

## Tribunale di Milano

### PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

**RG. 330/2021**

Giudice delle Esecuzioni: **Dott.ssa CATERINA TRENTINI**

#### RELAZIONE DI STIMA

**LOTTO 001**: unità immobiliare in ROZZANO (MI), via Mincio n. 14.



---

**INDICE SINTETICO**

---

**Dati Catastali****Corpo A**

Beni in Rozzano (MI) via Mincio n. 14

Categoria: A3 [Abitazioni di tipo economico]

Dati Catastali: foglio 11, particella 420, subalterno 19.

**Stato occupativo**

Al sopralluogo effettuato in data 21/12/2022, alla presenza dell'Avv. De Ziani Francesco, ovvero del Custode Giudiziario, è stato possibile accedere all'immobile che è risultato occupato da terzi in assenza di titolo opponibile alla procedura esecutiva come si evince dal rendiconto del custode giudiziario.

**Contratti di locazione in essere**

Lo scrivente ha formulato istanza all'Agenzia delle Entrate di Milano in data 06/01/2023 per ricevere informazioni circa l'esistenza o meno di eventuali contratti locativi interessanti l'immobile staggito ed aventi come soggetti locatari gli Esecutati della Procedura, ma a tutt'oggi, malgrado i successivi solleciti inviati all'A.E., non è stata fornita da quest'ultima alcuna risposta.

Lo scrivente si riserva di integrare nel caso in cui l'A.E. fornisca le informazioni richieste.

(allegato 9 - istanza formulata all'Agenzia delle Entrate per ricerca di eventuali contratti locativi)

**Comproprietari**

**NO**

**Prezzo al netto delle decurtazioni**

da libero: **€ 104.000,00**

da occupato: L'immobile risulta occupato senza titolo.



**LOTTO 001****(Appartamento + cantina)****1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI****CORFO: A****1.1. Descrizione del bene**

In Comune di Rozzano (MI), in via Mincio n. 14, appartamento posto al quarto piano, facente parte di un edificio ad uso residenziale, che si erge per 5 piani fuori terra, oltre ad un piano interrato, con annessa area cortiliva comune adibita per la maggior parte a passaggio pedonale e ad area di manovra e servizio per i boxes esterni ed, in parte minore, attrezzata a verde.

L'unità immobiliare è composta da un soggiorno che funge anche da ingresso, una cucina con annesso balcone a livello, una anticamera che nello stato di fatto risulta comunicante con il soggiorno, una camera matrimoniale ed un bagno oltre ad annessa cantina ubicata nel piano interrato.

L'appartamento gode di singola esposizione verso il cortile interno comune ed è inserito in una palazzina che risulta priva di ascensore e senza servizio di portinaria, le cui condizioni di manutenzione risultano più che sufficienti; in merito si evidenzia che si sono da poco conclusi i lavori di manutenzione esterna che hanno interessato il rifacimento delle facciate della palazzina.

La zona in cui risulta inserito il fabbricato fa parte della frazione denominata "Quinto dei Stampi" posta a nord del centro abitato ed in posizione periferica rispetto al centro del paese.

**1.2. Quote e tipologia del diritto pignorato**

Il pignoramento gravante sull'immobile distinto al NCEU di Rozzano al foglio 11 mapp. 420 sub. 19, è costituito da:

NO. [REDACTED] a carico di:

- [REDACTED] nato il [REDACTED] a [REDACTED] C.F. [REDACTED] per il diritto di proprietà 1/4 in regime di separazione dei beni
- [REDACTED] cognome, [REDACTED] nome, nato il [REDACTED] a [REDACTED] C.F. [REDACTED] per il diritto di proprietà 1/4 in regime di separazione dei beni
- [REDACTED] nata il [REDACTED] a [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED] per il diritto di proprietà 1/4 in regime di separazione dei beni
- [REDACTED] cognome, [REDACTED] nome, nata il [REDACTED] a [REDACTED] C.F. [REDACTED] per il diritto di proprietà 1/4 in regime di separazione dei beni

Il suddetto pignoramento grava sull'immobile pignorato ed identificato al NCEU di Rozzano al fg. 11 mapp. 420 sub. 19.

**Eventuali comproprietari:**

NO.

Si allegano i Certificati contestuali di Residenza, di Stato civile, Anagrafico di matrimonio di [REDACTED] (allegati 4 e 5).

**1.3. Identificato al catasto Fabbricati come segue: (all. 3)**

Intestato a:

L'immobile pignorato risulta di proprietà di:

- [REDACTED] nato il [REDACTED] a [REDACTED] C.F. [REDACTED] per il diritto di proprietà 1/4 in regime di separazione dei beni



- [redacted] cognome, [redacted] nome, nato il [redacted] a [redacted] C.F. [redacted] per il diritto di proprietà 1/4 in regime di separazione dei beni  
 [redacted] nata il [redacted] a [redacted] Codice fiscale [redacted]  
 per il diritto di proprietà 1/4 in regime di separazione dei beni  
 [redacted] cognome, [redacted] nome, nato il [redacted] a [redacted]  
 C.F. [redacted] per il diritto di proprietà 1/4 in regime di separazione dei beni,

**Comune di Rozzano**

dati identificativi: **folio 11, particella 420, subalterno 19**

dati classamento: categoria **A/3**, classe 3, consistenza 4 vani, superficie catastale 63 m<sup>2</sup>, totale escluse aree scoperte 61 m<sup>2</sup>, rendita catastale € 371,85.

Indirizzo: VIA MINCIO n. 14-16, piano 51 - 4

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

**1.4. Coerenze**

Da nord ed in senso orario:

- CONFINI dell'appartamento: a Nord altra unità di terzi di cui al sub 20 e pianerottolo comune, ad Est altra unità di terzi di cui al sub 18, a Sud e ad Ovest cortile comune;
- CONFINI della cantina: a Nord corridoio comune di accesso, a Est cantina di proprietà di terzi, a Sud cortile comune, ad Ovest altra cantina di proprietà di terzi.

**1.5. Eventuali discrepanze con l'identificazione dei beni di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione**

In merito al suddetto pignoramento non si evidenziano eventuali discrepanze con l'identificazione e la titolarità del bene.

**2 DESCRIZIONE DEI BENI**

**2.1. Descrizione sommaria del quartiere e zona**

In Comune di Rozzano.

Fascia/zona: Periferica/VALLEAMBROSIA, QUINTO STAMPI, PONTESESTO, TORRIGGIO, periferica rispetto al centro del paese con parcheggi limitati

Destinazione: Residenziale

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

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

Servizi offerti dalla zona:

Istituto Comprensivo Statale "Monte Amiata" a circa 750 m, Asilo Nido Polo Infanzia Baby Boom a circa 500 m, Filiali di primari Istituti Bancari nel raggio di circa 400 - 800 m, Ufficio Postale a circa 230 m, Farmacia Quinto Stampi a circa 900 m, Supermercato Coop a circa 270 m, Supermercato Carrefour a circa 3,1 km, Ospedale Istituto Clinico Humanitas a circa 2,9 km, Fermata tram 15 a circa 300 m.

Principali collegamenti pubblici: Fermata tram 15 a circa 300 m che si collega con Piazza Duomo di Milano (via Dogana).

Collegamento alla rete autostradale: a circa 1 Km innesto con la tangenziale A50.

**2.2. Caratteristiche descrittive esterne (si allega documentazione fotografica)**

In Comune di Rozzano (MI), in via Mincio n. 14, appartamento posto al quarto piano, facente parte di un edificio ad uso residenziale, che si erge per 5 piani fuori terra, oltre ad un piano interrato, con annessa area cortiliva comune adibita per la maggior parte a passaggio pedonale e ad area di manovra e servizio per i boxes esterni ed, in parte minore, attrezzata a verde.



