

**Tribunale di Milano**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

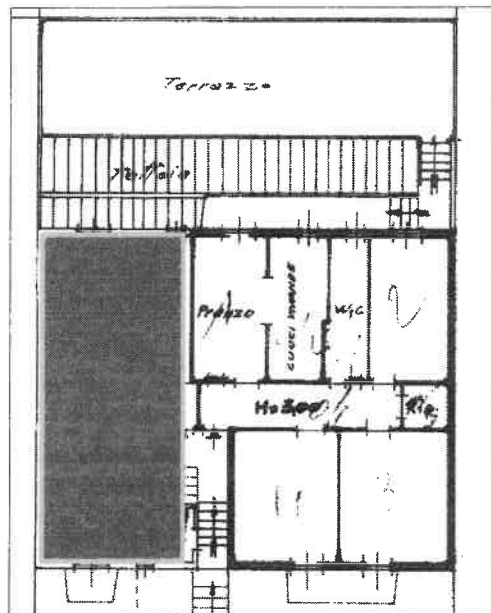
**RGE 844/2023**

**Lotto 2 -appartamento con solaio**

Giudice delle Esecuzioni:

RELAZIONE DI STIMA IMMOBILIARE

LOTTO 2: 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 **2**

**Stato occupativo**

Occupato dal legale rappresentante della Società debitrice, che ha riferito di occupare l'immobile unitamente a un terzo, intestatario di contratto avente data di registrazione 05/04/2024, successiva alla data di 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**) avente durata di anni 4+4.

**Comproprietari**

Nessuno

**Prezzo al netto delle decurtazioni**

Piena proprietà – da libero: € 162.500,00

Piena proprietà – da occupato: € 121.875,00

**Criticità da segnalare**

Il terrazzo *apparentemente* di pertinenza, *in parte* non è pignorato, perché su altro mappale n. 192. In parte è costituito da una copertura non autorizzata e non sanabile, che insiste sull'area di pertinenza dell'intero fabbricato.

Si tratta di un condominio di fatto composto da 4 appartamenti e un laboratorio. Oggetto del presente pignoramento sono solo 3 appartamenti.

Pertanto, il ripristino è di competenza del condominio di fatto, che allo stato attuale non risulta costituito.

Riguardo l'appartamento oggetto della presente, l'unica superficie esterna autorizzata sono i due balconi riconoscibili nella planimetria catastale.

**In estrema sintesi, l'appartamento in oggetto non è dotato dell'ampio terrazzo ma unicamente di due balconi di profondità circa 1m.**



## LOTTO 2

(Abitazione con solaio)

### 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

#### 1.1. Descrizione dei beni

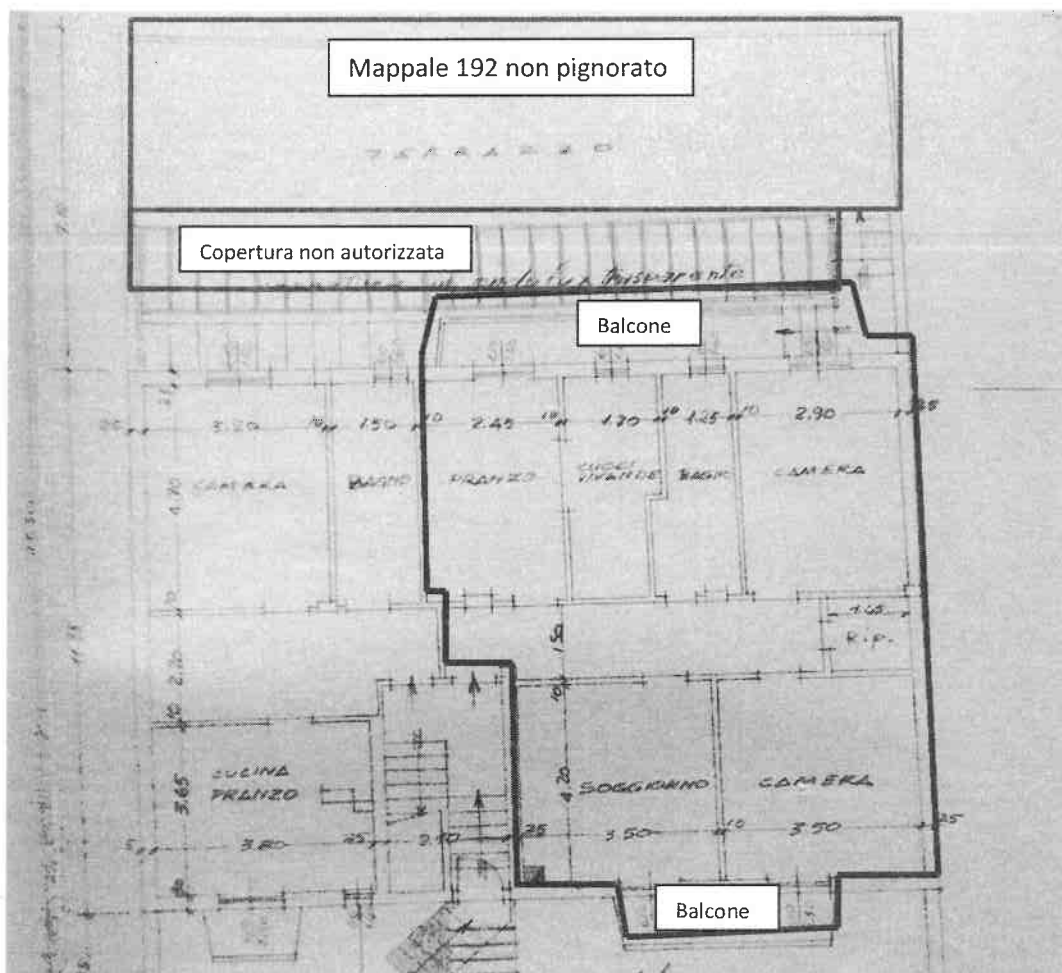
##### ABITAZIONE CON SOLAIO

Unità immobiliare sita in Rozzano (MI) via Monviso 50 consistente in: appartamento posto a piano rialzato composto da:

stato rilevato\*: soggiorno, cucina, due camere, due bagni, ripostiglio, due balconi, 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. In particolare, si precisa che:

1. Il terrazzo apparentemente di pertinenza, in parte non è pignorato, perché su altro mappale n. 192. In parte è costituito da una copertura non autorizzata e non sanabile, che insiste sull'area di pertinenza dell'intero fabbricato. Riguardo l'appartamento oggetto della presente, l'unica superficie esterna autorizzata sono i due balconi riconoscibili nella planimetria catastale. In estrema sintesi, l'appartamento in oggetto non è dotato dell'ampio terrazzo ma unicamente di due balconi di profondità circa 1 m.



Estratto pratica edilizia Nulla Osta del 1973 (in rosso l'appartamento pignorato)



2. Il vano di solaio risulta fisicamente collegato con il solaio di cui al Lotto 3, pertanto sarà necessario ripristinare la divisione tra le porzioni, come da planimetria catastale.
3. 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.

### 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 trasferimento di immobile in adempimento a separazione personale dei coniugi in data 17/12/2010 , Repertorio n.: 6282 Raccolta n. 4773 Trascrizione a Milano 2 del 27/12/2010 Registro generale n. 159157 Registro particolare n. 94686 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 2**

dati classamento: cat. **A/3**; classe 3; consistenza 5,5 vani; Superficie catastale: -; rendita € 511,29  
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: mapp. 155, cortile, vano scala comune e altra u.i., mapp. 159

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 rialzato composto da:

stato rilevato\*: soggiorno, cucina, due camere, due bagni, ripostiglio, due balconi, 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. In particolare, si precisa che:

1. Il terrazzo apparentemente di pertinenza, in parte non è pignorato, perché su altro mappale n. 192. In parte è costituito da una copertura non autorizzata e non sanabile, che insiste sull'area di pertinenza dell'intero fabbricato. Riguardo l'appartamento oggetto della presente, l'unica superficie esterna autorizzata sono i due balconi riconoscibili nella planimetria catastale. In estrema sintesi, l'appartamento in oggetto non è dotato dell'ampio terrazzo ma unicamente di due balconi di profondità circa 1 m.

2. Il vano di solaio risulta fisicamente collegato con il solaio di cui al Lotto 3, pertanto sarà necessario ripristinare la divisione tra le porzioni, come da planimetria catastale.

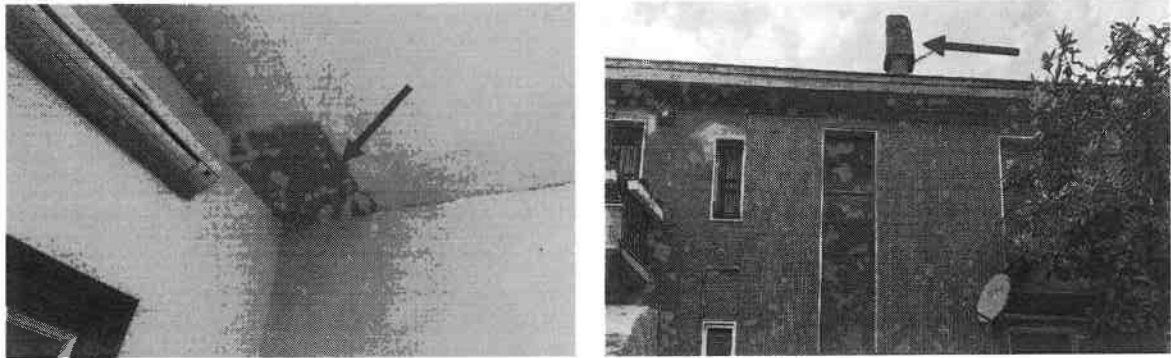
3. I solai abbinati agli appartamenti di cui ai lotti 2 e 3 sono stati ampliati inglobando una porzione di pianerottolo comune. Ai fini della regolarizzazione, sarà necessario ripristinare le dimensioni originarie dei solai.

- 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;
- servizi igienici: attrezzati con vaso igienico, bidet, lavabo, vasca e doccia;
- altezza dei locali: h 3,00 m circa;
- condizioni generali: sufficienti.

Si segnala che nel soggiorno dell'appartamento c'è una infiltrazione d'acqua, che 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.



#### 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 C.i.s. 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 \_\_\_\_\_, legale rappresentante di \_\_\_\_\_, che ha riferito di occupare l'immobile unitamente a \_\_\_\_\_, quest'ultimo intestatario del contratto di cui al successivo punto 3.2.

**Il contratto ha data di registrazione 05.04.2024, successiva alla data di trascrizione del pignoramento - 31/10/2023 - vedi copia contratto all. 6b.**



### 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 (vedi lettera **all. 6a**).

Durante il sopralluogo veniva mostrato un contratto di locazione registrato in data 05/04/2024 (successivamente alla data di trascrizione del pignoramento) avente durata di anni 4+4 (**all. 6b**).

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

Si precisa inoltre che nonostante l'immobile risulti in capo alla \_\_\_\_\_, in forza della sopra citata provenienza, il contratto sia stato stipulato dalla \_\_\_\_\_ in qualità di proprietaria del bene.

Ad ogni modo si ribadisce che il contratto non è opponibile alla procedura.

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

### 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**

- Proprietà 1/1

con atto di trasferimento di immobile in adempimento a separazione personale dei coniugi in data 17/12/2010 \_\_\_\_\_, Repertorio n.: 6282 Raccolta n. 4773 Trascrizione a Milano 2 del 27/12/2010 Registro generale n. 159157 Registro particolare n. 94686, da

#### 4.2 Precedenti proprietà

proprietario del bene in forza di atto di compravendita in data 21/04/1989 notaio \_\_\_\_\_ era rep. 63995 trascritto a Milano 2 il 22/05/1989 ai nn. 40143/29258 da

## 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 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:

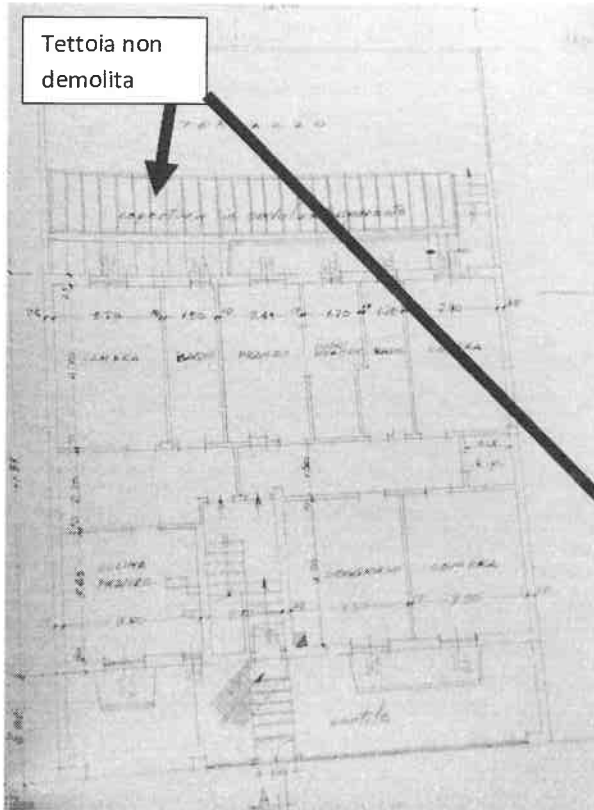
- Autorizzazione n. 293 del 18/0/1958
- Certificato di abitabilità in data 04/09/1960
- Nulla Osta n. 656/1962 per ampliamento
- Nulla Osta n. 6296 del 06/04/1973 per sistemazioni esterne e modifiche interne
- Art. 26 in data 19/03/1989 prot. 11608 per modifiche interne
- D.I.A. in data 13/07/2009 prot. 35729 – MAI ESEGUITA

**Conformità edilizia:**

Il sottoscritto ha reperito copia delle pratiche edilizie sopra riportate – **all. 9** alla presente. Dal raffronto tra lo stato di fatto rilevato e la planimetria allegata alla pratica edilizia del 1989 non si sono riscontrate difformità interne all'appartamento.



Si sono riscontrate difformità nella porzione esterna (terrazzo), rispetto a quanto autorizzato con Nulla Osta del 1973 **all. 9d**. Vedi riproduzioni di seguito.



**Stralcio pratica nulla osta 1973**

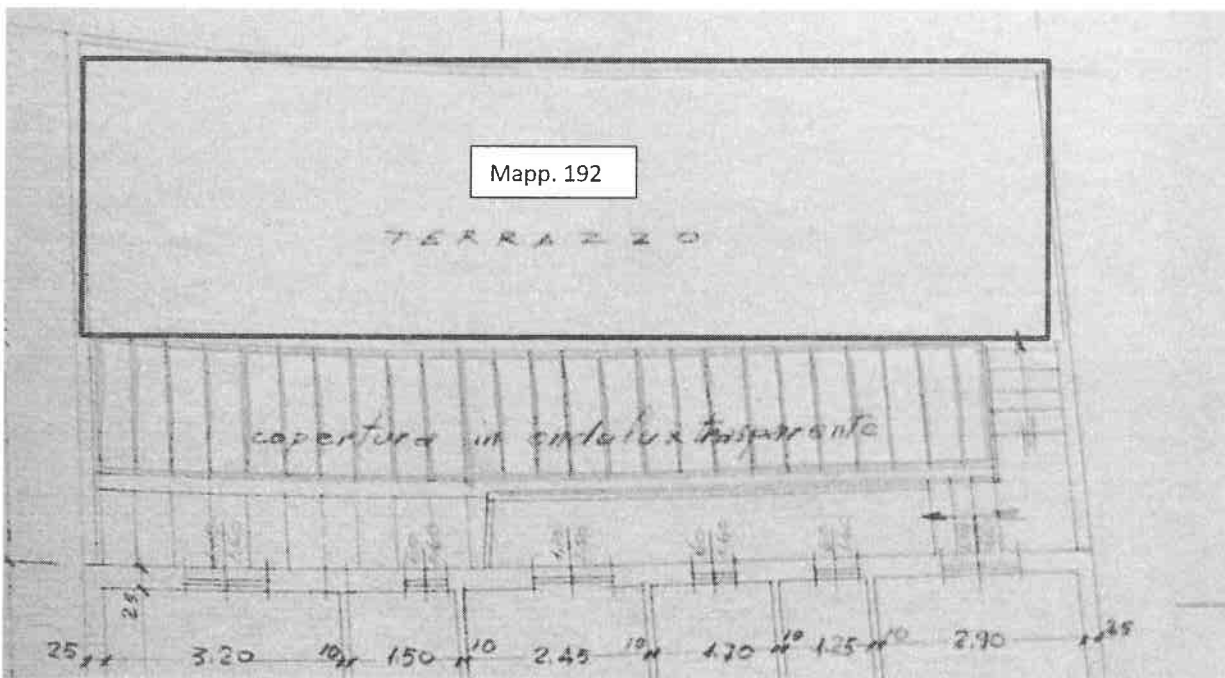


**Stato rilevato**

La tettoia che nella pratica del 1973 avrebbe dovuto essere demolita (campitura in giallo) in realtà è ancora presente.

Inoltre, è stata realizzata una seconda tettoia, non autorizzata, indicata con freccia rossa nell'immagine sopra riportata.

Infine, come già esposto: la porzione indicata come "terrazzo" insiste sul mappale 192, non pignorato.



**Terrazzo mappale 192 – pratica nulla osta 1973**



In merito alla regolarizzazione:

il mappale 192 è di proprietà di terzi. In merito alla porzione di tettoia non demolita, sarà necessario ripristinare lo stato dei luoghi secondo quanto autorizzato. 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.

#### 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 sono riscontrate numerose difformità interne ed esterne. In particolare, non è stata presentata planimetria catastale aggiornata a seguito delle modifiche interne di cui alla comunicazione art. 26 presentata nel 1989.

Inoltre, si richiama tutto quanto esposto al paragrafo precedente in merito a balcone e terrazzo sul lato ovest.

Infine, come anticipato al paragrafo 1.1:

- il vano di solaio risulta fisicamente collegato con il solaio di cui al Lotto 3, 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. Occorrerà anche ripristinare le porzioni esterne di pertinenza condominiale, come già esposto al paragrafo precedente. Di tutto quanto sopra 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.	96,1	100%	96,1
Balconi	mq.	10,8	25%	2,7
PIANO SOTTOTETTO				
Solaio	mq.	42,1	25%	10,5
		149,0		<b>109,3</b>
		mq. lordi		<b>mq. commerciali</b>



## 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: €180.000,00.**

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore Complessivo
Abitazione di tipo economico	A/3	109,3	€ 1.646,47	€ 180.000,00
			<b>TOTALE</b>	<b>€ 180.000,00</b>

**Totale LOTTO UNICO**

**€ 180.000,00**



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)	€ 180.000,00
• Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzie per vizi:	-€ 9.000,00
• Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente: rimessa in pristino, CILA in sanatoria e aggiornamento catastale. 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.	-€ 8.000,00
• 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
	€ 162.500,00

<b>Prezzo base d'asta LOTTO UNICO al netto delle decurtazioni LIBERO</b>	<b>€ 162.500,00</b>
--	---------------------

Prezzo base d'asta LOTTO UNICO al netto delle decurtazioni OCCUPATO (solo per completezza - immobile libero alla vendita)	€ 121.875,00
--	--------------

**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 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.

#### 12. CRITICITA DA SEGNALARE

Il terrazzo *apparentemente* di pertinenza, *in parte* non è pignorato, perché su altro mappale n. 192. In parte è costituito da una copertura non autorizzata e non sanabile, che insiste sull'area di pertinenza dell'intero fabbricato.

Si tratta di un condominio di fatto composto da 4 appartamenti e un laboratorio. Oggetto del presente pignoramento sono solo 3 appartamenti.



Pertanto, il ripristino è di competenza del condominio di fatto, che allo stato attuale non risulta costituito.

Riguardo l'appartamento oggetto della presente, l'unica superficie esterna autorizzata sono i due balconi riconoscibili nella planimetria catastale.

**In estrema sintesi, l'appartamento in oggetto non è dotato dell'ampio terrazzo ma unicamente di due balconi** di profondità circa 1m.

---

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 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





N=5027100

Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri  
Protocollo pratica T218896/2024

Comune: (MI) ROZZANO  
Foglio: 1

1 Particella 160

E=1512100

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







## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 30/04/2024

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>ROZZANO</b> (Codice:H623)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di <b>MILANO</b> Foglio: <b>1</b> Particella: <b>160</b> Sub.: <b>2</b>

**INTESTATO**

	(1) Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni
--	---

**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
<b>1</b>		<b>1</b>	<b>160</b>	<b>2</b>			<b>A/3</b>	<b>3</b>	<b>5,5 vani</b>		<b>Euro 511,29 L. 990.000</b>
Indirizzo: VIA MONVISO n. 50 Piano T - 2											
Notifica					Partita		1673		Mod.58		-

**Mappati 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
<b>1</b>		<b>1</b>	<b>160</b>	<b>2</b>			<b>A/3</b>	<b>3</b>	<b>5,5 vani</b>	<b>Totale: 108 m<sup>2</sup> Totale: escluse aree scoperte**: 103 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 511,29</b>
Indirizzo: VIA MONVISO n. 50 Piano T - 2											
Notifica					Partita		1673		Mod.58		-



# 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	2			A/3	3	5,5 vani		Euro 1,12 L. 2.178	Impianto meccanografico del 18/04/1989
Indirizzo							VIA MONVISO n. 50 Piano T - 2					
Notifica							Partita		1673		Mod.58	

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

#### Situazione degli intestati dal 17/12/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 17/12/2010 Pubblico ufficiale CICCARIELLO RAFFAELE Sede MORTARA (PV) Repertorio n. 6282 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 94686.1/2010 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 27/12/2010			

#### Situazione degli intestati dal 21/04/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
DATI DERIVANTI DA			
SCRITTURA PRIVATA del 21/04/1989 Pubblico ufficiale MEZZANOTTE Sede MILANO (MI) Repertorio n. 63995 Sede MILANO (MI) Registrazione n. 12229 registrato in data 09/05/1989 - Voltura n. 291132.1/1989 in atti dal 11/07/1991			

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

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
2			(1) Proprieta' 12/18 fino al 21/04/1989
3			(1) Proprieta' 2/18 fino al 21/04/1989
4			(1) Proprieta' 2/18 fino al 21/04/1989
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			
2			(1) Proprieta' 500/1000 fino al 15/09/1980
			(1) Proprieta' 500/1000 fino al 15/09/1980

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/04/2024

Data: 30/04/2024 Ora: 15.11.00 Fine

Visura n.: T257882 Pag: 3

DATE 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).





