



TRIBUNALE ORDINARIO - BUSTO ARSIZIO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

30/2024

PROCEDURA PROMOSSA DA:
SESTANTE FINANCE S.R.L.

DEBITORE:

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 28/05/2024

creata con Tribù Office 6

 **ASTALEGALE.NET**

TECNICO INCARICATO:

Guido Riccardo Grassi

CF:GRSGRC59D14H240M
con studio in ANGERA (VA) viale Libertà 48
telefono: 393480013766
email: info@studiograssilandini.it
PEC: guidoriccardo.grassi@archiworldpec.it



TRIBUNALE ORDINARIO - BUSTO ARSIZIO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
30/2024

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A appartamento a LEGNANO Leone da Perego 51, quartiere Cascina Olmina, della superficie commerciale di **96,81** mq per la quota di 100/100 di piena proprietà €

La palazzina è una costruzione tradizionale caratterizzata da una pianta rettangolare, con una copertura in falde inclinate a capannina, composta da 3 piani fuori terra e da uno seminterrato.

Si accede all'edificio da un ingresso posto sulla recinzione coperto fino al portoncino di primo ingresso.

L'ingresso si presenta in modo decoroso rivestito da una boiserie in legno e con una pavimentazione marmorea come il rivestimento della scala di accesso agli appartamenti, ogni piano è caratterizzato da un pianerottolo che distribuisce due appartamenti.

La pianta dell'alloggio non rispetta la divisione tra zona giorno e zona notte, si accede da un portoncino direttamente in soggiorno tuttavia questo accesso va regolarizzato in quanto originariamente c'era un ingresso che separava dal soggiorno che è stato abbattuto, si accede in un corridoio nella cui fascia centrale si trova la cucina e il bagno e sui terminali a destra la camera matrimoniale e a sinistra una cameretta.

Completano l'appartamento due balconi uno in soggiorno e il secondo in cameretta.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano primo, scala unica, ha un'altezza interna di 300 cm. Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 388 sub. 6 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 4, consistenza 5 vani, rendita 503,55 Euro, indirizzo catastale: VIA LEONE DA PEREGO 5, piano: primo, intestato a
 a
 nat. in
 il
 , derivante da VARIAZIONE del 16/10/2013 Pratica n. MI0534690 in atti dal 16/10/2013 G.A.F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 115142.1/2013)
Coerenze: Appartamento: appartamento 16 cortile comune ed enti comuni CANTINA: cantina 16, cortile comune ed ente comune

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 3 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1970.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	96,81 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 95.486,00
Valore di realizzo dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 95.486,00



Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: €. 95.486,00
 Data della valutazione: 28/05/2024

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: *Nessuna.*

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

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria**, stipulata il 17/02/2006 a firma di Notaio MAGRI' ANTONIO ai nn. 2228/1874 di repertorio, registrata il 10/03/2006 a Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2 ai nn. RG 36667 RP 8437, a favore di MELIORBANCA S.P.A., contro _____, derivante da 176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARI.

Importo ipoteca: 412500.

Importo capitale: 165000.

Durata ipoteca: 30 ANNI.

I PRECISA CHE LA SIGNORA _____ E' NATA A _____ SI PRECISA INOLTRE CHE IL SIGNOR SPICCIARIELLO FRANCESCO, NATO A CERIGNOLA IL 25 GENNAIO 1957, RESIDENTE IN BUSTO ARSIZIO, VIA GROSSETO N .5, CODICE FISCALE SPC FNC 57A25 C514Q, E' INTERVENUTO A ALL'ISCRIVENDO ATTO QUALE FIDEIUSSORE. LA BANCA HA CONCESSO A MUTUO ALLA PARTE MUTUATARIA CHE HA ACCETTATO, SOTTO TUTTI I PATTI E LE CONDIZIONI, OBBLIGHI E TERMINI PORTATI DA QUESTO CONTRATTO E DALCAPITOLATO (ALLEGATO ALL'ISCRIVENDO ATTO SOTTO LA LETTERA "A"), NONCHE' IN CONFORMITA' DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL T.U. DI CUI AL D.LGS 1/9/1993 N. 385 E SUCCESSIVE MODIFICHE E COMUNQUE DI TUTTE LE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE, REGOLAMENTARI E NORMATIVE IN MATERIA, LA SOMMA DI EURO 165.000,00 (CENTOSESANTACINQUEMILA VIRGOLA ZERO ZERO). LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO DI RICEVERE A MUTUO DETTA SOMMA (CAPITALE MUTUATO)ALL'ATTO, DALLA BANCA, E NE HA RILASCIATO QUIETANZA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA PER SE', ANCHE PER I SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA CON VINCOLO



SOLIDALE ED INDIVISIBILE, AL RIMBORSO DEL CAPITALE E AL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI, IN ANNI 30 (TRENTA) MEDIANTE IL PAGAMENTO DI N. 360 (TRECENTOESSANTA) RATE MENSILI POSTICIPATE E CONSECUTIVE DI CAPITALE, INTERESSI SECONDO LE CONDIZIONI DI SEGUITO STABILITE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE: A) GLI INTERESSI SARANNOCALCOLATI UTILIZZANDO I TASSI NOMINALI SOTTODESCRITTI RAPPORTATI AI GIORNI COMMERCIALI SU COMMERCIALI (360/360); B) IL TASSO DI INTERESSE, PER LE PRIME DUE RATE MENSILI, SIA FISSATO NELLA MISURA DEL 4,32% (QUATTRO VIRGOLA TRENTADUE PER CENTO) NOMINALE ANNUO; C) PER LE SUCCESSIVE RATE E FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO, IL PREDETTO TASSO SARA' DETERMINATO, DI TRE RATE IN TRE RATE, SOMMANDO I SEGUENTI ADDENDI: - UNA QUOTA FISSA DI PUNTI 2,50 (DUE VIRGOLA CINQUANTA)QUALE MARGINE DI INTERMEDIAZIONE DELLA BANCA; - UNA QUOTA VARIABILE DETERMINATA DALLA MEDIA ARITMETICA DEI DATI GIORNALIERI EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 MESI BASE 365 RELATIVI AL PRIMO E AL SECONDO MESE SOLARE INTERO PRECEDENTE LA DATA DI DECORRENZA TASSO, RILEVATI DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STERING COMMITTEE) O, IN MANCANZA, DA ALTRA QUALIFICATA FONTE DI EQUIPOLLENTE UFFICIALITA'. LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA ESPRESSAMENTE DI RITENEREFIN D'ORA VALIDA ED EFFICACE ANCHE NEI SUOI CONFRONTI, LA DETERMINAZIONE DELLA MEDIA EURIBOR 6 MESI BASE 365 QUALE SARA' VIA VIA RILEVATA DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR E PUBBLICATA SU "IL SOLE 24 ORE" O, IN MANCANZA SU ALTRA QUALIFICATA FONTE DI EQUIPOLLENTE UFFICIALITA'. ALLA DATA DELL'ISCRIVENDO ATTO IL TASSO COSI' DETERMINATO E' PARI AL 5,158% (CINQUE VIRGOLA CENTOCINQUANTOTTO PER CENTO). OGNI SOMMA DOVUTA DALLA PARTE MUTUATARIA A QUALSIASITITOLO IN DIPENDENZA DELL'ISCRIVENDO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO E NON PAGATA, SIA ESSA RELATIVA AL CAPITALE COME AGLI INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI TUTTI, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA INTERESSI DI MORA AL TASSO DETERMINATO NEL PRESENTE CONTRATTO CON UNA MAGGIORAZIONE DI DUE PUNTI PERCENTUALI (COMUNQUE NEI LIMITI CONSENTITI DALLA NORMATIVA ANTIUSURA DI CUI ALLE LEGGI 108/96 E 24/2001 COME DA CIRCOLARE ABI DEL 25 SETTEMBRE 2003). TALI INTERESSI,DECORRERANNO DI DIRITTO, SENZA BISOGNO DI ALCUNA DIFFIDA NE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER L'AVVENUTA SCADENZA DEL TERMINE E SENZA PREGIUDIZIO PER LA BANCA DELLA FACOLTA' DI CONSIDERARE RISOLTO IL PRESENTE CONTRATTO. I MEDESIMI INTERESSI SARANNO DOVUTI ANCHE NEI CASI DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE E DI RISOLUZIONE PREVISTI DALL'ISCRIVENDO CONTRATTO. GLI INTERESSI DI MORA SARANNO APPLICATI, SENZA ALCUNA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA, A DECORRERE DALLA DATA DISCADENZA DELLE RATE RELATIVE AL PIANO DI RIMBORSO DEL FINANZIAMENTO PER CAPITALE ED INTERESSI E/O DALLA DATA DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE E/O DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO SINO AL MOMENTO DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO AI SENSI DELLA DELIBERA DEL CICR DEL 9 FEBBRAIO 2000 E DELLE DISPOSIZIONI IVI RICHIAMATE. A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DEL CAPITALE CONCESSO A MUTUO DI EURO 165.000,00 (CENTOESSANTACINQUEMILA VIRGOLA ZERO ZERO) DEI RELATIVI INTERESSI,ACCESSORI E DI OGNI ALTRA OBBLIGAZIONE DERIVANTE DALL'ISCRIVENDO CONTRATTO E DALL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA SIGNORA HA CONCESSO A FAVORE DELLA BANCA, CHE HA ACCETTATO, IPOTECA SUGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B, PER LA SOMMA DI EURO



412.500,00 (QUATTROCENTODODICIMILACINQUECENTO VIRGOLA ZERO ZERO) CHE COMPRENDE E GARANTISCE: IL CAPITALE MUTUATO, GLI INTERESSI CORRISPETTIVI E DI MORA, ONERI, SPESE ED ACCESSORI DETERMINATI SECONDO LE MODALITA' DICUI AGLI ARTICOLI 4, 5, 6A E 6B DELL'ISCRIVENDO CONTRATTO. COMPRENDE E GARANTISCE INOLTRE QUANTO DOVUTO ALLA BANCA PER LE SPESE DI GIUDIZIO E DI COLLOCAZIONE (INCLUSE QUELLE DI CUI AL 1B COMMA DELL'ART. 2855 C.C.), RIMBORSI DI TASSE E DI IMPOSTE, NONCHE' QUANTO CONTRATTUALMENTE STABILITO PER OGNI CASO DI RESTITUZIONE O RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL MUTUO, VOLONTARIA O FORZATA E QUANTO ALTRO DOVUTO IN DIPENDENZA DELL'ISCRIVENDO CONTRATTO. A NORMA DEL 3B COMMA DELL'ART. 39 DEL T. U. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO SINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. LA PARTE MUTUATARIA ED IL FIDEIUSSORE HANNO ELETTO DOMICILIO PRESSO LA RESIDENZA DICHIARATA IN ATTO. LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE. PER IL TRATTAMENTO TRIBUTARIO SI CHIEDE L'APPLICAZIONE DEGLI ART. 15 E SEGUENTI DEL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N. 601, ESUCCESSIVE MODIFICAZIONI. IL SIGNOR SPICCIARIELLO FRANCESCO SI E' COSTITUITO FIDEIUSSORE IN VIA SOLIDALE SINO ALLA CONCORRENZA DELL'IMPORTO DI EURO 412.500,00 (QUATTROCENTODODICIMILACINQUECENTO VIRGOLA ZERO ZERO) PER L'ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI DELLA SIGNORA VERSO MELIORBANCA S.P.A. DERIVANTI DALL'ISCRIVENDO MUTUO E DALL'ALLEGATO CAPITOLATO, IN LINEA CAPITALE, INTERESSI, ANCHE MORATORI E ACCESSORI. LA FIDEIUSSIONE E' DISCIPLINATA DALLE NORME COME MEGLIO SPECIFICATE ALL'ART. 14 DELL'ISCRIVENDO ATTO

4.2.2. *Pignoramenti e sentenze di fallimento: Nessuno.*

4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna.*

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso:*

ATTO GIUDIZIARIO, stipulata il 04/02/2024 a firma di UFFICIALI GIUDIZIARI TRIBUNALE DI ai nn. 648 di repertorio, trascritta il 26/02/2024 a Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2 ai nn. RG 23012 RP 16527, a favore di SESTANTE FINANCE S.R.L, contro Nome , derivante da ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE.

SI PRECISA CHE LA SIGNORA E' NATA A .IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E' STATO RICHiesto PER EURO 152.398,44=.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 2.600,00
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 8.484,40
Millesimi condominiali:	37,23

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:



6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

per la quota di 100%, in forza di ACQUISTO (dal 17/02/2006), con atto stipulato il 17/02/2006 a firma di Notaio MACRI ANTONIO ai nn. 2227/1873 di repertorio, trascritto il 10/03/2006 a MILANO 2 ai nn. 36666/18360

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

SCHIAVONE ANGELA per la quota di 1/2, in forza di ACQUISTO (dal 19/07/1996 fino al 17/02/2006), con atto stipulato il 19/07/1996 a firma di Notaio LUCIO MOTTOLA ai nn. 145136 di repertorio, trascritto il 29/07/1996 a MILANO 2 ai nn. 66078/42148

IDRISSI AZZOURZI SIDI MOURAD per la quota di 1/2, in forza di ACQUISTO (dal 19/07/1996 fino al 17/02/2006), con atto stipulato il 19/07/1996 a firma di Notaio LUCIO MOTTOLA ai nn. 145136 di repertorio, trascritto il 29/07/1996 a MILANO 2 ai nn. 66078/42148

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:**7.1. PRATICHE EDILIZIE:**

Licenza edilizia N. 28/2474/515, agibilità del 27/02/1970 con il n. 28/68 di protocollo

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PGT - piano di governo del territorio adottato, in forza di delibera Consiglio Comunale n 183 del 05/12/2023, l'immobile ricade in zona Art. 26 - RU - TESSUTO RESIDENZIALE MORFOLOGICAMENTE UNITARIO. Norme tecniche di attuazione ed indici: Al fine di consentire il miglioramento del livello igienico e abitativo degli edifici residenziali esistenti alla data del 31/12/2009, ove sia stato saturato realizzato almeno il 90% del volume di zona, l'indice di 1. 1. Sono così denominate le parti del territorio comunale caratterizzate da edifici adibiti prevalentemente alla residenza o ad attività ad essa complementari e/o compatibili, derivanti dalla giustapposizione di architetture aventi un impianto unitario e pertanto con caratteristiche estetiche simili, anche se sviluppatesi in tempi diversi, alcune aventi dimensioni più contenute, altre più consistenti. Rientrano in tale tessuto sia edifici che hanno saturato completamente la capacità edificatoria disponibile, sia edifici che potrebbero subire fenomeni di completamento in quanto aventi ancora dei residui edificatori a disposizione non ancora completati o realizzati. 2. Interventi, Indici e Parametri urbanistici ed edilizi ammessi. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione, nei limiti delle volumetrie e parametri esistenti alla data di adozione del presente strumento urbanistico. Sono ammessi interventi di nuova costruzione e interventi di ristrutturazione urbanistica nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici di riferimento: ? IT: esistente ? Altezza del Fronte: esistente ? IC max: = 50% ? IPT minimo: = 40%. 3. Destinazioni d'uso NON AMMESSE: • Ricettive e alberghiere - H3 - Attività ricettive all'aria aperta; • Produttive e artigianali - P1 - Industriale e artigianale; • Produttive e artigianali - P2 - Logistica primaria; • Produttive e artigianali - P3 - Logistica secondaria; • Produttive e artigianali - P4 - Depositi a cielo aperto; • Terziarie e direzionali - T1 - Direzionale primaria; • Commerciali e assimilati - Tipologia M1_Medie Strutture di Livello 1; • Commerciali e assimilati - Tipologia M2: Medie Strutture di Livello 2; • Commerciali e assimilati - Tipologia M3: Medie Strutture di Livello 3; • Commerciali e assimilati - Tipologia G1: Grandi Strutture; • Agricole - A1 - Abitazione agricola; • Agricole - A2 - Attrezzature e infrastrutture produttive agricole; • Agricole - A3 - Agriturismo. 4. Per gli edifici residenziali esistenti alla data di



adozione del presente strumento urbanistico e ammessa la realizzazione di autorimesse anche fuori terra ai sensi dell'Art. 18 delle presenti Norme di attuazione, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 9, comma 5 della L. 122/1989 e ss.mm.ii., tenendo in debito conto la normativa vigente all'epoca di realizzazione. 5. I lotti sui quali sono ammessi completamenti dell'edificazione esistente, adiacenti ad aree agricole, devono obbligatoriamente provvedere a realizzare idonee fasce verdi piantumate a schermatura dell'insediamento verso i territori agricoli stessi.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: BASSA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Alcune divisioni interne non corrispondono
L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Prestazione di tecnico per sanatoria: € 1.500,00
- Sanzione presso comune: € 550,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 30 giorni

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: NESSUNA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Difformità tra lo stato di fatto e il costruito
L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Prestazione professionale per rifacimento planimetria e regolarizzazione: € 1.000,00
- Oneri vari: € 200,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 30 giorni

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

CRITICITÀ: NESSUNA

L'immobile risulta **conforme**.