La zona in cui risulta inserito il fabbricato fa parte della frazione denominata "Quinto dei Stampi" posta a nord del centro abitato ed in posizione periferica rispetto al centro del paese.

La costruzione del fabbricato di cui è parte l'appartamento staggito è stata realizzata negli anni 1962 - 1963.

- struttura: calcestruzzo armato ordinario;
- facciate: intonaco colorato;
- accesso condominiale: portone in metallo con specchiature di vetro;
- scala interna condominiale: a rampe con gradini rivestiti di marmo;
- ascensore condominiale: assente;
- portineria: assente;
- condizioni generali dello stabile: più che sufficienti.

### 2.3. Caratteristiche descrittive interne

Appartamento posto al quarto piano, facente parte di un edificio ad uso residenziale, che si erge per 5 piani fuori terra, oltre ad un piano interrato, con annessa area cortiliva comune adibita per la maggior parte a passaggio pedonale e ad area di manovra e servizio dei boxes esterni ed, in parte minore, attrezzata a verde.

L'unità immobiliare è composta da un soggiorno che funge anche da ingresso, una cucina con annesso balcone a livello, una anticamera che nello stato di fatto risulta comunicante con il soggiorno, una camera matrimoniale ed un bagno oltre ad annessa cantina ubicata nel piano interrato.

L'appartamento gode di singola esposizione verso il cortile interno comune ed è inserito in una palazzina che risulta priva di ascensore e senza servizio di portineria, le cui condizioni di manutenzione risultano più che sufficienti; in merito si evidenzia che si sono da poco conclusi i lavori di manutenzione esterna che hanno interessato il rifacimento delle facciate della palazzina.

#### Corpo A:

##### Appartamento:

- esposizione: singola;
- pareti: intonacate e tinteggiate, rivestite con piastrelle di ceramica nel bagno e nella cucina;
- pavimenti: in piastrelle ceramiche tipo monocottura;
- infissi esterni: telaio in metallo con doppio vetro ed oscuramento con tapparello;
- porta d'accesso: porta tamburata di legno;
- porte interne: di legno con specchiature di vetro con apertura a libro;
- imp. citofonica: presente;
- imp. elettrica: sotto traccia;
- imp. idrica: sotto traccia;
- imp. termico: centralizzato con radiatori di ghisa;
- acqua calda sanitaria: scaldabagno a gas installato in cucina;
- bagno: attrezzato con lavabo, water, bidet e vasca con soffione per doccia;
- impianto di condizionamento: assente; si precisa che è presente nel soggiorno solo una unità termo ventilante che allo stato attuale non risulta funzionante ed inoltre è stata rimossa sul balcone la relativa moto condensante indispensabile per alimentare l'eventuale impianto di tipo split system;
- altezza dei locali: 2,97 - 2,98 m circa;



- condizioni generali: lo stato di conservazione e di manutenzione risulta mediocre.

#### 2.4. Breve descrizione della zona

La zona in cui risulta inserito il fabbricato fa parte della frazione denominata "Quinto dei Stampi" posta a nord del centro abitato di Rozzano ed in posizione periferica rispetto al centro del paese.

Gli edifici che sono presenti nella zona, aventi varie dimensioni e costruiti in varie epoche successive e con varie tipologie costruttive, hanno destinazione prevalentemente abitativa, e l'area circostante risulta urbanizzata e sufficientemente dotata dei servizi utili per la vita della comunità.

La zona risulta provvista di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed inoltre sono presenti due Filiali di primari Istituti Bancari a distanza rispettivamente di 400 e 800 m, l'Ufficio Postale a circa 230 m, la Farmacia Quinto Stampi a circa 900 m e il Supermercato Coop a circa 270 m.

A circa 2,9 km si trova la struttura sanitaria dell'Ospedale Humanitas, luogo di degenza e con specializzati reparti in diverse discipline mediche e a circa 3,1 km il Supermercato Carrefour.

La zona è facilmente raggiungibile dall'Autostrada A50 il cui innesto dista 1 km circa e dalla linea di superficie del tram 15 la cui fermata dista a circa 300 m.

Il Comune di Rozzano è situato a sud di Milano e dista in linea d'aria circa 11 km dal centro del capoluogo lombardo, è posto sulla direttrice Milano - Pavia, ed è ubicato nelle vicinanze dei Comuni di prima fascia di Basiglio, Zibido San Giacomo, Assago, Opera, e Pieve Emanuele.

Il Comune è raggiungibile in auto dalle diverse zone di Milano percorrendo la tangenziale Ovest ed imboccando o l'uscita N. 7 (Porta Ticinese/Pavia) oppure l'uscita 7bis (Quinto De Stampi/Rozzano).

Il Comune di Rozzano non fruisce di una stazione ferroviaria, ma è servito dalla linea di trasporto pubblico tramviaria N. 15 che partendo da Milano in via Dogana, adiacente a Piazza Duomo, giunge in piazzale Abbiategrasso (fermata della linea M2), e che prosegue per via Dei Missaglia fino alla via Curiel la cui fermata dal fabbricato dista 300 m circa.

#### 2.5. Certificazioni energetiche:

In base alla documentazione reperita presso l'archivio del Catasto Energetico l'appartamento risulta censito al Protocollo Catasto Energetico con il N. [REDACTED] con fabbisogno per la climatizzazione invernale di 314,70 kWh/m<sup>2</sup>\*anno, con validità fino al 22/06/2026.

(Allegato 10)

#### 2.6. Certificazioni di conformità degli impianti

Assenti.

#### 2.7. Certificazioni di idoneità statica

Assente.

### 3 STATO OCCUPATIVO

#### 3.1. Detenzione del bene

Al sopralluogo effettuato in data 21/12/2022, alla presenza dell'Avv. De Zuani Francesco, ovvero del Custode Giudiziario, è stato possibile accedere all'immobile che è risultato occupato da terzi in assenza di titolo opponibile alla procedura esecutiva come si evince dal rendiconto del custode giudiziario.

#### 3.2. Esistenza contratti di locazione

Lo scrivente ha formulato istanza all'Agenzia delle Entrate di Milano in data 06/01/2023 per ricevere informazioni circa l'esistenza o meno di eventuali contratti locativi interessanti



l'immobile staggito ed aventi come soggetti locatari gli Esecutati della Procedura, ma a tutt'oggi, malgrado i successivi solleciti inviati all'A.E., non è stata fornita da quest'ultima alcuna risposta.

Lo scrivente si riserva di integrare nel caso in cui l'A.E. fornisca le informazioni richieste.

(allegato 9 – istanza formulata all'Agenzia delle Entrate per ricerca di eventuali contratti locativi)

## 4 PROVENIENZA

### 4.1. Attuali proprietari

L'immobile pignorato risulta di proprietà di:

- [redacted] nato il [redacted] a [redacted], C.F. [redacted] per il diritto di proprietà 1/4 in regime di separazione dei beni  
 - [redacted] cognome, [redacted] nome, nato il [redacted] a [redacted], C.F. [redacted] per il diritto di proprietà 1/4 in regime di separazione dei beni  
 - [redacted] nata il [redacted] a [redacted] Codice fiscale [redacted] per il diritto di proprietà 1/4 in regime di separazione dei beni  
 - [redacted] cognome, [redacted] nome, nata il [redacted] a [redacted], C.F. [redacted], per il diritto di proprietà 1/4 in regime di separazione dei beni,

In forza di **atto di compravendita** in autentica Notaio [redacted] di Sesto San Giovanni in data 18/11/2004 repertorio [redacted] trascritto a Milano 2 in data 26/11/2004 al nn. [redacted]

Bene proveniente da:

- [redacted] nato a [redacted] il [redacted] codice fiscale [redacted] per la quota di 1/2 di piena proprietà  
 - [redacted] nata a [redacted] il [redacted] codice fiscale [redacted] per la quota di 1/2 di piena proprietà

**Nota bene:** si evidenzia che con riferimento al nominativo di [redacted] quale Esecutato, nell'elenco delle formalità non compare la trascrizione dell'atto di provenienza (trascritto a Milano 2 in data 26/11/2004 al nn. [redacted]); si precisa che con riguardo però l'iscrizione della ipoteca volontaria (ctr di mutuo iscritto il 26/11/2004 al nn. [redacted]) e la trascrizione del pignoramento (trascritto il 13/04/2021 al nn. [redacted]).

