Tribunale di Milano

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

RG. 884/2025
Giudice delle Esecuzioni: **DOTT.sa IDA CARNEVALE**

RELAZIONE DI STIMA

LOTTO UNICO:
unità immobiliare in
Milano (MI) - Via Paolo Segneri n. 8

INTEGRAZIONE DEL 14/10/2026



Custode giudiziario
AVV. ELENA FERRAZZI

Esperto Nominato
ARCH. ELISABETTA NICOLETTI
nicolettielisabetta@gmail.com
Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. 12781 / Albo del Tribunale di Milano al n. 1372

Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

INDICE SINTETICO

Dati Catastali - Corpo A
Appartamento di tipo popolare di 3 locali con cantina
Ubicazione: Milano via Paolo Segneri - piano 3-S1
Categoria: **A4**
Dati Catastali: foglio **508**, particella **201**, subalterno **701**

Stato occupativo
LIBERO

Contratti di locazione in essere
Non presenti

Comproprietari
Nessuno

Conformità urbanistica
conforme.

Conformità edilizia
Non conforme.

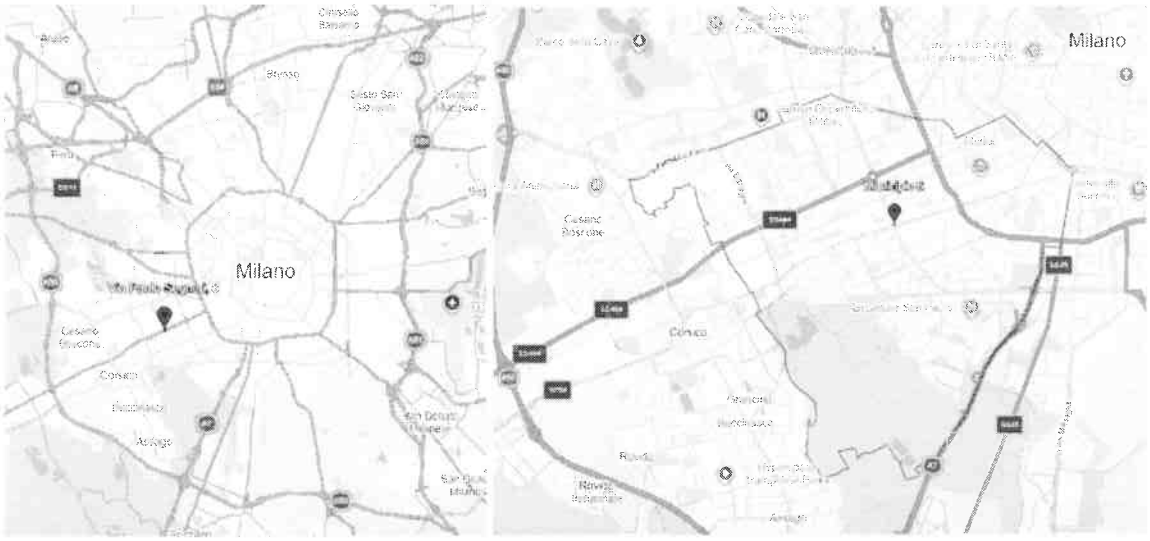
Conformità catastale
Lievemente difforme.

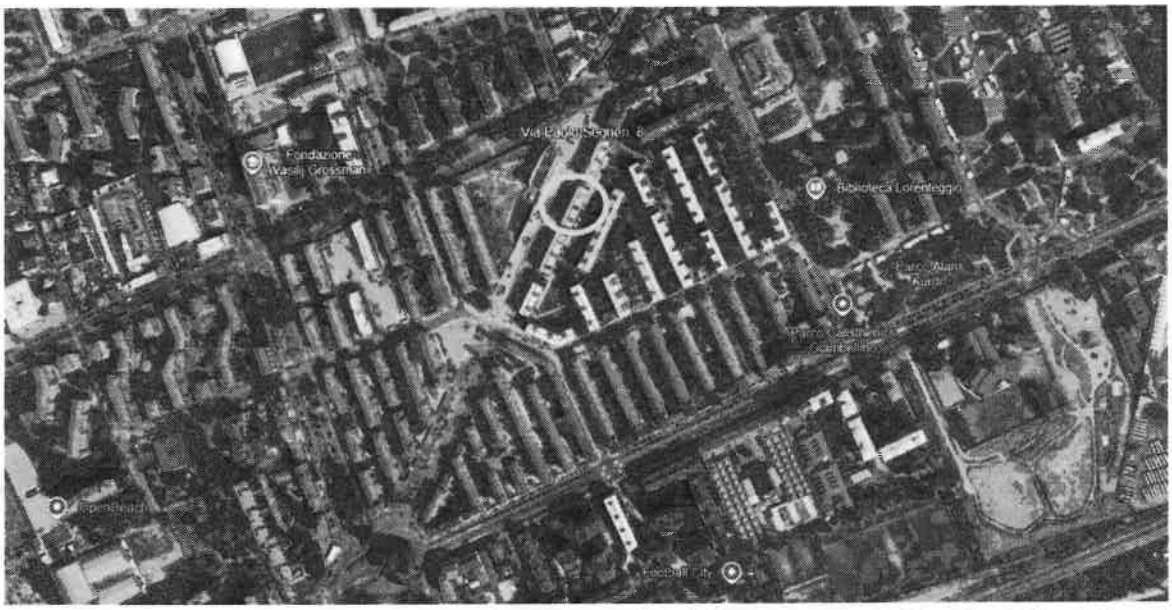
Superficie commerciale lorda
Mq 67,45

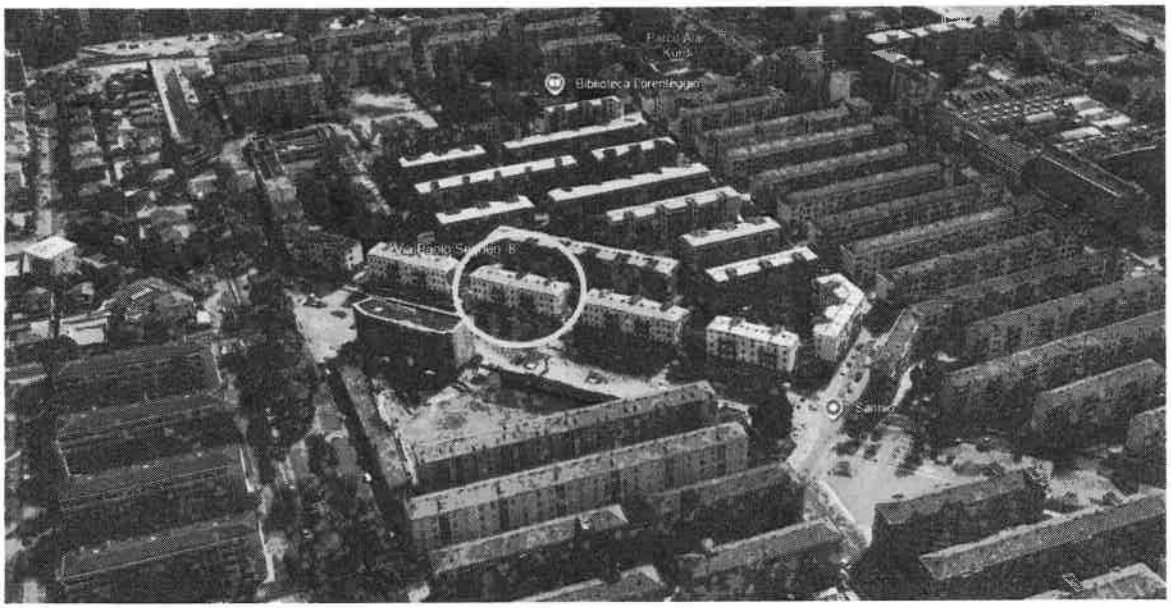
Prezzo al netto delle decurtazioni
da libero: **€ 161.000,00**

Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

LOCALIZZAZIONE DEI BENI OGGETTO DI STIMA







Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

LOTTO 001

(Appartamento con cantina)

1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

Unità immobiliare in Comune di Milano, via Paolo Segneri n 8 – scala B del fabbricato n 20 costituito da n 4 piani fuori terra a destinazione residenziale, da n 1 piano destinato a solai e da n 1 piano seminterrato ad uso cantine.

CORPO A – Appartamento con cantina

1.1. Descrizione del bene

Appartamento posto al P3 della scala B, avente accesso dalla prima porta a sinistra salendo le scale comuni composto di 3 locali con cucinotto, disimpegno, bagno e 2 balconi, con annesso vano cantina al PS1

1.2. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1di piena proprietà dell'immobile di

Per la quota di 1/2

Per la quota di 1/2

Eventuali comproprietari: nessuno

1.3. Identificati al catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue: *(all. B)*
Intestati:

per il diritto di piena proprietà per la quota di 1/2

per il diritto di piena proprietà per la quota di 1/2

Dati identificativi: fg. **508**, part. **201**, sub. **701**
dati classamento: categoria A/4 – classe 3 – Consistenza 5,5 vani – Superficie catastale totale 67 mq - Superficie catastale totale escluse aree scoperte 65 mq – rendita € 468,68
Indirizzo: VIA PAOLO SEGNERI n. 8 Piano 3-S1
Dati derivanti da:

- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di Superficie
- VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/01/2012 Pratica n. MI0033384 in atti dal 18/01/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 3373.1/2012)
- VARIAZIONE del 18/01/2011 Pratica n. MI0032978 in atti dal 18/01/2011 AMPLIAMENTO-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 2788.1/2011)
- VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
- Impianto meccanografico del 18/04/1989

Descrizione dei confini, da nord in senso orario: (all. B)
APPARTAMENTO
a.u.i. e cortile comune e pianerottolo comune. scale comuni e pianerottolo comune e passaggio esterno comune, enti comuni e a.u.i., a.u.i.
CANTINA
Enti comuni, a.u.i., corridoio comune e a.u.i.
Immobili variati o soppressi:
Foglio 508 Particella 201 Subalterno 15

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

Nessuna

2 DESCRIZIONE DEI BENI

2.1. Descrizione sommaria del quartiere e zona

Provincia: MILANO
Comune: MILANO (F205)
Fascia: Periferica
Zona: LORENTEGGIO, INGANNI, BISCEGLIE, SAN CARLO B.

Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

Codice zona: D25
Destinazione: Residenziale
Tipologia prevalente: Abitazioni civili
Destinazione prevalente: Residenziale

Urbanizzazioni: la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e di servizi di urbanizzazione secondaria.
Servizi offerti dalla zona: asilo nido(buono), farmacie (buono), negozi al dettaglio, (buono), parco giochi (buono), scuola elementare (buono), scuola materna (buono), scuola media inferiore (buono), scuola media superiore, strutture sanitarie, spazi verdi (buono).
Principali collegamenti pubblici:
linea tra 3
linea bus 49-50-64-NM4
linea metropolitana MM4 Segneri
Principali collegamenti viabilistici:
a circa 4 km dalla A50 Tangenziale ovest
a circa 5 km dalla A7 Autostrada dei Giovi

2.2. Caratteristiche descrittive esterne

Complesso in Comune di Milano costituito da 23 fabbricati residenziali di bassa densità afferenti al quartiere ALER che corrisponde ad una porzione del complesso di edilizia residenziale pubblica noto come Quartiere IACP Lorenteggio (già "Quartiere IFACP Renzo e Mario Mina"), nel settore Giambellino-Lorenteggio di Milano.

- struttura: muratura ordinaria
- facciate: intonaco tinteggiato e mattone;
- accesso da cancello pedonale e carraio;
- ascensore: non presente
- **condizioni manutentive generali: sufficienti/discrete**

2.3. Caratteristiche descrittive interne

Appartamento

- esposizione: doppio affaccio nord-ovest / sud-est;
- porta di accesso: in legno rinforzato;
- infissi esterni: in pvc con doppio vetro;
- sistema di oscuramento: avvolgibili in pvc;
- porte interne: a battente in legno/vetro e a soffietto in pvc;
- pareti: intonacate e tinteggiate;
- rivestimenti: in ceramica per cucina e bagno;
- pavimenti: ceramica e laminato;
- impianto citofonico: presente – non video;
- impianto elettrico/idrico: sotto traccia;
- impianto termico: centralizzato;
- termosifoni: in ghisa;
- acqua calda sanitaria: autonoma;
- servizio igienico: finestrato, dotato di lavello, vaso igienico, bidet e doccia;
- impianto di condizionamento: non presente
- altezza dei locali: 3 m circa
- **condizioni manutentive generali: sufficienti/discrete**

Cantina

- porta di accesso: in legno;
- pareti: intonaco rustico;
- pavimento: in battuto di cemento;
- altezza: 2,40 m circa;
- **condizioni manutentive generali: mediocri**

2.4. Certificazioni energetiche:

Non rinvenute

2.5. Certificazioni di conformità degli impianti

Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

Non rinvenute

2.6. Certificazioni di idoneità statica
Non rinvenuto

3 STATO OCCUPATIVO (all. 3)

3.1. Detenzione del bene
Al momento del sopralluogo, effettuato in data 31/03/2026, si è potuto accertare che l'immobile risulta occupato dagli esecutati.

3.2. Esistenza contratti di locazione
Non risultano contratti di locazione in essere per il bene oggetto di procedura e aventi gli esecutati quali dante causa come verificato.

4 PROVENIENZA (all. A)

Si riporta di seguito quanto desunto dalla certificazione notarile redatta in data 17/09/2025 ai sensi dell'art 567 comma 2 c.p.c. dal Dottor Vincenzo CALDERINI notaio in Caserta, prodotta in atti dal procedente ed integrata dalla scrivente attraverso ulteriore indagine presso l'archivio telematico dell'Agenzia del Territorio di Milano 1 ed acquisizione del titolo di provenienza.

4.1. Attuali proprietari

Intestatari per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/2 ciascuno
Relativamente agli immobili in Milano, VIA PAOLO SEGNERI n. 8 Piano 3-S1 di cui al foglio 508, mappale 201, sub 701 con scrittura privata con sottoscrizione autenticata - atto di compravendita a firma del Dott. Tornambè Massimiliano in data **21/01/2011** rep. 12083/7396 – notaio in Cinisello Balsamo (MI)
trascritto presso la C. RR. II. di Milano 1 il 04/02/2011 ai nn. 6732/4530
a favore di

per il diritto di piena proprietà piena per la quota di 1/2 ciascuno
contro

per il diritto di piena proprietà piena per la quota di 1/2 ciascuno in regime di comunione legale
NOTE ALLA SEZIONE 'D'
SI PRECISA CHE I SIGNORI: -

. ------- L'IMMOBILE E' CENSITO COME IN ATTO GIUSTA DENUNCIA DI VARIAZIONE REGISTRATA ALL'U.T.E. DI MILANO IN DATA 18 GENNAIO 2011 PROTOCOLLO N. MI0032978 CON LA QUALE VENIVA SOPPRESSO L'ORIGINARIO SUBALTERNO 15. ------- E' COMPRESA NELLA TRASCRIVENDA VENDITA LA PROPORZIONALE QUOTA DI COMPROPRIETA' SUGLI ENTI E PARTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO. ------- LA PARTE ACQUIRENTE SI OBBLIGA AD OSSERVARE E RISPETTARE IL VIGENTE REGOLAMENTO DI CONDOMINIO.

4.2. Precedenti proprietari

Intestatari per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/2 ciascuno in regime di comunione legale con atto notarile pubblico - atto di compravendita a firma del Dott. Schiavi Marco Selvino in data **20/06/2005** rep. 13612/6326 – notaio in Milano
trascritto presso la C. RR. II. di Milano 1 il 11/07/2005 ai nn. 51231/28310
a favore di

Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

per il diritto di piena proprietà piena per la quota di 1/2 ciascuno in regime di comunione legale
Contro

per il diritto di piena proprietà piena per la quota di 1/3 ciascuno
ATTO ANTERIORE AL VENTENNIO

***

atto notarile pubblico - atto di compravendita a firma del Dott. Schiavi Marco Selvino in data 20/06/2005 rep. 13612/6326 – notaio in Milano - atto per causa di morte - accettazione tacita di eredità
trascritto presso la C. RR. II. di Milano 1 il **11/07/2005** ai nn. 51232/28311

a favore di

per il diritto di piena proprietà piena per la quota di 1/3 ciascuno
Contro

per il diritto di piena proprietà piena per la quota di 1/1

***

atto amministrativo - atto per causa di morte – certificato di denunciata successione Ufficio del registro MILANO19/05/2000 rep. 8145/97
trascritto presso la C. RR. II. di Milano 1 il **13/11/2000** ai nn. 57788/39198

a favore di

per il diritto di piena proprietà piena per la quota di 1/3 ciascuno
Contro

per il diritto di piena proprietà piena per la quota di 1/1

5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI *(all. A)*

Si riporta di seguito quanto desunto dalla certificazione notarile redatta in data 17/09/2025 ai sensi dell'art 567 comma 2 c.p.c. dal Dottor Vincenzo CALDERINI notaio in Caserta, prodotta in atti dal procedente ed integrata dalla scrivente attraverso ulteriore indagine presso l'archivio telematico dell'Agenzia del Territorio di Milano 1 ed acquisizione del titolo di provenienza.

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

- **Domande giudiziali o altre trascrizioni**
  Nessuna

- **Misure Penali**
  Nessuna

- **Convenzioni matrimoniali, provv. d'assegnazione casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite**
  Nessuna

- **Atti di asservimento urbanistico trascritti, convenzioni edilizie, altre limitazioni d'uso**
  Nessuna

Eventuali note: nessuna

Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

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

- **Iscrizioni**

Ipoteca volontaria
iscritta presso la C. RR. II. di Milano 1 il 04/02/2011 ai nn. 6733/1184 derivante da atto notarile pubblico – concessione a garanzia di mutuo fondiario a firma del Dott. Tornambè Massimiliano in data 21/01/2011 rep. 12084/7397 – notaio in Cinisello Balsamo (MI) trascritto presso la C. RR. II. di Milano 1 il **04/02/2011** ai nn. 6733/1184
Relativamente agli immobili in Milano, VIA PAOLO SEGNERI n. 8 Piano 3-S1 di cui al foglio 508, mappale 201, sub 701
a favore di

per il diritto di piena proprietà piena per la quota di 1/1
contro

per il diritto di piena proprietà piena per la quota di 1/2 ciascuno

Importo ipoteca € 352.800,00 di cui € 196.000 di capitale - durata del vincolo 30 anni e 1 mese

Ipoteca giudiziale

Ipoteca legale
Nessuna

Pignoramento
ATTO GIUDIZIARIO – ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI del 01/09/2025 rep. 17083 - UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO DI MILANO
trascritto presso la C. RR. II. di Milano 1 il 17/09/2025 ai nn. 64137/45748
Relativamente agli immobili in Milano, VIA PAOLO SEGNERI n. 8 Piano 3-S1 di cui al foglio 508, mappale 201, sub 701
contro

per il diritto di piena proprietà piena per la quota di 1/2 ciascuno
in favore

05828330638
per il diritto di piena proprietà piena per la quota di 1/1

- **Altre trascrizioni**

nessuna

Eventuali note/osservazioni: nessuna

6 CONDOMINIO (all. 2)

L'immobile risulta essere amministrato dall'istituto ALER MILANO - Viale Romagna, 26 – 20133 Milano che ha provveduto a fornire le informazioni richieste.

Millesimi di pertinenza dell'immobile pignorato:
Per l'attribuzione delle spese di competenza e la valorizzazione del bene, assume rilievo il dato di superficie, in questo caso i mq sono 52,30 (cd. carature).

non sussiste alcun diritto di prelazione in capo ad Aler per l'alloggio di che trattasi;

Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

6.1. Spese di gestione condominiale:

Le spese di gestione dei servizi relativi alle annualità 2025-2026 (comprensivi delle spese di amministrazione) sono le seguenti:

Preventivo anno 2026 (comprensivo di iva)

- Teleriscaldamento € 1.220,16
  partecipa con mq. 52,3 su totali mq. della centrale termica 94.379,59
- Servizi € 723,97
  partecipa con mq. 52,3 su totali 3.047,19 dei fabbricati (18-20-21).
- Manutenzione ordinaria € 191,50
- Spese di amministrazione € 116,68

Preventivo anno 2025 (comprensivo di iva)

- Teleriscaldamento € 1.449,43
  partecipa con mq. 52,3 su totali mq. della centrale termica 98.824,49
- Servizi € 723,97
  partecipa con mq. 52,3 su totali 3.047,19 dei fabbricati (18-20-21).
- Manutenzione ordinaria € 191,50
- Spese di amministrazione € 116,68

ALER, essendo ente gestore, determina in via preventiva le quote degli oneri accessori ed in mancanza di regime condominiale tali quote non sono supportate da verbali o approvate da delibere.

eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della Vs risposta alla presente richiesta

Al 31/12/2025 è presente in partita contabile un debito di **€ 94,50**

debito totale maturato dall'esecutato

Allo stato, risultano non pagate quote di riscaldamento, servizi, spese di amministrazione e manutenzione ordinaria per un totale di **€ 680,77** al 24/08/2026;

eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto

Allo stato attuale, non risultano programmati interventi di manutenzione straordinaria presso il civico in questione.

