

Tribunale di Milano

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

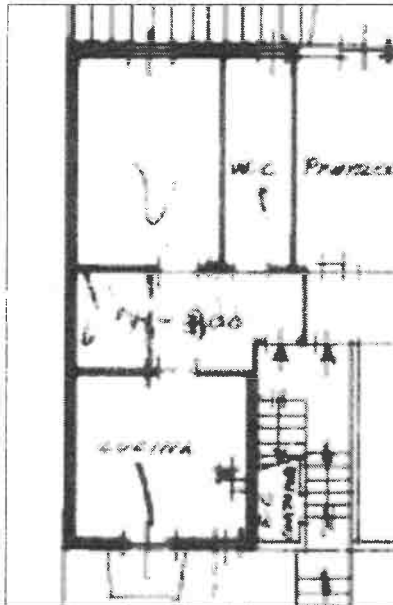
RGE 844/2023

Lotto 1 -appartamento con solaio

Giudice delle Esecuzioni:

RELAZIONE DI STIMA IMMOBILIARE

LOTTO 1: unità immobiliare in Rozzano (MI) via Monviso, 50



INDICE SINTETICO

Diritto e quote pignorati: PIENA PROPRIETÀ per 1/1

Dati Catastali

ABITAZIONE CON SOLAIO:

Bene in Rozzano (MI) via Monviso, 50

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

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

Stato occupativo

Occupato da un affittuario con contratto registrato il 30/09/2022, data antecedente la trascrizione del pignoramento (31/10/2023)

Contratti di locazione in essere

Contratto N. 14710 serie 3T - id. telem: TNQ22T014710000BB stipulato il 15/09/2022 registrato il 30/09/2022, data antecedente la trascrizione del pignoramento (31/10/2023)

Comproprietari

Nessuno

Prezzo al netto delle decurtazioni

Piena proprietà – da libero: € 101.000,00

Piena proprietà – da occupato: € 75.750,00

(Non risulta costituito un condominio)

Criticità da segnalare

-



LOTTO 1

(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 rialzato composto da:

stato rilevato*: soggiorno/cottura, camera, bagno, ripostiglio e balcone con annesso vano di solaio a piano sottotetto.

*In merito allo stato rilevato e a quanto rappresentato nella planimetria catastale, si veda quanto riportato al paragrafo 7 che segue.

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 09/05/1989 dott. _____, Repertorio n.: 64404 Trascrizione a Milano 2 del 07/06/1989 Registro generale n. 44871 Registro particolare n. 32574 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 1**

dati classamento: cat. **A/3**; classe 3; consistenza 3,5 vani; Superficie catastale: -; rendita € 325,37

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

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

Coerenze

Dell'appartamento: Da Nord in senso orario: altra u.i. e vano scale comune, cortile comune e rampa carraia, mapp. 162, copertura altra u.i.

Del solaio: Da Nord in senso orario: area comune, altra u.i., mapp. 162, vuoto su copertura altra u.i.

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 rialzato composto da:

stato rilevato*: soggiorno/cottura, camera, bagno, ripostiglio e balcone con annesso vano di solaio a piano sottotetto.

*In merito allo stato rilevato e a quanto rappresentato nella planimetria catastale, si veda quanto riportato al paragrafo 7 che segue.

- 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 con caldaia combinata per riscaldamento e acqua calda sanitaria;
- servizio igienico: attrezzato con vaso igienico, bidet, lavabo, vasca e doccia;
- altezza dei locali: h 3,00 m circa;
- condizioni generali: sufficienti.

2.4 Certificazioni energetiche

Il sottoscritto ha effettuato ricerca presso il catasto energetico CEER. Non risultano Attestati di Certificazione o Prestazione energetica registrati 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 con contratto registrato il 30/09/2022, data antecedente la trascrizione del pignoramento (31/10/2023)** – vedi copia all. **6c** alla presente.

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 rispondeva: "*(...) si comunica che dalla Banca Dati dell'Anagrafe Tributaria, a nome degli esecutati 1 - Cognome e Nome 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*".

Il contratto ha data di registrazione antecedente alla data di trascrizione del pignoramento (31/10/2023).

Il canone di locazione indicato sul contratto è pari ad €300,00 mensili.

Si veda **la lettera Agenzia delle Entrate all. 6** alla presente.



3.3 Giudizio di congruità canone di locazione

Il prezzo di mercato per la locazione di un bilocale di queste dimensioni, in questa zona risulta mediamente tra 330 € e 420 € mensili circa. Tali canoni fanno riferimento a quanto censito da Agenzia delle Entrate ultimo semestre pubblicato (sem. 2/2023).

Secondo il disposto dell'art. 2923 c.c. si definisce vile un canone inferiore di un terzo a quello giusto o a quello risultante da precedenti locazioni.

Pertanto, nel caso in oggetto, per essere considerato vile il canone deve essere inferiore a €224,00 mensili. Come già esposto, il canone previsto dal contratto è pari ad €300,00 mensili, superiore al canone vile.

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

- Proprietà 1/1

con atto di compravendita dei 09/05/1989 ricevuto dal Notaio _____ numero 64404 di repertorio, trascritto a Milano 2 in data 07/06/1989 ai numeri 44871/32574, da

4.2 Precedenti proprietà

proprietaria in forza di titolo ante ventennio.

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 _____, 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 ipotecaria in atti**

Lo scrivente ha effettuato ispezioni ipotecarie aggiornate (**art. 10**) e rispetto al certificato ipotecario in atti (**art. 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 rialzato. Per l'accesso alla u.i. è necessario superare due rampe di scale non attrezzate con montascale o altro dispositivo per il superamento delle barriere architettoniche.

7. REGOLARITA' URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto risulta azzonato 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
- Art. 26 in data 19/04/1989 prot. 11609 per modifiche interne.

Conformità edilizia:

Il sottoscritto ha reperito copia delle pratiche edilizie sopra riportate, in particolare l'ultima pratica edilizia presentata -- art. 26 in data 19/04/1989 – **all. 9e** alla presente. Dal raffronto tra lo stato di fatto rilevato e la planimetria allegata alla pratica edilizia del 1989 si sono riscontrate delle difformità interne (presenza del ripostiglio, spostamento dell'ingresso al servizio igienico e porzione di muro nel bagno).

Ai fini della regolarizzazione sarà necessario ripristinare lo stato di cui alla pratica edilizia presentata **all. 9e**, fermo restando il rispetto delle attuali normative igienico-edilizie. Dei costi di ripristino si terrà conto nella valutazione del bene.



In merito all'agibilità

Il sottoscritto ha reperito 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) si è riscontrata una difformità nella distribuzione interna rispetto a quanto rappresentato nella pratica edilizia art. 26 del 1989. In sostanza, non è stata presentata scheda catastale aggiornata dopo la pratica edilizia art. 26 datata 1989.

Ai fini della regolarizzazione sarà necessario presentare scheda catastale aggiornata sulla base della pratica edilizia e dello stato di fatto. Dei costi si terrà conto nella valutazione del bene.

Si segnala inoltre 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.	56,2	100%	56,2
Balcone	mq.	1,5	25%	0,4
PIANO SOTTOTETTO				
Solaio	mq.	19,0	25%	4,8
		76,8		61,3
		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 PiùPrezzi 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'Agenda 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: €110.000,00.

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore Complessivo
Abitazione di tipo economico	A/3	61,3	€ 1.793,14	€ 110.000,00
			TOTALE	€ 110.000,00

Totale LOTTO UNICO € 110.000,00

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)	€ 110.000,00
• Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzie per vizi:	-€ 5.500,00
• Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente: rimessa in pristino. Si precisa che il prezzo indicato è forfettario, e potrà subire variazioni anche sostanziali in funzione del tecnico incaricato, dei prezzi di mercato o di eventuali imprevisti attualmente non valutabili.	-€ 3.000,00
• Spese relative a lavori di manutenzione, adeguamenti impianti: verifica e adeguamento impianti. Si precisa che il prezzo indicato è forfettario, e potrà subire variazioni anche sostanziali in funzione del tecnico incaricato, dei prezzi di mercato o di eventuali imprevisti attualmente non valutabili.	-€ 500,00
	€ 101.000,00

Prezzo base d'asta LOTTO UNICO al netto delle decurtazioni LIBERO	€ 101.000,00
---	--------------

Prezzo base d'asta LOTTO UNICO al netto delle decurtazioni OCCUPATO	€ 75.750,00
---	-------------

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 forfettario dovuto all'assenza di garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sui beni 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

Il prezzo di mercato per la locazione di un bilocale di queste dimensioni, in questa zona risulta mediamente tra 330 € e 420 € mensili circa. Pertanto, nel caso in oggetto, per essere considerato vile il canone deve essere inferiore a €224,00 mensili. Come già esposto, il canone previsto dal contratto è pari ad €300,00 mensili, superiore al canone vile.

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





N=5027100

Scala originale: 1:1000
 Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri
 Foglio: 1
 Comune: (MI) ROZZANO
 21-Mar-2024 13:13:34
 pratica T218896/2024

1 Particella: 160

E=1512100

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



MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315

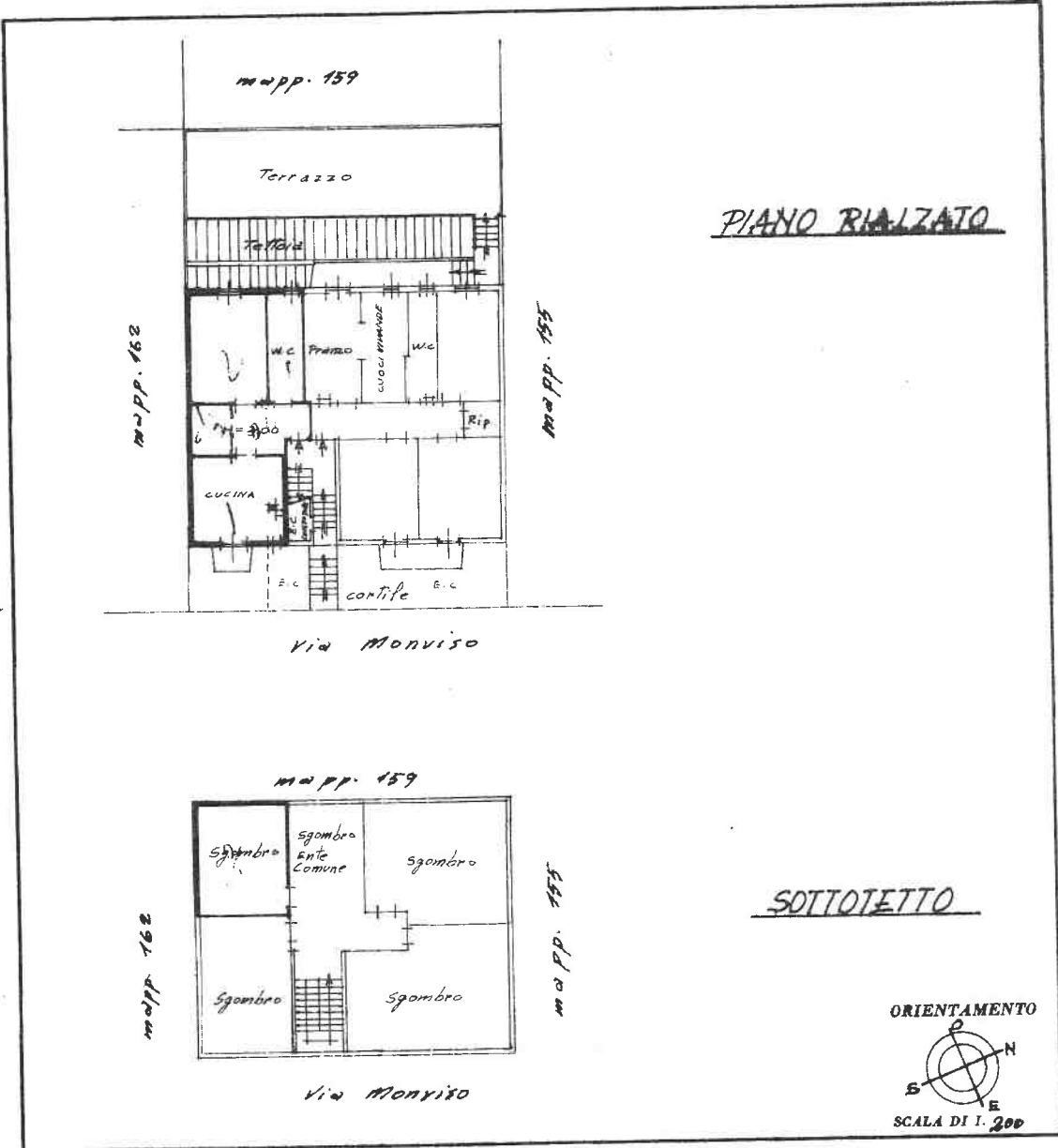
MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 18 APRILE 1950, N. 652)

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

Dittò
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA _____
 PROT. N° _____

71

Compilata dal geometra

Iscritto all'Albo dei geometri
 della Provincia di Milano

DATA _____
 Firma: _____

LIBRERIA DEGLI UFFICI
 20121 MILANO
 Via F. Testi, 20 - Telefono 02/271

Ultima planimetria in atti

inuau 01
 Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/04/2024 - Comune di ROZZANO(H623) - < Foglio 1 - Particella 160 - Subalterno 1 >
 Firmato DA PROSSAVASSE TUTER&Imme3eDa: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1a02275



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/04/2024

Data: 30/04/2024 Ora: 15.10.31

Segue

Visura n.: T257598 Pag: 1

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

INTESTATO

1	(1) Proprietà 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		Rendita
1		1	160	1			A/3	3	3,5 vani		Euro 325,37 L. 630.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo												
VIA MONVISO n. 50 Piano T - 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		Rendita
1		1	160	1			A/3	3	3,5 vani	Totale: 62 m ² Totale: esuse aree scoperte**: 60 m ²	Euro 325,37	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo												
VIA MONVISO n. 50 Piano T - 2												
Notifica												
						Partita	1673					Mod.58





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/04/2024

Data: 30/04/2024 Ora: 15.10.31 pag: 2 **Stagione**

Visura n.: T257598 Pag: 2

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	1			A/3	3	3,5 vani		Euro 0,72 L. 1,386	Impianto meccanografico del 30/06/1987	
Indirizzo				VIA MONVISO n. 50 Piano T - 2				Partita		1673		Mod.58	
Notifica													