(Allegato 2 – titolo di provenienza e Allegato 11 ispezioni ipotecarie)

### 4.2. Precedenti proprietari

- Al **ventennio** il bene pignorato era di proprietà di:

- [redacted] nata a [redacted] il [redacted], per la quota di 1/2 di piena proprietà  
 - [redacted] nato a [redacted] il [redacted], per la quota di 1/2 di piena proprietà,

in forza di atto di compravendita in data [redacted] (repertorio [redacted]) a rogito Dott. [redacted] Notaio in [redacted] trascritto a Milano 2 in data 17/03/1994 al nn. [redacted]

• Con atto di compravendita a rogito Notaio [redacted] repertorio [redacted] trascritto in data 16/11/2001 al nn. [redacted] i Sigg. [redacted] e [redacted] hanno venduto a [redacted] nato a [redacted], codice fiscale [redacted] e [redacted] nata a [redacted] il [redacted], codice fiscale [redacted] il bene oggetto di procedura.

(allegato 11, Ispezioni ipotecarie)



## 5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Dalla certificazione notarile in atti a firma della Dott.ssa [REDACTED], Notaio in [REDACTED] alla data del 27/04/2021, implementata dall'acquisizione del titolo di provenienza e dalle verifiche effettuate dallo scrivente mediante consultazione effettuata presso la Conservatoria di Milano e al Catasto in data 23/01/2023 si evince:

### 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**

Eventuali note: -

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

- **Iscrizioni**

~~Ipoteca volontaria~~

iscritta i [REDACTED] di nn. [REDACTED] derivante da atto a garanzia di mutuo fondiario a rogito atto Notaio [REDACTED] di [REDACTED] in data [REDACTED] apertorio [REDACTED]

a favore di [REDACTED]

[REDACTED] con sede a [REDACTED] domicilio ipotecario [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

contro:

- [REDACTED] nato il [REDACTED] a [REDACTED], C.F. [REDACTED] per il diritto di proprietà ¼ in regime di separazione dei beni

- [REDACTED] cognome [REDACTED] nome [REDACTED], nato il [REDACTED] a [REDACTED], C.F. [REDACTED] per il diritto di proprietà ¼ in regime di separazione dei beni

- [REDACTED] nata il [REDACTED] a [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED] per il diritto di proprietà ¼ in regime di separazione dei beni

[REDACTED] cognome [REDACTED] nome [REDACTED], nata [REDACTED] a [REDACTED] C.F. [REDACTED] per il diritto di proprietà ¼ in regime di separazione dei beni,

Importo ipoteca [REDACTED] di cui [REDACTED] di capitale, durata del vincolo 25 anni,

Grava sul bene oggetto della Procedura identificato al NCEU di Rozzano al foglio 11, particella 420 sub. 19.

**Ipoteca giudiziale** assente

**Ipoteca legale** assente



- **Pignoramenti**

**Pignoramento** de [redacted] rep. [redacted] trascritto il [redacted] nn. [redacted].

**Contro:**

- [redacted] nato il [redacted] a [redacted], C.F. [redacted] per il diritto di proprietà 1/4 in regime di separazione dei beni
  - [redacted] cognome, [redacted] nome, nato il [redacted] a [redacted], C.F. [redacted] per il diritto di proprietà 1/4 in regime di separazione dei beni
  - [redacted] nata il [redacted] a [redacted], Codice fiscale [redacted] per il diritto di proprietà 1/4 in regime di separazione dei beni
  - [redacted] cognome, [redacted] nome, nata il [redacted] a [redacted], C.F. [redacted], per il diritto di proprietà 1/4 in regime di separazione dei beni,
- in favore di** [redacted] con sede a [redacted] codice fiscale [redacted]

Il suddetto pignoramento grava sul bene immobile oggetto della Procedura per la quota di 1/1 identificato al NCEU di Rozzano al foglio 11, particella 420 sub. 19.

- **Altre trascrizioni**

NO

### 5.3. Eventuali note/osservazioni

.....

.....

## 6. CONDOMINIO

L'immobile è amministrato dallo Studio Tecnico Amministrazione Condomini e [redacted].

[redacted] fornito le informazioni che seguono:

Millesimi di pertinenza dell'immobile pignorato: 50,00 (millesimi di proprietà).  
Millesimi di riscaldamento: 155,00.

### 6.1. Spese di gestione condominiale

Si precisa che la gestione del condominio va dal 01/05/2022 al 30/04/2023.

**Spese ordinarie annue di gestione** con riferimento alla unità immobiliare pignorata: **Euro 1.900,00 circa.**

**Spese condominiali insolte nell'ultimo biennio**, ovvero nell'anno in corso e della gestione precedente con riferimento alla unità immobiliare pignorata: l'amministratore ha letteralmente così risposto: le spese condominiali insolte (posizione debitoria per il bene in oggetto) in relazione all'anno in corso e nell'anno solare precedente, ammontano per la gestione in corso ad € 2.219,04 (1 rata scaduta il 01/07/2022 di € 739,66, 2 rata scaduta il 01/09/2022 di € 739,69 e 3 rata scaduta il 15/11/2022 di € 739,69) mentre, per la gestione precedente ad € 4.086,90 per un totale generale di **€ 6.305,94.**

**Totale ad oggi delle spese condominiali scadute ed insolte** della unità immobiliare pignorata ammontano a: l'Amministratore dichiara letteralmente che "l'importo totale ad oggi delle spese condominiali scadute ed insolte di pertinenza del bene pignorato, ammonta per la gestione in corso ad € 2.219,04 (1 rata scaduta il 01/07/2022 di € 739,66, 2 rata scaduta il 01/09/2022 di € 739,69 e 3 rata scaduta il 15/11/2022 di € 739,69), per le gestioni precedenti ad € 8.758,64 e per lavori straordinari (110%) ad € 3.442,39 per un totale generale di **€ 14.420,07.**

Le eventuali spese straordinarie già deliberate, anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, con riferimento alla unità immobiliare pignorata ammontano a: l'Amministratore dichiara letteralmente che "le eventuali spese straordinarie già deliberate (110%), anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, ammontano a **€ 3.442,39**".

Certificazione idoneità statica (CIS): **NO**, l'Amministratore dichiara che "Non è stata predisposta la certificazione idoneità statica".



Eventuali problematiche di tipo strutturale: l'Amministratore dichiara che "non sono presenti eventuali problematiche di tipo strutturale"

Eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato o alle parti comuni dell'edificio: l'Amministratore dichiara che "non si è a conoscenza se esistono procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato mentre non ve ne sono relativi alle parti comuni dell'edificio"

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.

L'Amministratore informa che "Non è presente regolamento condominiale e certificazioni di conformità degli impianti".

[spese condominiali insolute: allegato 6]

## 6.2. Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali

.....

## 6.3. Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili

NO.