Eventuali altri procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato, alle parti comuni dell'edificio o relative ad altri condomini morosi

Per il bene pignorato, ad eccezione della pratica in questione, non risulta altro agli atti dell'Azienda.

indicazione degli impianti centralizzati (riscaldamento, acqua, antenna, ecc.)

Gli impianti a servizio dell'edificio sono di tipo centralizzato.
in particolare, l'impianto di riscaldamento degli ambienti è costituito da un sistema centralizzato a colonne montanti, con terminali di emissione del calore costituiti da radiatori.
L'edificio presso il quale è ubicato l'alloggio risulta alimentato dalla sottocentrale termica sita in via Segneri n. 6, la quale provvede altresì al servizio dei civici di via Apuli n. 4 e di via Segneri nn. 4, 6 e 8.
L'intero sistema di riscaldamento risulta, a sua volta, collegato alla centrale termica ubicata in via Giambellino n. 148.
Si precisa, inoltre, che, allo stato attuale, non risultano interventi di manutenzione straordinaria in materia di prevenzione incendi da segnalare.

indicazione se a conoscenza dell'esistenza di problematiche di particolare importanza quali: presenza amianto e/o altre sostanze tossiche, dissesti statici, disfunzioni impianti condominiali, problematiche relativa alla falda acquifera, ecc

Per quanto concerne la presenza di materiali contenenti amianto, le relative attività di bonifica risultano essere state integralmente eseguite, fatta eccezione per le canne fumarie che risultano confinate all'interno dei cavedi dell'edificio.

Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

Per le predette canne fumarie, è previsto lo svolgimento di un monitoraggio periodico, secondo le modalità e con le tempistiche stabilite dalla normativa di settore vigente.

da allegare se disponibile regolamento di condominio – indicare se contrattuale o assembleare
In merito al godimento delle parti comuni si rimanda all'allegato Manuale d'uso degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di cui alla D.G.R. VII/19904.

6.2. Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali

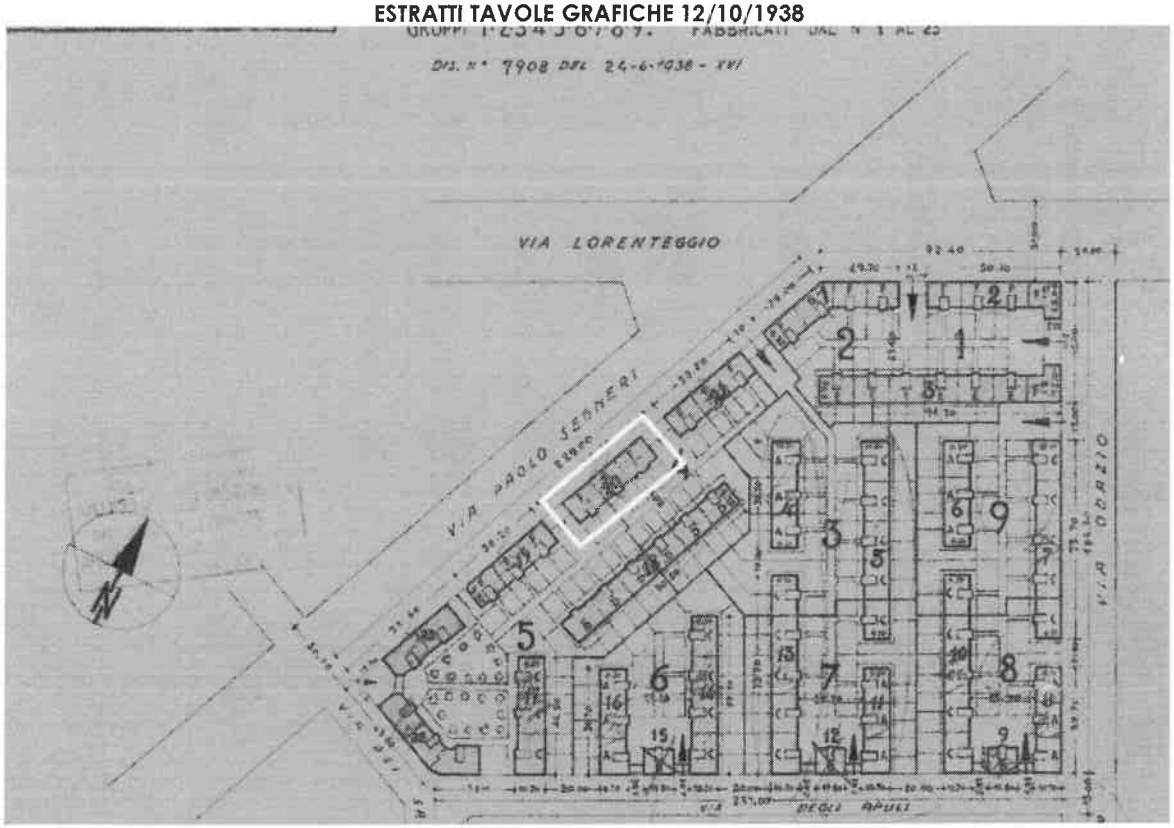
6.3. Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili
Non accessibile
Si segnala che il futuro aggiudicatario dovrà attivarsi ed acquisire le informazioni necessarie per conoscere gli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese condominiali insolute relative all'anno in corso al decreto di trasferimento e a quello precedente, su di lui gravanti in via solidale con l'esecutato ex art. 63 quarto comma disp. att. c.c., nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati.

7 VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE (all. 4)

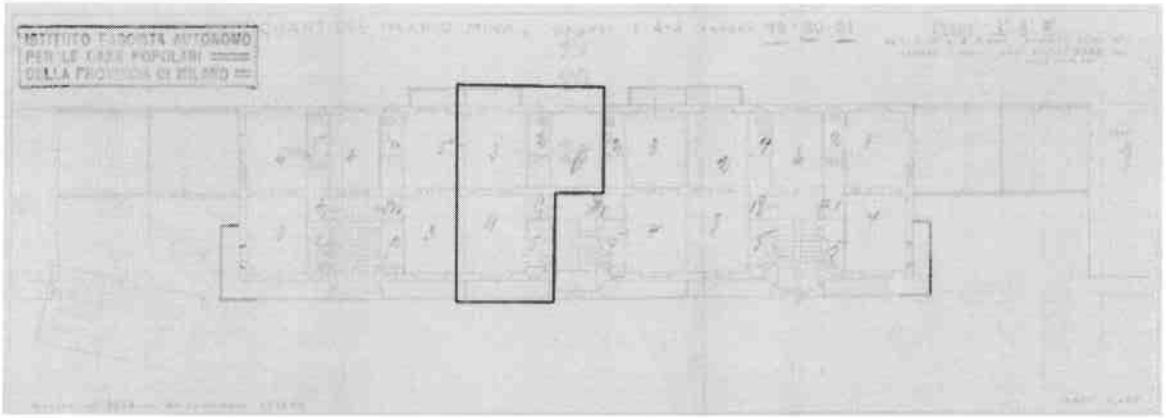
Il fabbricato di cui fa parte l'immobile oggetto di stima **preesisteva** alla data **del 31/10/1942** (ante Legge Urbanistica n° 1150/1942) e del **1° settembre 1967**.

7.1. Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune:
- Licenza di opere edilizie del 28/01/1939 atti 222907/36372-38
- Relazione di terza visita per licenza di occupazione del 21/03/1952 n 18280
- Licenza di occupazione n 503 del 08/04/1953 atti 6270/2055-1952

ESTRATTI TAVOLE GRAFICHE 12/10/1938



Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646



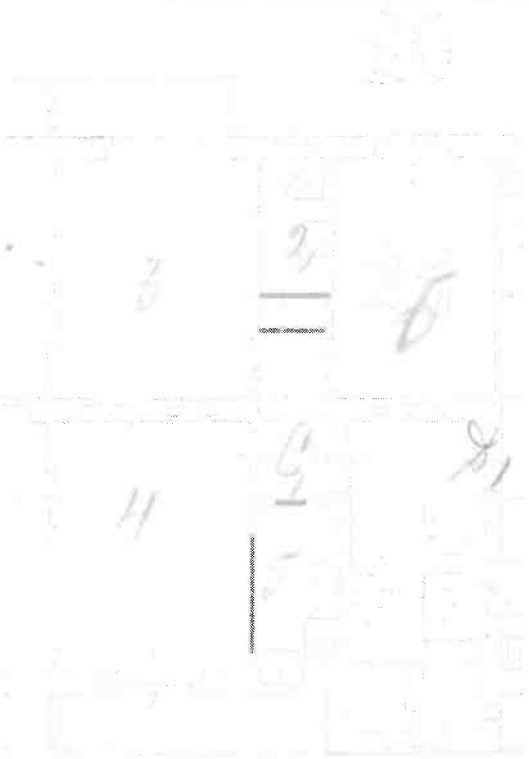
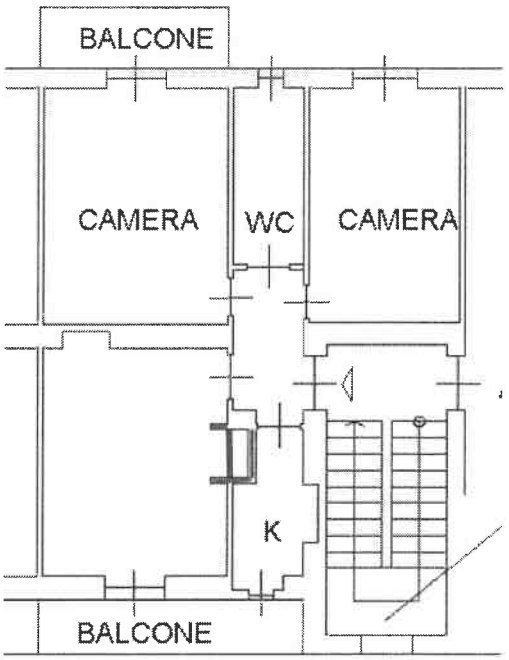
7.2. Conformità urbanistica
Verificata – **conforme**

7.3. Conformità edilizia
Verificata – **difforme**
Nello stato di fatto l'antibagno è stato ridotto a vantaggio della maggior superficie del bagno; al cucinotto si accede dal disimpegno in ingresso e non direttamente dal soggiorno

7.4. Conformità catastale
Verificata – **lievemente difforme**
La nicchia tra soggiorno e cucinotto non è presente

Per maggiore chiarezza le difformità rilevate ed evidenziate rispetto al fascicolo edilizio e alle planimetrie catastali depositate presso il N.C.E.U. sono state in questa sede descritte anche graficamente.

Legenda
Porzioni realizzate in difformità
Porzioni eliminate in difformità

DIFFORMITÀ EDILIZIE	DIFFORMITÀ CATASATLI
	

Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

Seguendo una logica cautelativa viene quantificato l'eventuale importo economico necessario al ripristino della conformità documentale sotto il profilo edilizio/catastale tra un minimo di € 2.000,00 ed un massimo di € 6.000,00. Viene quindi detratto dal valore commerciale dell'immobile l'importo medio tra quelli sopra indicati valutato in **€ 4.000,00**, comprensivo anche di spese tecniche.
Salvo diverse determinazioni degli uffici tecnici competenti.

8 CONSISTENZA

8.1. Informazioni relative al calcolo della consistenza

La superficie reale rappresenta la dimensione fisica di un immobile, determinata secondo le modalità di rilievo. La superficie reale si distingue in Superficie principale e Superfici secondarie. Con riferimento alla realtà immobiliare italiana e ai criteri adottati a livello europeo, i criteri univoci di misurazione delle superfici reali degli immobili possono essere i seguenti:

- **superficie esterna lorda** (SEL)
  si intende l'area di un edificio delimitato da elementi perimetrali verticali, misurata esternamente su ciascun piano fuori terra o entro terra alla quota convenzionale di m 1,50 dal piano di pavimento
- **superficie interna lorda** (SIL)
  si intende l'area di una unità immobiliare, misurata lungo il perimetro interno del muro perimetrale esterno per ciascun piano fuori terra o entro terra, rilevata alla quota convenzionale di m 1,50 dalla quota pavimento
- **superficie interna netta** (SIN) si intende l'area di una unità immobiliare, determinata dalla sommatoria dei singoli vani che costituiscono l'unità medesima, misurata lungo il perimetro interno dei muri e dei tramezzi per ciascun piano fuori terra o entro terra, rilevata alla quota convenzionale di m 0,50 dal piano pavimento e di m 1,50 per i locali sottotetto

La misurazione delle superfici principali, secondarie ed accessorie viene in questa sede effettuata considerando la **SEL** (superficie esterna lorda)
Il criterio di misurazione adottato segue le direttive della norma **NORMA UNI 10750:2005 e del D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138 - allegato C - Norme tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità' immobiliari a destinazione ordinaria - Gruppi R, P, T).**
Di seguito i parametri secondo i quali vengono determinati il computo delle superfici ed i rapporti mercantili alle stesse applicati:

- **computo delle superfici**
  - **100%** delle superfici calpestabili;
  - **100%** delle superfici pareti divisorie interne (non portanti);
  - **50%** delle superfici pareti portanti interne e perimetrali.
- **Rapporti mercantili applicati alle superfici**
  - **100%** delle superfici principali (residenziale abitabile / uffici/laboratori, ecc)
  - **30%** delle superfici dei balconi e terrazze scoperti fino a mq 25 e del **10%** per la quota eccedente
  - **35%** dei balconi e terrazze coperti (per coperto si intende chiuso su 3 lati);
  - **35%** dei patii e porticati;
  - **60%** delle verande;
  - **10%** dei giardini fino al raggiungimento della superficie principale e del **2%** per cento per superfici eccedenti detto limite
  - **50%,** delle superfici dei vani accessori a servizio indiretto dei vani principali qualora comunicanti con i Vani Principali e i Vani Accessori a servizio diretto di quello principale;
  - **25%** delle superfici dei vani accessori a servizio indiretto dei vani principali qualora non comunicanti

Le quote percentuali indicate possono variare in rapporto alla particolare ubicazione dell'immobile, alle superfici esterne, le quali possono essere o meno allo stesso livello, alle superfici complessive esterne, le quali comunque non eccedano il 30% di quella coperta, fatti salvi tutti quei fattori incrementativi o decrementativi che caratterizzano il loro particolare livello di qualità ambientale.

Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

TABELLA DI DETERMINAZIONE DELLE CONSISTENZE LOTTO 1				
CORPO	DESTINAZIONE	SUPERFICIE ESTERNA LORDA SEL (MQ)	RAPPORTI MERCANTILI	SUPERFICIE COMMERCIALE LORDA (MQ)
A	Abitazione – P3	63	1,00	63
A	Balcone 1- P3	4	0,30	1,2
A	Balcone 1- P3	5	0,30	1,5
A	Cantina – PS1	7	0,25	1,75
		79		**67,45**

9 STIMA

9.1. Criterio di stima

Il sottoscritto esperto, nella valutazione dei beni immobili 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 in diminuzione o in aumento.

Base di valore: valore di mercato
Metodo: confronto di mercato
Secondo gli standard internazionali di valutazione, il valore di mercato è il più probabile prezzo di mercato al quale una determinata proprietà immobiliare può essere compravenduta alla data della stima, posto che l'acquirente ed il venditore abbiano operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione.
Per definire la stima del valore di mercato degli immobili di interesse, inteso come sopra, si è proceduto verificando quanto determinato con il metodo del confronto di mercato, o metodo comparativo.
Tale metodo consente di ricavare direttamente da dati di mercato il valore unitario (€/mq) di compravendita di un certo tipo di immobili in maniera il più possibile scientifica ed oggettiva limitando al massimo gli elementi soggettivi.

9.2. Fonti d'informazione

Si richiamano di seguito le fonti informative ed i dati estrapolati dalla ricerca di mercato espletata per la determinazione del **prezzo medio unitario di mercato** attribuibile alle varie unità immobiliari oggetto di stima.

- **atti di compravendita** sintetizzati attraverso il servizio Consultazione Valori Immobiliari Dichiarati OMI che consente la valutazione dei corrispettivi dichiarati negli atti di compravendita stipulati negli ultimi 5 anni e relativi ad immobili georiferiti in definiti ambiti territoriali, nel pieno rispetto della tutela dei dati personali dei soggetti coinvolti. L'aggiornamento dei dati avviene con frequenza mensile e si riferisce a unità immobiliari urbane compravendute situate nel territorio nazionale. La fonte dei dati è costruita incrociando gli archivi delle note di trascrizione degli atti di compravendita, le note di registrazione degli stessi atti, gli archivi censuari del Catasto e l'archivio delle zone OMI. La chiave di incrocio è l'identificativo catastale dell'unità immobiliare urbana compravenduta.
  Nella ricerca e selezione dei comparabili, vengono valorizzate le seguenti caratteristiche:
  - data di stipula della compravendita (entro 24 mesi dalla data della presente valutazione);
  - categorie catastali simili (A/2 – A/3);
  - prossimità con il fabbricato dove è ubicato l'immobile oggetto di valutazione

Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

- appartenenza alla medesima zona OMI (D35)
- presenza di pertinenze

- **bollettini rilevazione dei prezzi degli immobili per uffici ed abitazioni**
  - Bollettino RILEVAZIONE DEI PREZZI DEGLI IMMOBILI
  - Banca dati delle quotazioni immobiliari – Agenzia delle Entrate - II SEMESTRE 2025
  - prezziari della Camera di Commercio – bollettini delle quotazioni immobiliari CCIAA - II SEMESTRE 2025

Nell'esposizione che segue si metteranno in evidenza le risultanze dell'indagine svolta attraverso le 2 tipologie di fonti informative sopra elencate.

Atti di compravendita - Consultazione Valori Immobiliari Dichiarati OMI – n 7 atti analizzati

AGOSTO 2024 - MARZO 2026																
OMI	CATEG CAT	n	data comprav		prezzo pattuito	superficie principale MQ	rapp mercan	superficie comerciale MQ	box MQ	rapp mercan	superficie comerciale MQ	cantina solaio MQ	rapp mercan	superficie comerciale MQ	superficie comerciale totale MQ	prezzo medio unitario di mercato €/mq
D25	A 4	1	1/11/24	€	200.000,00	63	1	63		0,5	0	2	0,25	0,5	63,5	3.149,61 €
D25	A 4	2	1/4/25	€	75.000,00	67	1	67		0,5	0		0,25	0	67	1.119,40 €
D25	A 4	3	1/5/25	€	110.000,00	62	1	62		0,5	0		0,25	0	62	1.774,19 €
D25	A 4	4	1/9/25	€	183.000,00	63	1	63		0,5	0	16	0,25	4	67	2.731,34 €
D25	A 4	5	1/11/25	€	165.000,00	55	1	55		0,5	0		0,25	0	55	3.000,00 €
D25	A 4	6	1/12/25	€	175.000,00	66	1	66		0,5	0		0,25	0	66	2.651,52 €
D25	A 4	7	1/3/26	€	149.000,00	47	1	47		0,5	0		0,25	0	47	3.170,21 €
				€	1.057.000,00										427,5	2.472,51 €

Prezzo medio unitario di mercato €/MQ 2.470

Rassegna dei bollettini di rilevazione dei prezzi degli immobili – II semestre 2025

Borsino Immobiliare		
Appartamenti A4	ottimo	€/mq 2.630
	normale	€/mq 2.259
Bollettino CCIAA		
Appartamenti A4	ottimo	€/mq 2.250
	normale	€/mq 1.750
Quotazioni OMI – Ag. En.		
Appartamenti A4	ottimo	€/mq 2.800
	normale	€/mq 2.100

Prezzo medio unitario di mercato €/mq 2.300,00

***

A seguito di un'attenta analisi dei dati raccolti, in base alla propria esperienza nell'attività estimativo-valutativa, la scrivente CTU, in considerazione delle superfici e dei valori estrapolati dalle varie fonti considerate, individua il seguente **prezzo medio unitario di mercato** da applicare alla superficie commerciale dei beni oggetto di stima:

€/mq 2.600,00

Il valore sopra esposto tiene conto dell'attuale stato manutentivo dell'immobile. Il valore così determinato verrà applicato prudenzialmente alle sole superfici regolarmente assentite

9.3. Valutazione LOTTO 001

VALUTAZIONE BENI				
Descrizione	sup. comm. lorda (m^2)	prezzo medio unitario di mercato (€/m^2)	valore di mercato intero 1/1 €	valore di mercato di diritto e quota €
Appartamento con cantina	67,45	2.600,00	€ 175.370,00	€ 175.000,00
Lotto 1			**€ 175.370,00**	**€ 175.000**

Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

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

ADEGUAMENTI E CORREZIONI DELLA STIMA	
Indicazione del più probabile VALORE DI MERCATO nello stato di fatto in cui si trova:	**€ 175.000,00**
Riduzione del valore del **5%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	-€ 8.768,50
Spese condominiali insolute riferite al biennio precedente la stima come meglio trattato al paragrafo 6 che precede	-€ 775,27
Spese di regolarizzazione tecnica delle difformità rilevate come meglio trattato al paragrafo 7 che precede	-€ 4.000,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni:	€ 161.456,23

VALORE DI VENDITA ARROTONDATO **€ 161.000,00**

10 GIUDIZIO CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE

L'immobile non risulta locato

11 GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

L'immobile risulta integralmente pignorato

CRITICITA' DA SEGNALARE

Si rileva la non conformità sotto i profili edilizio e catastale.