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

Situazione degli intestati dal 09/05/1989

N.	DATI DERIVANTI DA	NAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VOLTURA D'UFFICIO del 09/05/1989 Pubblico ufficiale MEZZANOTTE Sede MILANO (MI) Repertorio n. 64404 - INSEK. CODICE FISCALE E QUOTA Voltura n. 32792.1/2024 - Pratica n. MI0152904 in atti dal 10/04/2024			(1) Proprieta' 1/1

Situazione degli intestati dal 09/05/1989

N.	DATI DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SCRITTURA PRIVATA del 09/05/1989 Pubblico ufficiale MEZZANOTTE Sede MILANO (MI) Repertorio n. 64404 Sede MILANO (MI) Registrazione n. 13873 registrato in data 26/05/1989 - Voltura n. 291800.1/1989 in atti dal 11/07/1991			(1) Proprieta' fino al 09/05/1989

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

N.	DATI DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprieta' 12/18 fino al 09/05/1989
2				(1) Proprieta' 2/18 fino al 09/05/1989
3				(1) Proprieta' 2/18 fino al 09/05/1989
4				(1) Proprieta' 2/18 fino al 09/05/1989
				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 DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprieta' 500/1000 fino al 15/09/1980
2				(1) Proprieta' 500/1000 fino al 15/09/1980



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 30/04/2024 Ora: 15.10.31

Fine

Visura n.: T257598 Pag: 3

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 30/04/2024

DATI DERIVANTI DA

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

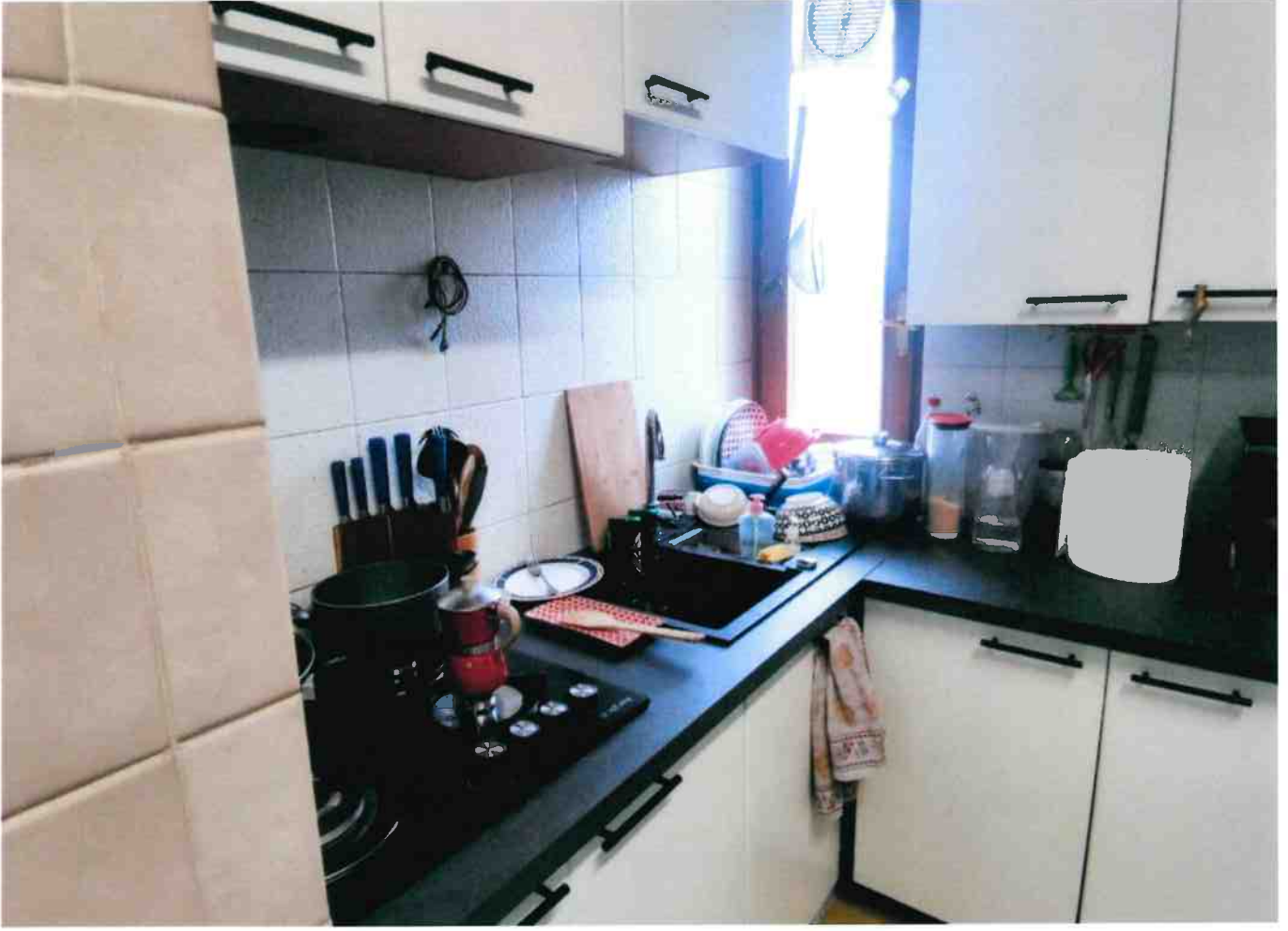
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** 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).

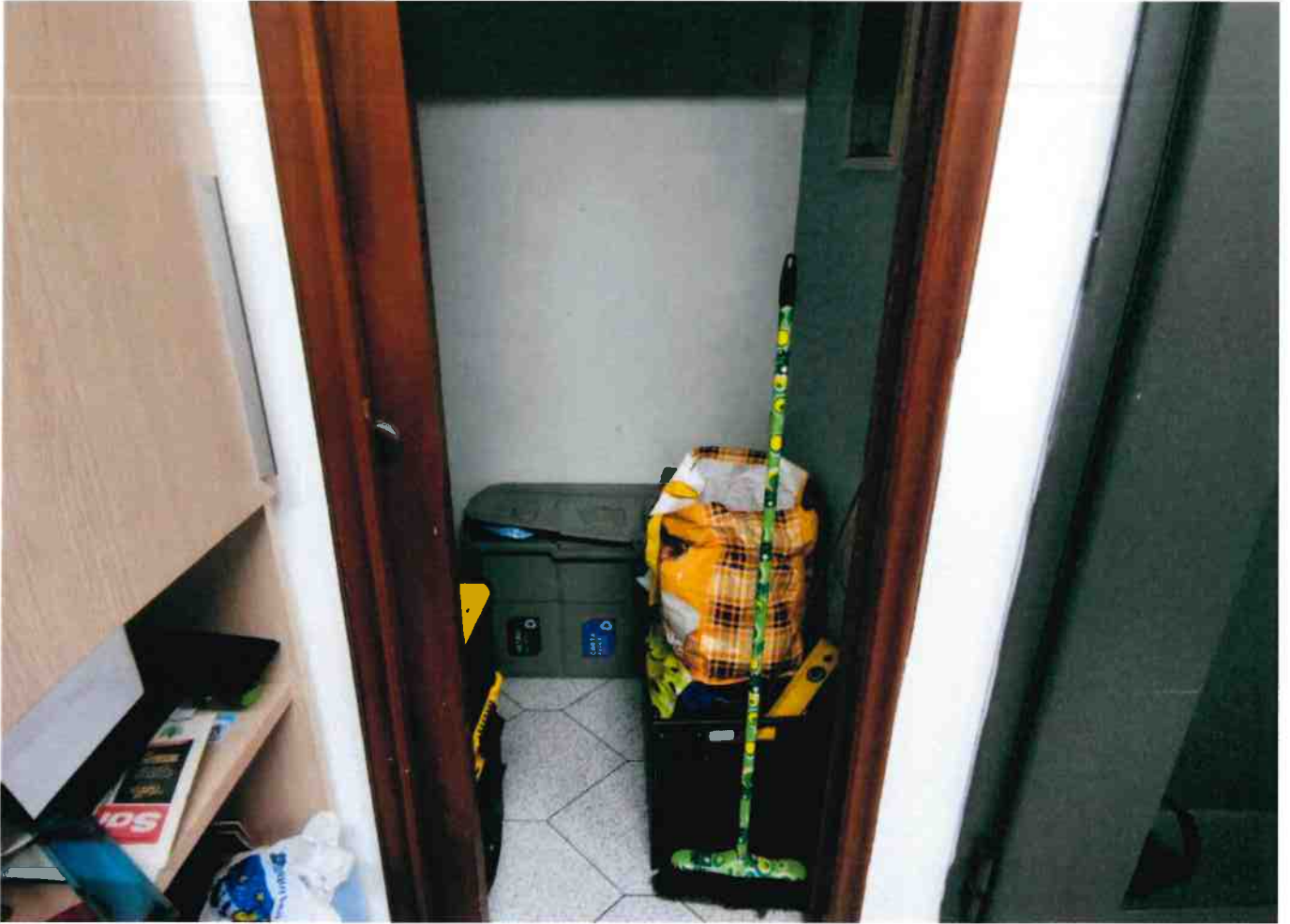






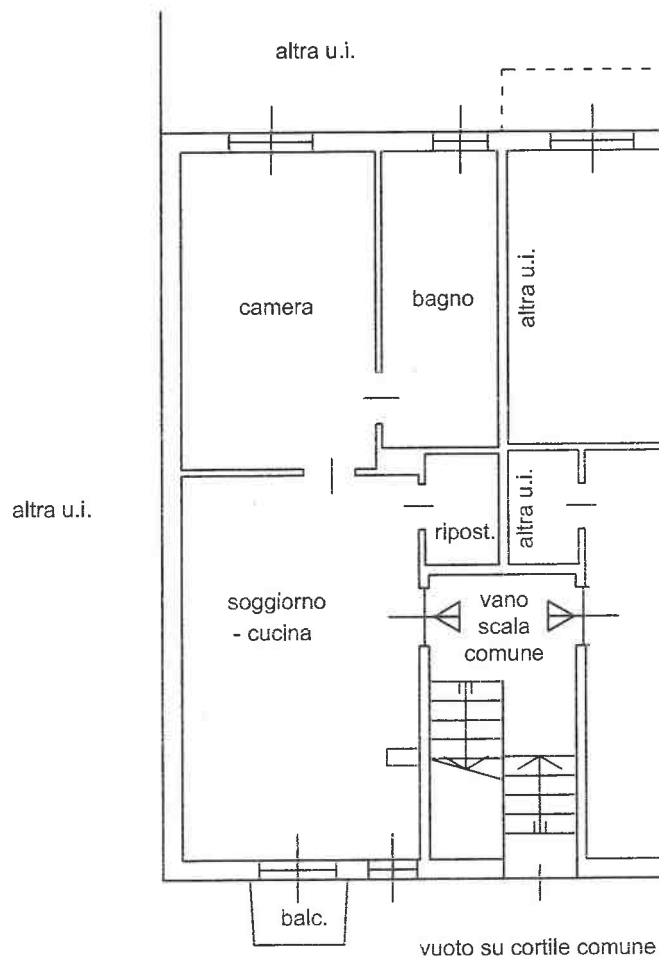




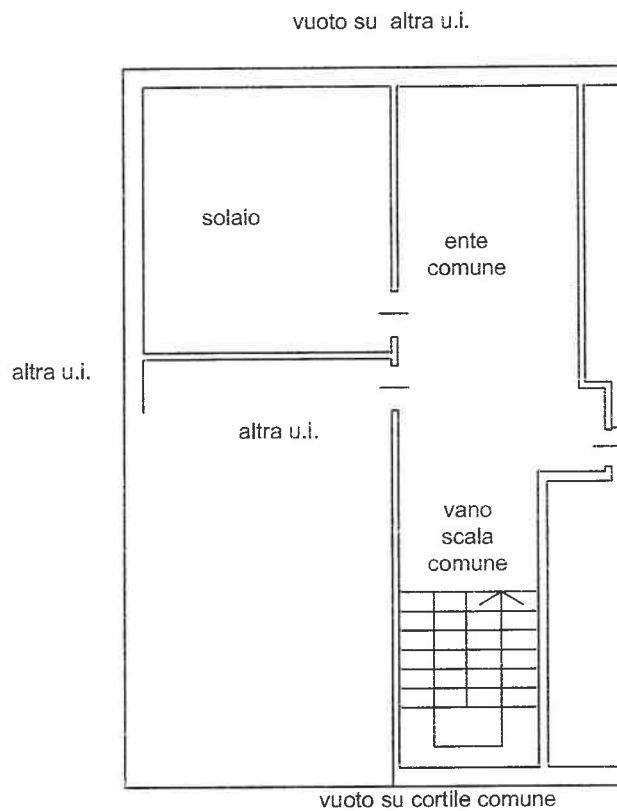








PIANO RIALZATO



PIANO SOTTOTETTO



Studio Bettera 2

Da: ross.bettera@tiscali.it
Inviato: giovedì 4 aprile 2024 11:53
A:
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

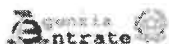
Codice

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



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



AGENZIA DELLE ENTRATE - DPMI1 UT MILANO 1

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 14710 SERIE 3T

CONTRATTO RLI TELEMATICO ID. TELEM: TNQ22T014710000BB
 STIPULATO IL 15/09/2022 E REGISTRATO IL 30/09/2022
 PRESSO L'UFFICIO DI DPMI1 UT MILANO 5

RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE:

RELATIVO A: L1-LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO
 TESTO CONSERVATO DA PARTE DEL RICHIEDENTE

DATI DEL CONTRATTO:

DURATA DAL 15/09/2022 AL 15/09/2026 (N.PAG. 3 N.COPIE 2)
 CORRISPETTIVO ANNUO EURO 3.600

SCADENZE

15/09/2023	3.600,00	CHIUSURA PER CEDOLARE	30/09/2022
15/09/2024	3.600,00	CHIUSURA PER CEDOLARE	30/09/2022
15/09/2025	3.600,00	CHIUSURA PER CEDOLARE	30/09/2022
15/09/2026	3.600,00	CHIUSURA PER CEDOLARE	30/09/2022

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

001 A
 002 B

(A) LOCATORE (B) CONDUTTORE (*) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

DATI CATASTALI:

001 COD.CAT: H623 SEZ.URB: FOGLIO: 1 PARTIC: 160 SUB: 1
 T/U: U I/P: I
 DAL 15/09/2022: SOGG.001 100,00% CED.S

- SEGUE -



AGENZIA DELLE ENTRATE - DPMI1 UT MILANO 1

DATI DEL PAGAMENTO:
PER IL PRESENTE CONTRATTO, L'ADDEBITO SUL CONTO CORRENTE BANCARIO
RISULTA: NON PRESENTE



**CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO
TRANSITORIO**

Con il presente contratto di locazione tra

[redacted]
di seguito denominato Locatore,

E

[redacted]
di seguito denominato Conduttore.