L'immobile risulta **conforme**.

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO:

CRITICITÀ: NESSUNA

Conformità titolarità/corrispondenza atti:

L'immobile risulta **conforme**.

8.5. ALTRE CONFORMITÀ:

CRITICITÀ: NESSUNA



Conformità tecnica impiantistica:

L'immobile risulta **conforme**.

Conformità tecnica impiantistica:

L'immobile risulta ..

Sono state prodotte le certificazioni di conformità

BENI IN LEGNANO LEONE DA PEREGO 51, QUARTIERE CASCINA OLMINA

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento a LEGNANO Leone da Perego 51, quartiere Cascina Olmina, della superficie commerciale di **96,81** mq per la quota di 100/100 di piena proprietà ()

La palazzina è una costruzione tradizionale caratterizzata da una pianta rettangolare, con una copertura in falde inclinate a capannina, composta da 3 piani fuori terra e da uno seminterrato.

Si accede all'edificio da un ingresso posto sulla recinzione coperto fino al portoncino di primo ingresso.

L'ingresso si presenta in modo decoroso rivestito da una boiserie in legno e con una pavimentazione marmorea come il rivestimento della scala di accesso agli appartamenti, ogni piano è caratterizzato da un pianerottolo che distribuisce due appartamenti.

La pianta dell'alloggio non rispetta la divisione tra zona giorno e zona notte, si accede da un portoncino direttamente in soggiorno tuttavia questo accesso va regolarizzato in quanto originariamente c'era un ingresso che separava dal soggiorno che è stato abbattuto, si accede in un corridoio nella cui fascia centrale si trova la cucina e il bagno e sui terminali a destra la camera matrimoniale e a sinistra una cameretta.

Completano l'appartamento due balconi uno in soggiorno e il secondo in cameretta.

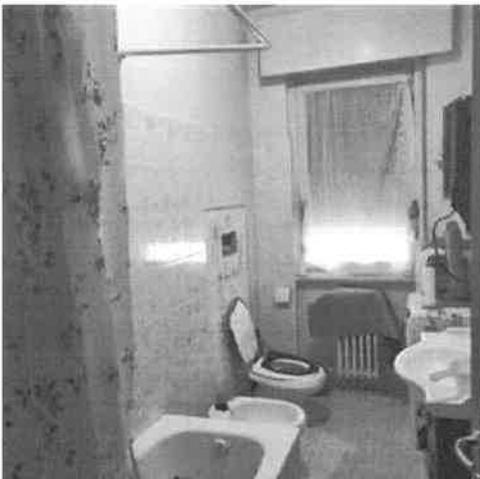
L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano primo, scala unica, ha un'altezza interna di 300 cm. Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 388 sub. 6 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 4, consistenza 5 vani, rendita 503,55 Euro, indirizzo catastale: VIA LEONE DA PEREGO 5, piano: primo, intestato a _____ nata in _____ il _____, derivante da VARIAZIONE del 16/10/2013 Pratica n. MI0534690 in atti dal 16/10/2013 G.A.F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 115142.1/2013)

Coerenze: Appartamento: appartamento 16 cortile comune ed enti comuni CANTINA: cantina 16, cortile comune ed ente comune

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 3 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1970.





DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale (i più importanti centri limitrofi sono BUSTO ARSIZIO, SARONNO). Il traffico nella



Ingresso, soggiorno, cameretta e corridoio in piastrelle di marmo.

Camera matrimoniale in parquet a lisca di pesce.

Bagno e cucina in piastrelle di ceramica dimensione 30 x 30

RIVESTIMENTI.

Ingresso, soggiorno disimpegno e camere intonacate con intonaco pronto

Bagno rivestimento fino ad un'altezza di cm 200 circa in ceramica 30 x 30

Cucina rivestimento fino ad un'altezza di cm 200 circa in ceramica 30 x 30

SERRAMENTI INTERNI

Le porte sono in legno tanganica cieche

SERRAMENTI ESTERNI

In legno con vetri semplici, equipaggiate di avvolgibili in PVC che si arrotolano in cassonetti verniciati.

BAGNO

si compone di vasca, water, bidet, lavabo e attacco lavatrice

CUCINA

La cucina è alimentata da un impianto a gas

RISCALDAMENTO

L'impianto di riscaldamento è centralizzato condomiale, la misurazione dei consumi è ottenuta con i ripartitori posti su ogni elemento, i termosifoni sono in ghisa

Delle Componenti Edilizie:

infissi esterni: doppia anta a battente realizzati in legno scasso ★★★★★★★★★★★★

infissi interni: a battente realizzati in legno tamburato in legno (laminato) ★★★★★★★★★★★★

manto di copertura: realizzato in laterizio con coibentazione in Non rilevata in laterizio (cotto) ★★★★★★★★★★★★

pareti esterne: costruite in laterizio intonacato con coibentazione in Non rilevata, il rivestimento è realizzato in Intonaco in laterizio (cotto) ★★★★★★★★★★★★

pavimentazione interna: realizzata in In marmo, parquet a lisca di pesce e ceramica scasso ★★★★★★★★★★★★

plafoni: realizzati in Intonacati in laterizio (cotto) ★★★★★★★★★★★★

portone di ingresso: Blindato realizzato in Legno e acciaio scasso ★★★★★★★★★★★★

protezioni infissi esterni: Avvolgibili realizzate in PVC scasso ★★★★★★★★★★★★

scale: CENTRALE con rivestimento in marmo in laterizio (cotto) ★★★★★★★★★★★★

Degli Impianti:

termico: centralizzato condomiale con alimentazione in a gas i diffusori sono in termosifoni in ghisa conformità: Non rilevata in laterizio (cotto) ★★★★★★★★★★★★

citofonico: plafoniera esterna solo audio conformità: non rilevabile in laterizio (cotto) ★★★★★★★★★★★★

gas: Gas con alimentazione a comunale conformità: non rilevabile in laterizio (cotto) ★★★★★★★★★★★★

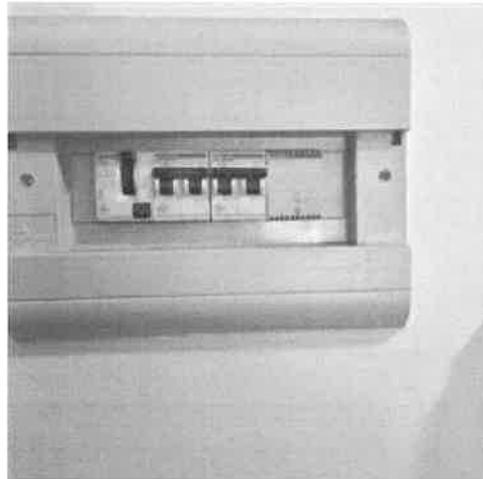


elettrico: sottotraccia , la tensione è di 220V
conformità: conforme
fognatura: acque nere e meteoriche la reti di
 smaltimento è realizzata in comunale conformità:
 non rilevabile

Delle Strutture:

balconi: costruiti in misto acciaio-cemento armato
strutture verticali: costruite in cemento armato
scale interne: a rampe parallele realizzate in
 cemento armato ; il servoscala è no

in quanto è possibile ★★★★★★★★★★★★
 in quanto è possibile ★★★★★★★★★★★★



CONSISTENZA:

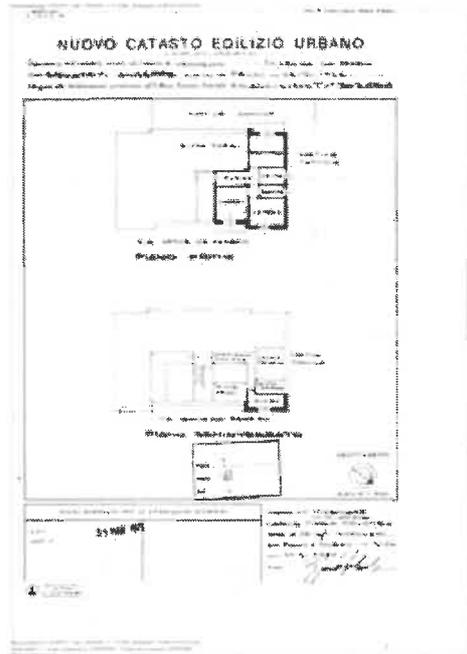
Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

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

descrizione	consistenza		indice		commerciale
APPARTAMENTO	90,00	x	100 %	=	90,00



BALCONI	8,50	x	33 %	=	2,81
CANTINA	8,00	x	50 %	=	4,00
Totale:	106,50				96,81



VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: agenzia del territorio

Data contratto/rilevazione: 18/05/2024

Fonte di informazione: AGENZIA DELLE ENTRATE

Descrizione: Appartamento di tipo economico

Superfici principali e secondarie: 97

Superfici accessorie:

Prezzo: 115.200,00 pari a 1.187,63 Euro/mq

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: borsa dati immobiliari

Data contratto/rilevazione: 18/05/2024

Fonte di informazione: CAMERA DI COMMERCIO DI MILANO E PROVINCIA



Descrizione: Appartamento economico
 Superfici principali e secondarie: 98
 Superfici accessorie:
 Prezzo: 80.000,00 pari a 816,33 Euro/mq

COMPARATIVO 3

Tipo fonte: osservatorio immobiliare
 Data contratto/rilevazione: 18/05/2024
 Fonte di informazione: BORSINO IMMOBILIARE
 Descrizione: Appartamento di tipo economico
 Superfici principali e secondarie: 98
 Superfici accessorie:
 Prezzo: 130.000,00 pari a 1.326,53 Euro/mq

COMPARATIVO 4

Tipo fonte: osservatorio immobiliare
 Data contratto/rilevazione: 18/05/2024
 Fonte di informazione: OSSERVATORIO IMMOBILIARE
 Descrizione: Appartamento
 Superfici principali e secondarie: 98
 Superfici accessorie:
 Prezzo: 170.000,00 pari a 1.734,69 Euro/mq

INTERVISTE AGLI OPERATORI IMMOBILIARI:

Immobiliare Natali (24/05/2024)

Domanda: Per la vendita di un appartamento composto da 3 locali oltre ai servizi, per essere vendibile in tempi contenuti quale potrebbe essere la cifra di mercato

Tempo di rivendita o di assorbimento: Non definibile

Valore minimo: 1.100,00

Valore massimo: 1.300,00

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 96,80 x 1.200,00 = 116.160,00

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): € 116.160,00

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): € 116.160,00

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

La valutazione dell'immobile avviene nel seguente modo:

Sviluppo della superficie al lordo delle murature interne e al 50% di quelle perimetrali.

Alla superficie viene applicato il prezzo unitario derivante da:



a) Prezzo medio di:

a1) Agenzia delle entrate

a2) Borsino Immobiliare

a3) Rilevazione dei prezzi camera di commercio

b) alla media di cui al punto a viene applicato un coefficiente che rispecchia la condizione generale dell'edificio

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di MILANO, ufficio del registro di LEGNANO, conservatoria dei registri immobiliari di IMMOBILIARE MILANO 2, ufficio tecnico di LEGNANO, agenzie: Immobiliare Natali, osservatori del mercato immobiliare CAMERA DI COMMERCIO DI MILANO, AGENZIA DELLE ENTRATE, BORSINO IMMOBILIAE

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	96,80	0,00	116.160,00	116.160,00
				116.160,00 €	116.160,00 €

ULTERIORI DECURTAZIONI ED ADEGUAMENTI DEL VALORE DEL LOTTO:

descrizione	importo
Livello complessivo che comprende la conservazione dell'immobile e la sua potenzialità di vendita	-15% -17.424,00
17.424,00 €	

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 3.250,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 95.486,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del 0% per l'immediatezza della vendita giudiziaria (valore di realizzo): **€. 0,00**

Valore di realizzo dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e **€. 95.486,00**



di diritto in cui si trova:

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: **€. 95.486,00**

data 28/05/2024

il tecnico incaricato
Guido Riccardo Grassi





Ti trovi in: Home / Servizi / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 2

Provincia: MILANO

Comune: LEGNANO

Fascia/zona: Periferica/EDISON, MIMOSE, NOVARA, STRADA PROVINCIALE N 12, STRADA PROVINCIALE N 48 -

Codice di zona: D1

Microzona catastale n.: 3

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1450	1800	L	4,5	6,7	L
Abitazioni civili	Ottimo	1850	2300	L	6,8	9	L
Abitazioni di tipo economico	Ottimo	1450	1900	L	5,1	6,5	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1200	1400	L	4,3	5	L
Box	NORMALE	600	950	L	2,7	4,3	L
Ville e Villini	Ottimo	1800	2100	L	6,3	8,6	L
Ville e Villini	NORMALE	1450	1800	L	4,2	6,2	L



- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi Il codice definitorio

[Torna alla pagina di ricerca](#)



Tra l'AEMME LINEA ENERGIE SPA e

L'UTENTE

residente in **LEGNANO** VIA L. DA PEREGO 51
 codice fiscale **[REDACTED]** partita iva
 dietro richiesta di **[REDACTED]**
 nato/a a **[REDACTED]** il 23.11.1970
 residente in **LEGNANO** VIA L. DA PEREGO 51
 in qualità di **PROPRIETARIA**

viene stipulato un contratto per la SOMMINISTRAZIONE di GAS NATURALE

all'indirizzo **VIA L. DA PEREGO 51 1**
LEGNANO
 nei locali adibiti a **ABITAZIONE**

Il Contratto ha la durata di un anno dalla data di stipulazione sopra indicata e si intende tacitamente rinnovato di anno in anno se non disdetto con raccomandata almeno due mesi prima di ogni scadenza.