***

La sottoscritta Arch. Elisabetta Nicoletti dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T.; di averne inviato copia al Creditore Procedente ed agli esecutati a mezzo PEC

***

Dichiarazione di conformità agli standard internazionali di valutazione:

- Le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni riportate in perizia;
- Il valutatore dichiara di non trovarsi in situazione di conflitto d'interesse;
- Il valutatore dichiara di aver redatto la presente valutazione in conformità alla norma UNI 11612:2015;
- Il valutatore dichiara di aver sviluppato il presente rapporto di valutazione con l'ausilio di un foglio Excel per le operazioni di calcolo;
- Il valutatore dichiara di essere a conoscenza che il presente rapporto di valutazione può essere sottoposto a riesame;
- Il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- Il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- Il valutatore dichiara di aver svolto personalmente l'incarico e per questo lo sottoscrive.

Rapporto di valutazione immobiliare in conformità alla norma UNI 11612:2015
Committente: Tribunale di Milano
Scopo della valutazione: esecuzione immobiliare

Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

Data sopralluogo: 31/03/2026
Data valutazione: 20/08/2026
Data relazione: 25/08/2026
Ubicazione immobile: Milano, Via Paolo Segneri n 8

***

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 li: 14/10/2026

L'Esperto Nominato



ALLEGATI

allegato_1_atto di provenienza

allegato_2A_richiesta ALER_amministrazione

allegato_2B_comunicazione ALER_amministrazione

allegato_2C_comunicazione ALER_amministrazione

allegato_3A_ISTANZA ACCESSO AGLI ATTI_locazioni_AgE

allegato_3B_esito indagine locazioni AG E

allegato_4_verifica urbanistico edilizia

allegato_A_documenti ipocatastali

allegato_B_documenti catastali

allegato_C_rilievo fotografico

Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

Repertorio n. 12063/7396

VENDITA

[redacted]

REGISTRATO A MILANO 2
in data 3/12/2011
n. 2600
parte 1T
esatti € 196,00

[redacted]

di seguito denominati anche collettivamente "Parte Venditrice",

vendono

[redacted]

anche collettivamente "Parte Acquirente",

che acquistano

in comune pro-indiviso ed in parti uguali tra loro, il seguente bene facente parte del fabbricato sito in Comune di Milano, Via Paolo Segneri n. 8, e precisamente:

- appartamento (distinto con il n. 15) al terzo piano della scala B di tre locali e servizi, con annessa cantina al piano interrato.

Quanto sopra è censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Milano, in ditta della Parte Venditrice, al foglio 508 (cinquecentotto), mappale 201 (duecentouno), subalterno 701 (settecentouno), Via Paolo Segneri n. 8, piani 3-S1, zona censuaria 2, categoria A/4, classe 3, vani 5,5, Rendita Catastale Euro 468,68, giusta denuncia di variazione registrata all'U.T.E. di Milano in data 16 gennaio 2011 protocollo n. MI0032978 con la quale veniva soppresso l'originario subalterno 15.

Confini (partendo da nord-ovest proseguendo in senso orario):

- dell'appartamento: Via Segneri, appartamento n. 16, pianerottolo e vano scala comuni, cortile comune, proprietà di terzi;
- della cantina: Via Segneri, cantina n. 14, corridoio comune, proprietà di terzi.

Come altri e come meglio in fatto.

Si precisa che, ai soli effetti dell'articolo 29, comma 1bis, della Legge 27 febbraio 1985, n. 52, ed a maggiore identificazione del bene venduto, le Parti fanno espresso riferimento alla planimetria depositata in catasto che, firmata dai comparenti, si allega alla presente scrittura sotto la lettera "A".

La Parte Venditrice dichiara, e la Parte Acquirente ne prende atto, che i

Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

dati catastali e la planimetria allegata sono conformi allo stato di fatto del bene venduto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.
E' compresa nella vendita la proporzionale quota di comproprietà sugli enti e parti comuni dell'intero fabbricato.

PREZZO: Le parti dichiarano che il prezzo della vendita è stato convenuto in Euro 165.000,00 (centosessantacinquemila virgola zero zero).
Le parti, ai sensi e per gli effetti degli artt. 47 e 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, in relazione a quanto disposto dall'art. 35, comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223 convertito in Legge 4 agosto 2006 n. 248, dichiarano che il prezzo come sopra convenuto è stato pagato mediante quattro assegni circolari non trasferibili emessi in data [illegible] di euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) ciascuno, e n. [illegible] di euro 29.514,68 (ventinovemilacinquecentoquattordici virgola sessantotto) tutti e tre a favore di [illegible] ecisandosi che questi ultimi tre assegni circolari verranno destinati ad estinguere il residuo debito del mutuo citato in appresso contratto dalla Parte Venditrice con detto Istituto.
La Parte Venditrice rilascia ampia e liberatoria quietanza di saldo dichiarando di nulla più avere a pretendere per qualsiasi titolo o causa, rinunzia all'ipoteca legale ed esonera il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da responsabilità al riguardo.
La Parte Venditrice e la Parte Acquirente, ai sensi e per gli effetti degli artt. 47 e 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci nonchè dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, in relazione a quanto disposto dall'art. 35, comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223 convertito in Legge 4 agosto 2006 n. 248, dichiarano che per la stipulazione del presente contratto non si sono avvalse di un mediatore immobiliare.

PROVENIENZA: Il bene in oggetto è pervenuto alla Parte Venditrice in forza di atto a rogito notaio Marco Schiavi di Milano in data 20 giugno 2005 repertorio n. 13612/6326, registrato a Milano 4 il 6 luglio 2005 al n. 10148 serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 in data 11 luglio 2005 ai n.ri 51231/29310, atto che la Parte Acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare e che si ha qui come integralmente trascritto e riportato.
1) La vendita è fatta a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte quante le inerenti pertinenze, accessioni, servitù apparenti e non.
2) La Parte Acquirente si obbliga ad osservare [illegible] Regolamento di Condominio [illegible]
3) La proprietà [illegible]

Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

trasferiranno entro e non oltre il 10 febbraio 2011, per cui da tale data in avanti saranno a favore e carico della Parte Acquirente vantaggi ed oneri.
Le parti convengono a carico della Parte Venditrice una penale di euro cinquanta per ogni giorno di ritardo.
4) La Parte Venditrice assume nei confronti della Parte Acquirente le garanzie di legge, dichiarando che l'immobile venduto è di sua assoluta ed esclusiva proprietà e disponibilità, esente da vizi, ed è libero da diritti di prelazione a terzi spettanti, da pregiudizievoli trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie, ad eccezione dell'ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 in data 11 luglio 2005 ai n.ri 51233/12550 a favore della [redacted] 217.500,00 [redacted] zero), a garanzia di un mutuo fondiario concesso con atto a rogito notaio Marco Schiavi di Milano in data 20 giugno 2005 repertorio n. 13613/6327, registrato a Milano 4 il 6 luglio 2005 al n. 10149 serie 1T, il cui debito residuo viene estinto con i proventi della presente operazione e pertanto la citata ipoteca verrà cancellata a cura di detto Istituto con le modalità di cui all'art. 40 bis del D.Lgs. 385/93 (Testo Unico Bancario).
Ai sensi del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n. 37 del 22 gennaio 2008 la Parte Venditrice garantisce la perfetta efficienza ed il regolare funzionamento di tutti gli impianti di cui al predetto decreto posti al servizio dell'unità immobiliare in oggetto, nonchè la loro conformità in materia di sicurezza vigenti all'epoca in cui gli stessi sono stati realizzati.
5) Tutte le spese inerenti e conseguenti a questo atto sono a carico della Parte Acquirente.
Le parti dichiarano che tra loro non esiste rapporto di parentela in linea retta nè di coniugio.
6) **Ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni** la Parte Venditrice, consapevole delle sanzioni penali cui può andare incontro, in caso di dichiarazione mendace ai sensi e per gli effetti degli artt. 47 e 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, attesta che le opere relative alla costruzione del fabbricato del quale l'unità immobiliare in oggetto fa parte sono state iniziate anteriormente al 1° settembre 1967; dichiara inoltre che non è stata posta in essere successivamente alcuna delle opere di cui alla tabella allegata alla L. 28.02.1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni nè comunque è intervenuta alcuna trasformazione in contrasto con le normative urbanistiche.
In relazione alle Deliberazioni della Giunta Regionale Lombardia n. 8/5018 del 26 giugno 2007 (pubblicata sul B.U.R.L. n. 29, 3° supplemento straordinario, in data 20 luglio 2007), n. 8/5773 del 31 ottobre 2007 (pubblicata sul B.U.R.L. n. 45, 3° supplemento straordinario, del 9 novembre 2007) e n. 8/8745 del 22 dicembre 2008 (pubblicata sul B.U.R.L. n. 2, 2° supplemento straordinario, del 15 gennaio 2009) e della Legge Regione Lombardia n. 10 del 29 giugno 2009 (pubblicata sul B.U.R.L. n. 26, 2° supplemento ordinario, del 30 giugno 2009), la Parte Venditrice dichiara che l'appartamento in oggetto è dotato dell'Attestato di Certificazione Energetica che si allega alla presente scrittura sotto la lettera "B" e che non esistono cause determinative della decadenza

Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

dell'Attestato in oggetto ai sensi dell'art. 10.4 della citata Deliberazione della Giunta Regionale Lombardia n. 8/8745 del 22 dicembre 2008.
7) Ai sensi della Legge 19 maggio 1975 n. 151 le parti dichiarano:

[redacted]

DICHIARAZIONI FISCALI

Ai sensi dell'art. 1 comma 497 della Legge 23 dicembre 2005 n. 266 la Parte Acquirente, ricorrendo tutti i requisiti previsti dalla suddetta norma, richiede al notaio autenticante che la base imponibile della presente cessione ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, corrispondente ad Euro 54.366,88 (cinquantaquattromilatrecentosessantasei virgola ottantotto) indipendentemente dal prezzo come sopra pattuito.
Ai sensi dell'art. 12 del D.L. 14 marzo 1988 n. 70 convertito con modificazioni nella Legge 13 maggio 1988 n. 154, successive modifiche ed integrazioni, le parti chiedono l'applicazione della valutazione automatica di cui all'art. 52 comma 4 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, per la determinazione del valore dell'unità immobiliare urbana oggetto della presente scrittura, a cui è stata attribuita la rendita catastale proposta per gli effetti di cui al D.M. 19 aprile 1994 n. 701.
La Parte Acquirente richiede espressamente le agevolazioni per l'acquisto della prima casa previste dall'art. 1, nota II-bis, della tariffa, parte prima, allegata al Testo Unico dell'imposta di registro approvato con D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 (e delle altre disposizioni che vi fanno richiamo), ed all'uopo dichiara:
- che la porzione di fabbricato acquistata è ubicata nel Comune di residenza;
- di non essere titolare esclusiva, neppure in comunione con il coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione, di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile in oggetto;
- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà, su altra casa di abitazione acquistata dalla stessa con le agevolazioni sull'acquisto della prima casa disposte dalle norme legislative a partire dalla Legge 22 aprile 1982 n. 168.
Le parti dichiarano che la porzione di casa in contratto è destinata ad abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969.
La Parte Acquirente dichiara di essere a conoscenza delle conseguenze fiscali derivanti dalle dichiarazioni mendaci ovvero del trasferimento a titolo oneroso e/o gratuito del bene in contratto prima del decorso del termine di cinque anni da oggi.
F.to [redacted]

Repertorio n. 12083

Certifico io sottosc
Balsamo, iscritto ne

della cui identità
presenza la loro fi
della scrittura ch
notaio che le part
sulla responsabili
mendaci a' sensi
n. 445, hanno r
sopra.
La Parte Acquire
comma 497 della
Io Notaio ho letto
In Vittuone, V
giorno ventuno

Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

Repertorio n. 12063 Raccolta n. 7396

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io sottoscritto dr. Massimiliano Tornambè notaio in Cinisello Balsamo, iscritto nel Collegio Notarile di Milano, che i signori

[redacted]

della cui identità personale io notaio sono certo, hanno apposto in mia presenza la loro firma alle ore undici e minuti trenta in calce ed a margine della scrittura che precede nonchè sull'allegato "A"; attesto altresì io notaio che le parti, ciascuno per quanto di propria competenza, richiamate sulle responsabilità cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci a sensi e per gli effetti degli artt. 47 e 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, hanno reso alla mia presenza le dichiarazioni sostitutive di cui sopra.

La Parte Acquirente ha reso a me Notaio la richiesta di cui all'articolo 1 comma 497 della Legge 23 dicembre 2005 n. 266.

Io Notaio ho letto alle parti la suindicata scrittura.

In Vittuone, Via Cavour angolo Via Battisti, presso Veneto Banca, il giorno ventuno gennaio duemilaundici.

F.to: Massimiliano Tornambè

Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale I di Milano

Ufficio Territoriale di Milano 1

Milano, 27/05/2026

CTU
Arch. Elisabetta Nicoletti

Team Gestione e Controllo Atti 2
Referente:

OGGETTO: prot. n. 188643/2026 - RGE. n. 884/2025

Gent.mo CTU
con riferimento alla sua istanza, inviata tramite PEC e relativa al procedimento di esecuzione immobiliare RGE in oggetto, si comunica che, dalla Banca Dati dell'Anagrafe Tributaria, a nome degli esecutati

Cognome e Nome	**Codice Fiscale**
Cognome e Nome	**Codice Fiscale**

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

Cordiali saluti

Il funzionario

Direzione provinciale I di Milano – Ufficio Territoriale di Milano 1 – Via Della Moscova, 2 – 20121 Milano
Tel. 02.97694111 - Fax 02.97694605 - e-mail: dp.lmilano.utmilano1@agenziaentrate.it

Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

AGE.AGEDP1MI.REGISTRO UFFICIALE.00219589.27-05-2026.U

c/p

LICENZA DI OCCUPAZIONE LICENZA N. 503

COMUNE DI MILANO

RIPARTIZIONE URBANISTICA
PIANO REGOLATORE - EDILIZIA PRIVATA

EDILIZIA PRIVATA

ATTI . { N. 6270 P. G. / N. 2055 E. P. } 1952 — 8 Aprile 1953

Vista la licenza di opere edilizie in data 28 Gennaio 1939

(Atti N. 222907/36372=38) riguardante lo stabile in Milano al N°8 di Via Segneri

rilasciata a

Ritenuto che, dai riferimenti d'ufficio, appaiono osservate le prescrizioni in materia di costruzioni edilizie

si rilascia

LICENZA DI OCCUPAZIONE

a decorrere dal giorno 24 Marzo 1953 per i seguenti locali del predetto stabile con la destinazione rispettivamente appresso segnata:

Lotto C. - Fabbricato N°21

Nuovi a piano rialzato N°1 locale uso portineria
" " " " " 2 locali uso abitazione portinaio
" " " " " 1 disimpegno
" " " " " 1 gabinetto
" " " " " 1 cucinino
" " " " "12 locali uso abitazione
" " " " " 5 disimpegni
" " " " " 5 gabinetti
" " " " " 5 cucinini
Nuovi a primo piano N°15 locali uso abitazione
" " " " " 6 disimpegni
" " " " " 6 gabinetti
" " " " " 6 cucinini

./.

La presente copia informatica è conforme al documento originale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento cart. è conservato negli archivi Comune di Milano
Agibilità N°: 503 del 1953 VIA SEGNERI PAOLO 8 - I.NI.2018.0052882...
Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

Nuovi a secondo piano N°15 locali uso abitazione
" " " " " 6 disimpegni
" " " " " 6 gabinetti
" " " " " 6 cucinini
Nuovi a terzo piano N°15 locali uso abitazione
" " " " " 6 disimpegni
" " " " " 6 gabinetti
" " " " " 6 cucinini.

N.B.= Viene fatta ogni riserva circa la regolamentarità dei mezzi di scarico per i quali si farà luogo a collaudo separato.

p. IL SINDACO
d'ordine
IL CAPO RIPARTIZIONE

Agibilità N°.503 / 1953 - VIA SEGNERI PAOLO 8 - I.NI.2018.0052882... La presente copia informatica è conforme al documento originale ai sensi dell'art 22 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento cartaceo è conservato negli archivi di Comune di Milano

Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

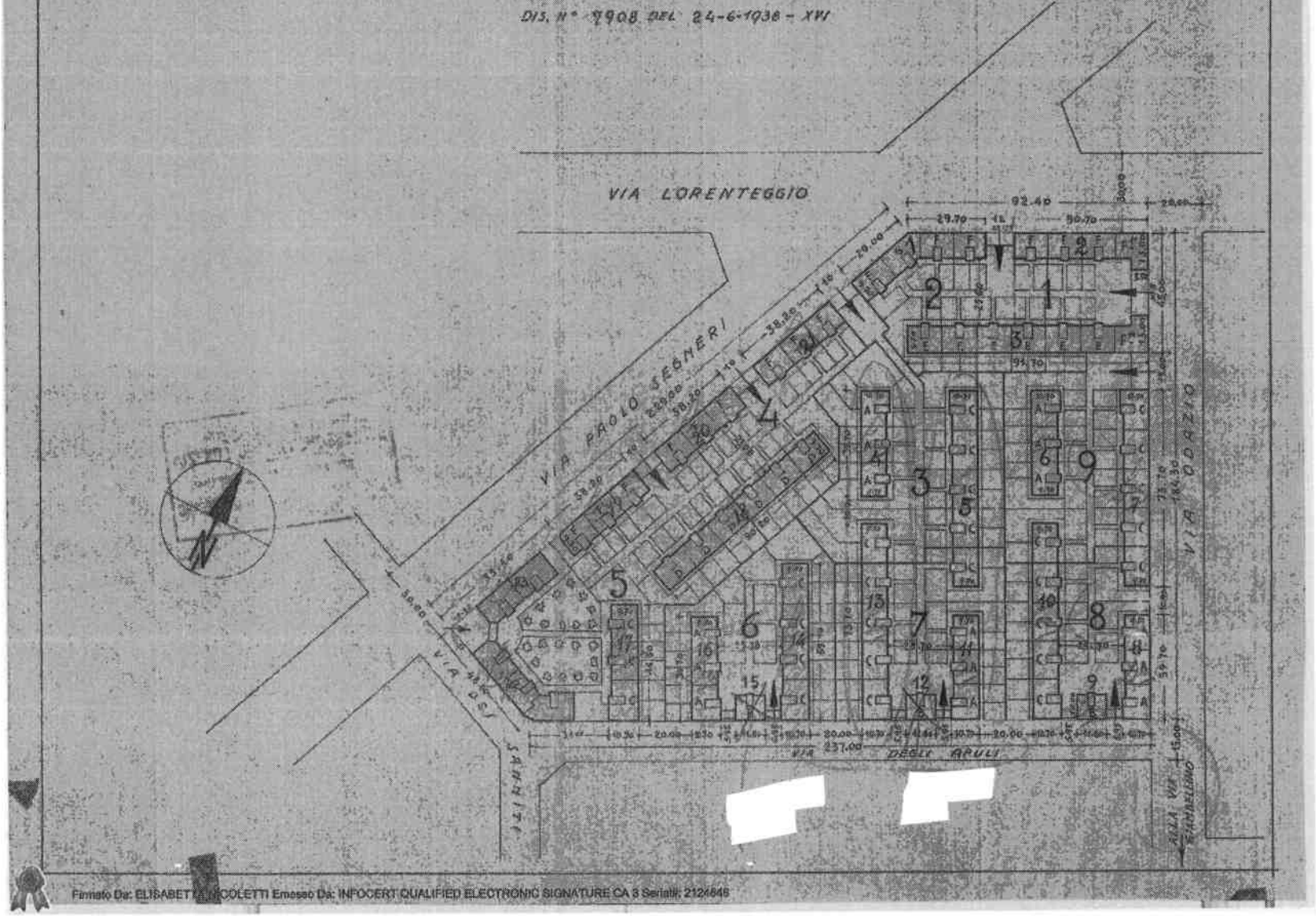
[redacted]

QUARTIERE "MARIO MINA" IN LOCALITA' S. CRISTOFORO

PLANIMETRIA RAPP. 1:1000

GRUPPI 1-2-3-4-5-6-7-8-9. FABBRICATI DAL N° 1 AL 23

DIS. N° 7908 DEL 24-6-1938 - XVI



Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 212d46

II foglio

COMUNE DI MILANO

UFFICIO TECNICO

Divisione IV

Protocollo generale N. 134 404

Ripartizione Edilizia Privata N. 23652 | 195.

Lotto C. fabbricato n° 8

Relazione di terza visita per licenza di occupazione

al fabbricato ad uso di abitazione - Zona Lorenteggio - Via Apuli 2

di proprietà

PIANO	LOCALI Nuovi	LOCALI Riformati	ALLOGGI N. alloggi	ALLOGGI N. locali per alloggio	Servizi	DESCRIZIONE DEI LOCALI e loro uso	INDICAZIONE DI RISCONTRO con gli allegati planimetrici ed altre note
Segue primo			1	3		II.	
					1	abitazioni	2.4.5
					1	disimpegno	1
					1	cucinino	6
					1	gabinetto	3
			1	3		E.	
					1	abitazioni	2.4.5
					1	disimpegno	1
					1	cucinino	6
					1	gabinetto	3
			1	3		F.	
					1	abitazione	2.4.5
					1	disimpegno	1
					1	cucinino	6
					1	gabinetto	3.
Secondo	18		6/3		18	come il 1° piano	
Terzo	18		6/3		18	id id.	