SI STIPULA E CONVIENE QUANTO SEGUE

La Sig.ra [redacted] concede in locazione ad uso esclusivamente abitativo al Sig. [redacted] che accetta - appartamento (ammobiliato) ad uso civile abitazione, sito in Rozzano (MI) - Via Monviso n. 50 - foglio 1, mapp. 160, sub 1, P.2, cat. A/3, cl 3, vani 3,5, R.C. € 325,37

Le parti concordano che il presente contratto è stipulato per la durata di 4 (quattro) anni dal 15/09/2022 al 15/09/2026 e alla scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, e senza che sia necessaria disdetta per finita locazione, il contratto è prorogato di diritto per due anni, fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3 della legge 431/98, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui al citato art. 3. Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna parte ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni ovvero per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. In mancanza della comunicazione il contratto si rinnova tacitamente alle stesse condizioni.

Il conduttore potrà recedere dal contratto tramite lettera raccomandata A.R. da inviarsi almeno 3 mesi prima.

Il locatore garantisce al conduttore, che concorda, circa la conformità degli impianti posti al servizio dell'unità immobiliare, alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca in cui gli impianti sono stati realizzati.

**LA LOCAZIONE SARA' REGOLATA DALLE SEGUENTI
PATTOZIONI**

1) Il conduttore dichiara che l'unità immobiliare oggetto della locazione sarà adibita esclusivamente ad uso civile di abitazione. Per la successione nel contratto si applica quanto previsto dall'art. 9 della Legge 27.7.1978 n. 392 nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte Costituzionale 2.4.1998 n. 434.

2) Ai sensi dell'art. 3 della Legge 27.7.1978 n. 392 il conduttore non potrà sublocare totalmente o parzialmente l'immobile, modificare l'uso convenuto o cedere il contratto. L'inosservanza del presente patto determina ipso iure la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

Il conduttore si impegna a pagare in rate mensili anticipate tramite bonifico bancario l'importo dei canoni mensili liberamente e di comune accordo fissato e stabilito in € 300,00 (euro).

DE SIMONE MAURO

Amministratore Unico

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

bancario. La mensilità dovrà essere versata ogni 15 del mese mediante bonifico bancario intestato a

4) Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 L. 27 luglio 1978, n. 392.

5) Il locatore si riserva il diritto di far visitare, anche a mezzo di persone delegate, i locali concessi in locazione anche durante il corso della locazione previa richiesta e motivandone le ragioni. A tal fine i conduttori si obbligano a concordare con il locatore un giorno lavorativo della settimana in cui sarà consentita la visita. L'orario di visita verrà concordato tra le parti ed avrà una durata minima di un'ora.

6) Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al loro amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione.

7) Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli e di averla trovata in buono stato abitativo ed adatta all'uso convenuto e - così - di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi, da quel momento, custode della medesima. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deterioramento d'uso, pena il risarcimento del danno. Si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. E' in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. Tutte le innovazioni apportate dal conduttore durante il rapporto di locazione saranno a totale carico dello stesso. L'inservenza del presente patto determina ipso iure, la risoluzione del contratto a danno e spese del conduttore ai sensi dell'art. 1564 C.C. I miglioramenti e le addizioni eventualmente autorizzati e non, resteranno comunque a favore del locatore al termine del rapporto senza che da questi sia dovuto alcun risarcimento.

8) Sono interamente a carico del conduttore tutte le spese condominiali, esse saranno pagate in rate mensili anticipate con le medesime modalità e scadenze del canone di locazione, salvo conguaglio. Tra gli oneri accessori sono a carico del conduttore la spesa delle utenze luce e gas e la tassa comunale sulla proprietà dei rifiuti.

9) Ai sensi dell'articolo 1575 Codice Civile il locatore ha l'obbligo di mantenere l'immobile nello stato da servire all'uso convenuto eseguendo a tal fine durante la locazione tutte le riparazioni necessarie ai sensi degli articoli 1575 e 1577 del Codice Civile, ivi compresi gli interventi per l'adeguamento e la messa a norma degli impianti, la sicurezza degli stessi, la tutela ecologica ed ambientale dell'immobile previsti dalle normative vigenti ed intervenuti nel corso della locazione.

10) Durante il corso della locazione, il locatore esegua sull'immobile importanti ed improrogabili opere necessarie per conservare ed uso la sua destinazione o per evitare maggiori danni o comunque opere di manutenzione straordinaria di rilevante entità, essi potranno integrare il canone come pattuito con un aumento dell'interesse legato del capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati.

11) Il conduttore è espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti causati da guasti ed interruzioni incolpevoli dei servizi.

11) Il conduttore si impegna a risarcire il locatore di tutti i danni di qualsiasi natura, direttamente o indirettamente derivanti da mancata o insufficiente manutenzione o da manomissioni o da interventi rigati o macchiati). Il locatore ha diritto, previa comunicazione ai conduttori, in relazione agli obblighi che precedono, di far visitare l'unità immobiliare e di farvi direttamente eseguire, a spese del conduttore, quelle opere che, pur essendo a carico di quest'ultimo, non siano state dallo stesso eseguite.

12) Il conduttore esonera il locatore da ogni responsabilità per i danni che gli potessero provenire da fatti od omissioni, dolosi o colposi, di altri conduttori, dei portieri o di terzi in genere ed in specie per i danni che venissero provocati da scassi, rotture e manomissioni, per tentato o consumato furto o a causa d'incendio.

13) Il conduttore ha diritto di prelazione nella vendita, da esercitarsi secondo gli art. 38 e 39 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

14) Il conduttore non ha diritto di prelazione nel caso di nuova locazione alla scadenza del contratto, da esercitarsi secondo l'art. 40 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

15) A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il locatore elegge domicilio presso la propria residenza mentre il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove più non li occupi o comunque detenga, presso l'Ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

16) Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.

17) Il conduttore dichiara di aver ricevuto tutte le informazioni, compresa copia dell'attestato, in ordine alla prestazione energetica dell'unità immobiliare locata.

18) Il locatore dichiara di volersi avvalere della modalità di tassazione sui redditi da locazione di fabbricati prevista dal D.Lgs N. 23 del 14 Marzo 2011 denominata "Cedolare secca". Pertanto la registrazione fiscale di tale contratto, non comporterà alcun pagamento di imposta, di registro o di imposta di bollo.

19) Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge 31 dicembre 1996, n. 575).

20) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile, della legge 27/7/1978 n. 392, della legge 9/12/1998 n. 431 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

Fatto, approvato e sottoscritto

Rozzano (MI)

IL CONDUTTORE

IL LOCATORE

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod. RL112)

Ufficio territoriale di MILANO 5
Codice identificativo del contratto TNQ22T01471000088

In data 30/09/2022 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 22093041075320340 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da [redacted]

Il contratto e' stato registrato il 30/09/2022 al n. 614710-serie JT
e codice identificativo TNQ22T01471000088.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)

Identificativo assegnato dal richiedente : [redacted]
Durata dal 15/09/2022 al 15/09/2026 Data di stipula 15/09/2022
Importo del canone 3.600,00 n. pagine 3 n. copie 2
Tipologia: Locazione immobile uso abitativo
Si e' scelto di non allegare il contratto.
Non e' presente alcun file allegato.

EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

[redacted] N. CODICE FISCALE RUOLO
[redacted] D/I [redacted] B

concessione i'opulso/revoca per la cedolare secca

Importo in euro
Al canone cat. 125,37
Tipo catato URBANO Prov. MI

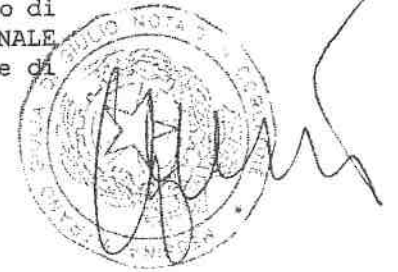
INFORMATICA
FIDUCIA



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
SOGGETTO 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. 109297/61952 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

A carico

Debitori non datori di ipoteca

Capitale € 1.300.000,00 Totale € 2.600.000,00 Durata 15 anni

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'
N 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

" E
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'
HA 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 RAFFAELI di MONTADA
A favore di

A carico

Terzo datore e

Terzo datore

e

Capitale € 695.000,00 Totale € 1.390.000,00 Durata 25 anni

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

A carico
e

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]



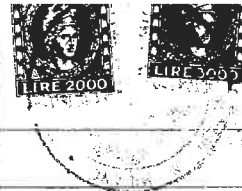
Ministero delle Finanze - Conservatoria di MILANO

Trascrizione Registro generale n. 44871 e particolare n.32574 del 07/06/1989

VENDITA

Tra i sottoscritti signori:
da una parte:

dall'altra parte:



44871
32574

si conviene e si stipula quanto segue:

il signor _____ dichiara di cedere e vendere come col presente atto cede e vende alla signora _____ che accetta ed acquista per sé, suoi eredi od aventi causa, nello stabile in ROZZANO, frazione Valleambrosia, via Monviso n.52:

- appartamento composto di un locale oltre servizi, posto al piano rialzato, con annesso ripostiglio posto al piano sottotetto.

Detta porzione immobiliare risulta censita nel N.C.E.U.

di detto Comune, a seguito di scheda presentata in data 21 gennaio 1974 al n.1909, alla partita 1673,



Ministero delle Finanze - Conservatoria di MILANO

Trascrizione Registro generale n. 44871 e particolare n.32574 del 07/06/1989

come segue:

Foglio 1 - mappale 160 sub.1 - via Monviso n.50 -
p.T-2 - categoria A/3 - classe 3 - vani 3,5 - ren-
dita catastale L.1386.=

Coerenze, partendo da nord e proseguendo in senso
orario:

dell'appartamento:

appartamento proprietà di terzi, vano scala comuni,
cortile comune e scivolo di proprietà esclusiva
del piano seminterrato, proprietà al mapp.162
superficie coperta a tettoia,

del ripostiglio:

vano sgombero di proprietà comune, vano ripostiglio
proprietà di terzi, proprietà al mapp.162, super-
ficie coperta a tettoia

Il tutto salvo errore e come meglio in fatto.

Nella vendita si intende compresa la proporzionale
quota di comproprietà negli enti e parti comuni del-
l'intero stabile, ivi comprese la superficie coperta
e scoperta del mappale 160, il vano caldaia, il vano
scala ed un vano in sottotetto in ragione di:

117,64/1000

La vendita viene fatta ed accettata per il prezzo che

le Parti dichiarano convenuto in £. 40.000.000=

(lire quarantamiloni)



Ministero delle Finanze - Conservatoria di MILANO

Trascrizione Registro generale n. 44871 e particolare n.32574 del 07/06/1989

che la Parte venditrice dichiara di aver ricevuto dalla Parte acquirente alla quale rilascia ampia e finale quietanza di saldo e liberazione, dichiarando di nulla più avere a chiedere o pretendere e di rinunciare ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale, esonerato il Conservatore dei Registri Immobiliari di Milano 2 da ogni responsabilità al riguardo.

PATTI E CONDIZIONI

1) Quanto in contratto si vende e si acquista a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, noto alla Parte acquirente, con i fissi e gli infissi, gli inerenti diritti, azioni, ragioni, accessioni, pertinenze, servitù attive e passive, venendo la Parte acquirente immessa in pieno stato e luogo della Parte venditrice.

2) Quest'ultima presta la garanzia di evizione a norma di Legge, dichiarando che quanto in contratto è di sua piena ed assoluta proprietà, ad essa pervenuto per acquisto fattone con atto a rogito Notaio dr. Ermanno Casero in data 21 marzo 1974 ai nn.14883/3493 di rep., registrato a Legnano il 9 aprile 1974 al n.896 e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 19 aprile 1974 ai nn.21408/18540, al quale atto le Parti dichiarano di fare ampio riferimento per patti o condizioni in



Ministero delle Finanze - Conservatoria di MILANO

Trascrizione Registro generale n. 44871 e particolare n.32574 del 07/06/1989

esso riportati o richiamati.

Dichiara e garantisce altresì la Parte venditrice che quanto in contratto è libero da pesi, ipoteche, oneri reali e trascrizioni comunque pregiudizievoli.

3) La Parte acquirente dichiara di conoscere e si impegna a rispettare ed a far rispettare il vigente regolamento di condominio della casa di cui fa parte la porzione in contratto.

4) Il godimento di quanto in contratto si trasferisce nella Parte acquirente a far stato dalla data odierna e quindi da tale data in avanti si intendono a suo favore e carico le rendite ed i pesi relativi, con particolare riferimento alle spese condominiali.

5) A' sensi e per gli effetti del Decreto P.R. 26 ottobre 1972 n.643, istitutivo dell'imposta sull'incremento di valore degli immobili e sue modifiche, la Parte venditrice redige e sottoscrive la dichiarazione prevista dall'art.18 del Decreto stesso che, a cura del Notaio autenticante il presente atto, verrà prodotta all'Ufficio del Registro di Milano.

6) A sensi della Legge 5 aprile 1985 n.118 sue proroghe e modificazioni, la Parte acquirente chiede le agevolazioni previste dalla Legge stessa e in particolare la riduzione dell'imposta di registro, dichiarando di non possedere altro fabbricato o porzione di fabbricato



Ministero delle Finanze - Conservatoria di MILANO

Trascrizione Registro generale n. 44871 e particolare n.32574 del 07/06/1989



destinato ad abitazione nel Comune di propria residenza e in quello ove svolge la propria prevalente attività di lavoro, di adibire quanto qui acquistato a propria abitazione non di lusso a sensi della Legge 2 luglio 1949 n.408 e di non avere prima d'ora usufruito delle agevolazioni previste dalla Legge stessa.

Conseguentemente a sensi della stessa Legge, la Parte venditrice, che dichiara di non agire nell'esercizio di impresa, arte o professione, chiede la riduzione dell'imposta sull'incremento di valore degli immobili.

