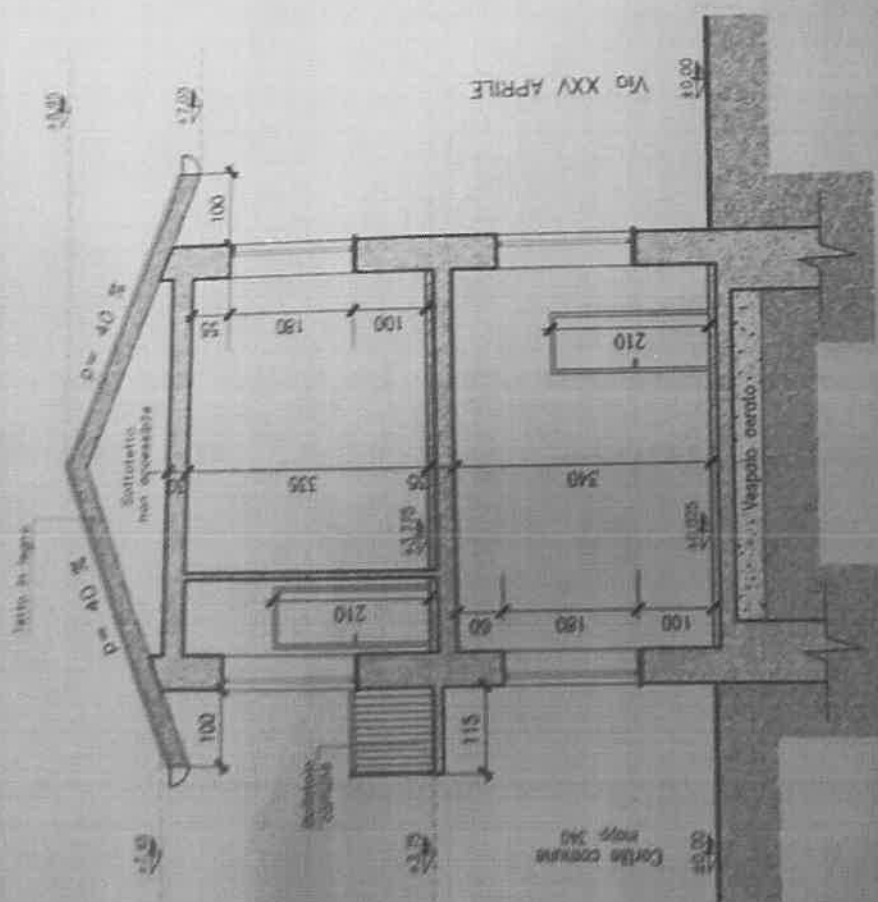
ESTRATTO DI P.R.G. Vigente

ESTRATTO DI P.R.G. Adottato

IL PROG

IL DIRE

IL COS

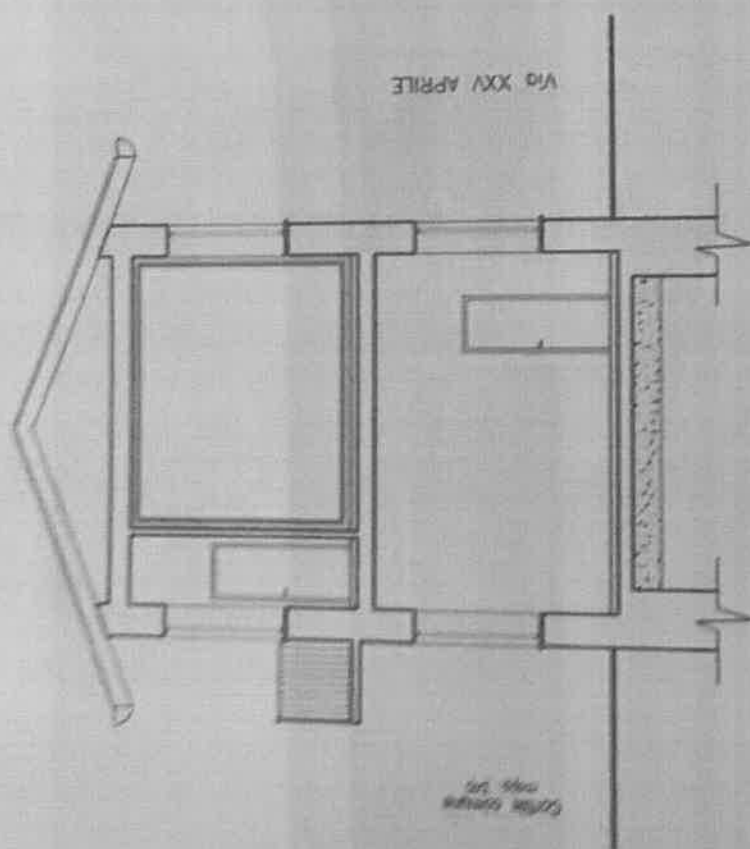


SEZIONE A - A
SITUAZIONE IN VARIANTE

di via G
TV/ra
SET

APPR
NON I
IN VA

LIM
AL
FA
DI
QI



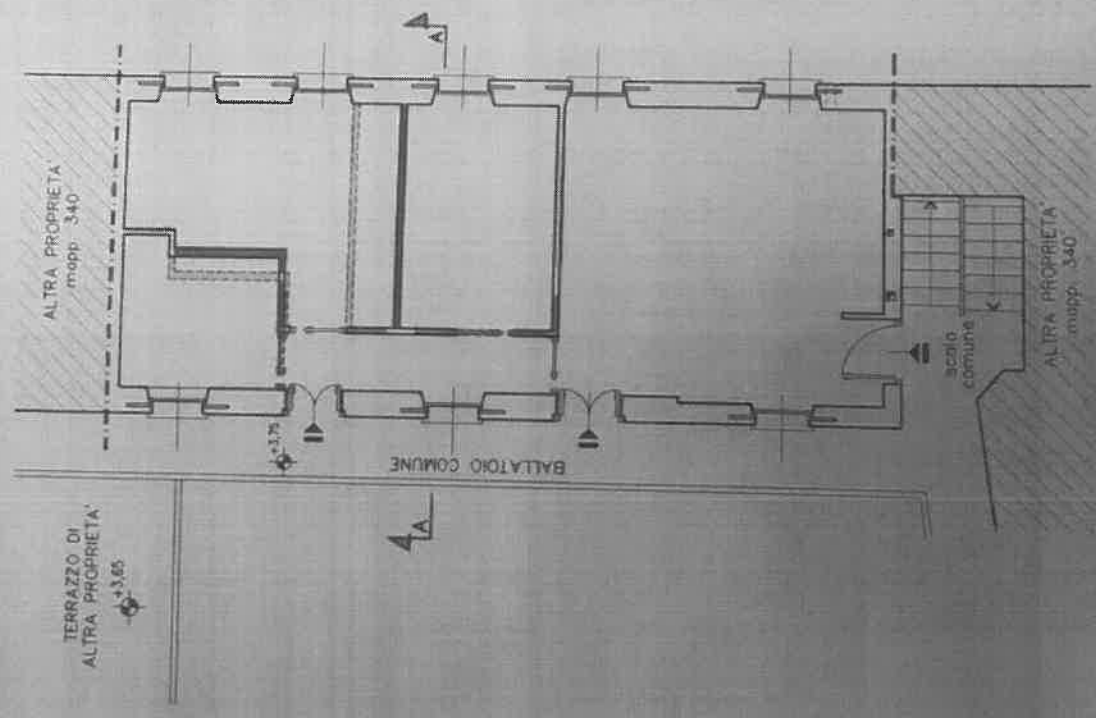
SEZIONE A - A
SITUAZIONE DI SOVRAPPOSIZIONE

LA PROPRIETA' *Bo*

IL PROGETTISTA

IL DIRETTORE DEI L

IL COSTRUTTORE



PIANTA PIANO PRIMO
SITUAZIONE DI SOVRAPPOSIZIONE

STUDIO
MORONI

di MORONI Geom. GIUS
via G. Permarini 10, 20015 PARAB
71764 (031) 490048, e-mail: moroni.geo