L'incaricato della visita, occorrendo, ritirerà dalla Parte i tipi planimetrici di ciascun piano.

a: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

1° foglio

COMUNE DI MILANO

UFFICIO TECNICO

Divisione IV

Protocollo generale N. 134 404

Ripartizione Edilizia Privata N. 23652

1951

VISTO 12 GIU ... LAVORO STATISTICA

Lotto C. fabbricato n.° 6

Relazione di terza visita per licenza di occupazione

al fabbricato ad uso di abitazione Zona Lorenteggio - Via Ostiario 6

di proprietà

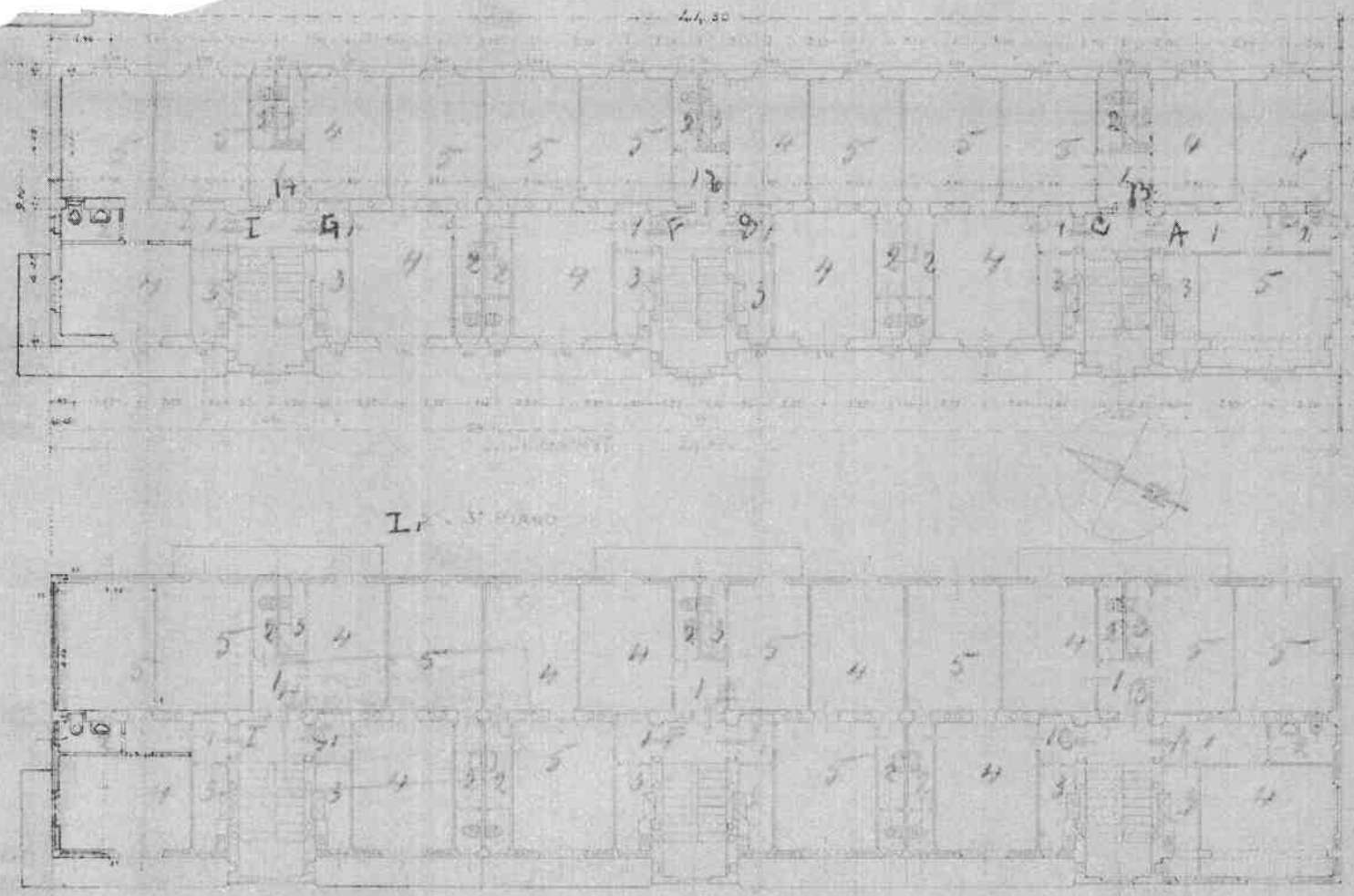
PIANO	LOCALI Nuovi	LOCALI Riformati	ALLOGGI N. alloggi	ALLOGGI N. locali per alloggio	Servizi	DESCRIZIONE DEI LOCALI e loro uso	INDICAZIONE DI RISCONTRO con gli allegati planimetrici ed altre note
						A.	
Rialz.			1	3		abitazioni	3.56
					1	disimpegno	1
					1	cucinino	2
					1	gabinetto	4
						B	
			1	3		abitazioni	2.4.5
					1	disimpegno	1
					1	cucinino	6
					1	gabinetto	3
						C	
			1	3		abitazioni	2.4.5
					1	disimpegno	1
	18				1	cucinino	6
					1	gabinetto	3
						D	
			1	3		abitazioni	3.4.5
					1	disimpegno	1
					1	cucinino	6
					1	gabinetto	3
						E	
			1	3		abitazioni	2.4.5
					1	disimpegno	1
					1	cucinino	6
					1	gabinetto	3
						F.	
			1	3		abitazioni	3.4.5
					1	disimpegno	1
					1	cucinino	6
					1	gabinetto	3
						A	
			1	3		abitazioni	3.4.5
					1	disimpegno	1
					1	cucinino	6
					1	gabinetto	2
Primo	18						
			1	3		abitazioni	2.4.5
					1	disimpegno	1
					1	cucinino	6
					1	gabinetto	3
						C	
			1	3		abitazioni	2.4.5
					1	disimpegno	1
					1	cucinino	6

L'incaricato della visita, occorrendo, ritirerà dalla Parte i tipi planimetrici di ciascun piano.

Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

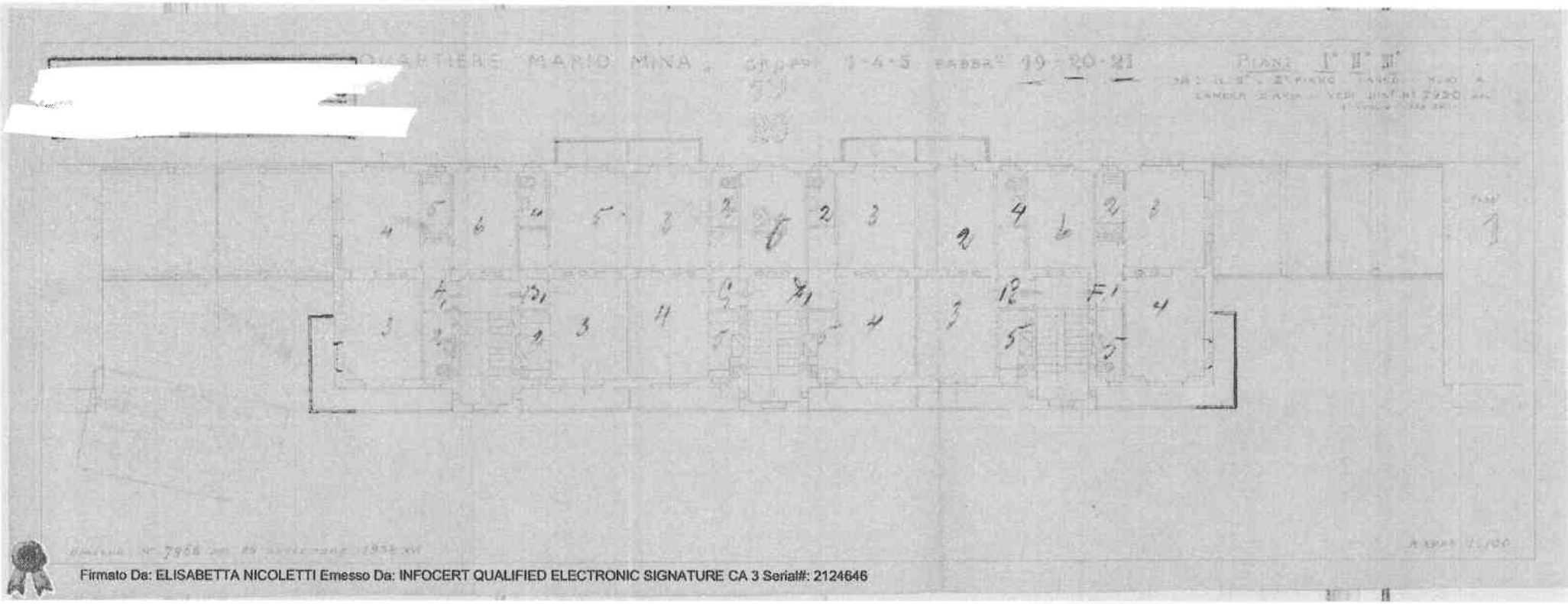
QUARTIERE MARIO MINA PIANO RIALZATO

FABBR° 17

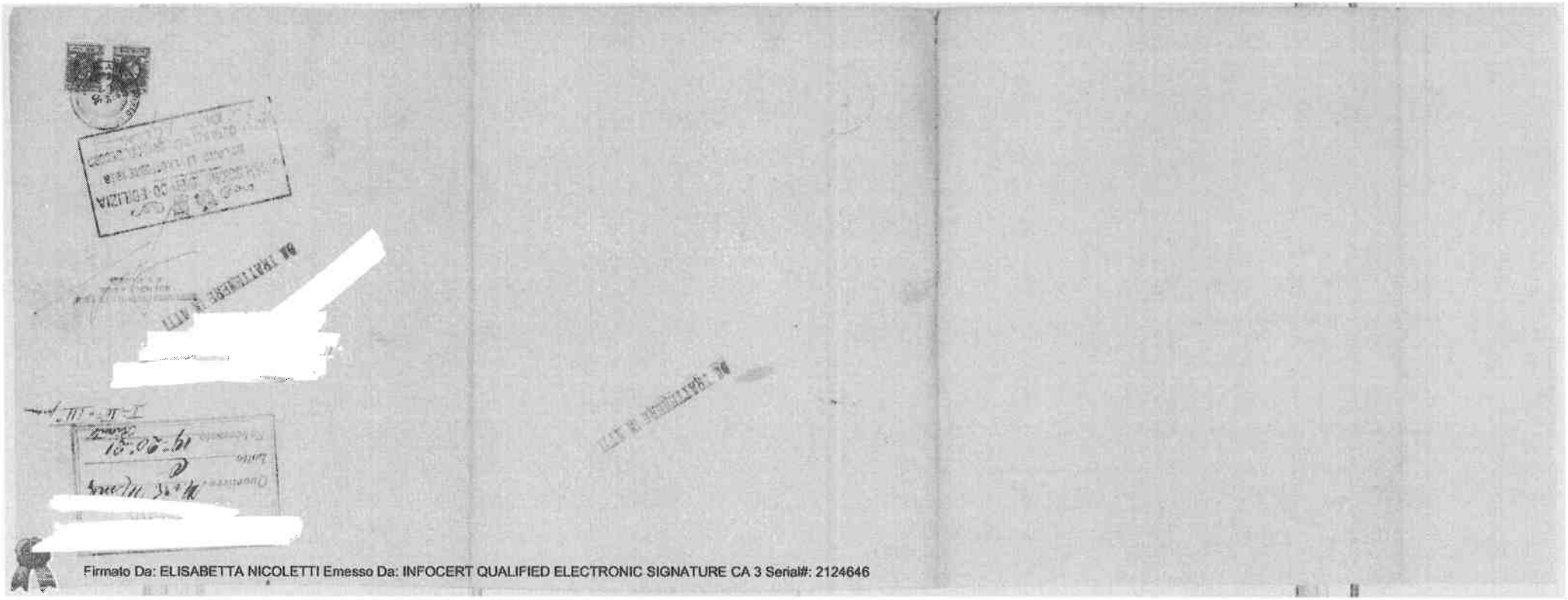


7 OTTOBRE Dis° N° 7976 bis.

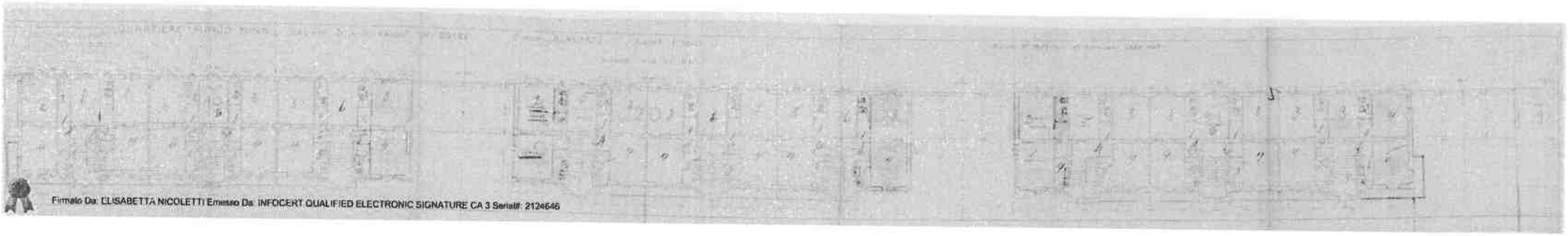
Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646



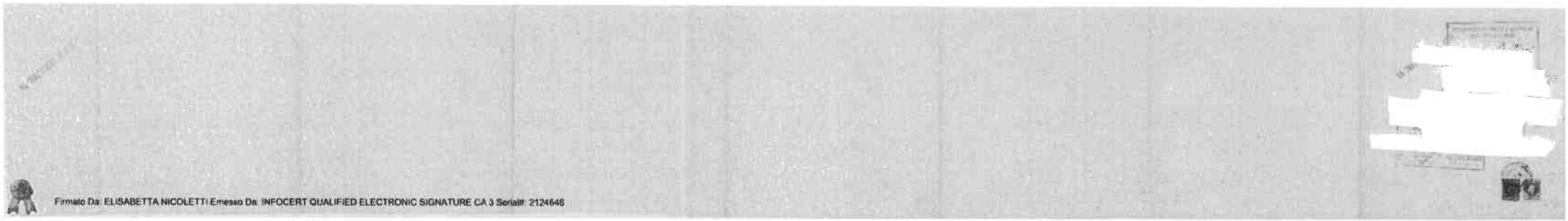
Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646



Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646



Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646


Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

COMUNE DI MILANO

UFFICIO TECNICO

Divisione IV

V

Protocollo generale N. .....

Ripartizione Edilizia Privata N. 1220 / 1952

1° VISTO

Lotto C. Fabbricato 20

Relazione di terza visita per licenza di occupazione

al fabbricato ad uso di abit. Corso V. Lodovico 7 - Piazza Legnano 6

di proprietà .....

PIANO	LOCALI Nuovi	LOCALI Rifiorniti	ALLOGGI N. alloggi	ALLOGGI N. locali per alloggio	Servizi	DESCRIZIONE DEI LOCALI e loro uso	INDICAZIONE DI RISCONTRO con gli allegati planimetrici ed altre note
rialz.			1			appart A.	
	15			2		abitazione	3.4
					1	disimp	1
					1	gab	2
					1	cucinino	5
			1			appart B.	
				3		abitaz.	3.4.6
					1	disimp.	1
					1	gab	2
					1	cucinino	5
			1			appart C.	
				2		abitaz.	3.4
					1	disimp.	1
					1	gab.	2
					1	cucinino	5
			1	3		appart D. abitaz.	3.4.6
					1	disimp.	1
					1	gab.	2
					1	cucinino	5
			1			appart E.	
				2		abitaz.	3.4
					1	disimp.	1
					1	gab.	2
					1	cucinino	5
			1	1		portineria	1
				2		ab. port	3.5
					1	disimp	4
					1	gab.	3
					1	cucinino	6.
sopra	15		1			appart R.	
				3		abitaz.	3.4.6
					1	disimp.	1
					1	gab.	3
					1	cucinino	5

segue sopra

segue II p.

L'incaricato della visita, occorrendo, ritirerà dalla Parte i tipi planimetrici di ciascun piano.

Progr. 10309 - 842 - f. 44 x 32 - I.G.I.S. - 3-951 - 1000

Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

Numero progressivo	Articoli del Regolamento d'Igiene	QUESITO	RISPOSTA
1	Termini 124-125	Sono trascorsi **nove mesi** dalla visita al rustico? Sono trascorsi **tre mesi** dalla visita al civile? ai termini sopraciati si possono computare come doppi i mesi di Giugno, Luglio, Agosto?	
		I **muri, i pavimenti,** i tavolati, gli intonachi sono convenientemente prosciugati?	
		Ai termini sopraindicati può essere fatta eccezione:	
		a) per essere la costruzione prevalentemente in legno e metallo, e per essere destinata esclusivamente a stabilimento industriale?	
		b) per essere il fabbricato di tipo che escluda affatto l'uso di abitazione o di soggiorno prolungato?	
2	55	I locali **destinati a residenza diurna e notturna** del portinaio sono regolamentari? (N.B. - Indicare in tipo la loro ubicazione).	
3	Sotterranei 61	I **locali sotterranei** usati per cucine, forni, locali di servizio, laboratori, e simili hanno scarico regolamentare delle acque residue in collettori che non possono dare luogo a rigurgito?	
		hanno l'altezza minima di m. 4, di cui non oltre due terzi sotterra? Altezza netta minima di m. 3,50 di cui non più di m. 2 sotto terra e con sottostante vespaio di m. 0,50?	
		hanno pavimenti e muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo e provvedimenti d'arte per proteggere le pareti contro l'umidità per migliorare la ventilazione?	
		hanno superficie di diretta illuminazione ed aerazione pari a un settimo della superficie in pianta del locale?	
		I **locali sotterranei** adibiti a depositi di notevole quantità di combustibili, sono sufficientemente aerati e senza comunicazione diretta con locali terreni?	
4	Locali terreno 54-59-60	I **locali a terreno** destinati ad abitazione sono cantinati o muniti di vespaio direttamente arieggiato e di altezza non minore di m. 0,60?	
		hanno il pavimento a un livello superiore al terreno da cui sono circondati?	
		hanno superficie illuminante netta, cioè libera dalle superfici opache dei serramenti, inferriate, e simili infissi, non minore di un ottavo di quella planimetrica del locale a cui servono?	
		hanno il soffitto a m. 4,50 dal marciapiede, e l'altezza netta di almeno m. 3,50?	
5	Locali piani super. 54 - 59	I **locali nei piani superiori** hanno la superficie di diretta illuminazione e aerazione netta cioè libera dalle superfici opache dei serramenti, inferriate e simili infissi, eguale ad almeno un decimo di quella planimetrica del locale a cui servono?	
		hanno l'altezza netta non inferiore a m. 3,30?	
		I **locali sottotetto** destinati ad abitazione sono muniti di cassa d'aria fra il plafone e la copertura?	
		hanno l'altezza minima non inferiore a m. 2?	
		hanno l'altezza media non inferiore a m. 3?	
		per edifici di almeno **tre piani** hanno superficie illuminante netta di almeno un dodicesimo?	
6	58	Gli **impalcati a mezz'aria** sono tali da non eccedere la quarta parte della superficie dei locali in cui sono costruiti?	
		sono tali che i locali che ne risultano sono regolamentari?	

