

Tribunale di Milano

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

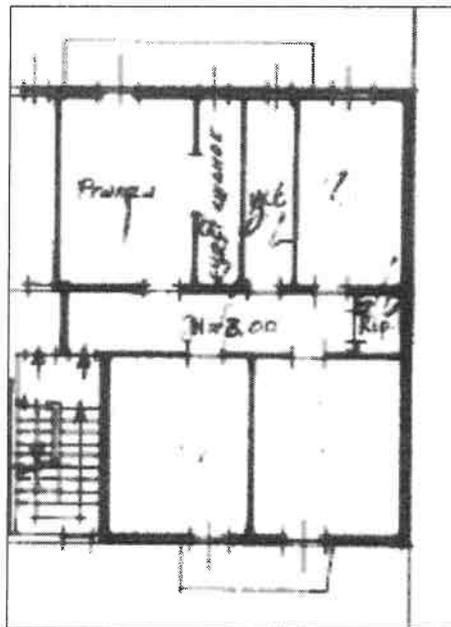
RGE 844/2023

Lotto 3 -appartamento con solaio

Giudice delle Esecuzioni:

RELAZIONE DI STIMA IMMOBILIARE

LOTTO 3: unità immobiliare in Rozzano (MI) via Monviso, 50



INDICE SINTETICO

Diritto e quote pignorati: PIENA PROPRIETÀ per 1/1

Dati Catastali

ABITAZIONE:

Bene in Rozzano (MI) via Monviso, 50

Categoria: **A/3** [abitazione di tipo economico]

Dati Catastali: foglio **1**, particella **160**, subalterno **4**

Stato occupativo

Occupato da affittuario con **contratto registrato il 05/04/2024, successivamente alla trascrizione del pignoramento (31/10/2023)**

Contratti di locazione in essere

Contratto di locazione registrato in data 05/04/2024 (**successivamente alla data di trascrizione del pignoramento – 31/10/2023**) avente durata di anni 4+4

Comproprietari

Nessuno

Prezzo al netto delle decurtazioni

Piena proprietà – da libero: € 148.750,00

Piena proprietà – da occupato: € 111.562,50

Criticità da segnalare

-



LOTTO 3

(Abitazione con solaio)

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

1.1. Descrizione dei beni

ABITAZIONE CON SOLAIO

Unità immobiliare sita in Rozzano (MI) via Monviso, 50 consistente in: appartamento posto a piano primo composto da: Ingresso/disimpegno, soggiorno, pranzo, cucinino, due camere, bagno, ripostiglio e due balconi, con annesso vano di solaio a piano sottotetto.

Si precisa che il vano di solaio risulta fisicamente collegato con il solaio di cui al precedente Lotto 2, pertanto sarà necessario ripristinare la divisione tra le porzioni, come da planimetria catastale.

1.2. Quota e tipologia del diritto pignorato

Il pignoramento riguarda la quota di 1/1 della proprietà del bene.

In forza di atto di compravendita in data 01/08/2008 dott. _____, Repertorio n.: 3788 Raccolta n. 2775 Trascrizione a Milano 2 del 07/08/2008 Registro generale n. 109297 Registro particolare n. 6195 l'odierno Debitore diveniva proprietario del bene.

1.3. Identificazione al catasto Fabbricati del Comune di ROZZANO come segue (all. da 1 a 3 – estratto di mappa, planimetria catastale, visura storica)

ABITAZIONE CON SOLAIO

Intestato:

- Proprietà 1/1

dati identificativi: **foglio 1 particella 160, subalterno 4**

dati classamento: cat. **A/3**; classe 3; consistenza 5,5 vani; Superficie catastale: -; rendita € 511,29

indirizzo: VIA MONVISO n. 50 Piano 1-2;

dati derivanti da: VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario.

Coerenze

Dell'appartamento: Da Nord in senso orario: mapp. 155, cortile, vano scala comune e altra u.i., mapp. 160

Del solaio: Da Nord in senso orario: mapp. 155, altra u.i, spazio comune, vuoto su mapp. 160.

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

Nessuna



2. DESCRIZIONE DEI BENI

2.1 Descrizione sommaria del quartiere e della zona

In Comune di ROZZANO

Fascia/zona: Periferica/VALLEAMBROSIA, QUINTO STAMPI, PONTESESTO, TORRIGGIO

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico.

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

Principali collegamenti pubblici: stazione metropolitana di Assago Forum a circa 1,5 km, stazione ferroviaria di Locate Triulzi a circa 2km, stazione ferroviaria di Milano Tibaldi a circa 6km.

Principali collegamenti viabilistici: a circa 2 km dallo svincolo di Rozzano della Tangenziale Ovest.

Ospedale Humanitas a circa 5km.

2.2 Caratteristiche descrittive esterne

L'unità immobiliare in oggetto è posta all'interno di un fabbricato edificato in data intorno al 1960. L'accesso avviene dalla via Monviso civ. 50 attraverso un cancelletto pedonale. Da qui, attraverso una rampa di scale si giunge alla porta a vetri dell'ingresso al fabbricato, da cui si accede al vano scala comune, che giunge al pianerottolo del piano rialzato ove è ubicata l'unità in oggetto.

- Struttura: cemento armato;
- facciate: rivestimento in clinker sulla facciata fronte strada, intonaco e tinteggiatura sulle facciate laterali e sul retro;
- accesso: porta a vetri su cortile interno;
- scala interna: a rampe;
- **ascensore: non presente;**
- condizioni generali dello stabile e delle parti comuni: scarse.

2.3 Caratteristiche descrittive interne (all. 5 pianta da rilievo metrico e all. 4 rilievo fotografico)

ABITAZIONE CON SOLAIO

Unità immobiliare sita in Rozzano (MI) via Monviso, 50 consistente in: appartamento posto a piano primo composto da: Ingresso/disimpegno, soggiorno, pranzo, cucinino, due camere, bagno, ripostiglio e due balconi, con annesso vano di solaio a piano sottotetto. Si precisa che il vano di solaio risulta fisicamente collegato con il solaio di cui al Lotto 2, pertanto sarà necessario ripristinare la divisione tra le porzioni, come da planimetria catastale.

- esposizione: affaccio Est e Ovest;
- porta di accesso: porta blindata a battente;
- infissi esterni: telaio in legno e vetrocamera;
- sistema di oscuramento: tapparelle avvolgibili;
- porte interne: a battente;
- pareti: in parte normalmente tinteggiate;
- pavimenti: gres ceramico;
- rivestimenti: gres ceramico;
- plafoni: in intonaco e tinteggiatura;
- impianto elettrico: sotto traccia;
- impianto idrico: sotto traccia;
- impianto termico: riscaldamento autonomo;



- acqua calda sanitaria: autonomo realizzato con caldaia combinata per riscaldamento e acqua calda sanitaria;
- servizio igienico: attrezzato con vaso igienico, bidet, lavabo, vasca da bagno;
- altezza dei locali: h 3,00 m circa;
- condizioni generali: **scarse. Si segnala la presenza di diverse macchie di umidità/infiltrazioni, con distacchi dell'intonaco**, in particolare sulla parete della camera che affaccia ad est.

L'infiltrazione d'acqua principale proviene da una canna fumaria sul tetto. Il proprietario ha provveduto provvisoriamente a coprirla, ma tale opera non è servita a cessare l'infiltrazione di acqua. Di quanto esposto si terrà conto nella valutazione del bene.

Si segnala altresì la presenza di crepa orizzontale sulla parete interna adiacente l'infiltrazione.



2.4 Certificazioni energetiche

Il sottoscritto ha effettuato ricerca presso il catasto energetico CEER. Non risultano Attestati di Certificazione o Prestazione energetica registrati in corso di validità relativi alla u.i. in oggetto.

2.5 Certificazioni di conformità degli impianti

Non fornite.

2.6 Certificato di idoneità statica

Nella documentazione reperita presso i pubblici uffici, il sottoscritto non ha rinvenuto copia di collaudi statici.

Si precisa che il CIS è documento previsto dal Regolamento Edilizio di Milano. L'unità immobiliare si trova nel Comune di Rozzano.

3. STATO OCCUPATIVO

3.1 Detenzione del bene

Alla data del sopralluogo, avvenuto alla presenza del Custode, il Debitore consentiva l'accesso ai locali. L'immobile era occupato da un affittuario. **Il contratto di locazione risulta registrato** in data 05/04/2024, **successivamente alla trascrizione del pignoramento (31/10/2023)** – vedi **all. 6b** - copia contratto reperito.



3.2 Esistenza contratti di locazione

Il sottoscritto inviata richiesta all'Agenzia delle Entrate in merito ad eventuali contratti e/o comodati registrati e relativi agli immobili in oggetto. L'Agenzia inviava copia di contratti non riferibili all'unità di cui al presente Lotto.

L'agenzia per completezza trasmetteva l'interrogazione del contratto TNQ 2019 3T 14165 riferendo "che risulta terminato in data 10/11/2023 e non prorogato".

Durante il sopralluogo veniva mostrato un contratto di locazione registrato in data 05/04/2024 **(successivamente alla data di trascrizione del pignoramento – 31/10/2023)** avente durata di anni 4+4.

Il canone di locazione indicato sul contratto è pari ad €166,66 mensili.

Si veda **la lettera Agenzia delle Entrate all. 6a** alla presente e la copia del contratto reperita **all. 6b**.

3.3 Giudizio di congruità canone di locazione

n.p. – contratto non opponibile.

4. PROVENIENZA

Si ritiene qui integralmente riportato quanto indicato nel certificato notarile ex art. 567 comma 2 c.p.c. agli atti, a firma del Notaio _____, redatto in data 02/11/2023 **(all. 7)**, implementati dall'acquisizione della copia del titolo di provenienza **(all. 8)** e dalle ulteriori verifiche ed ispezioni ipotecarie eseguite dallo scrivente mediante consultazione telematica nella banca dati SISTER – Agenzia delle Entrate **(all. 10)**. Sulla base della documentazione risulta quanto segue:

4.1 Attuale proprietà

Piena proprietà per 1/1 di

con atto di compravendita in data 01/08/2008 dott. _____

Raccolta n. 2775 Trascrizione a Milano 2 del 07/08/2008 Registro generale n. 109297 Registro particolare n. 61952, da _____

- Proprietà 1/1

, Repertorio n.: 3788

4.2 Precedenti proprietà

bene In forza di atto di compravendita in data 05/06/1994 notaio _____

115222 trascritto a Milano 2 il 05/08/1994 di nn. 73086/45705 da _____

- Proprietà 12/18;

era proprietaria del _____

rep. _____

- Proprietà 2/18;

- Proprietà 2/18;

- Proprietà 2/18

5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Si ritiene qui integralmente riportato quanto indicato nel certificato notarile ex art. 567 comma 2 c.p.c. agli atti, a firma del Notaio Dott. _____, redatto in data 02/11/2023 **(all. 7)**, implementati dall'acquisizione della copia del titolo di provenienza **(all. 8)** e dalle ulteriori verifiche ed ispezioni ipotecarie eseguite dallo scrivente mediante consultazione telematica nella banca dati SISTER – Agenzia delle Entrate **(all. 10)**. Sulla base della documentazione risulta quanto segue:



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

- **Domande giudiziali o altre trascrizioni**
Nessuna che risulti trascritta
- **Misure Penali**
Nessuna che risulti trascritta
- **Convenzioni matrimoniali e provvedimento di assegnazione casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite**
Nessuna che risulti trascritta.
- **Atti di asservimento urbanistico trascritti, convenzioni edilizie, altre limitazioni d'uso**
Nessuno che risulti trascritto.

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

• **Iscrizioni**

Ipoteca volontaria iscritta a Milano 2 in data 16/04/2008 ai nn. 49771/12127 a garanzia di mutuo fondiario stipulato con atto in data 08/04/2008 rep. 3261/2352 Notaio . Capitale € 1.300.000,00 Totale € 2.600.000,00.

A favore:

Contro:

Terzo datore:

Debitore non datore di ipoteca:

Annotazione del 05/08/2010 ai nn. 103035/17644 derivante da atto di proroga del 21/07/2010 rep. 5913/4475 Notaio

Ipoteca volontaria iscritta a Milano 2 in data 12/12/2014 ai nn. 112501/19541 a garanzia di mutuo fondiario stipulato con atto in data 10/12/2014 rep. 9146/6940 Notaio . Capitale € 695.000,00 Totale € 1.390.000,00.

A favore:

Contro:

• **Pignoramenti**

Atto di pignoramento trascritto all'Agenzia del territorio di Milano 2 in data 31/10/2023 ai numeri 146584/102440

A favore:

Contro:

• **Altre trascrizioni**

Nessuna che risulti trascritta



● **Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti**

Lo scrivente ha effettuato ispezioni ipotecarie aggiornate (**all. 10**) e rispetto al certificato ipotecario in atti (**all. 7**) non ha rilevato ulteriori formalità/gravami.

In merito a convenzioni per l'Edilizia Economica e Popolare

L'immobile è stato costruito tra il 1959 e il 1961, antecedentemente alle norme sull'edilizia economica e popolare, e non ricade in convenzioni che ne limitano l'alienazione ai sensi delle normative vigenti.

6. DEBITI CONDOMINIALI E ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Alla data del sopralluogo veniva riferito al sottoscritto che non è costituito un condominio.

6.1 Spese di gestione condominiale

n.p.

6.2 Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali

Nessuno.

6.3 Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili

NO.

L'appartamento è posto a piano primo.

7. REGOLARITA' URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto risulta azionato dal PGT vigente del Comune di Rozzano come:

- R3 – tessuto a morfologia disomogenea art. 27

7.1 Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune (all. 9 – estratti copie atti consultati):

L'atto di provenienza riporta che la costruzione di quanto oggetto risulta iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967 e che nella porzione immobiliare non sono state eseguite opere per le quali si sarebbe dovuto richiedere licenza o concessione.

In merito agli atti di fabbrica:

Il sottoscritto ha richiesto ai competenti uffici del Comune di Rozzano accesso agli atti di fabbrica. All'esito della richiesta si visionavano le seguenti pratiche:

- Autorizzazione n. 293 del 18/0/1958
- Certificato di abitabilità in data 04/09/1960
- Nulla Osta n. 656/1962 per ampliamento
- Nulla Osta n. 6296 del 06/04/1973 per sistemazioni esterne e modifiche interne
- D.I.A. in data 13/07/2009 prot. 35729 – MAI ESEGUITA

Conformità edilizia:

Il sottoscritto ha reperito copia delle pratiche edilizie sopra riportate, in particolare il Nulla Osta n. 6296 del 06/04/1973 – **all. 9d** alla presente. Dal raffronto tra lo stato di fatto rilevato e la planimetria allegata alla pratica edilizia del 1973 non si sono riscontrate difformità.



In merito all'agibilità

Il sottoscritto ha richiesto copia del certificato di agibilità/abitabilità. Il sottoscritto estraeva copia del certificato di abitabilità in data 04/09/1960. (vedi **all. 9b**).

7.2 Conformità catastale

Dal raffronto tra lo stato di fatto rilevato e la planimetria catastale in atti (**all. 2** alla presente) non si sono riscontrate difformità riguardo l'appartamento in oggetto.

In merito al vano di solaio, come già esposto sono state riscontrate alcune difformità:

- il vano di solaio risulta fisicamente collegato con il solaio di cui al Lotto 2, pertanto sarà necessario ripristinare la suddivisione delle porzioni di solaio come da planimetria catastale.
- I solai abbinati agli appartamenti di cui ai lotti 2 e 3 sono stati ampliati inglobando una porzione di pianerottolo comune. Ai fini della regolarizzazione, sarà necessario ripristinare le dimensioni originarie dei solai.

Ai fini della regolarizzazione sarà necessario presentare CILA ai fini dell'esecuzione delle opere di ripristino, ovvero Comunicazione Inizio Lavori Asseverata, e presentazione di planimetria catastale aggiornata, previa rimessa in pristino delle porzioni esterne come già esposto al paragrafo precedente. Di tutto quanto sopra si terrà conto nella valutazione del bene.

Si segnala infine che l'estratto di mappa non è aggiornato allo stato attuale risultante dall'ampliamento effettuato con pratiche del 1962 e 1973. Allo stato non risulta costituito un condominio, pertanto non è possibile stimare in che misura le spese di regolarizzazione incideranno sull'acquirente né se verranno deliberate. Di tutto quanto sopra si terrà conto nella stima del bene

8. CONSISTENZA**8.1 Informazioni relative al calcolo della consistenza**

La superficie commerciale dell'unità è stata calcolata al lordo delle murature interne ed esterne, comprensiva dei muri di proprietà, comprendendo le pertinenze accessorie calcolate convenzionalmente in quota opportuna (Norma UNI 10750:2005 e DPR n. 138 del 23/03/1998) come segue:

8.1.1 Abitazione con solaio

destinazione	U.M.	sup. lorda	coeff.	superficie omogeneizzata
PIANO RIALZATO				
Abitazione	mq.	96,4	100%	96,4
Balconi/Terrazzo	mq.	9,3	25%	2,3
PIANO SOTTOTETTO				
Solaio	mq.	45,7	25%	11,4
		151,4		110,1
		mq. lordi		mq. commerciali

9. STIMA**9.1 Criterio di stima**

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



e di diritto.

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

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

9.2 Fonti d'informazione e parametri estimativi

- AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)
 2° semestre 2023 – Comune: ROZZANO Fascia/zona: Periferica/VALLEAMBROSIA, QUINTO STAMPI, PONTESESTO, TORRIGGIO
 Abitazioni di tipo economico in stato normale: prezzo min. 1.500 €/mq prezzo max. 1.950€/mq
- Portale PiuPrezzi della Camera di Commercio di Milano Monza-Brianza Lodi
 Listino 2 del 2023 – Provincia di Milano Settore SUD-OVEST Zona: ROZZANO QUINTO STAMPI - Periferia - Appartamenti vecchi (impianti obsoleti) o da ristrutturare: prezzo min. 1.400 €/mq max. 1.500 €/mq

il Valore Medio di Zona è stato ricavato da una ricerca di mercato che ha tenuto conto dei prezzi realmente richiesti e/o transati da soggetti economici reali per immobili di tipologia simile. Oltre alle ricerche specifiche e riferite al caso sul mercato della zona oggetto di stima, il borsino dell'Agenzia delle Entrate – Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.).

Chiaramente, nel paniere dei prezzi, che sono generici, il sottoscritto ha dovuto ricavare un prezzo specifico riferito all'immobile in oggetto.

9.3 Valutazione:

Tutto quanto sopra premesso:

Il più probabile valore di mercato del compendio pignorato, valutato come libero, si stima in: €165.000,00.

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore Complessivo
Abitazione di tipo economico	A/3	110,1	€ 1.498,54	€ 165.000,00
			TOTALE	€ 165.000,00

Totale LOTTO UNICO € 165.000,00

Si ribadisce che la stima è a corpo, valuta l'immobile nel suo complesso e nelle condizioni di stato e di diritto in cui si trova alla data del sopralluogo, e la quotazione può variare anche in modo sostanziale rispetto a un paniere dei prezzi di riferimento in funzione della peculiarità dei singoli immobili.



9.4 Adeguamenti e correzioni della stima

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

LOTTO UNICO	
• Valore piena proprietà (CORPO UNICO)	€ 165.000,00
• Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzie per vizi:	-€ 8.250,00
• Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente: rimessa in pristino. Ripristino canna fumaria danneggiata e finiture interne. Si precisa che il prezzo indicato è forfetario, e potrà subire variazioni anche sostanziali in funzione del tecnico incaricato, dei prezzi di mercato o di eventuali imprevisti attualmente non valutabili.	-€ 7.500,00
• Spese relative a lavori di manutenzione, adeguamenti impianti: verifica e adeguamento impianti. Si precisa che il prezzo indicato è forfetario, e potrà subire variazioni anche sostanziali in funzione del tecnico incaricato, dei prezzi di mercato o di eventuali imprevisti attualmente non valutabili.	-€ 500,00
	€ 148.750,00
Prezzo base d'asta LOTTO UNICO al netto delle decurtazioni LIBERO	€ 148.750,00
Prezzo base d'asta LOTTO UNICO al netto delle decurtazioni OCCUPATO (solo per completezza - immobile libero alla vendita)	€ 111.562,50

N.B.: Prezzo base d'asta consigliato, nello stato di fatto, di diritto e nelle condizioni in cui si sono presentati i beni all'ispezione peritale, valutati a corpo e non a misura, al netto delle decurtazioni e dell'abbattimento forfetario dovuto all'assenza di garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito essendosi di ciò già tenuto conto nella valutazione.

Si precisa che non verrà decurtato il prezzo delle spese condominiali in quanto non risulta costituito un condominio.

10. GIUDIZIO CONGRUITA' CANONE DI LOCAZIONE

Non pertinente – Contratto registrato successivamente alla data di trascrizione del pignoramento.

11. GIUDIZIO DI DIVISIBILITA'

Non pertinente – pignorato l'intero diritto reale – quota di 1/1.

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

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

Con osservanza.