7) A sensi dell'art.40 della Legge 28 febbraio 1985 n.47 e a sensi e per gli effetti dell'art.4 della Legge 4 gennaio 1968 n.15, la Parte venditrice dichiara che la costruzione del fabbricato di cui la porzione immobiliare in contratto fa parte, è stata iniziata anteriormente al 1 settembre 1967, e che nella porzione immobiliare qui venduta non sono state eseguite opere successive per le quali si sarebbe dovuto richiedere licenza o concessione.

8) Le spese e tasse del presente atto, annesse e dipendenti, sono a carico della Parte acquirente.

9) Le Parti contraenti dichiarano che non esiste fra loro vincolo di parentela in linea retta e di coniugio.

10) A sensi dell'art.4 (4° comma) del Decreto Legge



Ministero delle Finanze - Conservatoria di MILANO

Trascrizione Registro generale n. 44871 e particolare n.32574 del 07/06/1989

28 marzo 1989 n.112 la parte venditrice dichiara
che il reddito dell'immobile in oggetto non è stato
inserito nella denuncia dei redditi dell'anno 1987
per il motivo specificato nella dichiarazione sostit-
tutiva da essa resa in data odierna a'sensi dell'art.

4 della Legge 4 gennaio 1968 n.15 che in originale
si allega al presente atto sotto la lettera A.

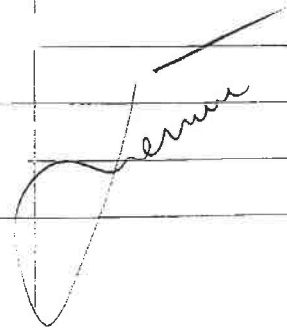
11) A' sensi della Legge 19 maggio 1975 n.151

il venditore dichiara di essere celibe.

l'acquirente dichiara di essere coniugata e in
regime di separazione dei beni.

Rep.n.64404

Certifico io sottoscritto dr.Massimo Mezzanotte,Nota-
io residente in Milano, iscritto al Collegio Notarile
di Milano, che previa rinuncia fatta d'accordo fra
loro e con il mio consenso alla assistenza dei testi-
moni a questo atto,i signori:



Ministero delle Finanze - Conservatoria di MILANO

Trascrizione Registro generale n. 44871 e particolare n.32574 del 07/06/1989

persone della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno firmato questo atto in calce ed a margine, alla mia presenza e ne attesto vere ed autografe le premesse firme.

Attesto altresì io Notaio che il suddetto signor Brognara Sergio da me previamente ammonito sulle conseguenze delle dichiarazioni false e reticenti ha reso alla mia presenza la dichiarazione sostitutiva di atto notorio di cui all'art.4 della Legge 4 gennaio 1968 n.15.

Milano 9 maggio 1989



REGISTRATO IN DATA OGGIERNA
PRESSO QUESTO UFFICIO AL N.

13873 Serie 2V



Esatta Lire 2.610.000 -

Luigi Cassiere
IL DIRETTORE
(Rag. ACUNZO ELBA)

IL DIRETTORE
(Dr. S. GERMINO)

910.000

50.000



Ministero delle Finanze - Conservatoria di MILANO

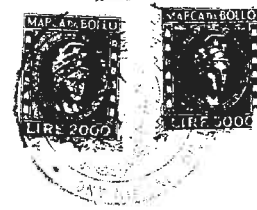
Trascrizione Registro generale n. 44871 e particolare n.32574 del 07/06/1989

*Allegato A
del u. 64404
di rep.*

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'

(art.4 - Legge 4 gennaio 1968 n.15)

Il sottoscritto:



Avanti al dott.MASSIMO MEZZANOTTE, notaio residente in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano,

DICHIARA

che il reddito dell'immobile sito in Comune di ROZZANO, frazione Valleambrosia, via Monviso n.52 costituito da un appartamento composto di un locale oltre servizi, posto al piano rialzato, con annesso ripostiglio posto al piano sottotetto, censito nel N.C.E.U. di detto Comune, a seguito di scheda presentata in data 21 gennaio 1974 al n.1909, alla partita 1673, come segue:

Foglio 1 - mappale 160 sub.1 - via Monviso n.50 - p.T-2 - categoria A/3 - classe 3 - vani 3,5 - rendita catastale L.1386.=

non è stato inserito nella denuncia dei redditi dell'anno 1987 in quanto esso dichiarante ha conseguito soltanto redditi fondiari e l'ammontare complessivo degli stessi non è stato superiore al limite minimo previsto per l'obbligo della dichiarazione dalle



Ministero delle Finanze - Conservatoria di MILANO

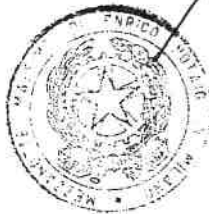
Trascrizione Registro generale n. 44871 e particolare n.32574 del 07/06/1989

istruzioni ministeriali per la compilazione del
modello 740 relativo al detto periodo d'imposta.

Attesto io sottoscritto Dr. Massimo Mezzanotte, notaio
residente in Milano, iscritto al Collegio Notarile di
Milano, che il dichiarante signor:

della cui identità personale io Notaio sono certo
ha, previa ammonizione sulla responsabilità penale
cui può andare incontro in caso di dichiarazione men-
dace, resa e sottoscritta in mia presenza la sueste-
sa dichiarazione.

Milano, 9 maggio 1989



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

Protocollo n. MI 219210 del 2024

Pag. 10 - Fine

La presente copia consta di 10 pagine ed e' conforme al documento conservato da questo ufficio

TRASCRIZIONE del 07/06/1989 - Reg. Particolare 32574 Reg. Generale 44871

Si rilascia in carta semplice per gli usi consentiti dalla legge a richiesta di:

Elementi per la liquidazione

- Numero di pagine complessive: 10

Agevolazioni concesse ALTRO - USO C.T.U.

Totale per tributo in EURO

Tassa ipotecaria	10,00
Imposta di bollo	-

Il presente prospetto di liquidazione non costituisce quietanza.

CONSERVATORE

Comuni di competenza del Reparto di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2:

AGRATE BRIANZA, AICURZIO, ALBIATE, ALBIZZATE(VA), ARCONATE, ARCORE, ARESE, ARLUNO, ARSAGO SEPRIO(VA), ASSAGO, BARANZATE, BARLASSINA, BASCAPE(PV), BASIANO, BASIGLIO, BELLINZAGO LOMBARDO, BELLUSCO, BERNAREGGIO, BESANA IN BRIANZA, BESNATE(VA), BIASSONO, BOLLATE, BOVISIO-MASCIAGO, BRESSO, BRIOSCO, BRUGHERIO, BUCCINASCO, BURAGO DI MOLGORA, BUSCATE, BUSNAGO, BUSSERO, BUSTO ARSIZIO(VA), BUSTO GAROLFO, CAIRATE(VA), CAMBIAGO, CAMPARADA, CANEGRATE, CAPONAGO, CARATE BRIANZA, CARDANO AL CAMPO(VA), CARNATE, CARONNO PERTUSELLA(VA), CARIANO, CARUGATE, CASALE LITTA(VA), CASORATE SEMPIONE(VA), CASSANO D'ADDA, CASSANO MAGNAGO(VA), CASSINA DE' PECCHI, CASTANO PRIMO, CASTELLANZA(VA), CAVARIA CON PREMEZZO(VA), CAVENAGO DI BRIANZA, CERIANO LAGHETTO, CERNUSCO SUL NAVIGLIO, CERRO AL LAMBRO, CERRO MAGGIORE, CESANO BOSCONI, CESANO MADERNO, CESATE, CINISELLO BALSAMO, CISLAGO(VA), COGLIATE, COLOGNO MONZESE, COLTURANO, CONCOREZZO, CORMANO, CORNAREDO, CORNATE D'ADDA, CORREZZANA, CORSICO, CUGGIONO, CUSAGO, CUSANO MILANINO, DAIRAGO, DESIO, FAGNANO OLONA(VA), FERNO(VA), GALLARATE(VA), GARBAGNATE MILANESE, GESSATE, GIUSSANO, GOLASECCA(VA), GORGONZOLA, GORLA MAGGIORE(VA), GORLA MINORE(VA), GREZZAGO, INARZO(VA), INVERUNO, INZAGO, JERAGO CON ORAGO(VA), LAINATE, LANDRIANO(PV), LAZZATE, LEGNANO, LENTATE SUL SEVESO, LESMO, LIMBIATE, LISATE, LISSONE, LOCATE DI TRIULZI, LONATE POZZOLO(VA), MACHERIO, MAGNAGO, MARNATE(VA), MASATE, MEDA, MEDIGLIA, MELEGNANO, MELZO, MEZZAGO, MISINTO, MONZA, MORNAGO(VA), MUGGIO', NERVIANO, NOSATE, NOVA MILANESE, NOVATE MILANESE, OGGIONA CON SANTO STEFANO(VA), OLGiate OLONA(VA), OPERA, ORIGGIO(VA), ORNAGO, PADERNO DUGNANO, PANTIGLIATE, PARABIAGO, PERO, PESCHIERA BORBOROMEO, PESSANO CON BORNAGO, PIEVE EMANUELE, PIOLTELLO, POGLIANO MILANESE, POZZO D'ADDA, POZZUOLO MARTESANA, PREGNANA MILANESE, RENATE, RESCALDINA, RHO, ROBECCETTO CON INDUNO, RODANO, RONCELLO, RONCO BRIANTINO, ROZZANO, SAMARATE(VA), SAN DONATO MILANESE, SAN GIORGIO SU LEGNANO, SAN GIULIANO MILANESE, SAN VITTORE OLONA, SARONNO(VA), SEGRATE, SENAGO, SEREGNO, SESTO SAN GIOVANNI, SETTALA, SETTIMO MILANESE, SEVESO, SIZIANO(PV), SOLARO, SOLBIATE ARNO(VA), SOLBIATE OLONA(VA), SOMMA LOMBARDO(VA), SOVICO, SULBIATE, SUMIRAGO(VA), TORREVECCHIA PIA(PV), TREZZANO ROSA, TREZZANO SUL NAVIGLIO, TREZZO SULL'ADDA, TRIUGGIO, TRUCCAZZANO, TURBIGO, UBOLDO(VA), USMATE VELATE, VANZAGHELLO, VANZAGO, VAPRIO D'ADDA, VAREDO, VEDANO AL LAMBRO, VEDUGGIO CON COLZANO, VERANO BRIANZA, VERGIATE(VA), VIDIGULFO(PV), VIGNATE, VILLA CORTESE, VILLASANTA, VIMERCATE, VIMODRONE, VIZZOLA TICINO(VA), VIZZOLO PREDABISSI



COMUNE DI ROZZANO
 PROVINCIA DI Milano

ANNO 1958

PRATICA EDILIZIA N. 293

Domanda presentata da

residente in

Via

per l'esecuzione dei seguenti lavori: *Costruzione casa abitazione civile
 in Via Manzoni (Riunito de Stampi)*

Mappale N. *46*

DOMANDA DI COSTRUZIONE		
Presentata	Data	Prot. N.
Passata al Tecnico Comunale	Data	Prot. N.
Passata all'Ufficiale sanitario	Data	Prot. N.
Selezionata alle Commissioni municipali	Data	Prot. N.
Approvata sulla carta	Data <i>18-9-1958</i>	Prot. N.
DOMANDA DI ABITABILITÀ		
Presentata	Data	Prot. N.
Passata all'Ufficio Tecnico	Data	Prot. N.
Passata all'Ufficiale sanitario	Data	Prot. N.
Approvata autorizzazione	Data <i>1-9-60</i>	Prot. N.
Segnalazione all'Istituto Naz. Assic. contro gli infortuni sul lavoro del. 30 E. G. 17 agosto 1935 R. 1795:	Data	Prot. N.
Spello Mod. 29	al Catasto Erariale	Data
	al Catasto Urbano	Data
Impiegato incaricato delle operazioni	FIRMA	

Foglio Milano
 Via Nazario Sauro, 4



Pratica N. 293

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 Marconi

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 16.9.1958

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 edilizia);

Visto il regolamento gen. per l'igiene del lavoro approvato con D. 14 aprile 1927, N. 530.

AUTORIZZA

Il Signor [redacted]

Ad eseguire i lavori di cui si tratta, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di pubblica tutela in conformità al progetto presentato e secondo le migliori norme dell'arte, perche' venga indole, igiene, decoro ed una alta ed esatta esecuzione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni e norme riportate:

Il progettante e l'esecutore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme comunali di igiene e di regolamento comunali come dalle modalità esecutive indicate nella presente (carta di circolazione).

Alle presenti si allega in duplice copia, debitamente vistato, un esemplare di riepilogo dei disegni presentati.

L'alterna del 1° piano deve essere portata a sud.

