

TRIBUNALE ORDINARIO - MILANO

FALLIMENTARE

1355/2021

DEBITORE:

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 18/07/2022
creata con Tribù Office 6



TECNICO INCARICATO:

ELIAS YOUNES

CF:YNSLSE61H10Z229I

con studio in MILANO (MI) via trivulzio 14

telefono: 024039163

email: studio.eyounes@gmail.com

PEC: elias.younes@ingpec.eu



LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

Appartamento a Inzago, Via L. Besana 14, della superficie utile rilevata e catastale di 59 mq di proprietà per la quota di 1/1 del sig.

L' Appartamento si colloca al piano terra ed e' formato da un locale, cucina soggiorno , un bagno, una camera da letto matrimoniale e uno studiolo. Nella camera matrimoniale risulta esservi una porta murata, visibile all'esterno accedendo attraverso l'androne, in quanto e' stato lasciato il serramento, mentre all'interno, e' chiaramente visibile la strombatura del muro. Lo stato dei luoghi risulta difforme da quanto mostrato nella planimetria catastale che riporta una cucina piu' un bagno e una camera da letto.

L'appartamento confina con parti comuni ed unità immobiliari di cui alle particelle 21 e 24 sub.701.,L'accesso avviene attraverso l'androne di proprietà di terzi sul quale grava servitù di passaggio pedonale e carrabile a favore dell'unità in oggetto.

L'intero edificio, casa a corte, si sviluppa su, 3 piani fuori terra, l'appartamento si colloca al piano terra. L'accesso da via L.Besana n.14 , avviene tramite un accesso pedonale e carrabile attraverso un androne con una apertura ad arco. L'androne immette nel cortile interno con *pavimentazione semi-permeabile in ghiaia che fa accedere alle varie unità abitative*. L'Immobile è stato costruito anteriormente al 1° settembre 1967. L'edificio presenta verso l'esterno una facciata intonacata al civile di color rosa eseguito con *colori originati dalle terre locali*, con elementi decorativi/cornici intorno alle finestre e una fascia di zoccolino in piastrelle al piano terra. Sul cortile dell'edificio la facciata presenta un color rosa salmone per il piano terra con cornice pitturata intorno alle finestre e alla porta, mentre per i piani successivi, presenta un intonaco un rosa delicato.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra, ha un'altezza interna di 3,25 m come indicato nella planimetria catastale

Rendita 67,14€

Identificazione catastale:

foglio 10 particella 24 sub. 709 (catasto fabbricati), zona censuaria unica, categoria A/4 abitazione popolare, classe 2, consistenza vani 2,5, superficie catastale tot.59mq, rendita 67,14 Euro, indirizzo catastale: , Via L. Besana n.14, piano: T,intestato a

Coerenze:confini in contorno da nord verso est: map. 21 fg.30, cortile comune map. 23 fg.10, androne e map. 24 sub.701

Attualmente il corpo risulta con planimetria catastale difforme dallo stato dei luoghi attuali.



2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Superficie complessiva unità principali:	59m ²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0 m ²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 70.800,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 64.000,00
Data della valutazione:	18/07/2022

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da _____ con contratto di affitto tipo 4+4, stipulato il 01/04/2022, successiva alla data del pignoramento e pertanto non opponibile al futuro acquirente con l'importo dichiarato di 3.000,00 euro, da pagarsi anticipatamente da parte locatrice, tramite bonifico bancario, in n. 12 rate mensili anticipate a titolo di affitto, ciascuno scadente il giorno 05 di ogni mese.

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**, iscritta il 26/06/2009 ai nn. 78965/16602, presso l'agenzia delle entrate di Milano 2 a favore di

derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario. Atto stipulato in data 09/06/2009 ai n.71802/14986 di repertorio a firma di notaio Ruggero Mauro

Importo ipoteca: 153.000,00 euro.

Di cui Importo capitale: 102.000,00 euro e 51.000,00€ per interessi

Durata ipoteca: 35 anni. La formalità è riferita solamente al bene in oggetto.

4.2.2. *Pignoramenti e sentenze di fallimento:*

- Verbale di **pignoramento immobiliare**, eseguito dall'ufficiale giudiziario di Milano in data 19/11/2021 rep.18981/2021, trascritto a Milano 2 in data 10/12/2021 ai nn. 175792/119911 a favore di _____

/1 di

proprietà.

4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna.*

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso:*



5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Si fa presente che il civico risulta composto da fabbricati confinanti con la corte comune ma gestiti autonomamente con partecipazione alle sole spese di illuminazione del cortile interno, non risulta formato alcun condominio.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

per la quota di 1/1 di piena proprietà, con atto di compravendita in data **09/06/2009** davanti al notaio Ruggero Mauro, ai n. 71801/14985 di repertorio, trascritto presso l'ufficio del Territorio Servizio di Pubblicità immobiliare di Milano 2, in data 26/06/2009 ai numeri 78964/47317, Il titolo è riferito solamente ai bene in oggetto

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

per la quota di 1/1, proprietario nel ventennio precedente, (fino al 09/06/2009), in forza di atto di compravendita in data **15/06/1999** N.52931 di repertorio, notaio De Napoli Ovidio, trascritto a Milano 2 in data 24/06/1999 ai numeri 61397/42216, Il titolo è riferito solamente ai bene in oggetto

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

- L'edificio nel quale è ubicata l'unità immobiliare al piano terra di proprietà del debitore, formato da n.3 piani fuori terra, risultava precedentemente al 1999 con i seguenti dati catastali fg.10 map.24/27 sub.3/2.

- E' stata presentata una pratica edilizia n.22/84, presso l'amministrazione comunale, relativa al rifacimento del tetto, ma nella quale si evince lo stato del p.t, oggetto della presente, difforme da quanto è attualmente.

- E' stata presentata un ulteriore pratica edilizia in data 26/04/1999 N.49/99 relativa a una manutenzione straordinaria relativa al P.1 e sottotetto, nella quale non risulta lo stato del p.T, oggetto della presente, ma in prospetto si evince la formazione dell'unico ingresso, come risulta attualmente, al p.t., da cui si presume che i lavori di modifiche interne ed esterne del P.t siano state eseguite precedentemente alla presentazione della pratica.

-Contemporaneamente, in data 26/04/1999 con frazionamento e fusione n.35/02/08.1/1999 veniva costituita l'unità in oggetto al piano terra (fg.10 map.24 sub.709) nella consistenza attuale,

Nulla risulta presentato come pratica edilizia relativamente all'unità oggetto della presente, riguardo le modifiche attuate rispetto allo stato originario.