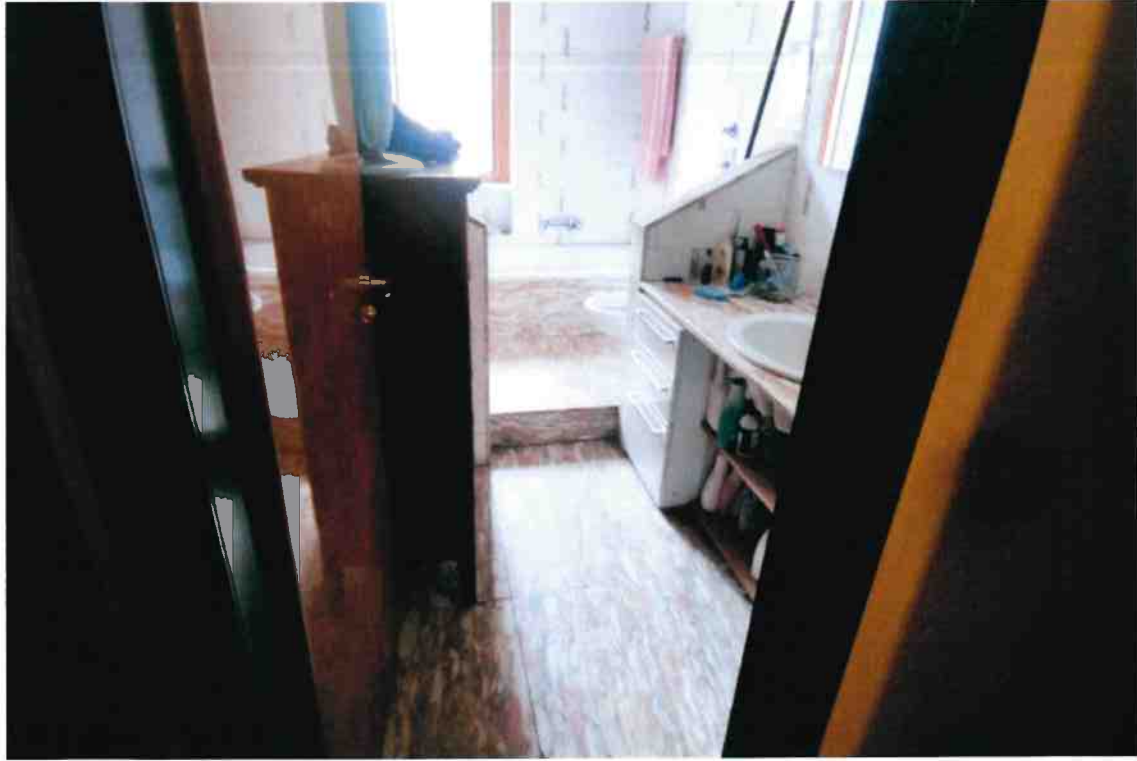


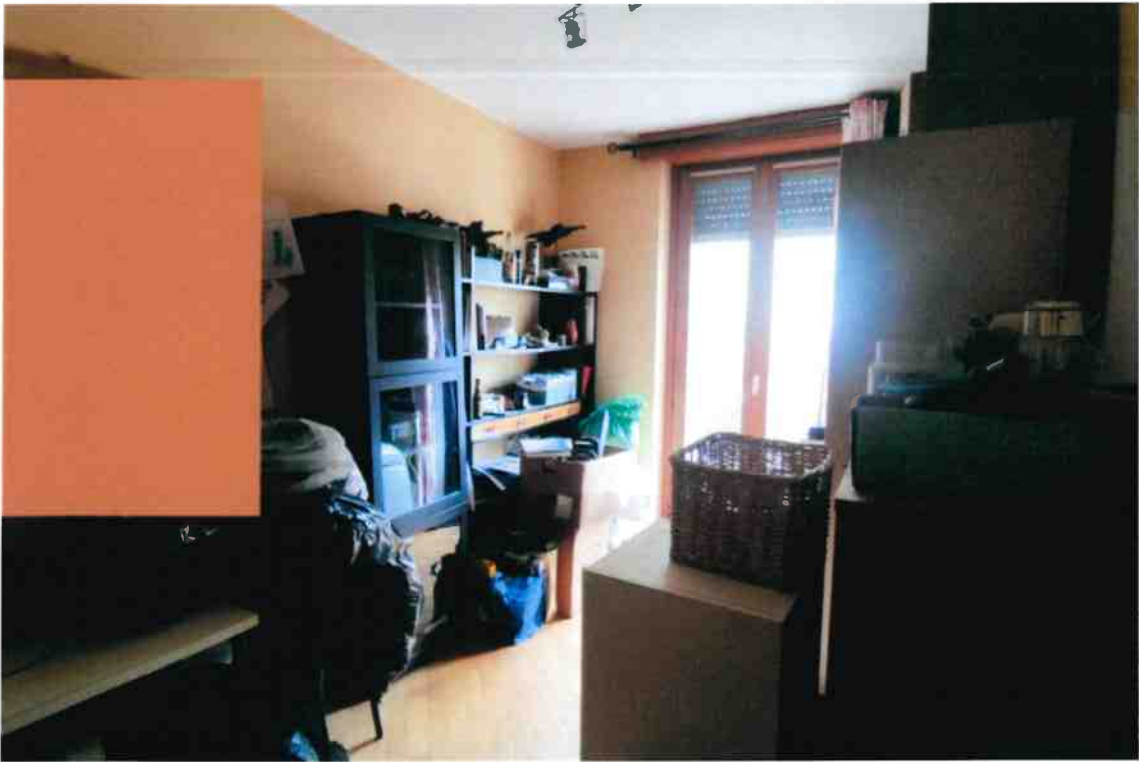


















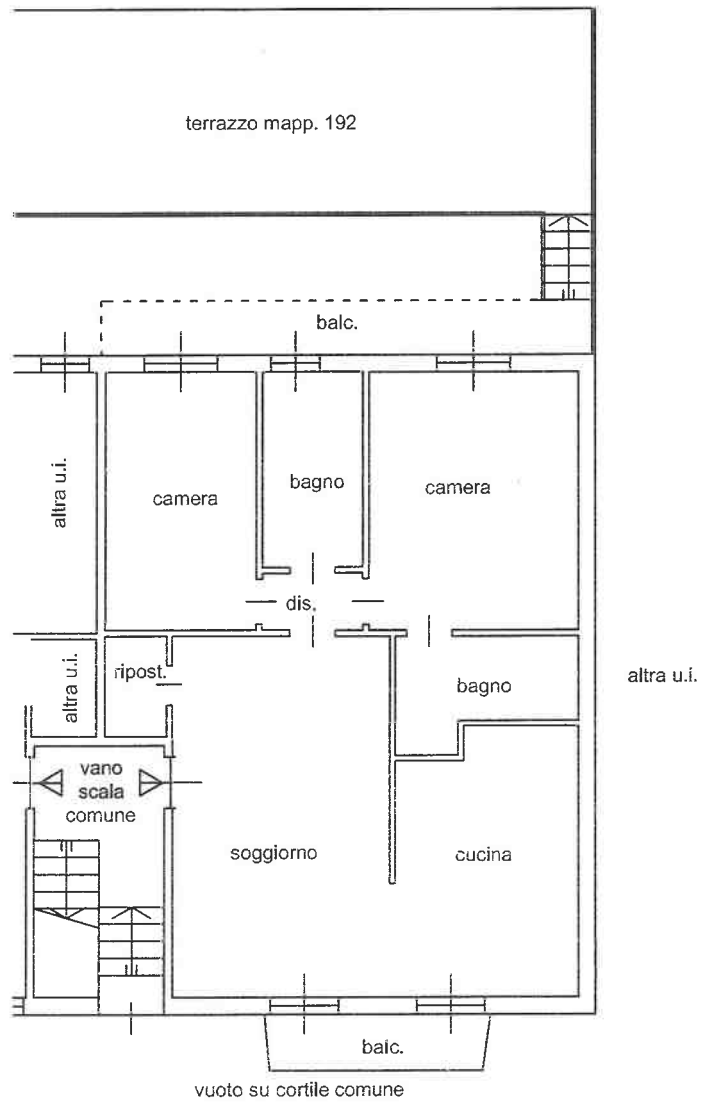




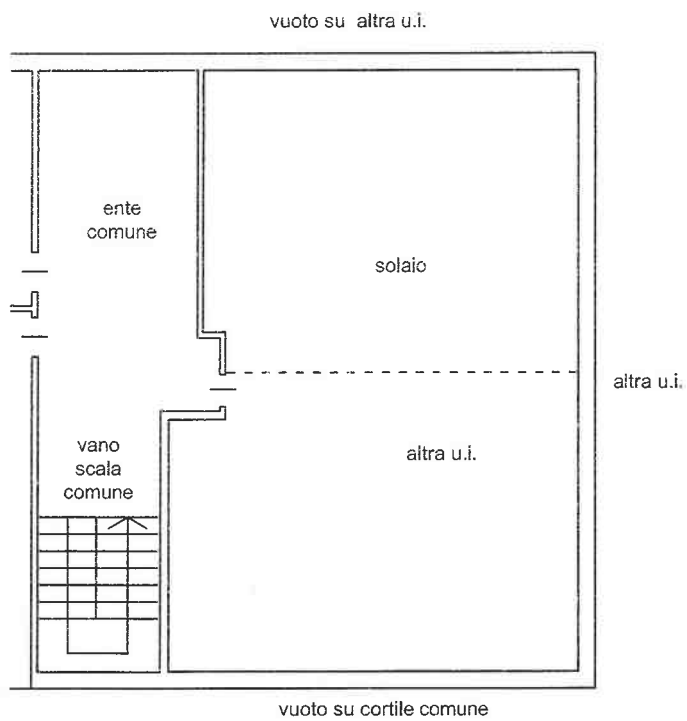








**PIANO RIALZATO**



**PIANO SOTTOTETTO**



## 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 -

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. 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](mailto:bettera.13329@oamilano.it)>

**Inviato:** martedì 19 marzo 2024 11:45

**A:** [dp.1milano@pce.agenziaentrate.it](mailto: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](mailto:ross.bettera@tiscali.it) – pec: [bettera.13329@oamilano.it](mailto:bettera.13329@oamilano.it)



## CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO A CANONE LIBERO

---

La società

qui rappresentata dal sig. \_\_\_\_\_, amministratore unico,  
pro tempore, di seguito denominata locatore,

### CONCEDE IN LOCAZIONE

al sig. \_\_\_\_\_

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 \_\_\_\_\_ nella sua qualità di locatore e proprietario, concede  
in locazione per uso civile abitazione al Sig. \_\_\_\_\_ 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. 2, 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 disdetto 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 milavirgolazero).

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 cinquecentovirgolazero) 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. Bozza 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.





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.



Esito versamento unificato - F24

La richiesta di pagamento telematico relativa  
al file 23130177\_0\_RLI12.rli  
con protocollo 24040541530415974-000001  
e' stata inoltrata alla banca  
Il file e' stato inviato da c.f.  
e contiene n.1 richiesta di pagamento delle imposte di registro e bollo  
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 232,00 con valuta 05-04-2024  
Codice di riscontro della presente ricevuta:  
61DB682345937E8743D942CDCF7DE721F8E9990A  
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 TNQ24T004702000HH

In data 05/04/2024 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha  
acquisito con protocollo 24040541530415974 - 000001 la richiesta di  
registrazione telematica del contratto di locazione  
presentata da

Il contratto e' stato registrato il 05/04/2024 al n. 004702-serie 3T  
e codice identificativo TNQ24T004702000HH.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)  
Identificativo assegnato dal richiedente :  
Durata dal 06/03/2024 al 05/03/2028 Data di stipula 06/03/2024  
Importo del canone 2.000,00 n.pagine 2 n.copie 1  
Tipologia: Locazione immobile uso abitativo  
E' presente un file allegato.

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

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 232,00 (importi in euro)  
Tipo di pagamento: intera durata  
Imposta di registro 152,00 Imposta di bollo 80,00

Risultano dichiarati 4 documenti ai fini dell'imposta di bollo.

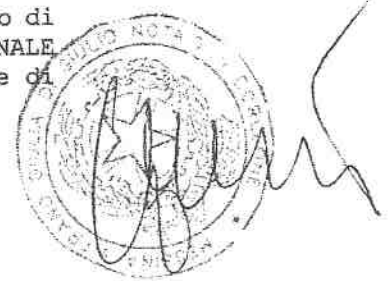
DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)  
-N.progr. 001 Categoria cat. A3 Rendita cat. 511,29  
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO  
Ubicato nel comune di ROZZANO Prov. MI  
VIA MONVISO 50

Codice di riscontro del documento:  
7B93024B6EF952376FAC79614B0A168B55E6CF20  
Codice di riscontro della presente ricevuta:  
C8ACD0C2F1D96951A53BC9E722E12BC23954AB40  
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  
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 MONTARA  
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 m<sup>2</sup> Totale: escluse aree scoperte\*\*: 60 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> Totale: escluse aree scoperte\*\*: 103 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> Totale: escluse aree scoperte\*\*: 104 m<sup>2</sup> 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. 6982

Raccolta N. 473

TRASFERIMENTO DI IMMOBILE IN ADEMPIMENTO DI SEPARAZIONE PER-

SONALE DEI CONIUGI

REGISTRATO A MORTARA  
IN DATA 21.12.2010

REPUBBLICA ITALIANA

AL N. 3277 SERIE AT  
ESATTI € ESENTE

L'anno duemiladieci, il giorno diciassette del mese di dicembre,

- 17 DICEMBRE 2010 -

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

Innanzi a me Dott. Raffaele CICCARIELLO, Notaio in Mortara,

iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Pavia,

Vigevano e Voghera, alla presenza dei testimoni signore:

testimoni a me noti e idonei aventi i requisiti di legge

SONO COMPARI:

Detti componenti della cui identità personale io Notaio sono

certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale

225



premettono

1) che con atto di vendita autenticato nelle firme dal Notaio Massimo Mezzanotte di Milano in data 21 aprile 1989 Repertorio n.63995 registrato a Milano il 9 maggio 1989 al n.12229 Serie 2V e trascritto a Milano 2 il 22 maggio 1989 ai numeri 40143/29258, atto cui le parti fanno espresso rinvio per quanto in esso contenuto e richiamato, il signor

acquistava, in regime di separazione dei beni, l'unità immobiliare meglio descritta infra posta in Comune di ROZZANO (MI), Frazione Valleambrosia, Via Monviso n.50 e censita al Catasto Fabbricati del predetto Comune al Foglio 1, mappale 160 subalterno 2.

2) che con atto di vendita autenticato nelle firme dal Notaio Massimo Mezzanotte di Milano in data 11 novembre 1991 Repertorio n.89200 registrato a Milano il 20 novembre 1991 al n.25749 Serie 2V e trascritto a Milano 2 il 4 dicembre 1991 ai numeri 92932/67631, atto cui le parti fanno espresso rinvio per quanto in esso contenuto e richiamato, il signor

acquistava, in regime di separazione dei beni, l'unità immobiliare meglio descritta infra posta in Comune di ROZZANO (MI), Frazione Valleambrosia, Via Monviso n.80 e censita al Catasto Fabbricati del predetto Comune al Foglio 1, mappale 197 subalterno 15.

3) che con Decreto di Trasferimento emesso dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Pavia in data 13 gennaio 2006,

226

N.67/03 RG, N.26/06 Cron., N.18/06 Rep., registrato a Pavia

il 20 gennaio 2006 al n.75 e trascritto a Pavia il 23 settem-

bre 2008 ai numeri 21187/13082, atto cui le parti fanno e-

spesso rinvio per quanto in esso contenuto e richiamato, il

signor \_\_\_\_\_ acquistava edificio rurale con annessa

chiusa idraulica, piccolo porticato e sedime pertinenziale

meglio descritti infra posti in Comune di LACCHIARELLA (MI)

costituenti la Camperia di Villamaggiore, Chiusa di Villamag-

giore e censiti al Catasto Fabbricati del predetto al Foglio

19 mappale 3 e al Catasto Terreni del predetto Comune al Fo-

glio 19 mappali n.ri 2 e 11. \_\_\_\_\_

4) che con atto di assegnazione autenticato nelle firme dal

Notaio Pietro Sormani di Milano (MI) in data 4 maggio 2000

Repertorio n.222271/50527 registrato a Milano il 12 maggio

2000 al n.11697 Serie 2V e trascritto a Pavia il 18 maggio

2000 ai numeri 6404/4450, atto cui le parti fanno espresso

rinvio per quanto in esso contenuto e richiamato, i signori

\_\_\_\_\_ acquistavano l'unità immo-

biliare meglio descritta infra posta in Comune di ZIBIDO SAN

GIACOMO (MI), Via Grazia Deledda n.29 e censita al Catasto

Fabbricati del predetto Comune al Foglio 9, mappale 643 su-

balterno 707. \_\_\_\_\_

5) che con atto di compravendita a mio rogito in data 11 mar-

zo 2009 Repertorio n.4368/3249 registrato a Mortara il 19

marzo 2009 al n.828 Serie 1T e trascritto a Pavia il 20 marzo

227

2009 ai numeri 5939/3748, atto cui le parti fanno espresso rinvio per quanto in esso contenuto e richiamato, il signor \_\_\_\_\_ acquistava, in regime di separazione dei beni, le unità immobiliari meglio descritte infra poste in Comune di ZIBIDO SAN GIACOMO (MI), Frazione Moirago, Via A. Moro n.ri 14, 16, 18, 20, 21, 22 e 24 e censite al Catasto Fabbricati del predetto Comune al Foglio 14, mappali n.ri 127 subalterno 21 e 127 subalterno 78; \_\_\_\_\_

6) che i coniugi \_\_\_\_\_ hanno deciso consensualmente di addivenire alla separazione personale, stabilendo in ordine alla sistemazione dei loro rapporti patrimoniali, fra altro, che gli immobili meglio descritti infra, restassero assegnati in proprietà alla sola signora \_\_\_\_\_

7) che in data 14 maggio 2010 il Tribunale di Milano Sezione IX Civile con proprio Decreto omologava la separazione personale dei suddetti coniugi nei termini sopra esposti, come risulta dal Provvedimento Giudiziale che in copia conforme al presente atto si allega sotto la lettera "A" a farne parte integrante e sostanziale; \_\_\_\_\_

8) che i signori \_\_\_\_\_ con il presente atto intendono adempiere e dare esecuzione a quanto disposto e statuito nel predetto provvedimento e nei relativi accordi. \_\_\_\_\_

Tutto ciò premesso, da valere quale parte integrante e so-

stanziale del presente atto, detti comparenti convengono e stipulano quanto segue.

ARTICOLO 1 - CONSENSO E OGGETTO

Il signor \_\_\_\_\_ in connessione ed in esecuzione degli accordi relativi alla separazione personale consensuale ed in adempimento degli obblighi gravanti sui coniugi, come definiti nel verbale di separazione personale consensuale, o-mologato con Decreto del Tribunale di Milano Sezione IX Civi-le qui allegato, trasferisce alla signora \_\_\_\_\_

che accetta i diritti immobiliari di seguito indicati sui se-guenti beni immobili siti nei Comuni di ROZZANO (MI), LAC-CHIARELLA (MI) e ZIBIDO SAN GIACOMO (MI) e precisamente:

IN COMUNE DI ROZZANO (MI)

A) quota intera

Bene immobile facente parte dello stabile sito in Frazione Valleambrosia, Via Monviso n.50 e precisamente:

- Appartamento posto al piano rialzato e composto da ingres-so, sala da pranzo, cuocivivande, bagno, tre vani, riposti-glio e balconi, con annesso ripostiglio posto nel sottotetto, il tutto censito nel Catasto Fabbricati del Comune di ROZZANO (MI) al Foglio 1, mappale 160 subalterno 2, Via Monviso n.50 (Piano T-2), categoria A/3, classe 3, vani 5,5, Rendita Cata-stale euro 511,29.

Confini dell'appartamento, partendo da nord e proseguendo in senso orario: proprietà al mappale 155, cortile e vano scala

comuni, appartamento di proprietà di terzi, superficie coperta a tettoia.

Confini del ripostiglio, partendo da nord e proseguendo in senso orario: proprietà al mappale 155, ripostiglio di proprietà di terzi, vano sgombero comune, superficie coperta a tettoia, proprietà al mappale 159.

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

B) quota intera

Bene immobile facente parte dello stabile sito in Frazione Valleambrosia, Via Monviso n.80 e precisamente:

- Autorimessa posta al piano terra e censita al Catasto Fabbricati del Comune di ROZZANO (MI) al Foglio 1, mappale 197 subalterno 15, Via Monviso n.80 (Piano T), categoria C/6, classe 4, mq.12, Rendita Catastale euro 40,90.

Confini, partendo da nord e proseguendo in senso orario: proprietà di terzi da due lati, box n.2, cortile comune da due lati.

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.

IN COMUNE DI LACCHIARELLA (MI)

C) quota intera

Unità immobiliari costituenti la Camperia di Villamaggiore

denominata Chiusa di Villamaggiore o Chiusa di Bianca Savoia

e costituiti da: \_\_\_\_\_

- Fabbricato rurale attualmente al rustico, privo di tramezze, serramenti, impianti, pavimenti e finiture in genere, il tutto censito nel Catasto Fabbricati del Comune di LACCHIARELLA (MI) al Foglio 19, mappale 3, Cascina La Chiusa (Piano T), in corso di definizione; \_\_\_\_\_

in seguito a costituzione n.3966.1/2010 registrata all'Agenzia del Territorio di Milano in data 2 agosto 2010 al n.MI0605785 di protocollo. \_\_\_\_\_

Detta unità immobiliare insiste su area censita al Catasto Terreni del predetto Comune al Foglio 19 mappale 3 di area 5.10 Ente Urbano, giusta tipo mappale n.603062.1/2010 presentato all'Agenzia del Territorio di Milano in data 30 luglio 2010. \_\_\_\_\_

Si allega al presente atto sotto la lettera "D" un Elaborato Planimetrico nel quale l'unità immobiliare in oggetto è rappresentata nella sua sezione orizzontale ed è contornata in colore rosso. \_\_\_\_\_

- Appezamenti di terreno della estensione di circa mq.5.280 (cinquemiladuecentottanta), classificati dai vigenti strumenti urbanistici in Zona E agricola esistente normata dall'art.34 e 41 delle NTA del PRG, Territorio agricolo di cintura metropolitana art.25 delle NTA e del PTG del Parco sud, Zona di tutela e valorizzazione paesistica art.34 delle NTA e



del PTG del Parco sud, insediamenti rurali di interesse paesistico art.39 delle NTA del PTG del Parco sud, Edificio di Elevato interesse Storico (secondo quanto risulta dal certificato di destinazione urbanistica infra allegato), il tutto censito al Catasto Terreni del Comune di LACCHIARELLA (MI) come segue: \_\_\_\_\_

Foglio 19 mappale 2 are 32.70, semin.irrig., Reddito Dominicale euro 25,16, Reddito Agrario euro 25,33; \_\_\_\_\_

Foglio 19 mappale 11 are 20.10, semin.irrig., Reddito Dominicale euro 15,47, Reddito Agrario euro 15,57. \_\_\_\_\_

Confini a corpo del mappale 3 Foglio 19 C.F. e mappali n.ri 2 e 11 Foglio 19 C.T., riferiti alla mappa del Catasto Terreni:

- con la Roggia Colombana e poi il Cavo Ticinazzo; con la strada campestre e la Roggia Colombana; con la strada campestre e di nuovo con la Roggia Colombana. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ IN COMUNE DI ZIBIDO SAN GIACOMO (MI) \_\_\_\_\_

D) quota di comproprietà pari ad 1/2 (un mezzo) \_\_\_\_\_

Bene immobile facente parte del complesso residenziale denominato "I Ruscelli" sito in Via Grazia Deledda n.29 e precisamente: \_\_\_\_\_

- Locale sottotetto non abitabile, il tutto censito nel Catasto Fabbricati del Comune di ZIBIDO SAN GIACOMO (MI) al Foglio 9, mappale 643 subalterno 707, Via Grazia Deledda (P3), Scala E, categoria C/2, classe 2, mq.35, Rendita Catastale euro 59,65; \_\_\_\_\_

in seguito a presentazione della Scheda allegata alla denuncia di variazione n.48660.1/2010 registrata all'Agenzia del Territorio di Milano in data 27 luglio 2010, Protocollo n.MI0592167, per variazione di destinazione da residenza a solaio dell'unità immobiliare precedentemente accertata e censita al Catasto Fabbricati del predetto Comune al Foglio 9 mappale 643 subalterno 704, a sua volta derivata per divisione e diversa distribuzione degli spazi interni dell'unità immobiliare precedentemente accertata e censita al Catasto Fabbricati del predetto Comune al Foglio 9 mappale 643 subalterno 34, giusta denuncia di variazione n.42740.1/2003 registrata all'Agenzia del Territorio di Milano in data 14 luglio 2003, Protocollo n.622874 e variata nel classamento con nota n.78461.1/2004 registrata alla stessa agenzia in data 17 settembre 2004, Protocollo MI0587988.

Confini, da nord in senso orario: cortile comune, proprietà di terzi, vano ascensore, pianerottolo comune da cui si accede, vano scale comune, cortile comune, proprietà di terzi.

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

E) quota intera

Beni immobili facenti parte dello stabile sito in Comune di Zibido San Giacomo (MI), frazione Moirago, via Aldo Moro ai civici numeri 14 - 16 - 18 - 20 - 21 - 22 - 24 e precisamente:



- Appartamento ad uso civile abitazione posto al secondo piano facente parte del complesso residenziale denominato "RESIDENZA AURORA", situato nella "Palazzina A", scala A, composto da soggiorno, cucina, tre locali, disimpegno, due bagni e due balconi, con annessa cantina al piano interrato, il tutto censito nel Catasto Fabbricati del detto Comune al Foglio 14 mappale 127 subalterno 21, Via Aldo Moro, Piano S1-2, scala A, categoria A/2, classe 1, vani 7, rendita catastale euro 632,66;

in seguito alla presentazione della scheda unita alla denuncia di accatastamento n. 5604.1/2008 registrata all'Agenzia del Territorio di Milano (MI) il 30 luglio 2008 al n. MI0671289 di protocollo e successiva variazione nel classamento n.206676.1/2009 del 30 luglio 2009, Protocollo n.MI0801493.