18 SET. 1958



IL SINDACO [redacted]

Mod. 4 - Autorizzazio



COMUNE DI
PROVINCIA DI

ANNO 195

PRATICA EDILIZIA N. 288

Domanda presentata da

residente in

Via

per l'esecuzione dei seguenti lavori:

Costruzione Case di Abitazione

in Via Novara

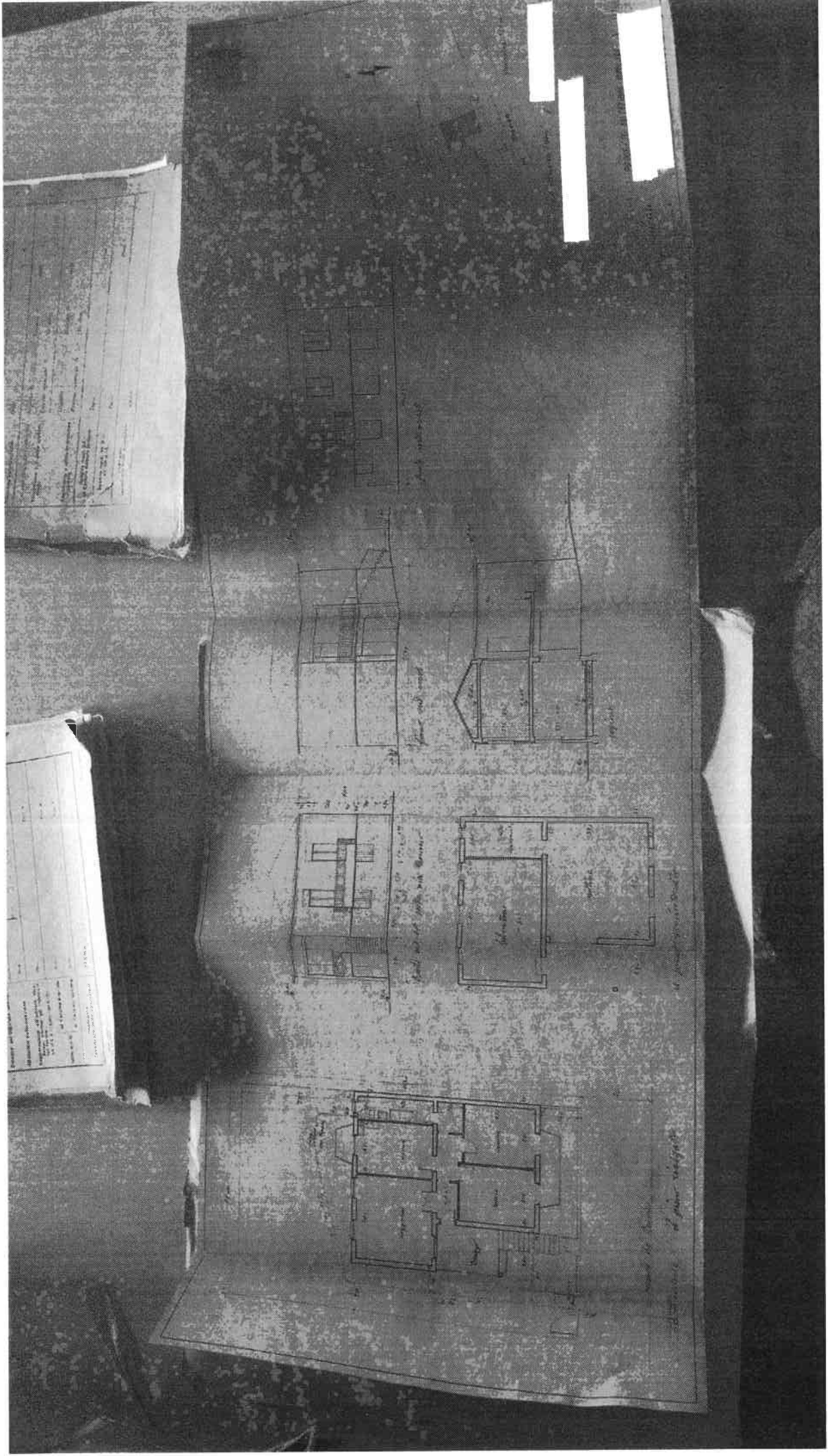
Mappale N. *46* *sezione* *Quinto de Stampi*

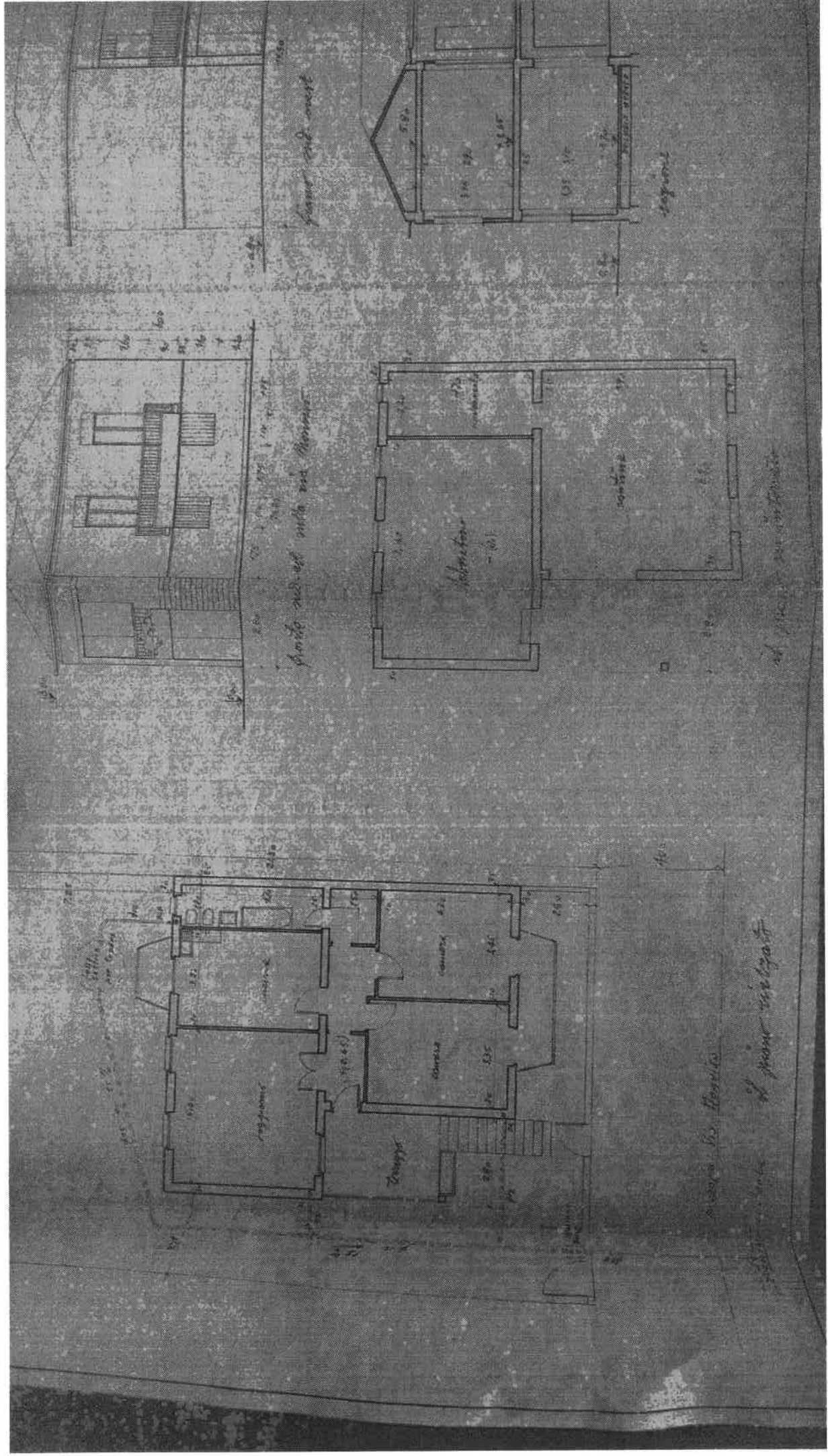
DOMANDA DI COSTRUZIONE	
Presentata	Data
Passata al Tecnico Comunale	Data
Passata all'Ufficiale sanitario	Data
Sottoposta alla Commissione edilizia	Data
Rilasciato nulla osta	Data
DOMANDA DI ABITABILITÀ	
Presentata	Data
Passata all'Ufficio Tecnico	Data
Passata all'Ufficiale sanitario	Data
Rilasciata autorizzazione	Data
Segnalazione all'Istituto Naz. Assic. contro gli infortuni sul lavoro (art. 53 R. D. 17 agosto 1925 n. 1786)	Data
Spedito Mod. 99	al Catasto Erariale
	al Catasto Urbano
Impiegato incaricato delle operazioni	FIRMA





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





Pratica N. 291

COMUNE DI ROZZANO
PROVINCIA DI MILANO

CERTIFICATO DI ABITABILITA'

IL SINDACO

Vista l'istanza del Signor [redacted]

perché venga dichiarata abitabile

la costruzione della casa (2) abitazione di proprietà di [redacted]

sita in Valleambrosia Via Monviso N. 14

composta di N. 4 vani utili e N. 2 vani accessori, mappale N. 464

Visto il referto 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 materiale da costruzione impiegato;

Visto l'articolo 221 del T.U. delle leggi sanitarie, 27 luglio 1934, N. 1265

Visto il Regolamento comunale d'igiene;

AUTORIZZA

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

4/9/60

Copia conforme all'originale

Rozzano 28/1/1963



IL SINDACO

Fto [redacted]

IL SINDACO

1) Costruzione, ricostruzione, sopraelevazione o modificazione. 2) Urbani e rurali



ANNO
1962

Provincia di MILANO

PRATICA DI COSTRUZIONE EDILE N. 656

presentata da [redacted]
residente in *Via Romagna - Velletri*

DOMANDA DI COSTRUZIONE	
Presentata	Data <i>30/3/62</i> Prot. N. <i>112</i>
Passata all'ufficiale sanitario	Data _____ N. _____
Passata al tecnico comunale	Data _____ Prot. N. _____
Sottoposta alla commissione edilizia	Data _____ Prot. N. _____
rilasciata autorizzazione	Data _____ N. _____
DOMANDA DI ABITABILITA'	
Presentata	Data _____ Prot. N. _____
Passata all'ufficiale sanitario	Data _____ Prot. N. _____
rilasciata autorizzazione	Data _____ N. _____
PAGAMENTO IMPOSTA CONSUMO	
Pagamento 1° delle provvidenze	Importo L. _____ Bolletto N. _____ data _____ Emissione reverse N. _____ in data _____
Pagamento a saldo sommario liquidato	Importo L. _____ Bolletto N. _____ data _____ Emissione reverse N. _____ in data _____
Spese mod. 39 al Comune di Milano	Data _____ Prot. N. _____
Spese mod. 54 D. L. al C.M.A.L.L.	Data _____ Prot. N. _____
Impegno autorizzato dalle operazioni	FIRMA _____

Art. 10 del D. L. 1445/1948 - Nota Vinca



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 *Cronico* N. *16* ;

Visti i disegni e il tipo di frazionamento e planimetrie allegati alla domanda stessa;
 Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data *2/4/62*
 Udito il riferimento dell'Ufficio Tecnico Comunale in data *u*
 Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data
 (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;
 Viste 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. 164; 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 10-11-1939, n. 2229;