031/0 039
SETTEMBRE
2001

TABELLA SUPERFICI LOCALI E
RAPPORTI AEROILLUMINANTI
SITUAZIONE APPROVATA CON ART. 26 L. 47/85 DEL 29.01.2001

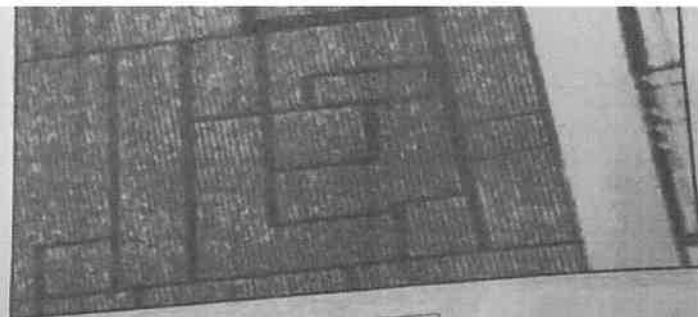
NUM.	DESTINAZIONE	SUP. LOCALE (mq)	SUP. FINESTRE (mq)	RAPPORTO
(PIANO TERRA) INVARIATO				
1	TINELLO	23,73	3,60	$1/6,502 > 1/8$
2	CAMERA STUDIO	14,09	1,98	$1/7,070 > 1/8$
3	DISIMPEGNO	2,72	/	/
4	BAGNO	8,71	1,80	$1/2,610 > 1/8$
TOTALE Sulle		48,16		
(PIANO primo)				
1	SOGGIORNO-COTTURA	29,34	5,40	$1/5,430 > 1/8$
2	CAMERA	14,03	1,80	$1/7,794 > 1/8$
3	DISIMPEGNO	5,20	1,80	$1/2,888 > 1/8$
4	CAMERA	12,73	3,80	$1/3,336 > 1/8$
5	BAGNO	8,06	1,80	$1/3,366 > 1/8$
TOTALE Sulle		67,36		

APPROVATO
NON ESEQUITO
IN VARIANTE

LIMITE DI PROPRIETÀ
ALTRO FABBRICATO
FABBRICATI ESISTENTI
DI ALTRA PROPRIETÀ
QUOTA VIA XXV

TABELLA SUPERFICI LOCALI E
RAPPORTI AEROILLUMINANTI
SITUAZIONE IN VARIANTE

NUM.	DESTINAZIONE	SUP. LOCALE (mq)	SUP. FINESTRE (mq)	RAPPORTO
(PIANO primo)				
1	SOGGIORNO-COTTURA	29,34	5,40	$1/5,430 > 1/8$
2	CAMERA	10,67	1,80	$1/5,927 > 1/8$
3	DISIMPEGNO	5,20	1,80	$1/2,888 > 1/8$
4	CAMERA	15,39	3,60	$1/4,275 > 1/8$
5	BAGNO	6,89	1,80	$1/3,716 > 1/8$
TOTALE Sulle		67,39		



N. Raccomandata

14960957191-6



Posteitaliane

EP1816/EP1825 - Mod. 22 R - MOD. 040008 [exensc] - St. [1] Ed. 08

Accettazione **RACCOMANDATA**

RICEVUTA

È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO	DESTINATARIO		
	VIA / PIAZZA		
	C.A.P.	COMUNE	PROV.
MITTENTE	MITTENTE		
	VIA / PIAZZA		
	C.A.P.	COMUNE	PROV.
SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI			
Contrassegnare la casella interessata			
☐ Via aerea ☒ A.R.			
☐ Assegno € (in cifra)			

Tras. 10140 Ser. 05 Epoca 2,45
Consale: 8 29/11/2024 11:21
Post. 01 35 Tariffa 8 0,45 011, 2 0,15
Serv. 400 00

Bollo
(accettazione manuale)

TASSE

Data: 29 novembre 2024, 12:25:54
Da: CIRO ANTONIO BENVENUTI <benvenuti.9546@oamilano.it>
A: marcoferraro@ordineavvocatiroma.org
Oggetto: 24 11 28-EI 268 2024-Invio perizia e nota spese
Allegati: Perizia EI 268 2024.pdf (119.6 KB)
01 Nota Spese EI 268-2024.pdf (156.6 KB)

Buongiorno,
il sottoscritto arch. Ciro Antonio Benvenuti, in qualità di Esperto Stimatore per la procedura di cui all'oggetto, con la presente invia quanto in oggetto.
In data odierna verrà depositata la Perizia e la Nota Spese di cui all'oggetto, complete di allegati, presso il portale telematico del Tribunale.
Distinti saluti