Confini in corpo ed in linea di contorno dell'appartamento partendo da nord e procedendo in senso orario: altra unità su due lati, parti comuni (mappale 127 subalterno 1), altra unità.

Confini in corpo ed in linea di contorno della cantina partendo da nord e procedendo in senso orario: parti comuni (mappale 127 subalterno 1), cantine annesse agli appartamenti censiti nel Catasto Fabbricati al foglio 14 mappale 127 subalterni 7 - 3 - 25.

Si allega al presente atto sotto la lettera "F" una Planime-

tria Catastale nella quale l'unità immobiliare in oggetto è rappresentata nella sua sezione orizzontale. \_\_\_\_\_

- autorimessa al piano interrato dell'estensione di circa mq. 15 (quindici metri quadrati), censita nel Catasto Fabbricati del detto Comune al Foglio 14 mappale 127 subalterno 78, Via Aldo Moro, Piano S1, Categoria C/6, classe 2, mq. 15, rendita catastale euro 33,31; \_\_\_\_\_

in seguito alla presentazione della scheda unita alla denuncia di accatastamento n. 5604.1/2008 registrata all'Agenzia del Territorio di Milano (MI) il 30 luglio 2008 al n. MI0671289 di protocollo e successiva variazione nel classamento n.206676.1/2009 del 30 luglio 2009, Protocollo n.MI0801493. \_\_\_\_\_

Confini in corpo ed in linea di contorno partendo da nord e procedendo in senso orario: beni di terzi, parti comuni da due lati (mappale 127 subalterno 1), autorimessa censita nel Catasto Fabbricati al foglio 14 mappale 127 subalterno 79. \_\_\_\_\_

L'autorimessa costruita ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 è legata all'abitazione da vincolo pertinenziale e non può essere venduta separatamente dalla stessa. \_\_\_\_\_

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

Ai sensi e per gli effetti dell'art.29 comma 1 bis della legge 27 febbraio 1985 n.52 e successive modifiche D.L. 31 mag-

gio 2010, n.78, convertito in legge 30 luglio 2010 n.122, io  
notaio dò atto che l'intestazione catastale delle unità immo-  
biliari in oggetto descritte alle lettere A), B), D) ed E) è  
conforme alle risultanze dei registri immobiliari. Il signor  
\_\_\_\_\_ dichiara che i dati catastali e le planime-  
trie sulla base delle disposizioni vigenti in materia cata-  
stale sono conformi allo stato di fatto ed in particolare che  
non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul  
calcolo della rendita catastale e di dar luogo all'obbligo di  
presentazione di nuove planimetrie catastali ai sensi della  
vigente normativa. \_\_\_\_\_

L'unità immobiliare descritta alla lettera C) non è soggetta  
alla normativa di cui all'art.29 comma 1 bis della legge 27  
febbraio 1985 n.52 e successive modifiche D.L. 31 maggio  
2010, n.78, convertito in legge 30 luglio 2010 n.122. \_\_\_\_\_

#### ARTICOLO 2 - PROVENIENZA

Dette unità immobiliari sono pervenute alla parte cedente nel  
modo che segue: \_\_\_\_\_

— mappale 160 subalterno 2 Foglio 1 Comune di ROZZANO —

- con atto di vendita autenticato nelle firme dal Notaio Mas-  
simo Mezzanotte di Milano in data 21 aprile 1989 Repertorio  
n.63995 registrato a Milano il 9 maggio 1989 al n.12229 Serie  
2V e trascritto a Milano 2 il 22 maggio 1989 ai numeri  
40143/29258. \_\_\_\_\_

— mappale 197 subalterno 15 Foglio 1 Comune di ROZZANO —

236

- con atto di vendita autenticato nelle firme dal Notaio Massimo Mezzanotte di Milano in data 11 novembre 1991 Repertorio n.89200 registrato a Milano il 20 novembre 1991 al n.25749 Serie 2V e trascritto a Milano il 4 dicembre 1991 ai numeri 92932/67631.

mappale 3 Foglio 19 C.F. e mappali n.ri 2 e 11 Foglio 19 C.T.

Comune di LACCHIARELLA

- con Decreto di Trasferimento emesso dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Pavia in data 13 gennaio 2006, N.67/03 RG, N.26/06 Cron., N.18/06 Rep., registrato a Pavia il 20 gennaio 2006 al n.75 e trascritto a Pavia il 23 settembre 2008 ai numeri 21187/13082.

mappale 643 subalterno 707 Foglio 9 Comune di ZIBIDO SAN GIA-

COMO

- con atto di assegnazione autenticato nelle firme dal Notaio Pietro Sormani di Milano (MI) in data 4 maggio 2000 Repertorio n.222271/50527 registrato a Milano il 12 maggio 2000 al n.11697 Serie 2V e trascritto a Pavia il 18 maggio 2000 ai numeri 6404/4450.

mappali n.ri 127 subalterno 21 e 127 subalterno 78 Foglio 14

Comune di ZIBIDO SAN GIACOMO

- con atto di compravendita a mio rogito in data 11 marzo 2009 Repertorio n.4368/3249 registrato a Mortara il 19 marzo 2009 al n.828 Serie 1T e trascritto a Pavia il 20 marzo 2009 ai numeri 5939/3748.

ARTICOLO 3 - CONDIZIONI DEL TRASFERIMENTO

Il presente trasferimento è effettuato a corpo, nello stato di diritto e di fatto in cui le unità immobiliari in oggetto attualmente si trovano, con ogni accessione, dipendenza, pertinenza, uso, diritto, ragione, azione, servitù attiva e passiva, così come pervenute in virtù dei titoli sopra citati, che qui si abbiano per integralmente riportati e trascritti, nulla escluso e senza riserva alcuna.

ARTICOLO 4 - PRECISAZIONI IMMOBILIARI

Quote di comproprietà e patti e condizioni per l'unità immobiliare descritta alla lettera A) dell'articolo 1 che precede:

E' compreso nel presente atto il diritto esclusivo e perpetuo d'uso del terrazzo di copertura del locale di sgombero retrostante lo stabile e insistente sul mappale 192 del Foglio 1, detto diritto è condizionato all'agibilità del terrazzo stesso.

E' compresa la proporzionale quota di comproprietà sugli enti e parti comuni dell'intero stabile, ivi comprese la superficie coperta e scoperta del mappale 160, il vano caldaia, il vano scala ed un vano in sottotetto, pari a 235,30/1000 (duecentotrentacinque virgola trenta millesimi).

La signora \_\_\_\_\_ dichiara di ben conoscere ed accettare per sè, suoi eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo, il Regolamento di Condominio vigente.

Il tutto come indicato nell'atto di vendita autenticato nelle

firme dal Notaio Massimo Mezzanotte di Milano in data 21 aprile 1989 Repertorio n.63995 registrato a Milano il 9 maggio 1989 al n.12229 Serie 2V e trascritto a Milano 2 il 22 maggio 1989 ai numeri 40143/29258.

Quote di comproprietà per l'unità immobiliare descritta alla lettera B) dell'articolo 1 che precede:

E' compresa la proporzionale quota di comproprietà sugli enti e parti comuni dell'intero stabile pari a 8,82/1000 (otto virgola ottantadue millesimi).

La signora \_\_\_\_\_ dichiara di ben conoscere ed accettare per sè, suoi eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo, il Regolamento di Condominio vigente.

Il tutto come indicato nell'atto di vendita autenticato nelle firme dal Notaio Massimo Mezzanotte di Milano in data 11 novembre 1991 Repertorio n.89200 registrato a Milano il 20 novembre 1991 al n.25749 Serie 2V e trascritto a Milano 2 il 4 dicembre 1991 ai numeri 92932/67631.

Quote di comproprietà e convenzione per l'unità immobiliare descritta alla lettera D) dell'articolo 1 che precede:

Competono alla suddescritta unità immobiliare e sono comprese nel presente atto le proporzionali quote di comproprietà su tutte le parti dell'edificio comuni per legge o destinazione.

La signora \_\_\_\_\_ dichiara di ben conoscere ed accettare per sè, suoi eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo, il Regolamento di Condominio che nella sua originaria

formulazione trovasi allegato sotto la lettera "B" all'atto  
autenticato nelle firme dal Notaio Pietro Sormani di Milano  
in data 12 marzo 1996 Repertorio n.143648/38401.

Le parti richiamano la convenzione di lottizzazione stipulata  
dalla Cooperativa

con il Comune di Zibido San Giacomo (MI) con  
atto a rogito Notaio Mario Cataldo di Cologno Monzese (MI) in  
data 29 settembre 1990 Repertorio n.16668/1115 registrato a  
Monza il 10 ottobre 1990 al n.4412 e trascritto a Pavia il 6  
ottobre 1990 ai numeri 9898/7382. La signora  
subentra nella posizione giuridica della

relativamente  
a tutti i diritti, oneri ed obblighi nascenti dalla precitata  
convenzione nei confronti del Comune di Zibido San Giacomo  
(MI).

Quote di comproprietà, convenzione e vincoli per le unità im-  
mobiliari descritte alla lettera E) dell'articolo 1 che pre-  
cede:

Competono alle suddescritte unità immobiliari e sono comprese  
nel presente atto le proporzionali quote di comproprietà su  
tutte le parti dell'edificio comuni per legge o destinazione,  
il tutto come risulta dalla tabella millesimale allegata al  
regolamento di condominio in seguito citato e precisamente:  
- all'appartamento la quota di 24,673/1000 (ventiquattro vir-  
gola seicentostantatré millesimi) di comproprietà generale

di cui alla tabella A; la quota di 326,632/1000 (trecentoventisei virgola seicentotrentadue millesimi) di comproprietà della tabella B delle scale (Scala A) e la quota di 285,773/1000 (duecentottantacinque virgola settecentosettantatré millesimi) di comproprietà della tabella C dell'ascensore scala A; \_\_\_\_\_

- all'autorimessa la quota di 0,979/1000 (zero virgola novecentosettantanove millesimi) di comproprietà generale di cui alla tabella A. \_\_\_\_\_

La signora \_\_\_\_\_ dichiara di ben conoscere ed accettare per sé, suoi eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo, il Regolamento di Condominio che con le annesse tabelle millesimali si trovano allegate sotto le lettere "A" et "B" all'atto a mio rogito in data 19 novembre 2008 al n. 4060/3000 di repertorio, registrato a Mortara (PV) il 27 novembre 2008 al n. 4467 serie 1T. \_\_\_\_\_

Le parti richiamano la convenzione di lottizzazione stipulata dalla società \_\_\_\_\_ in il Comune di Zibido San Giacomo (MI) con atto a rogito dottor Massimo Linares, notaio in Milano del 30 novembre 2005 al n. 20793/9442 di repertorio, registrato a Milano 3 il 16 dicembre 2005 al n. 9459 serie 1 e trascritto a Pavia il 21 dicembre 2005 ai numeri 33432/15673 - 32433/15674. \_\_\_\_\_

La signora \_\_\_\_\_ subentra nella posizione giuridica della società \_\_\_\_\_ relativamente a tutti i dirit-



ti, oneri ed obblighi nascenti dalla precitata convenzione  
nei confronti del Comune di Zibido San Giacomo (MI).

Le parti dichiarano che l'autorimessa censita al Foglio 14  
mappale 127 subalterno 78, deve intendersi legata all'appar-  
tamento censito al Foglio 14 mappale 127 subalterno 21, da  
vincolo pertinenziale ai sensi dell'art.9 della legge 24 mar-  
zo 1989 n.122, costituito con atto a mio rogito in data 11  
marzo 2009 Repertorio n.4368/3249 registrato a Mortara il 19  
marzo 2009 al n.828 Serie 1T e trascritto a Pavia il 20 marzo  
2009 ai numeri 5938/3747.

Si richiama interamente l'articolo 30 - Patti Speciali indi-  
cato nell'atto a mio rogito in data 11 marzo 2009 Repertorio  
n.4368/3249, sopra citato.

#### ARTICOLO 5 - POSSESSO

La signora \_\_\_\_\_ :à automaticamente immessa nel  
possesto di diritto e di fatto di quanto acquistato con la  
spettanza dei relativi vantaggi ed oneri usuali a partire da  
oggi.

#### ARTICOLO 6 - CORRISPETTIVO

A fronte del trasferimento immobiliare di cui sopra e comun-  
que in connessione ed in esecuzione degli accordi relativi  
alla separazione personale consensuale ed in adempimento de-  
gli obblighi gravanti sui coniugi, come definiti nel verbale  
di separazione personale consensuale, omologato con Decreto  
del Tribunale di MILANO (MI) qui allegato, la signora

a) conviene con il signor \_\_\_\_\_, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1273 del codice civile, di accollarsi il pagamento, per il medesimo importo, di quanto dovuto in linea capitale dal signor \_\_\_\_\_ nei confronti della \_\_\_\_\_ quale capitale

residuo ancora dovuto alla stessa in dipendenza del contratto di mutuo stipulato con l'atto a rogito dottor Maurizio Silocchi, notaio in Milano (MI) del 24 luglio 2006 al n. 232862/23496 di repertorio, registrato a Milano il 25 luglio 2006 al n. 12464 serie 1T ed iscritto a Pavia (PV) il 26 luglio 2006 ai numeri 18980/4304, frazionato in quote, con atto a mio rogito in data 13 novembre 2008 al n. 4033/2982 di repertorio, registrato a Mortara (PV) il 20 novembre 2008 al n. 4377 serie 1T con annotamenti eseguiti a Pavia (PV) il 4 dicembre 2008 ai numeri 26612/4878 (erogazione a saldo), ai numeri 26613/4879 (riduzione di somma), ai numeri 26614/4880 (restrizione di beni) ed ai numeri 26615/4881 (frazionamento in quote), nella cui tabella di ripartizione in quote l'appartamento e l'autorimessa suddescritti (foglio 14 mappale 127 subalterni 21 - 78) sono contraddistinti dal frazionato lotto n. 17. \_\_\_\_\_

Si precisa che il capitale residuo è di complessivi euro 212.345,85 (duecentododicimilatrecentoquarantacinque virgola ottantacinque). \_\_\_\_\_

Restando ferme tutte le modalità di cui a quel rogito previste e, salvo il buon esito dell'accollo, il signor \_\_\_\_\_ dichiara adempiuto l'obbligo assunto dalla signora \_\_\_\_\_ con il summenzionato verbale di separazione personale tra i coniugi, rilasciando ampia, formale e finale quietanza liberatoria a saldo, espressamente rinunciando ad ogni eventuale diritto all'iscrizione dell'ipoteca legale, anche in ordine al convenuto accollo di mutuo, con esonero per il Competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

In particolare la signora \_\_\_\_\_ dichiara di aver letto e di conoscere tutti i patti e le condizioni convenuti con la \_\_\_\_\_ giusta il citato atto a rogito dottor Maurizio Silocchi, notaio in Milano (MI) del 24 luglio 2006 al n. 232862/23496 di repertorio, sopracitato e successivamente frazionato in quote e svincolato con atto a mio rogito in data 13 novembre 2008 al n. 4033/2982 di repertorio, sopracitato, ed in particolare dichiara di essere a conoscenza e di accettare, obbligandosi ad osservarle, tutte le pattuizioni previste dal citato atto. Con riferimento agli interessi relativi alla rata in corso, maturati alla data odierna ma non ancora scaduti, si conviene espressamente che gli stessi resteranno interamente a carico della parte accollante.

Si conviene quindi espressamente che la parte accollante si-

244

gnora \_\_\_\_\_ dovrà pagare per intero tutte le rate

del suddetto mutuo, comprensive di capitale, interessi e spe-

se, con scadenza successiva alla data odierna, impegnandosi,

conseguentemente, a rimborsare tempestivamente al signor

\_\_\_\_\_, su semplice esibizione della relativa quietanza

rilasciata dalla Banca - l'importo delle rate che lo stesso

abbia pagato personalmente e si obbliga comunque a tenere

manlevata ed indenne il signor \_\_\_\_\_ da qualsiasi

richiesta di pagamento eventualmente formulata dell'Istituto

mutuante. \_\_\_\_\_

Il presente accollo ha efficacia esterna ai sensi del-

l'art.1273 del codice civile, ed attribuisce pertanto alla

banca creditrice il relativo diritto di credito nei confronti

dell'accollante, il quale autorizza espressamente la medesima

Banca creditrice, che aderisca alla presente stipulazione, ad

addebitare l'importo delle rate di mutuo, comprensive di ca-

pitale ed interessi, sul proprio conto corrente. \_\_\_\_\_

Ai sensi dell'articolo 1273, ultimo comma, del codice civile,

l'accollante potrà opporre al creditore ogni eccezione deri-

vante dalla presente convenzione. \_\_\_\_\_

Potrà altresì opporgli le eccezioni relative al rapporto ob-

bligatorio in cui è subentrato, mentre non potrà opporre al-

cuna eccezione relativa ai suoi rapporti con il debitore ori-

ginario. \_\_\_\_\_

Le parti precisano che, in assenza di dichiarazione espressa

della Banca creditrice, il presente acollo è cumulativo e non liberatorio: conseguentemente, il debitore originario rimane obbligato solidamente con il nuovo debitore, ai sensi del comma 3 del richiamato art.1273 cod.civ..

Poichè, tuttavia, l'accollante è obbligato verso il creditore nei limiti in cui ha assunto il debito, ai sensi dell'art.1273 comma 4 del codice civile, le parti convengono - quale condizione espressa della stipulazione a favore del creditore, il vincolo di sussidiarietà a favore del debitore originario, che risponderà della nuova obbligazione solo in caso di inadempimento del nuovo debitore.

ARTICOLO 7 - DICHIARAZIONE AI SENSI DELLA LEGGE 4 AGOSTO 2006

N. 248

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 caso di mendace dichiarazione, dichiarano:

- ai sensi dell'art.35, comma 22 del DECRETO LEGGE del 4 luglio 2006, n.223, come convertito nella L. 4 agosto 2006, n.248, per quanto possa occorrere:

1) che il corrispettivo del presente trasferimento immobiliare è stato pagato interamente mediante il sopra convenuto acollo;

2) che, per la stipulazione del presente atto i contraenti non si sono avvalsi dell'opera di alcuna agenzia o mediatore

immobiliare.

ARTICOLO 8 - GARANZIE

La parte cedente 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:

Formalità gravanti sull'unità immobiliare oggetto del presente atto sopra descritta alla lettera A) dell'articolo 1 che

precede

- ipoteca iscritta a Milano 2 il 15 dicembre 1997 ai numeri 93815/22008 a favore della

ed a carico di

il complessivo importo di L.300.000.000

(trecentomilioni) indicativamente pari ad euro 154.937,07

(centocinquantaquattromilanovecentotrentasette virgola zero

sette), a garanzia della concessione del mutuo di

L.150.000.000 (centocinquantamiloni) indicativamente pari ad

euro 77.468,53 (settantasettemilaquattrocentosessantotto vir-

gola cinquantatre), scaturente da contratto di mutuo a rogito

Notaio Mottola Francesco di Binasco (MI) in data 25 novembre

1997 Repertorio n.60321, regolarmente registrato, mutuo con

durata anni 5 (cinque), formalità che si lascia sussistere,

mutuo concesso al signor

- ipoteca iscritta a Milano 2 il 16 aprile 2008 ai numeri

247

49771/12127 a favore delle

ed a carico di

ad a

carico di

e

(per altri beni), per il complessivo importo di euro  
2.600.000,00 (duemilioneiseicentomila virgola zero), gravante  
tra altro sull'unità immobiliare oggetto del presente atto  
sopra descritta alla lettera A) dell'articolo 1 che precede,  
a garanzia della concessione del mutuo di euro 1.300.000,00  
(unmilionetrecentomila 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 al n.1441  
Serie IT, mutuo concesso alla società DS Architecture & Engi-  
neering S.r.L. con sede a Rozzano (MI).

Formalità gravanti sulle unità immobiliari oggetto del pre-

sente atto sopra descritte alla lettera C) dell'articolo 1

che precede

- ipoteca iscritta a Pavia il 10 gennaio 1997 ai numeri  
333/48 a favore di

ed a carico di

per il complessivo importo di L.300.000.000 (trecen-  
tomilioni) indicativamente pari ad euro 154.937,07 (centocin-  
quantaquattromilanovecentotrentasette virgola zero sette), a  
garanzia della concessione del finanziamento di L.150.000.000  
(centocinquantamilioni) indicativamente pari ad euro  
77.468,53 (settantasettemilaquattrocentosessantotto virgola

cinquantatre), scaturente da contratto di finanziamento a ro-  
gito Notaio Alfonso Ajello di Milano in data 20 dicembre 1996

Repertorio 188217;

- pignoramento immobiliare trascritto a Pavia il 4 marzo 1997  
ai numeri 2602/1912 a favore di

contro

forza di decreto emesso dalla Corte di Appello di Milano in  
data 18 gennaio 1997;

- ipoteca legale iscritta a Pavia il 10 settembre 2002 ai nu-  
meri 17240/3477 a favore di ed a

carico di per il complessivo importo di  
euro 110.247,10 (centodiecimiladuecentoquarantasette virgola

dieci), a garanzia di un debito di euro 55.123,55 (cinquanta-  
cinquemilacentotrenté virgola cinquantacinque);

- pignoramento immobiliare trascritto a Pavia il 23 aprile  
2003 ai numeri 9137/4548 a favore di

contro

in forza di decreto emesso dall'Ufficiale Giudiziario Tribu-  
nale di Pavia in data 28 febbraio 2003 Repertorio n.588.

Dette formalità sono state ordinate di cancellazione con De-  
creto di Trasferimento emesso dal Giudice dell'Esecuzione del

Tribunale di Pavia in data 13 gennaio 2006, N.67/03 RG,  
N.26/06 Cron., N.18/06 Rep., registrato a Pavia il 20 gennaio

2006 al n.75.