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PGT - piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera ai sensi dell'art. 13 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. - approvazione definitiva, avvenuta sul BURL n. 10 del 05.03.2014., l'immobile ricade in :

- Tav. St1_t1 Documento di Piano : rientriamo negli ambiti della città storica consolidata prevalentemente residenziale, nelle vicinanze di percorsi ciclopodoni, nei pressi delle porte di ingresso viabilistico al "villaggio residenziale", vicino alle assi della mobilità da riqualificare paesagisticamente dove favorire la mobilità lenta

Tav. p1_t3 Vincoli ricadenti nel Comune di Inzago - Bellezze d'insieme (ex L.1497/39) , facente parte dei Beni di interesse artistico e storico (ex D.lgs. 490/99 art.2)

Tav. n1_t1 piano delle regole quadro normativo. Fasce di rispetto per elettrodotti e strade



8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ: Non è mai stata aggiornata la situazione catastale attuale

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ:

MEDIA

Sono state rilevate le seguenti difformità:

In occasione del frazionamento e fusione effettuato in data 26/04/1999 veniva costituita l'unità immobiliare oggetto della presente con nuovo subalterno 709 dividendola dal resto del fabbricato.

Ad oggi i luoghi risultano modificati rispetto allo stato rappresentato nella pratica edilizia n.22/84

Inoltre veniva presentato un aggiornamento della scheda catastale

Da un confronto tra lo stato attuale rilevato e la scheda catastale i luoghi risultano difformi, in quanto oltre a quanto previsto nella scheda catastale, risulta una nuova divisione interna con creazione di seconda camera, ed inoltre è stata chiusa internamente la porta di ingresso in corrispondenza della camera, lasciando in prospetto il serramento esistente.

Da una valutazione sulla possibile regolarizzazione dei luoghi, non essendo garantito l'apporto di area e luce sufficiente per la seconda camera creata, si opta per la demolizione della parete divisoria e ripristino dello stato precedente come da planimetria catastale. Inoltre, si rende necessario ricostituire la separazione tra bagno e cucina mediante creazione di disimpegno con la realizzazione di una porta.

(normativa di riferimento: regolamento edilizio e di igiene) Le difformità sono regolarizzabili mediante: Realizzazione delle opere di cui sopra, e presentazione di sanatoria con aggiornamento planimetria catastale per quanto riguarda la porta d'ingresso e l'antibagno

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

Costi di regolarizzazione: 1) LAVORI PER REGOLARIZZAZIONE : €2.000,00

2) PRESENTAZIONE PRATICA DI REGOLARIZZAZIONE IN SANATORIA: €1.000,00

TOTALE COSTI € 3.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 1 mese

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ:

BASSA

Sono state rilevate le seguenti difformità: mancato Aggiornamento con creazione scheda catastale

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Presentazione docfa con creazione nuova scheda catastale

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

Costi di regolarizzazione: contributi e competenze professionali: €500,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 1 mese

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

Essendo le difformità relative alla parte edilizia e catastale, e non trattandosi di opere esterne e/o che riguardino la destinazione d'uso nessuna difformità sussiste dal punto di vista urbanistico.

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO:

L'attuale identificazione catastale corrisponde a quanto indicato nell'atto di pignoramento.



APPARTAMENTO

DI CUFALPUNTO 1

Appartamento a Inzago, via L. Besana 14, della superficie commerciale di **59 mq** per la quota di 1/1 di piena proprietà di

L' Appartamento si colloca al piano terra ed e' formato da un locale, cucina soggiorno , un bagno, una camera da letto matrimoniale e uno studiolo. Nella camera matrimoniale risulta esservi una porta murata, visibile all'esterno accedendo attraverso l'androne, in quanto e' stato lasciato il serramento, mentre all'interno, e' chiaramente visibile la strombatura del muro. Lo stato dei luoghi risulta difforme da quanto mostrato nella planimetria catastale che riporta una cucina piu' un bagno e una camera da letto.

L'intero edificio, casa a corte, si sviluppa su, 3 piani fuori terra, l'appartamento si colloca al piano terra.

L'identificazione catastale:

- foglio 10 particella 24 sub. 709 (catasto fabbricati), zona censuaria unica, categoria A/4, classe 2, consistenza vani 2,5, superficie catastale tot.59mq, sup. Utile: 45,53mq, rendita 67,14 Euro, indirizzo catastale: , Via L. Besana n.14, piano: T, intestato a
Coerenze: confini in contorno da nord verso est: map. 21 fg.30, cortile comune map. 23 fg.10, androne e map. 24 sub.701

DESCRIZIONE DELLA ZONA

L'immobile e' ubicato nel centro di Inzago (MI), area est di Milano, zona mista residenziale commerciale. Il traffico nella zona è locale. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria,

SERVIZI

centro commerciale	carente
centro sportivo	nella media
farmacie	nella media
municipio	nella media
negozi al dettaglio	nella media
piscina	nella media
scuola per l'infanzia	nella media
spazi verde	nella media
scuola elementare	nella media
scuola media inferiore	nella media
scuola media superiore	nella media
<u>COLLEGAMENTI:</u>	
aeroporto distante 23,1 km	nella media
autobus distante 900 m	nella media
autostrada distante 5,7km	nella media



ferrovia distante 4,2 km	nella media
metropolitana distante 5,3 km	nella media

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:	nella media
esposizione:	nella media
luminosità:	bassa
panoramicità:	bassa
impianti tecnici:	nella media
stato di manutenzione generale:	nella media
servizi:	nella media

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

- Edificio a corte
- Finestre al piano terra fronte corte interna con inferiate e persiane avvolgibili all'esterno sulla facciata
- Porta d'ingresso rinforzata in legno
- Portale di ingresso al cortile interno

L' Appartamento si colloca al piano terra ed e' formato attualmente da un locale cucina soggiorno, camera da letto, locale costituito senza autorizzazione, corridoio e bagno, confinante con parti comuni ed unità immobiliari di cui alle particelle 21 e 24 sub.701. L'accesso avviene attraverso l'androne di proprietà di terzi sul quale grava servitù di passo pedonale e carrabile a favore dell'unità in oggetto, ubicato nella zona centrale del comune di Inzago, con servizi e mezzi di trasporto sufficienti, con facciate storiche;

Non essendo conforme e necessitando di opere di regolarizzazione, sarà previsto a carico dell'acquirente l'effettuazione delle opere di cui sopra, con ricreazione dell'unica camera e con la formazione del disimpegno, previa presentazione di pratica in sanatoria e aggiornamento catastale

Applicando i vari coefficienti di correzione ricavabili dalle caratteristiche dei luoghi, abbiamo: coefficiente riduzione età (nuovo), qualità (medio) e stato di manutenzione (ottimo):