Milano 20 maggio 2024

l'Esperto Nominato



ALLEGATI

- all. 1.** estratto di mappa
- all. 2.** planimetria catastale A3 predisposta dal sottoscritto
- all. 3.** visura storica catastale A3
- all. 4.** rilievo fotografico
- all. 5.** Pianta da rilievo metrico
- all. 6.** Comunicazione Agenzia delle Entrate e copia contratto
- all. 7.** Certificato notarile ex art. 567
- all. 8.** Titolo di provenienza
- all. 9.** Copia estratti atti di fabbrica consultati
- all. 10.** Aggiornamento ispezione ipotecaria
- all. 11.** Certificato anagrafico
- all. 12.** Nomina e quesito conferito all'esperto
- all. 13.** Copia privacy della perizia





MODULARIO
P. - Cat. S. T. - 211

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

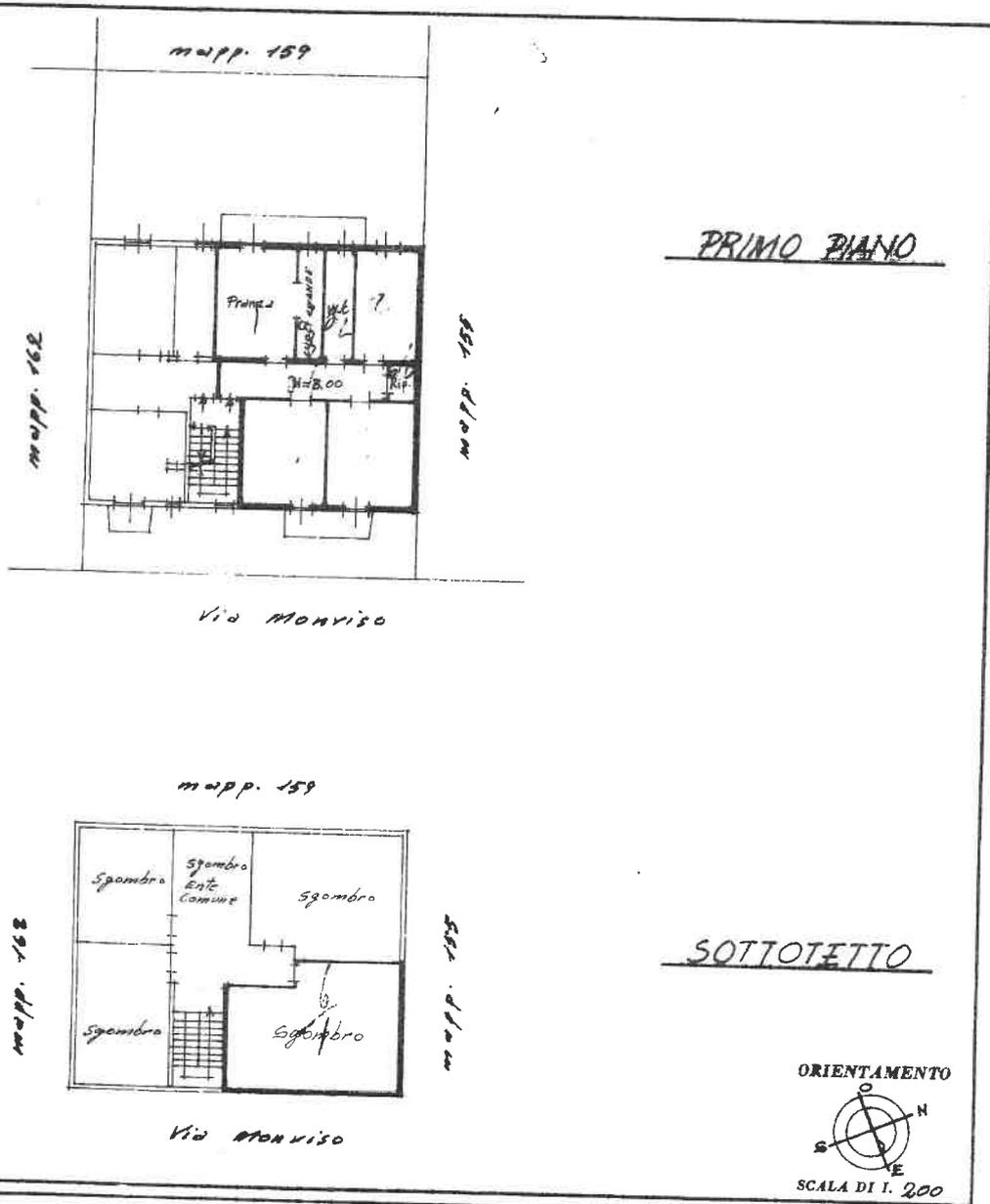
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1968, N. 612)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ROZZANO Via MONVISO, 52

Ditto

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Compilata dal geometra

Iscritto all'Albo dei geometri
della Provincia di MILANO

DATA 17-1-1974

Firma: francesco

LIBRERIA DEGLI UFFICI
80010 MILANO
Via F. Testi, 20 - Telefono 02/587

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 21/01/1974 - Data: 13/03/2024 - n. T313834 - Richiedente: BTTRSN74E56F205S

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 30/04/2024 Ora: 15.11.35

Segue

Visura n.: T258232

Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/04/2024

Dati della richiesta	Comune di ROZZANO (Codice:H623)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO Foglio: 1 Particella: 160 Sub.: 4

INTESTATO

1	sede	(1) Proprieta' 1/1
---	------	--------------------

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
1		1	160	4			A/3	3	5,5 vani		Euro 511,29 L. 990,000
Indirizzo VIA MONVISO n. 50 Piano 1 - 2											
Notifica Partita 1673 Mod.58											

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H623 - Foglio 1 - Particella 160

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		1	160	4			A/3	3	5,5 vani	Totale: 107 m² Totale: escluse aree scoperte**: 104 m²	Euro 511,29
Indirizzo VIA MONVISO n. 50 Piano 1 - 2											
Notifica Partita 1673 Mod.58											

Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/04/2024

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA				
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		1	160	4			A/3	3	5,5 vani		Euro 1,12 L. 2.178	Impianto meccanografico del 18/04/1989
Indirizzo VIA MONVISO n. 50 Piano 1 - 2												
Notifica Mod.58 - Partita 1673 - Mod.58 -												

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

Situazione degli intestati dal 01/08/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	L.sede		(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA REPLICAZIONE ALL'ATTUALITÀ del 01/08/2008 Pubblico ufficiale CICCARIELLO Sede MOKIARA (PV) Repertorio n. 3788 - MODELLO UNICON, 61952.1/2008 Voltura n. 101308.1/2009 - Pratica n. M1170785 in atti dal 29/12/2009			

Situazione degli intestati dal 01/08/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	: in		(1) Proprietà 1/1 fino al 01/08/2008
DATI DERIVANTI DA Atto del 01/08/2008 Pubblico ufficiale CICCARIELLO RAFFAELE Sede MORTARA (PV) Repertorio n. 3788 - COMPRARENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 61952.1/2008 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 08/08/2008			

Situazione degli intestati dal 05/07/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà fino al 01/08/2008
DATI DERIVANTI DA SCRI...ATA del 05/07/1994 Pubblico ufficiale MEZZANOTTE MESSIMO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 115222 - UR Sede MILANO (MI) Registrazione n. 19820 registrato in data 22/07/1994 - Voltura n. 277694.1/1994 - Pratica n. 316974 in atti dal 23/03/2001			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 15/09/1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 12/18 fino al 05/07/1994
2			(1) Proprietà 2/18 fino al 05/07/1994
3			(1) Proprietà 2/18 fino al 05/07/1994
4			(1) Proprietà 2/18 fino al 05/07/1994



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/04/2024

Data: 30/04/2024 Ora: 15.11.35 Fine

Visura n.: T258232 Pag: 3

DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 15/09/1980 Sede MILANO (MI) Registrazione n. 1724 registrato in data 14/03/1981 - Voltura n. 156438.1/1983 in atti dal 11/07/1991

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà: 500/1000 fino al 15/09/1980
2			(1) Proprietà: 500/1000 fino al 15/09/1980
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 18/04/1989			

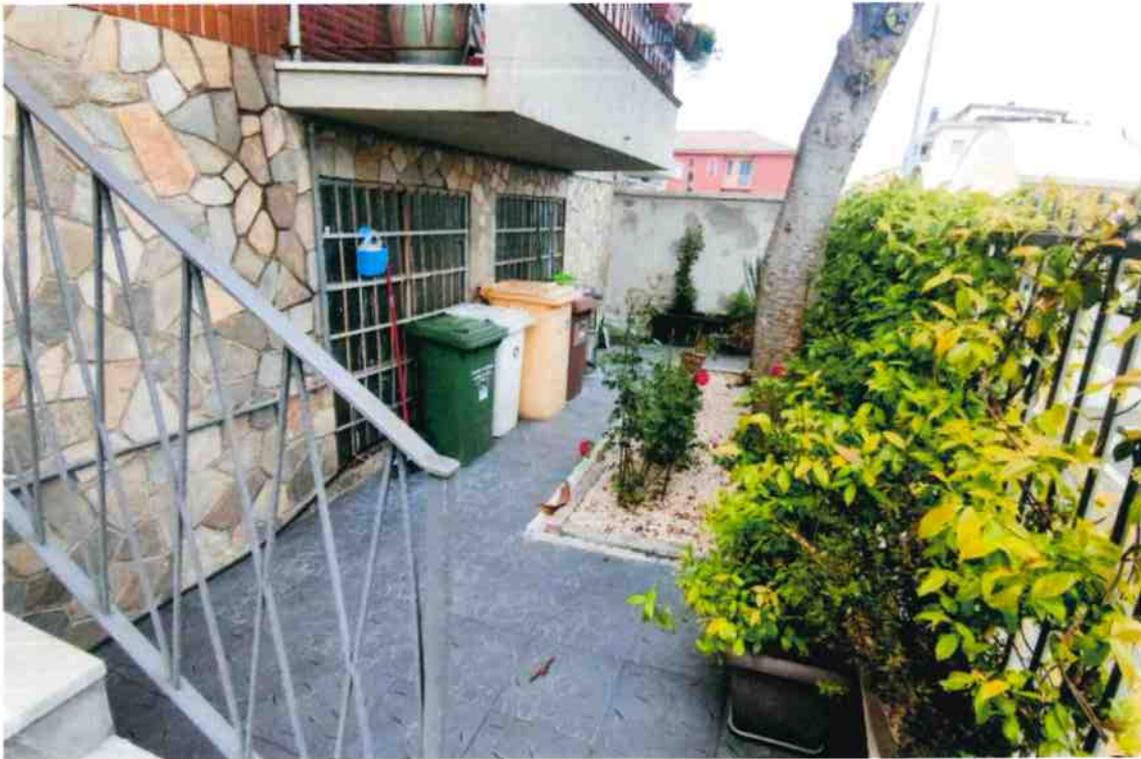
Visura telematica

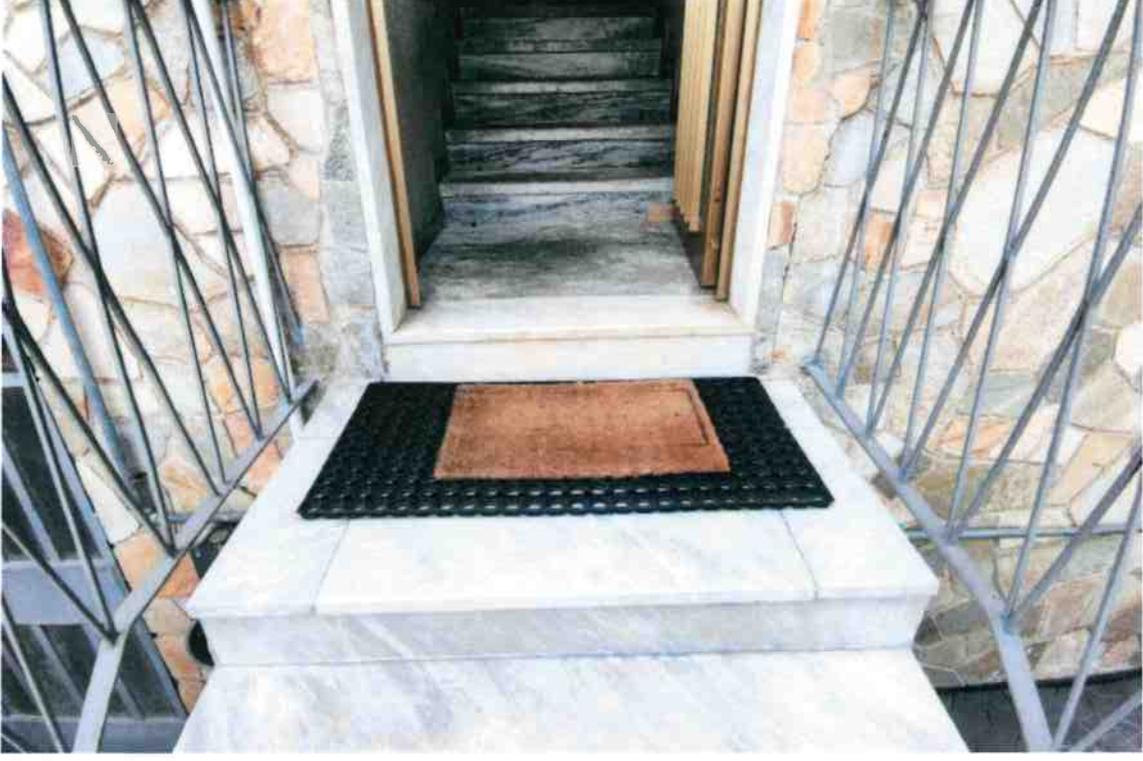
Tributi speciali: Euro 0,90

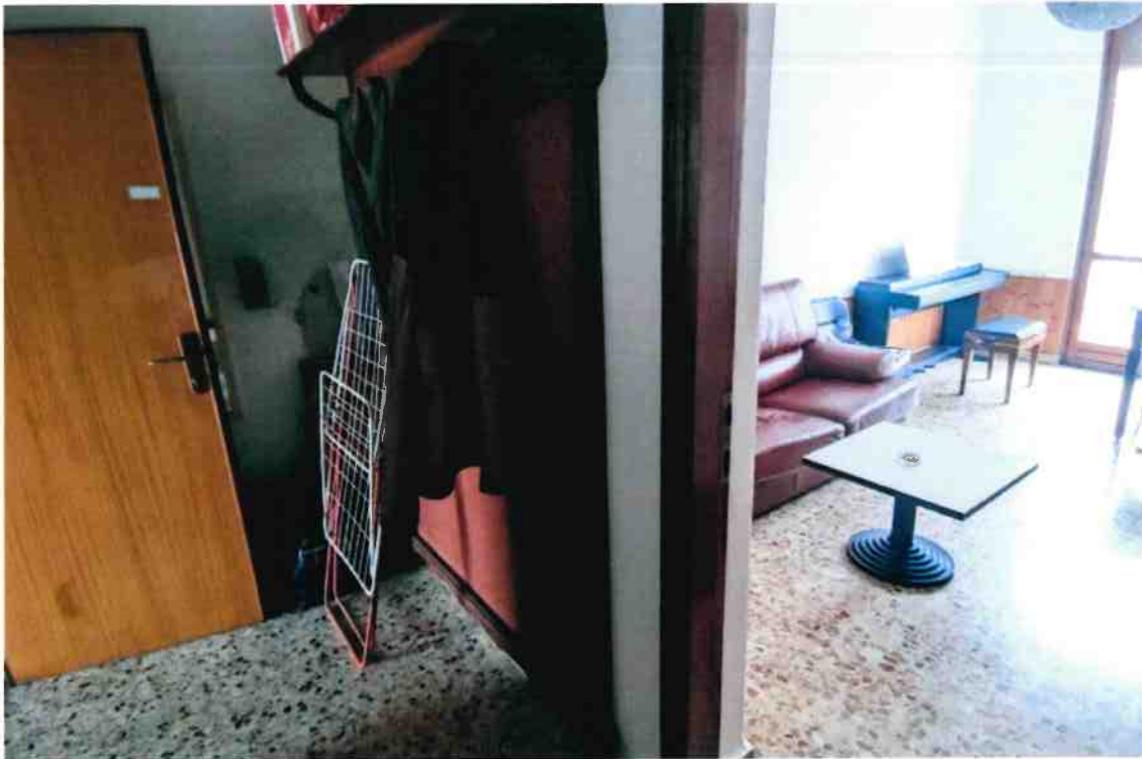
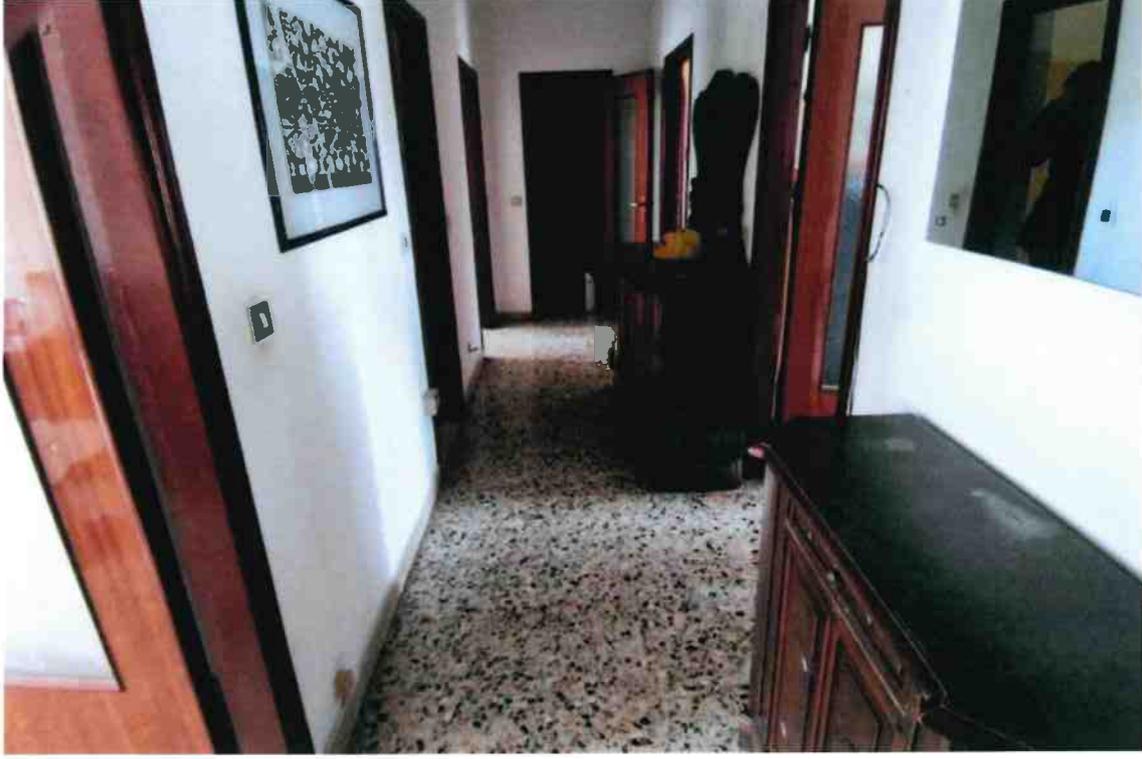
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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



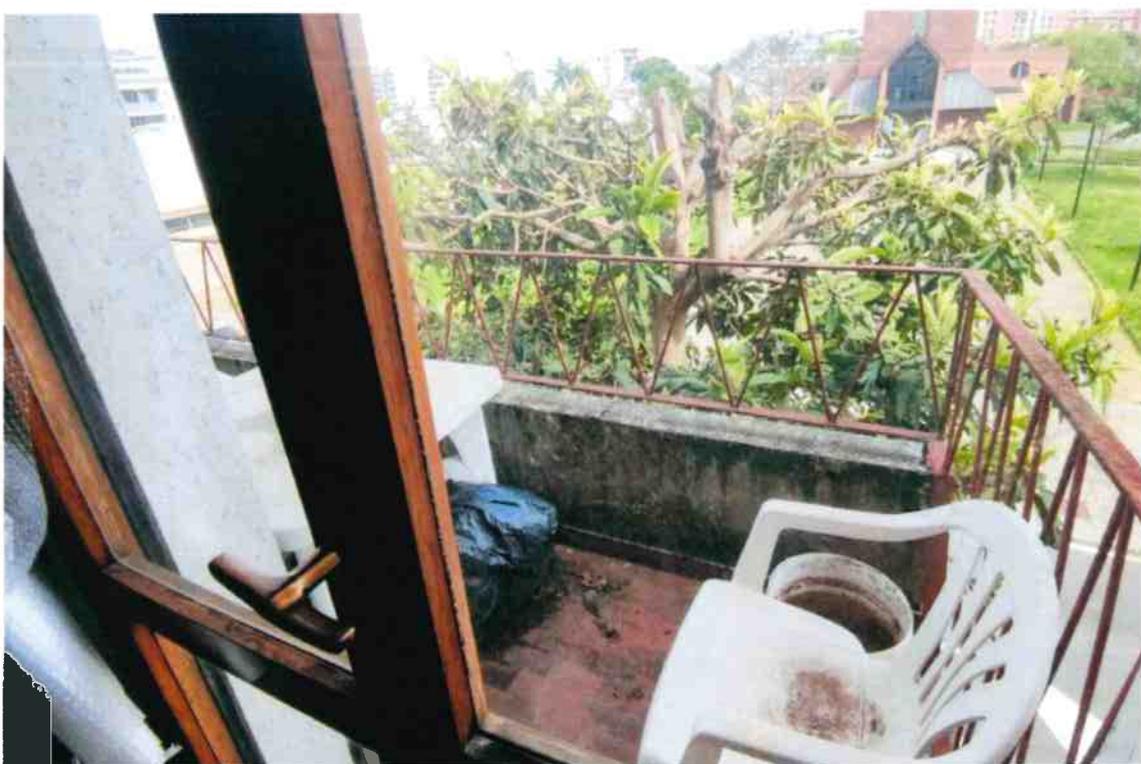
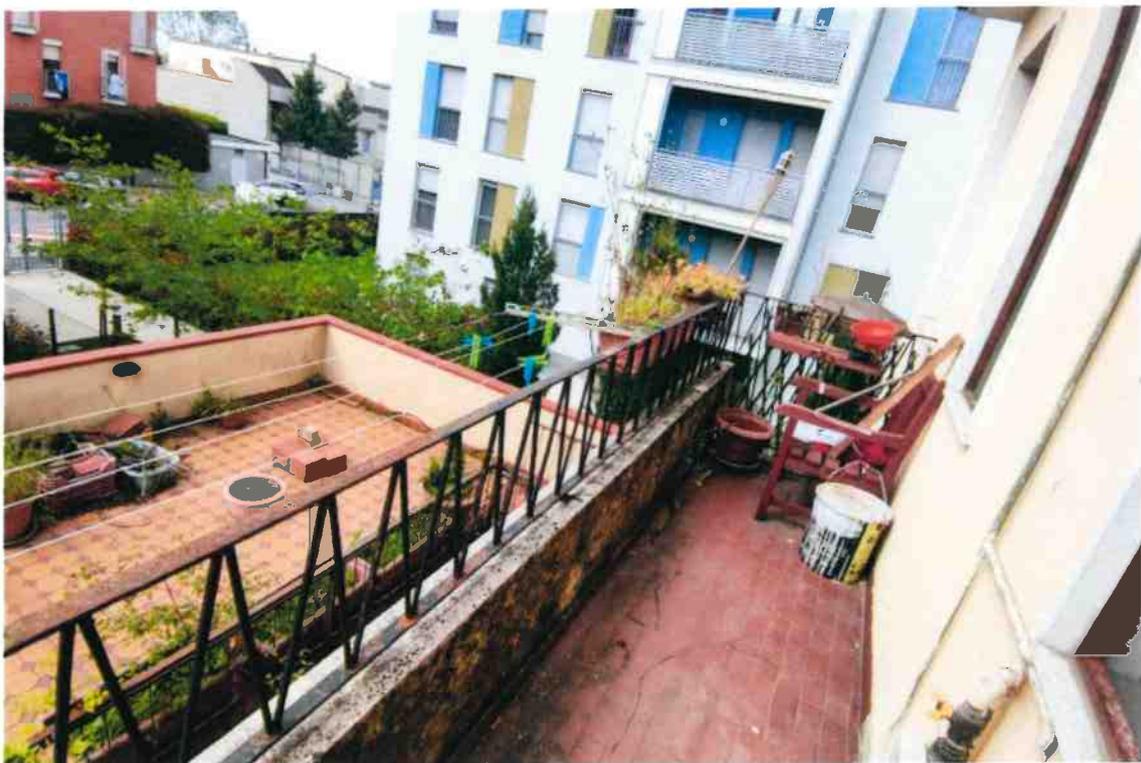