Concede il proprio

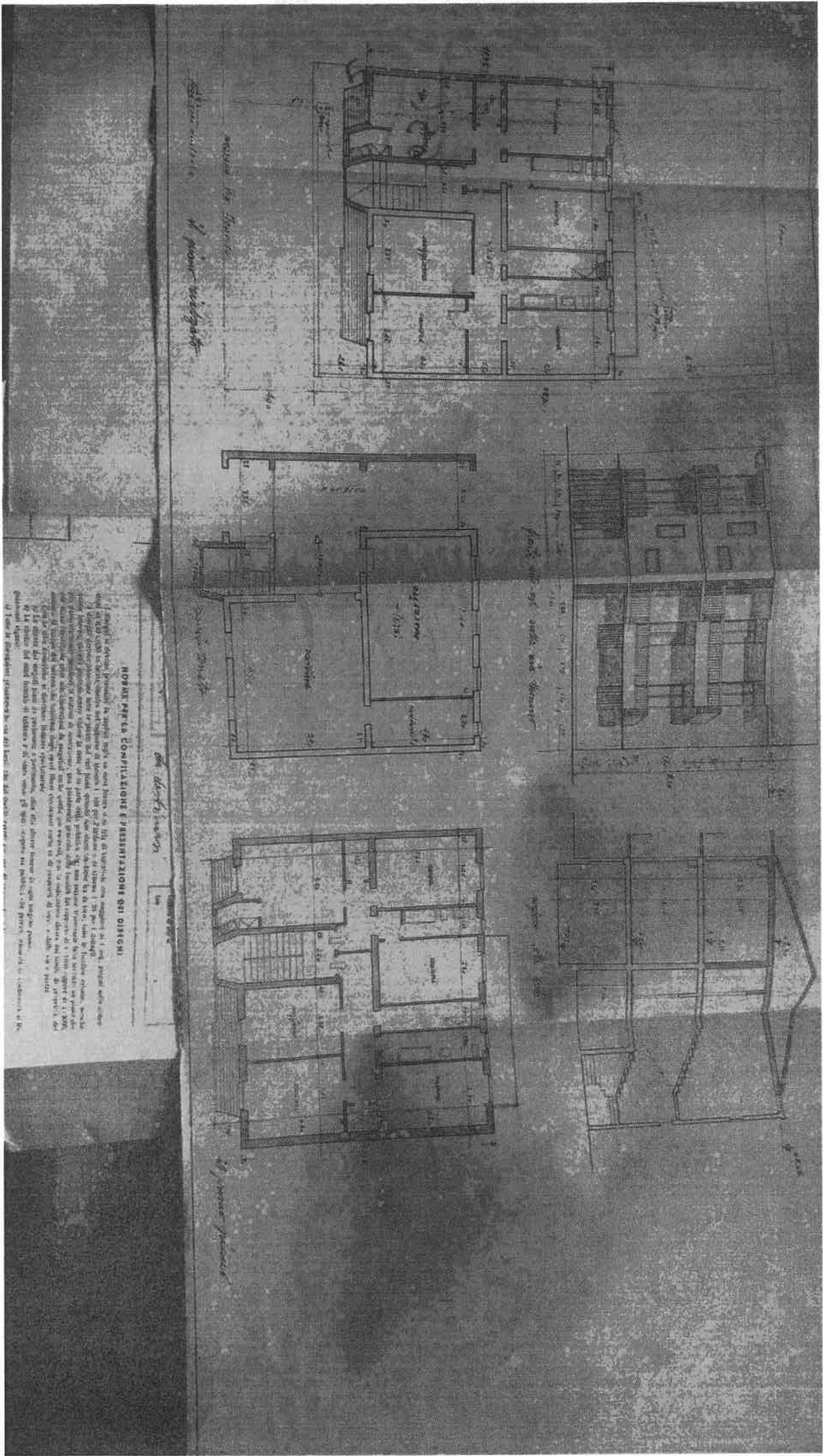
NULLA OSTA

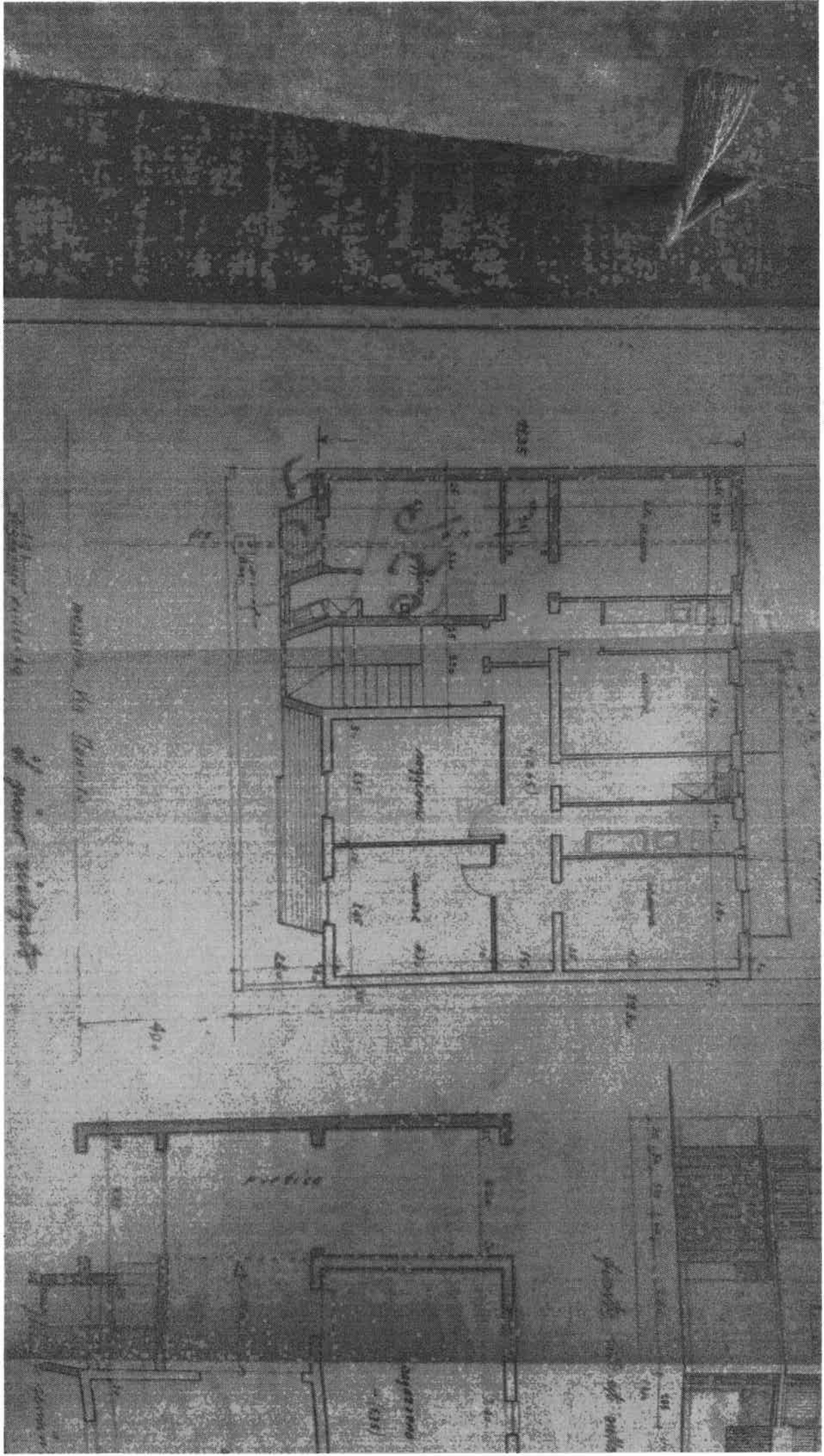
al Signor [redacted]
 per l'esecuzione dei lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte.

(1) Dall'atto qui in qualità di allora il capo gli estremi del parere della Soprintendenza al Monumenti e del nulla osta del Comando VV. FF.

60



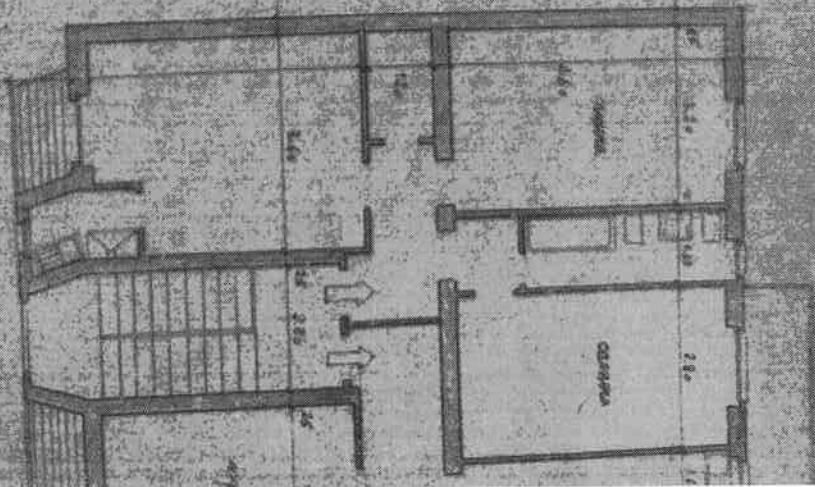
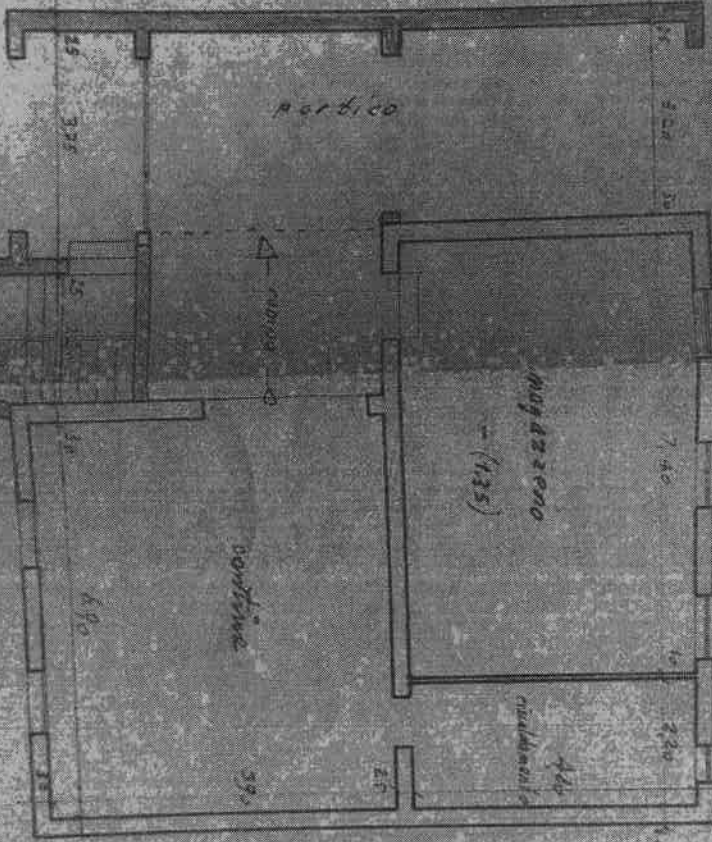
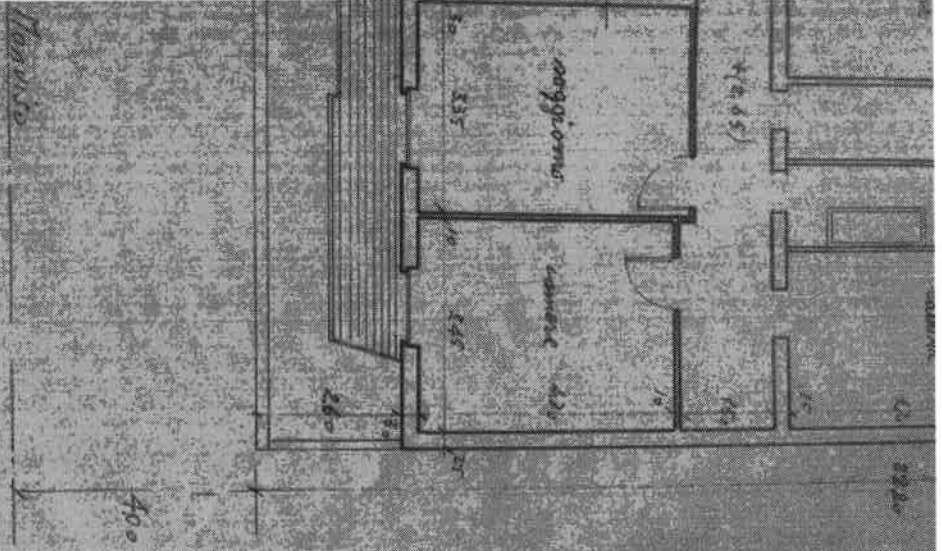




NORME PER LA COMPILAZIONE E PRESENTAZIONE DEI DISGNI

di *Roberto*

di piano sottogetto



prova del c/c alla via Moravia

spazio sulla scala



Prot. N. 6296

Pratica N.

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 21st. facciata/recinzione/modifiche interni
in questo Comune: catasto foglio 123 mappa n. 1

Via Envyse N. 1

Visti i disegni e il tipo di frazionamento e planimetrie allegati alla domanda stessa;

Scritto il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 17.3.1973

Udito il riferimento dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 18.3.1973

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. 283;

Viste le leggi sull'igiene del lavoro e la prevenzione infortuni 27 aprile 1955, n. 547; 7 gennaio 1956, n. 154; 19 marzo 1956, 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 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



riessa 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 salvati, riservati e rispettati i diritti di terzi;
 - 2) Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose ed assicurare quanto è possibile, gli infortuni che i terzi possono risentire dalle esecuzioni 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 assiti di cui al paragrafo 3 ed altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero 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 l'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. 16 novembre 1939, n. 2229 sulle opere in conglomerato cementizio semplice od armato;
 - 12) Che siano osservate le norme e disposizioni di cui D. P. R. 31-3-61 sul versamento Cassa Nazionale di Previdenza Ingegneri ed Architetti.
- Si obbligatoria la firma del costruttore sulla domanda e sul registro 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 licenza di costruzione.
- Alla presente si allegano in restituzione, un esemplare di ciascuno dei disegni presentati munito di collare visto.

6 APR 1973

Dalla Presidenza municipale, il _____

19

IL SINDACO



PROGETTO DI CANTIERE

Nome: *[redacted]*
 Indirizzo: *[redacted]*
 Data: 17/10/1973

MODIFICAZIONE

SISTEMAZIONE IN STATA - GRADINATE D'ACCESSO -
 MANICAMENTO SU STA. MONTA - MODIFICAZIONE INTERSE -

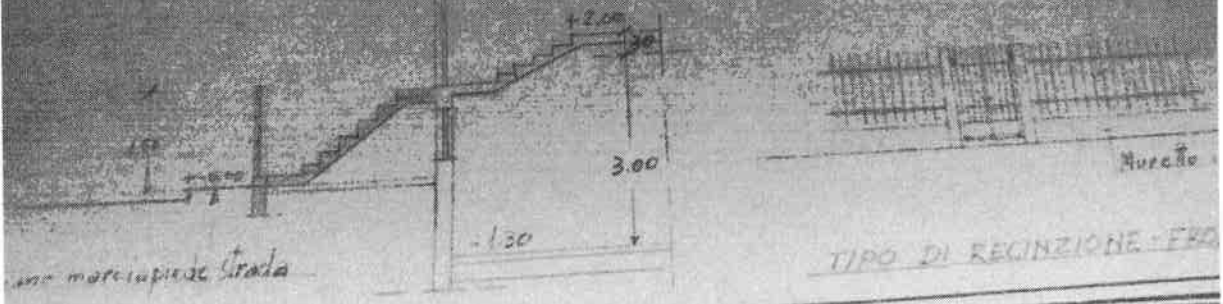
CANTIERE TERMILA
 SUPERFICIE VANO CALDAIA:
 $2,00 \times 3,30 = 6,60 \text{ mq.}$
 SUPERFICIE SERRAMENTAZIONE:
 Finita: $0,70 \times 2,00 = 1,40 \text{ mq.}$
 Part. $0,80 \times 2,00 = 1,60 \text{ mq.}$

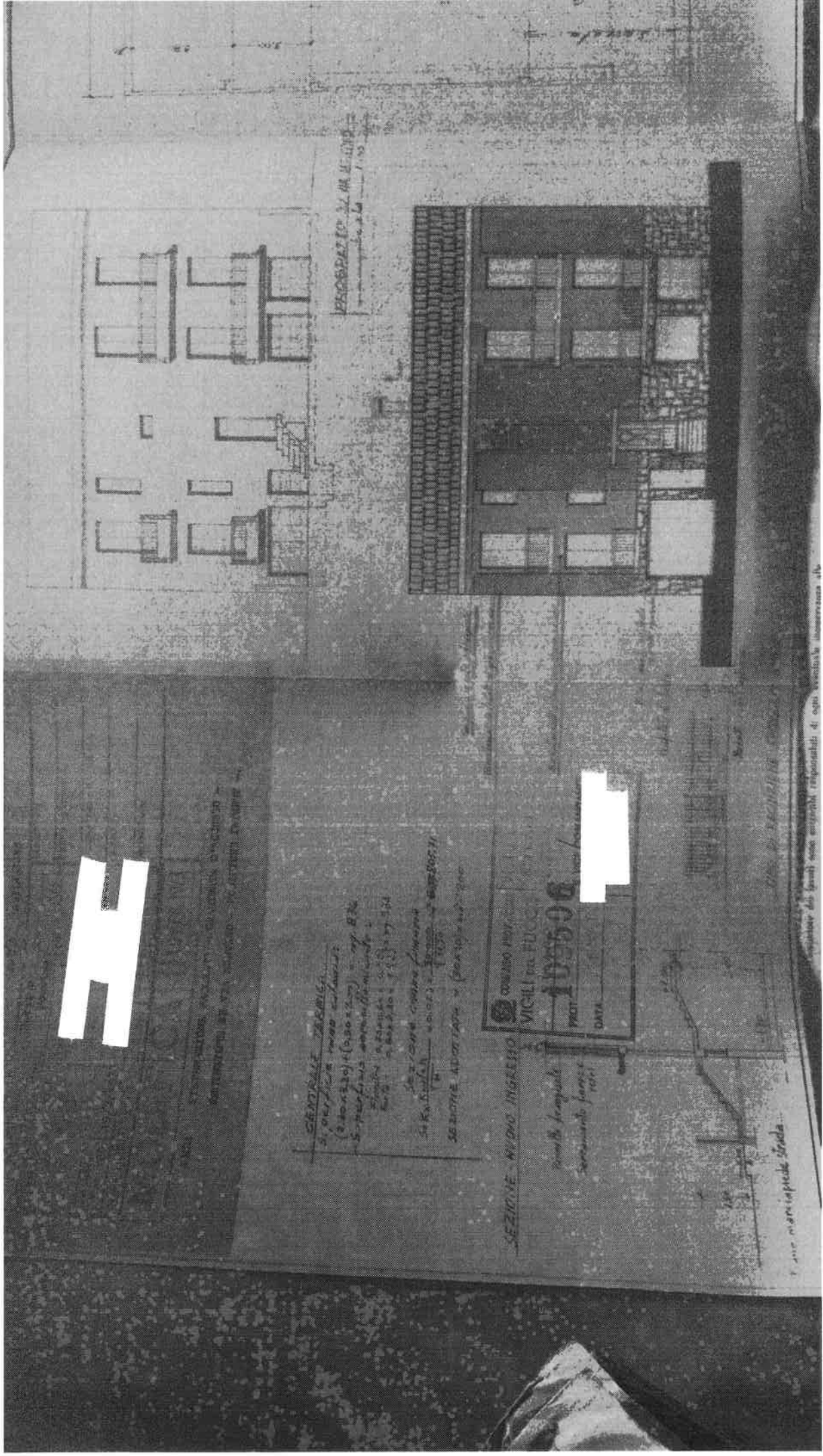
SEZIONE CANNA FUMARIA
 $S = K_a \frac{K_1 A_1}{L_1} = 0,022 \times \frac{30 \times 30}{11,70} = 0,12 \text{ cm}^2$
 SEZIONE ADOTTATA = (30x30) = cm² 900

STAZIONE - NUOVO INGRESSO

Puncto di ingresso
 Serramento fessura
 etc.