L'unità immobiliare in oggetto non risulta accessibile ai soggetti diversamente abili con ridotte o impedite capacità motorie, ovvero che utilizzano la sedia a rotelle, poiché per raggiungere il pianerottolo comune posto al piano quarto, dove è ubicata la porta di accesso dell'appartamento, è necessario percorrere le rampe della scala comune che risulta sprovvista di servo scala ed inoltre il fabbricato è sprovvisto di ascensore; inoltre la fruibilità del bagno dovrebbe essere adattata nel caso di utilizzo da parte di persone diversamente abili.

## 7 VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

La costruzione del fabbricato di cui è parte l'unità immobiliare pignorata è stata realizzata negli anni 1962 - 1963, secondo le prescrizioni urbanistiche dell'epoca della sua costruzione, e risulta azionata nel vigente PGT del Comune di Rozzano in "TR5 / Tessuto residenziale disomogeneo saturo". Nel Tessuto residenziale disomogeneo saturo gli interventi devono essere promossi nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Mantenimento della SUL esistente;

Rapporto di copertura = 1/3 della SF;

Indice di permeabilità = 30%;

Altezza massima (H) = 20,00 m;

Distacco tra pareti finestrate = 1/1, e comunque non inferiore a 10,00 m;

Distacco tra pareti non finestrate = 75% dell'altezza massima (H) e comunque non inferiore a 10,00 m;

Distanza dai confini = 50% dell'altezza massima (H) e comunque non inferiore a 5,00 m ;

Distanza dalla strada = 5,00 m;

Per quanto riguarda la conformità dal punto di vista urbanistico/edilizio si rimanda ai cap. 7.2 e 7.3.

### 7.1. Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune:

Il fabbricato di cui è parte l'immobile pignorato è stato realizzato in data anteriore al 1° settembre 1967 e più precisamente negli anni 1962 - 1963.

PRATICHE REPERITE PRESSO IL COMPETENTE UFFICIO DEL COMUNE DI ROZZANO:

- **AUTORIZZAZIONE PER ESECUZIONE LAVORI EDILI N. 635** rilasciata nel **1962**



(allegato 7)

- **CERTIFICATO DI AGIBILITÀ**, pratica n. 635, rilasciato in data **03/01/1963**

(allegato 7)

- **CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA n. 624** rilasciata il **26/07/2001**, prot. n. 31599 del 29/11/1986, per i seguenti lavori "DEMOLIZIONE TRATTO TAVOLATO E COSTRUZIONE DI GRONDA", e per la quale è stata pagata l'oblazione di Lire 119.000,00; per quanto riguarda i lavori di costruzione della gronda si evince dalla pratica edilizia e dal relativo disegno che trattasi di tettoia in ondulox realizzata a copertura del balcone.

(allegato 8)

**Eventuale presenza o meno certificato Agibilità/abitabilità**

- **CERTIFICATO DI AGIBILITÀ**, pratica n. 635, rilasciato in data **03/01/1963**

(allegato 7)

## 7.2. Conformità edilizia: NO

Alla data del sopralluogo lo stato dei luoghi dell'immobile staggito **non corrisponde al disegno** di progetto della CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA n. 624 rilasciata il 26/07/2001.

**Le difformità riscontrate sono:**

- è stato eliminato il tratto di muratura che divideva parzialmente il soggiorno dal lungo corridoio d'ingresso
- è stata rimossa la tettoia a copertura del balcone la cui costruzione era stata autorizzata in forza della suddetta Concessione in Sanatoria rilasciata il 26/07/2001; verosimilmente la tettoia è stata rimossa in occasione dei recenti lavori di ristrutturazione che hanno interessato le facciate del fabbricato

Si segnala inoltre che la parete del corridoio, che divide l'appartamento in oggetto da quello adiacente di proprietà di terzi, nel tratto terminale in prossimità cioè della camera da letto risulta non squadrato ma presenta una leggera inclinazione verso l'interno contrariamente a quanto rappresentato sia sul disegno di progetto sia sulla planimetria catastale, ed inoltre che nel corridoio è presente, lungo la parete di divisione dalla adiacente unità di terzi, l'ingombro parziale di parte di un pilastro che non risulta rappresentato sia sul disegno di progetto sia sulla planimetria catastale.

Per regolarizzare dal punto di vista edilizio l'immobile sarà necessario presentare la eventuale pratica edilizia onerosa a sanatoria e/o la pratica edilizia richiesta dalle autorità competenti del Comune di Rozzano (sentito il parere dei Tecnici del Comune potrebbe essere presentata una CILA in Sanatoria).

Dopo aver regolarizzato dal punto di vista edilizio l'immobile si dovrà presentare l'aggiornamento della planimetria catastale.

Si segnala che il futuro aggiudicatario dovrà, con l'ausilio del suo Tecnico di fiducia, attivarsi ed acquisire le indicazioni presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rozzano per definire l'eventuale pratica edilizia onerosa a sanatoria, e/o la pratica edilizia richiesta dalle autorità competenti del Comune, al fine di legittimare e regolarizzare dal punto di vista edilizio l'immobile.

**Costi stimati:** € 2.500, considerando i costi medi professionali per la redazione e presentazione della pratica edilizia ed un'ammenda di circa € 1.000,00.

## 7.3. Conformità catastale: NO.

Al sopralluogo lo stato dei luoghi dell'immobile staggito **non corrisponde alla planimetria catastale.**

**Le difformità riscontrate sono:**

- è stato eliminato il tratto di muratura che divideva parzialmente il soggiorno dal lungo corridoio d'ingresso



- è stata rimossa la tettoia a copertura del balcone la cui costruzione era stata autorizzata in forza della suddetta Concessione in Sanatoria rilasciata il 26/07/2001; verosimilmente la tettoia è stata rimossa in occasione dei recenti lavori di ristrutturazione che hanno interessato le facciate del fabbricato; si evidenzia che sulla planimetria catastale viene indicato "balcone con tettoia".

Si segnala inoltre che la parete del corridoio, che divide l'appartamento in oggetto da quello adiacente di proprietà di terzi, nel tratto terminale in prossimità cioè della camera da letto risulta non squadrato ma presenta una leggera inclinazione verso l'interno contrariamente a quanto rappresentato sia sul disegno di progetto sia sulla planimetria catastale, ed inoltre che nel corridoio è presente, lungo la parete di divisione dalla adiacente unità di terzi, l'ingombro parziale di parte di un pilastro che non risulta rappresentato sia sul disegno di progetto sia sulla planimetria catastale.

#### Sono regolarizzabili mediante:

sarà necessario dopo aver regolarizzato dal punto di vista edilizio l'immobile (come meglio sopra evidenziato nel cap. 7.2), aggiornare la planimetria catastale al fine di ricondurre l'immobile alla regolarità sia catastale che edilizia

Costi stimati: € 500,00.