--
Architetto
Ciro Antonio Benvenuti

Via G. Brambilla, 4/a,
21053 Castellanza -VA-
Tel/ +39.0331.50.40.63
Cell. +39.339.4749432
Skype: studio_acab
www.studioacab.com
e-mail: cirobenvenuti@libero.it

Le informazioni contenute nel presente documento ed in ogni eventuale file allegato sono riservate e comunque destinate esclusivamente alla persona o alla società sopra indicati.
La diffusione, distribuzione, copiatura del documento trasmesso non sono consentite, salvo autorizzazione espressa. Lo Studio di Architettura declina ogni responsabilità nell'ipotesi in cui esso venga modificato. Se avete ricevuto questa e-mail per errore vi preghiamo di eliminarla dai vostri archivi e darne comunicazione al mittente.

Data: 29 novembre 2024, 12:25:55
Da: Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>
A: benvenuti.9546@oamilano.it
Tipo: Ricevuta di accettazione
Oggetto: ACCETTAZIONE: 24 11 28-EI 268 2024-Invio perizia e nota spese
Allegati: daticert.xml (862 B)
smime.p7s (9.1 KB)

Ricevuta di accettazione

Il giorno 29/11/2024 alle ore 12:25:55 (+0100) il messaggio "24 11 28-EI 268 2024-Invio perizia e nota spese" proveniente da "benvenuti.9546@oamilano.it" ed indirizzato a:

marcoferraro@ordineavvocatiroma.org ("posta certificata")
è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: 267CBC68.0474180A.77AB9CFB.8756B0B4.posta-certificata@legalmail.it

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

Acceptance receipt

On 29/11/2024 at 12:25:55 (+0100) the message, "24 11 28-EI 268 2024-Invio perizia e nota spese", sent by "benvenuti.9546@oamilano.it" and addressed to:

marcoferraro@ordineavvocatiroma.org ("posta certificata")
was accepted by the certified email system.

Message ID: 267CBC68.0474180A.77AB9CFB.8756B0B4.posta-certificata@legalmail.it

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

Data: 29 novembre 2024, 12:25:56
Da: Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>
A: benvenuti.9546@oamilano.it
Tipo: Ricevuta di avvenuta consegna
Oggetto: CONSEGNA: 24 11 28-EI 268 2024-Invio perizia e nota spese
Allegati: postacert.eml (317.2 KB) **Messaggio di posta elettronica**
 daticert.xml (1.1 KB)
 smime.p7s (9.1 KB)

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 29/11/2024 alle ore 12:25:56 (+0100) il messaggio "24 11 28-EI 268 2024-Invio perizia e nota spese" proveniente da "benvenuti.9546@oamilano.it" ed indirizzato a "marcoferraro@ordineavvocatiroma.org" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Identificativo messaggio: 267CBC68.0474180A.77AB9CFB.8756B0B4.posta-certificata@legalmail.it

Delivery receipt

The message "24 11 28-EI 268 2024-Invio perizia e nota spese" sent by "benvenuti.9546@oamilano.it", on 29/11/2024 at 12:25:56 (+0100) and addressed to "marcoferraro@ordineavvocatiroma.org", was delivered by the certified email system.

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

Message ID: 267CBC68.0474180A.77AB9CFB.8756B0B4.posta-certificata@legalmail.it

Messaggio di posta elettronica allegato :	postacert.eml
---	---------------

Data: 29 novembre 2024, 12:25:54
Da: CIRO ANTONIO BENVENUTI <benvenuti.9546@oamilano.it>
A: marcoferraro@ordineavvocatiroma.org
Tipo: Messaggio originale
Oggetto: 24 11 28-EI 268 2024-Invio perizia e nota spese
Allegati: Perizia EI 268 2024.pdf (119.6 KB)
 01 Nota Spese EI 268-2024.pdf (156.6 KB)

Buongiorno,
 il sottoscritto arch. Ciro Antonio Benvenuti, in qualità di Esperto Stimatore per la procedura di cui all'oggetto, con la presente invia quanto in oggetto.
 In data odierna verrà depositata la Perizia e la Nota Spese di cui all'oggetto, complete di allegati,

presso il portale telematico del Tribunale.
Distinti saluti

--

Architetto
Ciro Antonio Benvenuti

Via G. Brambilla, 4/a,
21053 Castellanza -VA-
Tel/ +39.0331.50.40.63
Cell. +39.339.4749432
Skype: studio_acab
www.studioacab.com
e-mail: cirobenvenuti@libero.it

Le informazioni contenute nel presente documento ed in ogni eventuale file allegato sono riservate e comunque destinate esclusivamente alla persona o alla società sopra indicati.