COLIANDO - PROVINCIALE
VIGILI DEL FUOCO
 109506
 PROT. *[redacted]*
 DATA *[redacted]*
 IL VICE COMANDANTE



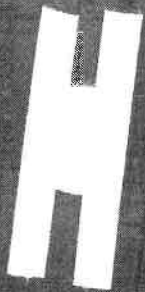


PROSPETTIVO AL MA. D. LINEA

SEZIONE ADOTTATA

SEZIONE N. 10000

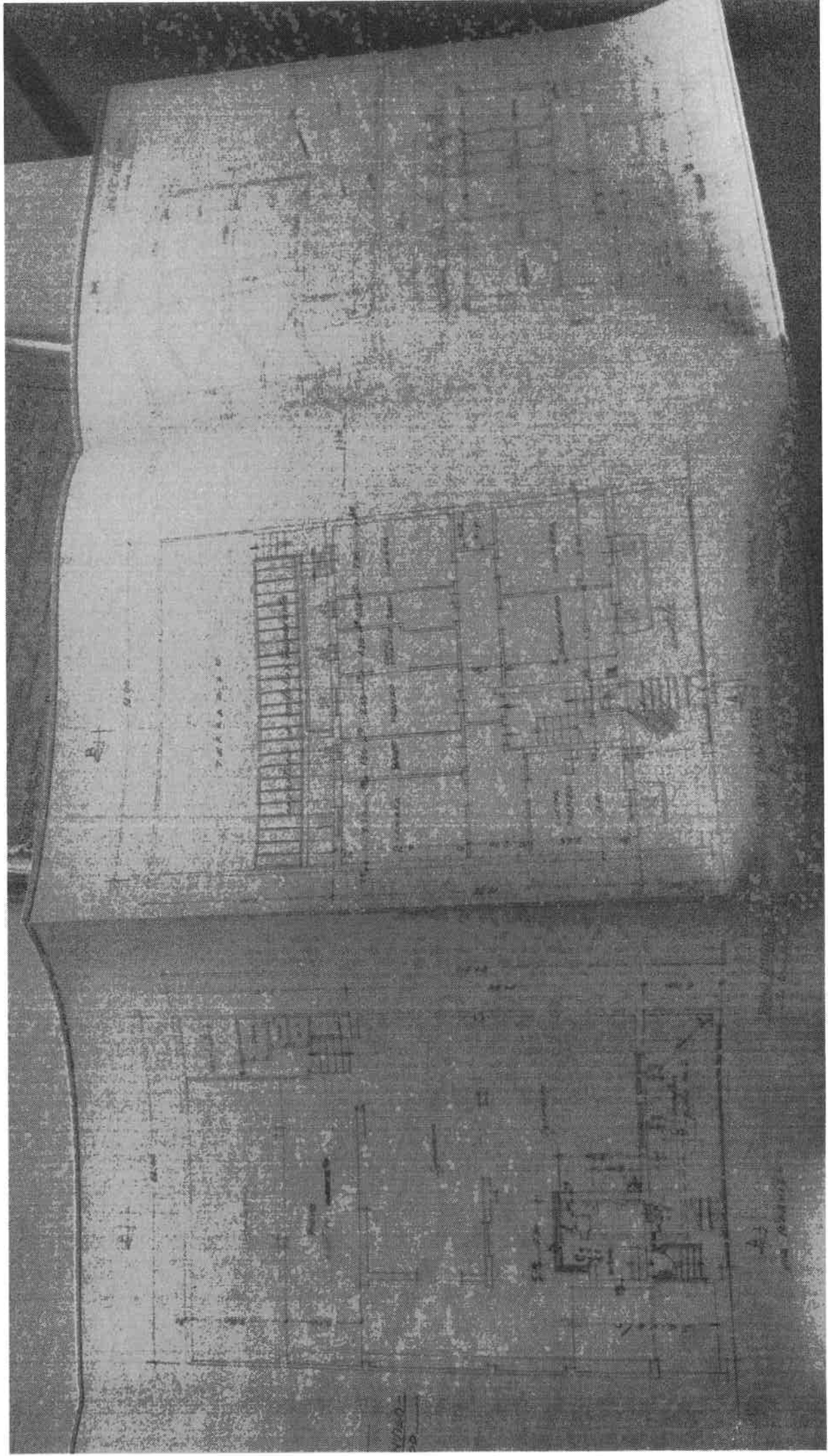
INFOCERT
VICI
DATA

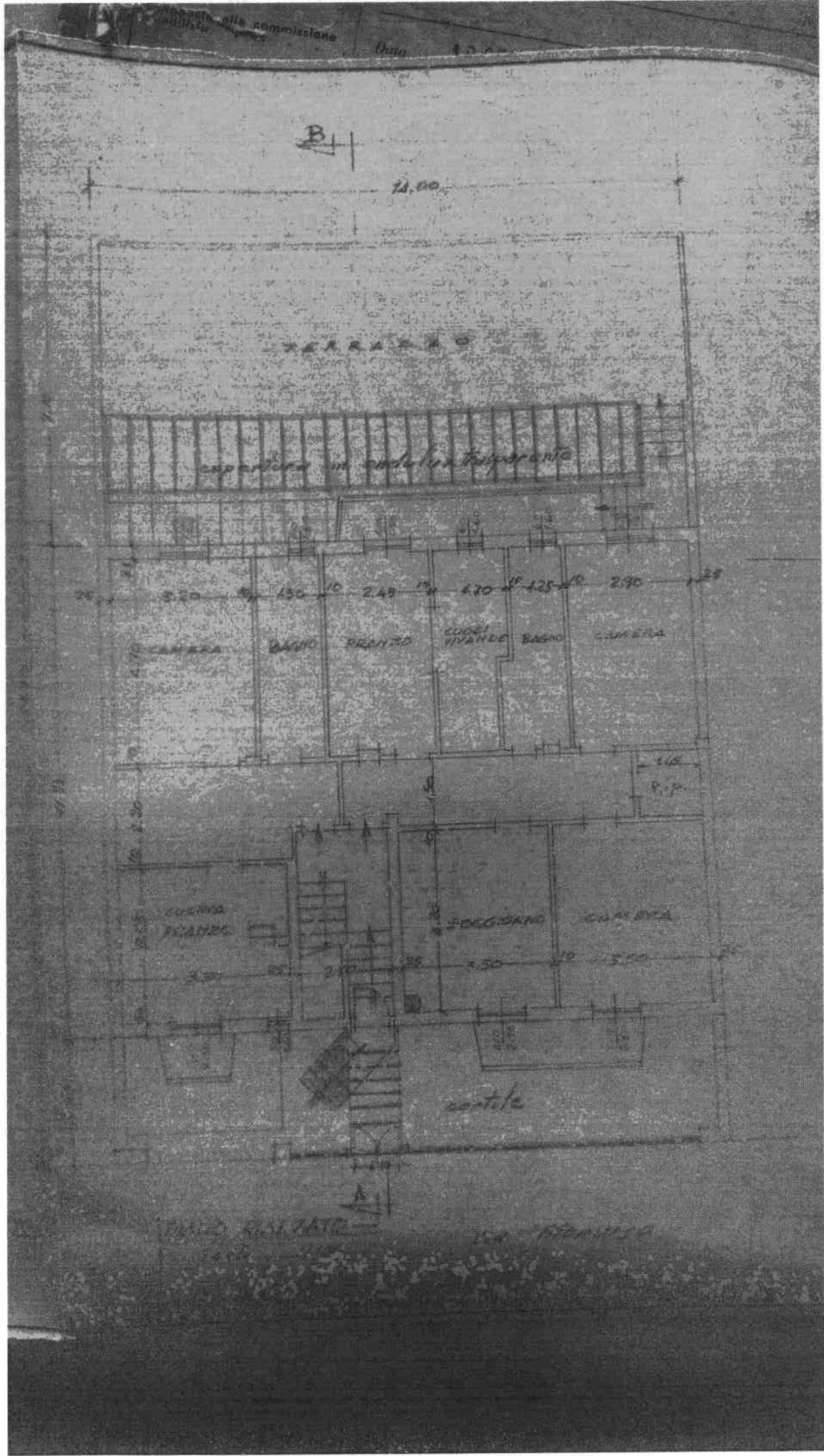


SEZIONE N. 10001

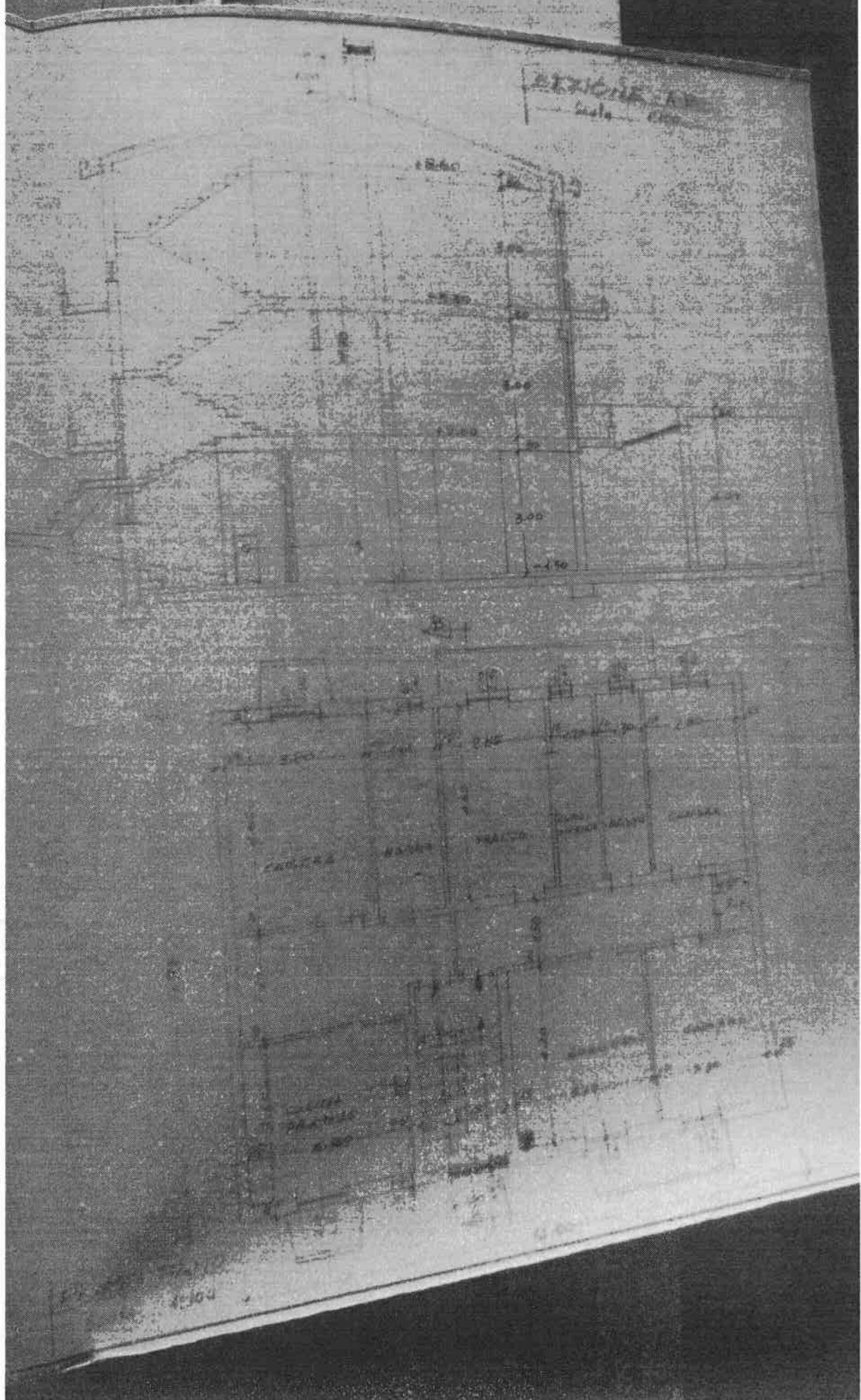


Firmato Da: ROSSANA BETTERA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1a02275





25831



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



Al Signor **COMUNE DI ROZZANO**

P.E. Al Signor **COMUNE DI ROZZANO**

293/60

011600 19 IV 89

ROZZANO



VERBA INTERNE - Art. 26 legge n. 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni

la sottoscritta _____ (Codice Fiscale _____)
 residente in _____ Via _____ n. _____ tel. _____
 in qualità di (2) Proprietaria dell'unità immobiliare/delle unità immobiliari/dell'intero
 edificio sita in Via Nonviso n. 52
 piano rialzato ad uso Abitazione 90
 identificata catastalmente: NCT/NCEU di F. mapp. 160 sub 7

COMUNICA

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

- a) di dare inizio, contestualmente alla presente comunicazione, alla esecuzione di opere interne al suddetto immobile.
- che la direzione lavori è stata assunta dal Arch. _____ con studio in _____ Via _____ n. _____ tel. _____
- che la esecuzione delle opere è stata affidata alla Ditta _____ con sede in _____ Via _____ n. _____ tel. _____

DICHIARA

- Che le opere previste in esecuzione ed illustrate dalla relazione tecnica allegata rispondono pienamente alle caratteristiche ed alla casistica del citato art. 26 della legge n. 47/85 citata;
- che l'immobile oggetto dell'intervento non è vincolato ai sensi della legge 1 giugno 1939 n. 1089, 29 giugno 1939 n. 1497 e 8 Agosto 1985 n. 431;
- di non aver inoltrato domande di condono ai sensi della legge n. 47/1985 relativamente all'unità immobiliare (o alle unità immobiliari o dell'edificio) sopra indicat. (*)
- Ovvero: di assumere per sé e i suoi eventuali aventi causa a qualsiasi titolo ogni responsabilità, a tutti gli effetti di legge, in ordine alla realizzazione delle opere edilizie descritte nell'allegata relazione asseverata nel caso in cui codesta Amministrazione dovesse respingere la domanda di condono (allegata in copia) presentata in data _____ in atti municipali n. _____ relativamente all'unità immobiliare (o alle unità immobiliari o all'edificio) suddett. e pertanto si rendessero applicabili le Sanzioni Amministrative di cui al Capo I della legge n. 47/1985 sopra indicata; (*)
- che le opere interne non vengono eseguite contemporaneamente ad opere esterne; o comunque soggette a Concessione o autorizzazione;
- di comunicare la data di ultimazione dei lavori.