## 8 CONSISTENZA

### 8.1. Informazioni relative al calcolo della consistenza

La superficie "lorda commerciale" indicativa dell'unità, è stata calcolata dall'interpolazione tra la pianta catastale ed il rilievo planimetrico effettuato sul posto dallo scrivente, comprensiva dei muri di proprietà e delle pertinenze accessorie calcolate convenzionalmente in quota opportuna (Norma UNI 10750:2005 e DPR n. 138 del 23/03/1998) come segue:

Destinazione	U.M.	Sup. lorda	Coeff.	Superficie omogeneizzata
APPARTAMENTO	mq.	60	100%	60,00
BALCONE	mq.	5,5	35%	1,93
CANTINA	mq.	3	25%	0,75
	TOTALE	68,5	TOTALE	62,7

## 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, anche sensibili, in diminuzione o in aumento.



## 9.2. Fonti d'informazione

- **AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI** (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Valori relativi all'Agenzia del Territorio

Periodo: 1° semestre 2022

Comune: ROZZANO

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

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Stato conservativo: Normale

Valore mercato prezzo min. 1.700 / prezzo max. 2.100 (Euro/mq)

Valore di locazione prezzo min. 5,5 / prezzo max. 7,3 (Euro/mq x mese)

- Borsino immobiliare

Abitazioni in stabili di fascia media

Valore Euro/mq: Valore minimo 1.772, Valore medio 1.961, Valore massimo 2.149 Euro/mq

- Agenzie immobiliari di zona

## 9.3. Valutazione LOTTO 001

Descrizione	Categoria catastale Immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore Complessivo
Appartamento	A3	62,7	€ 1.900,00	€ 119.130,00
			<b>TOTALE</b>	<b>€ 119.130,00</b>



**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

<b>VALORE LOTTO 001</b>	<b>€ 119.130,00</b>
Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi :	-€ 5.956,50
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente - Indicative:	-€ 3.000,00
Rimborso forfettario delle spese condominiali insolute nell'ultimo biennio	-€ 6.305,94
Decurtazione per stato occupativo: non risultano registrati contratti di locazione	€ 0,00
<b><u>Prezzo base d'asta LOTTO 001 al netto delle decurtazioni LIBERO</u></b>	<b>€ 103.867,56</b>
<b>arrotondato</b>	<b>€ 104.000,00</b>

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

**10 GIUDIZIO CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE**

L'immobile risulta occupato senza titolo.

**11 GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ**

L'immobile risulta pignorato per l'intera quota.

**CRITICITÀ DA SEGNALARE**

Ricapitolare eventuali criticità ostative alla vendita o comunque di rilevante impatto per la procedura: -

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

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

Con ossequio.

Milano li: 25/01/2023

l'Esperto Nominato

Ing. Claudio Stefanati



**ALLEGATI**

- 1) Mappa cartografica
- 2) Titolo di provenienza
- 3) Planimetria catastale, visura catastale storica ed estratto di mappa
- 4) Certificato di residenza, stato civile, e matrimonio di [REDACTED]
- 5) Certificato di residenza, stato civile, e matrimonio di [REDACTED]
- 6) Spese Condominiali insolute
- 7) Autorizzazione Edilizia del 1962 e Certificato Agibilità del 1963
- 8) Concessione edilizia in sanatoria 624 del 2001
- 9) Istanza alla Ag. Entrate per ricerca contratti locativi
- 10) Certificazione Energetica- APE
- 11) Ispezioni Ipotecarie
- 12) Documentazione Fotografica





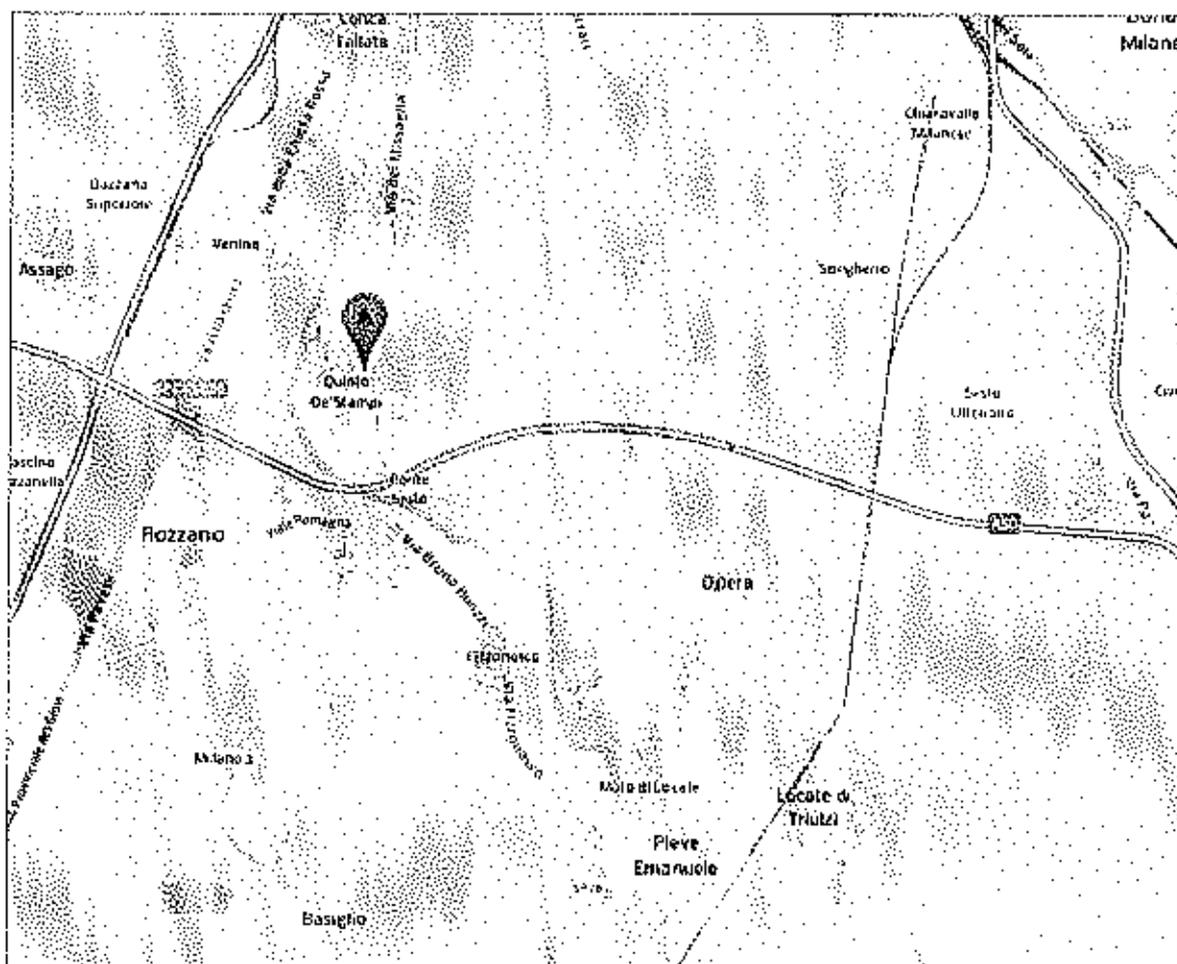
Indirizzo



Via Mincio  
20089 Rozzano (MI)

Note

Quinto de' Stampi frazione di Rozzano (MI), Via Mincio, 14



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 22/11/2022

<b>Dati della richiesta</b>  Catastro Fabbricati	Comune di <b>ROZZANO</b> (Codice:H623) Provincia di <b>MILANO</b> Foglio: <b>11</b> Particella: <b>420</b> Sub.: <b>19</b>
--	--

INTESTATI	
1	<div style="background-color: black; width: 100%; height: 1.2em; margin-bottom: 2px;"></div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <span>nota in</span> <span>nota in</span> </div> <div style="background-color: black; width: 100%; height: 1.2em; margin-top: 2px;"></div>
2	<div style="background-color: black; width: 100%; height: 1.2em; margin-bottom: 2px;"></div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <span>particella</span> <span>particella</span> </div> <div style="background-color: black; width: 100%; height: 1.2em; margin-top: 2px;"></div>
3	<div style="background-color: black; width: 100%; height: 1.2em; margin-bottom: 2px;"></div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <span>particella</span> <span>particella</span> </div> <div style="background-color: black; width: 100%; height: 1.2em; margin-top: 2px;"></div>
4	<div style="background-color: black; width: 100%; height: 1.2em; margin-bottom: 2px;"></div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <span>particella</span> <span>particella</span> </div> <div style="background-color: black; width: 100%; height: 1.2em; margin-top: 2px;"></div>

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 Catastrale	Rendita	Superficie Catastrale	Rendita
1		11	420	19			A/3	3	4 vani	Totale: 63 mq <sup>2</sup> Indicibile: arce seoperte**: 61 mq <sup>2</sup>	Euro 371,85 L. 720,000		Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura del dat di superficie.