DELLE COMPONENTI EDILIZIE:

infissi esterni: Battente realizzati in alluminio bianchi con camera e doppio vetro	nella media
Porta di ingresso : in legno rinforzata con veletta di vetro	al di sopra della media
Infissi interni : a battente realizzati in legno e vetro	nella media
Infissi interni: a battente realizzati in legno e vetro	al di sopra della media
Pavimentazione interna: realizzata in piastrelle di ceramica 20x20 colorata	al di sopra della media
Pavimentazione intera Bagno: realizzata in piastrelle di ceramica 20x20 colorata	al di sopra della media
Rivestimento interno: posto in cucina realizzato in ceramica	al di sopra della media
Rivestimento interno: posto in bagno realizzato in ceramica 20x20 bianche e blu fino a 160	al di sopra della media



Finiture interna: salotto cucina e corridoio pittura spatolata color oro Buona

Finiture interna: bagno pitturazione color Blu Buona

rivestimento interno: posto in camera da letto realizzato in parquet al di sopra della media

Soffitto : Controsoffitto con faretti Buona

Degli Impianti:

Termico: autonomo con alimentazione a gas classe C 24Kw, diffusori caloriferi in ghisa. nella media

Impianto elettrico : necessità di adeguamento con rilascio di certificazione

NON DISPONE DI CERTIFICAZIONE CON CLASSIFICAZIONE ENERGETICA

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	
Superficie residenza al lordo murature	59	x	100 %	=	59
Totale:	59				59

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO I

Tipo fonte: borsa dati immobiliari

Data contratto/rilevazione: 2° semestre 2021

Fonte di informazione: Agenzia immobiliari locali: data rilievo 18 luglio 2022

Descrizione: appartamento al piano terra

Indirizzo: via L. Besana n.14

Superfici principali e secondarie: 59 mq

Prezzo: € 70.800,00 pari a 1.200,00 €/mq



CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 59 x 1.200,00 = € 70.800,00

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): € 70.800,00

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): € 70.800,00

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO: Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Inzago, ufficio del registro di Milano, conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2, ufficio tecnico di Inzago, agenzie: Inzago, osservatori del mercato immobiliare borsino immobiliare - agenzia delle entrate banca dati

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
1	appartamento	59	x	70.800,00	70.800,00
				70.800,00 €	70.800,00 €

Riduzione per lo stato di occupazione: essendo occupato con contratto di locazione successivo al pignoramento non è prevista nessuna riduzione. € 0,00

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): € 3.500,00

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: € 67.300,00

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del 5% 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: € 3.365,00

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

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

Valore arrotondato di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: € 64.000,00

Data 18/07/2022

Tecnico incaricato

ELIAS YOUNES



(Allegato A)

ELENCO TRASCRIZIONI PIGNORAMENTI E SEQUESTRI CONSERVATIVI E

ISCRIZIONI IPOTECARIE:

Espropriazioni immobiliare
GD: Dott. Giacomo Puricelli

IMMOBILE SITO IN INZAGO (Mi) L. BESANA 14:

- **Ipoteca volontaria attiva**, iscritta il 26/06/2009 ai nn. 78965/16602, presso l'agenzia delle entrate di Milano 2 a favore di]

derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario. Atto stipulato in data 09/06/2009 ai n.71802/14986 di repertorio a firma di notaio Ruggero Mauro
Importo ipoteca: 153.000,00 euro.

Di cui Importo capitale: 102.000,00 euro e 51.000,00€ per interessi

Durata ipoteca: 35 anni. La formalità è riferita solamente al bene in oggetto.

- **Verbale di pignoramento immobiliare**, eseguito dall'ufficiale giudiziario di Milano in data 19/11/2021 rep.18981/2021, trascritto a Milano 2 in data 10/12/2021 ai nn. 175792/119911 a favore di] con sede in
Milano cod. Fisc. 10559130967, contro il sig. per la quota di 1/1 di
proprietà.

Milano, lì 18-07-2022

PERITO ESTIMATORE

Dott. Ing. Elias Younes

Allegato B)

DESCRIZIONE IMMOBILE -IDENTIFICAZIONE CATASTALE E COERENZE:

Espropriazioni immobiliare n. 1355/2021:

GD: Dott. Giacomo Puricelli

IMMOBILI SITI IN INZAGO (MI), VIA L. BESANA 14:

Appartamento a Inzago, via L. Besana 14, della superficie commerciale di 59 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà di

Al momento l'immobile **risulta occupato** da _____ con contratto di affitto tipo 4+4, stipulato il 01/04/2022, successiva alla data del pignoramento e pertanto non opponibile al futuro acquirente con l'importo dichiarato di 3.000,00 euro, da pagarsi anticipatamente da parte locatrice, tramite bonifico bancario, in n. 12 rate mensili anticipate a titolo di affitto, ciascuno scadente il giorno 05 di ogni mese.

CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO CONDOMINIALE:

L'intero edificio, casa a corte, si sviluppa su, 3 piani fuori terra, l'appartamento si colloca al piano terra. L'accesso da via L.Besana n.14 , avviene tramite un accesso pedonale e carrabile attraverso un androne con una apertura ad arco. L'androne immette nel cortile interno con pavimentazione semi permeabile in ghiaia che fa accedere alle varie unità abitative. L'edificio presenta verso l'esterno una facciata intonacata al civile di color rosa eseguito con colori originati dalle terre locali, con elementi decorativi/cornici intorno alle finestre e una fascia di zoccolino in piastrelle al piano terra. Sul cortile dell'edificio la facciata presenta un color rosa salmone per il piano terra con cornice pitturata intorno alle finestre e alla porta, mentre per i piani successivi, presenta un intonaco un rosa delicato.

L'immobile e' ubicato nel centro di Inzago (MI), area est di Milano, zona mista residenziale commerciale. Il traffico nella zona è locale. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Immobile e' stato costruito anteriormente al 1° settembre 1967

L' Appartamento si colloca al piano terra ed e' formato da un locale, cucina soggiorno , un bagno, una camera da letto matrimoniale e uno studiolo. Nella camera matrimoniale risulta esservi una porta murata, visibile all'esterno accedendo attraverso l'androne, in quanto e' stato lasciato il serramento, mentre all'interno, e' chiaramente visibile la strombatura del muro. Lo stato dei luoghi risulta difforme da quanto mostrato nella planimetria catastale che riporta una cucina piu' un bagno e una camera da letto.