Numero progressivo	Articoli del Regolamento d'Igiene	QUESITO	RISPOSTA
7	56	Le **soffitte** e i **solai** morti sono pavimentati con materiali incombustibili?	
8	56	I **pavimenti** dei locali di abitazione sono a superficie unita, vale a dire senza fessure e a giunti ben commessi e sigillati?	
9	Latrine 64 - 64 bis - 65 - 65 bis - 67	Le **latrine** hanno dimensioni planimetriche di almeno mq. 1?	
		hanno le pareti divisorie con altri locali dello spessore di almeno m. 0,12 o di almeno m. 0,06 se in calcestruzzo?	
		hanno il pavimento e il rivestimento delle pareti, fino all'altezza di m. 1,60 dal suolo fatto con materiale impermeabile di facile lavatura?	
		ricevono luce ed aria direttamente dall'esterno a mezzo di finestre o lucernari della superficie di almeno mq. 0,30 quando prospettano verso cortili aperti o strade, e di almeno mq. 1,00 quando prospettano verso cavedi?	
		sono senza comunicazione diretta con cucina o con altre stanze di abitazione?	
		hanno le canne prolungate fino oltre il tetto sempre in egual diametro?	
		sono in numero di una almeno per alloggio?	
10	66	Gli **acquai** sono in numero di uno per alloggio?	
		sono fuori delle latrine? Se sono nelle **antilatrine**, queste ricevono aria e luce diretta indipendentemente dalle latrine?	
11	28 Regol. Fognat. 65-67 bis	Gli apparecchi di latrina e gli orinatoi, sono provvisti di chiusura idraulica permanente, e dotati della quantità di acqua sufficiente al funzionamento?	
		ad ogni conduttura di scarico è accoppiato apposito condotto a bocca libera aperta sopra il tetto, per la diretta ventilazione di tutti i sifoni?	
		La **ubicazione** e la **sopraelevazione** delle condotture sono tali da evitare esalazioni verso i luoghi abitati?	
		Gli **acquai, i bagni** e tutti gli apparecchi di **scarico di acque di rifiuto** in comunicazione colla condotta di fognatura delle casa e gli orinatoi hanno il sifone interruttore?	
12	Pozzi neri 75	I **pozzi neri** hanno la bocca d'estrazione aperta in cortili, cavedi, anditi, e disposta in modo che lo spurgo possa farsi senza che le tubazioni abbiano ad essere sottese attraverso a locali chiusi destinati ad abitazione, botteghe o magazzini?	
		sono muniti di tubo di ventilazione prolungato oltre il tetto?	
		sono isolati dal suolo e dai muri di fondazione del fabbricato?	
		sono impermeabili?	
		hanno la bocca di accesso al pozzo nero, e quella del sotterraneo che li circonda del diametro di almeno m. 0,60 e se rettangolare coi lati di almeno m. 0,50 e 0,70?	
		hanno il sotterraneo nel quale sono costruiti con pavimento e pareti rivestiti di intonaco impermeabile e lisciato?	

Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT GJALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

Numero progressivo	Articoli del Regolamento d'Igiene	QUESITO	RISPOSTA
13	Immondezzai 70-73-121	Gli immondezzai e le fosse pel letame sono al piano terreno o in quello delle cantine?	
		hanno fondo e pareti impermeabili?	
		hanno capacità non superiore ai mc. 2, gli immondezzai, e ai mc. 2,50 le letamaie, fino a 10 cavalli ed una ulteriore capacità di non più di mc. 0,250 per ogni cavallo in più?	
		hanno la canna per le immondizie a pareti lisce e ad angoli arrotondati?	
		hanno la canna per le immondizie prolungata fin sopra il tetto, con un diametro non minore di m. 0,15 e munita di cappello?	
		hanno uno speciale esalatore come sopra quando non vi sia la canna delle immondizie?	
		hanno l'estremità delle canne di cui sopra sporgenti dal tetto in modo che le esalazioni non arrechino danno agli abitanti delle case circostanti?	
		hanno la chiusura delle bocche di getto di vari piani in metallo a buona tenuta?	
		hanno, quando posti nei cortili, il contorno della fossa in pietra, sporgente cm. 5 dal suolo, o la fossa coperta con imposta metallica a perfetta chiusura?	
		Le concimaie nei essenali sono costruite in muratura con fondo e pareti impermeabili?	
		sono lontane 20 metri dalle abitazioni e dai pozzi di acqua potabile?	
		sono munite di pozzo impermeabile per la raccolta dei liquidi scolanti?	
14	Scuderie 71-72	Le scuderie e stalle sono senza comunicazioni interne coi locali abitati?	
		hanno l'altezza non minore di m. 3,50?	
		hanno impermeabili il pavimento, e le pareti rivestite di materiale liscio e impermeabile fino all'altezza di m. 2 dal pavimento, e la restante parte o il soffitto intito almeno in assicciatura civile?	
		hanno luce diretta dall'esterno?	
		sono provviste di adatta fognatura?	
		sono provviste di rastrelliere, mangiatoie, abbeveratoi fatti con materiale facile ad essere lavato e disinfettato (metallo, pietra, cemento liscio e simili escluso il legno?)	
		sono provviste di canne di ventilazione prolungate fin oltre il tetto?	
15	72	Le rimesse che servono anche alla pulizia dei veicoli sono provviste di scoli per le acque di lavatura?	
16	Reg. fognat. 23	Sono osservate le norme per gli scarichi industriali dei garages pubblici e privati?	
17	33 Reg. Edil. 69-115	I prodotti gassosi della combustione sono eliminati fuori della casa sia mediante cappe e relative canne sia mediante altri mezzi efficaci?	
		Ogni focolare, camino, fornello, o stufa o cucina è fornito di un proprio condotto?	

Numero progressivo	Articoli del Regolamento d'Igiene	QUESITO	RISPOSTA
18	Cavedi 49-49 bis	I cavedi hanno superficie regolamentare in confronto dell'altezza delle pareti?	
		sono accessibili al piano del pavimento?	
		hanno il pavimento impermeabile e munito di regolari canali di scolo?	
		sono nella loro parte inferiore in comunicazione con spazi aperti sopra dei sotterranei della casa mediante sgabello di almeno un quinto dell'area regolamentare del cavedio e non mai inferiore ai mq. 2?	
		hanno la copertura a vetri?	
		hanno l'area libera all'ingiro della copertura alla scoperta eguale o superiore ai 2/3 dell'area regolamentare del cavedio?	
19	Cortili 46-48	I cortili hanno il suolo sistemato in modo da permettere il pronto scolo delle acque?	
		sono pavimentati almeno in acciottolato, in malta di cemento, o con altro materiale lavabile e impermeabile?	
		se di superficie molto maggiore della regolamentare, e sistemato a piantagioni, hanno pavimentato almeno una zona di m. 1,50 lungo il perimetro dei fabbricati?	
		I cortili coperti sono forniti di un'ampia lanterna rialzata e sempre apribili o comunque foggiata in modo da permettere una sufficiente ventilazione degli ambienti sottostanti?	
		hanno i locali che vi prospettano non destinati ad abitazione o cucine?	
20	Acqua 42-121-122-142	I pozzi d'acqua per uso potabile sono chiusi alla bocca e muniti di pompa per la presa dell'acqua?	
		sono lontani più di sei metri dai pozzi neri e m. 20 dai depositi di letame ed altre immondizie?	
		danno acqua riconosciuta potabile dall'Ufficio d'Igiene municipale?	
		per le case rurali sono distanti almeno 20 metri dalle concimaie, e 50 metri dai mucchi di letame?	
		L'acqua per uso potabile è distribuita in modo da non passare attraverso vasche o serbatoi?	
		I tubi che conducono l'acqua potabile sono di ferro zincato o di altro metallo riconosciuto idoneo?	
		sono collocati in modo che sia facile verificarne e ripararne i guasti?	
		esiste impianto di sollevamento di acqua potabile?	
21	51	Esistono balconcini speciali o terrazze di copertura per lo scuotimento e battitura dei tappeti, soppedanei ed effetti letterecci?	
22		Oltre ai locali sopradescritti, ve ne sono altri che rimarrebbero sprovvisti di licenza?	
23		I locali sono occupati?	
		da quale epoca?	
24		Da qual giorno potrebbe decorrere la licenza di occupazione dei locali?	

Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

OSSERVAZIONI E PROPOSTE

In esito alle risultanze delle visite si propone di ingiungere:

Attuare regolamentari gli impianti e le relative parte

Data della visita tecnica 21/5/51 *Data della visita igienica*

21 MAR. 1952

L'Ingegnere incaricato dell'ispezione

L'Ufficiale sanitario - Capo dell'Ufficio d'Igiene

Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

COMUNE DI MILANO

UFFICIO TECNICO

Divisione IV

Protocollo generale N. .....

Ripartizione Edilizia Privata N. 18280 / 1952

Relazione di terza visita per licenza di occupazione

al fabbricato ad uso di ab. Corso Lodi 99 - Via Lauro Rossi 1 - Pegaso 1 b

di proprietà .....

PIANO	LOCALI Nuovi	LOCALI Riformati	ALLOGGI N. alloggi	ALLOGGI N. locali per alloggio	Servizi	DESCRIZIONE DEI LOCALI e loro uso	INDICAZIONE DI RISCONTRO con gli allegati planimetrici ed altre note
sottano			1			app.to B	
				2		ab. tar.	3.5
					1	ditisp.	1
					1	gab.	4
					1	cesso-lavo	2
			1			app.to C	
				3		abitaz.	3.4.6
					1	ditisp.	1
					1	gab.	2
					1	cesso-lavo	5
			1			app.to D.	
				2		abitaz.	3.4
					1	ditisp.	1
					1	gab.	3
					1	cesso-lavo	5
			1			app.to b	
				2		abitaz.	2.3
					1	ditisp.	1
					1	gab.	4
					1	cesso-lavo	5
			1			app.to Ga.	
				3		abitaz.	3.4.6
					1	ditisp.	1
					1	gab.	2
					1	cesso-lavo	5
terreno	15		3/3			come il I	
			3/2				
pergo	15		3/3			come il 2° piano	
			3/2				

L'incaricato della visita, occorrendo, ritirerà dalla Parte i tipi planimetrici di ciascun piano.

Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

OSSERVAZIONI E PROPOSTE

In esito alle risultanze delle visite si propone di ingiungere:

Rete 1° piano

Data della visita tecnica 21/5/57 *Data della visita igienica* .....

L'Ingegnere incaricato dell'ispezione

L'Ufficiale sanitario - Capo dell'Ufficio d'Igiene

Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

COMUNE DI MILANO

UFFICIO TECNICO

Divisione IV

Protocollo generale N. .....

Ripartizione Edilizia Privata N. 18280 | 1942

II

VISTO

20.

Relazione di terza visita per licenza di occupazione

al fabbricato ad uso di ab. Quart. Parenteggio - Via Seguerì 6

di proprietà ...

PIANO	LOCALI Nuovi	LOCALI Riformati	ALLOGGI N. alloggi	ALLOGGI N. locali per alloggio	Servizi	DESCRIZIONE DEI LOCALI e loro uso	INDICAZIONE DI RISCONTRO con gli allegati planimetrici ed altre note
Primo			1			appart. B.	
				2		abitaz.	3.5
					1	disimp.	1
					1	gab.	4
					1	cucinino	2
			1			appart. C	
				3		abitaz.	3.4.6
					1	disimp.	1
					1	gab.	2
					1	cucinino	5
			1			appart. D.	
				2		abitaz.	3.4
					1	disimp.	1
					1	gab.	2
					1	cucinino	5
			1			appart. E	
				2		abitaz.	2.3
					1	disimp.	1
					1	gab.	4
					1	cucinino	5
			1			appart. F.	
				3		abitaz.	3.4.6
					1	disimp.	1
					1	gab.	2
					1	cucinino	5
Secondo	15		3/3		18	come il I°	
			3/2				
Terzo	15		3/3		18	come il 1° piano	
			3/2				

L'incaricato della visita, occorrendo, ritirerà dalla Parte i tipi planimetrici di ciascun piano.

Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

OSSERVAZIONI E PROPOSTE

In esito alle risultanze delle visite si propone di ingiungere:

Pulizia locale

Data della visita tecnica 21/5/61 *Data della visita igienica* .....

L'Ingegnere incaricato dell'ispezione

L'Ufficiale sanitario - Capo dell'Ufficio d'Igiene

Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

COMUNE DI MILANO

UFFICIO TECNICO

Divisione IV

Protocollo generale N. .....

Ripartizione Edilizia Privata N. 18280 / 1952

Relazione di terza visita per licenza di occupazione

al fabbricato ad uso di ab. Uffici, Parrucchiere - Fine

di proprietà ..... Legnani L.

PIANO	LOCALI Nuovi	LOCALI Rifermati	ALLOGGI N. alloggi	ALLOGGI N. locali per alloggio	Servizi	DESCRIZIONE DEI LOCALI e loro uso	INDICAZIONE DI RISCONTRO con gli allegati planimetrici ed altre note
Sotterr.			1			Abit. P. B.	
				2		ab. Uff.	3.5
					1	W.C. Disp.	1
					1	Gab.	4
					1	Cesso in cort.	2
			1			Abit. P. C.	
				3		ab. Uff.	3.4.6
					1	W.C. Disp.	1
					1	Gab.	2
					1	Cesso in cort.	5
			1			Abit. P. 1.	
				2		ab. Uff.	3.4
					1	W.C. Disp.	1
					1	Gab.	2
					1	Cesso in cort.	5
			1	2		Abit. P. 6	
						ab. Uff.	2.3
					1	W.C. Disp.	1
					1	Gab.	4
					1	Cesso in cort.	5
			1			Abit. P. 7.	
				3		ab. Uff.	3.4.6
					1	W.C. Disp.	1
					1	Gab.	2
					1	Cesso in cort.	5
Seminterrato	15		3/3			come il T.	
			3/2				
Terzo	15		3/3			come il 2° piano	
			3/2				

L'incaricato della visita, occorrendo, ritirerà dalla Parte i tipi planimetrici di ciascun piano.

Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124648

Numero progressivo	Articoli del Regolamento d'Igiene	QUESITO	RISPOSTA
13	Immondezzai 70-73-121	Gli immondezzai e le fosse pel letame sono al piano terreno o in quello delle cantine? hanno fondo e pareti impermeabili? hanno capacità non superiore ai mc. 2, gli immondezzai, e ai mc. 2,50 le letamaie, fino a 10 cavalli ed una ulteriore capacità di non più di mc. 0,250 per ogni cavallo in più? hanno la canna per le immondizie a pareti liscie e ad angoli arrotondati? hanno la canna per le immondizie prolungata fin sopra il tetto, con un diametro non minore di m. 0,15 e munita di cappello? hanno uno speciale esalatore come sopra quando non vi sia la canna delle immondizie? hanno l'estremità delle canne di cui sopra sporgenti dal tetto in modo che le esalazioni non arrechino danno agli abitanti delle case circostanti? hanno la chiusura delle bocche di getto ai vari piani in metallo a buona tenuta? hanno, quando posti nei cortili, il contorno della fossa in pietra, sporgente cm. 5 dal suolo, o la fossa coperta con imposta metallica a perfetta chiusura? Le concimaie nei casciaali sono costrutte in muratura con fondo e pareti impermeabili? sono lontane 20 metri dalle abitazioni e dai pozzi di acqua potabile? sono munite di pozzo impermeabile per la raccolta dei liquidi scolanti?	
14	Scuderie 71-72	Le scuderie e stalle sono senza comunicazioni interne coi locali abitati? hanno l'altezza non minore di m. 3,50? hanno impermeabili il pavimento, e le pareti rivestite di materiale liscio e impermeabile fino all'altezza di m. 2 dal pavimento, e la restante parte e il soffitto finito almeno in assicciatura civile? hanno luce diretta dall'esterno? sono provviste di adatta fognatura? sono provviste di rastrelliere, mangiatoie, abbeveratoi fatti con materiale facile ad essere lavato e disinfettato (metallo, pietra, cemento lisciato e simili escluso il legno?) sono provviste di canne di ventilazione prolungate fin oltre il tetto?	
15	72	Le rimesse che servono anche alla pulizia dei veicoli sono provviste di scoli per le acque di lavatura?	
16	Reg. Fognat. 23	Sono osservate le norme per gli scarichi industriali dei garages pubblici e privati?	
17	3 Reg. Edil. 69-115	I prodotti gassosi della combustione sono eliminati fuori della casa sia mediante cappe e relative canne sia mediante altri mezzi efficaci? Ogni focolare, camino, fornello, o stufa o cucina è fornito di un proprio condotto?	

Numero progressivo	Articoli del Regolamento d'Igiene	QUESITO	RISPOSTA
18	Cavedi 49-49 bis	I cavedi hanno superficie regolamentare in confronto dell'altezza delle pareti? sono accessibili al piano del pavimento? hanno il pavimento impermeabile e munito di regolari canali di scolo? sono nella loro parte inferiore in comunicazione con spazi aperti oppure coi sotterranei della casa mediante condotto di almeno un quinto dell'area regolamentare del cavedio e non mai inferiore ai mq. 2? hanno la copertura a vetri? hanno l'area libera all'ingiro della copertura alla sommità eguale o superiore ai 2/3 dell'area regolamentare del cavedio?	
19	Cortili 46-48	I cortili hanno il suolo sistemato in modo da permettere il pronto scolo delle acque? sono pavimentati almeno in acciottolato, in malta di cemento, o con altro materiale lavabile e impermeabile? se di superficie molto maggiore della regolamentare, e sistemato a piantagioni, hanno pavimentato almeno una zona di m. 1,50 lungo il perimetro dei fabbricati? I cortili coperti sono forniti di un'ampia lanterna rialzata a scomparti apribili o comunque foggiata in modo da permettere una sufficiente ventilazione degli ambienti sottostanti? hanno i locali che vi prospettano non destinati ad abitazione o cucine?	
20	Acqua 42-121-122-142	I pozzi d'acqua per uso potabile sono chiusi alla bocca e muniti di pompa per la presa dell'acqua? sono lontani più di sei metri dai pozzi neri e m. 20 dai depositi di letame ed altre immondizie? danno acqua riconosciuta potabile dall'Ufficio d'Igiene municipale? per le case rurali sono distanti almeno 20 metri dalle concimaie, e 50 metri dai macchi di letame? L'acqua per uso potabile è distribuita in modo da non passare attraverso vasche o serbatoi? I tubi che conducono l'acqua potabile sono di ferro zincato o di altro metallo riconosciuto idoneo? sono collocati in modo che sia facile verificarne e ripararne i guasti? esiste impianto di sollevamento di acqua potabile?	
21	51	Esistono balconcini speciali o terrazze di copertura per lo scuotimento e battitura dei tappeti, soppedanei ed effetti letterecci?	
22		Oltre ai locali sopradescritti, ve ne sono altri che rimarrebbero sprovvisti di licenza?	
23		I locali sono occupati? da quale epoca?	
24		Da qual giorno potrebbe decorrere la licenza di occupazione dei locali?	

Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

OSSERVAZIONI E PROPOSTE

In esito alle risultanze delle visite si propone di ingiungere:

Vedi 1° foglio

Data della visita tecnica 21/5/61 *Data della visita igienica* .....

L'Ingegnere incaricato dell'ispezione

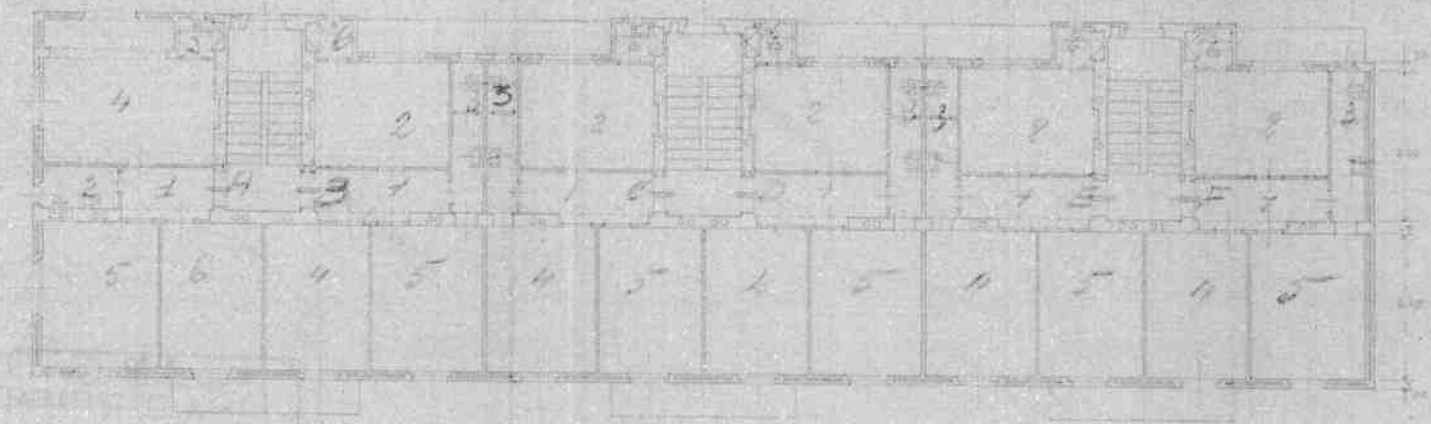
L'Ufficiale sanitario - Capo dell'Ufficio d'Igiene

Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

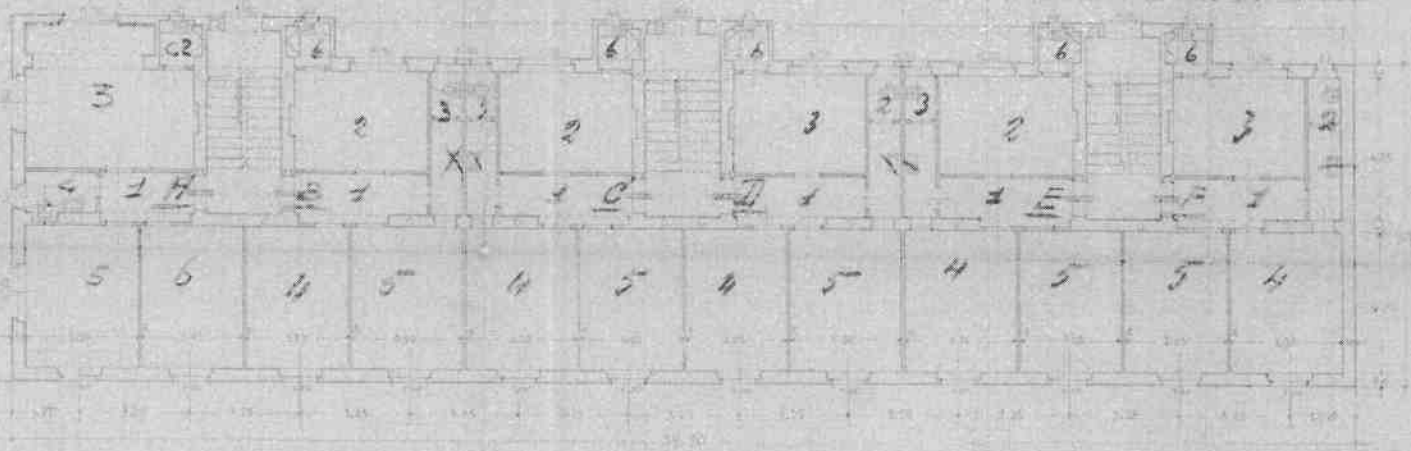
[redacted]