La diffusione, distribuzione, copiatura del documento trasmesso non sono consentite, salvo autorizzazione espressa. Lo Studio di Architettura declina ogni responsabilità nell'ipotesi in cui esso venga modificato. Se avete ricevuto questa e-mail per errore vi preghiamo di eliminarla dai vostri archivi e darne comunicazione al mittente.



TRIBUNALE ORDINARIO - BUSTO ARSIZIO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

268/2024

PROCEDURA PROMOSSA DA:

ISEO SPV S.R.L.

DEBITORE:

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 29/11/2024

creata con Tribù Office 6

 **ASTALEGALE.NET**

TECNICO INCARICATO:

Ciro Antonio Benvenuti

CF:BNVCNT65E14B300I

con studio in CASTELLANZA (VA) V. G. BRAMBILLA 4/A

telefono: 0331504063

fax: 0331504063

email: cirobenvenuti@libero.it

PEC: benvenuti.9546@oamilano.it



TRIBUNALE ORDINARIO - BUSTO ARSIZIO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
268/2024

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A appartamento a CERRO MAGGIORE via XXV aprile 1, della superficie commerciale di **82,38** mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà ()
- 1/2 di piena proprietà ()

Appartamento a P1 in edificio a ballatoio, con ripostiglio al PT in cortile comune.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 1/T, ha un'altezza interna di 2,90 mt. Identificazione catastale:

- foglio 4 particella 340 sub. 704 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 3, consistenza 4 vani, rendita 278,89 Euro, indirizzo catastale: VIA XXV APRILE n. 1, piano: Piano T-1, intestato a (Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni con), (Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni con), derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Coerenze: Da nord in senso orario. - appartamento: AUI, via XXV aprile, vanos cala comune, ballatoio comune; - Ripostiglio: AUI, cortile comune su due lati, AUI.

L'intero edificio sviluppa 2 piani, 2 piani fuori terra, . Immobile costruito nel 1950 ristrutturato nel 2001.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	82,38 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 67.023,00
Valore di realizzo dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 63.671,85
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 63.671,85
Data della valutazione:	29/11/2024



3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal debitore

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

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

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

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 01/10/2008 a firma di Dott. BRIGHINA ADOLFO ai nn. 39302/18631 di repertorio, iscritta il 10/10/2008 a MILANO 2 ai nn. 150351/30892, a favore di BANCA POPOLARE COMMERCIO E INDUSTRIA SOCIETA' PER AZIONI, contro , , derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO.

Importo ipoteca: € 280.000,00.

Importo capitale: € 140.000,00.

Durata ipoteca: 35 anni.

La formalità è riferita solamente a Comune - CERRO MAGGIORE (MI) Catasto FABBRICATI - Foglio 4 Particella 340 Subalterno 704

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, stipulata il 28/05/2014 a firma di TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO ai nn. 6136 di repertorio, trascritta il 30/06/2014 a MILANO 2 ai nn. 58166/40601, a favore di BANCA POPOLARE COMMERCIO E INDUSTRIA SPA, contro , , derivante da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI.

La formalità è riferita solamente a Comune - CERRO MAGGIORE (MI) Catasto FABBRICATI - Foglio 4 Particella 340 Subalterno 704.

Per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/2 ciascuno.

pignoramento, stipulata il 26/07/2024 a firma di UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO ai nn. 5706 di repertorio, trascritta il 12/09/2024 a MILANO 2 ai nn. 118827/84447, a favore di ISEO SPV S..R.L., contro , , derivante da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI.

La formalità è riferita solamente a Comune - CERRO MAGGIORE (MI) Catasto FABBRICATI - Foglio 4 Particella 340 Subalterno 704.