Formalità gravanti sull'unità immobiliare oggetto del presen-

249



te atto sopra descritta alla lettera D) dell'articolo 1 che

precede

- ipoteca iscritta a Pavia il 28 luglio 2003 ai numeri  
16889/3325 a favore della

ed a carico di \_\_\_\_\_ per il complessivo im-  
porto di euro 134.000,00 (centotrentaquattromila virgola ze-  
ro), a garanzia della concessione del mutuo di euro 67.000,00  
(sessantasettemila virgola zero), scaturente da contratto di  
finanziamento a rogito Notaio Salvo Filippo di Buccinasco  
(MI) in data 16 luglio 2003 Repertorio n.16088/5758 registra-  
to a Milano 5 il 1° agosto 2003 al n.8561 Serie 1E, formalità  
assentita di cancellazione totale con atto autentificato nella  
firma dal Notaio Filippo Salvo di Buccinasco (MI) in data 6  
luglio 2006 Repertorio n.28215/11519 registrato a Milano 5 il  
24 luglio 2006 al n.7131 Serie 2 ed in corso di annotamento;

- ipoteca iscritta a Pavia il 15 giugno 2010 ai numeri  
11400/2711 a favore della

\_\_\_\_\_ a carico di \_\_\_\_\_ e  
\_\_\_\_\_ per il complessivo importo di euro  
300.000,00 (trecentomila virgola zero), gravante, tra altro,  
sull'unità immobiliare oggetto del presente atto sopra de-  
scritta alla lettera D) dell'articolo 1, a garanzia della  
concessione del mutuo di euro 150.000,00 (centocinquantamila  
virgola zero), scaturente da contratto di mutuo ipotecario a  
mio rogito in data 3 giugno 2010 Repertorio n.5774/4357 regi-

250

strato a Mortara l'11 giugno 2010 al n.1247 Serie 1T, mutuo  
concesso alla società

con sede a

Formalità gravanti sulle unità immobiliari oggetto del pre-  
sente atto sopra descritte alla lettera E) dell'articolo 1

che precede

- ipoteca iscritta a Pavia (PV) il 26 luglio 2006 ai numeri  
18980/4304 a favore della

ed a carico di

scaturente da contratto di mutuo a rogito del dottor Maurizio  
Silocchi, notaio in Milano (MI) del 24 luglio 2006 al n.  
232862/23496 di repertorio, registrato a Milano il 25 lu-  
glio 2006 al n. 12464 serie 1T frazionata in quote con atto a  
rogito in data 13 novembre 2008 al n. 4033/2982 di re-  
pertorio, registrato a Mortara (PV) il 20 novembre 2008 al n.  
4377 serie 1T con annotamento eseguito a Pavia (PV) il 4 di-  
cembre 2008 ai numeri 26612/4878 (erogazione a saldo), ai  
numeri 26613/4879 (riduzione di somma), ai numeri 26614/4880  
(restrizione di beni) ed ai numeri 26615/4881 (frazionamento  
in quote), gravante tra altro sulle unità immobiliari de-  
scritte alla lettera E) dell'articolo 1 che precede costi-  
tuenti il LOTTO n.17 con quota capitale di euro 222.000,00  
(duecentoventiduemila virgola zero) e quota ipoteca di euro  
444.000,00 (quattrocentoquarantaquattromila virgola zero),  
formalità che, iscritta a garanzia del debito come sopra ac-

251

collato, si lascia sussistere. \_\_\_\_\_

ARTICOLO 9 - CLAUSOLE URBANISTICHE

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 28

dicembre 2000 n. 445, il signor \_\_\_\_\_ previa am-

monizione da me Notaio fatta sulla responsabilità penale pre-

vista in caso di mendace dichiarazione, dichiara: \_\_\_\_\_

- ai fini della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive mo-

difiche, da ultimo del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 recante

il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in ma-

teria di edilizia: \_\_\_\_\_

A) che la costruzione dello stabile, di cui l'unità immobi-

liare in oggetto descritta alla lettera A) dell'articolo 1

che precede fa parte, è stata effettuata in data anteriore

al primo settembre 1967; \_\_\_\_\_

B) che la costruzione dello stabile, di cui l'unità immobi-

liare in oggetto descritta alla lettera B) dell'articolo 1

che precede fa parte, è stata eseguita in conformità a Nulla

Osta rilasciato dal Comune di Rozzano (MI) in data 3 ottobre

1967, Protocollo n.13621 n.1360; \_\_\_\_\_

C) che la costruzione dell'unità immobiliare in oggetto de-

scritta alla lettera C) dell'articolo 1 che precede è stata

effettuata in data anteriore al primo settembre 1967; che

successivamente per mantenimento della struttura a rustico

attualmente esistente e successivo completamento previa ri-

chiesta di permesso di costruire è stata presentata al Comune

di Lacchiarella (MI) Domanda di permesso di costruire in sanatoria in data 1° dicembre 2008, Protocollo n.15184; \_\_\_\_\_  
D) che la costruzione dello stabile, di cui l'unità immobiliare in oggetto descritta alla lettera D) dell'articolo 1 che precede fa parte, è stata eseguita in conformità a Concessione Edilizia rilasciata dal Comune di Zibido San Giacomo (MI) in data 13 dicembre 1991 Pratica Edilizia n.33, prot.n.11018, successiva variante in corso d'opera del 13 settembre 1993 pratica n.23, prot. n.7962 e successiva Concessione Edilizia rilasciata in data 6 febbraio 1996 Pratica Edilizia n.15, prot. n.2788; che successivamente sono state eseguite delle opere di recupero sottotetto esistente a fini abitativi, modifiche interne, adeguamento igienico-sanitario, frazionamento unità mediante chiusura botola ed eliminazione della scala interna per le quali è stata presentata denuncia di inizio attività, ex art.4.3 della Legge Regionale 22/1999 al Comune di Zibido San Giacomo (MI) in data 4 marzo 2003, Protocollo n.4595 e successive integrazioni del 14 maggio 2003 Prot. 10654 e del 30 maggio 2003 Prot. 12172; che tuttavia la suddetta unità immobiliare è risultata priva dei requisiti richiesti dalla legge per il suo recupero e destinazione a fini abitativi così come accertato, a seguito di sopralluogo, dal Comune di Zibido San Giacomo (MI), Settore Tecnico con Verbale del 23 gennaio 2004, protocollo n.141 int.; che pertanto il Comune di Zibido San Giacomo (MI) con

253

ordinanza del 14 febbraio 2004, protocollo n.2748, notificata in data 17 febbraio 2004, ha disposto l'immediata sospensione dei lavori di ristrutturazione e successivamente, con ordinanza del 16 marzo 2004 protocollo 4876, ha ingiunto la riduzione in pristino dello stato dei luoghi;

E) che la costruzione dell'edificio di cui fanno parte le unità immobiliari in oggetto descritte alla lettera E) dell'articolo 1 che precede, è stata eseguita in conformità a Denuncia di Inizio Attività presentata al Comune di Zibido San Giacomo (MI) il 30 marzo 2006 - protocollo n. 8197 e successive integrazioni del 5 aprile 2006 n. 8643 di protocollo (valutazione di impatto paesistico) ed del 22 maggio 2006 n. 11665 di protocollo; che per le unità immobiliari in oggetto descritte alla lettera E) dell'articolo 1 che precede è stata presentata al Comune di Zibido San Giacomo (MI) comunicazione di fine lavori in data 14 novembre 2008 - protocollo n. 0018411/2008 ed in pari data al n. 0018412/2008 richiesta di agibilità;

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

- che i cortili pertinenziali sono 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 del-

l'articolo 30 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).

Ai sensi dell'articolo 18 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, per i beni descritti alla lettera C) dell'articolo 1 che precede il signor

produce il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Responsabile Settore Risorse del Territorio del Comune di Lacchiarella (MI) in data 15 dicembre 2010, Protocollo n.16743, Certificato n.40/10, che si allega al presente atto sotto la lettera "H", dichiarando, altresì, che dalla data del rilascio del suddetto certificato non sono sino ad oggi intervenute modifiche negli strumenti urbanistici vigenti relativi all'area in oggetto e che non è stata fino ad oggi trascritta nei Registri Immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazioni non autorizzate.

#### ARTICOLO 10 - VALORE

Ai soli fini della repertoriazione di questo atto, le parti dichiarano che il valore della presente convenzione è pari ad euro 750.000,00 (settecentocinquantamila virgola zero).

#### ARTICOLO 11 - RINUNZIA IPOTECA LEGALE

Il signor dichiara di rinunciare ad ogni e-

ventuale diritto all'iscrizione dell'ipoteca legale, anche in ordine al convenuto accollo di mutuo, con esonero per il Competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 12 - ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Ai sensi della Delibera della Giunta della Regione Lombardia del 26 giugno 2007 n.8/5018 successive Delibere della Giunta della Regione Lombardia del 22 dicembre 2008 n.VIII/8745 pubblicata sul B.U.R.L. del 15 gennaio 2009 - 2° supplemento straordinario e del 29 giugno 2009 n.10 pubblicata sul B.U.R.L. del 30 giugno 2009 - 2° supplemento ordinario, si allegano al presente atto sotto le lettere "I" e "L":

- "Attestato di Certificazione energetica" asseverato dal Soggetto Certificatore Vincenzo Sfregola iscritto all'albo dei certificatori accreditati al n.10792, Protocollo n.15189-000558/10, valido fino al 15 dicembre 2020, depositato presso il Comune di ROZZANO (MI) in data 16 dicembre 2010, Protocollo n.58700, per l'unità immobiliare descritta alla lettera A) dell'articolo 1 che precede;

- copia per estratto certificata conforme da me Notaio in data odierna dell'"Attestato di Certificazione energetica" asseverato dal Soggetto Certificatore Ing.

iscritto all'albo ingegneri al n. e al n.  
dell'albo dei certificatori accreditati, Protocollo n.

256

valido fino al 15 ottobre 2018, depositato presso il Comune di Zibido San Giacomo (MI), in data 20 ottobre 2008 - Protocollo n. \_\_\_\_\_ per l'unità immobiliare descritta alla lettera E) dell'articolo 1 che precede.

Il signor \_\_\_\_\_ dichiara che tali attestati sono pienamente validi rispetto all'attuale stato dei fabbricati che non hanno subito modifiche tali da modificarne la prestazione energetica successivamente alla redazione dell'A.C.E..

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, il signor \_\_\_\_\_, previa ammonizione da me Notaio fatta sulla responsabilità penale prevista in caso di mendace dichiarazione, dichiara che non sussiste l'obbligo di dotare l'autorimessa descritta alla lettera B), il fabbricato descritto alla lettera C) e l'autorimessa descritta alla lettera E) oggetto del presente atto dell'attestato di certificazione energetica in quanto trattasi di autorimesse e fabbricato privi di impianti di qualsiasi specie e natura ai sensi dell'articolo 3 punto 2 comma a della Delibera della Regione Lombardia del 22 dicembre 2008 n. 8/8745 pubblicata sul supplemento n. 1 del BURAL in data 15 gennaio 2009, 2° supplemento straordinario e successiva Delibera del 29 giugno 2009 n.10 pubblicata sul B.U.R.L. del 30 giugno 2009 - 2° supplemento ordinario.

ARTICOLO 13 - SPESE

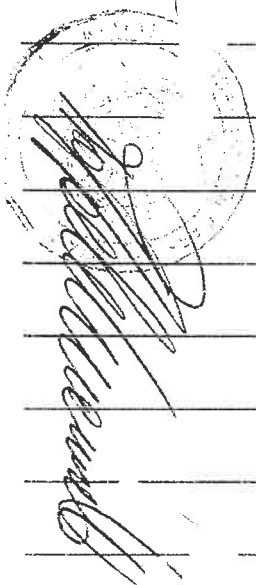
Le spese del presente atto e dipendenti, fatte salve le norme



inderogabili, sono a carico della signora I la

quale richiede l'agevolazione fiscale dell'esenzione da ogni imposta, trattandosi di atto di adempimento degli accordi relativi alla separazione personale consensuale tra coniugi, quali risultano definiti dal verbale di separazione personale consensuale omologato dal Tribunale di MILANO (MI) ed allegato al presente atto sotto la lettera "A".

Le parti di comune accordo mi dispensano dalla lettura di quanto allegato dichiarando di averne già esatta conoscenza.

A handwritten signature in dark ink is written vertically on the left side of the page. To its right is a circular stamp, partially obscured by the signature, which appears to contain some illegible text or a logo.

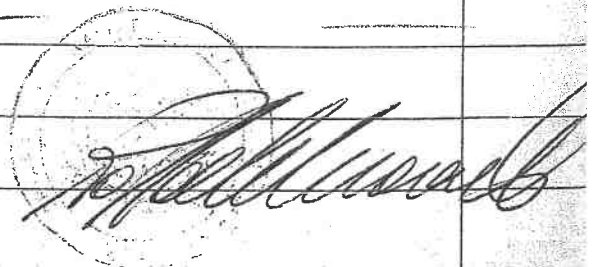
TRASCritto / SCRITTO A HICARD 2  
IL 27/12/2010 AINRI 23724/14265

TRASCritto / SCRITTO A PAVIA  
IL 23/12/2010 AINRI 23724/14265

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

*undici e 2000 minuti.*

In parte dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte completato di mio pugno, occupa di nove fogli, trentacinque pagine e fin qui della trentaseiesima.





MODULARIO  
F. - Cat. S. T. - 218



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

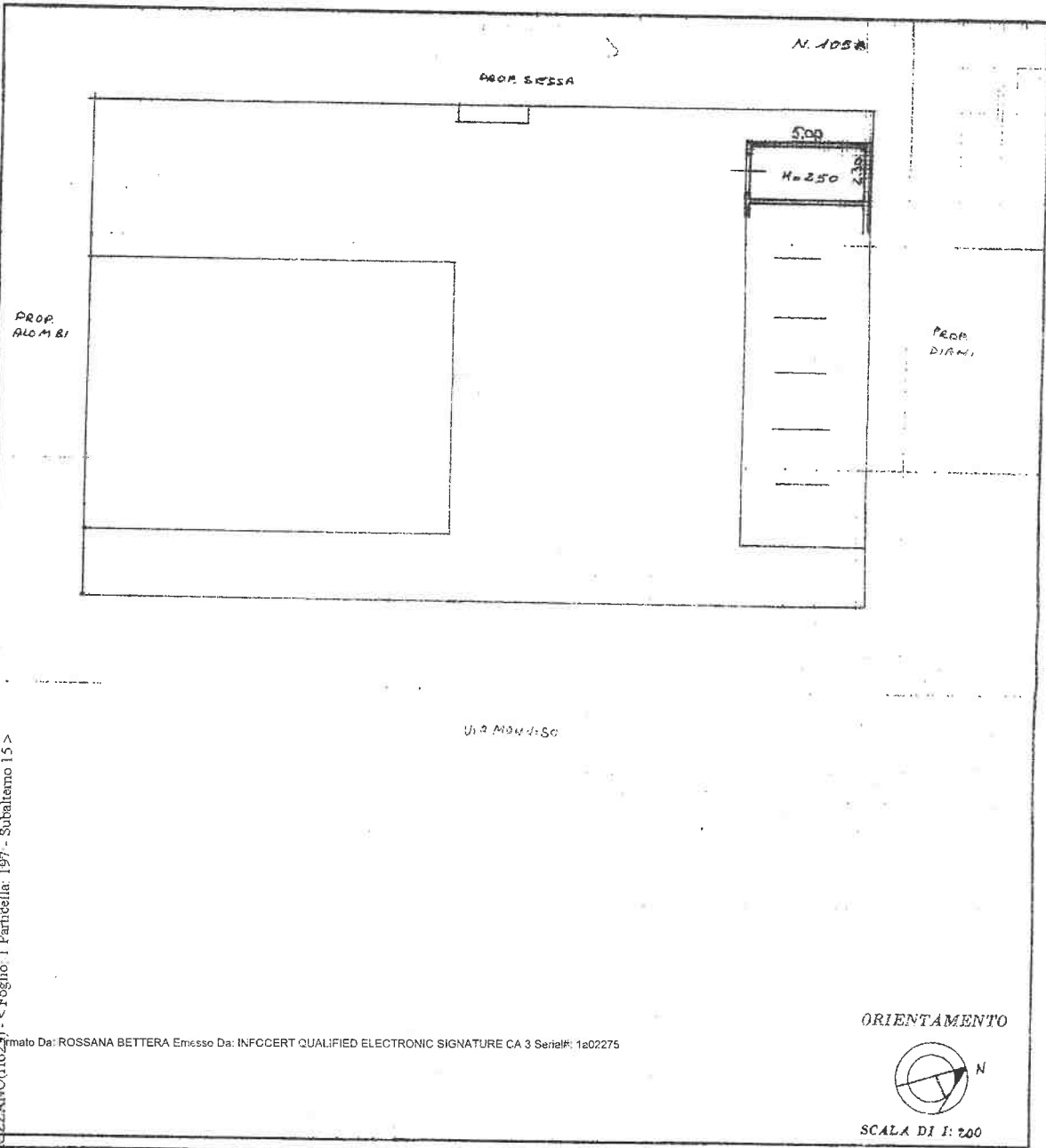
Lire  
15

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 601)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ROZZANO Via MONVISO 80

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO



ALLEGATO "C"  
AL N. 473 DI RACCOLTA

Spazio dei Fabbricati - Situazione al 23/07/2010 - Comune di ROZZANO (H623) - < Foglio: 1 Particella: 197 - Subaltemo 15 >

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

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°  
**28 MAR. 1977**  
13118



Compilata da: G. R. M.

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI  
della Provincia di PAVIA

DATA  
Firma:

275

ALLEGATO "D"  
AL N. 4773 DI RACCOLTA

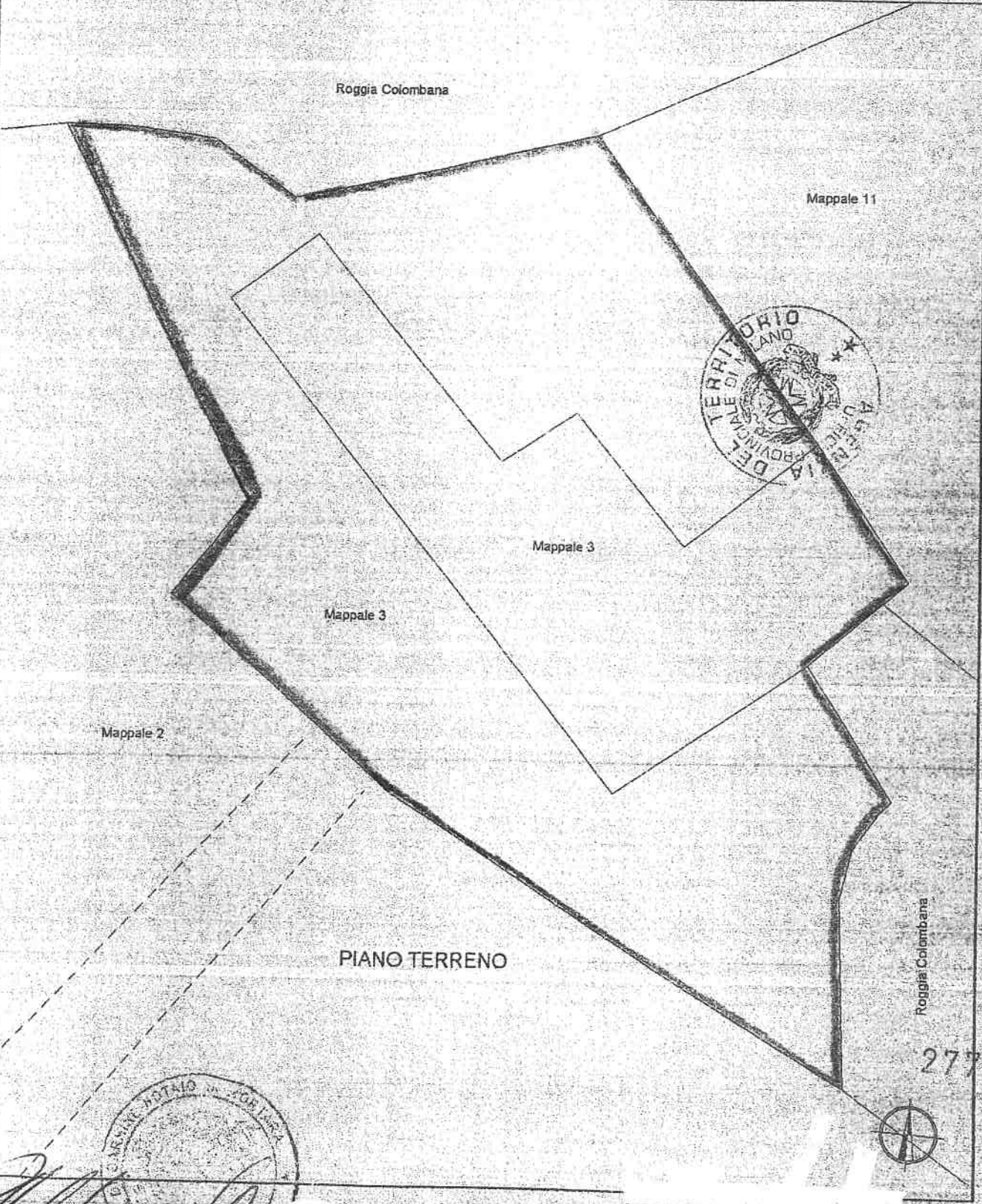
Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Milano

**ELABORATO PLANIMETRICO**  
Compilato da:  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Milano

Comune di Lacchiarella  
Sezione: Foglio Particella: 3

Protocollo n. del  
Tipo Mappale n. 603062 del 30/07/2010

Dimostrazione grafica del catasto  
Scala 1 : 200



*[Handwritten Signature]*

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

Planimetria di u.i.u. in Comune di Ebido San Giacomo

Via Grazia Deledda

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 643

Subalterno: 707

Compilato da:

Iscritto all'albo:  
Geometri

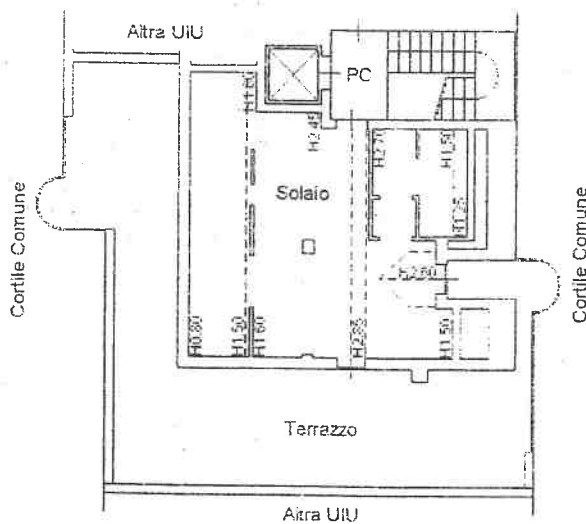
Prov. Milano

N.