Indirizzo: VIA VINCIO n. 14-16 Piano S1 - 4  
 Notifica: Parola 991 Mosa

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	Superficie Catastrale	Rendita
1		11	420	19			A/3	3	4 vani		Euro 371,85 L. 720,000		VARIAZIONE del 01/01/1992 - Variazione del quadro catastale

Indirizzo: VIA ANDRICO n. 14-16 Piano S1 - 4

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 22/11/2022

Mappa	890	Mod. SM
-------	-----	---------

Mappali Terreni Corridati  
Codice Comune H623 - Foglio 11 - Particella 420

**Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbani	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Metro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita
1		11	420	19			A/3	3	4 VARI		L. 1.584	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo: VIA MANCINO n. 14-16 Piano S1 - 4												
Mappa: Partita: 890 Mod. SM												

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

**Situazione degli intestati dal 18/11/2004**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] nato in [REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/4 in regime di separazione dei beni
2	[REDACTED] nato in [REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/4 in regime di separazione dei beni
3	[REDACTED] in [REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/4 in regime di separazione dei beni
4	[REDACTED] nato in [REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/4 in regime di separazione dei beni

**Situazione degli intestati dal 14/11/2001**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/2 fino al 18/11/2004
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/2 fino al 18/11/2004

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 22/11/2022

Data: 22/11/2022 Ora: 19:41:38 Fine  
 Visura n.: T453907 Pag: 3

**DATI DERIVANTI DA**

Atto del 14/11/2001 Pubblicità ufficiale COMPRAVENDITA Trascrizione n. 78 (37.1/2001) Reparto P1 di MILANO 2 - Partita n. [redacted] in atti del 22/11/2022 Sede ROZZANO (MI) Repertorio n. [redacted] Registrato in data COMPRAVENDITA Trascrizione n. 78 (37.1/2001) Reparto P1 di

**Situazione degli intestati dal 15/03/1994**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] nato a [redacted]	[redacted]	(1) Proprietà 1/1 in regime di comunione dei beni fino al 14/11/2001
2	[redacted] nata a [redacted]	[redacted]	(1) Proprietà 1/1 in regime di comunione dei beni fino al 14/11/2001

**DATI DERIVANTI DA** Atto del 15/03/1994 Pubblicità COMPRAVENDITA Vendita n. 1240/90 in atti del 18/11/2001 - UR Sede MILANO (MI) Repertorio n. 3495 registrato in data 17/03/1994

**Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà 100% fino al 15/03/1994

**DATI DERIVANTI DA** [redacted] rappresentante meccanografico del 14/06/1987

Visura telematica

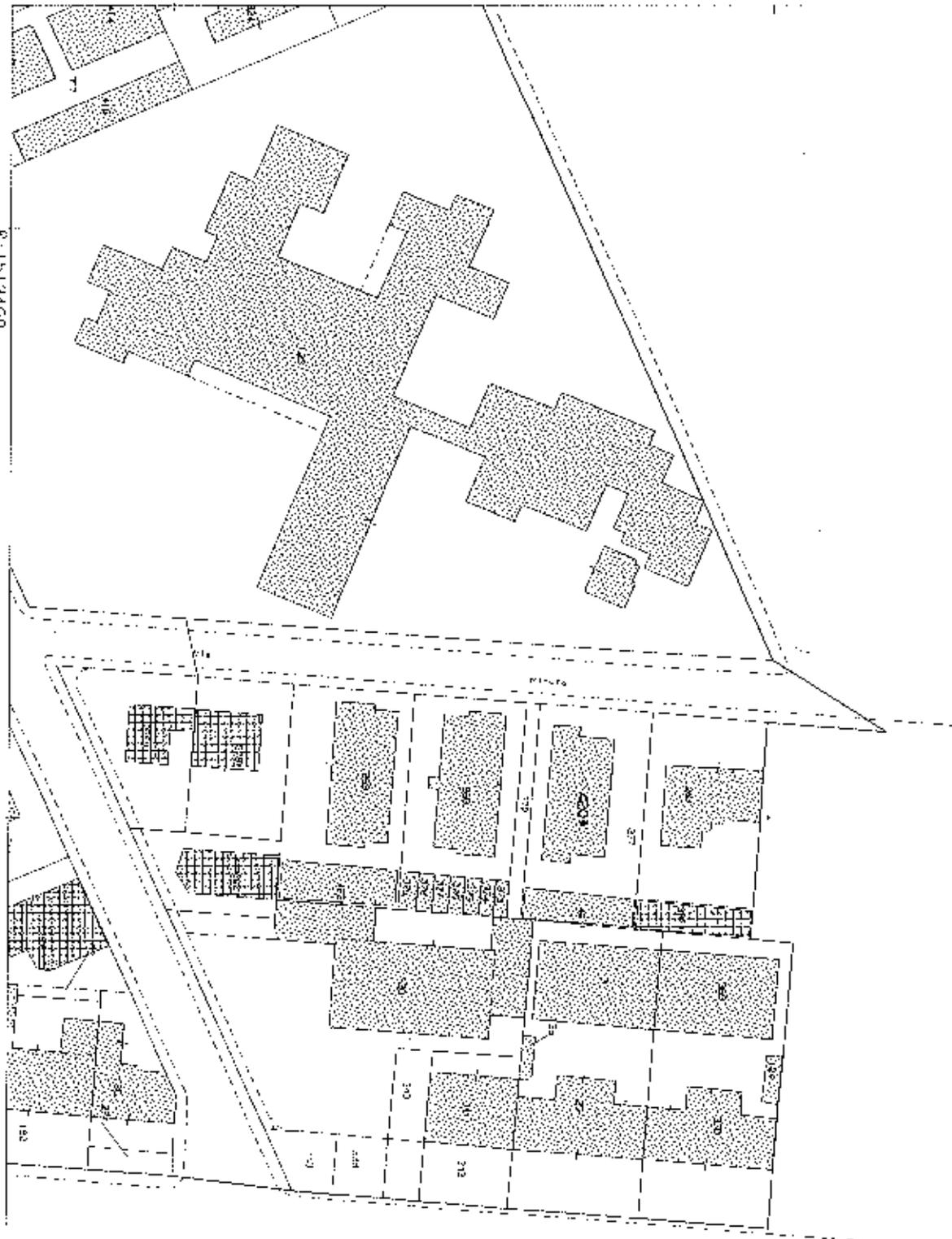
Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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

N 5026900

E 1513460



Ufficio Provinciale di Milano - Ferritorio Servizi Catastrali - Direttore GIANNICA SALAMONE

Via, tel. (02) 90 0000

Particella: 420



**COMUNE DI MILANO**

**Certificato contestuale di Residenza, di Stato civile,  
Anagrafico di matrimonio**

**Il Sindaco**

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;  
Visti i dati registrati dal COMUNE DI ROZZANO

**Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE**

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Risulta nata [REDACTED] in [REDACTED]

Atto N. 46 parte 2 serie B - anno 2015 - Comune di ROZZANO (MI)

(C.F. [REDACTED])

Risulta Coniugato/a con [REDACTED] il [REDACTED]

Risultano aver contratto matrimonio il [REDACTED]

Atto N. 48 parte 2 serie C - anno 2012 - Comune di ROZZANO (MI)

con

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

nato il [REDACTED] in [REDACTED]

Atto N. 45 parte 2 serie B - anno 2011 - Comune di ROZZANO (MI)

(C.F. [REDACTED])

Risulta iscritta all'indirizzo:

VIA GINESTRE N. 19 - Scala: L - Interno: 170

Comune ROZZANO (MI).