Lo stato di conservazione è buono; gli impianti non sono a norma di legge necessitano quindi di essere adeguati, le finiture sono discrete

Termico: autonomo con alimentazione a gas classe C 24Kw, diffusori caloriferi in ghisa.

Impianto elettrico : necessità di adeguamento con rilascio di certificazione

NON DISPONE DI CERTIFICAZIONE CON CLASSIFICAZIONE ENERGETICA

infissi esterni: Battente realizzati in alluminio bianchi con camera e doppio vetro; *Porta di ingresso* : in legno rinforzata con veletta di vetro

Identificazione catastale:

- foglio 10 particella 24 sub. 709 (catasto fabbricati), zona censuaria unica, categoria A/4, classe 2, consistenza vani 2,5, superficie catastale tot.59mq, sup. Utile: 45,53mq, rendita 67,14 Euro, indirizzo catastale: , Via L. Besana n.14, piano: T, intestato a
- **Coerenze**: confini in contorno da nord verso est: map. 21 fg.30, cortile comune map. 23 fg.10, androne e map. 24 sub.701

Consistenza commerciale complessiva ragguagliata: mq 59,00

L'immobile risulta : non conforme, ma regolarizzabile.

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8):

€. 3.500,00

Valore immobile arrotondato nello stato di fatto e di diritto (libero): € 70.800,00

Valore immobili al netto delle decurtazioni nello stato libero: €. 64.000,00

N.B. Attualmente risulta locato con contratto successivo al pignoramento e pertanto non opponibile.