Caratteristiche della fornitura:

uso del gas **TI-COTTURA CIBI E PROD.ACQUA CALDA**
 iva competente a **10**
 tariffa **C01**

Le componenti della tariffa indicata in contratto saranno valorizzate con gli importi unitari e secondo le norme generali fissate, alla data dell'applicazione, dalle competenti autorità.

portata a disposizione mc/h **0,7**

Dispositivi collegati: num. descrizione Kcal/h

Condizioni speciali: subentro diretto lettura mc. 3604 misuratore prot. scheda
 legge 46/90
 legge 196/03
 autocertificazioni - delega
 l'utente ha già la residenza
 consegnata richiesta data catastali

Addebiti per l'utente:	causale	importo iva %	scadenza
SPESA CONT. E POSA MISUR.		1,03 10	in prossima bolletta
BOLLO		29,24 FC	in prossima bolletta
DEP. CAUZIONALI FRUTTIFERI		25,00 FC	in prossima bolletta



CLIENTE

Imp. Bollo assolta in modo virtuale aut.

n.44905

del 27.10.2003

MA

AEMME LINEA ENERGIE SpA

Via Per Buso Arsizio n° 53 - 20025 Legnano (MI) - Telefono 0331.540.223 - Telefax 0331.594.287 - e-mail: aemmelineaenergie@amga.it

Capitale Sociale Euro 3.000.000,00 i.s. e versato Codice Fiscale, Partita Iva e n° di Iscrizione al Registro Imprese di Milano 03606190965
 società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di AMGA Legnano SPA

Firma Di: GIUSEPPE QUARO PACCARDI - Emesso Da: AMGAPPEC S.P.A. NO CA 3 - Sema - Carta di Identificazione

2) DESCRIZIONE SUPERFICI OCCUPATE: Indicare metri quadri al netto dei muri:

	DESCRIZIONE	VANI	SUPERFICI IN MQ
A	locali e servizi (escluso balconi e superfici coperte)		
B	Box e posto auto coperto		
C	cantina e seminterrato		
D	Mansarda, sottotetto e altre superfici coperte a disposizione (escluso la parte con altezza inferiore a mt. 1,90)		
TOTALI			

3) DESCRIZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE. Casella del Comune di 20022 LEGNANO (MI)

appartamento in condominio appartamento in corte villa o casa indipend. villetta bifamiliare/terziana altro

occupata in qualità di: PROPRIETARIO INQUILINO ALTRO _____

Precedente occupante: _____

Proprietà dell'immobile: _____ Via _____ n. _____ CAP _____

Dati catastali: ABITAZIONE: sez. _____ foglio _____ metr./partic./mappale _____ subalterno _____

BOX: sez. _____ foglio _____ metr./partic./mappale _____ subalterno _____

_____ sez. _____ foglio _____ metr./partic./mappale _____ subalterno _____

4) RIDUZIONI o ESENZIONI ATTIVAZIONE CESSAZIONE

1) N. _____ FAMILIARI CON DIMORA FISSA (o) CASE DI RIPOSO o DOMICILIATI IN ALTRI COMUNI (art. 10 Regolamento) per i quali si chiede esclusione temporanea dal ruolo dal _____ al _____
 (o) si allega certificato di affitto, contratti di stanza gas/acqua/energia, certificato della Casa di Riposo, ecc.

2) ABITAZIONE TENUTA A DISPOSIZIONE - SECONDA CASA (art. 12 Regolamento)

3) ABITAZIONE A DISPOSIZIONE DI RESIDENTI ALL'ESTERO (art. 11 Regolamento)
 per la quale si chiede la riduzione del 50% sulla quota variabile della tariffa
 (o) per residenti all'estero si allega certificato di iscrizione all'AIRE

4) FAMIGLIA COMPOSTA DA 1 o 2 PERSONE di età non inferiore a 45 ANNI (art. 9 Regolamento)
 titolare di redditi non superiori a € 8.000 se 1, € 13.000, se non in possesso di proprietà immobiliare diversa dalla prima casa e relative pertinenze; previo accertamento del Comune di Legnano
 (o) si allega ultima dichiarazione dei redditi o, se non dovuta la presentazione, ultimo CUD

5) NUCLEO FAMILIARE CON PIU' DI 4 COMPONENTI (art. 10 Regolamento)
 riduzione del 20% della tariffa, in quanto titolare di redditi (ISEE) inferiori a € 13.000, previo accertamento del Comune
 (o) si allega certificato ISEE relativo all'ultimo anno di imposta

6) ALTRO (solo casi previsti dal regolamento)

Firma _____

(Dichiarazione sostitutiva di atti rogati ai sensi degli art. 47 e 48 del D.P.R. 28/2/2000 e art. 46 del regolamento di ABBIA)

<p>ANNOTAZIONI</p>	<p>ALLEGATI</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Fotocopia carta identità - autografo <input type="checkbox"/> Fotocopia codice fiscale - autografo <input type="checkbox"/> planimetria dei locali - autografo e scala adatta e relazione di esp. <input type="checkbox"/> contratto di affitto o sua estratto - autografo <input type="checkbox"/> altro _____
---------------------------	---

Il sottoscritto, prima della sottoscrizione per l'iscrizione e attivazione temporanea del presente ruolo di imposta e conseguente della sezione premi in caso di dichiarazioni mendaci, redatte dal D.P.R. 445/2000, relative ad evasione, dichiarazione falsa o carti degli art. 46, 47 e 48 del regolamento D.P.R. 28/2/2000, assume la propria responsabilità, dichiarando che quanto esposto corrisponde al vero.

INFORMATIVA AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 196 DEL 30 GIUGNO 2003
 L' sottoscritto il presente modulo, il richiedente dichiara di accettare il trattamento dei propri dati ai sensi dell'art. 15 D. Lgs. 196/03 e autorizza espressamente i dati personali da lui forniti sono usati per l'attività fiscale delle organizzazioni di controllo ed attività amministrative, correlata con le attività fiscali ed economiche degli obblighi ed esercizi nei limiti consentiti, ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 196/03 e nel rispetto delle norme di sicurezza previste in detto Decreto. Titolare del trattamento è ABBIA Legnano S.p.A. Per l'accesso ai dati personali dell'art. 7 del D. Lgs. 196/03 rivolgersi alla Direzione Comunità di Legnano oppure via per Stato Anzico, s.n.l. Legnano - tel. 02/47942222 fax 02/47942227 - e-mail: info@abbia.it

Data 30/10/10 Firma _____
 Esp. 2 fog. _____ CF _____ alla consegna del ruolo

NUOVA OCCUPAZIONE, VARIAZIONE + CESSAZIONE

Nuova occupazione
 Variazione occupazione
 Cessazione occupazione

Data: 09/11/95
 Località: ...

1. DESCRIZIONE DELL'ATTIVITÀ

...

2. CATEGORIA PROFESSIONALE

...

3. CESSAZIONE

...

INFORMAZIONI SULLA SUE ATTIVITÀ

...
...
...
...
...

T.I.A. - TARIFFA DI IGIENE AMBIENTALE del COMUNE DI LEGNANO

ai sensi del D.P.R. 158/1999 e del REGOLAMENTO COMUNE DI LEGNANO DELLA TARIFFA RIFIUTI SOLIDI URBANI INTERNI



MODULO DA CONSEGNARE A
AMGA Legnano S.p.A.
Servizio Tributi
Via per Busto Arsizio 53
20025 LEGNANO (MI)

DENUNCIA di NUOVA OCCUPAZIONE, VARIAZIONE o CESSAZIONE - UTENZA DOMESTICA

All'atto della presentazione della Denuncia di NUOVA OCCUPAZIONE al Servizio Tributi di Via per Busto Arsizio 53, verrà consegnata la prima fornitura di materiali (sacchetti e contenitori)

AMGA Legnano S.p.A. Via per Busto Arsizio 53 - 20025 Legnano (MI)
lunedì mercoledì venerdì dalle 08.30 alle 13.00
martedì giovedì dalle 08.30 alle 16.45

L'ufficio è contattabile anche:

- telefonicamente, nei medesimi orari, al numero 0331-884730
- via fax al numero 0331-884702
- via mail all'indirizzo info.tributi@amga.it
- attraverso il sito www.amga.it cliccando sul servizio Tributi

MODELLI

I Modelli di nuova denuncia, variazione e cessazione delle utenze domestiche sono recuperabili presso:

- o lo Sportello Clienti di AMGA Legnano S.p.A. di Via per Busto Arsizio 53 20025 Legnano
- o il sito internet www.amga.it cliccando sul Servizio Tributi

Dal sito AMGA è scaricabile anche il Regolamento Comunale ed ogni modulistica inerente la T.I.A.

INTESTATARIO _____

VIA LEONE DA PEREGO n. 54 20025 Legnano (MI)

DOCUMENTI da ALLEGARE alla DENUNCIA

- fotocopia carta identità - *obbligatorio*
- fotocopia codice fiscale - *obbligatorio*
- planimetria dei locali - *obbligatorio*
- contratto di affitto o suo estratto, in caso di occupazione con contratto di locazione - *obbligatorio*
- cessazioni utenze, in caso di cessazione comprovata da chiusura utenze
- altro _____

Spazio riservato all'Ufficio per il protocollo

Codice Intestatario 2000430 Codice Contratto _____

RITIRO PRIMA FORNITURA CONTENITORI SI NO SIGLA _____

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE

art. 9, legge n° 46,5 marzo 1990 - D.M. 20 febbraio 1992 - G.U. n° 49 del 28 febbraio 1992

Il sottoscritto Ferrazzi Marco
 titolare o legale rappresentante dell'impresa (ragione sociale) Ferrazzi Marco
 operante nel settore Stallacini con sede in Via Corsetta
 n° 15 Comune Busto Arsizio (prov. VA) tel. 11
 P. IVA 01813140124 iscritta nel registro delle Ditte (R.D. 20-09-1934, n° 2011)
 della Camera C.I.A.A. di Varese n° 208922 iscritta all'Albo Provinciale
 delle Imprese Artigiane (L. 8-8-1985, n° 443) di Varese n° 66672
 esecutrice dell'impianto (descrizione schematica): TUBAZIONI IN RAME RIFINITO

inteso come: nuovo impianto; trasformazione; ampliamento; manutenzione straordinaria;
 altro (*)

Nota - Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato della 1° - 2° - 3° famiglia, GPL da recipienti mobili, GPL da serbatoio fisso.

commissionato da: Edrissi HOURAD, installato nei locali siti nel Comune di:
Legnano (prov. Mi) Via Jeanne de Perage n° 51 scala _____
 piano _____ interno _____ di proprietà di (nome, cognome, o ragione sociale, indirizzo) Edrissi AZZOUZI
HOURAD Via Jeanne de Perage 51 Legnano Mi

in edificio adibito ad uso: industriale, civile (2), commercio, altri usi.

DICHIARA

sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della Legge n° 46/1990, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

rispettato il progetto (per impianti con obbligo di progetto ai sensi dell'art. 6 della legge 46/90);
 seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego (3): _____

installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione - art. 7 della L. 46/90;
 controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Allegati obbligatori:

- progetto (solo per impianto con obbligo di progetto) (4);
- relazione con tipologie dei materiali utilizzati (5);
- schema di impianto realizzato (6);
- riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti (7);
- copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

Allegati facoltativi (8):

DECLINA

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

data 26/05/96

FERRAZZI MARCO
 IL DICHIARANTE
 Via Corsetta n° 15 Busto Arsizio VA
 Codi. Fisc. FRR MRC 478013009
 P.IVA 01813140124

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE: responsabilità del committente o del proprietario - L. 46/90, art. 10 (8)

Il sottoscritto _____ committente dei lavori dichiara di aver ricevuto n° _____
 copie della presente corredata degli allegati indicati

FIRMA

05/96

Edrissi

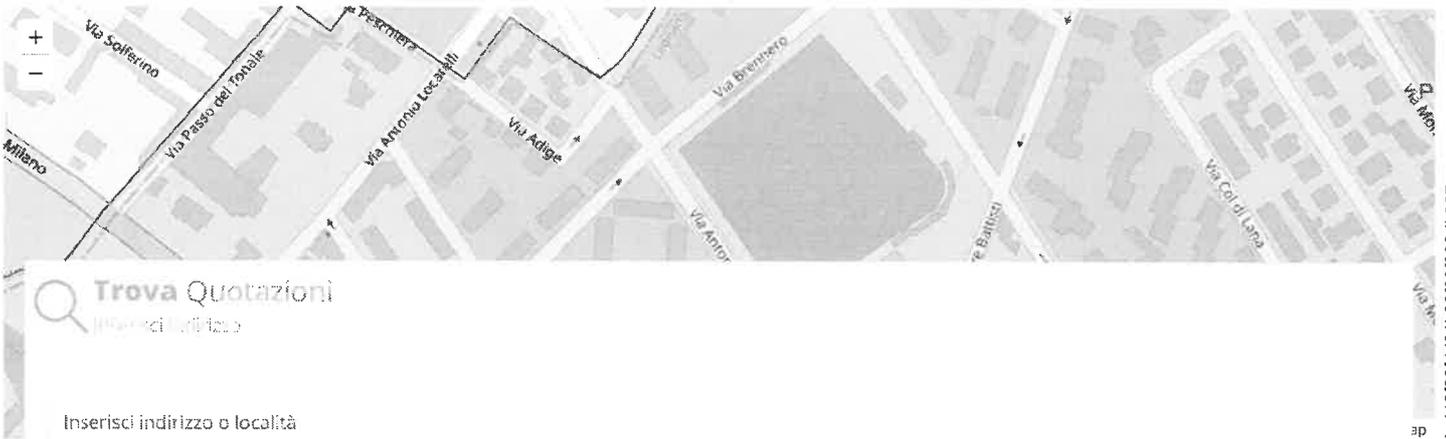
QUOTAZIONI IMMOBILIARI > [LOMBARDIA](#) > [MILANO \(MI\)](#) > [LEGNANO](#)

Legnano (MI)

And. Quotazioni Resid.	+7.03% annuo 1.607 €/M²	And. Vendite Resid.	+4.4% annuo 1131 unità
And. Vendite Non Resid.	+54.65% anno 221 unità	Dinamicità Mercato	Altissima
Numero Edifici	8166 - 76.78% ad uso resid.	Numero Abitazioni	26709 - 78.26% di proprietà
Numero Abitanti	59955	Livello Redditi	Molto Alto

[Statistiche complete ?](#)

[Passa alla versione PRO...](#)



Trova Quotazioni
Immobiliare.it

Inserisci indirizzo o località

Zone Immobiliari

Zone Centrali 2

Zone Semicentrali 2

Zone Periferiche 9

Zone Semicentrali	Valore M²	Affitto	Vendita
Edison, Mimose, Novara, Strada Provinciale N 12, Strada Provinciale N 48		€ 4,79	€ 1.449
Ferrovia Nord, Piacso, Beethoven, Tosi		€ 4,29	€ 1.382

La **zona immobiliare** riflette un'area del mercato immobiliare locale, nel quale si registra una sostanziale uniformità di apprezzamento per



VIA SANTA TERESA

ZONA Ferravia Nord, Picasso, Beethoven, Tosi

Abitazione signorile

115 mq

Vendita

Euro 207.404

VIA PADOVA

ZONA Edison, Mimose, Novara, Strada Provinciale N 12...