Data 25/11/2022

**Il Sindaco del COMUNE DI MILANO**

[REDACTED]

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art.



16, tabella allegato B) DPR 642/1972



**COMUNE DI MILANO**

**Certificato contestuale di Stato civile, di Residenza,  
Anagrafico di matrimonio**

**Il Sindaco**

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;  
Visti i dati registrati dal COMUNE DI ROZZANO

**Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE**

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Risulta nato il [REDACTED] in [REDACTED]

Atto N. 45 parte 2 serie B - anno 2011 - Comune di ROZZANO (MI)

(C.F. [REDACTED])

Risulta Coniugato/a con [REDACTED] a [REDACTED] il [REDACTED]

Risultano aver contratto matrimonio il [REDACTED] a [REDACTED].

Atto N. 48 parte 2 serie C - anno 2012 - Comune di ROZZANO (MI)

con

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

nata il [REDACTED] in [REDACTED]

Atto N. 46 parte 2 serie B - anno 2015 - Comune di ROZZANO (MI)

(C.F. [REDACTED])

Risulta iscritto all'indirizzo:

VIA GINESTRE N. 19 - Scala: L - Interno: 170

Comune ROZZANO (MI).

Data 25/11/2022

**Il Sindaco del COMUNE DI MILANO**

[REDACTED]

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art.



16, tabella allegato B) DPR 642/1972

# CONDOMINIO VIA MINCIO 14/16

Via Mincio n° 14/16 \* 20089 Rozzano (MI) ♦ C.F. 95591090154

▲▲▲

Gent.mo Sig.  
**STEFANATI CLAUDIO**  
Sua sede

Oggetto: **Esecuzione Immobiliare n. 330/2021 del Tribunale di Milano – Immobile in Rozzano (MI), via Mincio 14.**

Il sottoscritto [redacted] n. [redacted] m. [redacted] nato a Milano il 23/06/1975, con studio in Rozzano alla via Europa n. 32 in qualità di Amministratore protempore del condominio in intestazione comunica quanto segue:

- periodo della gestione del condominio: dal 01/05/2022 al 30/04/2023.
- millesimi di proprietà: **50 millesimi.**
- millesimi di riscaldamento: **155 millesimi.**
- le spese condominiali insolute (posizione debitoria per il bene in oggetto) in relazione all'anno in corso e nell'anno solare precedente, ammontano per la gestione in corso ad € 2.219,04 (1 rata scaduta il 01/07/2022 di € 739,66, 2 rata scaduta il 01/09/2022 di € 739,69 e 3 rata scaduta il 15/11/2022 di € 739,69) mentre, per la gestione precedente ad € 4.086,90 per un totale generale di € 6.305,94.
- importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione di pertinenza del bene pignorato ammontano a € 1.900,00 circa.
- le eventuali spese straordinarie già deliberate (110%), anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, ammontano a € 3.442,39.
- l'importo totale ad oggi delle spese condominiali scadute ed insolute di pertinenza del bene pignorato, ammonta per la gestione in corso ad € 2.219,04 (1 rata scaduta il 01/07/2022 di € 739,66, 2 rata scaduta il 01/09/2022 di € 739,69 e 3 rata scaduta il 15/11/2022 di € 739,69), per le gestioni precedenti ad € 8.758,64 e per lavori straordinari (110%) ad € 3.442,39 per un totale generale di € 14.420,07.

Si comunica inoltre che:

- Non è stata predisposta la certificazione idoneità statica (CIS).
- Che non sono presenti eventuali problematiche di tipo strutturale.
- Che non si è a conoscenza se esistono procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato mentre non ve ne sono relativi alle parti comuni dell'edificio.
- Non è presente regolamento condominiale e certificazioni di conformità degli impianti se presenti.

Rozzano, 10 gennaio 2023.

L'Amministratore

[redacted]  
CONDOMINIO  
Via Mincio 14/16  
20089 ROZZANO (MI)  
Cod. Fisc. [redacted]

COMUNE DI ROZZANO  
PROVINCIA DI MILANO

# AUTORIZZAZIONE PER ESECUZIONE LAVORI EDILI

## IL SINDACO

Ha in domanda del Sig. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## AUTORIZZA

\_\_\_\_\_

Ad eseguire i lavori \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

La presente è data fatta salvi ogni diritto di terzi, e che  
sia fatto il regolare versamento lungo tutta la proprietà