QUARTIERE MARIO MINA

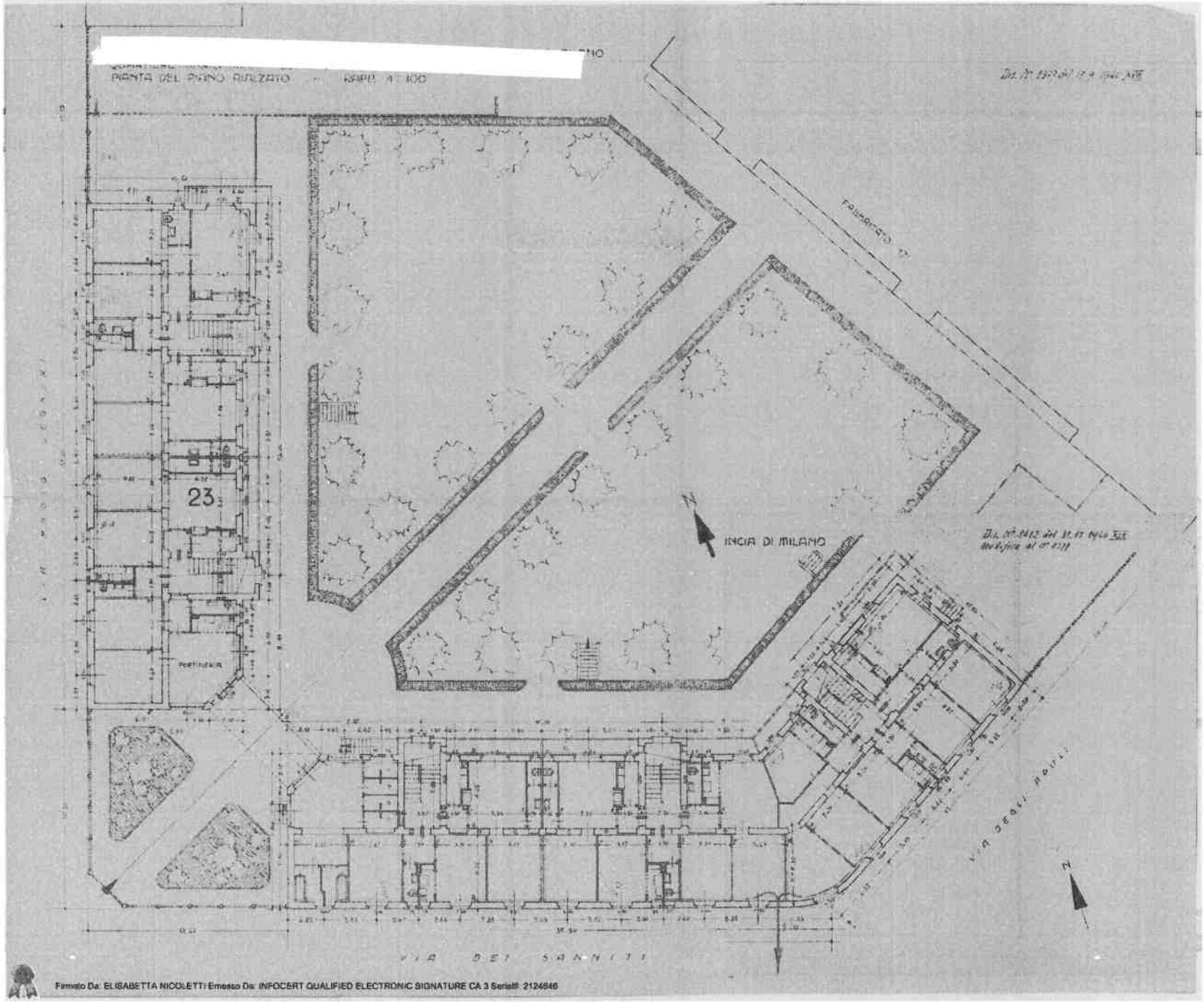
FABBRICATI 4° - 6° - 8° - 11° - 16°



PIANO RIALZATO



Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

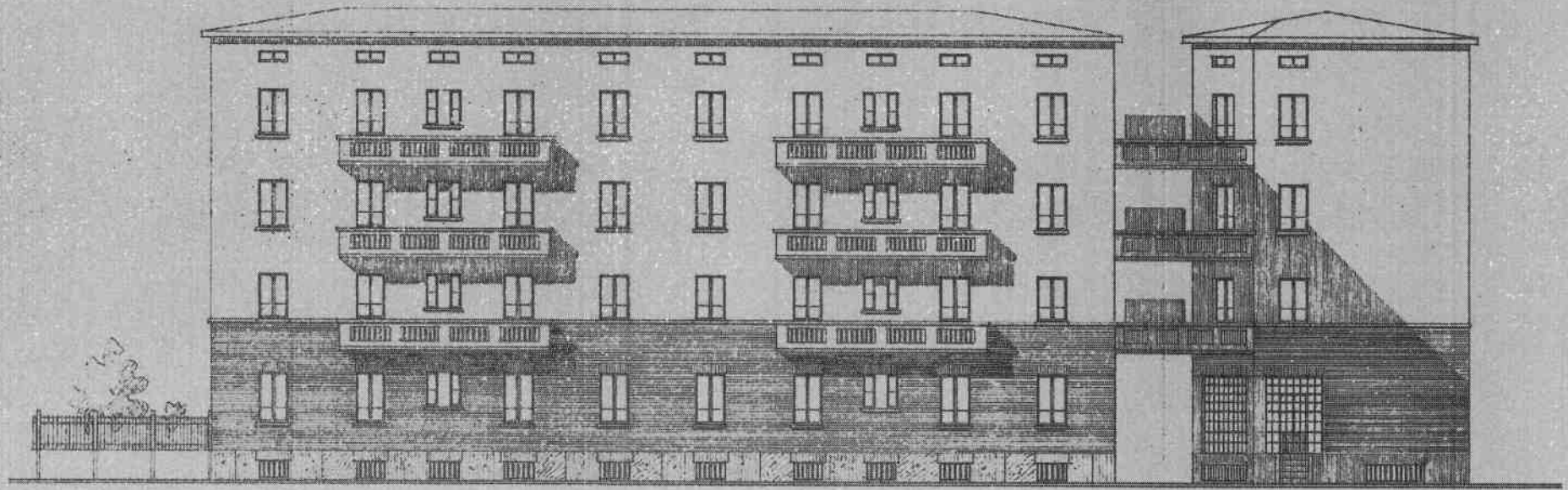


Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

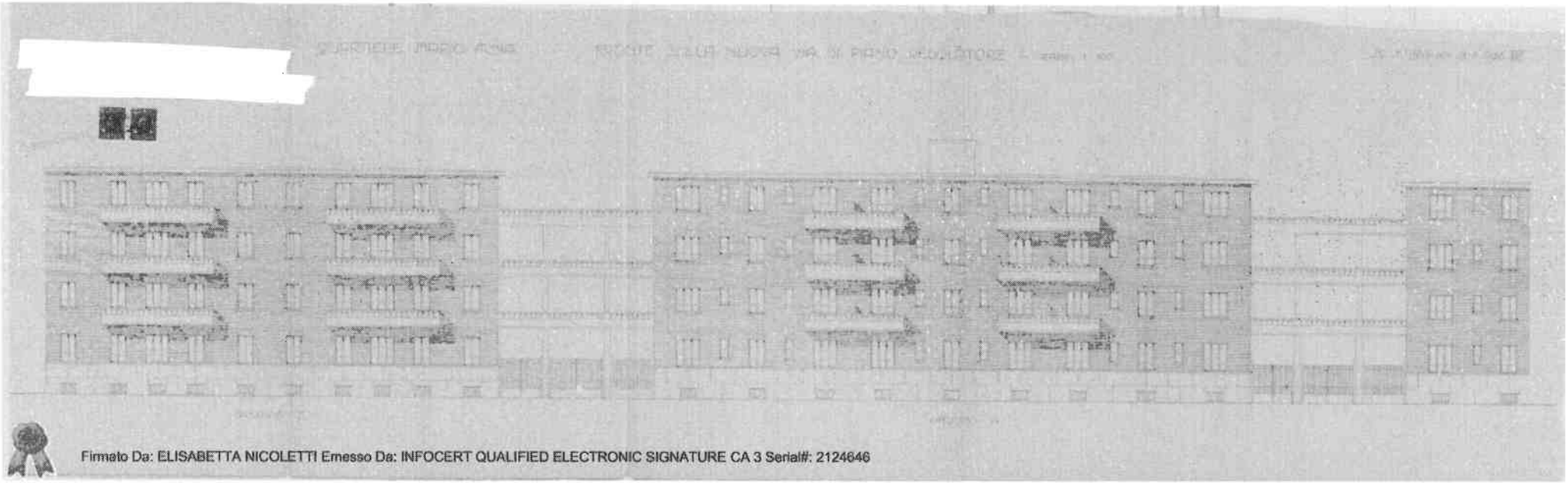
Dis. N° 8393 del 7.10.1942 XXI

QUARTIERE MARIO MINA - LOTTO C - FABBRICATO 23

PROSPETTO SULLA VIA PAOLO SEGNERI RAPP. 1:100



Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646



Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1

Ispezione telematica

Ispezione n. T3524 del 24/04/2026

per immobile
Richiedente NCLLBT

Dati della richiesta

Immobile : Comune di MILANO (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 508 - Particella 201 - Subalterno 701
Periodo da ispezionare: dal 24/04/1957 al 24/04/2026
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 24/04/1957 al 24/04/2026

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 23/04/2026

Elenco immobili

Comune di MILANO (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0508 Particella 00201 Subalterno 0701

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 04/02/2011 - Registro Particolare 4530 Registro Generale 6732
   Pubblico ufficiale TORNAMBE' MASSIMILIANO Repertorio 12083/7396 del 21/01/2011
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE del 04/02/2011 - Registro Particolare 1184 Registro Generale 6733
   Pubblico ufficiale TORNAMBE' MASSIMILIANO Repertorio 12084/7397 del 21/01/2011
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
   Nota disponibile in formato elettronico

3. TRASCRIZIONE del 17/09/2025 - Registro Particolare 45748 Registro Generale 64137
   Pubblico ufficiale UFF. GIUD. CORTE D'APPELLO DI MILANO Repertorio 17083 del 01/09/2025
   ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
   Nota disponibile in formato elettronico

Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

Ispezione telematica

Ispezione n. T3622 del 24/04/2026

per immobile
Richiedente NCLLBT

Dati della richiesta

Immobile : Comune di MILANO (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 508 - Particella 201 - Subalterno 15

Periodo da ispezionare: dal 24/04/1957 al 24/04/2026

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 24/04/1957 al 24/04/2026

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 23/04/2026

Elenco immobili

Comune di MILANO (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0508 Particella 00201 Subalterno 0015

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 13/11/2000 - Registro Particolare 39198 Registro Generale 57788
   Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 8145/97 del 19/05/2000
   ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
   Nota disponibile in formato elettronico

2. TRASCRIZIONE del 11/07/2005 - Registro Particolare 28310 Registro Generale 51231
   Pubblico ufficiale SCHIAVI MARCO SELVINO Repertorio 13612/6326 del 20/06/2005
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Nota disponibile in formato elettronico

3. TRASCRIZIONE del 11/07/2005 - Registro Particolare 28311 Registro Generale 51232
   Pubblico ufficiale SCHIAVI MARCO SELVINO Repertorio 13612/6326 del 20/06/2005
   ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
   Nota disponibile in formato elettronico

4. ISCRIZIONE del 11/07/2005 - Registro Particolare 12550 Registro Generale 51233
   Pubblico ufficiale SCHIAVI MARCO SELVINO Repertorio 13613/6327 del 20/06/2005
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
   Nota disponibile in formato elettronico
   Documenti successivi correlati:
   1. Comunicazione n. 1088 del 28/01/2011 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 21/01/2011.

Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

Ispezione telematica
per immobile
Richiedente NCLLBT

Ispezione n. T3622 del 24/04/2026

Cancellazione totale eseguita in data 21/02/2011 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

Ispezione telematica

n. T1 3524 del 24/04/2026
Inizio ispezione 24/04/2026 06:59:35
Richiedente NCLLBT
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6732
Registro particolare n. 4530 *Presentazione n.* 196 *del* 04/02/2011

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA
Data 21/01/2011 *Numero di repertorio* 12083/7396
Notaio TORNAMBE' MASSIMILIANO *Codice fiscale* TRN MSM 70H19 G273 M
Sede CINISELLO BALSAMO (MI)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 2 *Soggetti contro* 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune F205 - MILANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 508 *Particella* 201 *Subalterno* 701
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE *Consistenza* 5,5 vani
Indirizzo VIA PAOLO SEGNERI *N. civico* 8
Piano 3/S1

Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

Ispezione telematica

n. T1 3524 del 24/04/2026
Inizio ispezione 24/04/2026 06:59:35
Richiedente NCLLBT
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione
Registro generale n. 6732
Registro particolare n. 4530 *Presentazione n.* 196 *del* 04/02/2011

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* ACQUIRENTE
Cognome *Nome*
Nato il *a*
Sesso *Codice fiscale*
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 *In qualità di* ACQUIRENTE
Cognome *Nome*
Nata il *a*
Sesso *Codice fiscale*
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* VENDITORE
Cognome *Nome*
Nato il *a*
Sesso *Codice fiscale*
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 *In regime di* COMUNIONE LEGALE
Con (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 *In qualità di* VENDITORE
Cognome *Nome*
Nata il *a* P
Sesso *Codice fiscale*
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 *In regime di* COMUNIONE LEGALE
Con soggetto n.1)

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI PRECISA CHE I SIGNORI: - F

) IL

--- L'IMMOBILE E' CENSITO COME IN ATTO GIUSTA DENUNCIA DI VARIAZIONE REGISTRATA ALL'U.T.E. DI MILANO IN DATA 18 GENNAIO 2011 PROTOCOLLO N. MI0032978 CON LA QUALE VENIVA SOPPRESSO L'ORIGINARIO SUBALTERNO 15. ------- E' COMPRESA NELLA TRASCRIVENDA VENDITA LA PROPORZIONALE QUOTA DI COMPROPRIETA' SUGLI ENTI E PARTI COMUNI DELL'INTERO

Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

Ispezione telematica

n. T1 3524 del 24/04/2026

Inizio ispezione 24/04/2026 06:59:35

Richiedente NCLLBT

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6732

Registro particolare n. 4530 *Presentazione n.* 196 *del* 04/02/2011

FABBRICATO. ------- LA PARTE ACQUIRENTE SI OBBLIGA AD OSSERVARE E RISPETTARE IL VIGENTE REGOLAMENTO DI CONDOMINIO.

Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

Ispezione telematica

n. T1 3524 del 24/04/2026

Inizio ispezione 24/04/2026 06:59:35

Richiedente NCLLBT

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6733
Registro particolare n. 1184 *Presentazione n.* 197 *del* 04/02/2011

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 21/01/2011 *Numero di repertorio* 12084/7397
Notaio TORNAMBE' MASSIMILIANO *Codice fiscale* TRN MSM 70H19 G273 M
Sede CINISELLO BALSAMO (MI)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Capitale € 196.000,00 *Tasso interesse annuo* 2,5% *Tasso interesse semestrale* -
Interessi - *Spese* - *Totale* € 352.800,00
Importi variabili SI *Valuta estera* - *Somma iscritta da aumentare automaticamente* SI
Presenza di condizione risolutiva - *Durata* 30 anni 1 mesi
Termine dell'ipoteca - *Stipulazione contratto unico* SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune F205 - MILANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 508 *Particella* 201 *Subalterno* 701
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE *Consistenza* 5,5 vani
Indirizzo VIA PAOLO SEGNERI *N. civico* 8
Piano 3/S1

Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

Ispezione telematica

n. T1 3524 del 24/04/2026
Inizio ispezione 24/04/2026 06:59:35
Richiedente NCLLBT
Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione
Registro generale n. 6733
Registro particolare n. 1184 *Presentazione n.* 197 *del* 04/02/2011

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* CREDITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale
Sede
Codice fiscale *Domicilio ipotecario eletto*

Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* DEBITORE IPOTECARIO
Cognome *Nome*
Nato il *a*
Sesso *Codice fiscale*
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 *In qualità di* DEBITORE IPOTECARIO
Cognome *Nome*
Nata il *a*
Sesso *Codice fiscale*
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Debitori non datori di ipoteca

Soggetto n. 1 *In qualità di* DEBITORE NON DATORE
Cognome *Nome*
Nato il *a*
Sesso *Codice fiscale*

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

IN CARTA LIBERA AI SENSI DEL D.P.R. 29/9/1973 N. 601. ------- AI SENSI DELL'ART. 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO 1 SETTEMBRE 1993 N. 385, LA BANCA CONCEDE ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE ACCETTA, UN MUTUO DI EURO 196.000,00 (CENTONOVANTASEIMILA VIRGOLA ZERO ZERO). ------- LA PARTE MUTUATARIA, RILASCIANDONE QUIETANZA, DICHIARA DI RICEVERE ALLA DATA DI STIPULA DELL'ISCRIVENDO ATTO LA PREDETTA SOMMA DI EURO 196.000,00 (CENTONOVANTASEIMILA VIRGOLA ZERO ZERO). ------- IL PIANO DI RIMBORSO DEL MUTUO E' COSI' STRUTTURATO: - UNA RATA INIZIALE DI SOLI INTERESSI, A DECORRERE DALLA DATA DI STIPULA DELL'ISCRIVENDO ATTO, CHE SCADRA' IL 31

Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

Ispezione telematica

n. T1 3524 del 24/04/2026

Inizio ispezione 24/04/2026 06:59:35

Richiedente NCLLBT

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6733

Registro particolare n. 1184 *Presentazione n.* 197 *del* 04/02/2011

GENNAIO 2011, FINALIZZATA AD ALLINEARE LE SUCCESSIVE SCADENZE CON LA FINE DEI MESI. A SEGUIRE NUMERO 360 (TRECENTOSESSANTA) RATE MENSILI DI CAPITALE ED INTERESSI, FINO ALLA SCADENZA FINALE DEL 31 GENNAIO 2041. LA PRIMA RATA MENSILE POSTICIPATA, DI CAPITALE ED INTERESSI, AL LIVELLO ATTUALE DEL PARAMETRO COME IN SEGUITO DEFINITO, AMMONTA AD EURO 774,44 (SETTECENTOSETTANTAQUATTRO VIRGOLA QUARANTAQUATTRO). LA DURATA COMPLESSIVA DEL MUTUO, PERTANTO, E' DI 361 (TRECENTOSESSANTUNO) MESI - MESI INTERI INCLUSA UNA FRAZIONE DI MESE INIZIALE -. LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ESSERE A CONOSCENZA CHE IL RIMBORSO DEL CAPITALE MUTUATO AVVERRA' CON UN PIANO DI AMMORTAMENTO COMUNEMENTE DEFINITO DI TIPO FRANCESE. PERTANTO, IN ASSENZA DI VARIAZIONI DEL TASSO, LE RATE SARANNO DI IMPORTO COSTANTE, E SARANNO COMPOSTE DA UNA PERCENTUALE DI INTERESSI CHE DECRESCERA' VIA VIA CHE IL CAPITALE VERRA' RESTITUITO, MENTRE AUMENTERA' LA PERCENTUALE DEL CAPITALE DA RIMBORSARE. ------- LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA: A) FINO AL 31 DICEMBRE 2011 IL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 2,500% (DUE VIRGOLA CINQUECENTO PER CENTO); B) PER IL PERIODO DAL PRIMO GENNAIO 2012 AL 31 GENNAIO 2016 UN TASSO VARIABILE PARI AD 1,400 (UNO VIRGOLA QUATTROCENTO) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) SEI MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO .'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE PRECEDENTE LA DECORRENZA DEL PERIODO STESSO. DETTO TASSO SARA' SOGGETTO A REVISIONE TRIMESTRALE, PRENDENDO IN CONSIDERAZIONE L'EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) SEI MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DI OGNI TRIMESTRE SOLARE; L'EVENTUALE VARIAZIONE AVRA' EFFICACIA GIA' DAL PRIMO GIORNO SUCCESSIVO RISPETTO ALLA FINE DEL TRIMESTRE SOLARE IN CUI SI E' VERIFICATA LA RILEVAZIONE. IN CASO DI MANCATA USCITA DEL QUOTIDIANO O DI NON PUBBLICAZIONE DEL PARAMETRO EURIBOR 6/360, IL VALORE PRESO A RIFERIMENTO SARA' QUELLO RESO NOTO ALLE ORE 11:00 DALL'EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE IL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE IN QUESTIONE; C) PER IL SECONDO QUINQUENNIO DEL FINANZIAMENTO LA PARTE MUTUATARIA POTRA' OPTARE TRA: - IL TASSO VARIABILE DI CUI AL PRECEDENTE PUNTO B); - UN TASSO FISSO PARI AD 1,400 (UNO VIRGOLA QUATTROCENTO) PUNTI IN PIU' DEL TASSO PRESO A RIFERIMENTO AI FINI DELL'INTEREST RATE SWAP (I.R.S.) EURO CINQUE ANNI LETTERA PUNTUALE, RILEVATO ALLA FINE DEL MESE DI NOVEMBRE 2015; D) PER IL TERZO QUINQUENNIO DEL FINANZIAMENTO LA PARTE MUTUATARIA POTRA' OPTARE TRA: - IL TASSO VARIABILE DI CUI AL PRECEDENTE PUNTO B); - UN TASSO FISSO PARI AD 1,400 (UNO VIRGOLA QUATTROCENTO) PUNTI IN PIU' DEL TASSO PRESO A RIFERIMENTO AI FINI DELL'INTEREST RATE SWAP (I.R.S.) EURO CINQUE ANNI LETTERA PUNTUALE, RILEVATO ALLA FINE DEL MESE DI NOVEMBRE 2020; E) PER IL QUARTO QUINQUENNIO DEL FINANZIAMENTO LA PARTE MUTUATARIA POTRA' OPTARE TRA: - IL TASSO VARIABILE DI CUI AL PRECEDENTE PUNTO B); - UN TASSO FISSO PARI AD 1,400 (UNO VIRGOLA QUATTROCENTO) PUNTI IN PIU' DEL TASSO PRESO A RIFERIMENTO AI FINI DELL'INTEREST RATE SWAP (I.R.S.) EURO CINQUE ANNI LETTERA PUNTUALE, RILEVATO ALLA FINE DEL MESE DI NOVEMBRE 2025; F) PER IL QUINTO QUINQUENNIO DEL FINANZIAMENTO LA PARTE MUTUATARIA POTRA' OPTARE TRA: - IL TASSO VARIABILE DI CUI AL PRECEDENTE PUNTO B); - UN TASSO FISSO PARI AD 1,400 (UNO VIRGOLA QUATTROCENTO) PUNTI IN PIU' DEL TASSO PRESO A RIFERIMENTO AI FINI DELL'INTEREST RATE SWAP (I.R.S.) EURO CINQUE ANNI LETTERA PUNTUALE, RILEVATO ALLA FINE DEL MESE DI NOVEMBRE 2030; G) PER LA DURATA RESIDUA DEL FINANZIAMENTO LA PARTE MUTUATARIA POTRA' OPTARE TRA: - IL TASSO VARIABILE DI CUI AL PRECEDENTE PUNTO B); - UN TASSO FISSO PARI AD 1,400 (UNO VIRGOLA QUATTROCENTO) PUNTI IN PIU' DEL TASSO PRESO A RIFERIMENTO AI FINI DELL'INTEREST RATE SWAP (I.R.S.) EURO CINQUE ANNI LETTERA PUNTUALE, RILEVATO ALLA FINE DEL MESE DI NOVEMBRE 2035. TALE SCELTA DOVRA' ESSERE COMUNICATA PER ISCRITTO ALLA BANCA CON ALMENO UN MESE DI

Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

Ispezione telematica

n. T1 3524 del 24/04/2026
Inizio ispezione 24/04/2026 06:59:35
Richiedente NCLLBT
Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6733
Registro particolare n. 1184 *Presentazione n.* 197 *del* 04/02/2011

ANTICIPO RISPETTO AD OGNI SINGOLA SCADENZA QUINQUENNALE. IN CASO DI RITARDATA O MANCATA COMUNICAZIONE VERRA' MANTENUTO IL TASSO VARIABILE DI CUI ALLA LETTERA B). IN OGNI CASO, IL TASSO DI VOLTA IN VOLTA APPLICATO NON POTRA' MAI SUPERARE IL "TASSO SOGLIA" COSI' COME RILEVATO NEL TEMPO AI SENSI DI LEGGE. IN RELAZIONE ALLA DELIBERA DEL C.I.C.R. DEL 4 MARZO 2003, LA BANCA PRECISA E LA PARTE MUTUATARIA NE PRENDE ATTO CHE, IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.), CALCOLATO AI SENSI DELL'ART. 122 DEL T.U. E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, E' PARI AL 2,710% (DUE VIRGOLA SETTECENTODIECI PER CENTO). LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE I TASSI DEFINITI IN QUESTO ATTO NON SONO SUPERIORI AL LIMITE IMPOSTO (TASSO SOGLIA) DALLA LEGGE 28 FEBBRAIO 2001 N. 24 E NESSUNA SOMMA SARA' DOVUTA OLTRE I LIMITI IMPOSTI DA TALE NORMATIVA. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE E CON DIVISORE FISSO 360 (TRECENTOSESSANTA) SU BASE ANNUA; GLI INTERESSI DI AMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE E CON DIVISORE FISSO 360 (TRECENTOSESSANTA) SU BASE ANNUA. ------- SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DELL'ISCRIVENDO CONTRATTO E NON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108. ------- A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DEL CAPITALE CONCESSO A MUTUO, DEI RELATIVI INTERESSI, ACCESSORI E DI OGNI ALTRA OBBLIGAZIONE DERIVANTE DALL'ISCRIVENDO CONTRATTO E SEGUENTI. NONCHE' DALLE ALLEGATE CONDIZIONI GENERALI, I SIGNORI . CONCEDONO A FAVORE DELLA BANCA, CHE ACCETTA, IPOTECA PER LA SOMMA DI EURO 352.800,00 (TRECENTOCINQUANTADUEMILAOTTOCENTO VIRGOLA ZERO ZERO) CHE COMPRENDE E GARANTISCE: IL CAPITALE MUTUATO DI EURO 196.000,00 (CENTONOVANTASEIMILA VIRGOLA ZERO ZERO), UN TRIENNIO DI INTERESSI AL SAGGIO CONTRATTUALE, E SPESE DI RISCOSSIONE, GLI ACCESSORI TUTTI E GLI EVENTUALI INTERESSI DI MORA PER EURO 156.800,00 (CENTOCINQUANTASEIMILAOTTOCENTO VIRGOLA ZERO ZERO). ---- AI SENSI DELL'ART. 39, TERZO COMMA DEL T.U. DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA, LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L'IPOTECA S'INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO FINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, ALLA BANCA, PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. ------- AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO, ELEGGE DOMICILIO IN PROPRIA SEDE. ------- SI PRECISA CHE I SIGNORI: - (

L'IMMOBILE E' CENSITO COME IN ATTO GIUSTA DENUNCIA DI VARIAZIONE REGISTRATA ALL'U.T.E. DI MILANO IN DATA 18 GENNAIO 2011 PROTOCOLLO N. MI0032978 CON LA QUALE VENIVA SOPPRESSO L'ORIGINARIO SUBALTERNO 15.

Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

Ispezione telematica

n. T1 3622 del 24/04/2026
Inizio ispezione 24/04/2026 07:01:47
Richiedente NCLLBT
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 51231
Registro particolare n. 28310 *Presentazione n.* 124 *del* 11/07/2005

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 20/06/2005 *Numero di repertorio* 13612/6326
Notaio SCHIAVI MARCO SELVINO *Codice fiscale* SCH MCS 60H15 F205 F
Sede MILANO (MI)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 2 *Soggetti contro* 3

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune F205 - MILANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 508 *Particella* 201 *Subalterno* 15
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE *Consistenza* 5,5 vani
Indirizzo VIA SEGNERI PAOLO *N. civico* 6
Piano 3

Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

Ispezione telematica

n. T1 3622 del 24/04/2026
Inizio ispezione 24/04/2026 07:01:47
Richiedente NCLLBT
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione
Registro generale n. 51231
Registro particolare n. 28310 *Presentazione n.* 124 *del* 11/07/2005

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di*
Cognome *Nome*
Nata il *a*
Sesso *Codice fiscale*
Relativamente all'unita negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 *In regime di* COMUNIONE LEGALE
Con soggetto n.2)

Soggetto n. 2 *In qualità di* -
Cognome *Nome*
Nato il *a*
Sesso *Codice fiscale*
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 *In regime di* COMUNIONE LEGALE
Con getto n.1)

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome *Nome*
Nata il *a*
Sesso *Codice fiscale*
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/3

Soggetto n. 2 *In qualità di* -
Cognome *Nome*
Nata il *a*
Sesso *Codice fiscale*
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/3

Soggetto n. 3 *In qualità di* -
Cognome *Nome*
Nato il *a*
Sesso *Codice fiscale*
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/3 *In regime di* COMUNIONE LEGALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI PRECISA CHE: - LA SIGNORA -
IL SIGNOR

Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

Ispezione telematica

n. T1 3622 del 24/04/2026
Inizio ispezione 24/04/2026 07:01:47
Richiedente NCLLBT
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 51232
Registro particolare n. 28311 *Presentazione n.* 125 *del* 11/07/2005

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 20/06/2005 *Numero di repertorio* 13612/6326
Notaio SCHIAVI MARCO SELVINO *Codice fiscale* SCH MCS 60H15 F205 F
Sede MILANO (MI)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE
Descrizione 303 ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa *Data di morte* 16/03/1997 *Successione testamentaria* -
Rinunzia o morte di un chiamato -

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 3 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune F205 - MILANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 508 *Particella* 201 *Subalterno* 15
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE *Consistenza* 5.5 vani
Indirizzo VIA SEGNERI PAOLO *N. civico* 6
Piano 3

Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

Ispezione telematica

n. T1 3622 del 24/04/2026
Inizio ispezione 24/04/2026 07:01:47
Richiedente NCLLBT
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione
Registro generale n. 51232
Registro particolare n. 28311 *Presentazione n.* 125 *del* 11/07/2005

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome *Nome*
Nata il *a*
Sesso *Codice fiscale*
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/3

Soggetto n. 2 *In qualità di* -
Cognome *Nome*
Nata il *a*
Sesso *Codice fiscale*
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/3

Soggetto n. 3 *In qualità di* -
Cognome *Nome*
Nato il *a*
Sesso *odice fiscale*
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/3

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome *Nome*
Nato il *a*
Sesso *Codice fiscale*
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

Ispezione telematica

n. T1 3622 del 24/04/2026
Inizio ispezione 24/04/2026 07:01:47
Richiedente NCLLBT
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 57788
Registro particolare n. 39198 *Presentazione n.* 499 *del* 13/11/2000

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO
Data 19/05/2000 *Numero di repertorio* 8145/97
Pubblico ufficiale o Autorità emittente UFFICIO DEL REGISTRO *Codice fiscale* -
MILANO (MI)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE
Descrizione 305 CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa *Data di morte* 16/03/1997 *Successione testamentaria* -
Rinunzia o morte di un chiamato -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 3 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune F205 - MILANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 508 *Particella* 201 *Subalterno* 15
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE *Consistenza* 5.5 vani
Indirizzo VIA SEGNERI PAOLO 6 P3 *N. civico* -

Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

Ispezione telematica

n. T1 3622 del 24/04/2026
Inizio ispezione 24/04/2026 07:01:47
Richiedente NCLLBT
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione
Registro generale n. 57788
Registro particolare n. 39198 *Presentazione n.* 499 *del* 13/11/2000

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome *Nome*
Nata il *a*
Sesso *Codice fiscale*
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/3

Soggetto n. 2 *In qualità di* -
Cognome *Nome*
Nata il *a*
Sesso *Codice fiscale*
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/3

Soggetto n. 3 *In qualità di* -
Cognome *Nome*
Nato il *a*
Sesso *Codice fiscale*
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/3

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome *Nome*
Nato il *a*
Sesso *Codice fiscale*
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

C: EREDI PER LEGGE

Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

Ispezione telematica

n. T1 3524 del 24/04/2026
Inizio ispezione 24/04/2026 06:59:35
Richiedente NCLLBT
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 64137
Registro particolare n. 45748 *Presentazione n.* 21 *del* 17/09/2025

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 01/09/2025 *Numero di repertorio* 17083
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. CORTE D'APPELLO DI MILANO *Codice fiscale* 801 886 50156

Sede MILANO (MI)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C
Richiedente
Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune F205 - MILANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 508 *Particella* 201 *Subalterno* 701
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE *Consistenza* 5,5 vani
Indirizzo VIA PAOLO SEGNERI *N. civico* 8
Piano 3-S1

Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

Ispezione telematica

n. T1 3524 del 24/04/2026
Inizio ispezione 24/04/2026 06:59:35
Richiedente NCLLBT
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 64137
Registro particolare n. 45748 *Presentazione n.* 21 *del* 17/09/2025

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* FAVORE
Denominazione o ragione sociale
Sede
Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* CONTRO
Cognome *Nome*
Nato il *a*
Sesso *Codice fiscale*
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 *In qualità di* CONTRO
Cognome *Nome*
Nata il *a*
Sesso *Codice fiscale*
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI PRECISA QUANTO SEGUE:IL SIGNOR
DATI ANAGRAFICI DELLA PARTE CONTRO SONO INSERITI A CURA E RESPONSABILITA' DEL RICHIEDENTE;
SI DISPENSA IL CONSERVATORE DA QUALSIVOGLIA RESPONSABILITA' IN MERITO IN QUANTO INNANZI
DICHIARATO PEF - L'IMMOBILE, MEGLIO DESCRITTO NELLA SEZIONE B - IMMOBILI,
DELLA PRESENTE NOTA, VIENE SOTTOPOSTO A PIGNORAMENTO E LO STESSO DEVE INTENDERSI ESTESO
A TUTTI I DIRITTI, LE SERVITU', PERTINENZE, RELATIVE ACCESSIONI, ACCESSORI E FRUTTI, COME PER
LEGGE.- IL PIGNORAMENTO VIENE TRASCRITTO PER EURO 194.348,45 OLTRE INTERESSI E SPESE FINO AL
SODDISFO-

Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

Agenzia Entrate
Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 29/03/2026

Dati della richiesta	**Comune di MILANO (Codice:F205)**
	Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati	**Foglio: 508 Particella: 201 Sub.: 701**

INTESTATI

1		(1) Proprieta' 1/2
2		(1) Proprieta' 1/2

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		508	201	701	2		A/4	3	5,5 vani	Totale: 67 m² Totale:esluse aree scoperte**: 65 m²	Euro 468,68	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo	VIA PAOLO SEGNERI n. 8 Piano 3-S1				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	
Annotazioni	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F205 - Foglio 508 - Particella 201

Situazione dell'unità immobiliare dal 18/01/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		508	201	701	2		A/4	3	5,5 vani		Euro 468,68	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/01/2012 Pratica n. MI0033384 in atti dal 18/01/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 3373.1/2012)

Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/03/2026

Indirizzo	VIA PAOLO SEGNERI n. 8 Piano 3-S1				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	
Annotazioni	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F205 - Foglio 508 - Particella 201

Situazione dell'unità immobiliare dal 18/01/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**508**	**201**	**701**	**2**		**A/4**	**3**	**5,5 vani**		**Euro 468,68**	VARIAZIONE del 18/01/2011 Pratica n. MI0032978 in atti dal 18/01/2011 AMPLIAMENTO-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 2788.1/2011)
Indirizzo	VIA PAOLO SEGNERI n. 8 Piano 3-S1											
Notifica				**Partita**				**Mod.58**				
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

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

Situazione degli intestati dal 21/01/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/2
2			(1) Proprieta' 1/2
DATI DERIVANTI DA	Atto del 21/01/2011 Pubblico ufficiale TORNAMBE' MASSIMILIANO Sede CINISELLO BALSAMO (MI) Repertorio n. 12083 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 4530.1/2011 Reparto PI di MILANO 1 in atti dal 04/02/2011		

Situazione degli intestati dal 18/01/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con ...o al 21/01/2011
2			(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con ...o al 21/01/2011

Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 29/03/2026

DATI DERIVANTI DA	Atto del 20/06/2005 Pubblico ufficiale SCHIAVI MARCO SELVINO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 13612 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 28310.1/2005 Reparto PI di MILANO 1 - Pratica n. MI in atti dal 13/07/2005

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		508	201	15	2		A/4	3	5,5 vani		Euro 468,68 L. 907.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario

Indirizzo	VIA PAOLO SEGNERI n. 6 Piano 3				
Notifica		Partita	26097	Mod.58	-

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		508	201	15	2		A/4	3	5,5 vani		Euro 0,79 L. 1.529	Impianto meccanografico del 18/04/1989

Indirizzo	VIA PAOLO SEGNERI n. 6 Piano 3				
Notifica		Partita	26097	Mod.58	-

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

Situazione degli intestati dal 20/06/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni con fino al 18/01/2011
2			(1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni con fino al 18/01/2011

DATI DERIVANTI DA	Atto del 20/06/2005 Pubblico ufficiale SCHIAVI MARCO SELVINO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 13612 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 28310.1/2005 Reparto PI di MILANO 1 - Pratica n. MI in atti dal 13/07/2005

Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 29/03/2026

Situazione degli intestati dal 16/03/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 3333/10000 fino al 20/06/2005
2			(1) Proprieta' 3333/10000 fino al 20/06/2005
3			(1) Proprieta' 3333/10000 fino al 20/06/2005
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 16/03/1997 - SUCCESSIONE D		ıra n. 488914.1/1997 - Pratica n. 340173 in atti dal 20/04/2002

Situazione degli intestati relativa ad atto del 26/06/1973 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' fino al 16/03/1997
DATI DERIVANTI DA	SCRITTURA PRIVATA del 26/06/1973 Pubblico ufficiale ZARAGA Sede MILANO (MI) Repertorio n. 88509 Sede MILANO (MI) Registrazione Volume F n. 12554 registrato in data 10/07/1973 - CESSIONE Voltura n. 37997.1/1973 in atti dal 01/10/1994		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 26/06/1973
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 18/04/1989		

Visura telematica

* 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).

Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

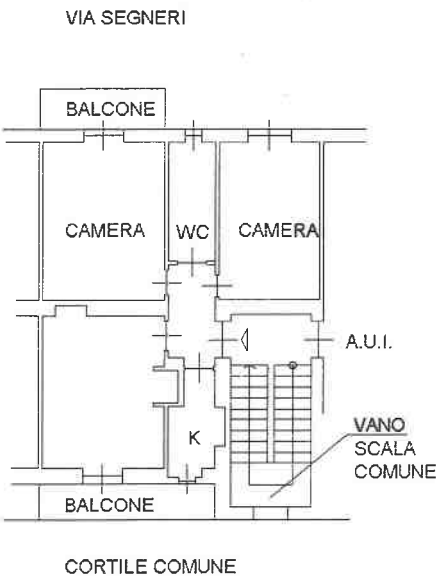
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0032978 del 18/01/2011
Planimetria di u.i.u. in Comune di Milano
Via Paolo Segneri civ. 8

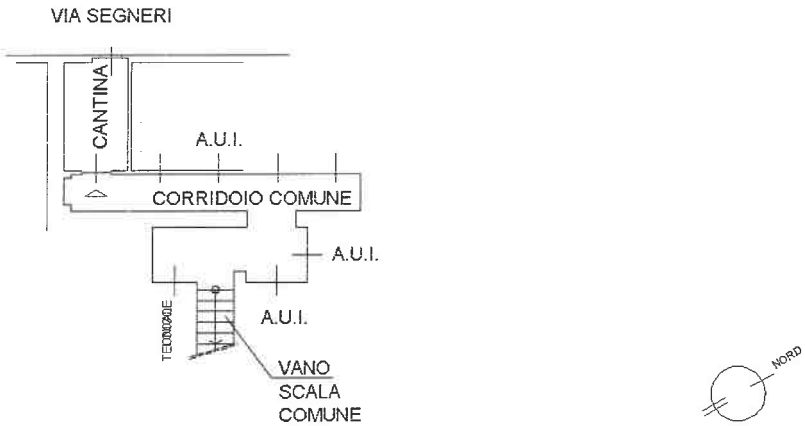
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	
Foglio: 508	Iscritto all'albo: Architetti
Particella: 201	
Subalterno: 701	Prov. Milano N.