Abitazione

91 mq

Vendita

Euro 200.258

VIALE PIETRO TOSELLI

ZONA Leoncavallo, Volta, Cadorno, Castello, C.na...

Abitazione signorile

164 mq

Vendita

Euro 370.410

20025 LEGNANO MI

ZONA Pontida, Pio XI, Grigna, Gerizia, Roma

Abitazione

101 mq

Vendita

Euro 154.894

Esperti di Zona



Sei un agente immobiliare?

COLLABORA CON NOI

Servizi Borsino



Valutazioni Certificate

A partire da 150 €

PROCEDE

Software & Dati per Agenzie Immobiliari



CHI SIAMO

Una grande risorsa per tutti consumatori che hanno un esigenza nel campo immobiliare. Forniamo quotazioni, analisi ed informazioni vitali a 360° su case e immobili che non troverete da nessun'altra parte. Unico nel suo genere borsinoimmobiliare.it si avvale di una rete di selezionati professionisti ed imprese legati alla filiera della compravendita e gestione degli immobili.

Scopri di più... >

CONSULTAZIONE

- > [Termini e Condizioni](#)
- > [Cookie Policy](#)
- > [Privacy Policy](#)

AZIENDA

- > [Borsino Service Srl](#)
- > [Chi Siamo](#)
- > [Contattaci](#)

CONTATTI

06 2111 7077

COLLABORA

- > [Agenti Immobiliari](#)

PRODOTTI E SERVIZI

- > [BorsinoPro](#)
- > [AgenziePro](#)
- > [API Dati Immobiliari](#)



f



CANEGRATE (COMPRAVENDITA)

Centro - Appartamenti nuovi / Classe energetica A - B	€/m ²	1.800,00	2.100,00
Centro - Appartamenti recenti, ristrutturati, epoca e di pregio	€/m ²	1.100,00	1.300,00
Centro - Appartamenti vecchi (impianti obsoleti) o da ristrutturare	€/m ²	750,00	900,00
Centro - Negozi	€/m ²	1.100,00	1.550,00
Centro - Uffici	€/m ²	1.300,00	1.450,00
Centro - Boxes	€	13.500,00	15.500,00
Centro - Capannoni nuovi o ristrutturati	€/m ²	-	-
Centro - Capannoni vecchi	€/m ²	-	-
Periferia - Appartamenti nuovi / Classe energetica A - B	€/m ²	1.700,00	1.900,00
Periferia - Appartamenti recenti, ristrutturati, epoca e di pregio	€/m ²	1.000,00	1.050,00
Periferia - Appartamenti vecchi (impianti obsoleti) o da ristrutturare	€/m ²	600,00	750,00
Periferia - Negozi	€/m ²	900,00	1.100,00
Periferia - Uffici	€/m ²	900,00	1.050,00
Periferia - Boxes	€	10.000,00	12.500,00
Periferia - Capannoni nuovi o ristrutturati	€/m ²	700,00	850,00
Periferia - Capannoni vecchi	€/m ²	400,00	500,00

CERRO MAGGIORE (COMPRAVENDITA)

Centro - Appartamenti nuovi / Classe energetica A - B	€/m ²	1.800,00	2.000,00
Centro - Appartamenti recenti, ristrutturati, epoca e di pregio	€/m ²	1.200,00	1.400,00
Centro - Appartamenti vecchi (impianti obsoleti) o da ristrutturare	€/m ²	800,00	900,00
Centro - Negozi	€/m ²	1.350,00	1.550,00
Centro - Uffici	€/m ²	1.250,00	1.400,00
Centro - Boxes	€	13.000,00	15.000,00
Centro - Capannoni nuovi o ristrutturati	€/m ²	-	-
Centro - Capannoni vecchi	€/m ²	-	-
Periferia - Appartamenti nuovi / Classe energetica A - B	€/m ²	1.700,00	1.850,00
Periferia - Appartamenti recenti, ristrutturati, epoca e di pregio	€/m ²	1.150,00	1.250,00
Periferia - Appartamenti vecchi (impianti obsoleti) o da ristrutturare	€/m ²	650,00	850,00
Periferia - Negozi	€/m ²	1.050,00	1.200,00
Periferia - Uffici	€/m ²	1.000,00	1.250,00
Periferia - Boxes	€	10.500,00	13.000,00
Periferia - Capannoni nuovi o ristrutturati	€/m ²	650,00	900,00
Periferia - Capannoni vecchi	€/m ²	350,00	450,00

LAINATE (COMPRAVENDITA)

Centro - Appartamenti nuovi / Classe energetica A - B	€/m ²	2.250,00	2.500,00
Centro - Appartamenti recenti, ristrutturati, epoca e di pregio	€/m ²	1.650,00	1.850,00
Centro - Appartamenti vecchi (impianti obsoleti) o da ristrutturare	€/m ²	1.100,00	1.350,00
Centro - Negozi	€/m ²	1.750,00	2.100,00
Centro - Uffici	€/m ²	1.600,00	1.800,00
Centro - Boxes	€	13.500,00	16.500,00
Centro - Capannoni nuovi o ristrutturati	€/m ²	-	-
Centro - Capannoni vecchi	€/m ²	-	-
Periferia - Appartamenti nuovi / Classe energetica A - B	€/m ²	2.050,00	2.250,00
Periferia - Appartamenti recenti, ristrutturati, epoca e di pregio	€/m ²	1.350,00	1.650,00
Periferia - Appartamenti vecchi (impianti obsoleti) o da ristrutturare	€/m ²	1.000,00	1.100,00
Periferia - Negozi	€/m ²	1.100,00	1.350,00
Periferia - Uffici	€/m ²	1.100,00	1.300,00
Periferia - Boxes	€	11.750,00	13.500,00
Periferia - Capannoni nuovi o ristrutturati	€/m ²	750,00	1.000,00
Periferia - Capannoni vecchi	€/m ²	400,00	700,00

LEGNANO (COMPRAVENDITA)

Centro - Appartamenti nuovi / Classe energetica A - B	€/m ²	2.500,00	3.100,00
Centro - Appartamenti recenti, ristrutturati, epoca e di pregio	€/m ²	1.300,00	1.600,00
Centro - Appartamenti vecchi (impianti obsoleti) o da ristrutturare	€/m ²	900,00	1.150,00
Centro - Negozi	€/m ²	2.100,00	3.300,00
Centro - Uffici	€/m ²	1.600,00	1.900,00
Centro - Boxes	€	18.000,00	22.000,00
Centro - Capannoni nuovi o ristrutturati	€/m ²	-	-



Centro - Capannoni vecchi	€/m ²	-	-
Periferia - Appartamenti nuovi / Classe energetica A - B	€/m ²	1.900,00	2.400,00
Periferia - Appartamenti recenti, ristrutturati, epoca e di pregio	€/m ²	1.250,00	1.500,00
Periferia - Appartamenti vecchi (impianti obsoleti) o da ristrutturare	€/m ²	800,00	1.050,00
Periferia - Negozi	€/m ²	1.100,00	1.500,00
Periferia - Uffici	€/m ²	1.100,00	1.300,00
Periferia - Boxes	€	13.000,00	16.000,00
Periferia - Capannoni nuovi o ristrutturati	€/m ²	900,00	1.000,00
Periferia - Capannoni vecchi	€/m ²	450,00	600,00

NERVIANO (COMPRAVENDITA)

Centro - Appartamenti nuovi / Classe energetica A - B	€/m ²	1.950,00	2.250,00
Centro - Appartamenti recenti, ristrutturati, epoca e di pregio	€/m ²	1.250,00	1.500,00
Centro - Appartamenti vecchi (impianti obsoleti) o da ristrutturare	€/m ²	1.000,00	1.200,00
Centro - Negozi	€/m ²	1.350,00	1.500,00
Centro - Uffici	€/m ²	1.200,00	1.450,00
Centro - Boxes	€	14.000,00	17.000,00
Centro - Capannoni nuovi o ristrutturati	€/m ²	-	-
Centro - Capannoni vecchi	€/m ²	-	-
Periferia - Appartamenti nuovi / Classe energetica A - B	€/m ²	1.700,00	1.900,00
Periferia - Appartamenti recenti, ristrutturati, epoca e di pregio	€/m ²	1.050,00	1.300,00
Periferia - Appartamenti vecchi (impianti obsoleti) o da ristrutturare	€/m ²	800,00	1.000,00
Periferia - Negozi	€/m ²	950,00	1.200,00
Periferia - Uffici	€/m ²	950,00	1.150,00
Periferia - Boxes	€	11.500,00	14.000,00
Periferia - Capannoni nuovi o ristrutturati	€/m ²	650,00	900,00
Periferia - Capannoni vecchi	€/m ²	350,00	600,00

PARABIAGO (COMPRAVENDITA)

Centro - Appartamenti nuovi / Classe energetica A - B	€/m ²	1.900,00	2.250,00
Centro - Appartamenti recenti, ristrutturati, epoca e di pregio	€/m ²	1.150,00	1.350,00
Centro - Appartamenti vecchi (impianti obsoleti) o da ristrutturare	€/m ²	700,00	900,00
Centro - Negozi	€/m ²	1.500,00	1.600,00
Centro - Uffici	€/m ²	1.200,00	1.500,00
Centro - Boxes	€	14.000,00	16.000,00
Centro - Capannoni nuovi o ristrutturati	€/m ²	-	-
Centro - Capannoni vecchi	€/m ²	500,00	700,00
Periferia - Appartamenti nuovi / Classe energetica A - B	€/m ²	1.700,00	1.950,00
Periferia - Appartamenti recenti, ristrutturati, epoca e di pregio	€/m ²	1.000,00	1.200,00
Periferia - Appartamenti vecchi (impianti obsoleti) o da ristrutturare	€/m ²	500,00	800,00
Periferia - Negozi	€/m ²	800,00	1.100,00
Periferia - Uffici	€/m ²	900,00	1.100,00
Periferia - Boxes	€	12.000,00	14.000,00
Periferia - Capannoni nuovi o ristrutturati	€/m ²	650,00	750,00
Periferia - Capannoni vecchi	€/m ²	350,00	550,00

PERO (COMPRAVENDITA)

Centro - Appartamenti nuovi / Classe energetica A - B	€/m ²	2.250,00	2.500,00
Centro - Appartamenti recenti, ristrutturati, epoca e di pregio	€/m ²	1.850,00	2.050,00
Centro - Appartamenti vecchi (impianti obsoleti) o da ristrutturare	€/m ²	1.550,00	1.800,00
Centro - Negozi	€/m ²	1.800,00	2.100,00
Centro - Uffici	€/m ²	1.700,00	2.100,00
Centro - Boxes	€	19.000,00	20.000,00
Centro - Capannoni nuovi o ristrutturati	€/m ²	950,00	1.250,00
Centro - Capannoni vecchi	€/m ²	600,00	800,00
Periferia - Appartamenti nuovi / Classe energetica A - B	€/m ²	2.000,00	2.200,00
Periferia - Appartamenti recenti, ristrutturati, epoca e di pregio	€/m ²	1.700,00	1.900,00
Periferia - Appartamenti vecchi (impianti obsoleti) o da ristrutturare	€/m ²	1.450,00	1.700,00
Periferia - Negozi	€/m ²	1.350,00	1.800,00
Periferia - Uffici	€/m ²	1.600,00	1.800,00
Periferia - Boxes	€	16.500,00	18.500,00
Periferia - Capannoni nuovi o ristrutturati	€/m ²	800,00	1.000,00
Periferia - Capannoni vecchi	€/m ²	600,00	800,00



L'osservatorio immobiliare a Legnano

Quotazioni immobiliari e news sul mercato immobiliare a Legnano

Italia (/) / Lombardia (/lombardia.html) / Milano (/lombardia/milano.html)
/ Legnano

Zona ▼

Q cerca casa nella città metropolitana di Milano

(<https://www.caasa.it/lombardia/milano/cerco-case-in-vendita.html>) |  sito ufficiale

(<http://www.legnano.org>) |  OMI

(<http://wwwt.agenziaentrare.gov.it/servizi/Consultazione/ricerca.htm?level=0>) | W

wikipedia (<https://it.wikipedia.org/wiki/Legnano>) |  gmaps ([https://maps.google.it/?](https://maps.google.it/?q=45.595971%2C8.907839)

[q=45.595971%2C8.907839](https://maps.google.it/?q=45.595971%2C8.907839))

Mercato Immobiliare a Legnano

venerdì 17 maggio 2024



Location per eventi e lavoro

Camperio Business Park

▷ ×o, con una popolazione di 60.118 , è un comune della città olitana di Milano. Dista circa 26 Milano.

nte circa l'1% di tutti gli annunci liari della provincia sono relativi à.

e sono presenti in città 1.821 i immobiliari, di cui 1.561 in e 260 in affitto, con un indice ssivo di 30 annunci per mille abitanti.

Secondo i dati dell' **OMI**, il prezzo degli appartamenti nelle diverse (4) zone a Legnano è compreso in tutta la città tra **1.420 €/m²** e **2.435 €/m²** per la compravendita e tra **5,3 €/m² mese** e **9,2 €/m² mese** per quanto riguarda le locazioni.



Formidabile Fine Tutela Luoc.

30% di sconto sul prezzo di listino della componente energia per chi viene dal Servizio di Maggior Tutela.