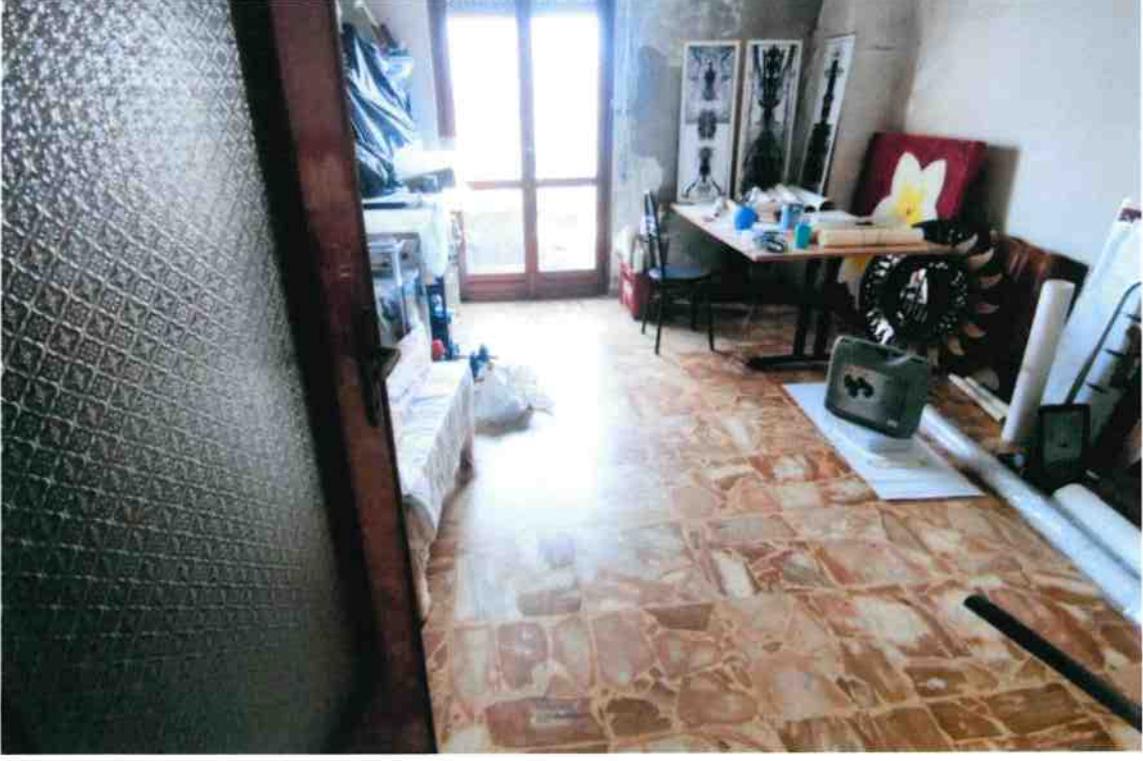


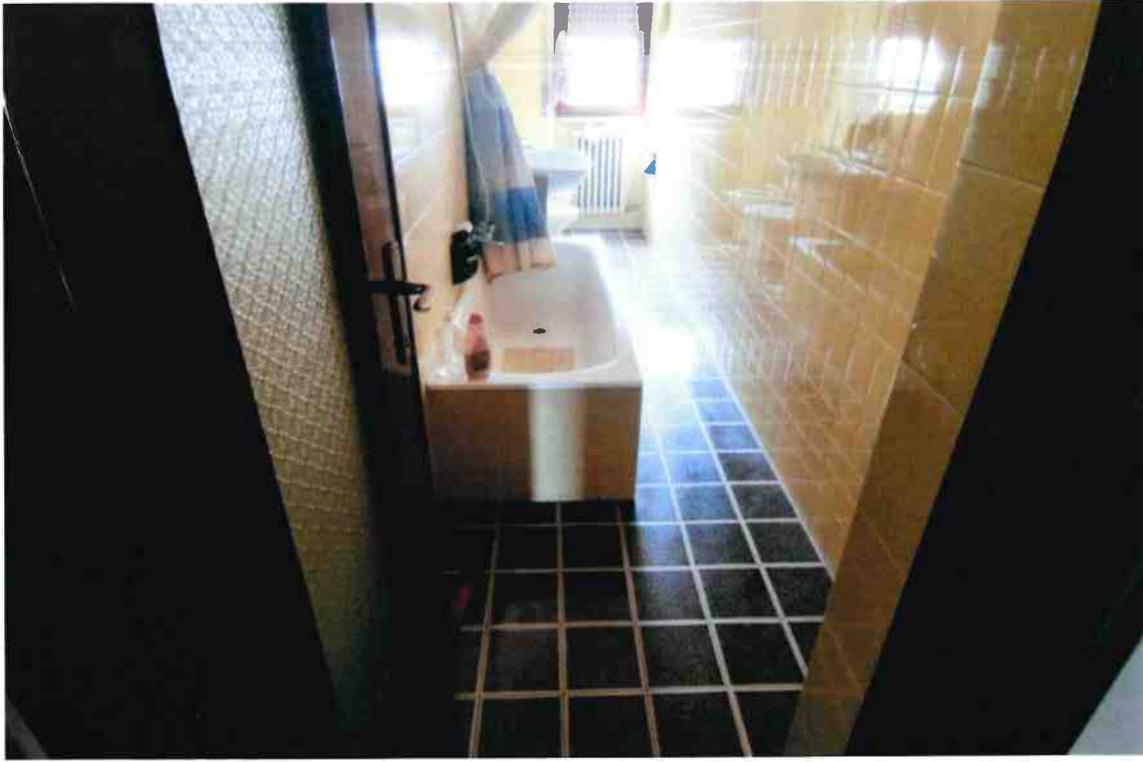
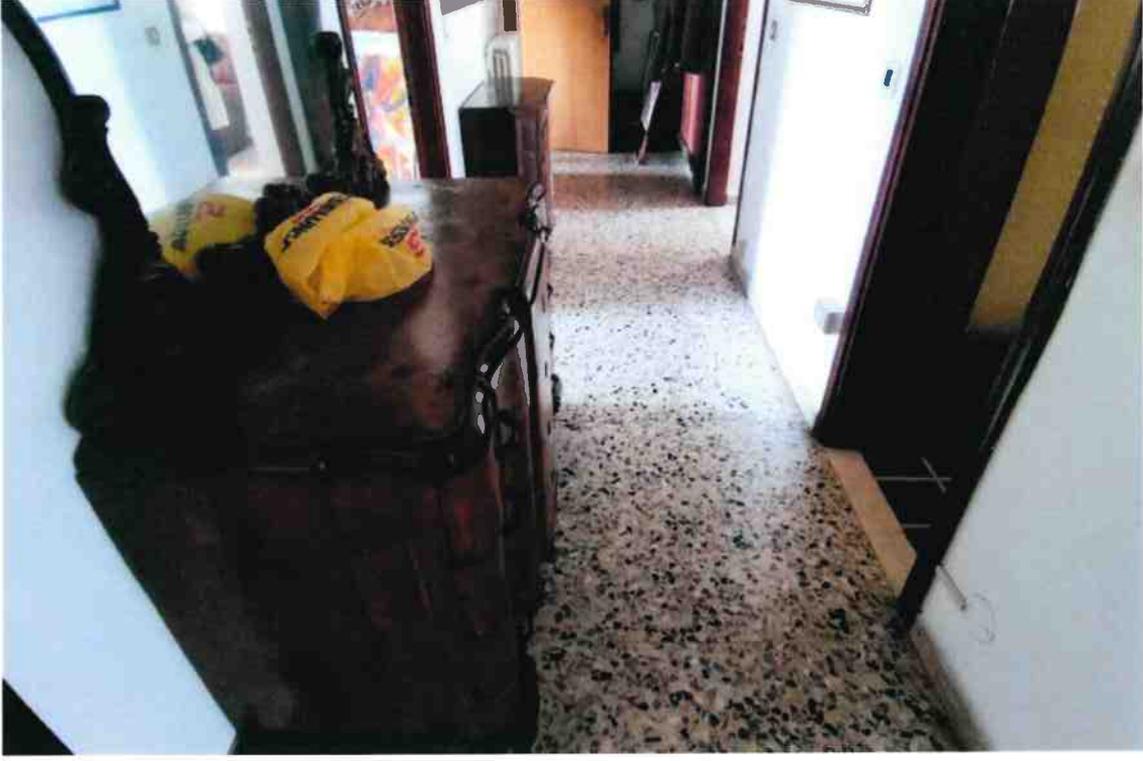








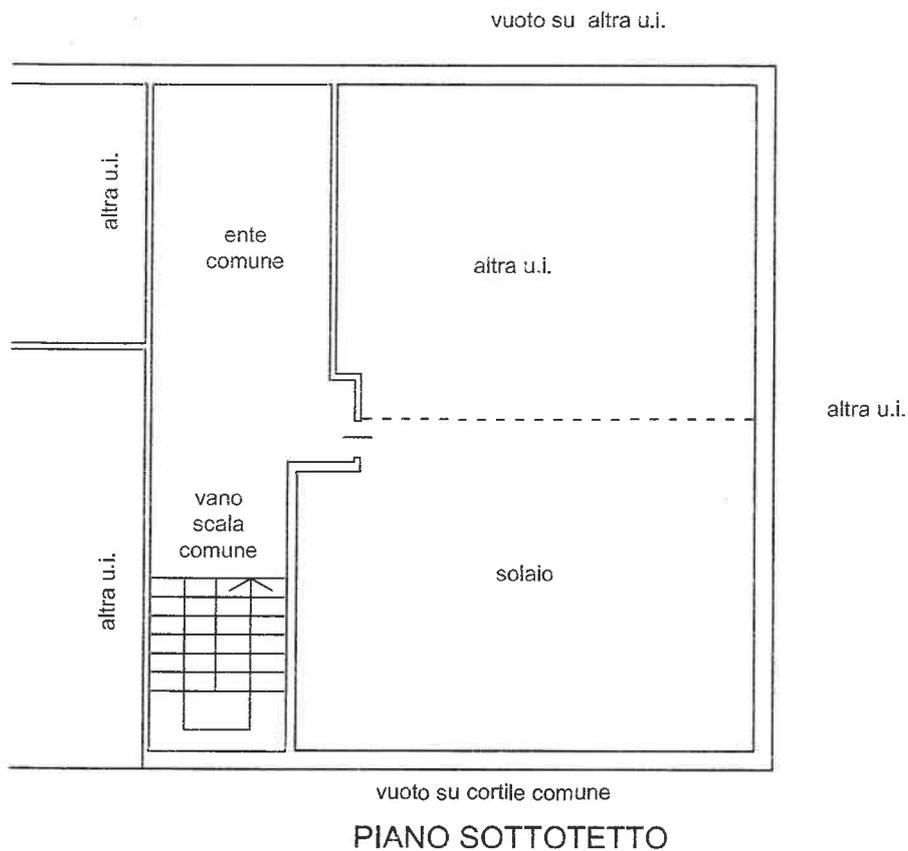
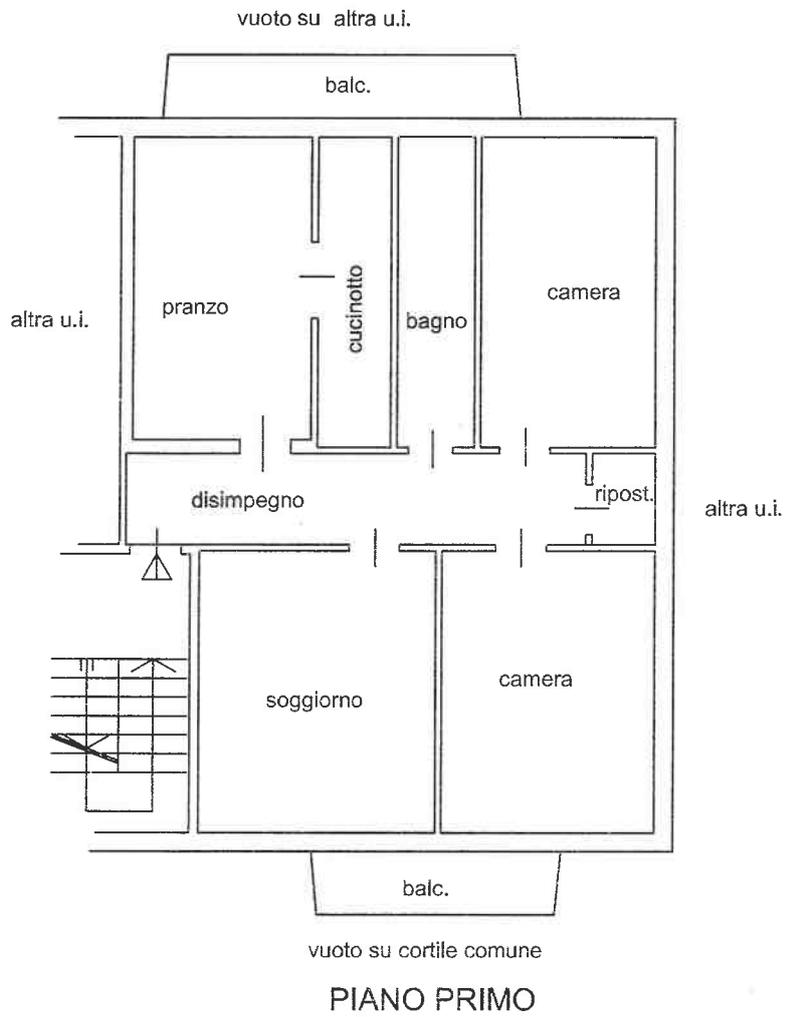












Studio Bettera 2

Da: ross.bettera@tiscali.it
Inviato: giovedì 4 aprile 2024 11:53
A: studio.archbettera2@tiscali.it
Oggetto: I: Pignoramento RGE 884/23 - richiesta informazioni contratti/comodati
Allegati: INT TNQ 2022 3T 14710.pdf; INT TNQ 2019 3T 14165.pdf

Da: DP I MILANO - UT MILANO 1 ATTI <dp.imilano.utmilano1.atti@agenziaentrate.it>

Inviato: giovedì 4 aprile 2024 11:10

A: ross.bettera@tiscali.it

Oggetto: R: Pignoramento RGE 884/23 - richiesta informazioni contratti/comodati

Gent.mo CTU

in relazione alla sua istanza inviata a quest'Ufficio tramite la sotto descritta email/PEC 89056 e relativa al procedimento di esecuzione immobiliare RGE 884/2023, si comunica che dalla Banca Dati dell'Anagrafe Tributaria, a nome degli esecutati

1 - Cognome e Nome

Codice Fiscale

dal 2000 ad oggi, risulta, in qualità di locatore e con i dati catastali indicati, un contratto di locazione stipulati, registrati ed **a tutt'oggi in vigore**:

CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 14710 SERIE 3T - ID. TELEM: TNQ22T014710000BB
STIPULATO IL 15/09/2022 E REGISTRATO IL 30/09/2022 PRESSO L'UFFICIO DI DPMI1 UT MILANO
5

TESTO CONSERVATO DA PARTE DEL RICHIEDENTE

DATI DEL CONTRATTO:

DURATA DAL 15/09/2022 AL 15/09/2026 - CORRISPETTIVO ANNUO EURO 3.600

Si trasmette l'interrogazione; il testo non è disponibile in quanto conservato da parte del richiedente la registrazione.

2 -

Denominazione

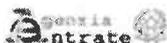
Codice

Fiscale

dal 2000 ad oggi, non risultano, in qualità di locatore e con i dati catastali indicati, contratti di locazione stipulati, registrati ed **a tutt'oggi in vigore**.

Ad ogni buon fine si trasmette l'interrogazione del contratto TNQ 2019 3T 14165 che risulta terminato in data 10/11/2023 e non prorogato.

Cordiali saluti



Ugo Barbieri

Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale I di Milano
Ufficio Territoriale di Milano 1



Clausola di riservatezza

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

Da: ROSSANA BETTERA <bettera.13329@oamilano.it>

Inviato: martedì 19 marzo 2024 11:45

A: dp.1milano@pce.agenziaentrate.it

Oggetto: Pignoramento RGE 884/23 - richiesta informazioni contratti/comodati

Spett.le Agenzia delle Entrate – UT Milano 1,

Io sottoscritta arch. Rossana Bettera, con studio in Rodano via dei Tigli 15, iscritta all'albo degli architetti della provincia di Milano al n° 13329, nonché all'albo dei consulenti tecnici del Tribunale di Milano al n° 10892, nominato Esperto per la Procedura Pignoramento del Tribunale di Milano in oggetto, chiedo visura di eventuali contratti di locazione o comodati intestati al Debitore della procedura in oggetto:

Riferibili agli immobili oggetto della procedura:

- appartamento sito in Rozzano (MI) via Monviso, 50
Fg. 1, Mapp. 160, Sub. 2;
- appartamento sito in Rozzano (MI) via Monviso, 50
Fg. 1, Mapp. 160, Sub. 1;
- appartamento sito in Rozzano (MI) via Monviso, 50
Fg. 1, Mapp. 160, Sub. 4;

Ringrazio fin d'ora per la cortese collaborazione e resto a disposizione per eventuali chiarimenti.

Distinti saluti,

arch. Rossana Bettera

--

STUDIO DI ARCHITETTURA

arch. Rossana Bettera

via dei Tigli, 15

20090 Rodano (MI)

tel. 02/95328631-fax 02/95321333

e-mail ross.bettera@tiscali.it – pec: bettera.13329@oamilano.it



CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO A CANONE LIBERO

La _____ con sede in _____
_____ rappresentata dal sig. _____ amministratore unico
pro tempore, di seguito denominata locatore,

CONCEDE IN LOCAZIONE

al sig. _____ codice fiscale: _____
residente in _____ di seguito denominato conduttore, che accetta, l'unità
immobiliare sita nel Comune di Rozzano alla via Monviso n. 50, piano 1° di proprietà esclusiva
del locatore.

A seguito di tali premesse, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto,
le parti convengono e stipulano quanto segue:

1. Oggetto

La società _____ alla sua qualità di locatore e proprietario, concede
in locazione per uso civile abitazione _____ l'immobile sito al piano 1° del
fabbricato in Rozzano (Mi) via Monviso n. 50, composta di n. 5,5 vani, distinta al Catasto
Fabbricati al Foglio 1, Particella 160, Sub. 4, Cat. A/3 e dotata altresì di ripostiglio al piano
sottotetto.

2. Durata

Il contratto è stipulato per la durata di anni 4 (quattro) decorrenti dal 06.03.2024 al 05.03.2028 e
si intenderà automaticamente rinnovato per altri 4 (quattro) anni ed il locatore non potrà
comunicare al conduttore disdetta del contratto motivata ai sensi della Legge 9 dicembre 1998, n.
431 art. 3 comma 1, se non dal secondo rinnovo, da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata -
contenente la specificazione del motivo invocato - almeno 12(dodici) mesi prima della scadenza.
Nel caso in cui il locatore abbia riacquisito la disponibilità dell'alloggio alla seconda scadenza e
non lo adibisca, nel termine di 12 (dodici) mesi dalla data in cui ha riacquisito la detta
disponibilità, agli usi per i quali ha esercitato la facoltà di disdetta, il conduttore avrà diritto al
ripristino del rapporto di locazione alle medesime condizioni di cui al contratto disdettato o, in
alternativa, ad un risarcimento in misura pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione
percepito.

3. Rinnovo a nuove condizioni

Al termine del periodo di rinnovo del contratto, ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la
procedura per il rinnovo a nuove condizioni oppure per la rinuncia al rinnovo del contratto,



comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare alla controparte almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza.

La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata entro 90 (novanta) giorni dalla data di ricevimento, in difetto di risposta ovvero di accordo, il contratto si intenderà rinnovato alla data di cessazione della locazione.

In mancanza della suddetta comunicazione, il contratto si rinnoverà tacitamente alle medesime condizioni.

4. Recesso del conduttore

Il conduttore ha facoltà di recedere per giustificati motivi dal contratto in qualsiasi momento, dando comunicazione al locatore con preavviso di 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

5. Canone di locazione e modalità di pagamento

Il canone di locazione annuo è convenuto tra le parti in € 2.000,00 (euro due mila virgola zero).

Il conduttore si obbliga a corrispondere al locatore il canone sopra indicato a mezzo bonifico, in numero di 4 (quattro) rate trimestrali di € 500,00 (euro cinquecento virgola zero) ciascuna, da versare entro il giorno 15 dei mesi di Gennaio, Aprile, Luglio e Ottobre.

6. Cedolare secca

Negli anni di decorrenza del contratto, il locatore rinuncia espressamente all'applicazione degli aggiornamenti del canone di cui sopra, inclusa la variazione accertata dall'ISTAT.

7. Inadempimento del conduttore

Il mancato puntuale pagamento del canone, ovvero, il mancato puntuale pagamento degli oneri accessori, trascorsi trenta giorni dalla data di scadenza, quando l'importo non pagato supera quello di dodici mensilità consecutive del canone, costituirà motivo di richiesta di risoluzione del contratto.

8. Uso dell'immobile locato

L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso civile abitazione del conduttore e della propria famiglia.

Per la successione nel contratto si applica la Legge 27 luglio 1978, n. 392 art. 6, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 404 del 7 aprile 1988.

9. Sublocazione

Il conduttore, senza il consenso scritto del locatore, potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, o consentire a terzi l'uso dell'unità immobiliare, il conduttore dovrà trasmettere al



locatore, con lettera raccomandata, copia del contratto di sublocazione o di comodato intervenuto.

10. Consegna e stato dell'immobile locato

Il conduttore dichiara di aver visitato l'immobile locato e di averlo trovato adatto all'uso convenuto e di prenderlo in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da tale momento custode del medesimo.

Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui li ha ricevuti, salvo il deperimento d'uso.

11. Facoltà di accesso

Il locatore ha facoltà di accedere all'immobile locato per giustificati motivi.

Salvo espressa dispensa fornita dal conduttore, anche verbale, l'accesso dovrà avvenire alla presenza di costui o di persona da esso delegata.