Scheda n. 1

Scala 1:200

**ALLEGATO "E"  
AL N. 673 DI RACCOLTA**



**PIANO TERZO, SOTTOTETTO**

*[Handwritten signature]*

*[Circular official stamp]*

279



VIA GRAZIA DELEDDA piano: 3 scala: E:

tima Planimetria in atti

ta: 30/07/2010 - n. PV0154029 - Richiedente

l schede: 1 - Formato di acq: A4(210x297) - Formato di scala: 1:1

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

Dichiarazione protocollo n. MI0671289 del 30/07/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Zibido San Giacomo

Via Aldo Moro

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 14  
Particella: 127  
Subalterno: 2i

Compilata da:

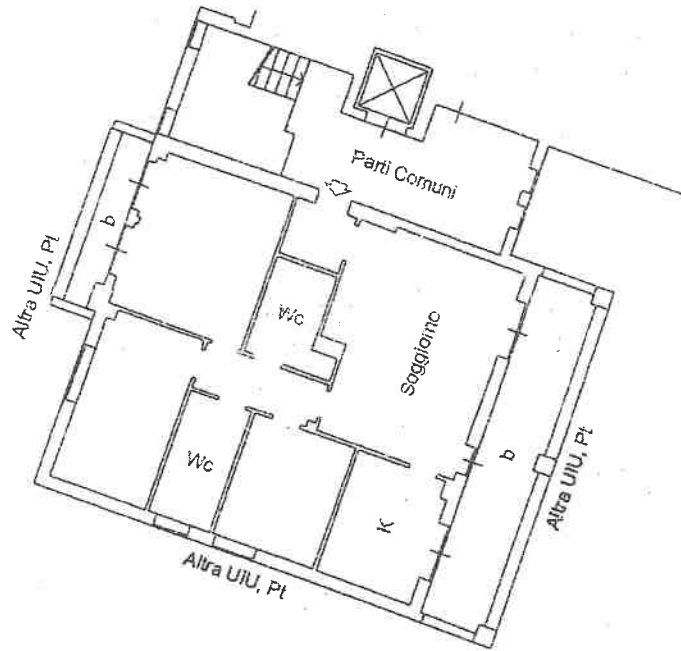
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Milano

F

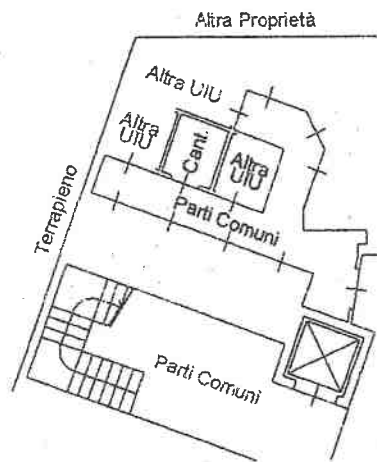
Scheda n. 1

Scala 1:200

**ALLEGATO "F"  
AL N. 6773 DI RACCOLTA**



**PIANO SECONDO, H=2.80**



**PIANO INTERRATO, H=2.40**



Catasto del Fabbricati - Situazione al 23/07/2010 - Comune di ZIBIDO SAN GIACOMO (MI176) - < Foglio: 14 Particella: 127 - Subalterno 2i ->  
VIA ALDO MORO piano: S1-2 scala: A;

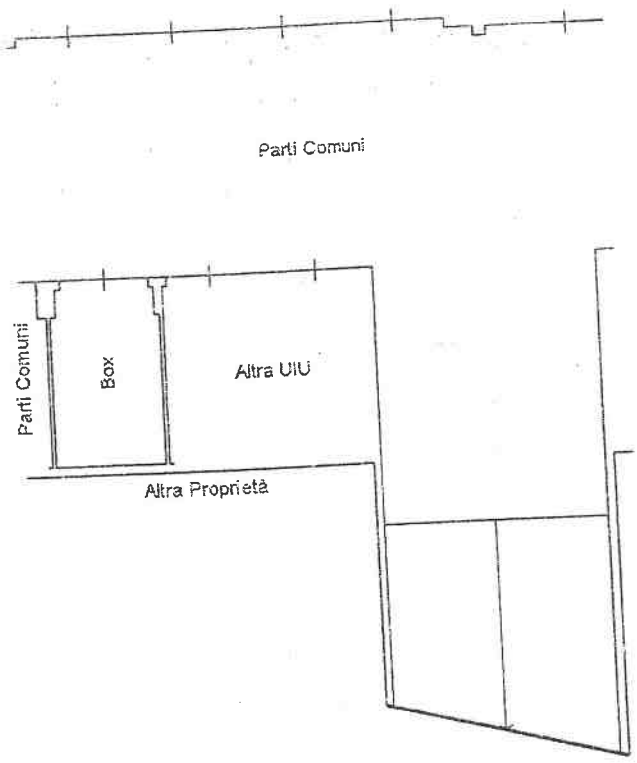
Ultima Planimetria in atti  
Data: 23/07/2010 - n. PV0149030 - Richiedente  
Tot.schede: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

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

Dichiarazione protocollo n. MI0671289 del 30/07/2008	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Zibido San Giacomo	
Via Aldo Moro civ.	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Iscritto all'albo:
Foglio: 14	Geometri
Particella: 127	Prov. Milano
Subalterno: 78	N

Scheda n. 1      Scala 1:200

ALLEGATO "G"  
AL N. 673 DI RACCOLTA



PIANO INTERRATO, H=2.40

*[Handwritten Signature]*

*[Official Seal]*

283



Catasto dei fabbricati - Situazione al 23/07/2010 - Comune di ZIBIDO SAN GIACOMO (MI/76) - Foglio 14 Particella 127 - Subalterno 78 - VIA ALDO MORO piano: S1;





# COMUNE DI LACCHIARELLA

Provincia di Milano

Piazza Risorgimento, 1 - C.A.P. 20084 - Tel. 02 90578 51 - Fax 02 900 76 622  
[www.comune.lacchiarella.mi.it](http://www.comune.lacchiarella.mi.it) - E-mail: [posta@comune.lacchiarella.mi.it](mailto:posta@comune.lacchiarella.mi.it)  
C.F. 80094250158 - P. I.V.A. 04958350151



Certificato n. 40/10

ALLEGATO "H"

Li, 15/12/2010

Prot. n. 16743

AL N. 6773 DI RACCOLTA

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

- Vista la richiesta effettuata in data 14/12/2010 prot. n. 16579 dall'arch. residente in
- Visto l'art. 30 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e successive modifiche ed integrazioni;
- Visti gli atti d'ufficio;

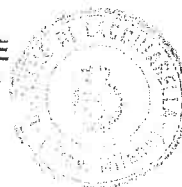
### SI CERTIFICA

che i terreni distinti al catasto di questo Comune risultano avere la seguente destinazione urbanistica:

FOGLIO	MAPPALE	
		<b>VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE</b> Approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 12/05/2000 e con deliberazione di Giunta Regionale n. VII/3480 del 16/02/2001  Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 7/818 del 03/08/2000.  Deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 09/11/2006 "Adeguamento del P.R.G. al Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) del Parco Agricolo Sud Milano - Approvazione definitiva"
19	2 3 11	<b>ZONA E Agricola esistente</b> normata dall'art. 34 e 41 delle NTA del PRG <b>Territorio agricolo di cintura metropolitana</b> art. 25 delle NTA del PTC del Parco Sud <b>Zona di tutela e valorizzazione paesistica</b> art. 34 delle NTA del PTC del Parco Sud <b>Insedamenti rurali di interesse paesistico</b> art. 39 delle NTA del PTC del Parco Sud <b>Edificio di Elevato interesse Storico</b>
17	10	<b>ZONA E Agricola esistente</b> normata dall'art. 34 e 41 delle NTA del PRG <b>Territorio agricolo di cintura metropolitana</b> art. 25 delle NTA del PTC del Parco Sud <b>Zona di Transizione Agricolo/ Naturalistica</b> art. 32 delle NTA del PTC del Parco Sud <b>All'interno della Proposta di Parco Naturale</b> art. 1 delle NTA del PTC del Parco Sud

Si allega al presente certificato, estratto catastale, estratto del PRG e copia delle N.T.A. del PRG di cui sopra.

IL RESPONSABILE SETTORE  
RISORSE DEL TERRITORIO  
Geom.



ALLEGATO 1



Art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni

..... omissis.....

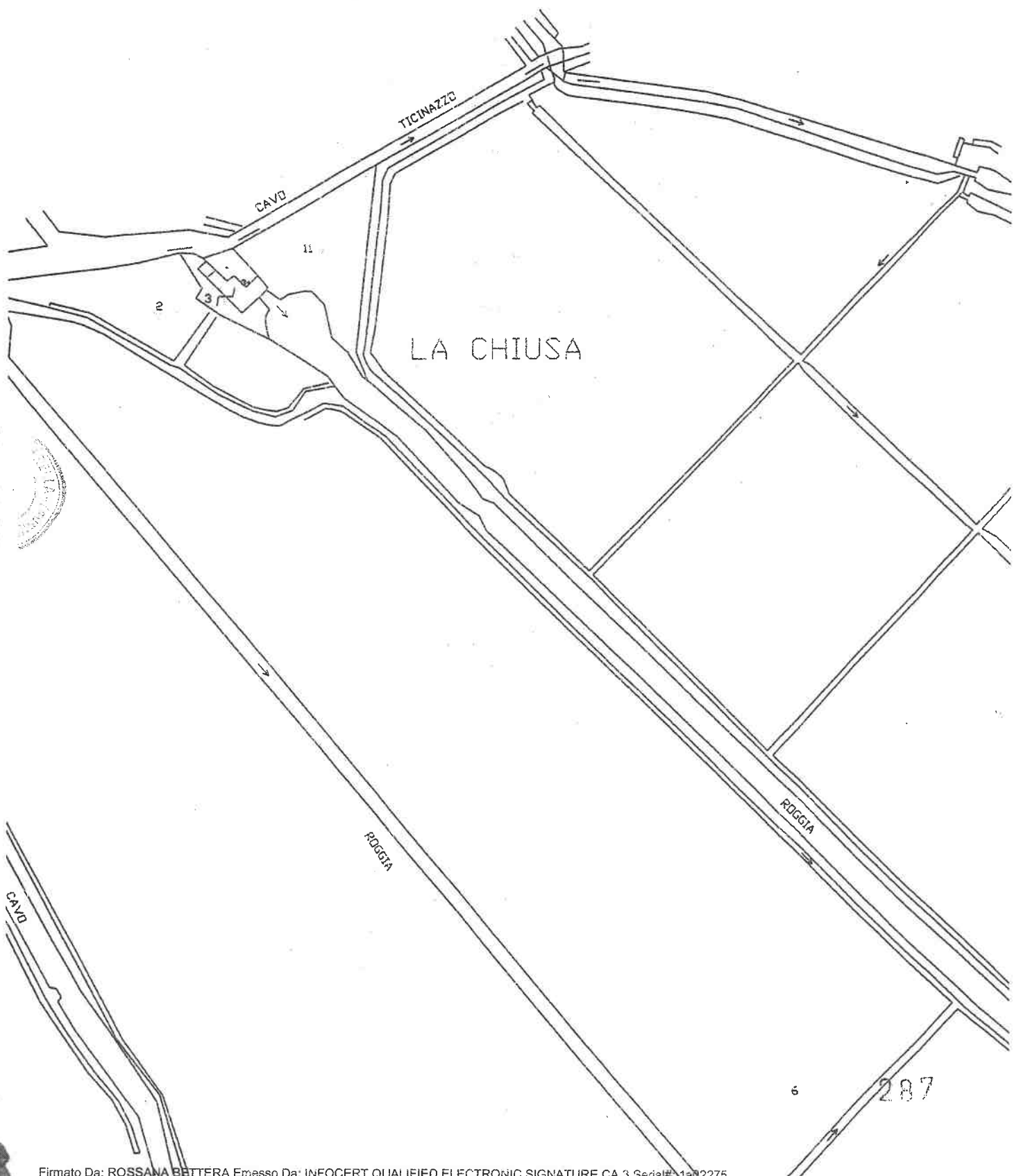
[2] Gli atti tra vivi sia in forma pubblica, che in forma privata, aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni sono nulli e non possono essere stipulati né trascritti nei pubblici registri immobiliari ove agli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica, contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata.[...]

[3] Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal sindaco entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

[4] In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nei termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico

2 286

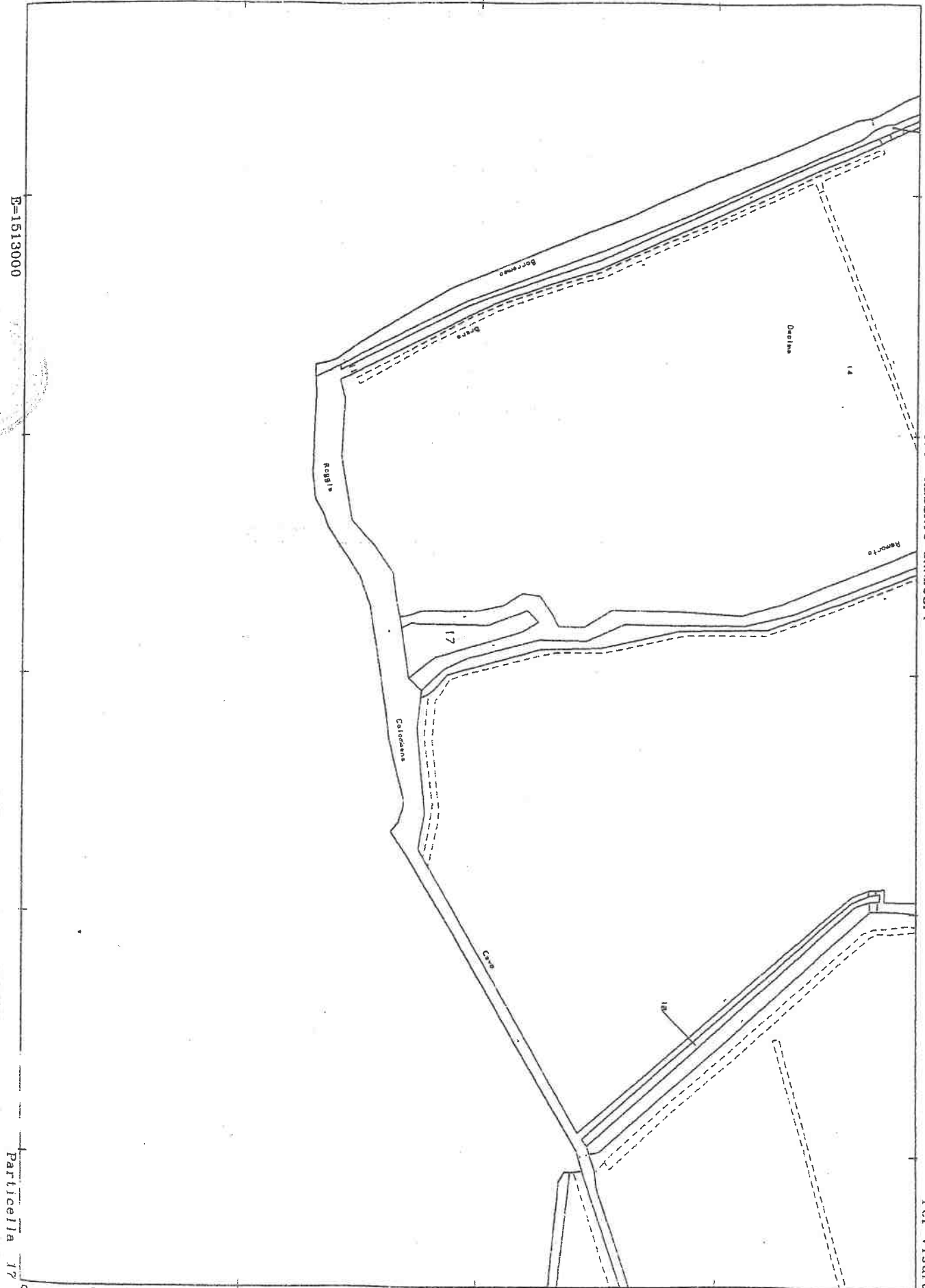




N=5018400

Ufficio Provinciale di MILANO - Direttore DR ING ALBERTO GANDOLFI

E=1513000



Per Visura

Comune LACCHIARELLA  
Foglio 10

Scala originale 1 2003  
Dimensione cornice 534 000 x 378 000 metri

4-Giu-2008 10.09  
Prot n 560292/2008

289

(F1)

44

Barrameo

Cave

39

C. na  
Chiusa

Roggia

44

Roggia

2.76

82.81

Dugano

Vedretta

291

## ART. 34 - ZONA E

### 34.1

La destinazione d'uso principale della zona E è l'attività primaria, subordinata alle condizioni generali e particolari stabilite dalla legge regionale n. 93/80, e da pianificazioni di livello sovracomunale, con le specificazioni di cui al presente articolo. Ogni richiesta di modificazione dei corsi d'acqua esistenti deve essere motivata con un'esauriente documentazione che ne dimostri la necessità e l'utilità in coerenza con l'obiettivo della salvaguardia e del miglioramento dell'assetto idrogeologico del territorio.

Nell'ambito delle cascine esistenti e dei relativi fondi, in presenza di edifici esistenti e in disuso, l'edificazione di nuove strutture edilizie è ammessa esclusivamente qualora sia dimostrato che le esigenze di funzionalità del ciclo produttivo o lo stato di conservazione degli edifici esistenti ne rendono impossibile il recupero. In tal caso dovrà prioritariamente essere perseguito l'obiettivo di conservare, in quanto esistente, il carattere tipologicamente unitario della cascina.

Gli interventi di nuova costruzione, con o senza demolizione di corpi preesistenti, sono subordinati all'approvazione di un Piano di Recupero esteso all'intero insediamento a cascina, teso a salvaguardare i caratteri morfologici, tipologici e stilistici dell'insediamento e al recupero ambientale dei siti.

Oltre alle cascine classificate in zona B di Recupero (Villamaggiore), gli "insediamenti a cascina" compresi in zona E, individuati negli azzonamenti e tutelati dalla presente norma, sono i seguenti:

- Adelina;
- Birolo;
- Chiusa;
- Concorezzo;
- Decima.

Sono in ogni caso fatti salvi i disposti del PTC del Parco Agricolo Sud Milano per gli ambiti e gli insediamenti ricompresi all'interno del suo perimetro.

#### **34.1.2. Territori agricoli di cintura metropolitana.**

*(art. 25.5 delle Norme Tecniche di Attuazione del Parco Agricolo Sud Milano – comma così modificato con deliberazione C.C. n. 14 del 15 aprile 2003)*

**Trasformazione d'uso di edifici e strutture rurali.** – Le trasformazioni d'uso di edifici, strutture rurali o parti di edifici sono consentite a condizione che venga verificata e dimostrata la loro dismissione in relazione all'attività agricola connessa al centro aziendale presente nell'insediamento rurale o nel nucleo e che i nuovi utilizzi non determinino pregiudizi negativi al mantenimento delle attività agricole per la conduzione del fondo. In tal caso il proprietario, o l'avente titolo, presenta, in allegato alla richiesta di rilascio della autorizzazione o concessione edilizia o di approvazione di piano attuativo, un progetto firmato da un tecnico abilitato, supportato dal parere tecnico-agronomico del competente servizio della Provincia di Milano, con il quale si documentano i programmi di riassetto e di sviluppo dell'azienda agricola connessa al centro aziendale presente ed una dichiarazione con la quale viene assunto l'impegno a rinunciare per un periodo di dieci anni alla possibilità di realizzazione di nuovi volumi rurali ad uso abitativo, relativi al fondo di pertinenza dell'insediamento rurale stesso, in sostituzione di quelli esistenti per i quali viene richiesta la trasformazione d'uso. Tali disposizioni non si applicano in caso di accorpamento di aziende agricole. Le condizioni indicate non sono richieste nel caso di trasformazioni d'uso per attività connesse con l'agricoltura, per servizi pubblici o di interesse pubblico promossi dal Parco, dai comuni o da altri soggetti istituzionalmente competenti e per attività agrituristiche. La trasformazione d'uso degli edifici e dei complessi rurali a favore della residenza extra-agricola viene effettuata tenendo conto dei seguenti criteri;

a) sia valutata l'incidenza delle possibili trasformazioni d'uso sulle prioritarie esigenze di salvaguardia e sviluppo dell'attività agricola, con riferimento alla situazione

reale delle coltivazioni in atto, della maglia aziendale, del patrimonio infrastrutturale rurale;

b) si tenga conto di eventuali conflitti di compatibilità tra l'esercizio delle attività agricole, quali ad esempio l'allevamento del bestiame, e le nuove funzioni abitative, a maggior ragione se presenti nello stesso contesto insediativo;

c) sia attentamente valutata la distanza dell'insediamento da centri urbani di riferimento, in relazione all'idoneità delle strutture viarie esistenti a servire l'insediamento di nuovi abitanti, e alla loro compatibilità con le specifiche situazioni ambientali e paesistiche;

d) si considerino, in relazione al peso dei nuovi abitanti insediabili, gli effetti indotti che possono derivare sotto forma di domanda aggiuntiva di nuovi servizi pubblici e privati;

gli interventi edilizi ed urbanistici connessi alle trasformazioni d'uso non comportino aumenti di volumetria e si adeguino alle presenti norme con particolare riferimento alle esigenze di tutela storico-monumentale e ambientale-paesistica.

#### **34.2 - Edifici e strutture destinate alla zootecnia**

L'attività zootecnica è subordinata alla realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque o all'adozione di particolari tecniche, anche di tipo agronomico, atte a garantire i limiti di accettabilità per le acque di scarico determinati dalla legislazione e dalla normativa vigente, e comunque secondo quanto stabilito dal R.L.I., nel rispetto delle successive limitazioni.

##### **A) Zona agricola E/I per allevamenti di tipo industriale**

Si considerano di tipo industriale gli allevamenti:

- di suini con più di 15 capi;
- avicoli e cunicoli con più di 200 capi complessivi.

Gli allevamenti di tipo industriale sono ammessi esclusivamente nella zona E/I specificamente individuata nell'azonamento, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- la residenza (un solo alloggio) è ammessa solo per il personale di custodia o il proprietario;
- allevamenti di suini: Rc 25%, H 3,50;
- allevamenti avicoli e cunicoli: Rc 25%, H 4,00.

L'attuazione è subordinata alla preventiva approvazione di un Piano di Lottizzazione esteso alla St interessata dall'attività produttiva insedianda.

In nessun caso gli edifici e le aree scoperte destinate alla permanenza di bestiame possono distare meno di 300 metri dal perimetro delle zone omogenee con destinazione diversa da quella agricola, e 50 metri dai bordi stradali.

##### **B) Edifici e strutture non destinate all'allevamento di suini**

I nuovi edifici e le aree scoperte destinate alla permanenza di bestiame per allevamenti non contemplati alla precedente lettera A) non possono distare meno di 200 metri dal perimetro delle zone omogenee con destinazione diversa da quella agricola. E' consentito l'ampliamento in contiguità di fabbricati esistenti e già destinati all'attività zootecnica alla data di adozione delle presenti norme, posti a distanza inferiore a quella sopra indicata, a condizione che l'ampliamento non riduca le distanze in atto.

#### **34.3 - Edifici sparsi non adibiti a usi agricoli**

Per gli edifici sparsi non aventi più funzione agricola ma ricompresi in zona agricola sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

#### **34.4**

Al fine di consentire e incentivare il riutilizzo e la valorizzazione degli edifici e dei complessi agricoli esistenti, nella zona E sono consentibili le seguenti destinazioni:

- agriturismo, come definito dalla legislazione vigente;
- allevamento equino con annesso maneggio;

- attività di assistenza, cura, recupero e reinserimento sociale di soggetti socialmente emarginati, quando nel programma di gestione rientri anche lo svolgimento di attività di tipo agricolo, zootecnico o florovivaistico e comunque legate all'utilizzo e alla coltivazione dei fondi agricoli.

#### **34.5 - Zona agricola E/S, di salvaguardia della "Oasi di Lacchiarella"**

A salvaguardia del parco locale di interesse sovracomunale denominato "Oasi di Lacchiarella", di cui all'art. 35.3 delle presenti norme, è istituita la zona E/S, identificata con apposito simbolo negli azzonamenti.

Oltre all'attività agricola, nella zona E/S sono ammessi gli interventi finalizzati alla protezione o al potenziamento dell'Oasi. A tal fine nella zona E/S è vietata ogni edificazione; fermi restando gli obiettivi di cui al precedente punto 34.1, l'edificabilità potrà essere sfruttata in altre aree alle condizioni previste dalla legge regionale n. 93/80.





## **ART. 41 - AREE DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO**

(nuovo articolo introdotto con deliberazione C.C. n. del 2006)

### **41.1**

Nelle tavole di azionamento sono identificate le aree oggetto del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo sud Milano (di seguito richiamato come PTC del PAS), approvato con deliberazione della Giunta Regionale 3 agosto 2000, n. 7/818.

In particolare le tavole 1-a, 1-b e 1-c (azionamento in scala 1:2.000 dei centri abitati) riportano il perimetro delle aree comprese nel parco e rinviano alle tavole 1-d e 1-e (azionamento in scala 1:5.000 dell'intero territorio comunale) per la classificazione di dette aree in "territori", "ambiti", "elementi puntuali" e "aree", così come definiti dalla cartografia in scala 1:10.000 e dalle NTA del vigente PTC del PAS.

Ogni intervento di trasformazione del territorio deve risultare conforme agli obiettivi e alle prescrizioni del PTC del PAS, oltre che alle presenti norme tecniche di attuazione del PRG, in quanto compatibili con le NTA del PTC stesso.

### **41.2 – Autorizzazione paesistica e certificazione di conformità al PCT**

Gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica di aree e manufatti ricadenti all'interno del perimetro del parco e vincolati in base alla legge n. 431/1985 sono subordinati ad autorizzazione paesistica, di competenza dell'ente gestore del parco stesso. Il presente articolo 41 specifica i criteri di valutazione dei progetti ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera b) delle N.T.A. del PTC del PAS.

In particolare i progetti dovranno essere concepiti e documentati con la dovuta attenzione per il contesto ambientale e paesaggistico significativo per la valutazione degli effetti che la realizzazione del progetto comporta su tale contesto; dovranno altresì dimostrare la compatibilità delle opere previste con la tutela delle finalità generali e particolari del PTC del PAS, esplicitando eventualmente le misure specifiche atte a eliminare o attenuare i motivi di incompatibilità.

I progetti devono essere trasmessi dal Comune all'ente gestore del parco per il rilascio dell'autorizzazione paesistica. E' facoltà dei proponenti dell'intervento trasmettere direttamente l'istanza di autorizzazione all'ente gestore.

### **41.3 – Disciplina generale degli edifici esistenti e delle aree del Parco**

Fermo restando che le trasformazioni d'uso di edifici, strutture rurali o parti di edifici attualmente utilizzati per l'attività agricola sono consentite a condizione che venga verificata e dimostrata la loro dismissione in relazione a detta attività, la destinazione d'uso degli edifici esistenti ad attività pubbliche o di uso pubblico è sempre ammessa.

Gli edifici esistenti che, alla data di adozione del PTC, risultano adibiti ad impieghi diversi da quelli connessi con l'esercizio dell'attività agricola, possono mantenere la destinazione d'uso in atto, non rilevandosi incompatibilità con gli obiettivi del PTC stesso.

Le destinazioni d'uso e gli interventi ammessi per tali edifici sono soggetti alle seguenti norme.