Milano, li 18-07-2022

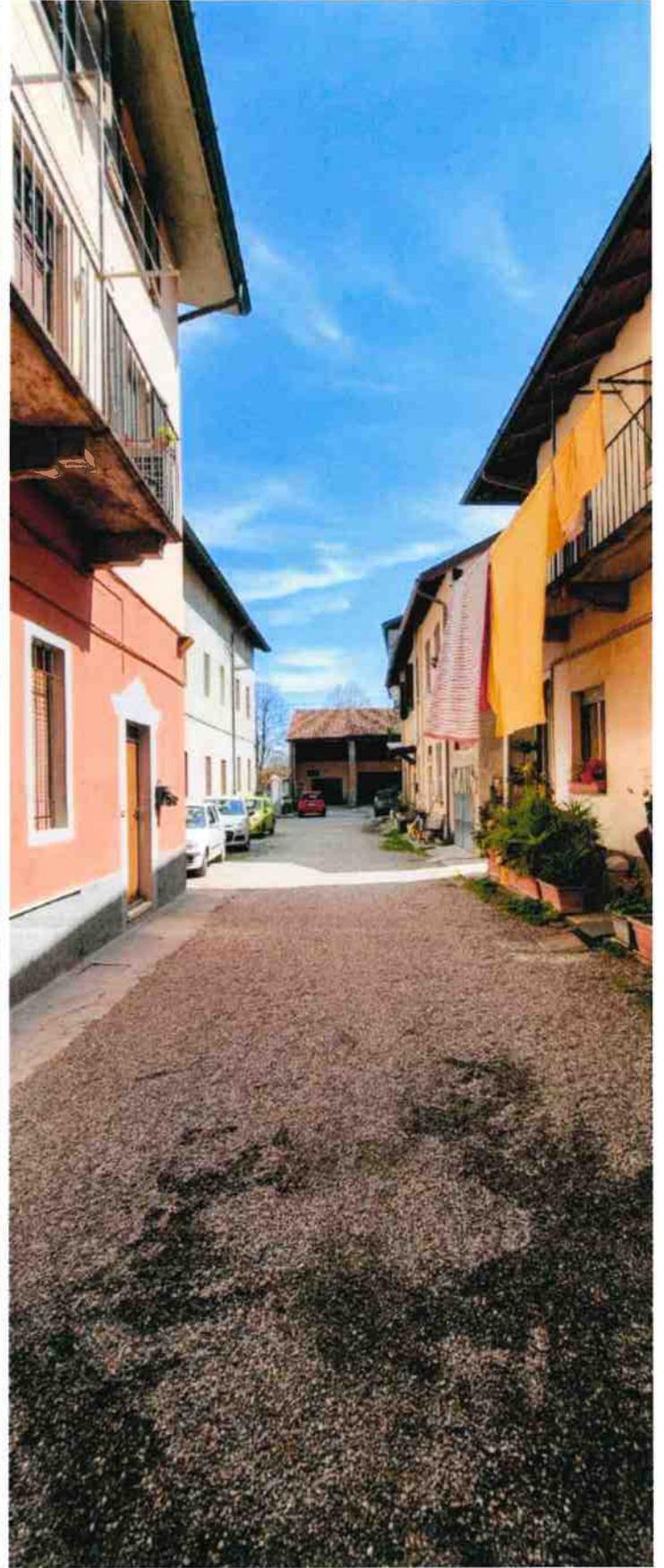
PERITO ESTIMATORE

Dott. Ing. Elias Younes

ALLEGATO C

PROCEDURA ESECUTIVA N.1355/2021







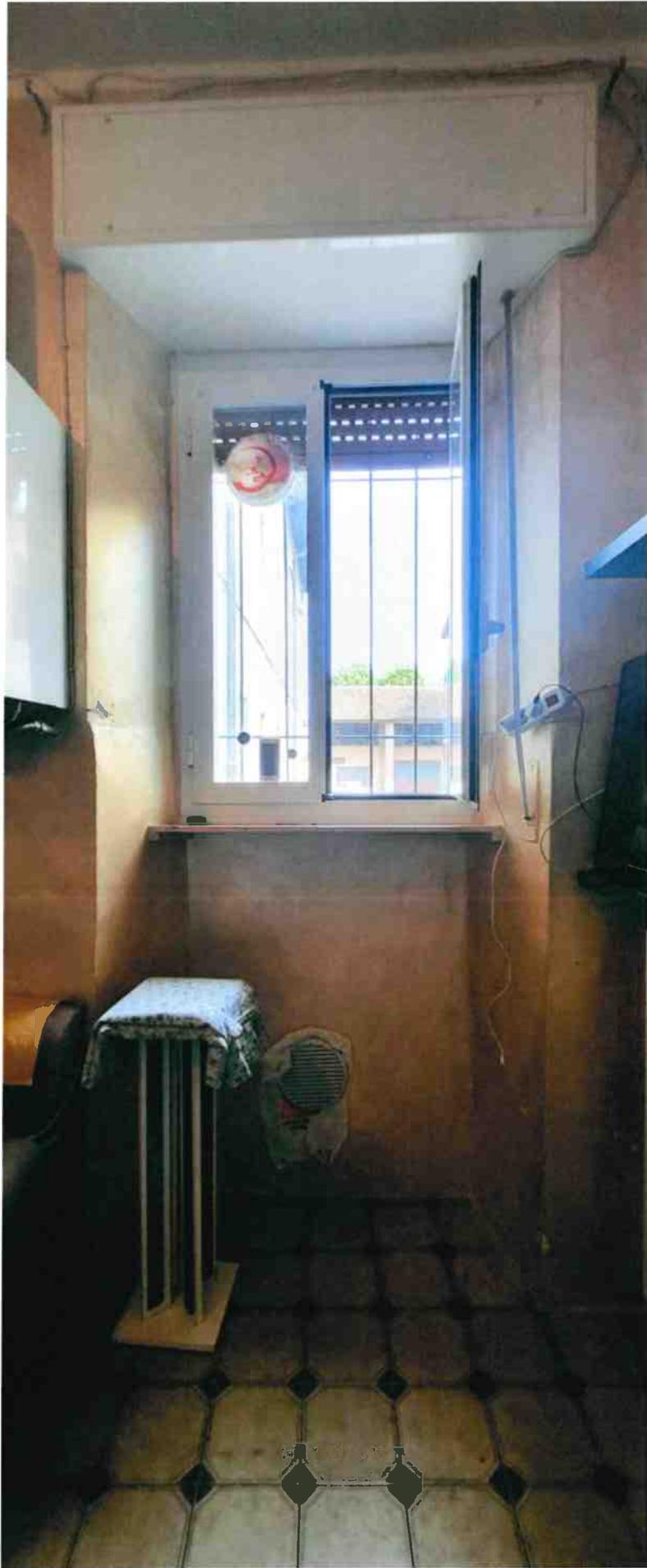














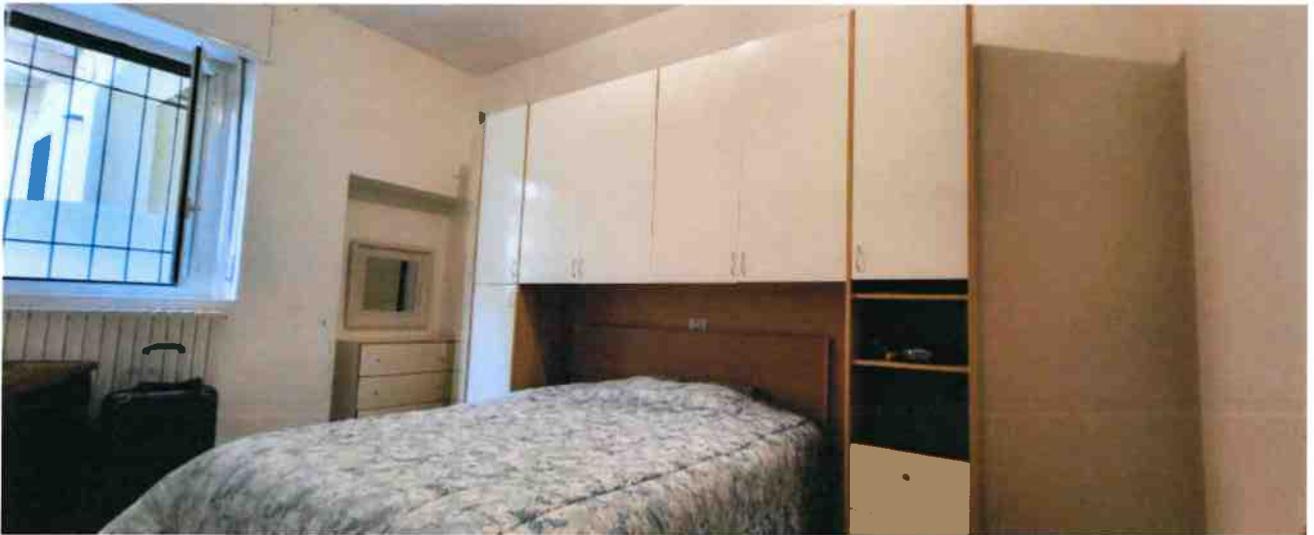












* MOD. AN (CEUI)*

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1999 n. 652)