In ogni caso, esclusa l'eventualità in cui sia indispensabile l'accesso immediato, al conduttore dovrà essere fornito un preavviso di almeno 30 giorni.

12. Attestazione di prestazione energetica

Il conduttore dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica dell'unità immobiliare in questione, eseguita da geom. in data 03.01.2019, in conformità a quanto disposto dal D. Lgs. 3 marzo 2011, n. 28 art. 13.

13. Rapporti di vicinato (nel caso di condominio)

Il conduttore si impegna a rispettare le norme del regolamento condominiale che dichiara di ben conoscere, e ad osservare ogni altra norma legittimamente emanata.

È in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e/o tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

14. Modifiche o innovazioni

Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati né alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

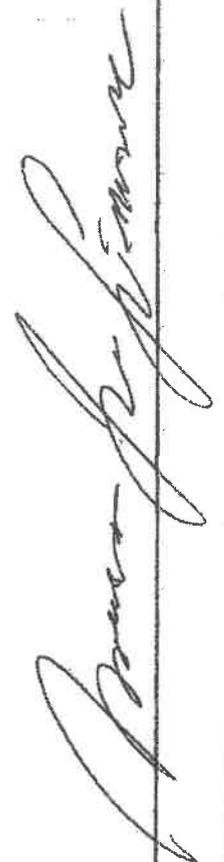
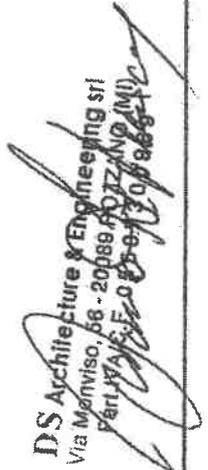
15. Deposito cauzionale

Non viene richiesto.

16. Oneri delle parti

Sono interamente a carico del conduttore le spese condominiali ordinarie restando a carico del locatore le spese di straordinaria amministrazione.

DS Architecture & Engineering srl
Via Marnisco, 66 - 20089 POZZANO (MO)
Part. IVA n. 01509030988



Il versamento delle imposte di registro e di bollo relative al presente contratto, comprese quelle dovute sulla risoluzione e sulle proroghe del contratto stesso sono a carico del locatore.

17. Variazioni condizioni contrattuali

Il presente contratto potrà essere modificato soltanto mediante atto scritto.

18. Autorizzazione al trattamento dei dati personali

Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi al rapporto di locazione, ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003.

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile, della Legge n. 392/1978 e della Legge n. 431/1998 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

Letto, approvato e sottoscritto

Rozzano li 06.03.2024

Il locatore.....

Il conduttore.....

A norma degli artt. 1341 e 1342 del codice civile, le parti specificatamente approvano i patti di cui ai punti 1), 2), 3), 5), 6), 7), 8), 9), 15) e 17) del presente contratto.

Il presente contratto è stato approvato e sottoscritto in presenza di un notaio pubblico e di un interprete.



Esito versamento unificato - F24

La richiesta di pagamento telematico relativa
al file 23121981_0_RLI12.rli
con protocollo 24040536112815420-000001
e' stata inoltrata alla banca (IBAN
Il file e' stato inviato da c.f.
e contiene n.1 richiesta di pagamento delle imposte di registro e bolle
derivanti dalla registrazione telematica dei contratti di locazione di beni
immobili
Il versamento e' stato effettuato per conto di: c.f.
La banca ha eseguito l'addebito richiesto.
Intestatario/cointestatario del conto: c.f.
Importo addebitato, pari a Euro 216,00 con valuta 05-04-2024
Codice di riscontro della presente ricevuta:
122ACD7EED86E02AE18FB460CF9C7F1424E0231F
Li, 10/04/2024



Registrazione dei contratti di locazione e di affitto

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod.RLI12)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di MILANO 5
Codice Identificativo del contratto TNQ24T004681000XF

In data 05/04/2024 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 24040536112815420 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da DSMMRA53D18B542Z

Il contratto e' stato registrato il 05/04/2024 al n. 004681-serie 3T
e codice identificativo TNQ24T004681000XF.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
Identificativo assegnato dal richiedente : AFFITTO
Durata dal 06/03/2024 al 05/03/2028 Data di stipula 06/03/2024
Importo del canone 2.000,00 n.pagine 4 n.copie 2
Tipologia: Locazione immobile usc abitativo
E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO
N. CODICE FISCALE PRIMO N. CODICE FISCALE RUOLO
001 a
(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 216,00 (importi in euro)
Tipo di pagamento: intera durata
Imposta di registro 152,00 Imposta di bollo 64,00

Risultano dichiarati 1 documenti ai fini dell'imposta di bollo.

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)
-N.progr. 001 Categoria cat. A3 Rendita cat. 511,29
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO
Ubicato nel comune di ROZZANO Prov. MI
VIA MONVISO 50

Codice di riscontro del documento:
EC6F7C7B4E14D857AD136E16BF919966BFFC060F
Codice di riscontro della presente ricevuta:
004499B9153CA19FAD2E480C1EBB12C2EE5FE351
Li, 05/04/2024

CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA DEL CERTIFICATO
IPO-CATASTALE, AI SENSI DELLA LEGGE N.302/1998 IN ESENZIONE AL
BOLLO IN QUANTO ATTO "NECESSARIO E FUNZIONALE" AD UN PROCEDIMENTO
SOГGETTO A CONTRIBUTO UNIFICATO (ART.18 DPR 115/2002)

PROCEDURA A CARICO DI:

Oggetto: verbale pignoramento immobili del 17/10/2023 Numero di repertorio 6004 Notificato dall' UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI PAVIA trascritto il 31/10/2023 nn 146584/102440 a favore di

*ROZZANO (MI) Catasto FABBRICATI Foglio 1 Particella 160 subalterno 2 Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Indirizzo VIA MONVISO N. civico 50
* ROZZANO (MI) Catasto FABBRICATI Foglio 1 Particella 160 Subalterno 1 Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Indirizzo VIA MONVISO N. civico 50
* ROZZANO (MI) Catasto FABBRICATI Foglio 1 Particella 160 Subalterno 4 Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Indirizzo VIA MONVISO N. civico 50

La sottoscritta Giulia Messina Vitrano, Notaio in Corleone, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Palermo e Termini Imerese, in base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Milano - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2

CERTIFICA CHE

in ordine a quanto in oggetto nel ventennio preso in esame alla data del 02/11/2023 si rilevano le seguenti provenienze e formalità:

IMMOBILE FG. 1 P.LLA 160 SUB 1

*All'esecutata l'immobile è pervenuto per atto di compravendita del 09/05/1989 notaio Massimo Mezzanotte rep. 64404 trascritto il 07/06/1989 ai nn. 44871/32574 da potere di

IMMOBILE FG. 1 P.LLA 160 SUB 2

*All'esecutata l'immobile è pervenuto per atto di compravendita del 17/12/2010 Numero di repertorio 6282/4773 Notaio CICCARIELLO RAFFAELE DI MORTARA trascritto il 27/12/2010 ai nn. 159157/94686 da potere di

*A l'immobile era pervenuto per atto di compravendita del 21/04/1989 notaio Massimo Mezzanotte rep. 63995 trascritto il 22/05/1989 ai nn. 40143/29258 da potere di

IMMOBILE FG. 1 P.LLA 160 SUB 4

*Alla società esecutata l'immobile è pervenuto per atto di compravendita del 01/08/2008



Numero di repertorio 3788/2775 Notaio CICCARIELLO RAFFAELE di
MORTARA trascritto il 07/08/2008 ai nn. 109297/61052 da potere
di

*Alla società l'immobile era
pervenuto per atto di compravendita del 05/06/1994 notaio Massimo
Mezzanotte rep. 115222 trascritto il 05/08/1994 ai nn.
73086/45705 da potere di

Nel ventennio in esame gli immobili hanno formato oggetto delle
seguenti formalità pregiudizievoli.

ISCRIZIONE NN 49771/12127 del 16/04/2008 IPOTECA VOLONTARIA A
GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO del 08/04/2008 Numero di repertorio
3261/2352 Notaio CICCARIELLO RAFFAELE di MORTARA
A favore di

Domicilio ipotecario eletto
A carico
Codice fiscale erzo datore SI,

Terzo datore SI e
erzo datore SI

Debitori non datori di ipoteca

A margine si segnala:

ANNOTAZIONE DEL 05/08/2010 AI NN. 103035/17644 derivante da ATTO
DI PROROGA del 21/07/2010 Numero di repertorio 5913/4475 Notaio
CICCARIELLO RAFFAELE di MORTARA

Nel quadro D si precisa:

ATTO ESENTE DA BOLLO AI SENSI DEL D.P.R. 29.9.1973 N. 601. PREMESSO
:A) CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO RAFFAELE CICCARIELLO DI MORTARA
IN DATA 8 APRILE 2008 REPERTORIO N. 3261/2352 REGISTRATO A MORTARA
IL 10 APRILE 2008 AL N. 1441 SERIE 1T, LA

HA STIPULATO CON LA SOCIETA'
IN CONTRATTO DI MUTUO

FONDIARIO PER L'IMPORTO DI EURO 1.300.000,00
(UNMILIONETRECENTOMILA VIRGOLA ZERO) PER LA DURATA DI ANNI 15
(QUINDICI) COMPENSIVO DI UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DI MESI
24 (VENTIQUATTRO) A PARTIRE DALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO
DI MUTUO CON SCADENZA ALL'8 (OTTO) APRILE 2010 (DUEMILADIECI);
B) CHE IN BASE A TALE CONTRATTO E' STATA ISCRITTA IPOTECA A FAVORE
DELLA'

E CONTRO LA SOCIETA'

I SIGNORI PRESSO LA
CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI MILANO 2 IN DATA 16
APRILE 2008 AI NUMERI 49771/12127 PER IL COMPLESSIVO
IMPORTO DI EURO 2.600.000,00 (DUEMILIONISEICENTOMILA VIRGOLA
ZERO); C) CHE LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO LA PROROGA DEL
PREAMMORTAMENTO PER ULTERIORI MESI 24 (VENTIQUATTRO); D) CHE IL
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DELLA

PROPOSTA DELLA SOCIETA'

E' RITENUTO NELLA SEDUTA DEL



22 GIUGNO 2010 DI ACCORDARE LA PROROGA DI MESI 24 (VENTIQUATTRO) DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO. TUTTO CIO' PREMESSO: LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO CHE LA DURATA DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO VIENE PROROGATA DI MESI 24 (VENTIQUATTRO) A PARTIRE DALL'8 (OTTO) APRILE 2010 (DUEMILADIECI) E FINO ALL'8 APRILE 2012 (DUEMILADODICI), RIMANENDO FERME TUTTE LE ALTRE PATTUZIONI DI CUI AL CITATO ATTO A MIO ROGITO IN DATA 8 APRILE 2008 REPERTORIO N.3261/2352, CON LA CONFERMA DELLA DATA DI SCADENZA DELL'AMMORTAMENTO ALL'8 (OTTO) APRILE 2023 (DUEMILAVENTITRE').

ISCRIZIONE NN 112501/19541 del 12/12/2014 IPOTECA VOLONTARIA A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO del 10/12/2014 Numero di repertorio 9146/6940 Notaio CICCARIELLO RAFFAELÈ di MONTARA
A favore di

Domicilio ipotecario eletto

A CARICO

Codice fiscale

Terzo datore SI e

Terzo datore SI

E

TRASCRIZIONE NN 146584/102440 del 31/10/2023 verbale pignoramento del 17/10/2023 Numero di repertorio 6004 Notificato dall' UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI PAVIA
A favore di

A carico

a

La sottoscritta Giulia Messina Vitrano

CERTIFICA

altresì che, in base ai controlli effettuati presso i competenti uffici catastali, gli immobili oggetto della procedura, alla data del 02/11/2023 risultano essere censiti:

in ditta:

proprietà'

* catasto fabbricati di Rozzano foglio 1 Particella 160 Subalterno
1 Natura A3, classe 3, Consistenza 3,5 vani sup cat Totale: 62 m² Totale: escluse aree scoperte**: 60 m² rendita Euro 325,37
Indirizzo: VIA MONVISO n. 50 Piano T - 2

* catasto fabbricati di Rozzano foglio 1 Particella 160 Subalterno
2 Natura A3, classe 3, Consistenza 5,5 vani sup cat Totale: 108 m² Totale: escluse aree scoperte**: 103 m² rendita Euro 511,29
Indirizzo: VIA MONVISO n. 50 Piano T - 2

* catasto fabbricati di Rozzano foglio 1 Particella 160 Subalterno
4 Natura A3, classe 3, Consistenza 5,5 vani sup cat Totale: 107 m² Totale: escluse aree scoperte**: 104 m² rendita Euro 511,29
Indirizzo: VIA MONVISO n. 50 Piano 1-2

Dati derivanti: Impianto meccanografico del 18/04/1989



Corleone 3 novembre 2023



[Handwritten signature]



REPERTORIO N. 3788

RACCOLTA N. 2775

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

REGISTRATO A MORTARA
IN DATA 06/08/2008

AL N. 3386 SERIE 1/T

ESATTI € 11.199,00

L'anno duemilaotto, il giorno primo del mese di agosto alle
ore 10 (dieci) e 30 (trenta) minuti

PRIMO AGOSTO 2008

In Mortara (PV), nel mio studio in Corso Piave 13/b.

Innanzi a me dott. Raffaele CICCARIELLO, Notaio in Mortara,
iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Pavia,
Vigevano e Voghera,

SONO PRESENTI:

- , nato a

, residente a

Codice Fiscale , il quale si costituisce

ed agisce in questo atto in qualità di Liquidatore della so-
cietà con sede a

capitale sociale euro 10.845,00 (die-
cimilaottocentoquarantacinque virgola zero) interamente ver-

sato, iscritta nel Registro delle Imprese di Milano al numero

che ne costituisce anche il codice fiscale e la

Partita IVA, REA munito di ogni e più ampio potere

a quest'atto, anche ai sensi degli artt. 1394 e 1395 del

C.C., in forza della delibera dell'assemblea dei soci in data

31 luglio 2008 il cui verbale, in estratto autentico per me

Notaio in data odierna repertorio n. 3786 si allega

287

al presente atto sotto la lettera "A"; _____

nata a M _____

residente a _____, Codice Fiscale _____

la quale si costituisce ed agisce in questo atto in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società

_____, con sede in _____ ale

sociale di euro 96.000,00 (novantaseimila virgola zero) interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Milano con il numero _____ che ne costituisce anche il co-

dice fiscale, iscritta al R.E.A. con il numero _____ munita di ogni e più ampio potere a quest'atto, anche ai sensi

degli artt. 1394 e 1395 del C.C., in forza della delibera dell'assemblea dei soci in data 30 aprile 2008 il cui verba-

le, in estratto autentico per me Notaio in data odierna repertorio n. 3787 si allega al presente atto sotto la

lettera "B". _____

Detti componenti, della cui identità personale, qualità e poteri, io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue. _____

La società _____ come in epigrafe rappresentata, con ogni garanzia di legge, vende e trasferisce alla società _____

che, in persona del suo legale rappresentante, accetta ed acquista, la piena proprietà dei seguenti beni immobili siti

288

nei Comuni di ROZZANO (MI) ed ASSAGO (MI) e precisamente: _____

A) IN COMUNE DI ROZZANO (MI), Frazione Valleambrosia, Via Monviso n.50 e precisamente: _____

Appartamento posto al piano primo e composto da quattro locali oltre i servizi, con annesso ripostiglio posto nel sottotetto, il tutto censito nel Catasto Fabbricati del Comune di ROZZANO (MI) al Foglio 1, mappale 160 subalterno 4, Via Monviso n.50 (Piano 1-2), categoria A/3, classe 3, vani 5,5, Rendita Catastale euro 511,29. _____

Si allega al presente atto sotto la lettera "C" una Planimetria Catastale nella quale l'unità immobiliare in oggetto è rappresentata nella sua sezione orizzontale. _____

Confini dell'appartamento, partendo da nord e proseguendo in senso orario: _____

- mappale 155, Via Monviso, mappale 162, cortile comune. _____

Confini del ripostiglio, partendo da nord e proseguendo in senso orario: _____

- mappale 155, Via Monviso, vano scale e parte comune, solaio di terzi. _____

QUOTE MILLESIMALI: _____

Compete alla suddescritta unità immobiliare ed è compresa nella presente vendita la proporzionale quota di comproprietà su tutte le parti dell'edificio, di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto, comuni per legge o destinazione, pari a 235,30/1000 (duecentotrentacinque virgola trenta millesimi). _____

La parte acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare in ogni sua parte, obbligandosi a rispettarlo per sè successori ed aventi causa, il Regolamento di Condominio vigente.

B) IN COMUNE DI ASSAGO (MI), Via Rozzano s.n.c. e precisamente:

B1) Villetta composta da cucina, soggiorno, disimpegno e bagno al piano terra, da tre camere, disimpegno, doppi servizi e balconi al piano primo, da due locali, bagno e ripostiglio al piano sottotetto e da locale cantina, ripostigli, bagno e disimpegno al piano seminterrato e con annesso box al piano seminterrato, il tutto è attualmente al rustico, ancora privo di impianti, pavimenti e serramenti, intonaci, imbiancatura e verniciatura, sistemazione giardini, piantumazione, allacciamenti alle reti dei servizi, e con cortile di esclusiva pertinenza, di dimensioni inferiori a 5.000 (cinquemila) metri quadrati previsti per l'obbligatorietà dell'allegazione del certificato di destinazione urbanistica a norma del secondo comma dell'articolo 18 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni e dell'articolo 30 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), il tutto censito nel Catasto Fabbricati del Comune di ASSAGO (MI) come segue:

- Foglio 15, mappale 90 subalterno 701, Via Rozzano snc (Piano T-1-2-S1), categoria A/7, classe 3, vani 11, Rendita Cata-

stale euro 1.391,85; _____

- Foglio 15, mappale 90 subalterno 702, Via Rozzano snc (Piano S1), categoria C/6, classe 3, mq.47, Rendita Catastale euro 143,21; _____

in seguito a presentazione delle Schede allegate alla Denunzia di Costituzione n.8848.1/2004 del 2 dicembre 2004, Protocollo n.MI0803252 e successiva variazione nel classamento n.131168.1/2005 del 2 dicembre 2005, Protocollo n.MI0808889. _____

Dette unità immobiliari insistono su area censita al Catasto Terreni del predetto Comune al Foglio 15 mappale 90 (derivato dal frazionamento catastale del mappale 64 Foglio 15) di area 4.86 Ente Urbano, in forza di tipo mappale n.609214 del 5 novembre 2004. _____

Si allegano al presente atto sotto le lettere "D" e "E" due Planimetrie Catastali nelle quali le unità immobiliari in oggetto sono rappresentate nella loro sezione orizzontale. _____

Confini a corpo: _____

- con mappale 1, con mappale 88, con mappale 64 e con mappale 91. _____

B2) Villetta composta da cucina, soggiorno, disimpegno e bagno al piano terra, da tre camere, disimpegno, doppi servizi e balconi al piano primo, da due locali e bagno al piano sottotetto e da locale cantina e bagno al piano seminterrato e con annesso box al piano seminterrato, il tutto è attualmente al rustico, ancora privo di impianti, pavimenti e serramenti, _____

intonaci, imbiancatura e verniciatura, sistemazione giardini,
piantumazione, allacciamenti alle reti dei servizi, e con
cortile di esclusiva pertinenza, di dimensioni inferiori a
5.000 (cinquemila) metri quadrati previsti per l'obbligato-
rietà dell'allegazione del certificato di destinazione urba-
nistica a norma del secondo comma dell'articolo 18 della leg-
ge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni e del-
l'articolo 30 del Decreto del Presidente della Repubblica 6
giugno 2001 n. 380 (Testo Unico delle disposizioni legislati-
ve e regolamentari in materia edilizia), il tutto censito
nel Catasto Fabbricati del Comune di ASSAGO (MI) come segue: _____
- Foglio 15, mappale 94 subalterno 701, Via Rozzano snc (Pia-
no T-1-2-S1), categoria A/7, classe 3, vani 9, Rendita Cata-
stale euro 1.138,79; _____
- Foglio 15, mappale 94 subalterno 702, Via Rozzano snc (Pia-
no S1), categoria C/6, classe 3, mq.46, Rendita Catastale eu-
ro 140,17; _____
in seguito a presentazione delle Schede allegate alla Denun-
zia di Costituzione n.8848.1/2004 del 2 dicembre 2004, Proto-
collo n.MI0803252 e successiva variazione nel classamento
n.131168.1/2005 del 2 dicembre 2005, Protocollo n.MI0808889. _____
Dette unità immobiliari insistono su area censita al Catasto
Terreni del predetto Comune al Foglio 15 mappale 94 (derivato
dal frazionamento catastale del mappale 64 Foglio 15) di are
3.60 Ente Urbano, in forza di tipo mappale n.609214 del 5 no-

vembre 2004. _____

Si allegano al presente atto sotto le lettere "F" e "G" due
Planimetrie Catastali nelle quali le unità immobiliari in og-
getto sono rappresentate nella loro sezione orizzontale. _____

Confini a corpo: _____

- con mappale 1, con mappale 93, con mappale 64 e con mappale
47. _____

ACCESSO: Alle unità immobiliari descritte alle lettere B1) e
B2) si accede direttamente dalla Via Rozzano. _____

Il prezzo della presente compravendita è stato tra le parti
convenuto ed a me Notaio dichiarato in complessivi euro
648.000,00 (seicentoquarantottomila virgola zero) di cui euro
108.000,00 (centoottomila virgola zero) riferiti all'unità
immobiliare descritta alla lettera A), euro 540.000,00 (cin-
quecentoquarantamila virgola zero) oltre IVA riferiti alle u-
nità immobiliari descritte alle lettere B1) e B2). _____

Tale somma la parte venditrice dichiara di avere interamente
ricevuto, con le modalità di seguito indicate, dalla parte
acquirente, in favore della quale rilascia ampia e definitiva
quietanza di saldo, con dichiarazione di nulla più avere a
pretendere in dipendenza di tale titolo e con rinuncia ad o-
gni ipoteca legale nascente dal presente atto. _____

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 28
dicembre 2000 n. 445, le parti contraenti, previa ammonizione
da me Notaio fatta sulla responsabilità penale prevista in

293



caso di mendace dichiarazione, dichiarano: _____

- ai sensi dell'art.35, comma 22 del Decreto Legge del 4 luglio 2006, n.223, come convertito nella legge 4 agosto 2006 n.248: _____

- quanto ad euro 182.000,00 (centottantaduemila virgola zero) mediante bonifico bancario impartito in data 14 maggio 2008 dalla parte acquirente alla _____