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

Data 19/4/89

102 Dichiarante

1) Da presentare in triplice copia di cui una con marca da bollo (Tariffa Vigente).
 2) Proprietario o avente titolo (delega della proprietà allegata)
 3) Cancellare qualora non ricorra il caso.

24/4/89
A



OPERE INTERNE - (art. 28 legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni)

OPERE INTERNE all'immobile di proprietà

sito in Via _____ non via _____ abito ad uso Abitazione
catastralmente identificato NCT/NCEU al F. _____ part. _____ mapp. _____ 160
sub _____

RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

Il sottoscritto Arch. _____ (codice fiscale _____)
iscritto all'Albo degli Architetti della
Provincia di Milano con studio in _____
Via _____ n. _____ tel. _____ su incarico del
Sig. _____ residente in _____
Via _____ n. _____

esperti i necessari accertamenti di carattere urbanistico, igienico e statico e proceduto a sopralluogo di
verifica.

DICHIARA

che le opere interne da eseguire all'immobile sopraindicato consistono in: *

Demolizione e ricostruzione di alcuni tavolati, porte, rifacimento
pavimentazioni, intonaci ed impianti.



Al Sindaco Comune di Rozzano



DICHIARA ALTRESI

- che le opere da realizzare sono interne ad un edificio che insiste su area classificata dal Piano Regolatore Generale Vigente in zona omogenea R1.
- che le suddette opere interne:
 - a) non sono in contrasto con gli strumenti urbanistici e regolamenti comunali in materia, vigenti o adottati alla data della presente relazione;
 - b) non comportano modifiche della sagoma, della costruzione, dei prospetti;
 - c) non comportano aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari;
 - d) non modificano la destinazione d'uso della singola unità immobiliare o della costruzione;
 - e) non recano pregiudizio alla statica dell'immobile;

Allega documentazione tecnica illustrativa di quanto dichiarato.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico, consapevole della responsabilità penale assunta con la presente relazione,

A S S E V E R A

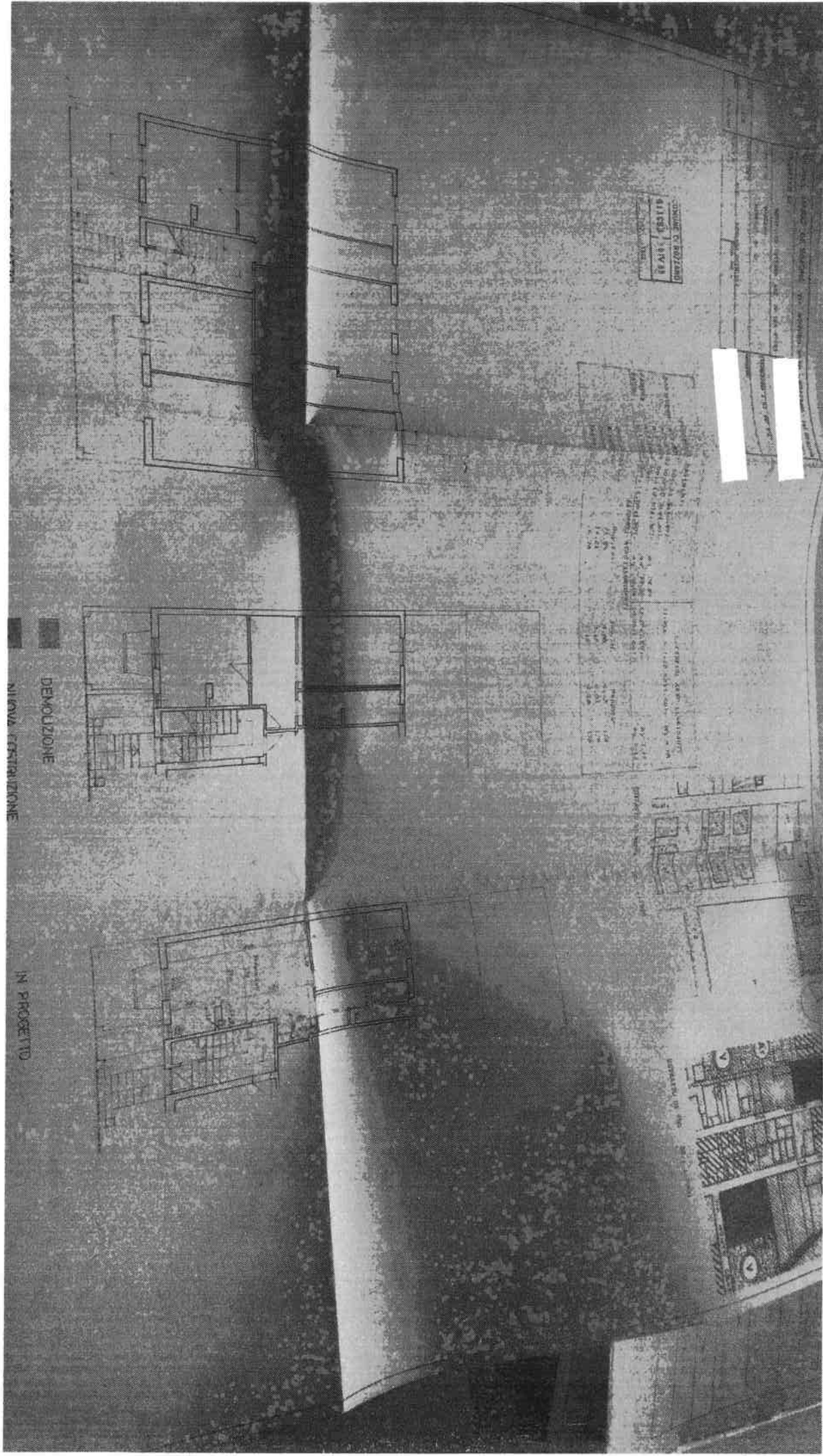
ai sensi dell'art. 28 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni, le suddette opere da compiersi ed il rispetto delle stesse alle vigenti norme urbanistiche e dei regolamenti comunali, nonché a quelle di sicurezza ed igienico-sanitarie vigenti.

il 19/4/89

IL TECNICO

[Redacted signature area]





DEMOLIZIONE

DEMOLIZIONE

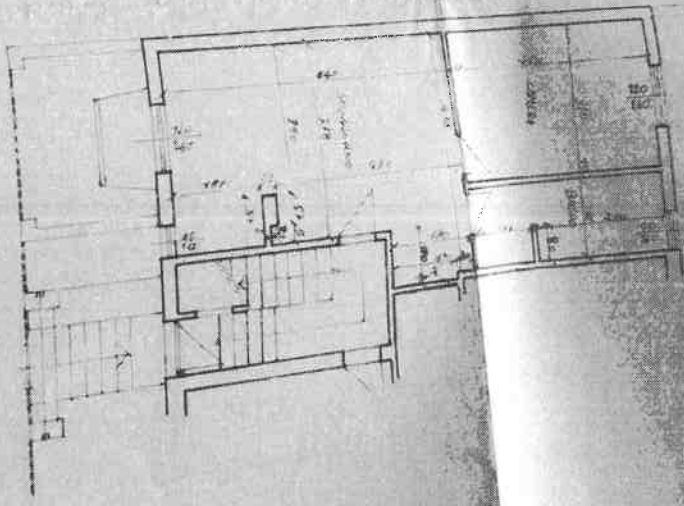
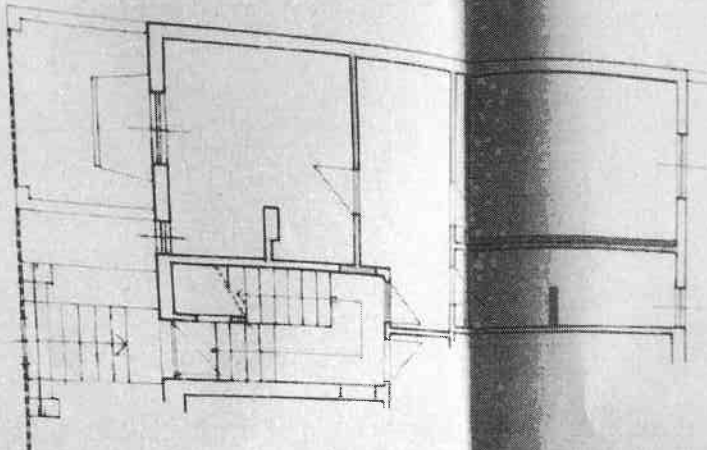
IN PROGETTO

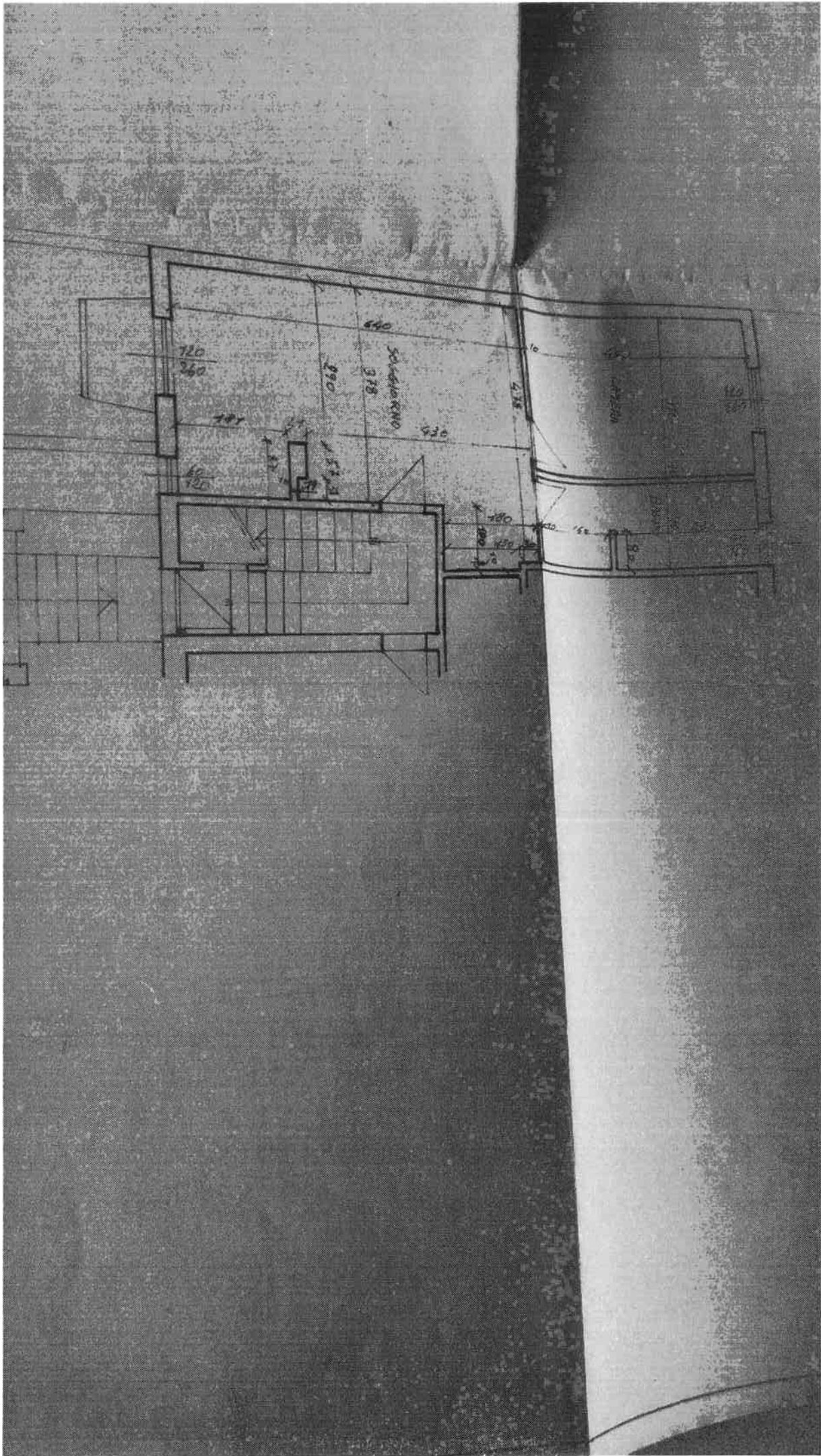
ROSSANA C. ROZZANI
ROSSANA BETTERA



■ DEMOLIZIONE
■ NUOVA COSTRUZIONE

IN PROGETTO





Ispezione telematica

Ispezione n. T134293 del 20/05/2024

per immobile

Richiedente BTTRSN

Dati della richiesta

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

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 0001

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. 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)
3. TRASCRIZIONE del 31/10/2023 - Registro Particolare 102440 Registro Generale 146584
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