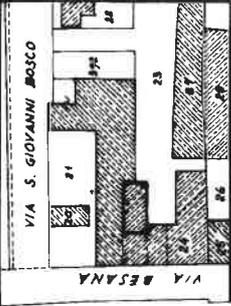
* MODULARIO
F. 10 - 24

CIV. 14

VIA S. GIOVANNI BOSCO

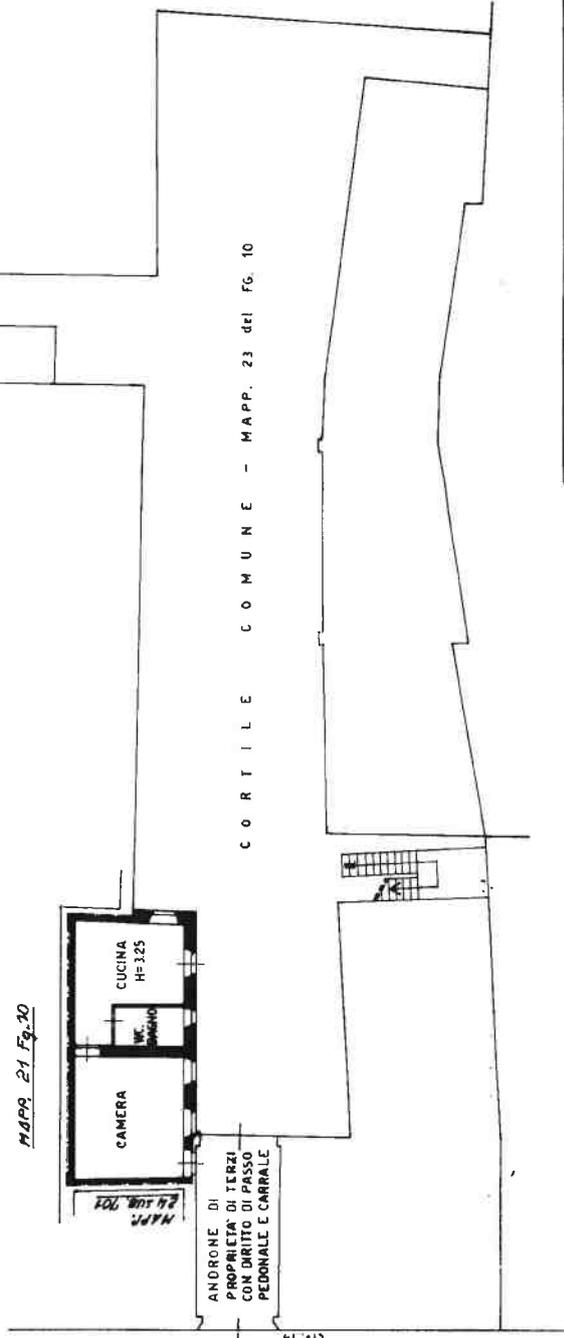
VIA BESANA

Planimetria di u.i.u. in Comune di **INZAGO** via **BESANA**



ESTRATTO DI MAPPA
SCALA 1:1000
Fg. 10 - MAPP. 24

PIANO TERRENO



MAPP. 21 Fg. 30

CORTILE COMUNE - MAPP. 23 del FG. 10

ANDRONE DI PROPRIETA' DI TERZI CON DIRITTO DI PASSO PEDONALE E CARRALE



SCALA DI 1:200

RISERVATO ALL'UFFICIO

Compilate dal
Ufficio c

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Isritto all'albo del **geminetti**
dalla **15/04/1999** Firma

Identificativi catastali
F. 10 sub. 709/01
n. 24 Subalerno 709 >

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/04/2022 - Comune di INZAGO(E317) - < Foglio 10 - Particella 24 - Subalerno 709 >
VIA L. BESANA n. 14 Piano T

Certificato storico per immobile

Data: 20/12/2021 - Ora: 11.13.58

Certificato n.: MI0430409 PagSegue

Ai sensi dell'art. 3 del decreto Legislativo 12/02/93 n. 39, si certifica che per l'immobile sito nel **comune di INZAGO (E317), foglio 10, particella 24, subalterno 709** la situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/12/2021 nell'Ufficio provinciale di MILANO è la seguente:

INTESTATO

I _____ (1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Class		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		10	24	709			A/4	2	2,5 vani	Totale: 59 m ² Totale escluse aree scoperte*: 59 m ²	Euro 67,14	Variazione del 09/11/2015 - Inscrittimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo VIA L. BESANA n. 14 piano: T; Annotazioni classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 70/1/94)												

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/01/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Class		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		10	24	709			A/4	2	2,5 vani	Catastale	Euro 67,14	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/01/2015 protocollo n. MI0145270 in atti dal 12/01/2015 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 130397.1/2015)
Indirizzo VIA L. BESANA n. 14 piano: T; Annotazioni classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 70/1/94)												

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/08/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Class		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		10	24	709			A/4	2	2,5 vani	Catastale	Euro 67,14	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 12/08/2011 protocollo n. MI0736403 in atti dal 12/08/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 182903.1/2011)
Indirizzo VIA L. BESANA n. 14 piano: T;												

Situazione dell'ufficio immobiliare dal 26/04/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		Fine	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		10	24	709			A/4	2	2,5 vani		Euro 67,14 L. 130.000	FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 26/04/1999 in atti dal 26/04/1999 (n. 350208.1/1999)
Indirizzo: VIA LUIGI BESANA n. 14 piano: T.												
Notifica: classamento proposto (D.M. 701/94)												
Annotazioni: Mod.58												

Situazione degli intestati dal 09/06/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/06/2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 29/06/2009 Repertorio n.: 71801 Rogante: RUGGIERO MAURO Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: COMPRARENDITA (n. 47317.1/2009)		

Situazione degli intestati dal 15/06/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 09/06/2009
DATI DERIVANTI DA		
SCRITTURA PRIVATA del 15/06/1999 Trascrizione in atti dal 26/06/1999 Repertorio n.: 2931 Rogante: DE NAPOLI OVIDIO Sede: SEGRATE Registrazione: COMPRARENDITA (n. 42216.1/1999)		

Situazione degli intestati dal 26/04/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprieta' per 1/3 fino al 15/06/1999
2		(1) Proprieta' per 1/3 fino al 15/06/1999
3		(1) Proprieta' per 1/3 fino al 15/06/1999
DATI DERIVANTI DA		
FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 26/04/1999 in atti dal 26/04/1999 Registrazione: (n. 350208.1/1999)		

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

- foglio 10 particella 23 subaltemo 701
- foglio 10 particella 24 subaltemo 3
- foglio 10 particella 27 subaltemo 2

ORIGINALE

Ricevuta n. 131555

Richiedente:

* 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).

Certificato storico per immobile

Data: 20/12/2021 - Ora: 11.14.35
Certificato n.: M10430411 PagSegue

Ai sensi dell'art. 3 del decreto Legislativo 12/02/93 n. 39, si certifica che per l'immobile sito nel
nel comune di INZAGO (E317), foglio 10, particella 23, subalterno 701
la situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/12/2021 nell' Ufficio provinciale di MILANO è la seguente:

Unità immobiliare soppressa dal 26/04/1999

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		10	23	701								FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 26/04/1999 in atti dal 26/04/1999 (n. 350208.1/1999)

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:

- foglio 10 particella 23 sub. 702
- foglio 10 particella 27 sub. 702
- foglio 10 particella 24 sub. 3
- foglio 10 particella 27 sub. 2
- foglio 10 particella 24 sub. 709
- foglio 10 particella 24 sub. 710

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/04/1999

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		10	23	701			area urbana		12 m ²			COSTITUZIONE del 13/04/1999 in atti dal 13/04/1999 (n. 349553.1/1999)
Indirizzo				VIA BESANA n. 14 piano: T;				Partita		1004099	Mod.58	
Notifica												

Situazione degli intestati dal 13/04/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
			(1) Proprieta' fino al 05/05/1978
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 13/04/1999 in atti dal 13/04/1999 Registrazione: (n. 349553.1/1999)	

Certificato storico per immobile

Data: 20/12/2021 - Ora: 11.14.35

Certificato n.: MI0430411 Pag. 2/2

Situazione degli intestati dal 01/01/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/3 fino al 26/04/1999
2			(1) Proprieta' per 1/3 fino al 26/04/1999
3			(1) Proprieta' per 1/3 fino al 26/04/1999
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 01/01/1998 Voltura in atti dal 26/04/1999 Registrazione: SUCCESIONE CESERANI PREALLINE (n. 315974.1/1999)			

Situazione degli intestati dal 05/05/1978

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/4 fino al 01/01/1998
2			(1) Proprieta' per 1/4 fino al 01/01/1998
3			(1) Proprieta' per 1/4 fino al 01/01/1998
4			(1) Proprieta' per 1/4 fino al 01/01/1998
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 05/05/1978 Voltura in atti dal 26/04/1999 Registrazione: SUCCESIONE CESERANI PREALLINE (n. 315973.1/1999)			

ORIGINALE

Ricevuta n. 131355

Richiedente:

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Certificato storico per immobile

Data: 20/12/2021 - Ora: 11.16.00
Certificato n.: M10430425 Pag.2/2

Indirizzo Notifica: VIA BESANA P-T-1-2 n. 12; Partita: 1004012 Mod.58
Annotazioni: intestazione da verificare

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		10	24	3			A/4	2	6,5 vani	Catastale	Euro 174,56 L. 338.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO	
Indirizzo Notifica				VIA BESANA P-T-1-2 n. 12;				Partita				208 Mod.58	

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

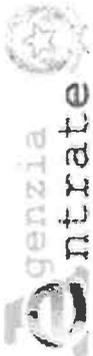
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		10	24	3			A/4	2	6,5 vani	Catastale	L. 832	Impianto meccanografico del 30/06/1987	
Indirizzo Notifica				VIA BESANA P-T-1-2 n. 12;				Partita				208 Mod.58	

Situazione degli intestati dal 01/01/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/3 fino al 26/04/1999
2			(1) Proprieta' per 1/3 fino al 26/04/1999
3			(1) Proprieta' per 1/3 fino al 26/04/1999
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 01/01/1998 Voltura in atti dal 23/04/1999 Registrazione: UR Sede: MILANO n: 2076 del 05/03/1998 SUCCESSIONE CESERANI (n. 408066/1998)			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 05/05/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/4 fino al 01/01/1998
2			(1) Proprieta' per 1/4 fino al 01/01/1998
3			(1) Proprieta' per 1/4 fino al 01/01/1998
4			(1) Proprieta' per 1/4 fino al 01/01/1998



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Certificato storico per immobile

Data: 20/12/2021 - Ora: 11.16.00
Certificato n.: MI0430425 PagFme

DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 05/05/1978 Voltura in atti dal 31/08/1988 Registrazione: UR Sede: MILANO n.: 4989 del 19/09/1978 (n. 21583/1978)

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	Impianto meccanografico del 30/06/1987		fino al 05/05/1978

ORIGINALE Ricevuta n. 131355

Richiedente

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

COPIA

NOTAIO

MAURO RUGGIERO
Rotonda dei Mille, 3 - 24122 BERGAMO
Tel. 035/23.52.32 - Tel./Fax 035/22.10.73
Via S. Carlo, 9 Tel. 0345/22333
24016 SAN PELLEGRINO TERME (Bg)

Repertorio n.71.801

Raccolta n. 14.985

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Imposta di bollo assolta ai sensi del Decreto Legislativo 18 gennaio 2000 n.9

L'anno duemilanove, il giorno nove, del mese di giugno,

(09.06.2009)

in Bergamo, nel mio studio.

Innanzi a me Dott. Mauro Ruggiero, Notaio in Bergamo, con studio alla Rotonda dei

Mille n. 3, iscritto presso il Collegio Notarile di Bergamo:

SONO PRESENTI

parte venditrice:

parte acquirente:

REGISTRATO A BERGAMO
Ufficio Bergamo 2

IL 18.06.2009

N. 8969

SERIE AT

TRASCritto a Luino 2

IL 26.06.2009

N. 78964 REG. GEN.

N. 43317 REG. PART.

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di

ricevere il presente atto con il quale convengono e stipulano quanto segue:

ART.1) Il signor _____ vende e trasferisce al signor _____

R

Mauro Ruggiero
NOTAIO

R



che accetta ed acquista, la piena proprietà di quanto in appresso descritto:

in Comune di Inzago

nel fabbricato posto alla via Besana n.14:

- appartamento per abitazione di piano terra composto da un locale, cucina e bagno, confinante con parti comuni ed unità immobiliari di cui alle particelle 21 e 24 sub.701, salvi altri, identificato in Catasto Fabbricati come segue:

foglio 10 - particella 24 sub.709 - via Luigi Besana n.14 - P.T. - cat.A/4 - cl.2 - vani 2,5 -
rendita catastale euro 67,14.

A detta unità immobiliare compete quota di comproprietà proporzionale di enti e vani comuni, come per legge.

Provenienza: atto di compravendita autenticato nelle firme dal notaio Ovidio De Napoli di Milano in data 15 giugno 1999 rep. nn.62931/4902, registrato a Milano il 25 giugno 1999 al n.15906 serie 2v, trascritto a Milano 2 il 24 giugno 1999 ai nn.61397/42216.

ART.2) La vendita viene fatta ed accettata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui l'immobile venduto si trova, con tutti i relativi diritti, accessioni, pertinenze, azioni e ragioni, servitù attive e passive, comproprietà condominiali, quali risultanti dal citato titolo di provenienza o nello stesso richiamati, cui le parti fanno espresso riferimento.

Si specifica che l'accesso al fabbricato dal civico 14 di via Besana avviene attraverso l'androne di proprietà di terzi sul quale grava servitù di passo pedonale e carrale a favore dell'unità in oggetto.

ART.3) La parte venditrice garantisce la piena ed assoluta proprietà e disponibilità di quanto con il presente atto venduto; ne garantisce altresì la completa libertà da pesi, oneri, vincoli, trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, obbligandosi per tutti i casi di evizione, con eccezione dell'ipoteca iscritta a Milano 2 il 24 giugno 1999 ai



nn.61399/17736, a favore

relativa a debito estinto in data odierna e per la quale la parte venditrice si obbliga di attivare la procedura di estinzione ai sensi della legge 40/2007.

ART.4) Le parti dichiarano che il prezzo della presente compravendita è stato convenuto in complessivi euro 85.000,00 (ottantacinquemila).

Le parti, con riferimento al Decreto Legge n.223 del 4 luglio 2006, convertito con la Legge 4 agosto 2006 n.248, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale dell'11 agosto 2006, come modificato dall'articolo 1 comma 48 e 49 dalla legge 27 dicembre 2006 n.296 previa ammonizione da me Notaio fatta sulle conseguenze penali in caso di dichiarazione mendace ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 art.76, dichiarano che il prezzo come innanzi convenuto è stato pagato come segue:

- quanto ad euro 5.000,00 (cinquemila) a mezzo di assegno di conto corrente non trasferibile tratto sulla

- quanto ad euro 26.212,38 (ventiseimiladuecentododici e trentotto centesimi) a mezzo di assegno circolare non trasferibile emesso in data 5 giugno 2009 da'

finalizzato all'estinzione del mutuo garantito dall'ipoteca sopracitata, assegno n

- quanto ad euro 53.787,62 (cinquantatremilasettecentottantasette e sessantadue centesimi) a mezzo di assegno circolare non trasferibile emesso in data 5 giugno 2009 da a favore della parte venditrice, assegno n

La parte venditrice, in conseguenza dell'avvenuto pagamento, rilascia quietanza di saldo dell'intero prezzo con rinunzia all'ipoteca legale.