_____ Quinto De' Stampi, ed a favore della parte venditrice sul conto corrente alla medesima intestato presso la Filiale di _____ della _____

- quanto ad euro 400.000,00 (quattrocentomila virgola zero) mediante numero 4 (quattro) assegni circolari emessi tutti in data 22 maggio 2008 dalla Filiale di _____

_____ all'ordine di _____, non trasferibili, dell'importo complessivo di euro 400.000,00 (quattrocentomila virgola zero) recanti i numeri ZE161209 - ZE161210 - ZE161211 - ZE161212; _____

- quanto ad euro 20.000,00 (ventimila virgola zero) mediante assegno circolare n.RE4028396615 - 09 emesso in data 30 luglio 2008 dalla _____

- all'ordine di _____ trasferibile; —
- quanto ad euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero)
mediante assegno circolare n.SE4013027876 - 00 emesso in data
30 luglio 2008 dalla _____

- all'ordine di _____ trasferibile; —
- quanto ad euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero)
mediante assegno circolare n.SE4013027886 - 10 emesso in data
30 luglio 2008 dalla Filiale di _____

_____ 'ordine di _____ trasferibile; —
2) che, per la stipulazione del presente atto i contraenti
non si sono avvalsi dell'opera di alcuna agenzia o mediatore
immobiliare. _____

La parte venditrice, tramite il suo legale rappresentante,
dichiara che per la vendita delle unità immobiliari descritte
alle precedenti lettere B1) e B2) si applica l'imposta sul
valore aggiunto in modo ordinario, ai sensi degli articoli 2,
comma 1, e 10, comma 1, n.8) bis, D.P.R. 26 ottobre 1972,
n.633, e del numero 127-quinquiesdecies) della Tabella A,
parte III, allegata al D.P.R. 633/1972 medesimo, trattandosi
di cessione di abitazione (e relative pertinenze) da parte di

impresa che ha proceduto all'edificazione da meno di quattro
anni e quindi le parti richiedono per la presente convenzione
l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa trat-
tandosi di atto soggetto a I.V.A.. _____

La parte venditrice, tramite il suo legale rappresentante,
dichiara che la vendita dell'unità immobiliare descritta alla
precedente lettera A) è soggetta ad imposta sul valore ag-
giunto, ma esente dall'applicazione di detta imposta, ai sen-
si dell'articolo 10, comma 1, n.8-bis, DPR 26 ottobre 1972
n.633, trattandosi di cessione di abitazione da impresa che
non vi ha eseguito i lavori di cui alle lettere c) e d) ed e)
dell'articolo 31 legge 5 agosto 1978 n.457, ovvero di cui al-
le lettere c) e d) e f) dell'articolo 3 del DPR 6 giugno 2001
n.380. _____

La presente vendita è effettuata a corpo, nello stato di di-
ritto e di fatto in cui le singole unità immobiliari in og-
getto attualmente si trovano, con ogni accessione, dipenden-
za, pertinenza, uso, diritto, ragione, azione, servitù attiva
e passiva nulla escluso ed eccettuato, in specie come gravate
da servitù per attraversamento di tubazioni idriche, elettri-
che, fognanti, telefonica, di gasdotti e di qualsiasi altro
tipo e genere, costituite per destinazione del padre di fami-
glia ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1062 del codice
civile, così come ad oggi e risultanti dalla realizzazione
del progetto originario e successiva variante. _____

296

La vendita segue inoltre i proporzionali diritti di proprietà sulle parti degli edifici comuni per legge o destinazione, il tutto così come alla parte venditrice pervenute in virtù dei titoli in seguito citati, che qui si abbiano per integralmente riportati e trascritti, nulla escluso e senza riserva alcuna.

Le suddette unità immobiliari sono pervenute alla parte venditrice nel modo che segue:

mappale n.160 subalterno 4 Foglio 1 Catasto Fabbricati di ROZZANO (MI)

- con atto di vendita autenticato nelle firme dal Notaio Massimo Mezzanotte, Notaio in Milano in data 5 luglio 1994 Repertorio n.115222/9147 registrato a Milano il 22 luglio 1994 al n.19820 Serie 2V e trascritto a Milano 2 il 5 agosto 1994 ai numeri 73086/45705;

mappali n.ri 90 subalterno 701 - 90 subalterno 702 - 94 subalterno 701 - 94 subalterno 702 tutti del Foglio 15 del Catasto Fabbricati di ASSAGO (MI)

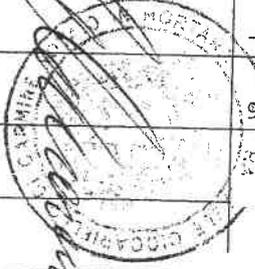
- con atto di vendita a rogito Notaio Massimo Mezzanotte di Milano in data 11 febbraio 2002 Repertorio n.152898/15847 registrato a Milano il 26 febbraio 2002 al n.986 Serie IV e trascritto a Milano 2 il 28 febbraio 2002 ai numeri 25187/15561.

La parte acquirente resta immessa nel possesso di diritto e di fatto di quanto acquistato con la spettanza dei relativi

vantaggi ed oneri usuali a partire da oggi. _____

La parte venditrice garantisce la piena ed assoluta proprietà di quanto venduto e la libertà da trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, ipoteche, privilegi anche fiscali, oneri, vincoli e diritti comunque a terzi spettanti che ne possano pregiudicare il libero godimento, ad eccezione delle seguenti formalità: _____

- ipoteca iscritta a Milano 2 il 13 dicembre 1991 ai numeri 96608/21573 a favore della _____



i _____ per il complessivo importo di L.40.000.000 (quarantamilioni) indicativamente pari ad euro 20.658,28 (ventimilaseicentocinquantotto virgola ventotto), gravante sull'immobile sito in Comune di Rozzano (MI) e censito al C.F. al Foglio 1 mappale 160 subalterno 4 sopra descritto alla lettera A), a garanzia della concessione del mutuo di L.20.000.000 (ventimilioni) indicativamente pari ad euro 10.329,14 (diecimilatrecentoventinove virgola quattordici), scaturente da contratto di mutuo a rogito Notaio Francesco Albertario in data 26 novembre 1991 Repertorio n.75852/17564, regolarmente registrato, mutuo concesso alla

signora _____ on durata di 10 (dieci) semestralità a partire dal 26 maggio 1992; formalità assentita di cancellazione totale con atto autenticato nella firma dal Notaio Massimo Mezzanotte di Milano in data 13 ottobre 1994 Repertorio n.116971 registrato a Milano il 31 ottobre 1994 al n.6021 Serie 2E, in corso di annotamento presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari;

- ipoteca iscritta a Milano 2 il 16 aprile 2008 ai numeri 49771/12127 a favore della _____

_____ ico della società _____

_____ per il complessivo importo di euro 2.600.000,00 (duemilioneisecentomila virgola zero), gravante, tra altro, sulle unità immobiliari oggetto del presente atto sopra descritte alle lettere A), B1) e B2), a garanzia della concessione del mutuo di euro 1.300.000,00 (unmilionetrecen- tomila virgola zero), scaturente da contratto di mutuo a mio rogito in data 8 aprile 2008 Repertorio n.3261/2352 registrato a Mortara il 10 aprile 2008 ai numeri 1441 Serie 1T. _____

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, il liquidatore della società _____

_____ signor _____ previa ammonizione da me Notaio fatta sulla responsabilità penale prevista in caso di mendace dichiarazione, dichiara: _____

- ai fini della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche, da ultimo del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 recante

il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia: _____

- in riferimento all'edificio, di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto descritta alla lettera A) e sita in Comune di ROZZANO (MI): _____

-- che la costruzione è stata effettuata in data anteriore al primo settembre 1967; _____

-- che successivamente a tale data non sono state effettuate opere abusive o comunque suscettibili di sanatoria edilizia. _____

- in riferimento alle unità immobiliari in oggetto descritte alle lettere B1) e B2) e site in Comune di ASSAGO (MI): _____

-- che la costruzione è stata eseguita in conformità a Concessione Edilizia rilasciata dal Responsabile di Area del Comune di Assago (MI) in data 20 febbraio 2002, Pratica n.50/00, Concessione n.50/00, Prot.n.3889; _____

-- che per lavori eseguiti in difformità alla Concessione Edilizia n.50/00 e delle varianti al progetto di cui alla Concessione Edilizia n.50/00, è stato rilasciato dal Responsabile dell'Area del Comune di Assago (MI) in data 20 ottobre 2004, Permesso di Costruire in Sanatoria e variante in corso d'opera, Pratica n.50/00-01, Concessione n.50/00, Prot.n.23130; _____

-- che con Denuncia di Inizio Attività presentata al Comune di Assago (MI) in data 30 gennaio 2007, è stato sostituito il progetto di cui alla variante in corso d'opera, Concessione

300

n.50/00, Prot.n.23130, di cui costituisce variante; _____

-- che in data 20 ottobre 2006, Protocollo n.901, il Comune di Rozzano (MI) ha autorizzato il Comune di Assago (MI) tramite la società _____ d eseguire i lavori per recapitare le acque reflue nella fognatura comunale di Rozzano (MI); _____

-- che successivamente a tali date non sono state effettuate opere abusive o comunque suscettibili di sanatoria edilizia. _____

La parte venditrice, tramite il suo legale rappresentante, con riferimento alla D.I.A. sopra citata, dichiara: _____

- che le suddette unità immobiliari non sono in contrasto con gli strumenti urbanistici e con i regolamenti comunali in materia vigenti ed adottati alla data di presentazione della relazione tecnica allegata alla sopra citata D.I.A.; _____

- che le suddette opere non sono un contrasto con le vigenti norme di sicurezza ed igienico sanitarie; _____

- che relativamente alle aree in oggetto non esistono vincoli di alcun tipo pregiudizievoli all'utilizzo della D.I.A. ai sensi delle Leggi NN. 1089/39, 1497/39, 431/85, 47/85, 724/94; _____

- che il Comune di Assago (MI) non si è opposto nei termini di legge all'intervento oggetto delle suddette denunce. _____

Con riferimento alle pratiche edilizie sopracitate la parte venditrice, tramite il suo legale rappresentante, dichiara di aver già corrisposto al Comune di Assago (MI) quanto dovuto

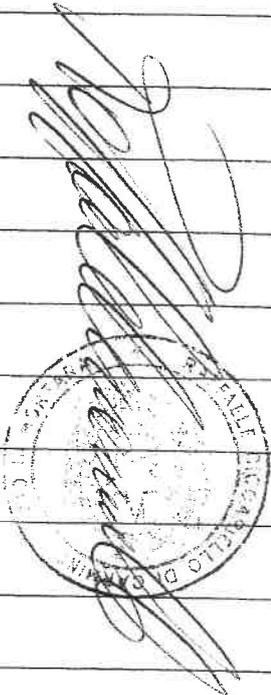
301

per i contributi di costruzione ed oneri di urbanizzazione e comunque si impegna a tenere sollevata la parte acquirente da ogni responsabilità al riguardo. _____

Le parti convengono che tutte le spese per il completamento delle unità immobiliari sopra descritte alle lettere B1) e B2) nonché tutti gli oneri ulteriori e necessari per la presentazione del certificato di collaudo finale e la denuncia di ultimazione lavori, nonché per l'ottenimento della dichiarazione di agibilità/abitabilità resteranno a carico della parte acquirente. _____

Le spese del presente atto e dipendenti seguono come per legge a carico della parte acquirente. _____

I comparenti dichiarano di avere già esatta conoscenza di quanto allegato e perciò concordemente dispensano me Notaio dalla lettura. _____



Richiesto io Notaio, ho ricevuto il presente atto che ho letto, ai componenti che l'approvano e lo sottoscrivono con me Notaio quando sono le ore *cinque e cinquante e cinque*

303



minuti

In parte dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte
completato di mio pugno, occupa di cinque fogli, diciassette
pagine e fin qui della diciottesima.

Rossana Bettera



TRASCritto / ~~SCRITTO~~ A

MILANO 2

IL 07.08.08

AI N. RI

109297/6952

304

ALLEGATO "A"
AL N. 2775 DI RACCOLTA



VERBALE DI ASSEMBLEA

L'anno duemilaotto, il giorno 31 del mese di luglio alle ore 9.00 presso la sede sociale, è riunita in forma totalitaria l'Assemblea ordinaria della Società con sede

capitale sociale euro 10.845,00 (diecimilaottocentoquarantacinque virgola zero) interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Milano al numero 08980850153, che ne costituisce anche il codice fiscale e la Partita IVA, REA n.1263006.

Assume la Presidenza dell'adunanza il liquidatore signor _____ per designazione unanime degli intervenuti, che chiama a fungere da segretario la _____ che accetta.

Il Presidente constatato e fatto constatare:

- che sono presenti tutti i soci in persona dei signor _____ rappresentanti l'intero capitale sociale;
- che è presente l'Organo Amministrativo in persona del liquidatore signor _____
- che tutti i presenti si dichiarano sufficientemente informati sugli argomenti posti all'ordine del giorno e nessuno si oppone alla trattazione dei medesimi;

dichiara la presente assemblea validamente costituita in forma totalitaria e atta a deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1) autorizzazione alla vendita dei fabbricati siti nei Comuni di ROZZANO (MI) ed ASSAGO (MI);
- 2) delega al Liquidatore per la relativa stipula, con specifica autorizzazione anche ai sensi degli artt.1394 e 1395 cod.civ;
- 3) varie ed eventuali.

Prende la parola il Presidente e fa presente all'assemblea che si è presentata la favorevole occasione di vendere i fabbricati siti nei Comuni di ROZZANO (MI) ed ASSAGO (MI) e censiti in Catasto come segue:

- Catasto Fabbricati del Comune di ROZZANO (MI) :

Foglio 1, mappale 160 subalterno 4, Via Monviso n.50 (Piano 1-2), categoria A/3, classe 3, vani 5,5, Rendita Catastale euro 511,29.

- Catasto Fabbricati del Comune di ASSAGO (MI):

a) Foglio 15, mappale 90 subalterno 701, Via Rozzano snc (Piano T-1-2-S1), categoria A/7, classe 3, vani 11, Rendita Catastale euro 1.391,85;

b) Foglio 15, mappale 90 subalterno 702, Via Rozzano snc (Piano S1), categoria C/6, classe 3, mq.47, Rendita Catastale euro 143,21;

c) Foglio 15, mappale 94 subalterno 701, Via Rozzano snc (Piano T-1-2-S1), categoria A/7, classe 3, vani 9, Rendita Catastale euro 1.138,79;

d) Foglio 15, mappale 94 subalterno 702, Via Rozzano snc (Piano S1), categoria C/6, classe 3, mq.46, Rendita Catastale euro 140,17;

di proprietà sociale per il prezzo di euro 648.000,00 (seicentoquarantottomila virgola zero).

Il Presidente espone inoltre all'assemblea che la vendita dei suddetti fabbricati si rende opportuna in considerazione della necessità di liquidare tutte le attività sociali e che detto prezzo si rivela equo e congruo rispetto al valore di mercato.

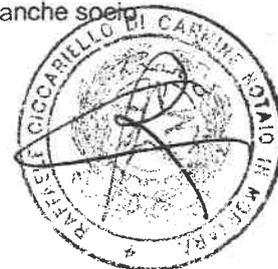
Il medesimo espone poi all'assemblea le ragioni che rendono necessaria una specifica decisione dei soci in merito a tale acquisto, ricorrendo i presupposti per l'applicazione degli artt. 1394 e 1395 cod.civ.

Il Presidente evidenzia infatti che il signor _____

è Amministratore Unico della società acquirente _____

_____ la quale

_____ ed è anche socio _____



307



della società venditrice " _____ e si rende dunque necessario la
 specifica autorizzazione dell'assemblea affinché la compravendita possa essere stipulata nonostante il
 conflitto di interessi che investe l'Organo Amministrativo.

Il Presidente invita dunque l'assemblea a deliberare in merito.

Dopo breve discussione l'assemblea all'unanimità, con decisione per alzata di mano il cui risultato è
 accertato dal Presidente

DELIBERA

1) di autorizzare la vendita dei fabbricati siti nei Comuni di ROZZANO (MI) ed ASSAGO (MI) e censiti in
 Catasto come segue:

- Catasto Fabbricati del Comune di ROZZANO (MI) :

**Foglio 1, mappale 160 subalterno 4, Via Monviso n.50 (Piano 1-2), categoria A/3, classe 3, vani 5,5,
 Rendita Catastale euro 511,29.**

- Catasto Fabbricati del Comune di ASSAGO (MI):

**a) Foglio 15, mappale 90 subalterno 701, Via Rozzano snc (Piano T-1-2-S1), categoria A/7, classe 3,
 vani 11, Rendita Catastale euro 1.391,85;**

**b) Foglio 15, mappale 90 subalterno 702, Via Rozzano snc (Piano S1), categoria C/6, classe 3, mq.47,
 Rendita Catastale euro 143,21;**

**c) Foglio 15, mappale 94 subalterno 701, Via Rozzano snc (Piano T-1-2-S1), categoria A/7, classe 3,
 vani 9, Rendita Catastale euro 1.138,79;**

**d) Foglio 15, mappale 94 subalterno 702, Via Rozzano snc (Piano S1), categoria C/6, classe 3, mq.46,
 Rendita Catastale euro 140,17;**

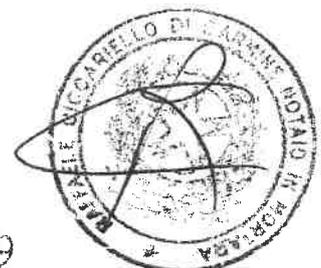
di proprietà sociale per il prezzo di euro 648.000,00 (seicentoquarantottomila virgola zero);

2) di autorizzare il liquidatore signor _____ a procedere alla stipula del relativo atto di vendita, nei
 termini sopra esposti, anche ai sensi degli artt. 1394 e 1395 c.c., e dunque ad intervenire nell'atto di vendita
 e a sottoscrivere il medesimo conferendogli tutti i più ampi poteri all'uopo necessari ivi compresi quelli di:
 concordare e definire le modalità, i termini e i patti dei contratti traslativi della proprietà, stipulando qualunque
 atto di contenuto obbligatorio e reale; identificare censuariamente, con i confini e le consistenze, i singoli
 beni oggetto della vendita a stipularsi; riscuotere il prezzo e/o i prezzi dandone quietanza o dichiararli già
 riscossi, convenire dilazioni nel pagamento del prezzo, in tutto o in parte, e insomma ad effettuare quant'altro
 dovesse occorrere per la formalizzazione degli stipulandi atti di vendita; rinunciare all'ipoteca legale ed
 esonerare da qualsiasi responsabilità il competente Conservatore dei Registri Immobiliari.

Nessuno chiedendo la parola e null'altro essendovi a deliberare il presidente dichiara chiusa la seduta alle
 ore 10.00.

Il presidente / /

Il segretario



309

VERBALE DI ASSEMBLEA



L'anno duemilaotto, il giorno 30 del mese di aprile alle ore 10.00 presso la sede sociale è riunita in forma totalitaria l'Assemblea ordinaria della Società

capitale sociale di euro 96.000,00 (novantaseimila virgola zero) interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Milano con il numero costituisce anche il codice fiscale, iscritta al R.E.A. con il numero Assume la Presidenza dell'adunanza l'Amministratore Unico Signora [redacted] che ne ha accettato la carica secondo la norma del vigente statuto sociale che chiama a fungere da segretario il marito signor [redacted] Il Presidente constatato e fatto constatare:

- che sono presenti in proprio tutti i soci rappresentanti l'intero capitale sociale;
 - che è presente l'Organo Amministrativo in persona dell'Amministratore Unico
 - che tutti i presenti si dichiarano sufficientemente informati sugli argomenti posti all'ordine del giorno e nessuno si oppone alla trattazione dei medesimi;
- dichiara la presente assemblea validamente costituita in forma totalitaria e atta a deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1) autorizzazione all'acquisto dei fabbricati siti nei Comuni di ROZZANO (MI) ed ASSAGO (MI);
- 2) delega all'Amministratore Unico per la relativa stipula, con specifica autorizzazione anche ai sensi degli artt. 1394 e 1395 cod.civ.;
- 3) varie ed eventuali.

Prende la parola il Presidente e fa presente all'assemblea che si è presentata la favorevole occasione di acquistare i fabbricati siti nei Comuni di ROZZANO (MI) ed ASSAGO (MI) e censiti in Catasto come segue:

- Catasto Fabbricati del Comune di ROZZANO (MI):
Foglio 1, mappale 160 subalterno 4, Via Monviso n.50 (Piano 1-2), categoria A/3, classe 3, vani 5,5, Rendita Catastale euro 511,29.

- Catasto Fabbricati del Comune di ASSAGO (MI):

a) **Foglio 15, mappale 90 subalterno 701, Via Rozzano snc (Piano T-1-2-S1), categoria A/7, classe 3, vani 11, Rendita Catastale euro 1.391,85;**

b) **Foglio 15, mappale 90 subalterno 702, Via Rozzano snc (Piano S1), categoria C/6, classe 3, mq.47, Rendita Catastale euro 143,21;**

c) **Foglio 15, mappale 92 subalterno 701, Via Rozzano snc (Piano T-1-2-S1), categoria A/7, classe 3, vani 9, Rendita Catastale euro 1.138,79;**

d) **Foglio 15, mappale 92 subalterno 702, Via Rozzano snc (Piano S1), categoria C/6, classe 3, mq.44 Rendita Catastale euro 134,07;**

e) **Foglio 15, mappale 93 subalterno 701, Via Rozzano snc (Piano T-1-2-S1), categoria A/7, classe 3, vani 9, Rendita Catastale euro 1.138,79;**

f) **Foglio 15, mappale 93 subalterno 702, Via Rozzano snc (Piano S1), categoria C/6, classe 3, mq.44, Rendita Catastale euro 134,07;**

g) **Foglio 15, mappale 94 subalterno 701, Via Rozzano snc (Piano T-1-2-S1), categoria A/7, classe 3, vani 9, Rendita Catastale euro 1.138,79;**

h) **Foglio 15, mappale 94 subalterno 702, Via Rozzano snc (Piano S1), categoria C/6, classe 3, mq.46, Rendita Catastale euro 140,17;**

dalla società Società " [redacted] con sede a [redacted] per il prezzo di euro (702.000,00) 648.000,00

Il Presidente espone inoltre all'assemblea che l'acquisto dei suddetti fabbricati si rende opportuno in considerazione della necessità della società venditrice di liquidare tutte le attività sociali e che detto prezzo si rivela equo e congruo rispetto al valore di mercato.