Con riferimento agli "indirizzi normativi" contenuti nel "Repertorio dei beni storico architettonici e ambientali" e riportati in appendice alle presenti norme tecniche, sono vincolanti:

- l'area di pertinenza dell'insediamento a cascina così come risulta individuata nell'azionamento in scala 1:5.000;
- la tipologia a corte, identificata con la dizione "corte storica";
- l'intervento di tipo conservativo (manutenzione straordinaria, restauro o risanamento conservativo) per gli edifici o le parti di edifici classificati "come emergenze storico architettoniche o di elevato interesse storico";



- l'intervento di tipo conservativo (manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, restauro o ristrutturazione edilizia ad esclusione della totale demolizione e ricostruzione) per gli edifici o le parti di edifici classificati "di interesse storico".

Qualora per singoli edifici definiti "di interesse storico" ricorrano situazioni tali da rendere improponibile l'intervento di recupero, l'intervento di demolizione e ricostruzione meramente sostitutivo e non riconducibile all'intervento di ristrutturazione urbanistica è autorizzabile senza preventivo P.R. In tale caso il progetto di nuova edificazione deve essere corredato da specifica relazione documentante l'improponibilità dell'intervento di recupero dell'edificio esistente.

In caso di progetti che rendano possibili ampliamenti dei corpi di fabbrica di edifici costitutivi di tipologie insediative a corte, dovrà essere rispettata la giacitura del fronte prospettante sulla corte stessa (fronte interna).

#### **41.4 – Insediamenti a cascina**

Negli insediamenti a cascina identificati nell'azzone in scala 1:5.000 con perimetro e specifico simbolo numerico (39), qualora negli indirizzi normativi del Repertorio dei beni storico architettonici e ambientali sia specificata anche la presenza di una corte storica, gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria, il risanamento conservativo o il restauro, e comportanti modifica della destinazione d'uso produttiva agricola ad altra destinazione d'uso sono subordinati a Piano di Recupero esteso all'intero insediamento a cascina.

#### **41.5 – Nuclei rurali di interesse paesistico**

I nuclei rurali di interesse paesistico, coincidenti con le frazioni di Mettone e Casirate, sono perimetrati nell'azzone in scala 1:5.000.

Negli indirizzi normativi del Repertorio dei beni storico architettonici e ambientali sono identificate le corti agricole per le quali, in caso di modifica della destinazione d'uso comportante ristrutturazione edilizia, dovrà essere predisposto un Piano di Recupero.

#### **41.6 – Dichiarazione di compatibilità ambientale (DCA)**

Ai sensi dell'art. 14 del PTC del PAS, fatte salve le procedure di valutazione di impatto ambientale previste dalle leggi vigenti in materia, per le fattispecie ivi contemplate, in tutte le aree del parco sono soggetti a dichiarazione di compatibilità ambientale (DCA) i seguenti interventi se e in quanto ammessi dalle norme del PTC:

- a) progetti di bonifica agricola o di idraulica agricola superiori a 50 ettari;
- b) realizzazione di insediamenti industriali artigianali, ristrutturazione di quelli esistenti o loro ampliamenti in misura superiore al 20 della superficie utile;
- c) realizzazione di nuove strade statali e provinciali;
- d) nuove strutture per il trasporto che interessino un ambito sovracomunale;
- e) realizzazione di depuratori, oleodotti, gasdotti, elettrodotti e relative strutture connesse.

#### **41.7 – Territori agricolo di cintura metropolitana (Art. 25 delle N.T.A. del PTC del PAS)**

Nelle zone con destinazione all'attività agricola (omogenee E) le nuove costruzioni devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) di norma devono essere effettuate in prossimità e a completamento di insediamenti agricoli preesistenti, salvo documentate esigenze;
- b) i progetti presentati devono essere corredati dalla documentazione del verde circostante;
- c) i manufatti agricoli realizzati nell'ambito delle preesistenti costruzioni agricole devono conformarsi alle tipologie costruttive presenti nell'area sud Milano;





n.l., si targa



pa]

05

na 1/2

uey

- d) per quanto riguarda le tipologie residenziali è preferibile, qualora esse siano accompagnate da altri manufatti necessari alla gestione dell'azienda, che le abitazioni si inseriscano in un sistema architettonico complessivo che si rifaccia alle corti tipiche delle cascine dell'area sud-Milano;
- e) la tipologia dei manufatti agricoli (capannoni, tettoie, stalle, ecc.) può essere realizzata con sistemi di costruzione prefabbricati a condizione che siano accompagnati da interventi di inserimento ambientale e paesaggistico;
- f) i rivestimenti esterni e la colorazione degli edifici devono uniformarsi ai manufatti tipici dell'architettura rurale, con valori cromatici riconducibili ai colori delle terre naturali;
- g) le recinzioni sono realizzate mediante siepi o rete metallica e siepe soltanto per esigenze di tutela di aree edificate e impianti e relative pertinenze, nonché per attività orto-floro-vivaistiche e di allevamento; altre modalità di realizzazione delle recinzioni devono essere espressamente autorizzate dall'ente gestore (Provincia).

Ai sensi dell'art. 5 delle N.T.A. del PTC del PAS è confermata la classificazione a standard urbanistici di livello comunale delle aree che l'azzonamento del PRG destina alla creazione di parchi urbani (a sud del cimitero e a cavallo della roggia Ticinello).

**41.8 - Territori di collegamento tra città e campagna - Fruizione (Art. 27 delle N.T.A. del PAS)**

Nell'esercizio dell'attività agricola sono incentivate quelle attività che maggiormente possono contribuire al recupero paesistico dei luoghi, ivi compresi gli interventi di imboschimento conformi alla misura 2.8 (imboschimento di superfici agricole) del Piano di Sviluppo Rurale 2000-2006.

Non sono ammessi insediamenti da parte di nuove imprese agricole dedite all'allevamento e nuovi insediamenti destinati ad attività di trasformazione industriale non aziendale.





Unione Europea



Regione Lombardia



Comune di Rozzano

# ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA



1-518900-055810

## Dati proprietario

Nome e cognome  
Ragione sociale -  
Indirizzo  
N. civico  
Comune

ALLEGATO "I"  
AL N. 4773 DI RACCOLTA

C.A.  
Codice fiscale / Partita IVA  
Telefono

## Catasto energetico

Numero di protocollo **15189 - 000558 / 10**  
Registrato il **15/12/2010**

Valido fino al **15/12/2020**

## Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome **Vincenzo Sfregola**  
Numero di accreditamento **10792**

## Dati catastali

Sezione	Foglio	Particella	160	Categoria catastale
Subalterni da 2	a	da a	da a	da a

## Dati edificio

Provincia **Milano**  
Comune **ROZZANO**

Indirizzo **VIA MONVISO, 50**

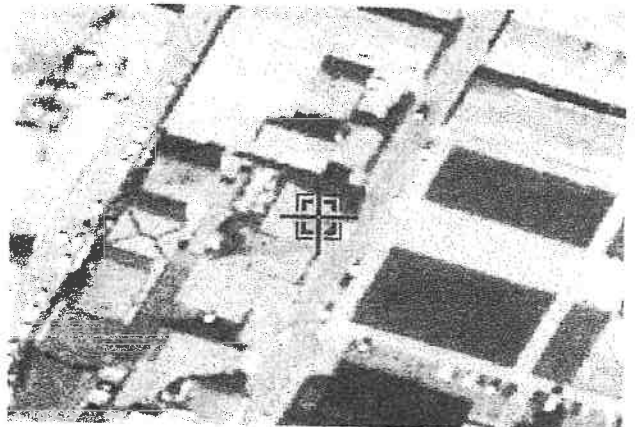
Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre - 15 aprile**  
Gradi giorno **2404 [GG]**

Categoria dell'edificio **E.1(1)**  
Anno di costruzione **1961-1976**

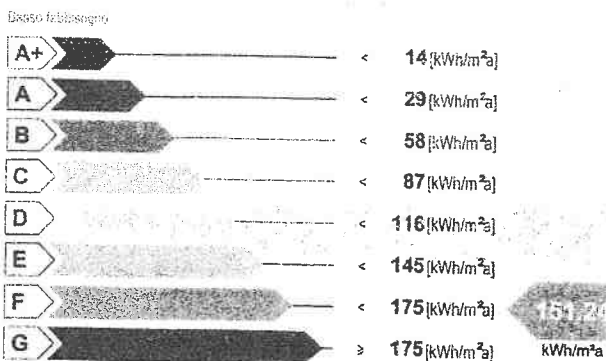
Superficie utile **79.31 [m<sup>2</sup>]**  
Superficie disperdente (S) **102.25 [m<sup>2</sup>]**  
Volume lordo riscaldato (V) **281 [m<sup>3</sup>]**  
Rapporto S/V: **0.36 [m<sup>3</sup>]**

Progettista architettonico **N.D.**  
Progettista impianto termico **N.D.**  
Costruttore **N.D.**

## Mappa

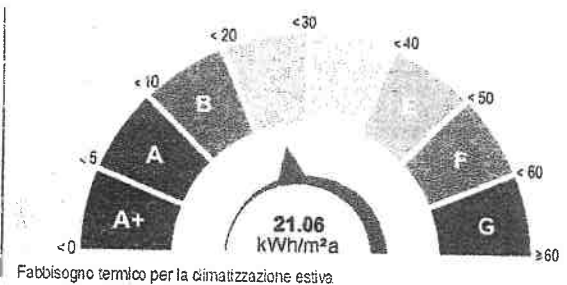


## Classe energetica - EP<sub>h</sub> Zona climatica E



Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale: **51.84 [kWh/m²a]**

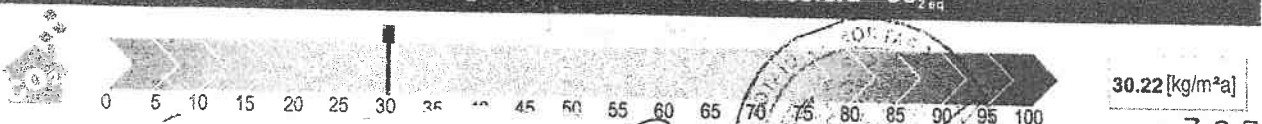
## Prestazione raffrescamento - ET<sub>c</sub>



## Richiesta rilascio targa energetica

Secondo quanto sancito al punto 11 della DGR VIII/5018 e s.m.i., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targa

## Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - Co<sub>2eq</sub>



CESTEC

www.cened.it

Pagina 1/2

CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 15/12/2020



Unione Europea



Regione Lombardia



Comune di Rozzano

# ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

## Indicatori di prestazione energetica

<b>Fabbisogno annuo di energia termica</b>	
Climatizzazione invernale $ET_H$	107.72 [kWh/m <sup>2</sup> a]
Climatizzazione estiva $ET_C$	21.06 [kWh/m <sup>2</sup> a]
Acqua calda sanitaria $ET_w$	20.26 [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Fabbisogno di energia primaria</b>	
Climatizzazione invernale $EP_H$	151.24 [kWh/m <sup>2</sup> a]
Climatizzazione estiva $EP_C$	[kWh/m <sup>2</sup> a]
Acqua calda sanitaria $EP_w$	36.91 [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Contributi</b>	
Fonti rinnovabili $EP_{FER}$	0 [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Efficienze medie</b>	
Riscaldamento $\epsilon_{gh,r}$	71 [%]
Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gh,w}$	55 [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gh,r,w}$	68 [%]
<b>Totale per usi termici <math>EP_T</math></b>	<b>188.15 [kWh/m<sup>2</sup>a]</b>
<b>Altri usi energetici</b>	
Illuminazione $EP_L$	0 [kWh/m <sup>2</sup> a]

## Specifiche impianto termico

<b>Tipologia impianto</b>	Riscaldamento	ACS	Combinato
<b>Sistema di generazione</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> tradizionale			
<input checked="" type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			1
potenza termica nom. al focolare			31.1
combustibile utilizzato			Gas naturale
<input type="checkbox"/> condensazione			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
<input type="checkbox"/> altro (si veda campo note)			

## Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

	Intervento	Superficie interessata [m <sup>2</sup> ]	Prestazioni U [W/m <sup>2</sup> K] η [%]	Risparmio EP <sub>H</sub> [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO <sub>2eq</sub> [%]
Involucro	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione della copertura						
	Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno						
Impianto	Sostituzione generatore di calore						
	Sostituzione/adeguamento del sistema di distribuzione						
	Sostituzione del sistema di emissione						
FER	Installazione impianto solare termico						
	Installazione impianto solare fotovoltaico						
TOT.	Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati						
Note	La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.						

**Note**

Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo regionale di accreditamento e ha stesso valore di ricevuta del catasto energetico.

**COMUNE DI ROZZANO**  
 PROTOCOLLO N. 58700  
 16 DIC. 2010  
 Accettazione del Comune

**Timbro e firma**

Il Soggetto certificatore dichiara, sotto la propria personale responsabilità, di aver presentato l'attestato in conformità alle disposizioni contenute nella deliberazione di Giunta n. 140 del 14/11/2010.

Accettazione del Comune

Soggetto certificatore:  
 a) civile e ambientale  
 b) industriale  
 c) di informazione

SEZ. A. Settore  
 SOSTITUTO REGIONALE DI ACCREDITAMENTO E  
 CERTIFICAZIONE ENERGETICA  
 MILANO

7/07  
 Pagina 2/2

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

valido fino al 15/12/2020



1518900055810

punti energia



Unione Europea



Regione Lombardia



Comune di Zibido San Giacomo

# ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

CENED Versione 1.08.06.19

Prot. 15247-000044-08

Validità fino al

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Validità fino al



Certificazione energetica degli edifici

## Specifiche dell'immobile

Comune: Zibido San Giacomo (Milano)  
Indirizzo: via Aldo Moro  
Foglio - particella - sub.: Foglio 14; Part. 127; Sub. 21  
Nome intestatario:  
Oggetto dell'intervento: nuova costruzione  
Destinazione d'uso: E.1(1,2)  
Anno di costruzione: 2006  
Progettista:  
Direttore Lavori:  
Costruttore:  
Soggetto certificatore (n.): Ing. Spadaro D.E.F. (4771)

## Dati generali

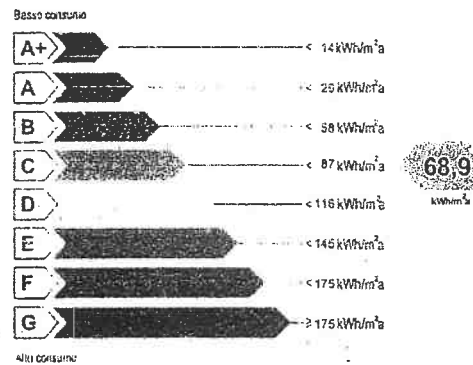
Zona climatica: E  
Gradi Giorno: 2514  
Volume lordo riscaldato: 382 m<sup>3</sup>  
Superficie utile riscaldata: 101 m<sup>2</sup>  
Trasmittanza media involucro: 0,45 W/m<sup>2</sup>K  
Trasmittanza media copertura: 0,43 W/m<sup>2</sup>K  
Trasmittanza media basamento: 0 W/m<sup>2</sup>K  
Trasmittanza media serramenti: 1,8 W/m<sup>2</sup>K  
Tipologia impianto riscaldamento: Caldaia a condensazione  
Vettore energetico: Metano

## Principali indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno specifico di energia primaria (climatizzazione invernale) - EP<sub>n</sub> 68,9 kWh/m<sup>2</sup>a  
Fabbisogno energetico specifico dell'involucro (climatizzazione invernale) - E<sub>n</sub> 56,1 kWh/m<sup>2</sup>a  
Fabbisogno energetico specifico dell'involucro (climatizzazione estiva) - E<sub>e</sub> 46,7 kWh/m<sup>2</sup>a  
Fabbisogno specifico di energia primaria (acqua calda sanitaria) - EP<sub>w</sub> 54 kWh/m<sup>2</sup>a  
Fabbisogno energetico specifico totale per usi termici (riscaldamento e acqua calda) - EP<sub>t</sub> 122,9 kWh/m<sup>2</sup>a  
Contributo energetico specifico da fonti rinnovabili - E<sub>res</sub> 0 kWh/m<sup>2</sup>a

## Classe energetica

zona climatica



## Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - CO<sub>2,eq</sub>



## Possibili interventi migliorativi del sistema edificio-impianto

Sistema	Intervento	Priorità dell'intervento		
		bassa	media	alta
Edificio	Coibentazione delle strutture opache verticali			
	Coibentazione delle strutture piane o inclinate di copertura			
	Coibentazione delle strutture orizzontali di interpiano			
	Miglioramento delle prestazioni dei componenti trasparenti			
Impianto	Sostituzione del generatore di calore			
	Adeguamento del sistema di distribuzione			
	Adeguamento del sistema di regolazione			
	Installazione impianto solare termico			

## Note

**DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ:** Il Soggetto certificatore dichiara, sotto la propria personale responsabilità, di aver redatto il presente attestato in conformità alle disposizioni contenute nella deliberazione di Giunta regionale, n. VIII/5018 del 26 giugno 2007 e s.m.i.

Comune di Zibido San Giacomo

Comune di Zibido San Giacomo  
Registro Protocollo Generale  
Prot. n° 0016994/2008

20/10/2008

CAT.06 CL.09 FASC.07

Stamps and signatures of the certifier and municipality.

Comune di Zibido San Giacomo

Soggetto Certificatore  
DOTTORE INGEGNERA  
PROVINCIA DI PAVIA

INGEGNERA  
ORDINE DEI GEOMETRI E INGEGNERI A CIVILE ED AMBIENTALE

309

Prot. 15247 - 000044 / 08  
Validità fino al 15/10/2018

**Specifiche dell'immobile**

Provincia: **Milano**  
Comune: **ZIBIDO SAN GIACOMO**  
Indirizzo: **via Aldo Moro**  
Foglio: **14**  
Particella: **127**

Destinazione d'uso: **E.1.1**  
Nome intestatario:  
C.F./P.I. Intestatario:  
Soggetto certificatore:

**Trasmissione dati**

Effettuata il: **15/10/2008**  
Ore: **---**  
Registrazione: **Completata**

**Targa energetica**

L'edificio deve essere dotato di targa energetica.  
Qualora l'edificio deve essere dotato di targa energetica, il  
..... deve provvedere alla sua realizzazione.

**Copia dell'avvenuto versamento**

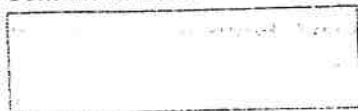
CONTI CORRENTI POSTALI - Altrasmissione di Versamento	BancoPosta	CONTI CORRENTI POSTALI - Ricevuta di Versamento	Banco
sul c/c n. <b>43838200</b> di Euro <b>20,00</b> IMPORTO IN LETTERE <b>venti euro/00</b> INTESTATO A <b>CESTEC S.P.A.</b> CAUSALE <b>15247-0000 43/08 ACE</b> <b>15247-0000 44/08 ACE</b>		sul c/c n. <b>43838200</b> di Euro <b>20,00</b> IMPORTO IN LETTERE <b>venti euro/00</b> INTESTATO A <b>CESTEC S.P.A.</b> CAUSALE <b>15247-0000 43/08 A</b> <b>15247-0000 44/08</b>	
45/001 07 15-10-08 R1 0159 €*20,00* VCY 0557 €*1,10* C/C 43838200 P 0075		45/001 07 10-08 0159 €*20 VCY 0557 €*1 C/C 43838200	
ESEGUITO DA		ESEGUITO D	
VIA - PIAZZ		VIA - PIAZZ	
C. LOCALITÀ		C. LOCALITÀ	

**Guida alla compilazione**

Specifiche dell'immobile: campo compilato a cura del Soggetto certificatore.  
 Trasmissione dati: campo compilato a cura del Soggetto certificatore.  
 Targa energetica: campo compilato a cura del Soggetto certificatore.  
 Copia dell'avvenuto pagamento: Inserire la copia dell'avvenuto pagamento (bulletino postale o bonifico bancario) dell'importo dovuto all'Organismo di accreditamento. Tale importo è fissato in € 10 per ciascun attestato di certificazione energetica emesso.

Il Comune ai fini del rilascio dell'attestato di certificazione energetica dell'edificio è tenuto a verificare la conformità dei dati riportati sullo stesso con quelli indicati nella presente ricevuta e ad accertarsi dell'avvenuto pagamento del corrispettivo di € 10 all'Organismo di accreditamento. Il Comune è altresì tenuto a verificare che l'edificio in oggetto necessiti o meno della targa energetica. Qualora la casella, nella sezione "Targa energetica" della presente ricevuta, fosse barrata, il Comune deve produrre la targa energetica dell'edificio secondo le modalità definite dall'Organismo regionale di accreditamento. Il Comune può servirsi dell'apposito form presente sul sito web: [www.cened.it](http://www.cened.it) per produrre l'immagine della targa energetica dell'edificio considerato.

Comune di ZIBIDO SAN GIACOMO



REGNERI DELLA  
Soggetti certificatori

RICEVUTA  
CATASTO ENERGETICO EDIFICI



Il sottoscritto ing.

Consapevole delle sanzioni penali previste nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28.12.2000

DICHIARA

Nella sua qualità di estensore dell'attestato di certificazione energetica degli edifici sotto indicati, di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al punto 13.7 del D.G.R. 8/5773 della Regione Lombardia.

Comune: Zibido S. Giacomo

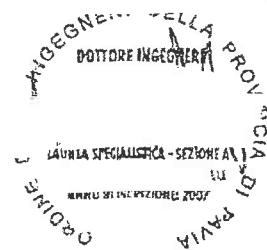
Foglio: 14

Particella 127

Proprietario: Alfea s.r.l.

Pavia, 15 ottobre 2008

ing. Il dichiarante



Ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 445/2000 la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta e inviata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore.







NOTAIO

RAFFAELE CICCARIELLO



ARA

III

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 copia per estratto è conforme a quanto trovasi allegato sotto la lettera "B" all'atto a mio rogito in data 11 marzo 2009 Repertorio n.4368/3249.

Mortara (PV), C.so Piave n.13/b, li 17 (diciassette) dicembre 2010 (duemiladieci).

*[Handwritten signature]*

313





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 66 (sessantasei) 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° 400 del 18/04/2024 Esatti € 129,00

Pavia lì, 26/04/2024



GROSSI  
LORENA  
UFFICIO  
CENTRALE  
ARCHIVI  
NOTARILI  
26.04.2024  
07:34:43  
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@giustiziacerit



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 (quinto de stampi)

Mappale N. 464

DOMANDA DI COSTRUZIONE	
Presentata	Data Prot. N.
Passata al Tecnico Comunale	Data Prot. N.
Passata all'Ufficiale sanitario	Data Prot. N.
Salita alla Commissione edilizia	Data Prot. N.
Rilasciata sulla osta	Data 18-9-1958 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 14-9-60 Prot. N.
Segnalazione all'Istituto Naz. Assic. contro gli infortuni sul lavoro. art. 43 R. D. 17 agosto 1935 n. 1785:	Data Prot. N.
Spello del 39 al Catasto Erariale al Catasto Urbano	Data Prot. N.
	Data Prot. N.
Impiegato incaricato delle operazioni	FIRMA

Pratica N. 293

*espia*

COMUNE DI ROZZANO  
PROVINCIA DI Milano

# AUTORIZZAZIONE PER ESECUZIONE LAVORI EDILI

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [redacted]

in data [redacted] con la quale chiede di essere autorizzato a

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

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 edilizia;

Visto il Regolamento gen. per l'igiene del lavoro approvato con D. 14 aprile 1927, N. 500.

## AUTORIZZA

il Sig. [redacted]

### Ad eseguire i lavori

di cui si tratta, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di polizia locale e conformemente al progetto presentato e secondo le migliori norme dell'arte, per la tecnica, l'ordine ed il modo che sia determinato, anche per il materiale, visto quanto per il sistema costruttivo adottato, sempre sotto l'obbligo di pagare le imposte e le tasse dovute.

Il progettista e l'esecutore dei lavori sono entrambi responsabili di non averne adempiuto a tutte le norme e di non averne adempiuto a tutte le norme e di non averne adempiuto a tutte le norme e di non averne adempiuto a tutte le norme.

Allo stesso il Sindaco autorizza, debitamente visto, un esemplare di tutto ciò che è stato autorizzato.