L'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 123.951,74 OLTRE INTERESSI E SPESE

4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna.*



4.2.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna.*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€. 0,00
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€. 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€. 0,00

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

, per la quota di 1/1, in forza di Atto di compravendita (dal 01/10/2008), con atto stipulato il 01/10/2008 a firma di Dott. BRIGHINA ADOLFO ai nn. 39301/18630 di repertorio, registrato il 07/10/2008 a Varese ai nn. 10816-1T, trascritto il 10/10/2008 a MILANO 2 ai nn. 150350/95727.

Il titolo è riferito solamente a Comune - CERRO MAGGIORE (MI) Catasto FABBRICATI - Foglio 4 Particella 340 Subalterno 704.

UNITAMENTE ALLE PORZIONI DI FABBRICATO VENDUTE, E' STATA TRASFERITA ALLA PARTE ACQUIRENTE LA PROPORZIONALE QUOTA DI COMPROPRIETA' DI TUTTE LE PARTI DELL'INTERO FABBRICATO COMUNI PER LEGGE, AI SENSI DELL'ART.1117 DEL CODICE CIVILE, E/O PER DESTINAZIONE DI FATTO, PER LE QUALI LE PARTI FANNO RIFERIMENTO ALL'ATTO DI VENDITA RICEVUTO DAL NOTAIO ZAMBON VITTORIO DA LEGNANO L'8 NOVEMBRE 1999, REPERTORIO N.5989/426, REGISTRATO A LEGNANO IL 18 NOVEMBRE 1999 AL N.1068, SERIE 1V, TRASCRITTO A MILANO 2^ IL 18 NOVEMBRE 1999 AI NN.109385/74230.

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Art.26 Legge 47/1985 N. 36/2001 e successive varianti, intestata a Balzan Enrico, Bogani Maria Luisa, per lavori di Divesa distribuzione spazi interni, presentata il 29/01/2001 con il n. 1954 di protocollo.

Successivamente alla pratica 36/2001 (All.06a, 06b, 06c) risulta presentata nuova pratica (Art.26 Legge 47/1985) con numerazione 313/2001 (All.06d, 06e, 06f) in variante alla pratica edilizia 36/2001. Le opere in variante consistono in modifiche divisori interni rispetto alla pratica 36/2001.

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PGT - piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera Giunta comunale con deliberazione n. 20 del 19 febbraio 2024, l'immobile ricade in zona Ambiti antica formazione e cortine edilizie.



Norme tecniche di attuazione ed indici: Art.18 NTA-Piano delle Regole

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: MEDIA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Chiusura finestra nord fronte strada locale soggiorno/cucina. Chiusura porta ingresso sud da vano scala comune. (normativa di riferimento: DPR 380/2001)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Titolo abilitativo in sanatoria.

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Redazione e presentazione Pratica edilizia: €1.000,00
- Oblazione: €1.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 120 gg

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: MEDIA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Chiusura di finestra e porta.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Aggiornamento planimetria catastale.

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Aggiornamento planimetria catastale: €1.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 120 gg

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN CERRO MAGGIORE VIA XXV APRILE 1

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento a CERRO MAGGIORE via XXV aprile 1, della superficie commerciale di 82,38 mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà
- 1/2 di piena proprietà ()

Appartamento a P1 in edificio a ballatoio, con ripostiglio al PT in cortile comune.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 1/T, ha un'altezza interna di 2,90 mt. Identificazione catastale:



- foglio 4 particella 340 sub. 704 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 3, consistenza 4 vani, rendita 278,89 Euro, indirizzo catastale: VIA XXV APRILE n. 1, piano: Piano T-1, intestato a (Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con), (Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con), derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Coerenze: Da nord in senso orario. - appartamento: AUI, via XXV aprile, vanos cala comune, ballatoio comune; - Ripostiglio: AUI, cortile comune su due lati, AUI.

L'intero edificio sviluppa 2 piani, 2 piani fuori terra, . Immobile costruito nel 1950 ristrutturato nel 2001.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area residenziale (i più importanti centri limitrofi sono Legnano, Busto Arsizio). Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono scarsi. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria, le seguenti attrazioni storico paesaggistiche: Parco di Legnano, Parco del Ticino.