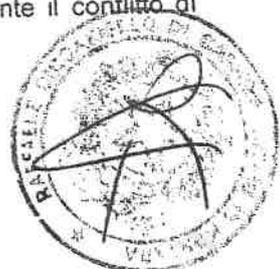
Il medesimo espone poi all'assemblea le ragioni che rendono necessaria una specifica decisione dei soci in merito a tale acquisto, ricorrendo i presupposti per l'applicazione degli artt. 1394 e 1395 cod.civ. Il Presidente evidenzia infatti che

Liquidatore Unico della società venditrice [redacted] società acquirente [redacted]

autorizzazione dell'assemblea affinché la compraventa possa essere stipulata nonostante il conflitto di interessi che investe l'Organo Amministrativo.

Il Presidente invita dunque l'assemblea a deliberare in merito.

si rende dunque necessaria una specifica



Dopo breve discussione l'assemblea all'unanimità, con decisione per alzata di mano il cui risultato è



DELIBERA

- 1) di autorizzare, l'acquisto dei fabbricati siti nei Comuni di ROZZANO (MI) ed ASSAGO (MI) e censiti in Catasto come segue:
 - Catasto Fabbricati del Comune di ROZZANO (MI):
 - Foglio 1, mappale 160 subalterno 4, Via Monviso n.50 (Piano 1-2), categoria A/3, classe 3, vani 5,5, Rendita Catastale euro 511,29.
 - Catasto Fabbricati del Comune di ASSAGO (MI):
 - a) Foglio 15, mappale 90 subalterno 701, Via Rozzano snc (Piano T-1-2-S1), categoria A/7, classe 3, vani 11, Rendita Catastale euro 1.391,85;
 - b) Foglio 15, mappale 90 subalterno 702, Via Rozzano snc (Piano S1), categoria C/6, classe 3, mq.47, Rendita Catastale euro 143,21;
 - c) Foglio 15, mappale 92 subalterno 701, Via Rozzano snc (Piano T-1-2-S1), categoria A/7, classe 3, vani 9, Rendita Catastale euro 1.138,79;
 - d) Foglio 15, mappale 92 subalterno 702, Via Rozzano snc (Piano S1), categoria C/6, classe 3, mq.44, Rendita Catastale euro 134,07;
 - e) Foglio 15, mappale 93 subalterno 701, Via Rozzano snc (Piano T-1-2-S1), categoria A/7, classe 3, vani 9, Rendita Catastale euro 1.138,79;
 - f) Foglio 15, mappale 93 subalterno 702, Via Rozzano snc (Piano S1), categoria C/6, classe 3, mq.44, Rendita Catastale euro 134,07;
 - g) Foglio 15, mappale 94 subalterno 701, Via Rozzano snc (Piano T-1-2-S1), categoria A/7, classe 3, vani 9, Rendita Catastale euro 1.138,79;
 - h) Foglio 15, mappale 94 subalterno 702, Via Rozzano snc (Piano S1), categoria C/6, classe 3, mq.46, Rendita Catastale euro 140,17;

dalla società Società per il prezzo di euro 702.000,00

648'000'00 on sede e del relativo atto di compravendita, nei termini sopra esposti, anche ai sensi degli artt. 1394 e 1395 c.c., e dunque ad intervenire nell'atto di compravendita e a sottoscrivere i medesimi conferendogli tutti i più ampi poteri all'uopo necessari ivi compresi quelli di: concordare e definire le modalità, i termini e i patti dei contratti traslativi della proprietà, stipulando qualunque atto di contenuto obbligatorio e reale; identificare censuariamente, con i confini e le consistenze, i singoli beni oggetto della vendita a stipularsi; pagare il prezzo e/o i prezzi ricevendone quietanza, convenire dilazioni nel pagamento del prezzo, in tutto o in parte, assumere obbligazioni e insomma ad effettuare quant'altro dovesse occorrere per la formalizzazione dello stipulando atto.

Nessuno chiedendo la parola e null'altro essendovi a deliberare il presidente dichiara chiusa la seduta alle ore 11.30
Il Presidente
Il Segretario

1) Si cancellano le 94 parole che: "Foglio" fino a: "g)" postille ripetute due volte; 2) si cancella: "h)"; si aggiunge: "d)"; postille ripetute due volte; 3) si cancella: "702.000,00" postille ripetute due volte. Sono in tutto sei postille con 192 parole e numeri cancellati complessivamente. Postille lette ed approvate



DOTT. RAFFAELE CICCARIELLO
NOTAIO

Mortara (PV) C.so Piave, 13/b
Tel. 0384 295638 – Fax. 0384 295887
e-mail: rciccariello@notariato.it



Repertorio n. 3.787

REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io sottoscritto Dott. Raffaele CICCARIELLO, Notaio in Mortara (PV), iscritto nel Ruolo dei Distretti Riuniti di Pavia, Vigevano, Voghera, per la residenza di Mortara (PV), con studio ivi in Corso Piave n.13/b, che la presente è copia conforme all'originale a mia cura estratta dalle pagine 22/2006 e 23/2006 del Libro Verbale Assemblee della Società "

in _____, iscritta nel Registro delle Imprese di Milano con il numero _____ e ne costituisce anche il codice fiscale, iscritta al R.E.A.

con il numero _____
Libro regolarmente vidimato e tenuto ai sensi di legge.

Mortara (PV), Corso Piave n.13/b, li primo agosto 2008 (duemilaotto).

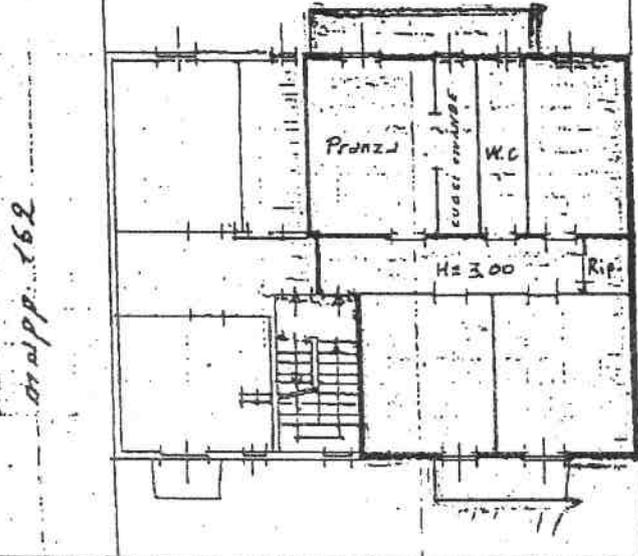
RAFFAELE CICCARIELLO
NOTAIO
MORTARA (PV)



ALLEGATO "C"
AL N. 275 DI RACCOLTA

Allegato "A"
del n. 15223
5147 ref.

mapp. 159



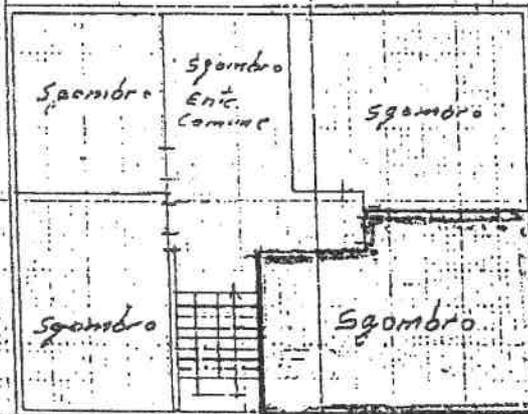
PRIMO

IL VENDITORE

Via MORVISO

L'ACQUIRENTE

mapp. 159



SOTTO

Via MORVISO



BENI COMPRAVENDI
BENI COMUNI

319

Diobizzazione protocollo n. *dal*
 Planimetria di u.i.u. in Comune di *Assago*
 Via Rozzano

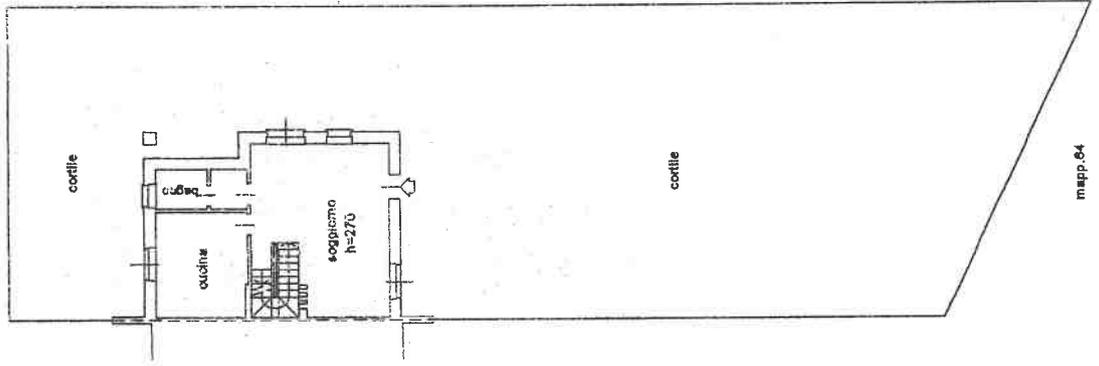
cat. IRC

Identificativi Catastali:
 Sezione: *15*
 Foglio: *90*
 Particella: *90*
 Subalterno: *701*

Compilata da:
 Geometri
 Prov. Pavia
 N. 3464

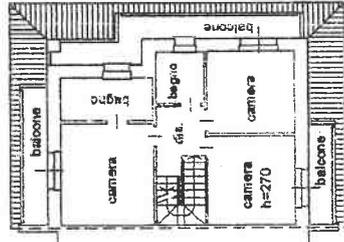
PIANO TERRA

mapp.1



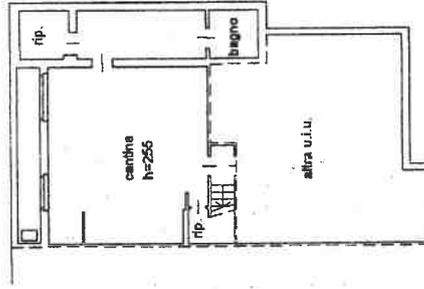
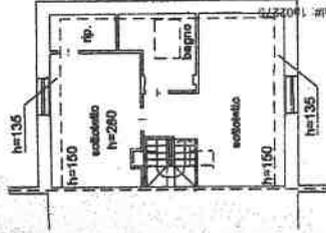
mapp.01

PIANO PRIMO



mapp.08

ALLEGATO "D"
 PIANO SECONDO
 AL N. 235 DI RACCOLTA
 (SOTTOTETTO)



Dichiarazione protocollo n. _____ del
Planimetria di u.i.u. in Comune di Assago
Via Rozzano

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 15
Particella: 90
Subalterno: 702

Compilata da:

Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Pavia

N. 3464

Carta n. 1 Scala 1:200

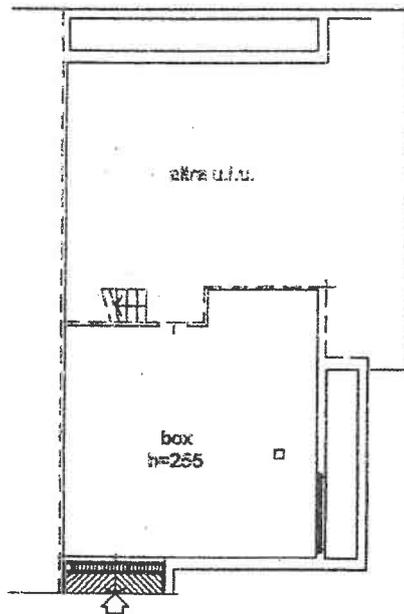
ALLEGATO *11/E*
AL N. 2775 DI RACCOLTA



PIANO SEMINTERRATO

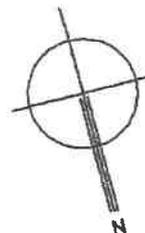
cortile

mapp.91



cortile

cortile



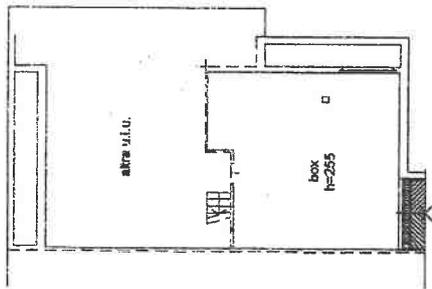
323

Dichiarazione protocollo n. del		Via Rozzano		civ. SNC	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Assago		Comune di Assago		N. 3464	
Identificativi Catastali:		Identificativi Catastali:		civ. SNC	
Sezione:	Foglio: 15	Sezione:	Foglio: 15		
Particella: 90	Subalterno: 702	Particella: 94	Subalterno: 701		
Prov. Pavia		Prov. Pavia			

ALLEGATO "E"
 AL N. 2115 DI RACCOLTA

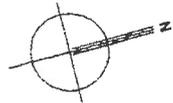
PIANO SEMINTERRATO

cortile



napp.91

cortile



323

del
 Assago

Identificativi Catastali:
 Sezione: 15
 Foglio: 94
 Particella: 701
 Subalterno: 701

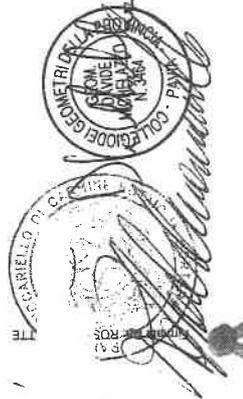
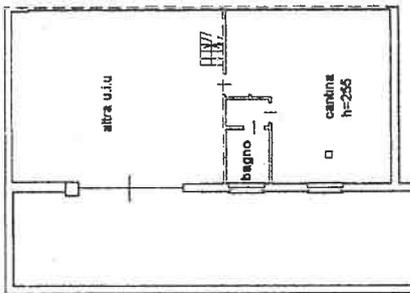
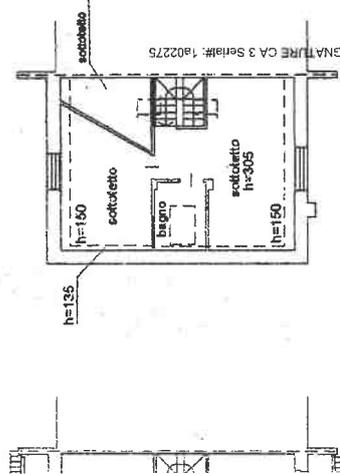
civ. SNC

Completata da:
 Iscritto all'Albo
 Geometri
 Prov. Pavia
 N. 3464

ALLEGATO "F"
 AL N. 2115 DI RACCOLTA

PIANO SECONDO
 (SOTTOTETTO)

PIANO SEMINTERRATO



325

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

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Assago
Via Rozzano

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 15

Particella: 94

Subalterno: 702

Compilata da:

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Pavia

N. 3464

Mod. n. 1

Scala 1:200

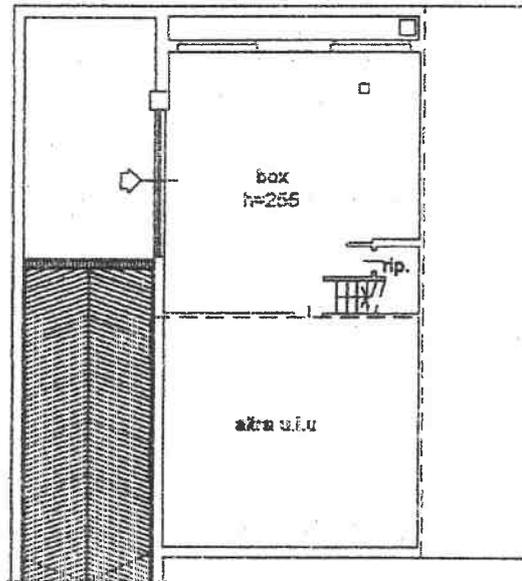
ALLEGATO "G"
AL N. 2715 DI RACCOLTA

PIANO SEMINTERRATO

cortile

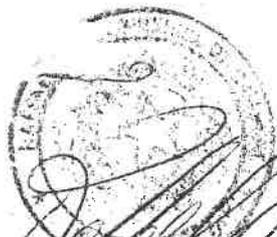


cortile



mapp.93

cortile



327



MINISTERO della GIUSTIZIA

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI PAVIA

CERTIFICAZIONE DI CONFORMITÀ ALL'ORIGINALE

Copia informatica di documento analogico

Si certifica che la presente è copia conforme all'originale atto pubblico conservato presso questo Archivio Notarile, redatto in forma cartacea.

La presente copia informatica, per complessive pagine 29 (ventinove) esclusa la presente, viene rilasciata ai sensi dell'art. 22 comma 3 del d. lgs. n° 82/2005, con apposizione della firma digitale del funzionario preposto.

La copia viene rilasciata alla richiedente Arch. Rossana Bettera in esenzione da bollo a mente dell'art. 18 d.P.R. n° 115/2002 (T.U. Spese di Giustizia).

Bolletta di riscossione n° 4001 del 18/04/2024 Esatti € 69,00

Pavia lì, 26/04/2024



GROSSI
LORENA
UFFICIO
CENTRALE
ARCHIVI
NOTARILI
26.04.2024
07:33:50
GMT+00:00

Archivio Notarile Distrettuale di Pavia via Riviera, 24, 27100 Pavia, tel e fax n. 0382.527095 C/C PT n. 12396271
Codice fiscale n. 80000130189 mail archivionotarile.pavia@giustizia.it pec archivionotarile.pavia@giustiziacert.it



COMUNE DI ROZZANO
 PROVINCIA DI Milano

ANNO 1958

PRATICA EDILIZIA N. 293

Domanda presentata da [redacted]
 residente in [redacted] Via [redacted]
 per l'esecuzione dei seguenti lavori: *costruzione casa abitazione civile*
in Via Piemonte (quinto de Struppi)
 Mappa N. 46 ^{ca}

DOMANDA DI COSTRUZIONE		
Presentata	Data	Prot. N.
Passata all'Ufficio Comunale	Data	Prot. N.
Passata all'Ufficio sanitario	Data	Prot. N.
Submessa alla Commissione edilizia	Data	Prot. N.
Chiuso sulla osta	Data 18-9-1958	Prot. N.
DOMANDA DI ABITABILITÀ		
Presentata	Data	Prot. N.
Passata all'Ufficio Tecnico	Data	Prot. N.
Passata all'Ufficio sanitario	Data	Prot. N.
Chiuso autorizzazione	Data 14-9-60	Prot. N.
Registrazione all'Istituto Naz. Assic. contro gli infortuni sul lavoro (Art. 23 e G. 17 agosto 1930 e 1795)	Data	Prot. N.
Spazio Art. 29 al Catasto Erariale al Catasto Urbano	Data	Prot. N.
	Data	Prot. N.
Impiegato incaricato delle operazioni	FIRMA	

Forma - Milano
 Via ...



Pratico N. 298

repia

COMUNE DI ROZZANO
PROVINCIA DI Milano

AUTORIZZAZIONE PER ESECUZIONE LAVORI EDILI

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [redacted]

in data 12.9.1958 con la quale chiede di essere autorizzato a

in questo Comune al mapp. N. 464 in via Morvizio

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere favorevole della Commissione edilizia in data 11.9.1958

Udito il referto del Tecnico comunale in data 11.9.1958

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale sanitario in data 10.9.1958

Visti i Regolamenti comunali di Edilizia, Igiene, Polizia locale e tutela delle strade comunali;

Visto il Capo IV del Titolo II della Legge 17 agosto 1942, N. 1150;

Vista la denuncia relativa alle Imposte di Consumo sul materiale da costruzione edilizio che verrà impiegato;

Vista la legge comunale e provinciale;

Visto il Cod. Civ. Libro Terzo, proprietà edilizie;

Vista il Regolamento gen. per l'Igiene del lavoro approvato con D. 14 aprile 1927, N. 590.

AUTORIZZA

Il Sindaco

Ad eseguire i lavori

di cui si tratta, sotto l'asservimento delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, e per la cui esecuzione conformata al progetto presentato e secondo le migliori norme dell'arte, architettonica, sociale, igienica, si debba adattare alle circostanze, e per i materiali usati questo per il sistema costruttivo adottato, nonché senza l'uso di materiali pericolosi e non approvati.

Il progettato o l'esecuzione dei lavori non avrà alcun pregiudizio di ogni svantaggio economico che possa derivare dall'uso delle medesime disposizioni, come di quelle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

Con la presente è altresì in restituzione, debitamente vistata, un esemplare di ricevuto del progetto presentato.

L'adempimento del presente deve essere portato a cui...