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERZO
H=3,00



PIANO INTERRATO
H=2,45



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/03/2026 - Comune di MILANO(F205) - < Foglio 508 - Particella 201 - Subalterno 701 >
Firmato DIGITALMENTE SECONDO LA LEGGE DI INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0032978 del 18/01/2011

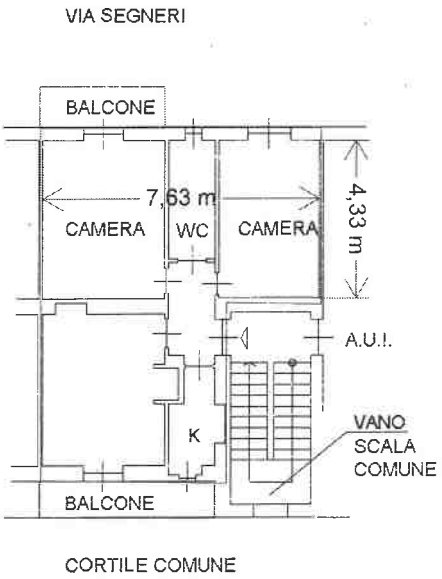
Planimetria di u.i.u. in Comune di Milano

Via Paolo Segneri civ. 8

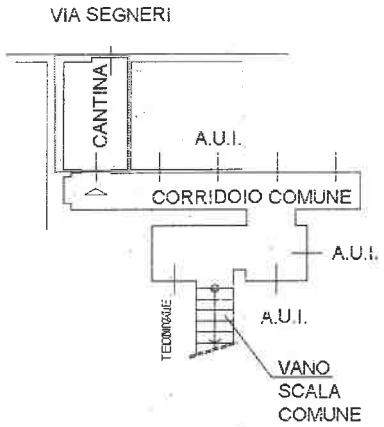
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	
Foglio: 508	Iscritto all'albo: Architetti
Particella: 201	
Subalterno: 701	Prov. Milano N.

Scheda n. 1 Scala 1: 200

PIANO TERZO
H=3,00



PIANO INTERRATO
H=2,45



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/03/2026 - Comune di MILANO(F205) - < Foglio 508 - Particella 201 - Subalterno 701 >
Firmato Da: [illegible] Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la scheda N. 22735514

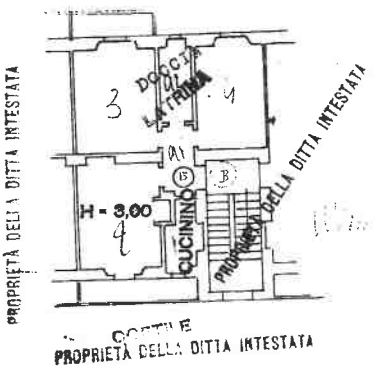
Comune di Milano *Ditta:* 26097 - 413012

Via P. Segneri N. 8

c 1

PIANO 3°

Via P. Segne.



NON RISPONDENTE ALLO STATO DI FATTO



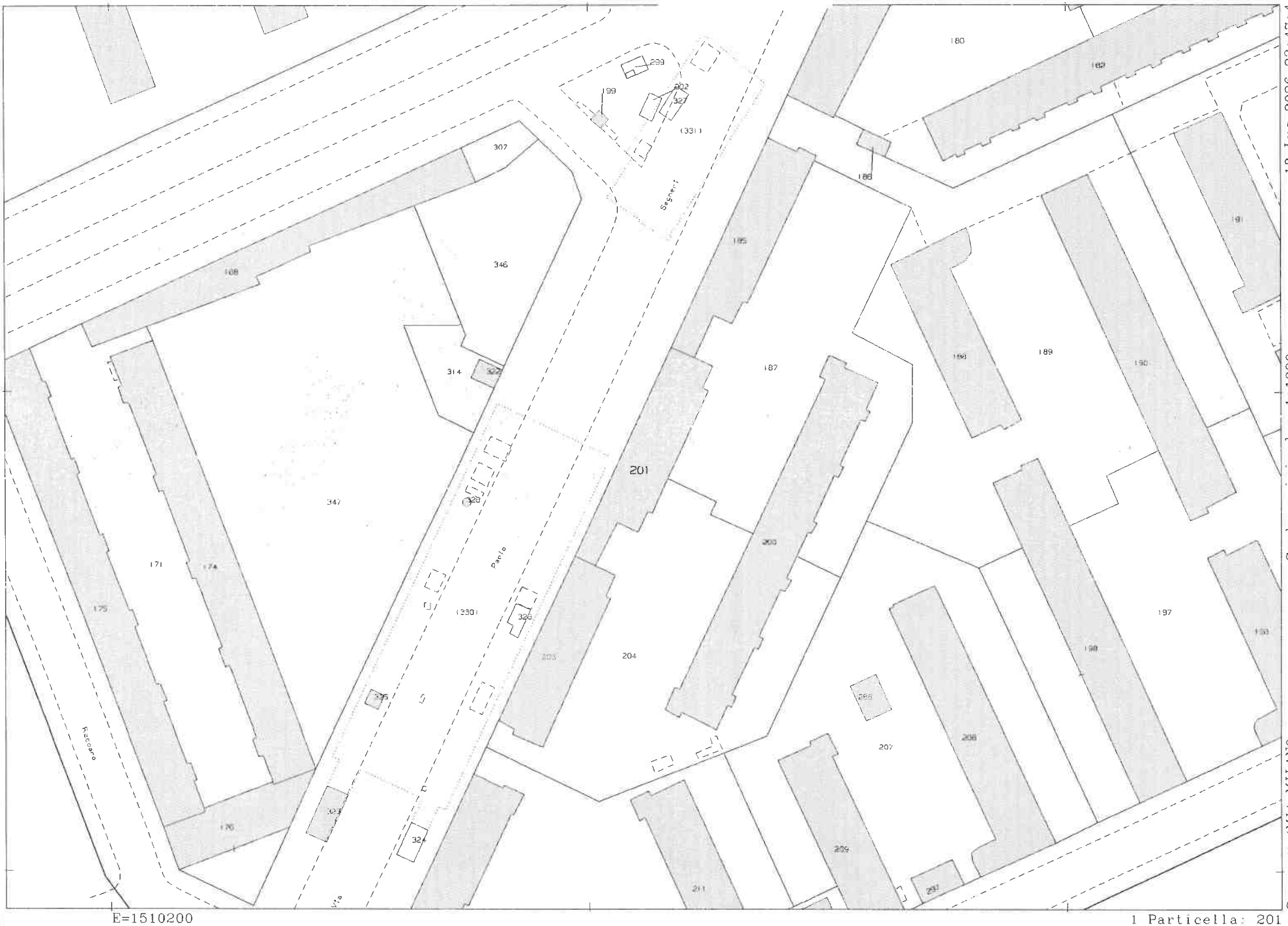
ORIENTAMENTO
RAPP. 1:200

ISC

INCARICATO

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/03/2026 - Comune di MILANO(F205) - < Foglio 508 - Particella 201 - Subalterno 15 > - Uiu soppressa
Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646
10 metri



Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 m. Protocollo pratica T202927/2026
18-Lug-2026 22:47:4

Comune: (MI) MILANO
Foglio: 508

N=5032600

E=1510200

1 Particella: 201

Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE CIVILE III – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata

Esecuzione Forzata N. 884/2025

ALLEGATO C
Lotto 1

Rilievo fotografico

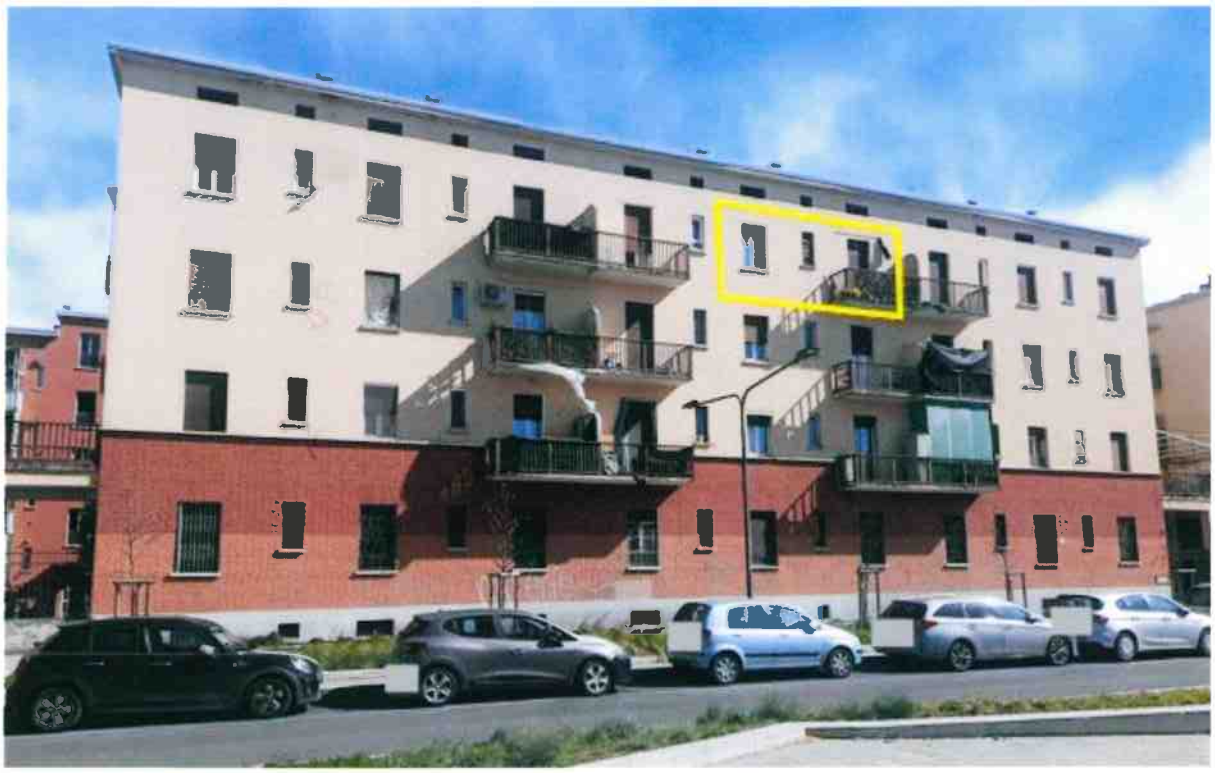
Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646



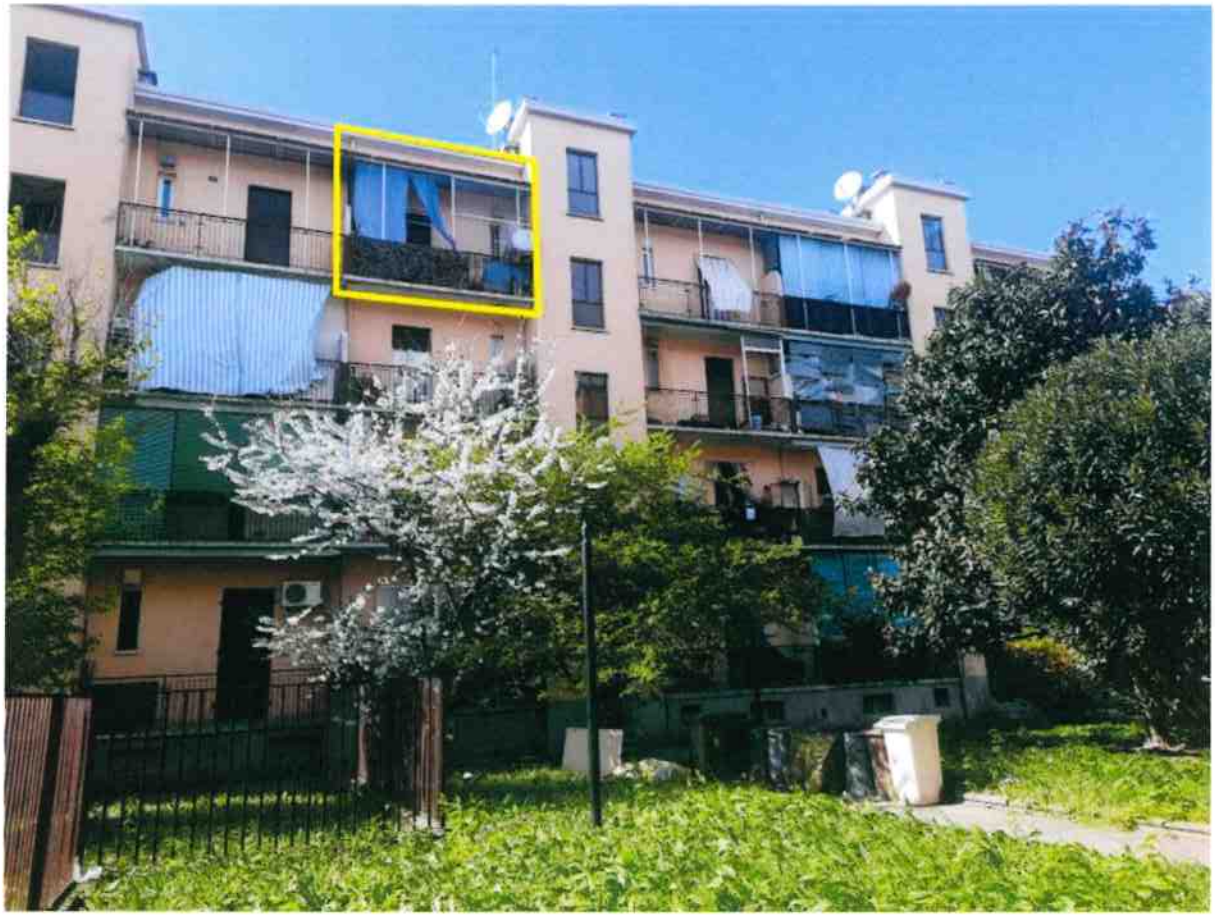




Firmato Da: FILIBERTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2d04d6





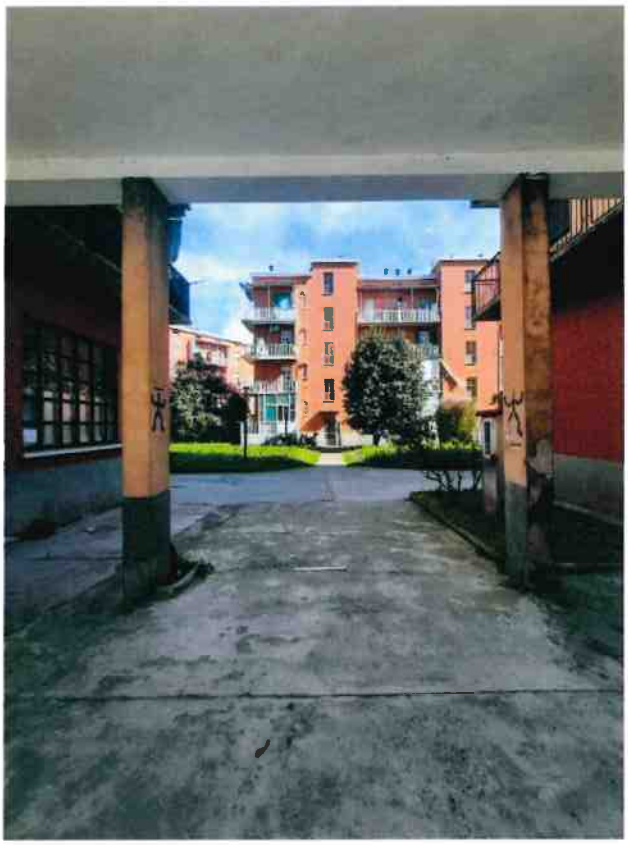






Firmato Da: FILIGARETTA NICOLETTA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2424646













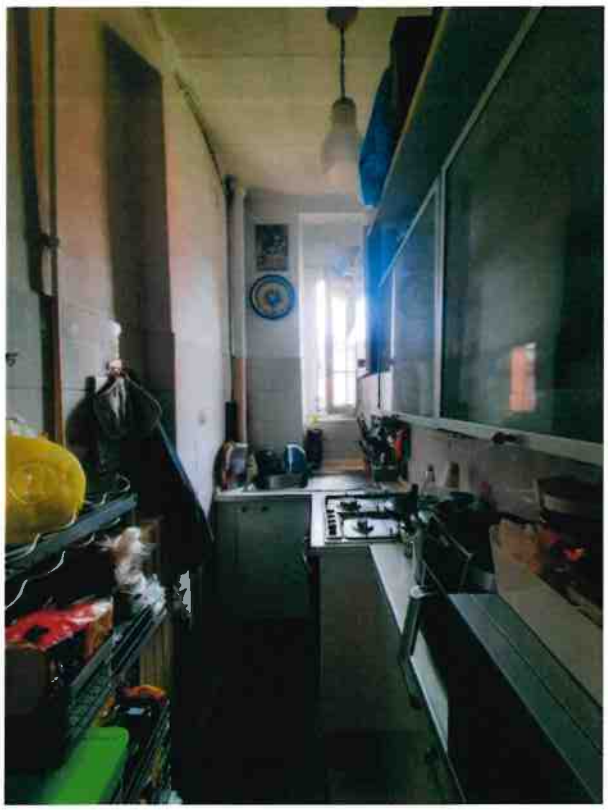




Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646



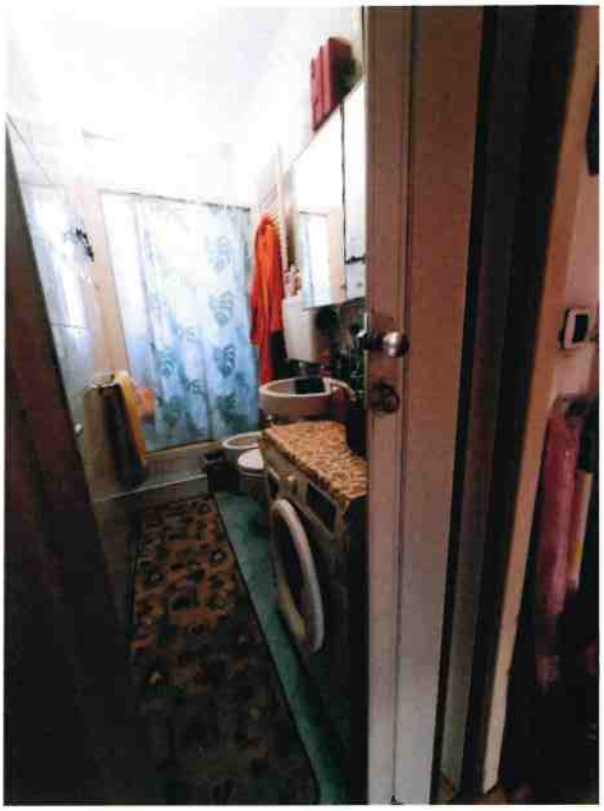






Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646









Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646

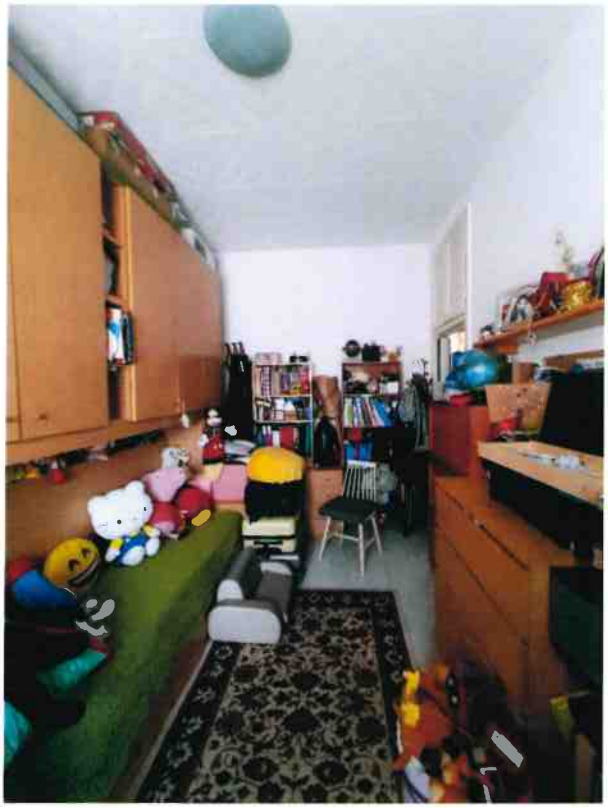






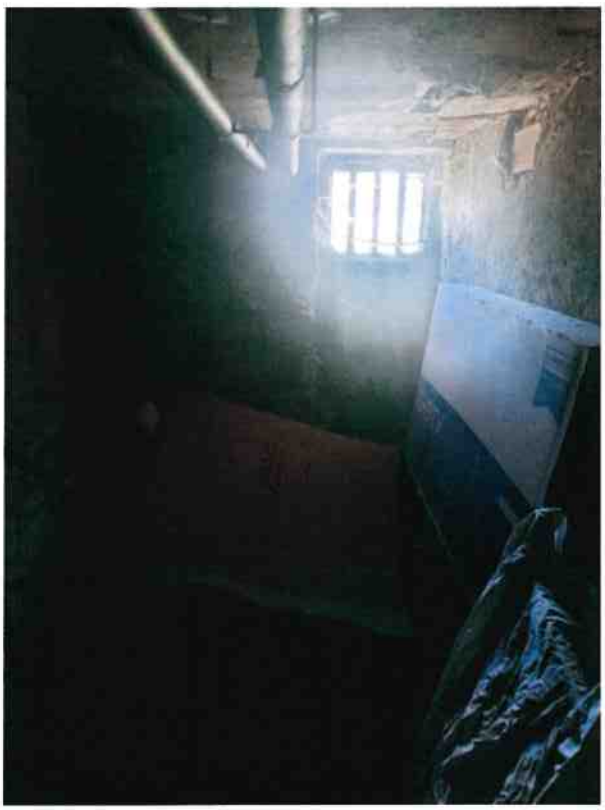


Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646









Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646





Firmato Da: ELISABETTA NICOLETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 2124646