0,158€

1

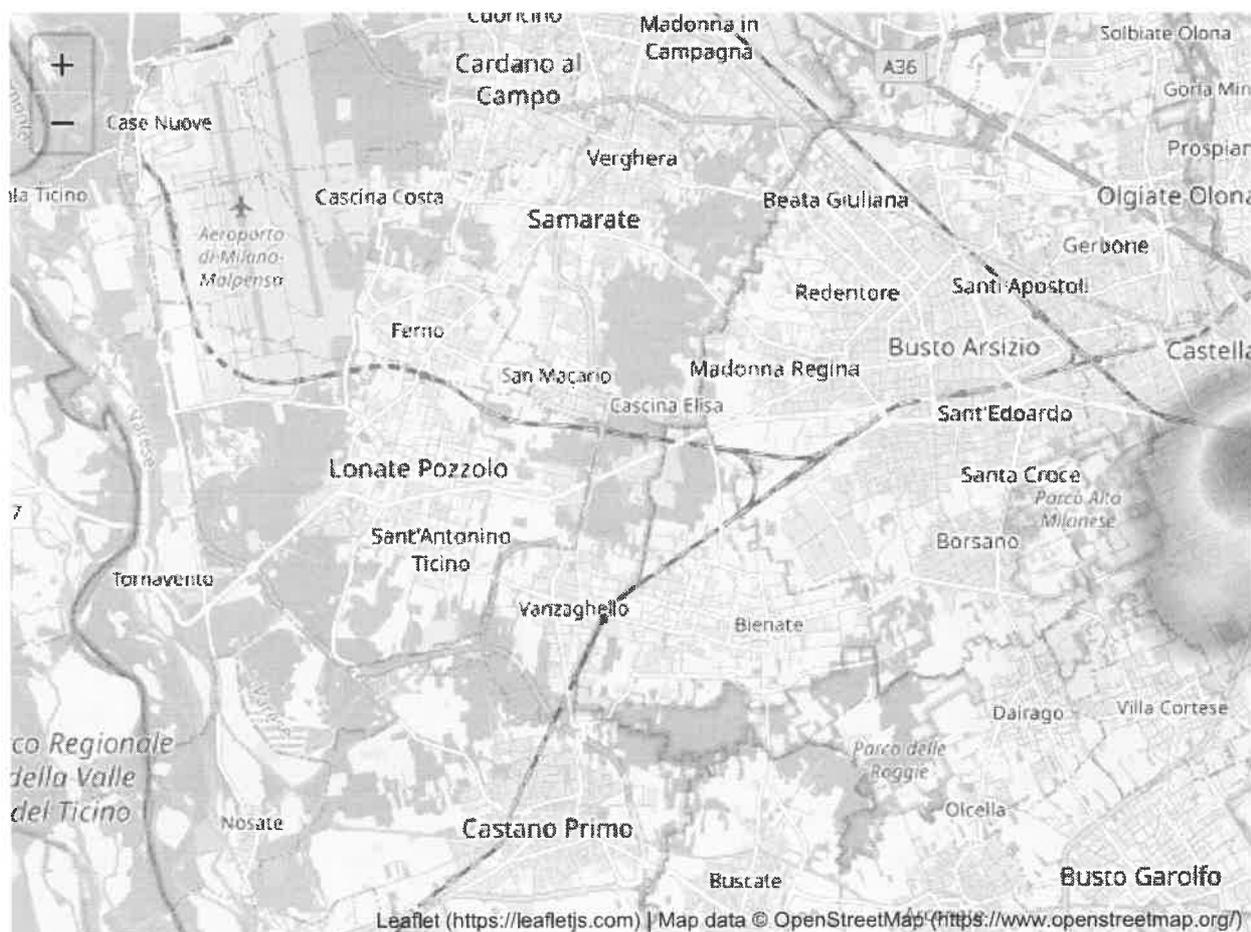
Gestore di...

€/m²).

I prezzi a Legnano sono mediamente diversificati e il prezzo richiesto per gli appartamenti in vendita in tutta la città è compreso tra 1.245 €/m² e 2.345 €/m² nel 60% dei casi.

Legnano ha un prezzo medio degli appartamenti in vendita di circa 1.825 €/m², quindi circa il 42% in meno rispetto ai prezzi medi a Viareggio (LU) (/toscana/lucca/viareggio.html) e circa il 181% in più rispetto ai prezzi medi a Caltanissetta (/sicilia/caltanissetta/caltanissetta.html), che hanno, rispettivamente, i prezzi più alti e più bassi in Italia, tra le città con una popolazione compresa tra 50.000 e 100.000 abitanti.

Densità degli annunci immobiliari nelle diverse zone



Rotta su Roma per Barcelò Hotel

- ✓ Il gruppo ha già altre tre strutture in Italia e da tempo è in cerca di altre occasioni per espandersi in altri segmenti di mercato

Il sito, da 92mila mq, è stato sviluppato in due fasi. Il tetto dell'edificio principale è dotato di pannelli fotovoltaici. Il fondo investe in oltre 4,6 milioni di mq di aree logistiche in tutta Europa, di cui 520mila mq in Italia

Leggi (<https://www.ilsole24ore.com/art/aew-completa-nuovo-asset-pavia-logistics-AFiFz61D>)

Bulgari Hotel: 20 anni di stile italiano da Milano a Tokyo, da Roma a Bali

La storia è iniziata nel 2004 con il primo hotel nel capoluogo meneghino si sono aggiunti otto indirizzi in città strategiche del globo. In arrivo anche Maldive e Miami

Leggi (<https://www.ilsole24ore.com/art/bulgari-hotel-20-anni-stile-italiano-milano-tokyo-roma-bali-AFsP6EwD>)

I centri commerciali potrebbero valere il 3,5% del fotovoltaico italiano

Un settore da oltre 700mila occupati, 130 miliardi di euro di fatturato e 4 miliardi di euro di investimenti realizzati nel 2022. Se supportati nella transizione, potrebbero generare fino a un 1,1 GW di potenza rinnovabile

Leggi (<https://www.ilsole24ore.com/art/i-centri-commerciali-potrebbero-valere-35percento-fotovoltaico-italiano-AF0gu50D>)



Dinamica dei prezzi a Legnano e quotazioni immobiliari per tipologia

tipologia	vendita	affitto	var	
			mesi	% 3 ricerca
✓ appartamento	€ 1.800	€ 11,4	-	Q appartamenti

tipologia	var		
	vendita	affitto	% 3 mesi ricerca
attico (/lombardia/milano/legnano/quotazione-attico.html)	€ 2.350 /m ²	-	- Q attici (https://www.caasa.it/vendita.html)
bivano (/lombardia/milano/legnano/quotazione-bivano.html)	€ 1.750 /m ²	€ 12,3 /m ² /mese	- Q bivani (https://www.caasa.it/milano/l-vendita.html)
casa indipendente (/lombardia/milano/legnano/quotazione-casa-indipendente.html)	€ 1.800 /m ²	€ 9,3 /m ² /mese	- Q case indipendenti (https://www.caasa.it/milano/l-indipendente/in-vendita.html)
casa semindipendente (/lombardia/milano/legnano/quotazione-casa-semindipendente.html)	€ 1.850 /m ²	€ 8,9 /m ² /mese	- Q case semindipendenti (https://www.caasa.it/milano/l-semindipendente/in-vendita.h)
locale commerciale (/lombardia/milano/legnano/quotazione-locale-commerciale.html)	€ 1.000 /m ²	€ 6,6 /m ² /mese	- Q locali commerciali (https://www.caasa.it/milano/l-commerciale/in-vendita.html)
mansarda (/lombardia/milano/legnano/quotazione-mansarda.html)	€ 2.000 /m ²	-	- Q mansarde (https://www.caasa.it/milano/l-vendita.html)
monolocale (/lombardia/milano/legnano/quotazione-monolocale.html)	€ 1.600 /m ²	€ 14,2 /m ² /mese	- Q monolocali (https://www.caasa.it/milano/l-vendita.html)
pentavano (/lombardia/milano/legnano/quotazione-pentavano.html)	€ 1.700 /m ²	-	- Q pentavani (https://www.caasa.it/milano/l-vendita.html)
quadrivano (/lombardia/milano/legnano/quotazione-quadrivano.html)	€ 2.000 /m ²	-	- Q quadrivani (https://www.caasa.it/milano/l-vendita.html)
trivano (/lombardia/milano/legnano/quotazione-trivano.html)	€ 1.800 /m ²	€ 9,4 /m ² /mese	- Q trivani (https://www.caasa.it/milano/l-vendita.html)
ufficio (/lombardia/milano/legnano/quotazione-ufficio.html)	€ 1.450 /m ²	€ 9,7 /m ² /mese	- Q uffici (https://www.caasa.it/milano/l-vendita.html)
villa (/lombardia/milano/legnano/quotazione-villa.html)	€ 1.750 /m ²	-	- Q ville (https://www.caasa.it/n-vendita.html)
✓ villetta a schiera (/lombardia/milano/legnano/quotazione-	€ 1.850 /m ²	-	- Q villette a schiera (https://www.caasa.it/milano/l)



La tua casa immersa nel verde

Ann. Nizzoli 8

Imm

Ann. so

Sale meeting attrezzate

Ann. Camperio Business Park

Prez

Ann. me

Il Posto Migliore al Sole?

Ann. Manutti

Facil

Ann. Fa

Compravendita

Ann. notaionline.info

Arre

Ann. IPi

Verifica Disponibilità

Ann. Majestic Hotel

Cerc

Ann. Im

Ideale per famiglie e coppie

Ann. Kia Orana Guesthouse

Offe

Ann. Te

Visita Il Nostro Sito

Ann. Giulio Veronesi Gioielli

Rich

Ann. Au

Per Scrittori Emergenti

Ann. edizionimomenti.it

Istru

Ann. 12

© 2024 Plus Immobiliare sas PIVA 00533500914 — ver. 1β.17a — by **Caasa**[®]
(<https://www.caasa.it/>).

i Tutto su [mercato-immobiliare.info](https://www.mercato-immobiliare.info)

(<https://blog.caasa.it/tutto-su-caasa/mercato-immobiliare/>)

 Quotazioni immobiliari

(<https://blog.caasa.it/servizi/quotazioni-immobiliari/>)

 Widget quotazioni (<https://blog.caasa.it/tutto-su-caasa/mercato-immobiliare/widget-quotazioni-immobiliari/>)

  Collabora con noi

 Contatti (<https://blog.caasa.it/contatti/>)

 Suggestimenti
(<https://blog.caasa.it/contatti/suggestimenti/>)

 Privacy (<https://blog.caasa.it/tutto-su-caasa/privacy/>)

 Cookie (<https://blog.caasa.it/tutto-su-caasa/privacy/cookies/>)

 Disclaimer
(<https://blog.caasa.it/contatti/disclaimer/>)



 Osservatorio Immobiliare
(<http://www.osservatorioimmobiliare.it>)

 DIEE unica
(<https://blog.caasa.it/2019/02/collaborazione-con-luniversita-di-cagliari/>)



 **Impostazioni relative alla privacy e ai cookie**

Piattaforma gestita da Google. Conforme al TCF di IAB. ID CMP: 300



TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO
SECONDA SEZIONE CIVILE
Esecuzioni Immobiliari

Gentile Sig.ra
Via Leone da Perego n.51
20025 - Legnano (MI)

GIUDICE
N° DI RUOLO GENERALE
CREDITORE
ESECUTATI

Dott. NICOLO' GRIMAUDDO
E.I. 030/2024
SESTANTE FINANCE S.R.L.

OGGETTO: NOTIFICA DI SOPRALUOGO IMMOBILE

Il sottoscritto ARCH. GUIDO RICCARDO GRASSI, codice fiscale GRSGRC59D14H240M nato a Rescaldina (Mi) il 14 Aprile 1959 e residente in Viale Libert  48, 21021 Angera (Va), e studio a Legnano in Corso Italia 1 iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Varese al nr. 859, nonch  all'Albo dei Consulenti Tecnici del Giudice presso il Tribunale di Busto Arsizio, nominato nell'udienza del 18/03/2024, esperto dal G.E. Dott. NICOLO' GRIMAUDDO e dichiarante l'accettazione dell'incarico il 11/04/2024:

COMUNICA

che in data **22/04/2024** alle ore **15,00** il CTU scrivente eseguir  il sopraluogo presso L'IMMOBILE sito in Via Leone da Perego n.51, si chiede pertanto la disponibilit  e di produrre copia o originali dei documenti necessari alla perizia (atto notarile, schede catastali, concessioni edilizie, abitabilit , e conformit  impianti) si richiede inoltre, di fornire numero telefonico per eventuali comunicazioni.

Cordiali saluti

Legnano 12 Aprile 2024

GUIDO RICCARDO GRASSI



TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO
SEZIONE CIVILE

GIUDICE
N° DI RUOLO GENERALE
CREDITORE
ESECUTATI

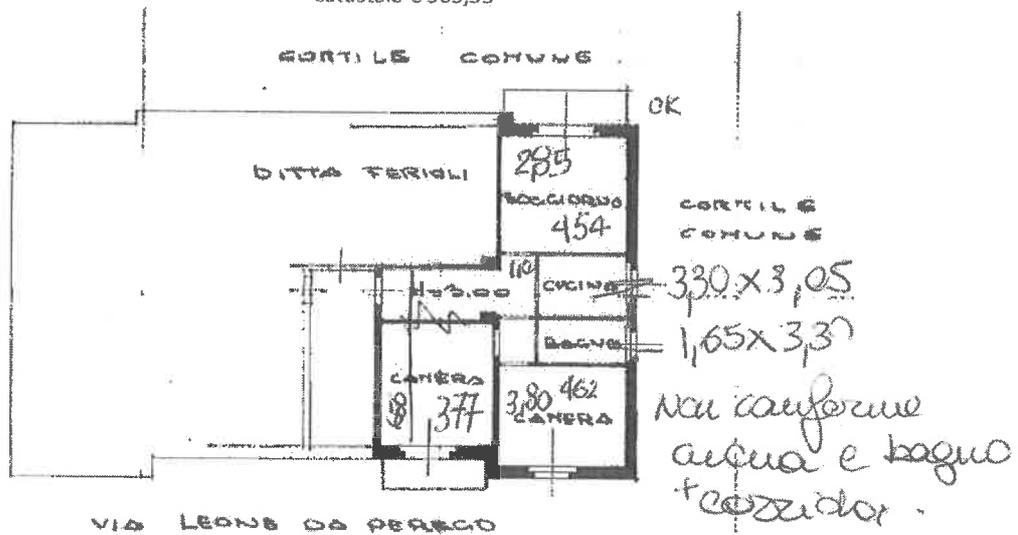
DOTT. NICOLO' GRIMAUDDO
EI 030/2024
SESTANTE FINANCE S.R.L.

OGGETTO: Verbale 01
VERBALE DI SOPRALUOGO del 22 APRILE 2024

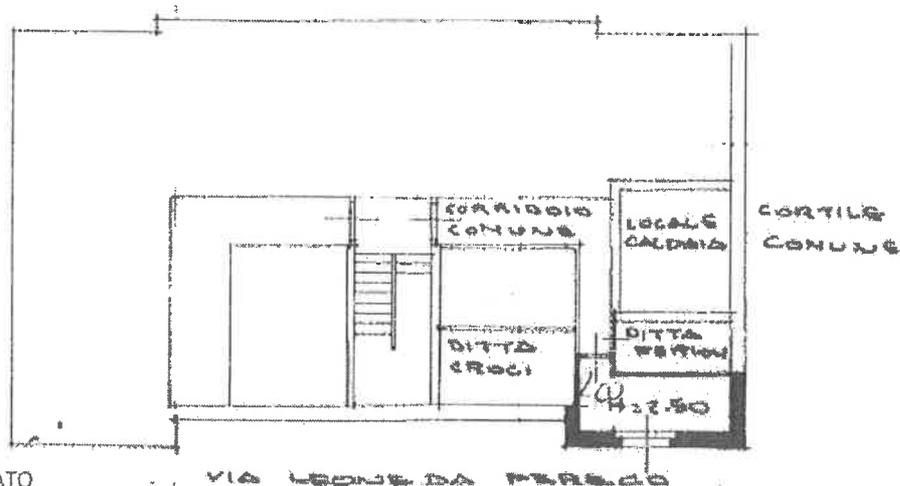
Oggi 22 APRILE 2024 alle ore 15.00, come da comunicazione del C.T.U. alle rispettive parti inviate a mezzo PEC e raccomandata del 12/04/2024, il sottoscritto GUIDO RICCARDO GRASSI (cod. fisc. GRS GRC 59D14H240M) residente in Viale Libertà 48, 21021 Angera (Va), iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Varese al nr. 859, nonché all'Albo dei Consulenti Tecnici del Giudice presso il Tribunale di Busto Arsizio in data 20/05/1997 telefono 0331 604053 e fax 0331 366298, nominato nell'udienza del 29/01/2024, esperto dal G.E. Dott. NICOLO' GRIMAUDDO e dichiarante l'accettazione dell'incarico il 11/04/2024, si appresta ad eseguire il sopralluogo presso l'immobile oggetto di esecuzione.