18 SET. 1958



IL SINDACO
[Signature]

Firmato Da: ROSSANA BETTERA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1a02275



COMUNE DI

PROVINCIA DI

MODENA

ANNO 195

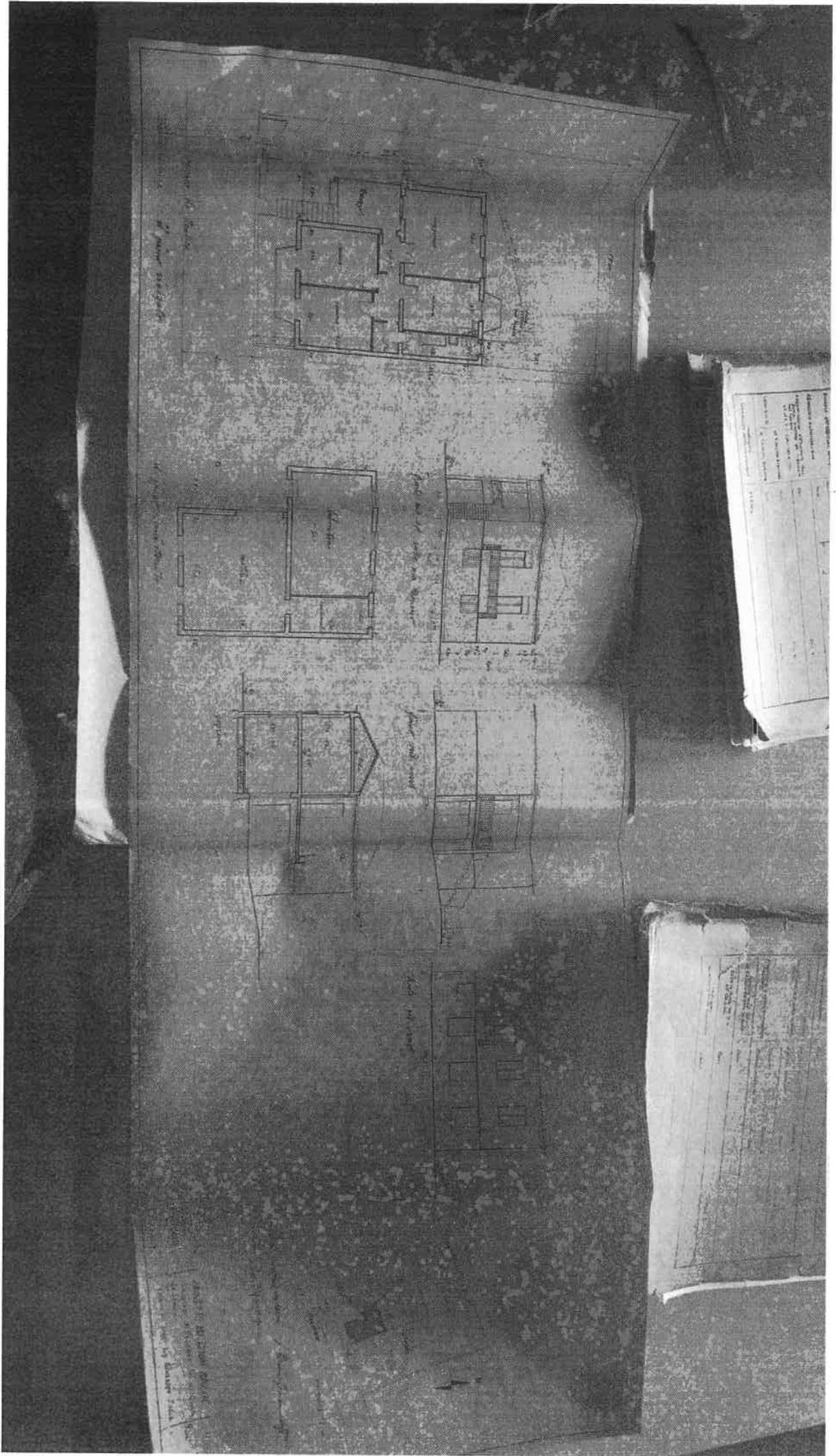
PRATICA EDILIZIA N. 288

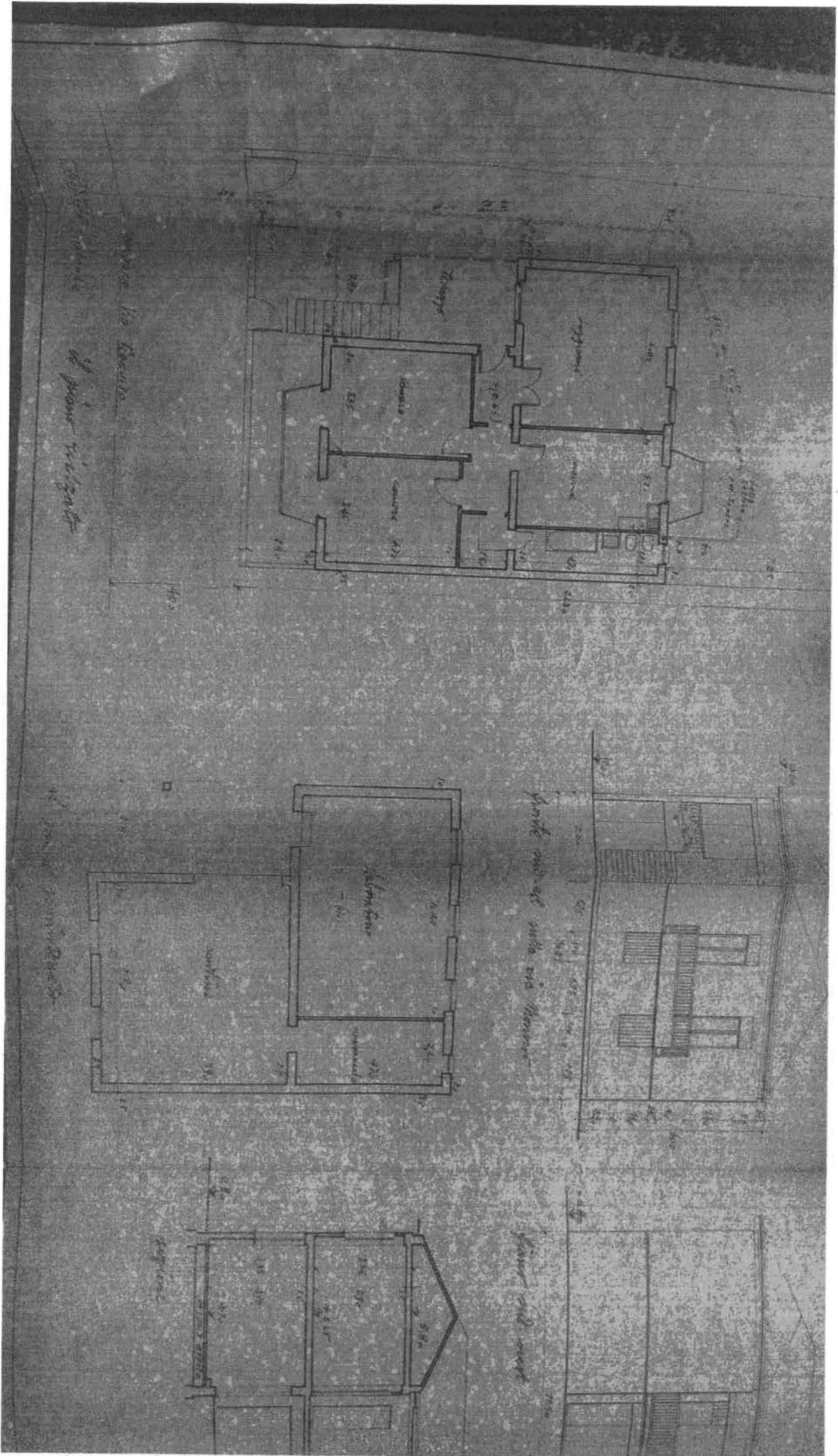
Domanda presentata da [redacted]
 residente in [redacted] Via [redacted]
 per l'esecuzione dei seguenti lavori: *Costruzione Case di Abitazione*
in Via Monviso
 Mappale N. *46* 46 *regione* Quinto de Stampi

DOMANDA DI COSTRUZIONE	
Presentata	Data Prot. N.
Passata al Tecnico Comunale	Data Prot. N.
Passata all'Ufficiale sanitario	Data Prot. N.
Sottoposta alla Commissione edilizia	Data Prot. N.
Rilasciata nulla osta	Data Prot. N.
DOMANDA DI ABITABILITÀ	
Presentata	Data Prot. N.
Passata all'Ufficio Tecnico	Data Prot. N.
Passata all'Ufficiale sanitario	Data Prot. N.
Rilasciata autorizzazione	Data Prot. N.
Segnalazione all'Istituto Naz. Assic. contro gli infortuni sul lavoro. (Art. 25 R. D. 17 agosto 1935 N. 1769)	Data Prot. N.
Spedito Mod. 25	al Comune Erariale Data Prot. N.
	al Comune Urbano Data Prot. N.
Impiegato incaricato delle operazioni	FIRMA

*Vista autorizzata
 non oltre l'area -
 documenti sono stati inviati
 dal Sig. E. Cecchi Biondelli*







Pratica N. 293

COMUNE DI ROZZANO
PROVINCIA DI MILANO

CERTIFICATO DI ABITABILITA'

IL SINDACO

Vista l'istanza del Signor. [redacted]

perché venga dichiarato abitabile

la costruzione della casa (2) abitazione di proprietà

sita in Vallesambrosia Via Monviso N. 14
composta di N. 4 vani utili e N. 2 vani accessori, mappole N. 461

Visto il parere del Tecnico comunale in data

Visto il rapporto dell'Ufficiale sanitario in data

Vista la ricevuta N. in data comprovante il

pagamento all'Ufficio del Registro di della prescritta tassa di concessione governativa.

Vista la dichiarazione dell'Ufficio imposte consumo che è stata soddisfatta l'imposta sul mobile della costruzione impiegata.

Visto l'articolo 221 del T.U. delle leggi sanitarie, 27 luglio 1934, N. 1263.

Visto il Regolamento comunale d'igiene.

AUTORIZZA

L'ABITABILITA' della casa sopra descritta a tutti gli effetti di legge.

4/9/60

Copia conforme all'originale

Rozzano 28/1/1963



IL SINDACO
Fto A. Vidè
IL SINDACO

di Costruzione, ricostruzione, sopraelevazione o modificazione. (2) Urbano rurale



ANNO
1962

Provincia di MILANO

PRATICA DI COSTRUZIONE EDILE N. 656

presentata da [redacted]
residente in Via Montello - Vallecambria

DOMANDA DI COSTRUZIONE		
Presentata	Data <u>30/3/62</u>	Prot. N.
Passata all'ufficio sanitario	Data	N.
Passata al tecnico comunale	Data	Prot. N.
Sottoposta alla commissione edilizia	Data	Prot. N.
Effettuata autorizzazione	Data	N.
DOMANDA DI ABITABILITA'		
Presentata	Data	Prot. N.
Passata all'ufficio sanitario	Data	N.
Effettuata autorizzazione	Data	N.
PAGAMENTO IMPOSTA CONSUMO		
Veramente in utile presuntivo	Importo L. <u>[redacted]</u> Bolletta N. <u>[redacted]</u> data <u>[redacted]</u>	Emessa reversale N. <u>[redacted]</u> in data <u>[redacted]</u>
Pagamento a saldo sommario liquidato	Importo L. <u>[redacted]</u> Bolletta N. <u>[redacted]</u> data <u>[redacted]</u>	Emessa reversale N. <u>[redacted]</u> in data <u>[redacted]</u>
Spese mod. 27 al Comune di Milano Urbino	Data	Prot. N.
Spese mod. 24 D. L. all' I. N. A. S. I.	Data	Prot. N.
Imposta Incendio delle abitazioni	NEMA	

600 Grafico Lombardi - Italia Venezia



NULLA OSTA PER ESECUZIONE LAVORI EDILI

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [redacted]
 nato a [redacted] il [redacted]
 tendente ad ottenere l'autorizzazione a costruire
 in questo Comune: catasto foglio [redacted] mappale N. [redacted] in località *Vallombrosa*
 Via *Grandi 70* N. *46*

Visti i disegni e il tipo di frazionamento e planimetrie allegati alla domanda stessa.
 Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data *2/4/56*
 Udito il riferimento dell'Ufficio Tecnico Comunale in data [redacted]
 Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data [redacted]

(1)
 Visti i regolamenti comunali di edilizia, igiene, polizia locale e tutela delle strade comunali;
 Visto il capo IV. del titolo II. della legge 17 agosto 1942, n. 1150.
 Vista la denuncia relativa alle imposte di consumo sul materiale da costruzione edilizio che verrà impiegato;
 Vista la legge comunale e provinciale, T. U. 3 marzo 1934, n. 383;
 Visto le disposizioni sancite dal Codice Civile, libro terzo, in materia di proprietà edilizia;
 Viste le leggi sull'igiene del lavoro e la prevenzione infortuni 27 aprile 1955, n. 547, 7 gennaio 1956, n. 184, 19 marzo 1956, n. 302 e 19 marzo 1956, n. 303;
 Visto che copia del progetto e relativi calcoli stabili delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato è stato depositato presso la Prefettura per gli adempimenti di cui alla legge 16-11-1939, n. 2219;

Concede il proprio

NULLA OSTA

al Signor [redacted]
 per l'esecuzione dei lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte.

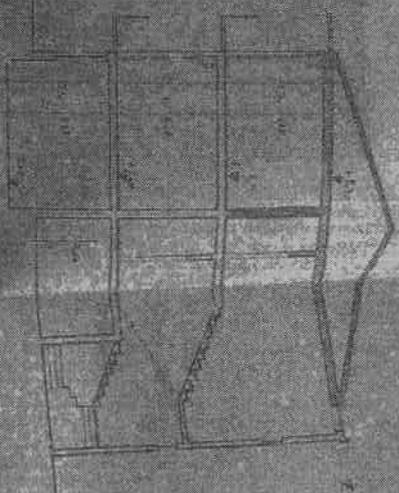
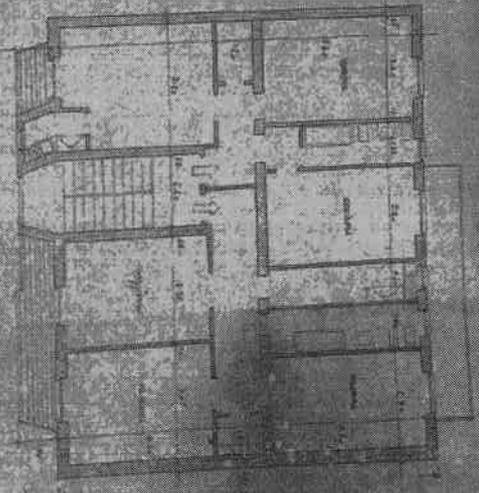
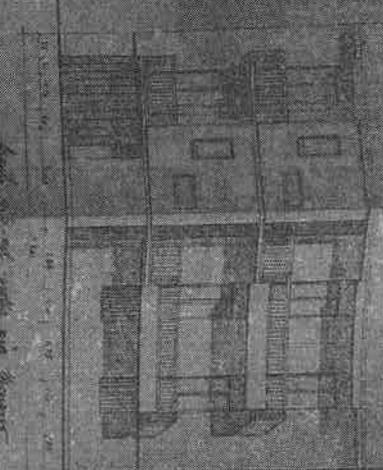
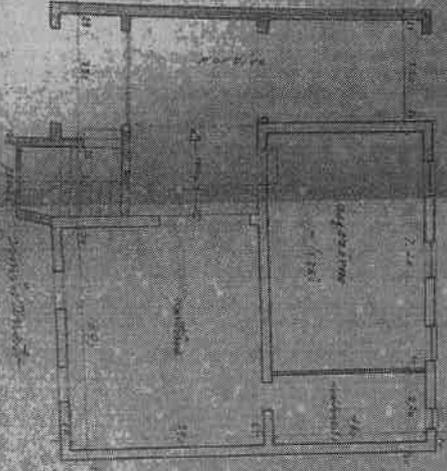
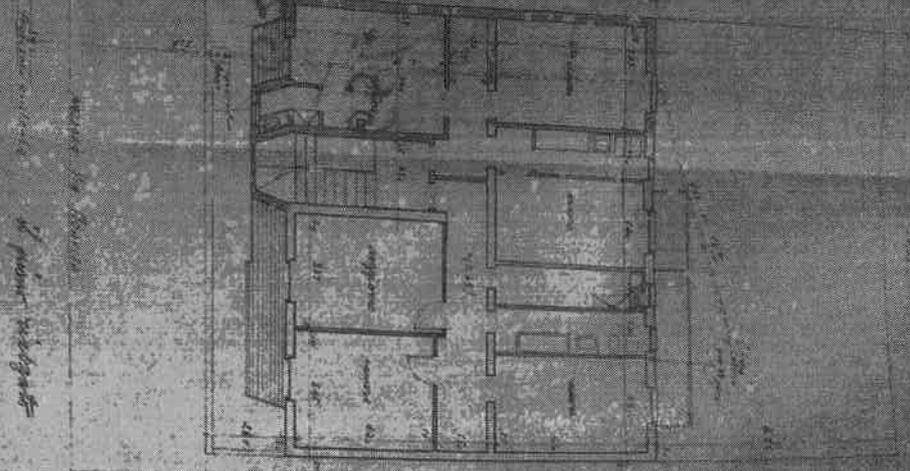
(1) Salvo che, in caso di ricorso al caso, gli aiuti del parere della Soprintendenza ai Monumenti e del nulla osta del Comando VV. FF.

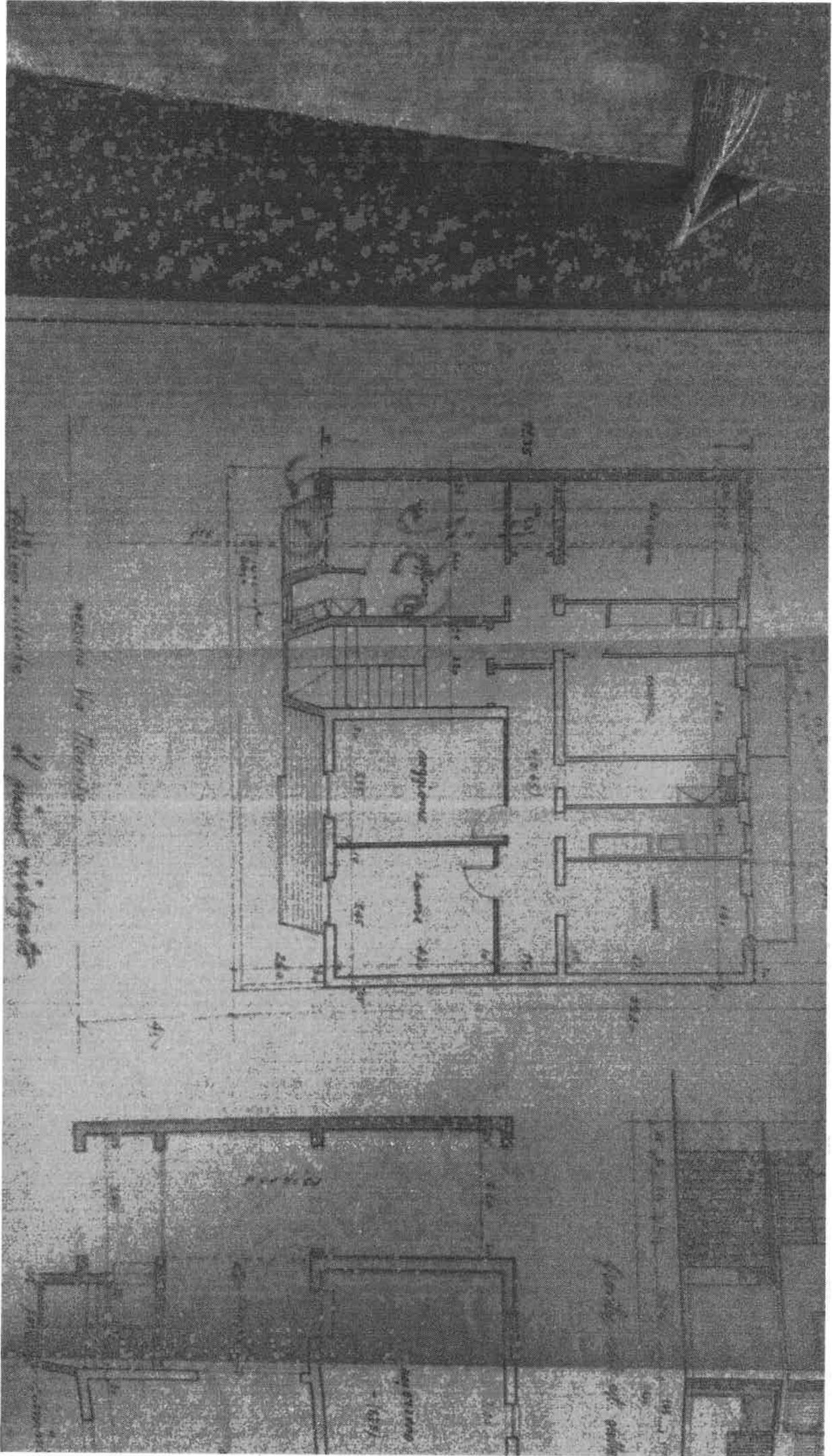


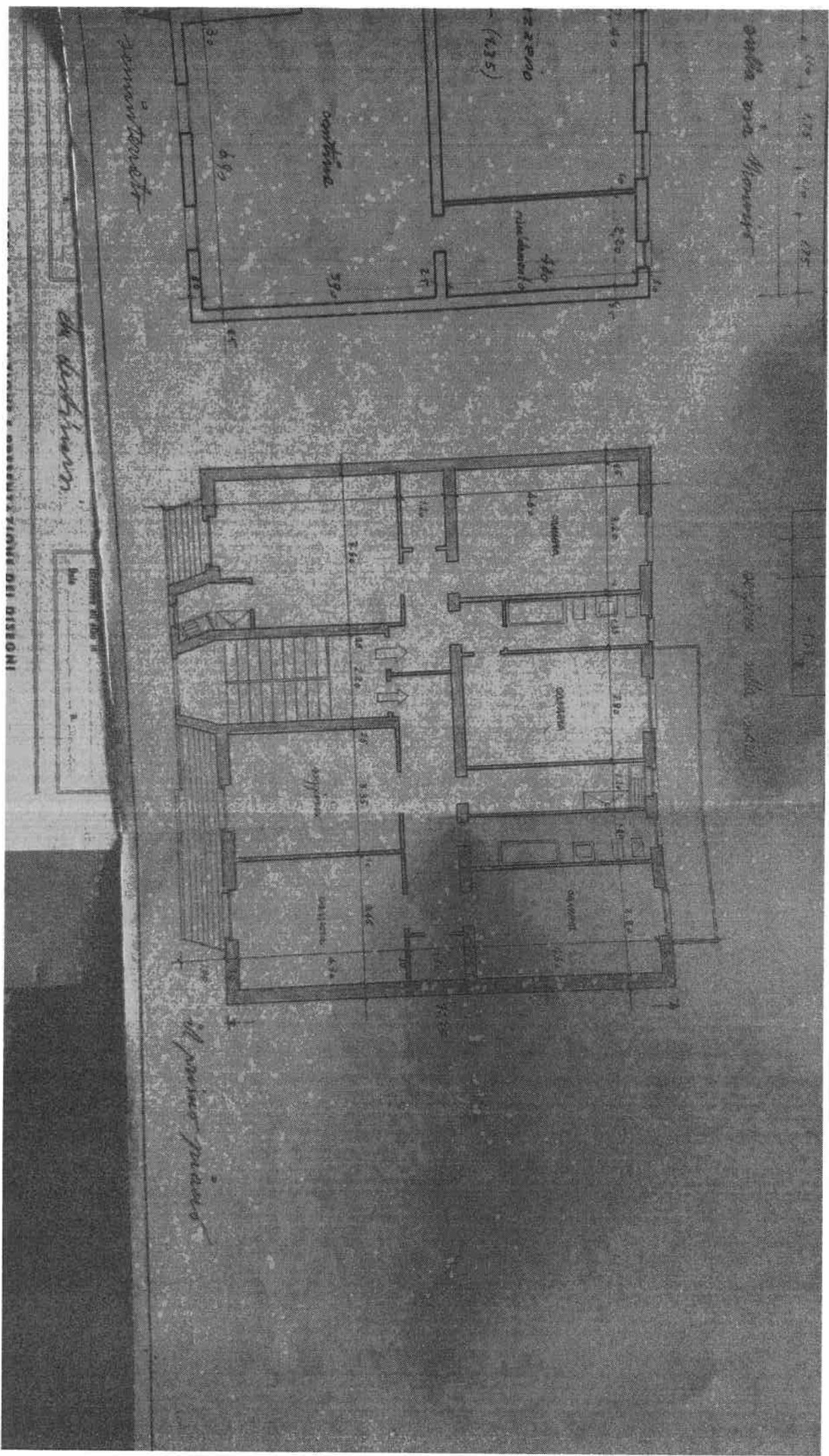
Nota: I disegni sono stati elaborati in base ai dati forniti dal committente e non sono da considerarsi definitivi. Il progettista non è responsabile per eventuali errori o omissioni. I disegni sono stati elaborati in base ai dati forniti dal committente e non sono da considerarsi definitivi. Il progettista non è responsabile per eventuali errori o omissioni.