*L. [redacted]*

18 SET. 1958



[redacted signature]



ANNO 195

# PRATICA EDILIZIA N. 288

Domanda presentata da

residente in

Via

per l'esecuzione dei seguenti lavori:

*Costruzione Casa di Abitazione*

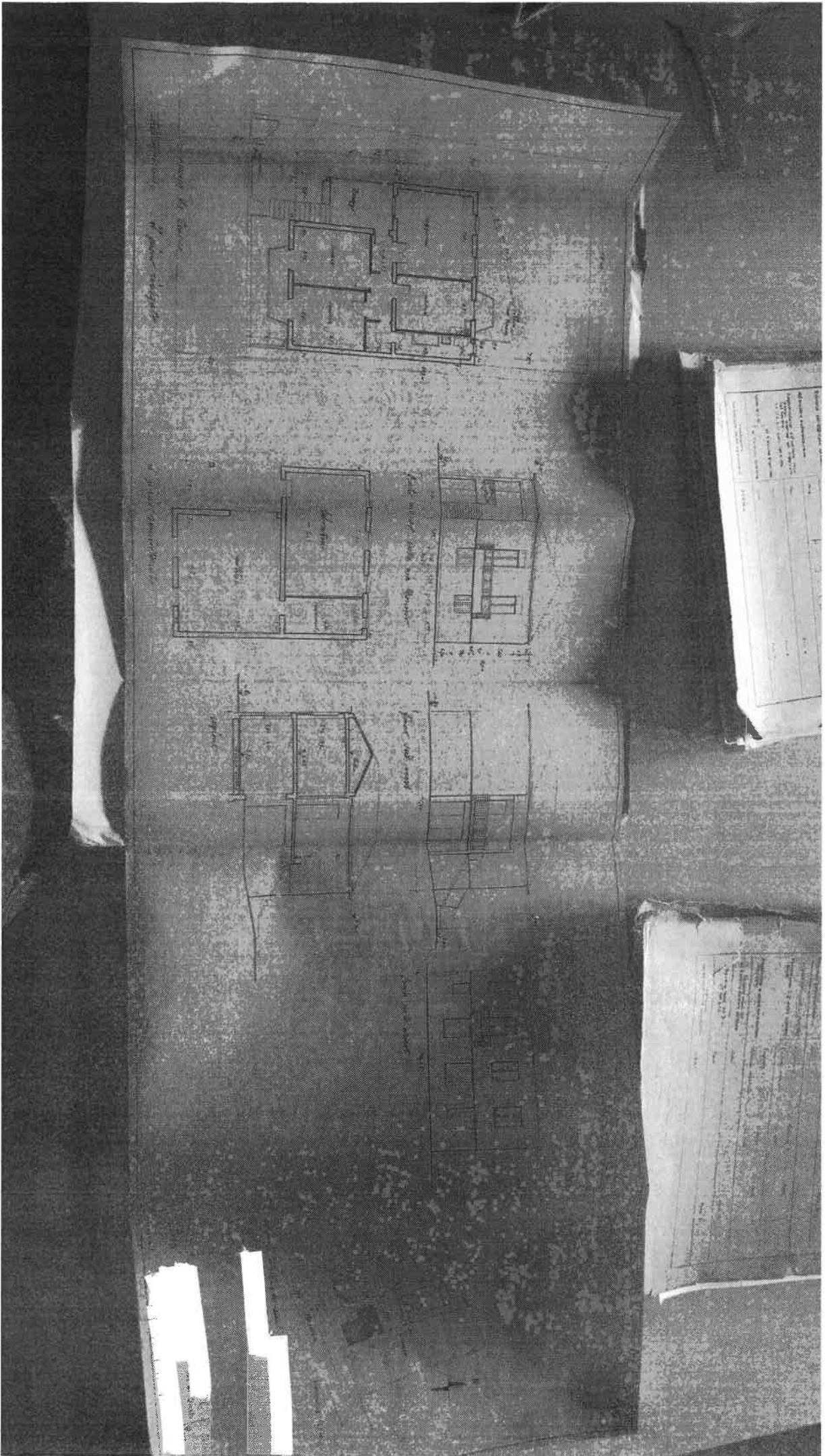
*in Via Novare*

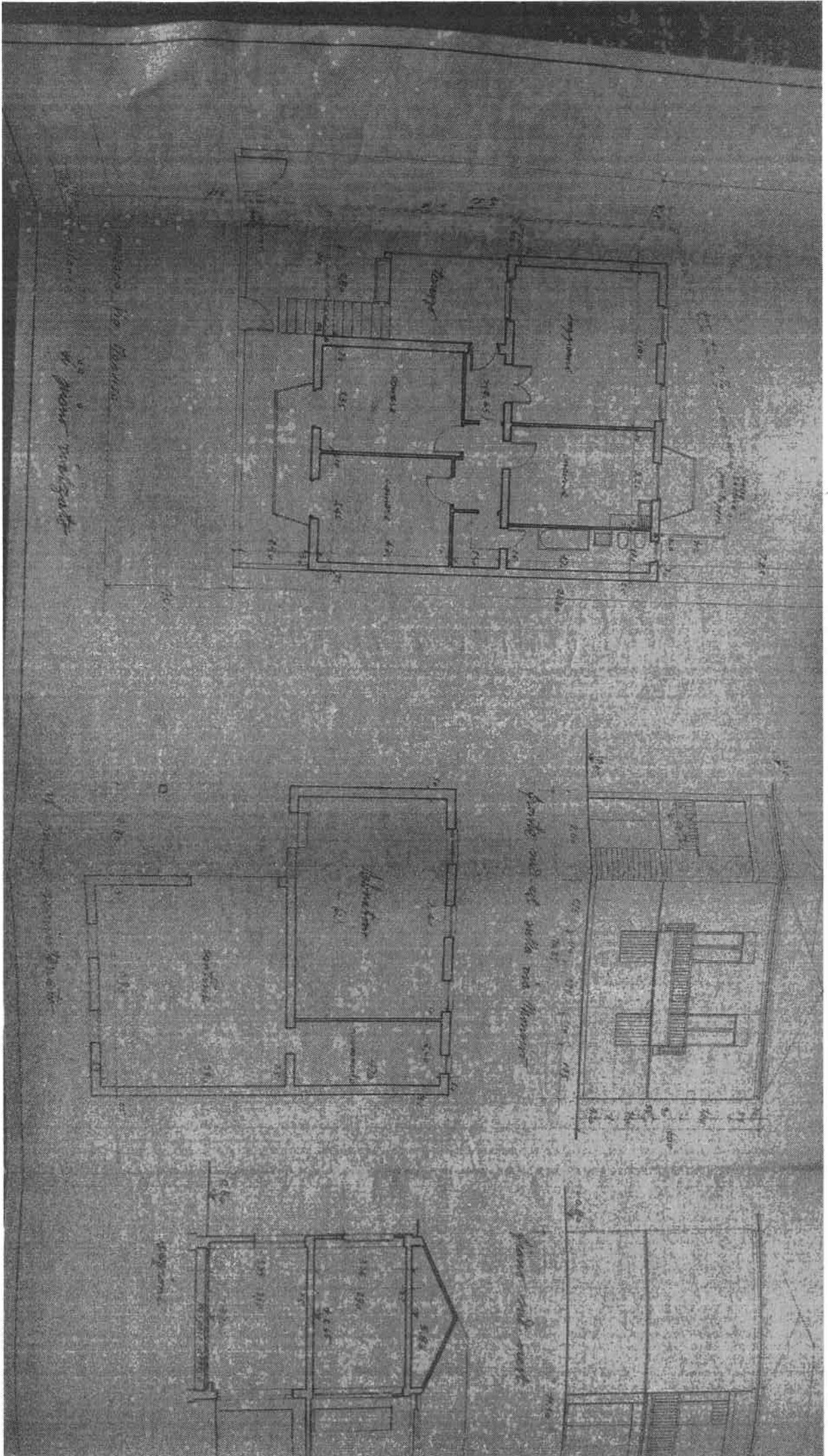
Meppale N° *46* *in regione Quarto de Stampi*

DOMANDA DI COSTREZIONE		Data	Prot. N.
Presentata			
Passata al Tecnico Comunale			
Passata all'Ufficiale sanitario			
Sottoposta alla Commissione edilizia			
Rilasciato nulla osta			
DOMANDA DI ABITABILITÀ		Data	Prot. N.
Presentata			
Passata all'Ufficio Tecnico			
Passata all'Ufficiale sanitario			
Rilasciata autorizzazione			
Segnalazione all'Istituto Naz. Assic. contro gli infortuni sul lavoro (R. D. 17 aprile 1935 n. 1765)			
Speso (Art. 25)	al Catasto Erariale		
	al Catasto Urbano		
Impiegato incaricato delle operazioni	FIRMA		

*Nota - richiesta di abitabilità - non ultima pratica - dal giorno di presentazione*







Pratica N. 293

COMUNE DI ROZZANO  
PROVINCIA DI MILANO

# CERTIFICATO DI ABITABILITA'

IL SINDACO

Vista l'istanza del Signor [redacted]

perche venga dichiarato abitato  
la [redacted] costruzione della casa (2) abitazione di proprietà  
di [redacted]

sita in [redacted] Via Monviso N. 14  
composta di N. 4 vani utili e N. 2 vani accessori, mappale N. 46a

Visto il referio del Tecnico comunale in data

Visto il rapporto dell'Ufficiale sanitario in data

Visto la ricevuta N. [redacted] in data [redacted] comprovante il  
pagamento all'Ufficio del Registro di [redacted] della prescritta tassa di  
concessione governativa.

Vista la dichiarazione dell'Ufficio imposte consumo che è stata soddisfatta l'imposta sul mate-  
riale 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 descritta a tutti gli effetti di legge.

4/9/60

Copia conforme all'originale

Rozzano 28/1/1963



IL SINDACO  
Pto [redacted]  
IL SINDACO [redacted]

(1) Costruzione, ricostruzione, sopraelevazione o modificazione. (2) Urbino o rurale





ANNO  
1962

Provincia di MILANO

# PRATICA DI COSTRUZIONE EDILE N° 656

presentata da [redacted]  
residente in [redacted]

<b>DOMANDA DI COSTRUZIONE</b>		
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 ufficiale	Data	Prot. N°
Approvata autorizzazione	Data	N°
<b>DOMANDA DI AGIBILITÀ</b>		
Presentata	Data	Prot. N°
Passata all'ufficio sanitario	Data	Prot. N°
Approvata autorizzazione	Data	N°
<b>PAGAMENTO IMPOSTA CONSUMO</b>		
Versamento in data preventivata	Importo L. <u>[redacted]</u> Bolla N. <u>[redacted]</u> data <u>[redacted]</u>	
	Emessa reversale N. <u>[redacted]</u> in data <u>[redacted]</u>	
<b>PAGAMENTO A CARICO ANIMATORE EDIFICIO</b>		
	Importo L. <u>[redacted]</u> Bolla N. <u>[redacted]</u> data <u>[redacted]</u>	
	Emessa reversale N. <u>[redacted]</u> in data <u>[redacted]</u>	
Spedite mod. 39 al Comune Edificio Urbano	Data	Prot. N°
Spedite mod. 04 D. L. VI L. M. S. L. C.	Data	Prot. N°
Impieghi incaricati delle operazioni	FIRMA	

Aut. Pref. di Milano - Ufficio Edilizio



# 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 *Oronzi 20* 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 [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. 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.

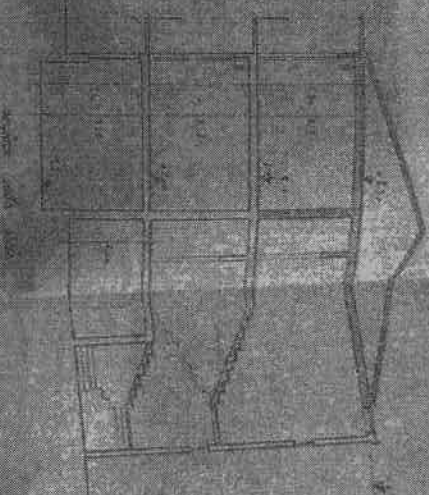
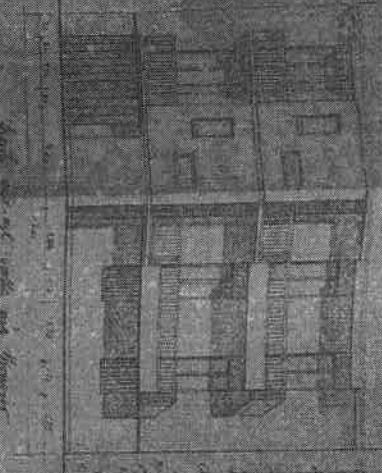
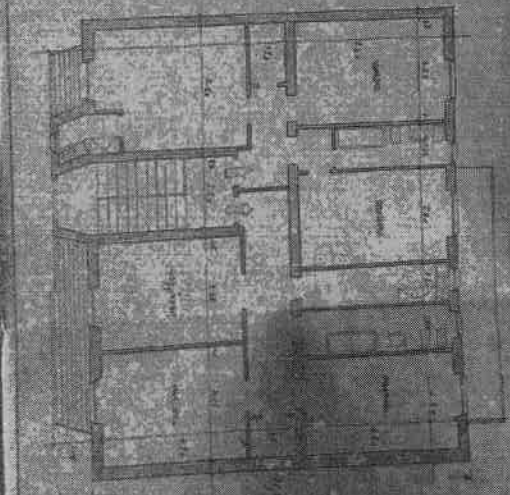
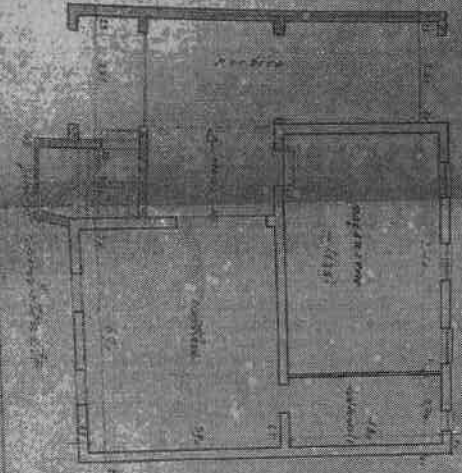
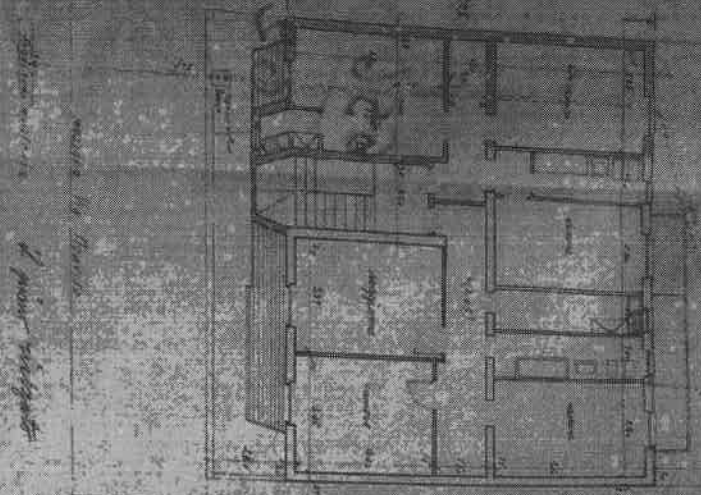
(1) Indicare qui, se questo ne sia caso, gli estremi del parere della Soprintendenza ai Monumenti e del nulla osta del Comune, VV. EE.

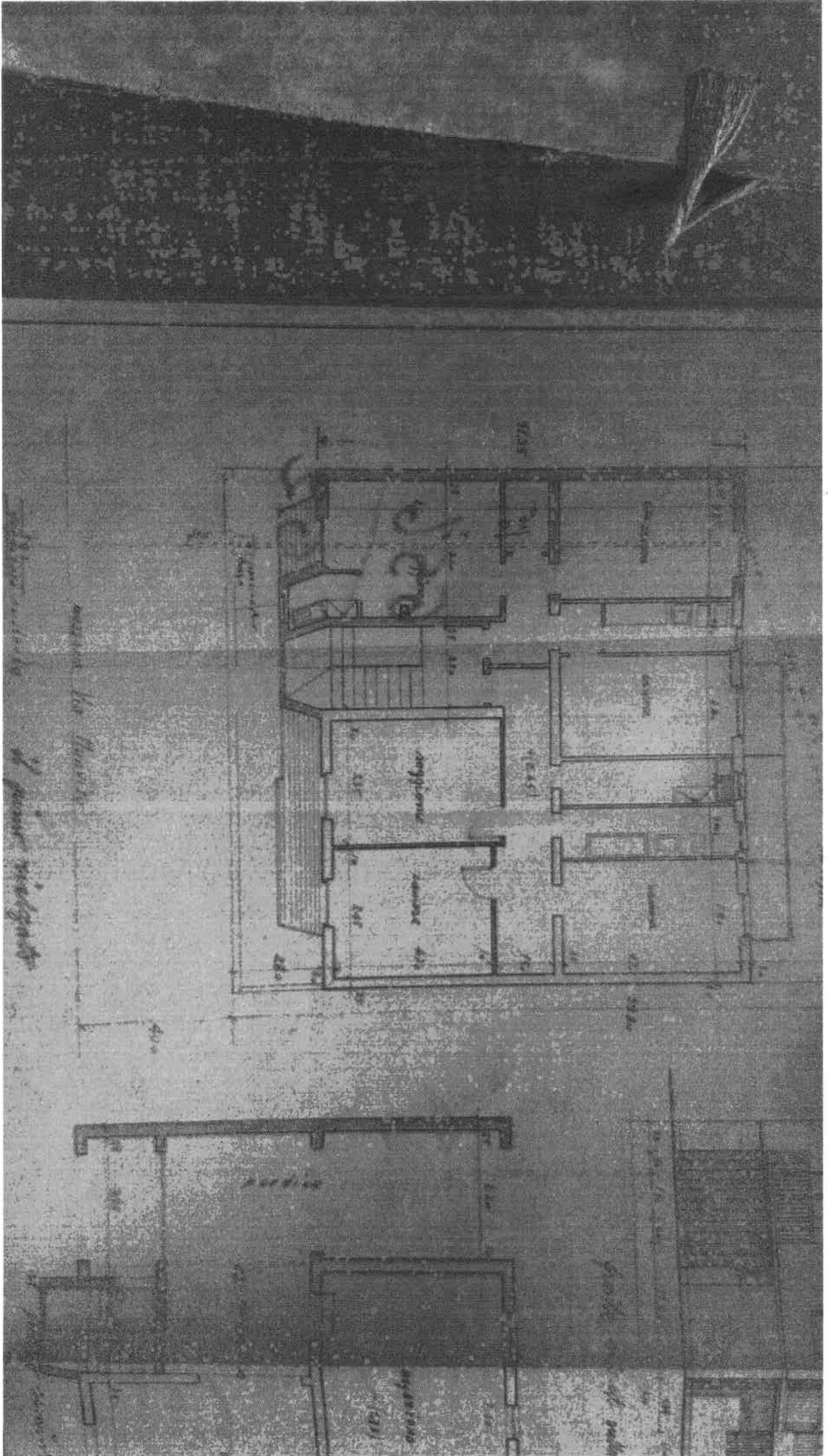


Nota: Il presente progetto è allegato al verbale di sopralluogo n. 10 del 10/05/2011, in cui si è constatato che l'immobile è in stato di abbandono e che non è stato possibile accedere all'interno per verificare lo stato di conservazione e l'effettiva destinazione d'uso. Il presente progetto è stato elaborato sulla base delle informazioni fornite dal proprietario e sulla base delle osservazioni fatte durante il sopralluogo. Il progettista non si assume alcuna responsabilità per l'effettiva corrispondenza tra il progetto e lo stato reale dell'immobile.

**PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE E PRELIMINARE**

LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE E PRELIMINARE  
 DELLO STABILIMENTO  
 SITO IN VIA ...











nessa 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 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 incomodi che i terzi possono risentire delle 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 usci di cui al paragrafo 4 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'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 dalle leggi;
  - 11) Che siano osservate le norme e disposizioni di cui al R.D. 16 novembre 1939, n. 2229 sulle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato;
  - 12) Che sono osservate le norme e disposizioni di cui al D. P. R. 31-3-61 sul versamento Cassa Nazionale di Previdenza Ingegneri ed Architetti.
- E' obbligatoria 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.

9 APR. 1973

Della Residenza municipale, il \_\_\_\_\_

19

IL SINDACO





PROGETTO DI [redacted] [redacted]

NUM. [redacted]	DATA [redacted]
[redacted]	[redacted]

MO [redacted] [redacted]

ESTERNALE PATINER - PIAZZATA PALAZZO -  
RECINZIONE SU VIA MORVIA - MODIFICHE INTERNE

CENTRALE TERRAZZA

superficie area caldai:

$(12.20 \times 2.20) + (0.20 \times 2.00) = mq. 27.6$

superficie superficie murata:

$12.20 \times 0.20 = 2.44 \text{ mq.}$   
 $0.20 \times 2.00 = 0.40 \text{ mq.}$

sezione con fessure

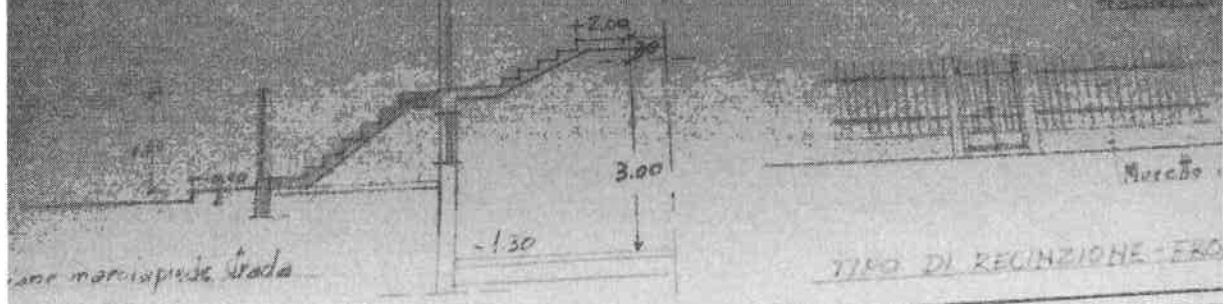
$3.00 \times 0.20 = 0.60 \text{ mq.}$   
 $3.00 \times 0.20 = 0.60 \text{ mq.}$   
 $0.60 + 0.60 = 1.20 \text{ mq.}$

SEZIONE ADOTTATA =  $(3.00 \times 0.20) = 0.60 \text{ mq.}$

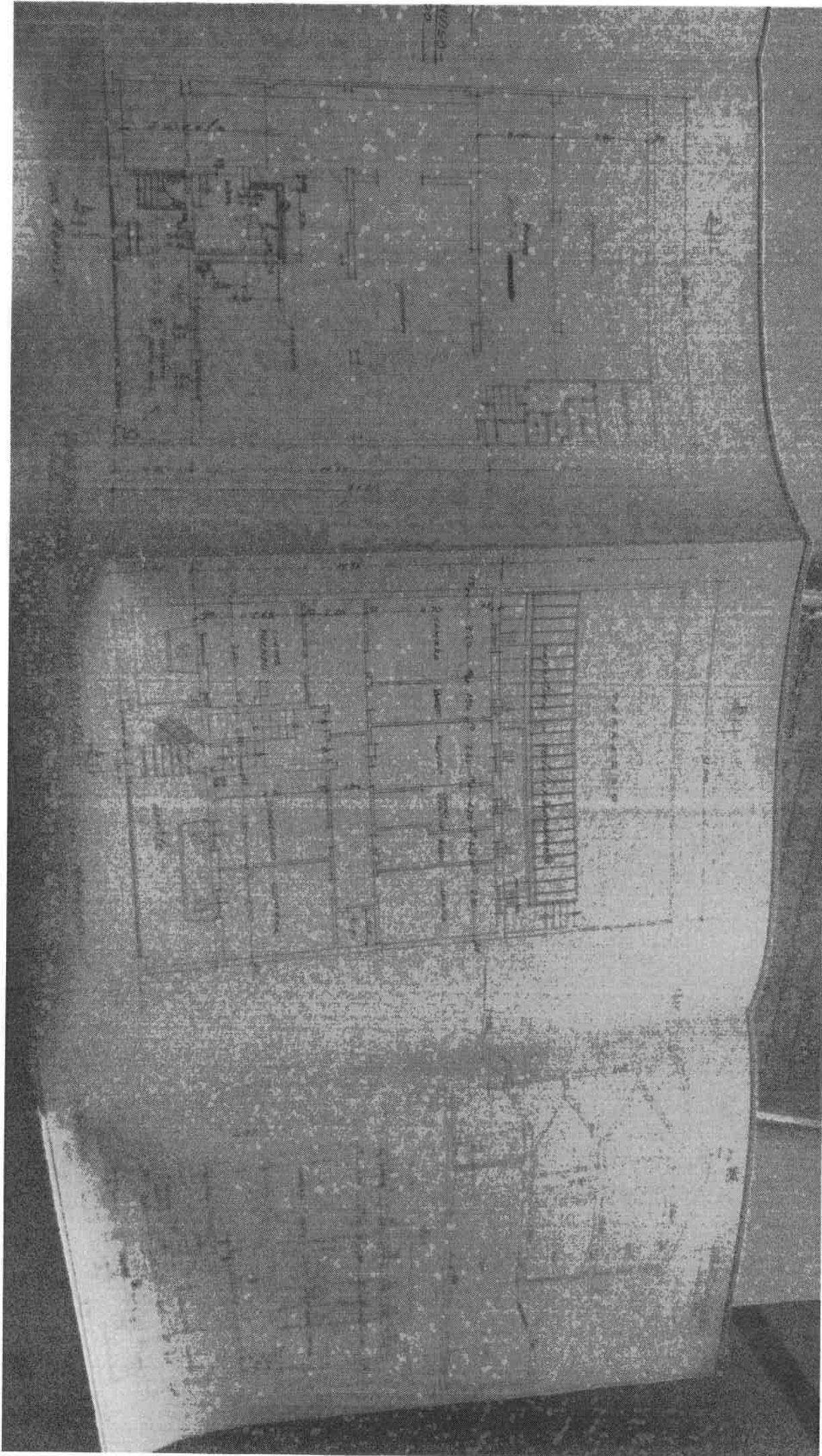
SEZIONE NUOVA INGRESSO

Escluso passaggio  
inclinazione fessure  
1/100

COMANDO PROVINCIALE  
VIGILI DEL FUOCO  
109500  
PROT. [redacted]  
DATA [redacted] [redacted]  
IL VICE-COMANDANTE