Comune di Legnano (MI), 20025, Via Leone da Perego 51

Foglio 9, particella 388, subalterno 6, categoria A/3, piano 1/S1, consistenza 5 vani, superficie catastale 89 mq, rendita catastale € 503,55



PIANO PRIMO



PIANO SEMINTERRATO

1400

Ho verificato la congruità dei documenti catastali..... *INFERMARE*

N	PAVIMENTO	PARETI	SOFFITTO	SERRAM	VARIE
VANO SCALA COND.	PIAST			LEG	
DISIMPEGNO	PIAST	INT		LEGNO	
SOGGIORNO	PIAST	INT			
CUCINA	PIAST	INT/PIAST. 16			
BAGNO	PIAST.	INT/PIAST. 16			
CAMERA 1	PANQUELS	INT			
CAMERA 2	PIAST				
PS1 CANTINA		INT			

1.1 PAVIMENTI

- VANO SCALA COND.
- DISIMPEGNO
- SOGGIORNO
- CUCINA
- BAGNO
- CAMERA 1
- CAMERA 2
-
- PS1 CANTINA
-

1.2 SOFFITTI

- VANO SCALA COND.
- DISIMPEGNO
- SOGGIORNO
- CUCINA
- BAGNO
- CAMERA 1
- CAMERA 2
-
- PS1 CANTINA
-

1.3 PARETI

- VANO SCALA COND.
- DISIMPEGNO
- SOGGIORNO
- CUCINA
- BAGNO
- CAMERA 1
- CAMERA 2
-
- PS1 CANTINA
-

1.4 SERRAMENTI INTERNI

VANO SCALA COND.
DISIMPEGNO
SOGGIORNO
CUCINA
BAGNO
CAMERA 1
CAMERA 2
.....
PS1 CANTINA
.....

1.5 SERRAMENTI ESTERNI

VANO SCALA COND.
DISIMPEGNO
SOGGIORNO
CUCINA
BAGNO
CAMERA 1
CAMERA 2
.....
PS1 CANTINA
.....

NOTE

.....
.....
.....
.....
.....

1.6 IMPIANTO ELETTRICO

.....
.....

1.7 IMPIANTO SANITARIO

.....
.....

1.8 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

.....
.....

2. CONDIZIONI GENERALI EDIFICIO

2.1 TIPOLOGIA EDIFICIO
.....

2.2 CARATTERISTICHE E DESTINAZIONE ZONA.....
.....

2.3 CARATTERISTICHE ZONE CONFINANTI.....

.....

2.4 STATO DI USO E MANUTENZIONE EDIFICIO

.....

2.5 ESPOSIZIONE

.....

2.6 CARATTERISTICHE STRUTTURALI EDIFICIO

.....

2.7 COPERTURA.....

.....

Null'altro avendo da esperire alle ore si chiude la 1° delle operazioni peritali, redigendo il presente verbale n.1
composto di pagine letto e sottoscritto dal CTU verrà distribuita una copia alle parti a mezzo fax.

LEGNANO 2024

Guido Riccardo Grassi

C.so Italia 1
20025 LEGNANO (MI)

TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO SEZIONE CIVILE

GIUDICE DOTT.
N° DI RUOLO GENERALE
CREDITORE
ESECUTATI

NICOLO' GRIMAUDDO
E.I. 030/2024
SESTANTE FINANCE S.R.L.

LEGNANO (MI) 20025, VIA LEONE DA PEREGO 51 - FOGLIO 9, PARTICELLA 388, SUBALTERNO 6, CATEGORIA A/3,
PIANO 1/S1, CONSISTENZA 5 VANI, SUPERFICIE CATASTALE 89 MQ

ESTERNI



Dott. Arch. Guido Riccardo Grassi

P.I.V.A.. 02306910122.

Codice Fiscale GRS GRC 59D14 H240M

Telefono 0331 604.053

Fax 0331 366.298

Email grassiguido@libero.it

1

Firmato Da: GRASSI GUIDO RICCARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4ac14a413f20fdd61b33f69f683db967



Guido Riccardo Grassi

C.so Italia 1
20025 LEGNANO (MI)



Dott. Arch. Guido Riccardo Grassi

P.I.V.A., 02306910122.

Codice Fiscale GRS GRC 59D14 H240M

Telefono 0331 604.053

Fax 0331 366.298

Email grassiguido@libero.it



Guido Riccardo Grassi

C.so Italia 1
20025 LEGNANO (MI)

VANO SCALA CONDOMINIALE



CANTINA



Guido Riccardo Grassi

C.so Italia 1
20025 LEGNANO (MI)

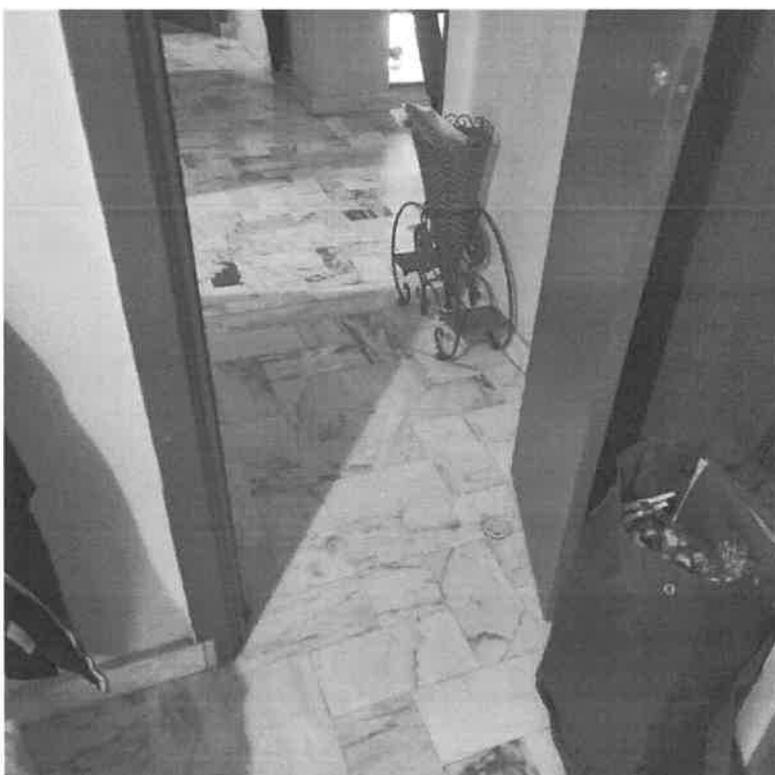
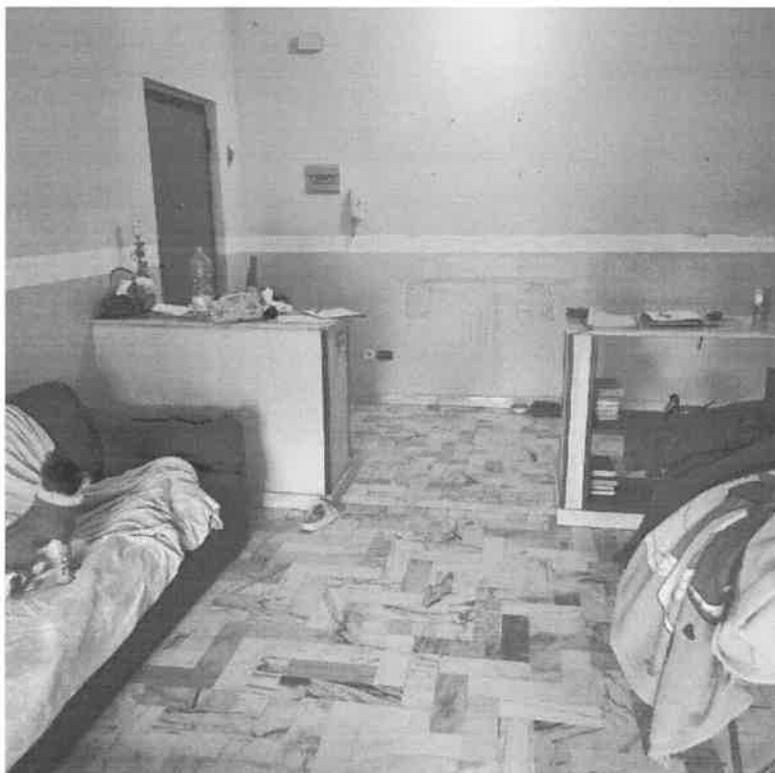
SOGGIORNO



Guido Riccardo Grassi

C.so Italia 1

20025 LEGNANO (MI)



Dott. Arch. Guido Riccardo Grassi

P.I.V.A.. 02306910122.

Codice Fiscale GRS GRC 59D14 H240M

Telefono 0331 604.053

Fax 0331 366.298

Email grassiguido@libero.it

5

Firmato Da: GRASSI GUIDO RICCARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4ac4a41320fd61b33f69f683db967



Guido Riccardo Grassi

C.so Italia 1
20025 LEGNANO (MI)

CORRIDOIO



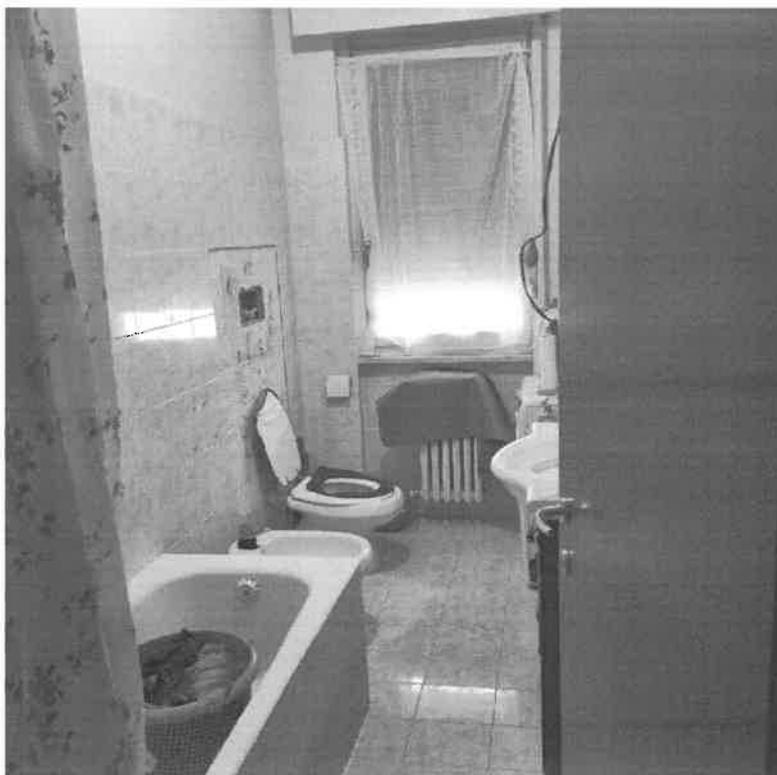
BAGNO



Guido Riccardo Grassi

C.so Italia 1

20025 LEGNANO (MI)



CUCINA



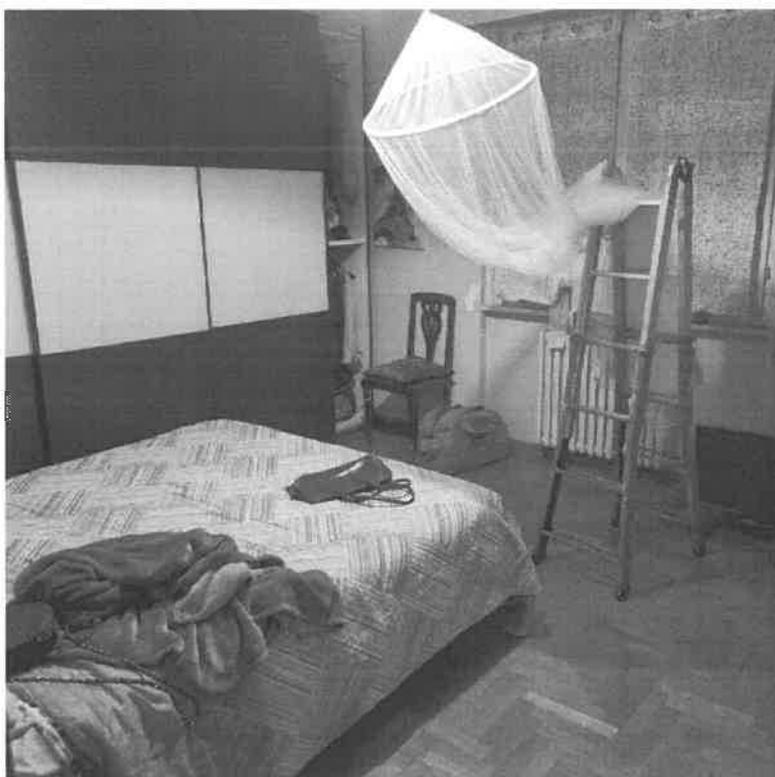
Guido Riccardo Grassi

C.so Italia 1

20025 LEGNANO (MI)



CAMERA 1



Dott. Arch. Guido Riccardo Grassi

P.I.V.A., 02306910122.