INDIZIO DEL PROGETTO E PRESENTAZIONE

Comune di...







Prot. N. 4056

Prot. N. 4056

RECEIVED
MILANO
6/10/73

COMUNE DI ROZZANO

PROVINCIA DI MILANO

NULLA OSTA PER ESECUZIONE LAVORI EDILI

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [redacted]

richiedente ad ottenere l'autorizzazione a costruire un edificio di abitazione in questo Comune, ubicato nella via [redacted] N. [redacted]

Visti i disegni e il tipo di frazionamento e planimetrie allegati alla domanda stessa;
Sentite il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 17.3.1973
Uditi il riferimento dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 16.3.1973
Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data 17.3.1973

(1)

Visti i regolamenti comunali di edilizia, igiene polizia locale e tutela delle strade comunali;
Visto il capo IV del titolo II della legge 17 agosto 1942, n. 1150;
Vista la denuncia relativa alle imposte di consumo sul materiale da costruzione edilizio che verrà impiegato;
Vista la legge comunale e provinciale, T. U. 3 marzo 1934, n. 363;
Viste le leggi sull'igiene del lavoro e la prevenzione infortuni 27 aprile 1935, n. 547; 7 gennaio 1956, n. 164; 19 marzo 1954, n. 302; e 19 marzo 1956, n. 303.

Concede il proprio

NULLA OSTA

al Signor [redacted]
per l'esecuzione dei lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia e di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte, per

(1) Indicare qui, in quanto ne ricorra il caso, gli estremi del parere della Soprintendenza ai Monumenti e del nulla-osta del Comando V



musica solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate:

- 1) Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;
 - 2) Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie o gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e deve osservare tutte le cautele atte a rimovere ogni pericolo di danno a persone e a cose ed assicurare quanto è possibile gli incomodi che i terzi possono risentire della esecuzione di tali opere;
 - 3) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;
 - 4) Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dell'ufficio comunale. Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
 - 5) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico, deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;
 - 6) Gli usci di cui al paragrafo 3 ed altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e intinti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo ed avere le dimensioni tali da rendere facilmente visibili il recinto od il riparo su cui è collocata;
 - 7) A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico;
 - 8) L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;
 - 9) L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati dal funzionario Ufficio Tecnico previo sopralluogo col Direttore dei Lavori;
 - 10) E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle più gravi sanzioni comminate dalla legge;
 - 11) Che siano osservate le norme e disposizioni di cui al R.D. 18 novembre 1939, n. 2239 sulle opere in conglomerato cementizio semplice od armato;
 - 12) Che siano osservate le norme e disposizioni di cui al D. P. R. 31-3-61 sul versamento Cassa Nazionale di Previdenza Ingegneri ed Architetti.
- È obbligatorio la firma del costruttore sulla domanda e sui registri comunali prima dell'inizio dei lavori.**
- Il proprietario e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di legge e di regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente senza di costruzione.
- Alla presente si allegano in restituzione, un esemplare di ciascuno dei disegni presentati munito di bolare visto.

6 APR. 1973

Data Residenza municipale, n. _____



IL SINDACO
[Handwritten signature]



PROGETTO DI CIVILE ANTIFURTO

PROGETTO	MODIFICAZIONE	1/2
OGGETTO	GRADINATA	2000
DATA	15/1/1974	

MODIFICA II

PER SISTEMAZIONE FACCIATE + GRADINATA D'INGRESSO -
 RISPETTO A LA VIA S. MARCO - MODIFICAZIONE

CENTRALE TERMICA
 Superficie radiante:
 $(1,30 \times 2,29) + (0,50 \times 2,00) = mq. 8,36$
 Superficie sovrilluminate:
 $1,30 \times 2,29 = 2,977$
 $0,50 \times 2,00 = 1,000$

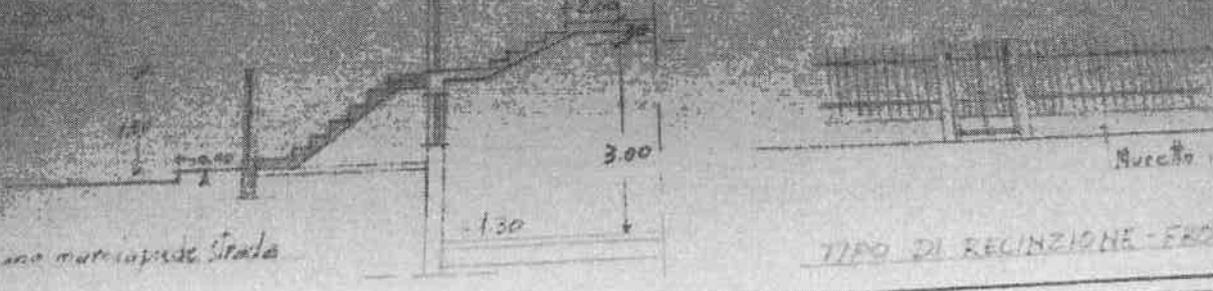
SEZIONE CONIA FUNNATA
 $S = K \times \frac{R^2}{L} = 0,024 \times \frac{30 \times 100}{1,170} = 805,71$

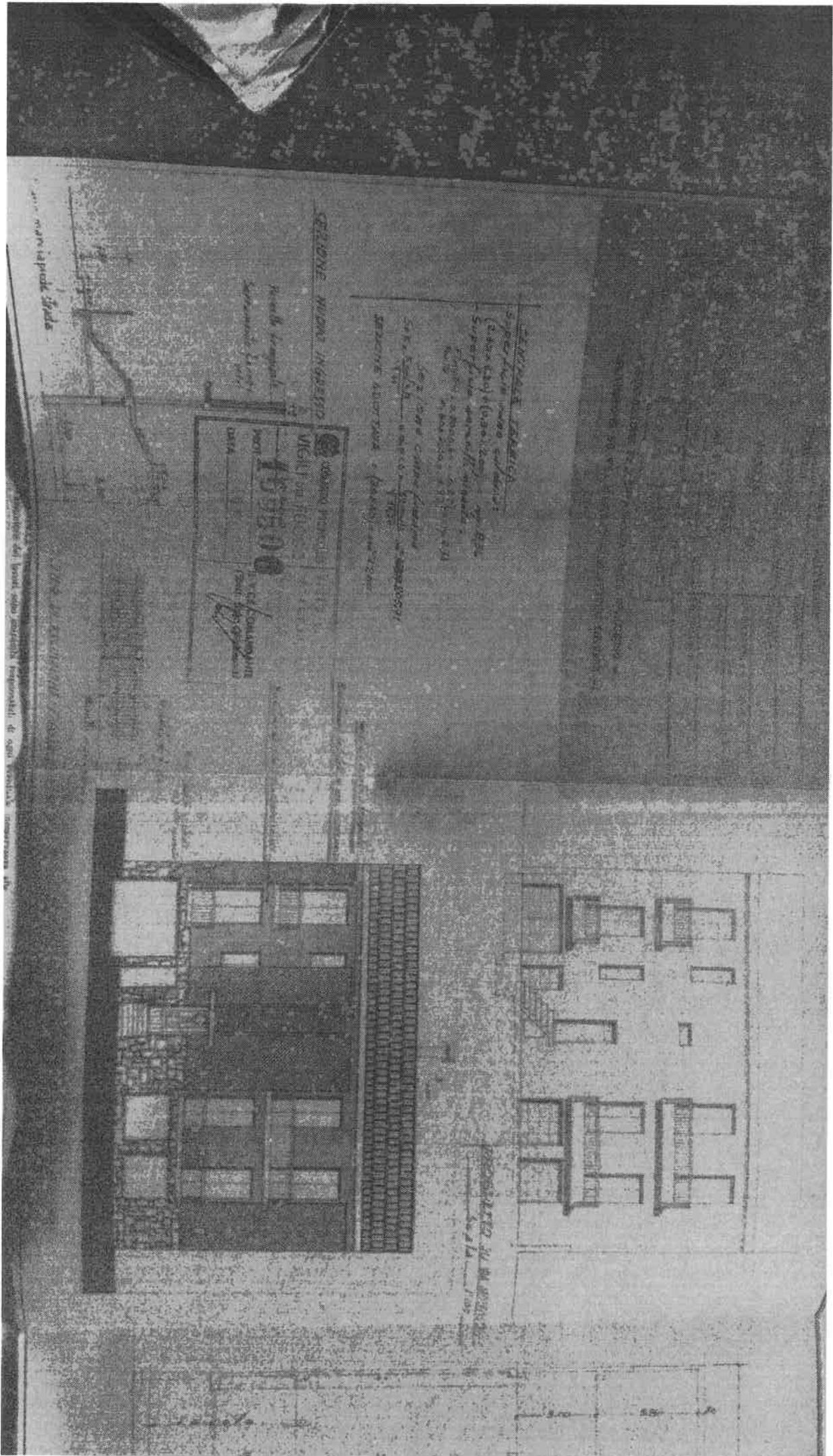
SEZIONE ADOTTATA = (30X40) = cm² 1200

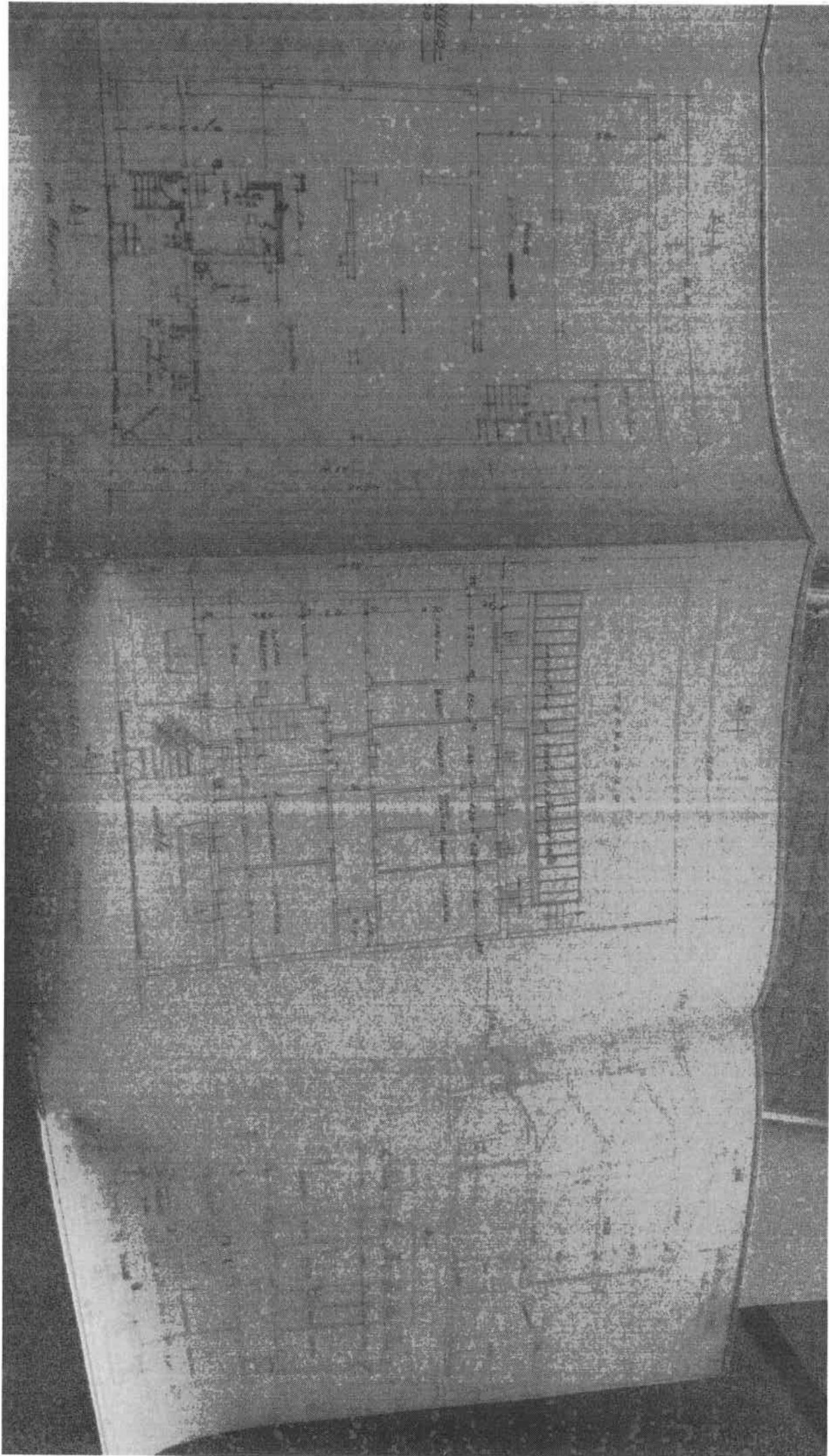
SEZIONE NUOVO INGRESSO

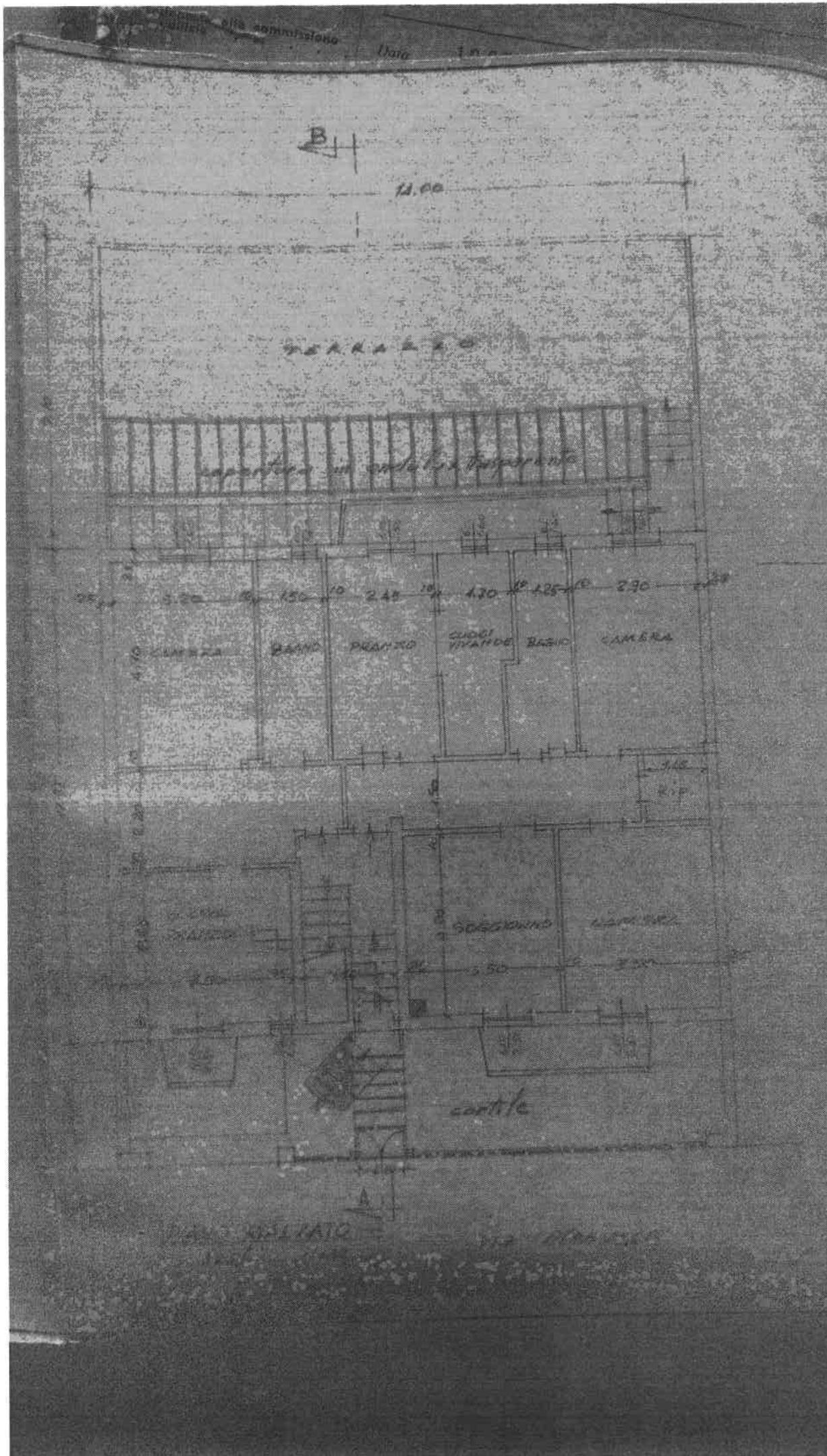
canale fognario
 documento fognario

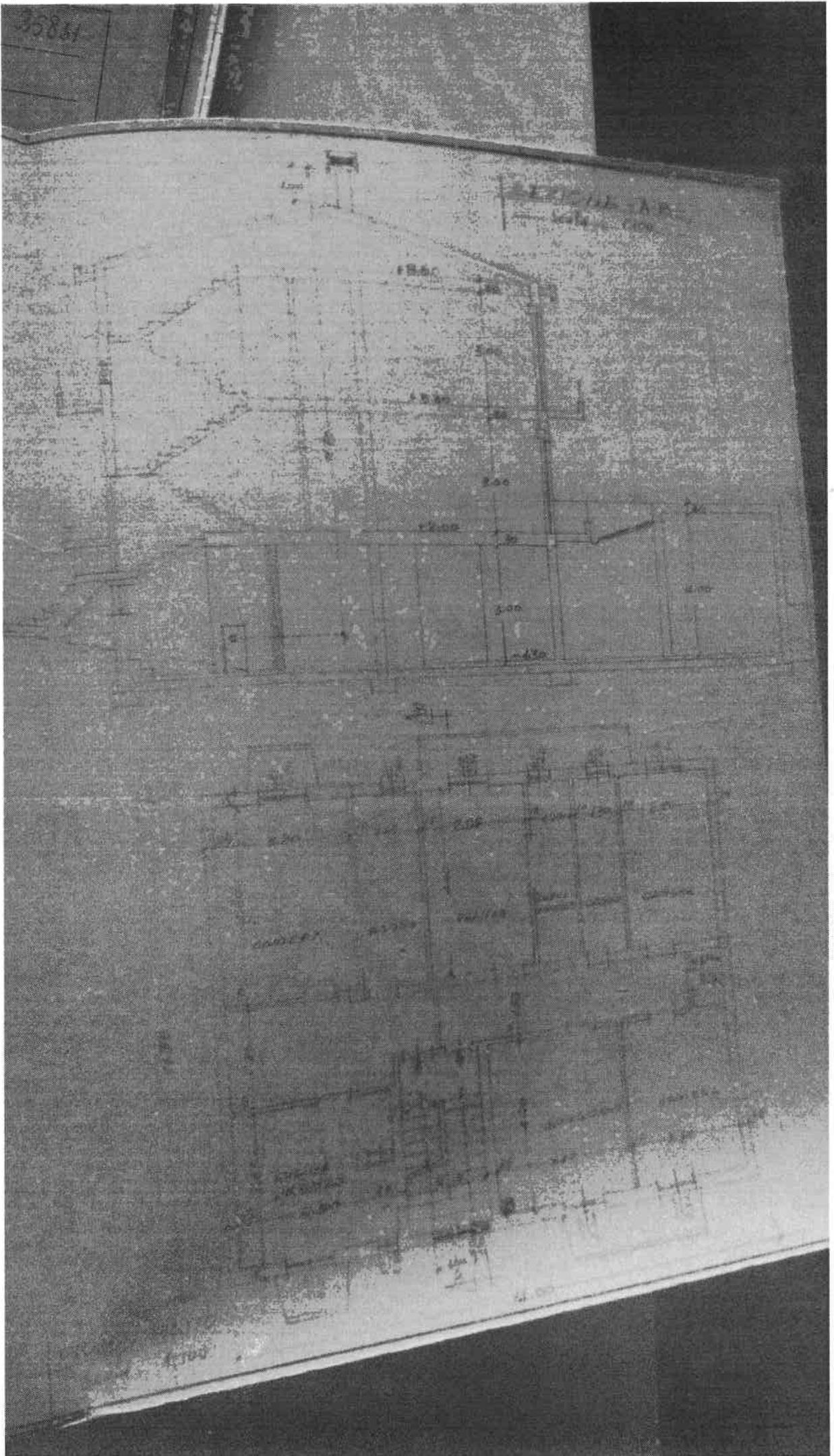
COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO
 109500
 IL VICE COMANDANTE
 (Dott. Delfo CASARINI)











Ispezione telematica

Ispezione n. T138707 del 20/05/2024

per immobile

Richiedente BTTRSN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di ROZZANO (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 1 - Particella 160 - Subalterno 4

Periodo da ispezionare: dal 01/01/2003
Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate
Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 01/01/2003
Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 17/05/2024

Elenco immobili

Comune di ROZZANO (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0001 Particella 00160 Subalterno 0004

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 16/04/2008 - Registro Particolare 12127 Registro Generale 49771
Pubblico ufficiale CICCARIELLO RAFFAELE Repertorio 3261/2352 del 08/04/2008
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 17644 del 05/08/2010 (ATTO DI PROROGA)
2. TRASCRIZIONE del 07/08/2008 - Registro Particolare 61952 Registro Generale 109297
Pubblico ufficiale CICCARIELLO RAFFAELE Repertorio 3788/2775 del 01/08/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 12/12/2014 - Registro Particolare 19541 Registro Generale 112501
Pubblico ufficiale CICCARIELLO RAFFAELE Repertorio 9146/6940 del 10/12/2014
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 12991 del 03/08/2015 (QUIETANZA E CONFERMA)
4. TRASCRIZIONE del 31/10/2023 - Registro Particolare 102440 Registro Generale 146584



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

Data 20/05/2024 Ora 11:35:16
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente BTTRSN

Ispezione n. T138707 del 20/05/2024

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI PAVIA Repertorio 6004 del 17/10/2023
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