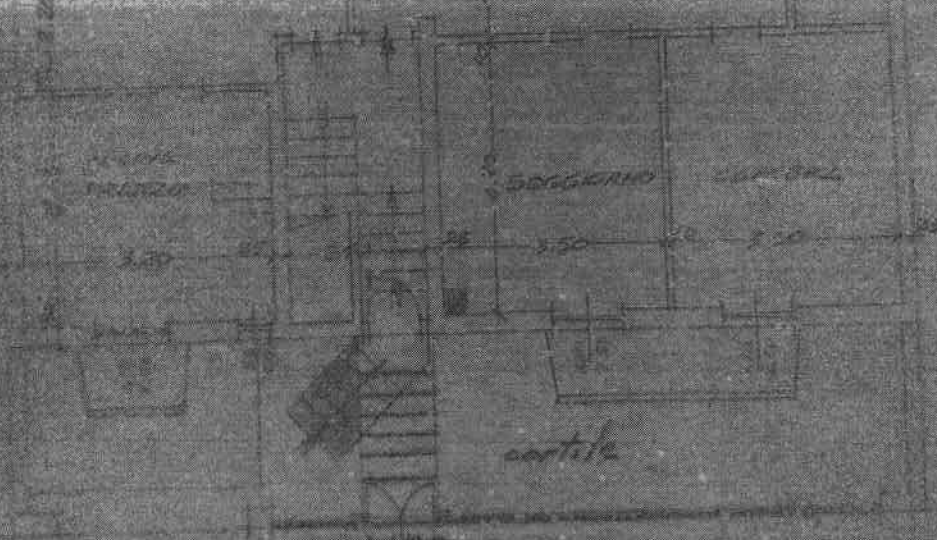
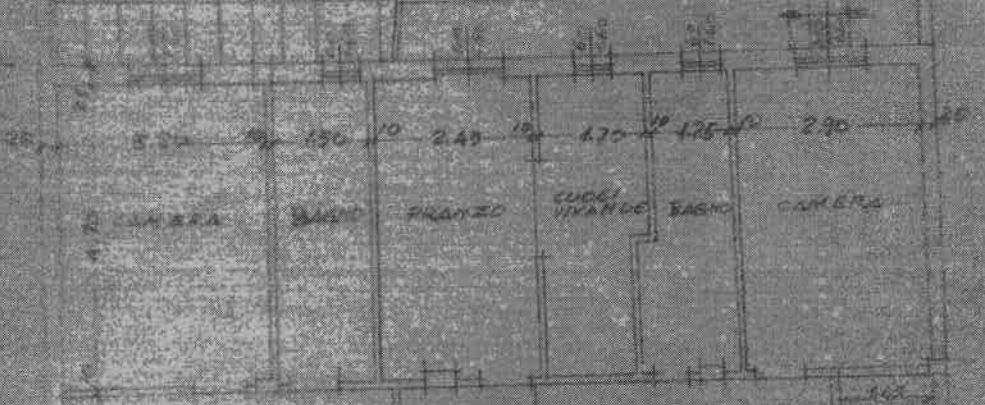


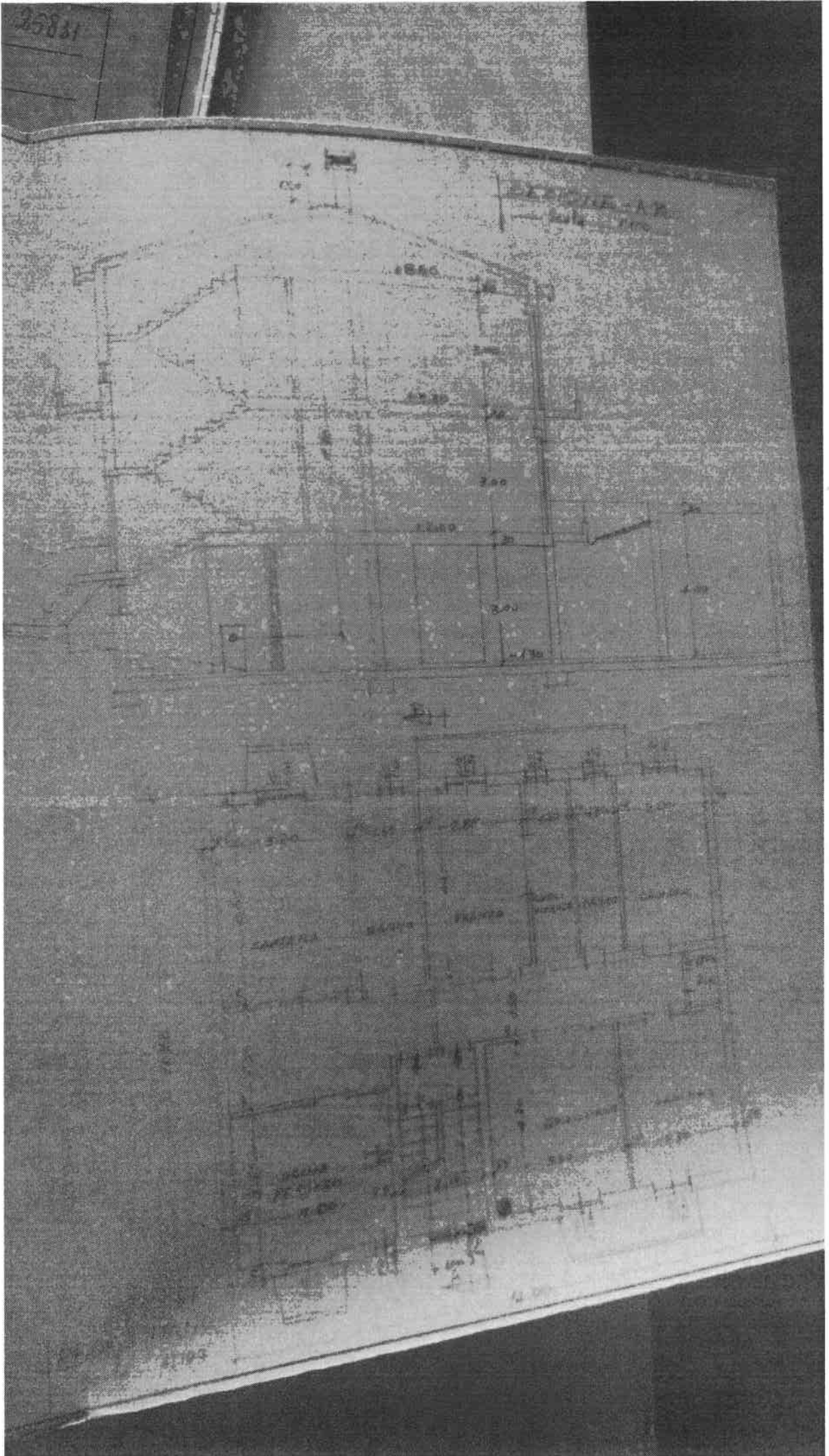
B

14,00

TERRAZZO

copertura in ondulati trasparenti





293

P.e. Al Signor  
283/60

COMUNE DI ROZZANO  
011608 19IV 89  
ROZZANO



OPERE INTERNE (Art. 26 Legge n. 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni) (1)

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ (Codice Fiscale \_\_\_\_\_)  
residente \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_  
in qualità di (2) Proprietario dell'unità immobiliare/delle unità immobiliari/dell'intero  
edificio sito in Via Monviso n. 52  
piano rialzato ad uso Abitazione ad  
identificata catastalmente NCT/NCEU al F. 1 mapp. 160 sub. /

**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 \_\_\_\_\_  
- che la esecuzione delle opere è stata affidata alla Ditta \_\_\_\_\_  
con sede in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

**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 all'edificio) sopra indicat. (\*)
- Ovvero: di assumere per se 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 questa 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) suddetti e pertanto si rendersi 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 dei regolamenti Comunali, nonché delle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie vigenti.

Data 15/4/89  
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)  
(\*) Cancellare qualora non ricorra il caso.

421



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

OPERE INTERNE all'immobile di proprietà

sito in Via

adibite

catastralmente identificato NCT/NCEU al F. 1 part.

mapp. 160

sub

### RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

Il sottoscritto Arch.

(codice fiscale 18D538542Z)

iscritto all'Albo Degli Architetti

della

Provincia di

con studio in

su incarico di

Via

Sig. Arch.

residente in

Via

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



**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

- 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**

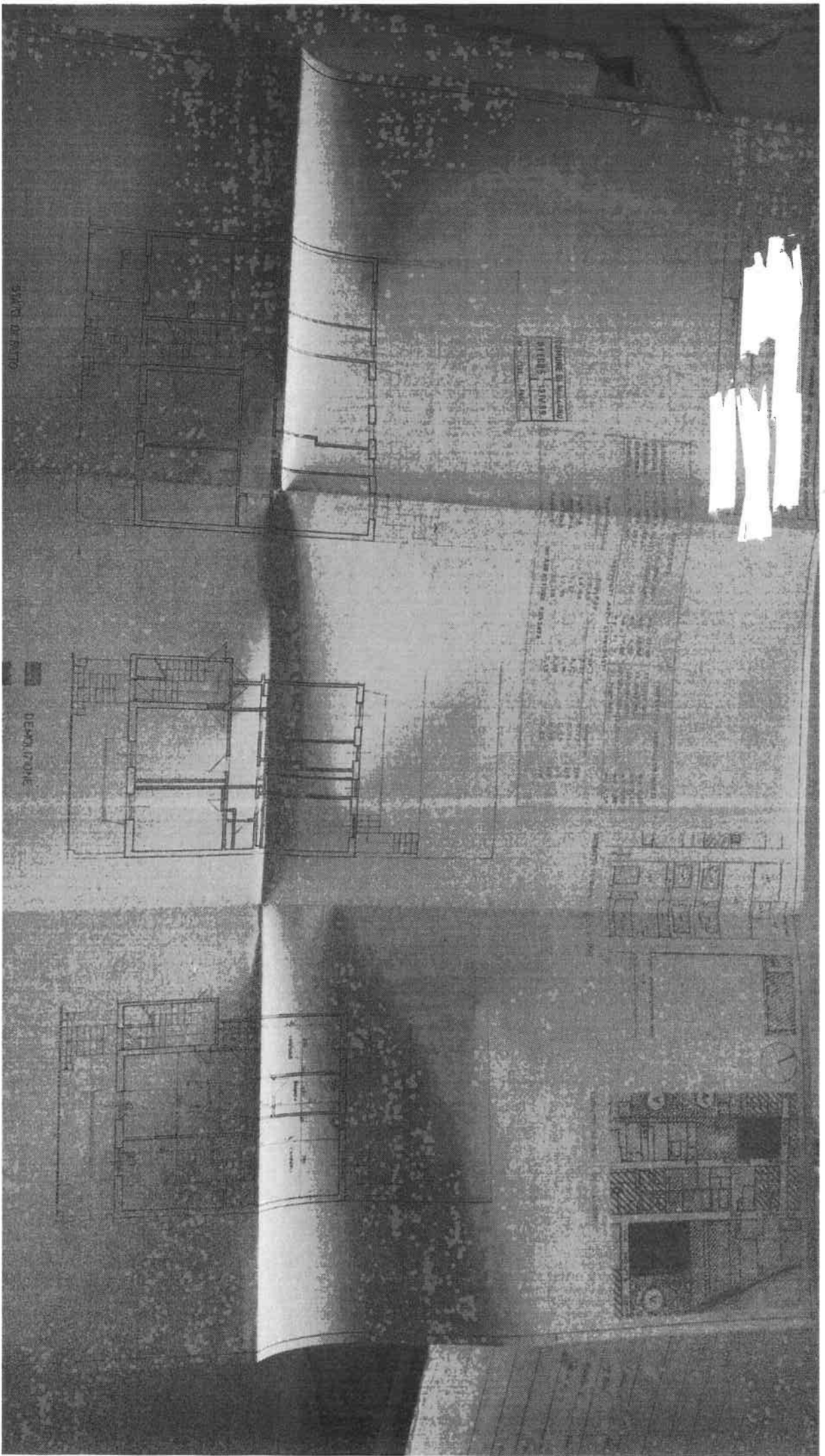
ai sensi dell'art. 26 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni, le opere da compiersi ed il rispetto delle stesse alle vigenti norme urbanistiche e dei regolamenti comunali e quelle di sicurezza ed igienico-sanitarie vigenti.

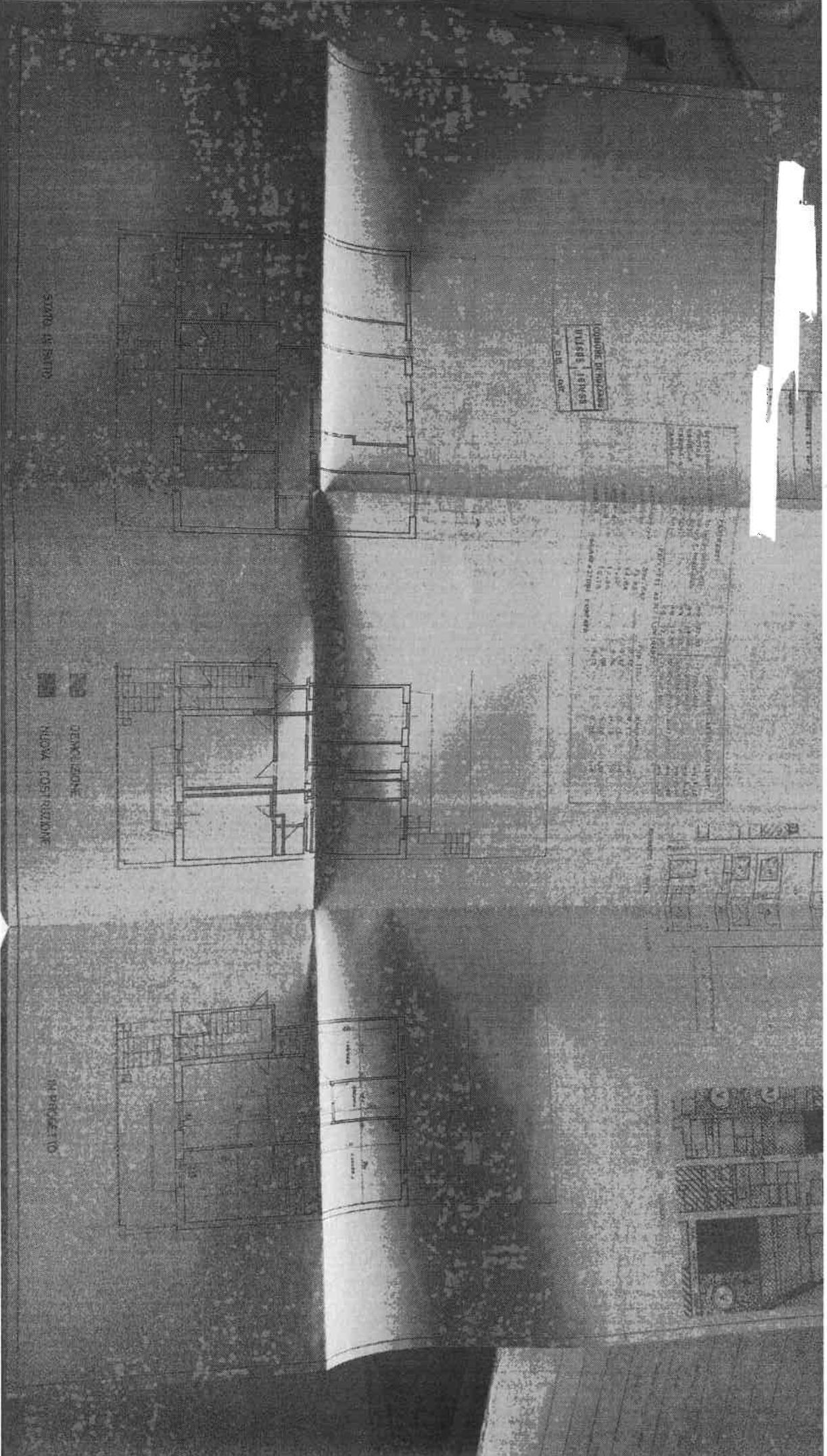
19/4/89

IL TECNICO









QUINTO AL FINITO

AVVIZIO QUANTO  
INDICAZIONE  
INDICAZIONE

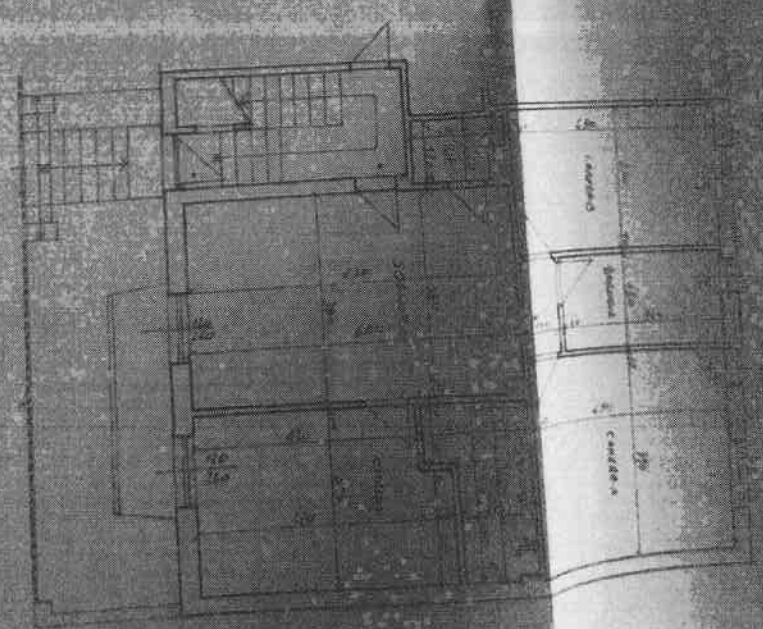
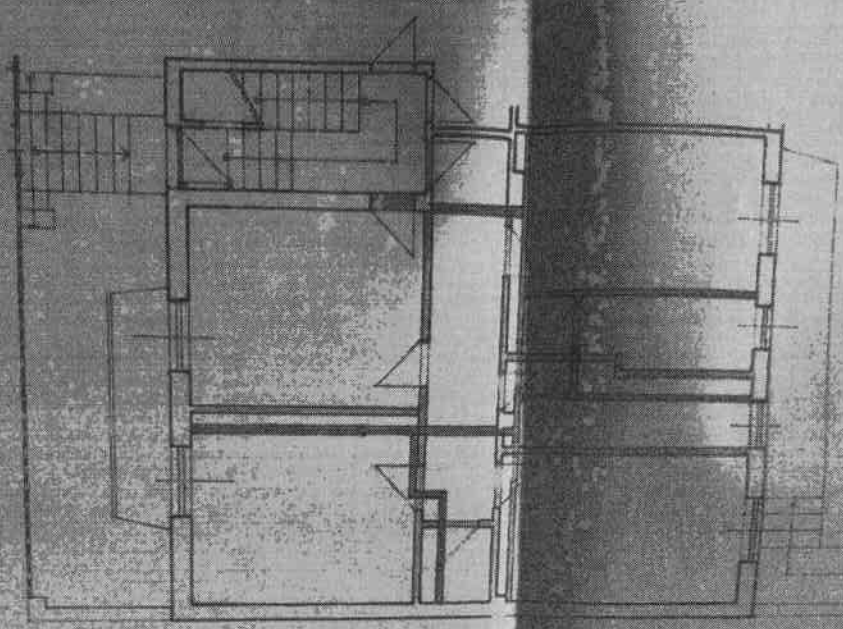
IN PROGETTO

COGNOME DI INDIRIZZO  
INDIRIZZO  
C.A.P.  
CITTA  
PROV.

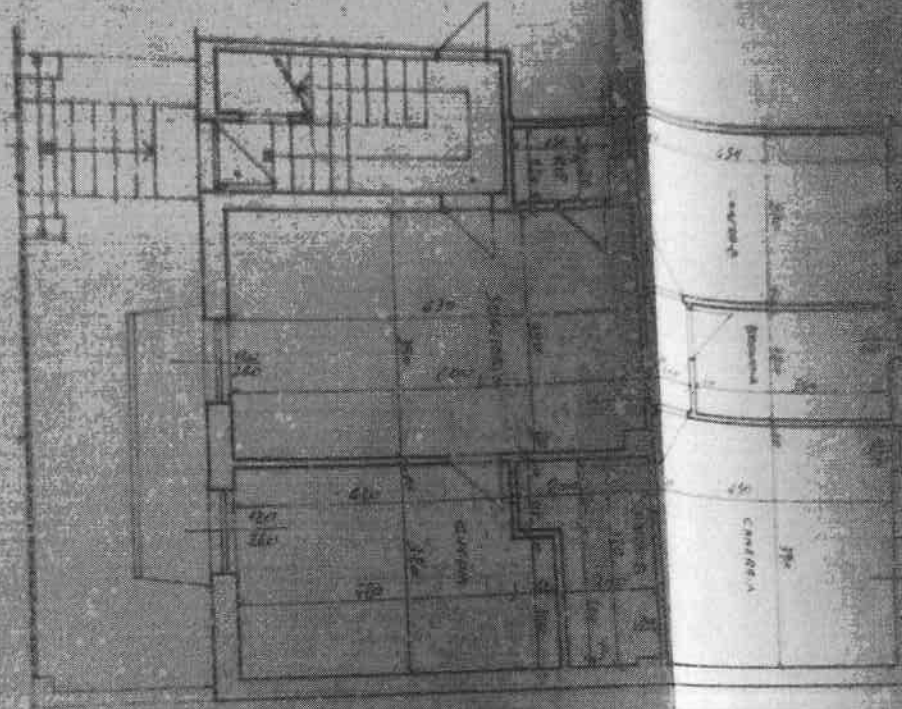


■ DEMOLIZIONE  
■ NUOVA COSTRUZIONE

IN PROGETTO



IN PROGETTO



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T135082 del 20/05/2024

per immobile

Richiedente BTTRSN

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di ROZZANO (MI)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 1 - Particella 160 - Subalterno 2

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 0002

**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 27/12/2010 - Registro Particolare 94686 Registro Generale 159157  
Pubblico ufficiale CICCARIELLO RAFFAELE Repertorio 6282/4773 del 17/12/2010  
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 11:29:33  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T135082 del 20/05/2024

per immobile

Richiedente BTTRSN

---

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