Codice Fiscale GRS GRC 59D14 H240M

Telefono 0331 604.053

Fax 0331 366.298

Email grassiguido@libero.it

8

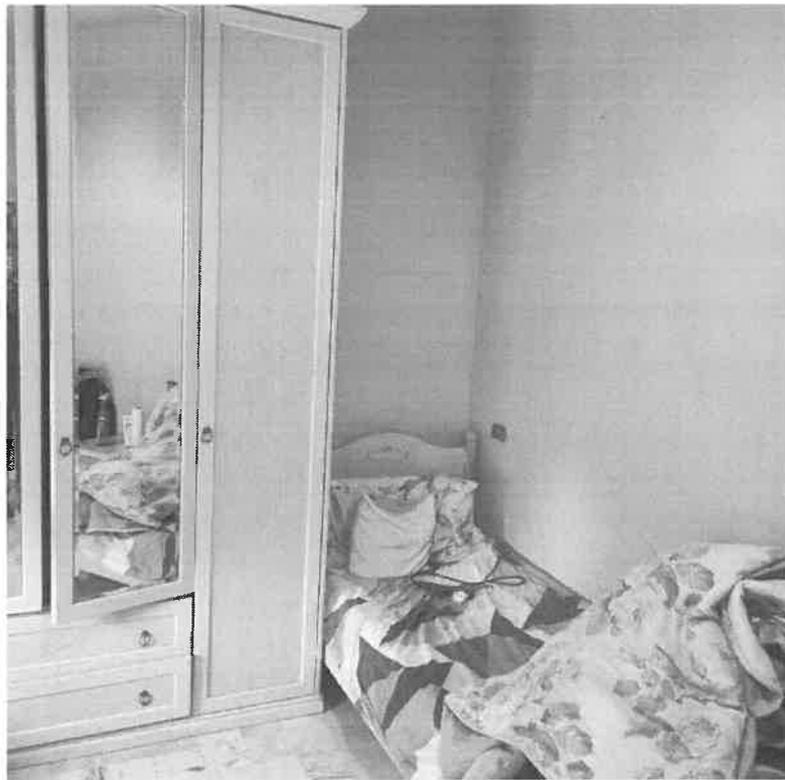
Firmato Da: GRASSI GUIDO RICCARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4acf4a413f20fdd61b33f69f683db967



Guido Riccardo Grassi

C.so Italia 1
20025 LEGNANO (MI)

CAMERA 2



SERRAMENTO

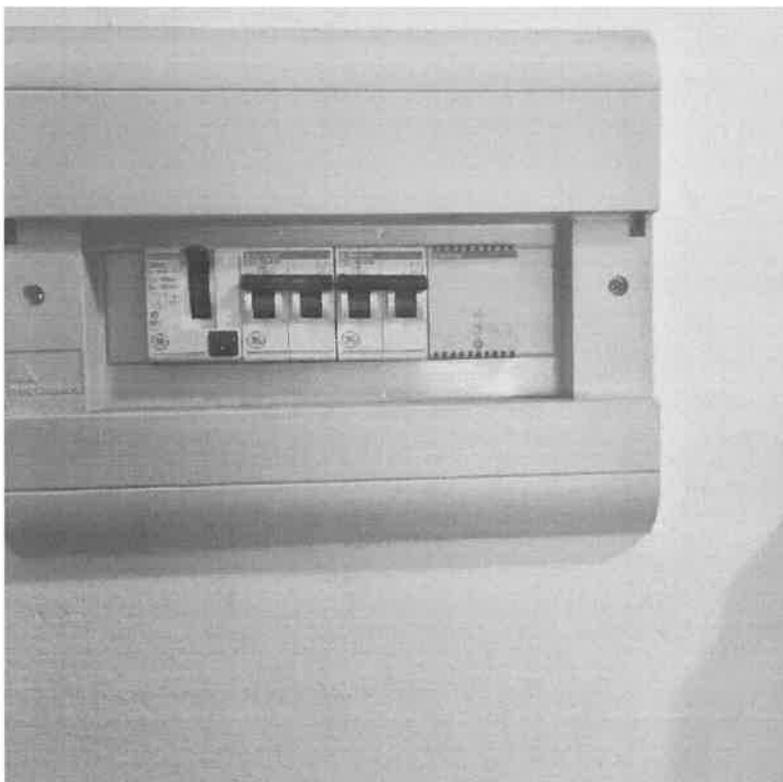


Guido Riccardo Grassi

C.so Italia 1

20025 LEGNANO (MI)

QUADRO ELETTRICO



TERMOSIFONE



Dott. Arch. Guido Riccardo Grassi

P.I.V.A., 02306910122.

Codice Fiscale GRS GRC 59D14 H240M

Telefono 0331 604.053

Fax 0331 366.298

Email grassiguido@libero.it

10

Firmato Da: GRASSI GUIDO RICCARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4ac4a413f20fdd61b33f69f683db967



PGT COMUNE DI LEGNANO (MI)
AZZONAMENTO EDIFICIO OGGETTO DI PERIZIA
VIA L. DA PEREGO n.51 - Fg 9 - Pt 388 - Sub 6 - Cat. A/3

potrebbero subire fenomeni di completamento in quanto aventi ancora dei residui edificatori a disposizione non ancora completati o realizzati.

COMUNE DI LEGNANO | VARIANTE GENERALE AL PGT

2. Interventi, Indici e Parametri urbanistici ed edilizi ammessi. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione, nei limiti delle volumetrie e parametri esistenti alla data di adozione del presente strumento urbanistico.

Sono ammessi interventi di nuova costruzione e interventi di ristrutturazione urbanistica nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici di riferimento:

- IT: esistente
- Altezza del Fronte: esistente
- IC max: = 50%
- IPT minimo: = 40%

3. Destinazioni d'uso NON AMMESSE:

- Ricettive e alberghiere - H3 - Attività ricettive all'aria aperta;
- Produttive e artigianali - P1 - Industriale e artigianale;
- Produttive e artigianali - P2 - Logistica primaria;
- Produttive e artigianali - P3 - Logistica secondaria;
- Produttive e artigianali - P4 - Depositi a cielo aperto;
- Terziarie e direzionali - T1 - Direzionale primaria;
- Commerciali e assimilati - Tipologia M1_Medie Strutture di Livello 1;
- Commerciali e assimilati - Tipologia M2: Medie Strutture di Livello 2;
- Commerciali e assimilati - Tipologia M3: Medie Strutture di Livello 3;
- Commerciali e assimilati - Tipologia G1: Grandi Strutture;
- Agricole - A1 - Abitazione agricola;
- Agricole - A2 - Attrezzature e infrastrutture produttive agricole;
- Agricole - A3 - Agriturismo.

4. Per gli edifici residenziali esistenti alla data di adozione del presente strumento urbanistico e ammessa la realizzazione di autorimesse anche fuori terra ai sensi dell'Art. 18 delle presenti Norme di attuazione, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 9, comma 5 della L 122/1989 e ss.mm.ii., tenendo in debito conto la normativa vigente all'epoca di realizzazione.

5. I lotti sui quali sono ammessi completamenti dell'edificazione esistente, adiacenti ad aree agricole, devono obbligatoriamente provvedere a realizzare idonee fasce verdi piantumate a schermatura dell'insediamento verso i territori agricoli stessi.

Dott. Arch. Guido Riccardo Grassi

P.I.V.A.. 02306910122. Codice Fiscale GRS GRC 59D14 H240M Telefono 0331 604.053 Fax 0331 366.298 Email grassiguido@libero.it

pag. 2



di 35,21/1000 (trentacinque virgola ventuno millesimi).

La parte acquirente si impegna a rispettare il regolamento di condominio vigente per lo stabile di cui fanno parte le porzioni immobiliari in oggetto.

Art. 2 - Prezzo

Il prezzo della presente compravendita viene convenuto ed accettato in complessivi Euro 165.000 (centosessantacinquemila), che la parte venditrice dichiara di aver integralmente ricevuto dalla parte acquirente, alla quale rilascia ampia e liberatoria quietanza a saldo, con rinuncia ad ogni e qualsivoglia diritto di ipoteca legale.

La parte acquirente chiede che la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 52, commi 4 e 5, del D.p.R. 131/86, che si indica in Euro 59.000 (cinquantanove mila).

Art. 3 - Possesso

La parte acquirente viene immessa nel possesso di quanto in oggetto con decorrenza dalla data odierna, mentre conseguirà il materiale godimento all'atto della consegna che si conviene abbia luogo in data 15 marzo 2005, convenendosi fra le parti una penale di euro 180 (centottanta) per ogni settimana o frazione



di settimana di eventuale ritardo.

Art. 4 - Garanzie

La parte venditrice presta le garanzie di legge per i vizi e l'evizione anche parziale, garantendo la titolarità di quanto in oggetto, nonché la sua libertà da pesi, oneri, vincoli, privilegi anche fiscali, diritti di prelazione, diritti reali e personali di godimento a terzi spettanti, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione dell'ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 29 luglio 1996 ai n.ri 66079/12575 a favore della "Cariplo - Cassa di Risparmio delle Province Lombarde Spa", ora "Banca Intesa Spa" già assentita di cancellazione con atto a rogito dr. Aldo Novara, notaio in Legnano in data 13 febbraio 2006 n.ro 63527/8419 di repertorio in corso di registrazione e annotamento.

Art. 5 - Provenienza

La piena ed esclusiva proprietà di quanto in oggetto è pervenuta alla parte venditrice per atto a rogito dr. Lucio Mottola, notaio in Paderno Dugnano, in data 19 luglio 1996 n.ro 145136/6996 di repertorio, registrato a Desio il giorno 1 agosto 1996 al n. 3635, Serie IV, trascritto a Milano 2 in data 29 luglio 1996 ai n.ri 66078/42148.

Art. 6 - Regime patrimoniale della famiglia

Ai sensi dell'art. 2659 c.c.,

- i signori Idrissi Azzouzi Sidi Nourad e Schiavone Angela dichiarano di essere fra loro coniugati in regime di separazione dei beni;

- la signora [redacted] dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni.

Art. 7 - Dichiarazioni urbanistiche

La parte venditrice, conscia delle conseguenze anche penali delle dichiarazioni mendaci, dichiara, ai sensi delle vigenti disposizioni in materia urbanistica:

che il fabbricato di cui fa parte quanto in oggetto è stato costruito in conformità a Licenza di costruzione rilasciata dal Comune di Legnano in data 9 febbraio 1968 n. 28/2474/515, con abitabilità rilasciata dal medesimo Comune in data 27 febbraio 1970 pratica n. 28/68, prot. gen del 31 dicembre 1969;

- che successivamente a tale data non sono stati realizzati interventi che rendessero necessari atti o provvedimenti autorizzativi, concessori o abilitativi.

Art. 8 - Dichiarazioni fiscali

Agevolazioni prima casa

Con riferimento alle agevolazioni di cui all'art. 3 c. 131 della legge 28 dicembre 1995 n. 549, la parte acquirente dichiara:

a) che quanto in oggetto costituisce abitazione non di

alienazione, acquisti altro immobile da adibire ad abitazione principale.

Art. 9 - Imposte e spese

Imposte e spese del presente atto e delle dipendenti formalità sono convenute a carico della parte acquirente come per legge.

F.TO IDRISSE AZZOUZI SIDI MOURAD

F.TO SCHIAVONE ANGELA

F.TO [REDACTED]

REPERTORIO N. 2.227

RACCOLTA N. 1.873

AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritto dr. Antonio Magri, notaio in San Colombano al Lambro, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese che i signori

IDRISSE AZZOUZI SIDI MOURAD, nato a Rabat (Marocco) il 23 agosto 1970, residente in Legnano, Via L. Da Perego n.51,

cittadino italiano,

SCHIAVONE ANGELA, nata a Zurigo (Svizzera) il 23 agosto 1971, residente in Legnano, Via L. Da Perego n. 51,

[REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED]

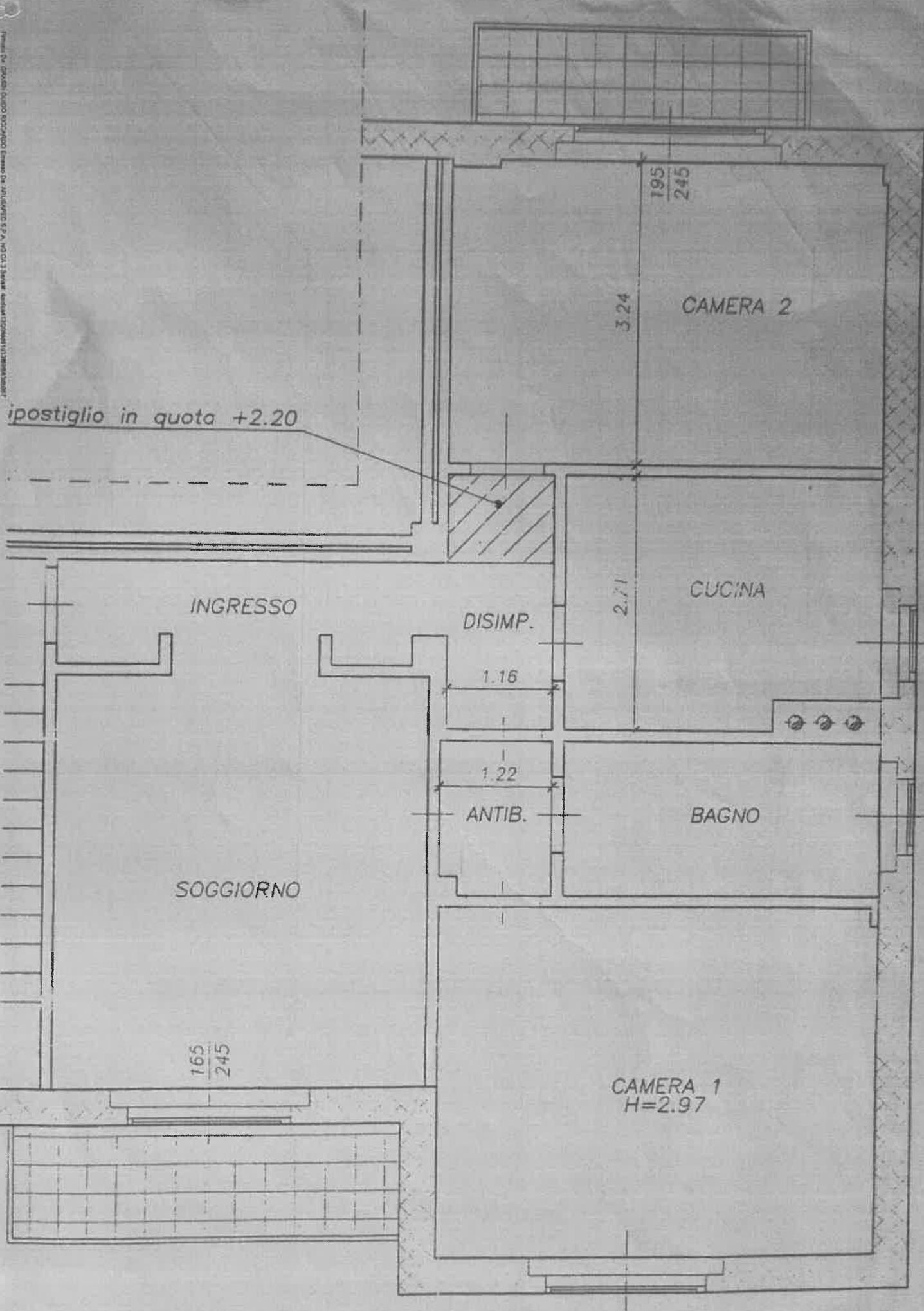
[REDACTED] residente in Busto Arsizio, Via Grosseto n.5,

[REDACTED]

[REDACTED]

PROGETTO ARCHITETTURA E INGEGNERIA

ipostiglio in quota +2.20



Ispezione telematica

n. T1 140168 del 17/04/2024

Inizio ispezione 17/04/2024 11:35:03

Richiedente CLMDVD

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23012

Registro particolare n. 16527

Presentazione n. 68 del 26/02/2024

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

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	648
Data	04/02/2024	Codice fiscale	900 012 00121
Pubblico ufficiale	UFFICIALI GIUDIZIARI TRIBUNALE DI 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 C

Richiedente	AVVOCATO GIOVANNI RECALCATI
Codice fiscale	RCL GNN 55R21 F205 A
Indirizzo	PIAZZETTA PATTARI N.1/3 - MILANO

Dati riepilogativi

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

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1				
Comune	E514 - LEGNANO (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 9	Particella	388	Subalterno	6
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	5 vani		
Indirizzo	VIA LEONE DA PEREGO N.51	N. civico	-		
Piano	1-S1				



Ispezione telematica

n. T1 140168 del 17/04/2024

Inizio ispezione 17/04/2024 11:35:03

Richiedente CLMDVD

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23012

Registro particolare n. 16527

Presentazione n. 68 del 26/02/2024

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale SESTANTE FINANCE S.R.L.
Sede ROMA (RM)
Codice fiscale 03367430968
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
Nata il : a
Sesso - Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

IMMOBILIARE E' STATO RICHiesto PER EURO 152.398,44=.