Con riferimento all'art.26 del D.P.R. 26 aprile 1986 n.131, le parti, venditrice ed



acquirente, dichiarano che tra loro non corrono vincoli di coniugio o parentela in linea retta o che siano considerati tali ai sensi del primo comma del detto articolo.

ART.5) Tutti gli effetti dell'atto si producono da oggi.

ART.6) La parte venditrice, ai sensi e per gli effetti della legge 28 febbraio 1985 n.47, e successive modifiche ed integrazioni, previa ammonizione da me Notaio fatta sulle conseguenze penali in caso di dichiarazione mendace ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 art.76, dichiara che il fabbricato di cui quanto in oggetto è parte, è stato edificato in data anteriore al primo settembre 1967 e che le aree annesse al fabbricato hanno superficie inferiore a mq 5.000.

La parte venditrice dichiara ed attesta:

che l'immobile in oggetto non risulta dotato dell'attestato di certificazione energetica di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale della Lombardia n.VIII/8745 del 2008 al fine dell'accesso ad incentivi o agevolazioni di qualsiasi natura;

che per esso, a partire dal 1° gennaio 2008, non è stato stipulato o rinnovato un contratto di servizio energia ai sensi della delibera regionale citata;

che non sussiste l'obbligo di dotazione o allegazione al presente atto dell'attestato di certificazione energetica trattandosi di singola unità immobiliare inferiore a mq.1.000 per la quale la richiesta del permesso di costruire è stata presentata in data anteriore al 9 ottobre 2005.

ART.7) Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico della parte acquirente.

Le parti, persone fisiche, dichiarano di non agire nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali e quindi la parte acquirente, avendo la presente cessione ad oggetto immobile ad uso abitativo, in deroga al disposto dell'art.43 D.P.R. n.131/86, come previsto e consentito dal comma 497 articolo unico Legge 23 dicembre 2005 n.266, così come modificato dall'art.35 comma 21 del Decreto Legge n.223 del 4 luglio



2006, convertito con la Legge 4 agosto 2006 n.248, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale dell'11 agosto 2006, chiede che la base imponibile ai fini delle imposte di registro, catastali ed ipotecarie sulla presente compravendita, sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art.52 commi 4 e 5 del predetto D.P.R. 131/86 (pari ad euro 7.754,67 - settemilasettecentocinquantaquattro e sessantasette centesimi) indipendentemente dal corrispettivo pattuito indicato nel presente atto.

La parte acquirente dichiara che la presente compravendita ha per oggetto casa di abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 agosto del 1969, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.218 del 27 agosto del 1969.

Al fine di fruire delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa, dichiara, altresì, che ricorrono le in appresso specificate condizioni di cui alla nota II bis all'art.1 della tariffa parte I allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n.131, modificata dall'art.3 comma 131 della legge 28 dicembre 1995 n.549 e dalla Legge n.388 del 2000 ed in particolare dichiara quanto segue:

- a) di voler trasferire la propria residenza nel Comune di Inzago entro diciotto mesi da oggi;
- b) di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge del diritto di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui sono situati gli immobili col presente atto acquistati;
- c) di non essere titolare, neppure per quote, neanche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale del diritto di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni ben conosciute dalle parti, come dichiarano - disposte dalle norme - che qui si intendono letteralmente riprodotte, richiamate nel comma 1 lettera c) della predetta nota II bis all'art.1 della tariffa parte I - allegata al D.P.R. n.131/1986.



Per gli onorari notarili si applica la riduzione prevista dalla citata legge comma 497 dell'articolo unico, modificato dall'art.35 comma 21 del Decreto Legge n.223 del 4 luglio 2006, convertito con la Legge 4 agosto 2006 n.248, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale dell'11 agosto 2006.

La parte acquirente si dichiara edotta della possibilità di decadenza delle agevolazioni fiscali qui richieste, con la conseguenza di dover sostenere i medesimi onerosi esborsi previsti per la dichiarazione mendace, nel caso di trasferimento a titolo oneroso o gratuito degli immobili qui acquistati con le agevolazioni, prima del decorso del termine di cinque anni da oggi. La decadenza non si verifica nel caso in cui il contribuente, entro un anno dall'alienazione dell'immobile oggetto del presente atto, proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

Con riferimento alle agevolazioni fiscali come innanzi richieste nonché alle disposizioni contenute nella legge 23 dicembre 1998 n. 448 art. 7, la parte acquirente dichiara quanto segue:

- con atto di compravendita a rogito del notaio Massimo Napolitano di Melegnano del 15 ottobre 2003 rep. nn.46314/23759, registrato a Milano il 21 ottobre 2003 al n.589 serie 11, acquistava per quota di 1/2 (un mezzo) appartamento posto in Comune di Cernusco sul Naviglio alla via De Gasperi n.6 identificato in Catasto Fabbricati al foglio 41 con la particella 187 sub.717 per il prezzo, riferito a detta quota di 1/2 (un mezzo) di euro 20.500,00 (ventimilacinquecento) richiedendo ed ottenendo le agevolazioni fiscali previste per l'acquisto prima casa;
- con atto a mio rogito in data odierna rep. nn. 71.800/14.984, in corso di registrazione ha rivenduto detta quota di immobile;
- di avere conseguentemente maturato a suo favore un credito di imposta di euro 615,00 (seicentoquindici) del quale intende usufruire in sede di registrazione del presente atto.

Dichiara, infine, di voler adibire l'immobile acquistato con il presente atto, a propria abitazione principale.

Le parti, con riferimento al Decreto Legge n.223 del 4 luglio 2006 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.153 del 4 luglio 2006, come modificato dall'articolo 1 comma 48 e 49 dalla legge 27 dicembre 2006 n.296, previa ammonizione da me Notaio fatta sulle conseguenze penali in caso di dichiarazione mendace ai sensi dell'articolo 76 D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, dichiarano di non essersi avvalse della mediazione di alcuna agenzia immobiliare.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti i quali da me interpellati lo hanno dichiarato in tutto conforme alla loro volontà e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore otto e minuti quaranta.

Scritto a macchina da persona di mia fiducia ed in parte completato a mano da me Notaio occupa intere nove facciate e fin qui della decima di tre fogli.

FIRMATO:

- MAURO RUGGIERO NOTAIO

segue sigillo.



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER GLI USI CONSENTITI
Bergamo, il ~~19 OTT. 2009~~