COLLEGAMENTI

autostrada distante 1,4 km	autostrada	★★★★★
aeroporto distante 25 km	aeroporto	★★★★★
ferrovia distante 4 km	ferrovia	★★★★★

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

esposizione:	esposizione	★★★★★
panoramicità:	panoramicità	★★★★★
livello di piano:	livello di piano	★★★★★
stato di manutenzione:	stato di manutenzione	★★★★★
luminosità:	luminosità	★★★★★
qualità degli impianti:	qualità degli impianti	★★★★★
qualità dei servizi:	qualità dei servizi	★★★★★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Appartamento con accesso da pubblica viabilità mediante cortile comune, vanos cala comune e ballatoio comune.

Consistenza.

- appartamento a P1: soggiorno con angolo cottura, n.2 camere, n.1 bagno, disimpegno;
- Ripostiglio a PT: unco vano.

Delle Componenti Edilizie:

manto di copertura: realizzato in tegole in	manto di copertura	★★★★★
leterizio		
infissi esterni: doppia anta a battente realizzati in	infissi esterni	★★★★★
legno + vetrocamera + persiane scorrevoli interno		
muro		
infissi interni: a battente realizzati in legno	infissi interni	★★★★★
tamburato		



pavimentazione interna: realizzata in gres e parquet

media media ★★★★★★★★★★

Degli Impianti:

termico: autonomo con alimentazione in metano i diffusori sono in termosifoni in acciaio

media media ★★★★★★★★★★

fognatura: la reti di smaltimento è realizzata in privata. La proprietà segnala che l'U.I. non risulta allacciata alla pubblica fognatura.

media media ★★★★★★★★★★

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Appartamento	81,50	x	100 %	=	81,50
Ripostiglio	3,50	x	25 %	=	0,88
Totale:	85,00				82,38

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 23/11/2024

Fonte di informazione: siti internet agenzie immobiliari

Descrizione: appartamento

Indirizzo: via Turati 23 Cerro Maggiore

Superfici principali e secondarie: 90

Superfici accessorie:

Prezzo richiesto: 97.000,00 pari a 1.077,78 Euro/mq

Sconto trattativa: 5 %

Prezzo: 92.150,00 pari a 1.023,89 Euro/mq

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: borsa dati immobiliari

Data contratto/rilevazione: 01/03/2024

Fonte di informazione: Camera di Commercio Varese Milano

Descrizione: appartamento

Superfici principali e secondarie: 100



Superfici accessorie:

Prezzo richiesto: 90.000,00 pari a 900,00 Euro/mq

Sconto trattativa: 5 %

Prezzo: 85.500,00 pari a 855,00 Euro/mq

COMPARATIVO 3

Tipo fonte: osservatorio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 01/03/2024

Fonte di informazione: Osservatorio mercato immobiliare agenzia entrate

Descrizione: appartamento

Superfici principali e secondarie: 100

Superfici accessorie:

Prezzo richiesto: 90.000,00 pari a 900,00 Euro/mq

Sconto trattativa: 5 %

Prezzo: 85.500,00 pari a 855,00 Euro/mq

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Superficie ragguagliata x valore unitario valutato per zona al netto delle riduzioni per mancanza certificazioni relative agli impianti (qualora riscontrata), per vetustà e per condizioni di manutenzione (nello specifico dell'U.I. di cui all'oggetto scarse).

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale:	82,38	x	850,00	=	70.023,00
-------------------------------	-------	---	--------	---	------------------

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	€ 70.023,00
--	--------------------

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	€ 70.023,00
---	--------------------

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio per U.I. simili per destinazione.

Le fonti di informazione consultate sono: , agenzie: Portali internet agenzie immobiliari, osservatori del mercato immobiliare Osservatorio valori immobiliari Agenzia Entrate, ed inoltre: Camera di Commercio di Milano

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;



- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare;

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	appartamento	82,38	0,00	70.023,00	70.023,00
				70.023,00 €	70.023,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 3.000,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 67.023,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **5%** per l'immediatezza della vendita giudiziaria (valore di realizzo): **€. 3.351,15**

Valore di realizzo dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 63.671,85**

Ulteriore riduzione del valore del **0%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria (calcolato sul valore di realizzo): **€. 0,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 63.671,85**

data 29/11/2024

il tecnico incaricato
Ciro Antonio Benvenuti