.IL PIGNORAMENTO



Ispezione telematica

n. T1 140168 del 17/04/2024

Inizio ispezione 17/04/2024 11:35:03

Richiedente CLMDVD

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 36666

Registro particolare n. 18360

Presentazione n. 1007 del 10/03/2006

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

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	17/02/2006	Numero di repertorio	2227/1873
Notaio	MAGRI' ANTONIO	Codice fiscale	MGR NTN 69A07 F205 H
Sede	SAN COLOMBANO AL LAMBRO (MI)		

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 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1				
Comune	E514 - LEGNANO	(MI)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 9	Particella 388	Subalterno 6	
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza 5 vani		
Indirizzo	VIA LEONE DA PEREGO			N. civico -	
Piano	1				



Ispezione telematica

n. T1 140168 del 17/04/2024

Inizio ispezione 17/04/2024 11:35:03

Richiedente CLMDVD

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 36666

Registro particolare n. 18360

Presentazione n. 1007 del 10/03/2006

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 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 1/1

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome IDRISSE AZZOUZI

Nome SIDI MOURAD

Nato il 23/08/1970 a MAROCCO (EE)

Sesso M Codice fiscale DRS SMR 70M23 Z330 N

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome SCHIAVONE

Nome ANGELA

Nata il 23/08/1971 a SVIZZERA (EE)

Sesso F Codice fiscale SCH NGL 71M63 Z133 Y

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

SI PRECISA CHE LA SIGNORA SCHIAVONE ANGELA E' NATA A ZURIGO (SVIZZERA), IL SIGNOR IDRISSE AZZOUZI SIDI MOURAD E' NATO A RABAT (MAROCCO) E LA SIGNORA E' NATA A
LA PARTE ACQUIRENTE SI IMPEGNO' A RISPETTARE IL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO VIGENTE PER LO STABILE DI CUI FANNO PARTE LE PORZIONI IMMOBILIARI IN OGGETTO. LA PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' DI QUANTO IN OGGETTO E' PERVENUTA ALLA PARTE VENDITRICE PER ATTO A ROGITO DR.LUCIO MOTTOLA IN DATA 19 LUGLIO 1996 N.RO 145136/6996 DI REP., TRASCritto A MILANO 2 IN DATA 29 LUGLIO 1996 AI N.RI 66078/42148. AI SENSI DELL'ART. 2659 C.C., I SIGNORI IDRISSE AZZOUZI SIDI MOURAD E SCHIAVONE ANGELA DICHIARARONO DI ESSERE FRA LORO CONIUGATI IN REGIME DI SEPARAZIONE DEI BENI; LA SIGNORA DICHIARO' DI ESSERE CONIUGATA IN REGIME DI SEPARAZIONE DEI BENI.



Ispezione telematica

n. T1 140168 del 17/04/2024

Inizio ispezione 17/04/2024 11:35:03

Richiedente CLMDVD

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 36667

Registro particolare n. 8437

Presentazione n. 1008 del 10/03/2006

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO		
Data	17/02/2006	Numero di repertorio	2228/1874
Notaio	MAGRI' ANTONIO	Codice fiscale	MGR NTN 69A07 F205 H
Sede	SAN COLOMBANO AL LAMBRO (MI)		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Capitale € 165.000,00	Tasso interesse annuo 4.32%	Tasso interesse semestrale -
Interessi -	Spese -	Totale € 412.500,00
Importi variabili SI	Valuta estera -	Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva -	Durata 30 anni	
Termine dell'ipoteca -	Stipulazione contratto unico SI	

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	E514 - LEGNANO	(MI)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 9	Particella 388	Subalterno 6	
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza 5 vani		
Indirizzo	VIA LEONE DA PEREGO			N. civico -	
Piano	1				



Ispezione telematica

n. T1 140168 del 17/04/2024

Inizio ispezione 17/04/2024 11:35:03

Richiedente CLMDVD

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 36667

Registro particolare n. 8437

Presentazione n. 1008 del 10/03/2006

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale MELIORBANCA S.P.A.
Sede MILANO (MI)
Codice fiscale 00651540585 Domicilio ipotecario eletto MILANO - VIA
BORROMEI N. 5
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
Nata il a
Sesso Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI PRECISA CHE LA SIGNORA ?' NATA A . SI PRECISA INOLTRE CHE IL SIGNOR SPICCIARIELLO FRANCESCO, NATO A CERIGNOLA IL 25 GENNAIO 1957, RESIDENTE IN BUSTO ARSIZIO, VIA GROSSETO N.5, CODICE FISCALE SPC FNC 57A25 C514Q, E' INTERVENUTO ALL'ISCRIVENDO ATTO QUALE FIDEIUSSORE. LA BANCA HA CONCESSO A MUTUO ALLA PARTE MUTUATARIA CHE HA ACCETTATO, SOTTO TUTTI I PATTI E LE CONDIZIONI, OBBLIGHI E TERMINI PORTATI DA QUESTO CONTRATTO E DALCAPITOLATO (ALLEGATO ALL'ISCRIVENDO ATTO SOTTO LA LETTERA "A"), NONCHE' IN CONFORMITA' DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL T.U. DI CUI AL D.LGS 1/9/1993 N. 385 E SUCCESSIVE MODIFICHE E COMUNQUE DI TUTTE LE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE, REGOLAMENTARI E NORMATIVE IN MATERIA, LA SOMMA DI EURO 165.000,00 (CENTOESSANTACINQUEMILA VIRGOLA ZERO ZERO). LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO DI RICEVERE A MUTUO DETTA SOMMA (CAPITALE MUTUATO)ALL'ATTO, DALLA BANCA, E NE HA RILASCIATO QUIETANZA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA PER SE', ANCHE PER I SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA CON VINCOLO SOLIDALE ED INDIVISIBILE, AL RIMBORSO DEL CAPITALE E AL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI, IN ANNI 30 (TRENTA) MEDIANTE IL PAGAMENTO DI N. 360 (TRECENTOESSANTA) RATE MENSILI POSTICIPATE E CONSECUTIVE DI CAPITALE, INTERESSI SECONDO LE CONDIZIONI DI SEGUITO STABILITE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE: A) GLI INTERESSI SARANNOCALCOLATI UTILIZZANDO I TASSI NOMINALI SOTTODESCRITTI RAPPORTATI AI GIORNI COMMERCIALI SU COMMERCIALI (360/360); B) IL TASSO DI INTERESSE, PER LE PRIME DUE RATE MENSILI, SIA FISSATO NELLA MISURA DEL 4,32% (QUATTRO VIRGOLA TRENTADUE PER CENTO) NOMINALE ANNUO; C) PER LE SUCCESSIVE RATE E FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO, IL PREDETTO



Ispezione telematica

n. T1 140168 del 17/04/2024

Inizio ispezione 17/04/2024 11:35:03

Richiedente CLMDVD

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 36667

Registro particolare n. 8437

Presentazione n. 1008 del 10/03/2006

TASSO SARA' DETERMINATO, DI TRE RATE IN TRE RATE, SOMMANDO I SEGUENTI ADDENDI: - UNA QUOTA FISSA DI PUNTI 2,50 (DUE VIRGOLA CINQUANTA)QUALE MARGINE DI INTERMEDIAZIONE DELLA BANCA; - UNA QUOTA VARIABILE DETERMINATA DALLA MEDIA ARITMETICA DEI DATI GIORNALIERI EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 MESI BASE 365 RELATIVI AL PRIMO E AL SECONDO MESE SOLARE INTERO PRECEDENTE LA DATA DI DECORRENZA TASSO, RILEVATI DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STERING COMMITTEE) O, IN MANCANZA, DA ALTRA QUALIFICATA FONTE DI EQUIPOLLENTE UFFICIALITA'. LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA ESPRESSAMENTE DI RITENEREFIN D'ORA VALIDA ED EFFICACE ANCHE NEI SUOI CONFRONTI, LA DETERMINAZIONE DELLA MEDIA EURIBOR 6 MESI BASE 365 QUALE SARA' VIA VIA RILEVATA DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR E PUBBLICATA SU "IL SOLE 24 ORE" O, IN MANCANZA SU ALTRA QUALIFICATA FONTE DI EQUIPOLLENTE UFFICIALITA'. ALLA DATA DELL'ISCRIVENDO ATTO IL TASSO COSI' DETERMINATO E' PARI AL 5,158% (CINQUE VIRGOLA CENTOCINQUANTOTTO PER CENTO). OGNI SOMMA DOVUTA DALLA PARTE MUTUATARIA A QUALSIASITITOLO IN DIPENDENZA DELL'ISCRIVENDO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO E NON PAGATA, SIA ESSA RELATIVA AL CAPITALE COME AGLI INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI TUTTI, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA INTERESSI DI MORA AL TASSO DETERMINATO NEL PRESENTE CONTRATTO CON UNA MAGGIORAZIONE DI DUE PUNTI PERCENTUALI (COMUNQUE NEI LIMITI CONSENTITI DALLA NORMATIVA ANTIUSURA DI CUI ALLE LEGGI 108/96 E 24/2001 COME DA CIRCOLARE ABI DEL 25 SETTEMBRE 2003). TALI INTERESSI,DECORRERANNO DI DIRITTO, SENZA BISOGNO DI ALCUNA DIFFIDA NE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER L'AVVENUTA SCADENZA DEL TERMINE E SENZA PREGIUDIZIO PER LA BANCA DELLA FACOLTA' DI CONSIDERARE RISOLTO IL PRESENTE CONTRATTO. I MEDESIMI INTERESSI SARANNO DOVUTI ANCHE NEI CASI DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE E DI RISOLUZIONE PREVISTI DALL'ISCRIVENDO CONTRATTO. GLI INTERESSI DI MORA SARANNO APPLICATI, SENZA ALCUNA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA, A DECORRERE DALLA DATA DISCADENZA DELLE RATE RELATIVE AL PIANO DI RIMBORSO DEL FINANZIAMENTO PER CAPITALE ED INTERESSI E/O DALLA DATA DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE E/O DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO SINO AL MOMENTO DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO AI SENSI DELLA DELIBERA DEL CICR DEL 9 FEBBRAIO 2000 E DELLE DISPOSIZIONI IVI RICHIAMATE. A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DEL CAPITALE CONCESSO A MUTUO DI EURO 165.000,00 (CENTOSESANTACINQUEMILA VIRGOLA ZERO ZERO) DEI RELATIVI INTERESSI,ACCESSORI E DI OGNI ALTRA OBBLIGAZIONE DERIVANTE DALL'ISCRIVENDO CONTRATTO E DALL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA SIGNORA HA CONCESSO A FAVORE DELLA BANCA, CHE HA ACCETTATO, IPOTECA SUGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B, PER LA SOMMA DI EURO 412.500,00 (QUATTROCENTODODICIMILACINQUECENTO VIRGOLA ZERO ZERO) CHE COMPRENDE E GARANTISCE: IL CAPITALE MUTUATO, GLI INTERESSI CORRISPETTIVI E DI MORA, ONERI, SPESE ED ACCESSORI DETERMINATI SECONDO LE MODALITA' DICUI AGLI ARTICOLI 4, 5, 6A E 6B DELL'ISCRIVENDO CONTRATTO. COMPRENDE E GARANTISCE INOLTRE QUANTO DOVUTO ALLA BANCA PER LE SPESE DI GIUDIZIO E DI COLLOCAZIONE (INCLUSE QUELLE DI CUI AL 1B COMMA DELL'ART. 2855 C.C.), RIMBORSI DI TASSE E DI IMPOSTE, NONCHE' QUANTO CONTRATTUALMENTE STABILITO PER OGNI CASO DI RESTITUZIONE O RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL MUTUO, VOLONTARIA O FORZATA E QUANTO ALTRO DOVUTO IN DIPENDENZA DELL'ISCRIVENDO CONTRATTO. A NORMA DEL 3B COMMADELL'ART. 39 DEL T. U. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO SINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. LA PARTE MUTUATARIA ED IL FIDEIUSSORE HANNO ELETTO DOMICILIO PRESSO LA RESIDENZA DICHIARATA IN ATTO. LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE. PER IL TRATTAMENTO TRIBUTARIO SI CHIEDE L'APPLICAZIONE DEGLI ART. 15 E SEGUENTI DEL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N. 601, ESUCCESSIVE MODIFICAZIONI. IL SIGNOR SPICCIARIELLO FRANCESCO SI E' COSTITUITO FIDEIUSSORE IN VIA SOLIDALE SINO ALLA CONCORRENZA DELL'IMPORTO DI EURO



Ispezione telematica

n. T1 140168 del 17/04/2024

Inizio ispezione 17/04/2024 11:35:03

Richiedente CLMDVD

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 36667

Registro particolare n. 8437

Presentazione n. 1008 del 10/03/2006

412.500,00 (QUATTROCENTODODICIMILACINQUECENTO VIRGOLA ZERO ZERO) PER L'ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI DELLA SIGNORA VERSO MELIORBANCA S.P.A. DERIVANTI DALL'ISCRIVENDO MUTUO E DALL'ALLEGATO CAPITOLATO, IN LINEA CAPITALE, INTERESSI, ANCHE MORATORI E ACCESSORI. LA FIDEIUSSIONE E' DISCIPLINATA DALLE NORME COME MEGLIO SPECIFICATE ALL'ART. 14 DELL'ISCRIVENDO ATTO.



Ispezione telematica

Ispezione n. T140168 del 17/04/2024

per immobile

Richiedente CLMDVD

Dati della richiesta

Immobile : Comune di LEGNANO (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 9 - Particella 388 - Subalterno 6

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 16/04/2024

Elenco immobili

Comune di LEGNANO (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 00388 Subalterno 0006

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 10/03/2006 - Registro Particolare 18360 Registro Generale 36666
Pubblico ufficiale MAGRI' ANTONIO Repertorio 2227/1873 del 17/02/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 10/03/2006 - Registro Particolare 8437 Registro Generale 36667
Pubblico ufficiale MAGRI' ANTONIO Repertorio 2228/1874 del 17/02/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 26/02/2024 - Registro Particolare 16527 Registro Generale 23012
Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO Repertorio 648 del 04/02/2024
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