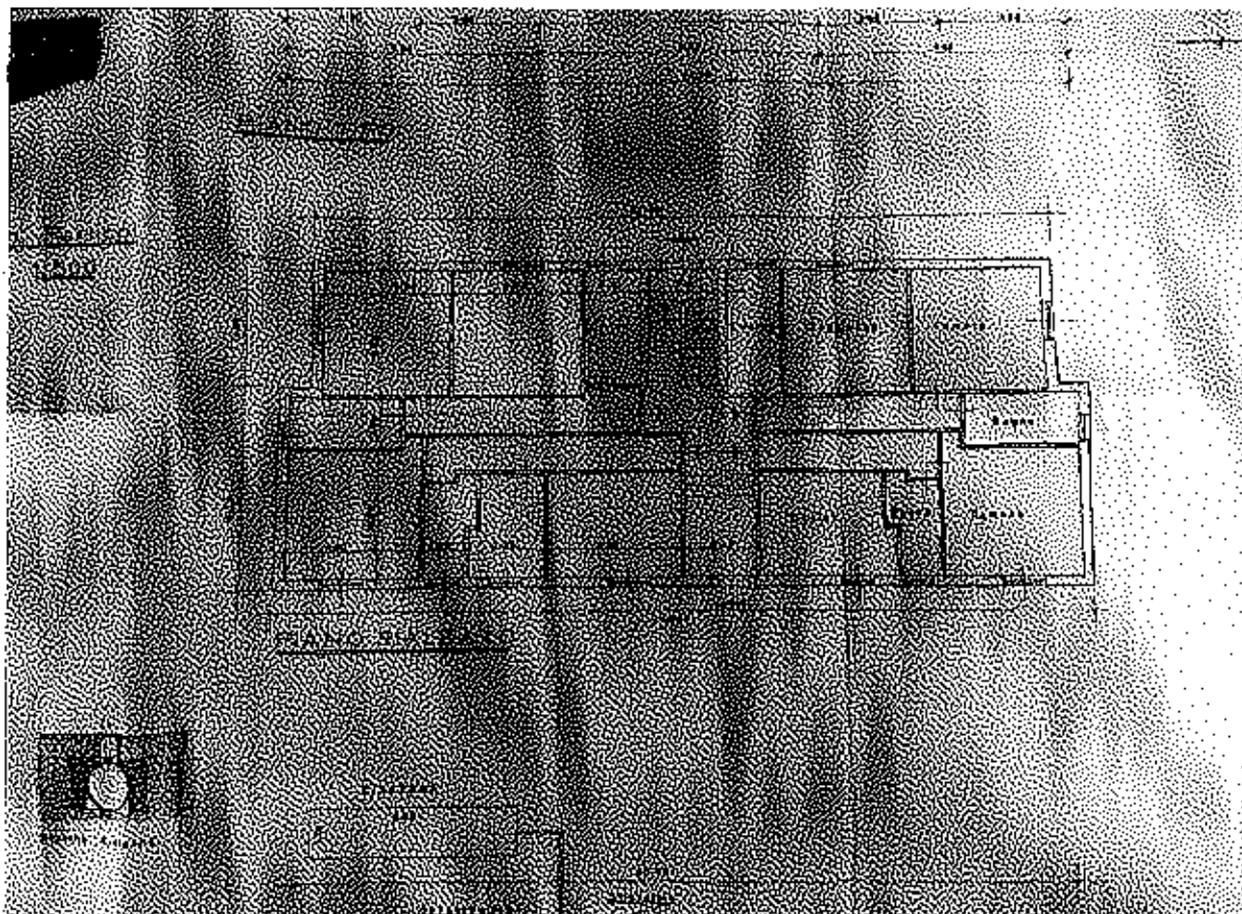
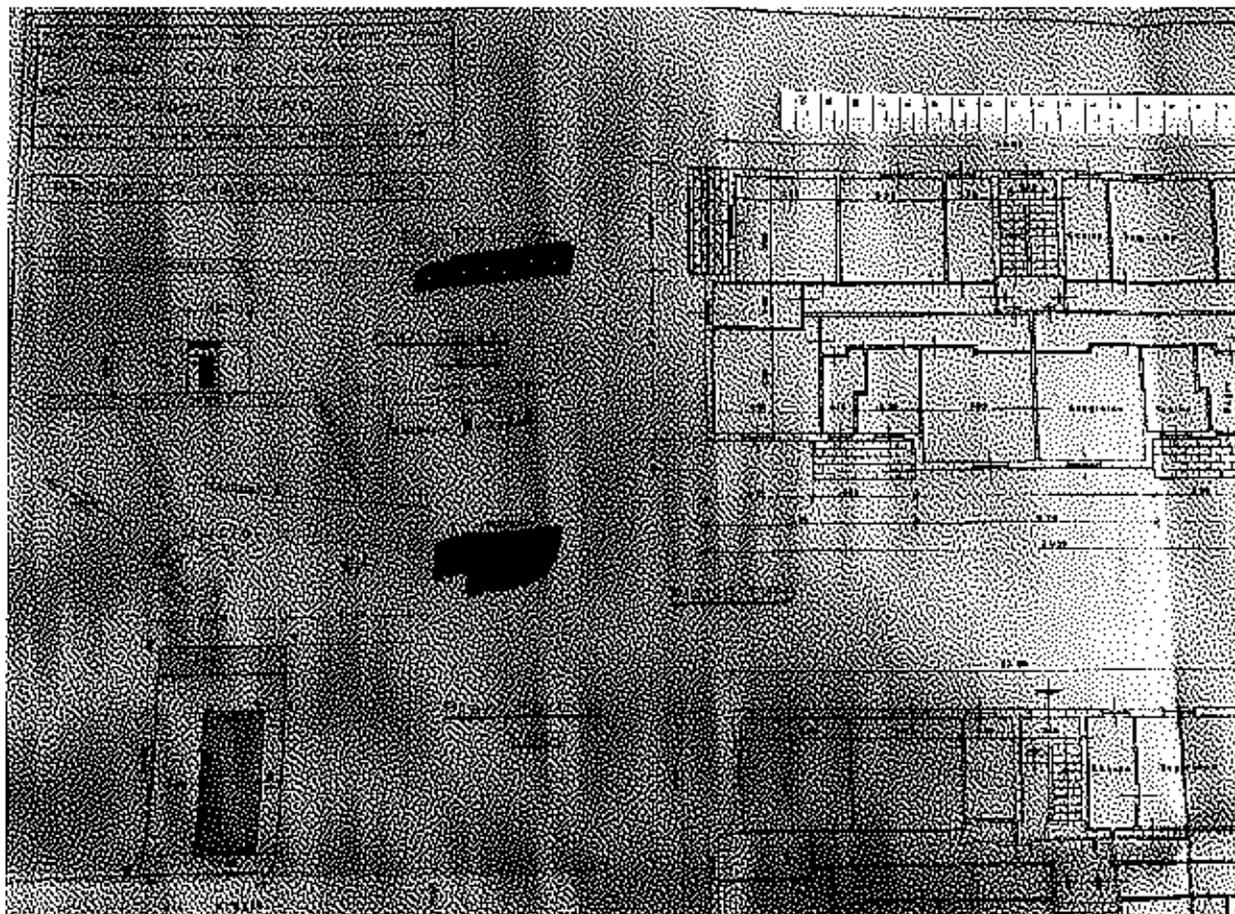


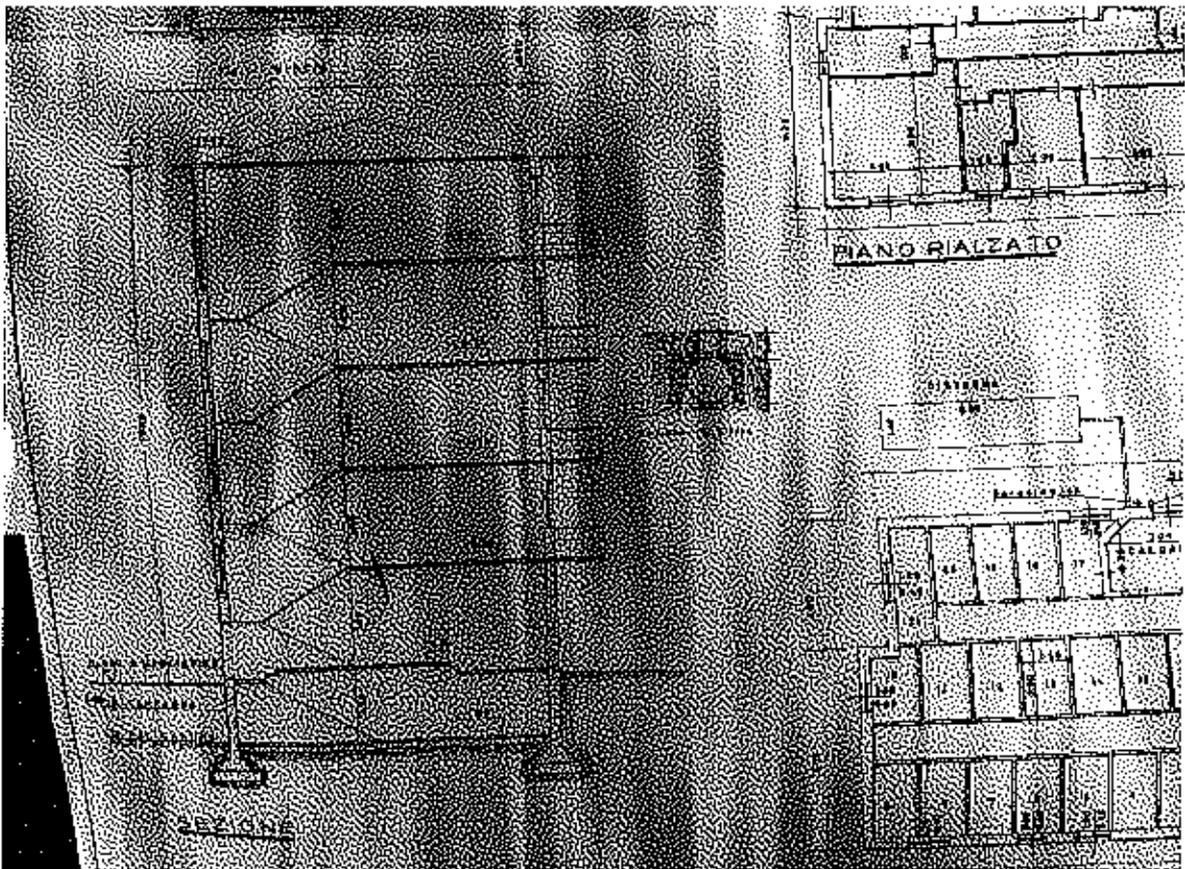
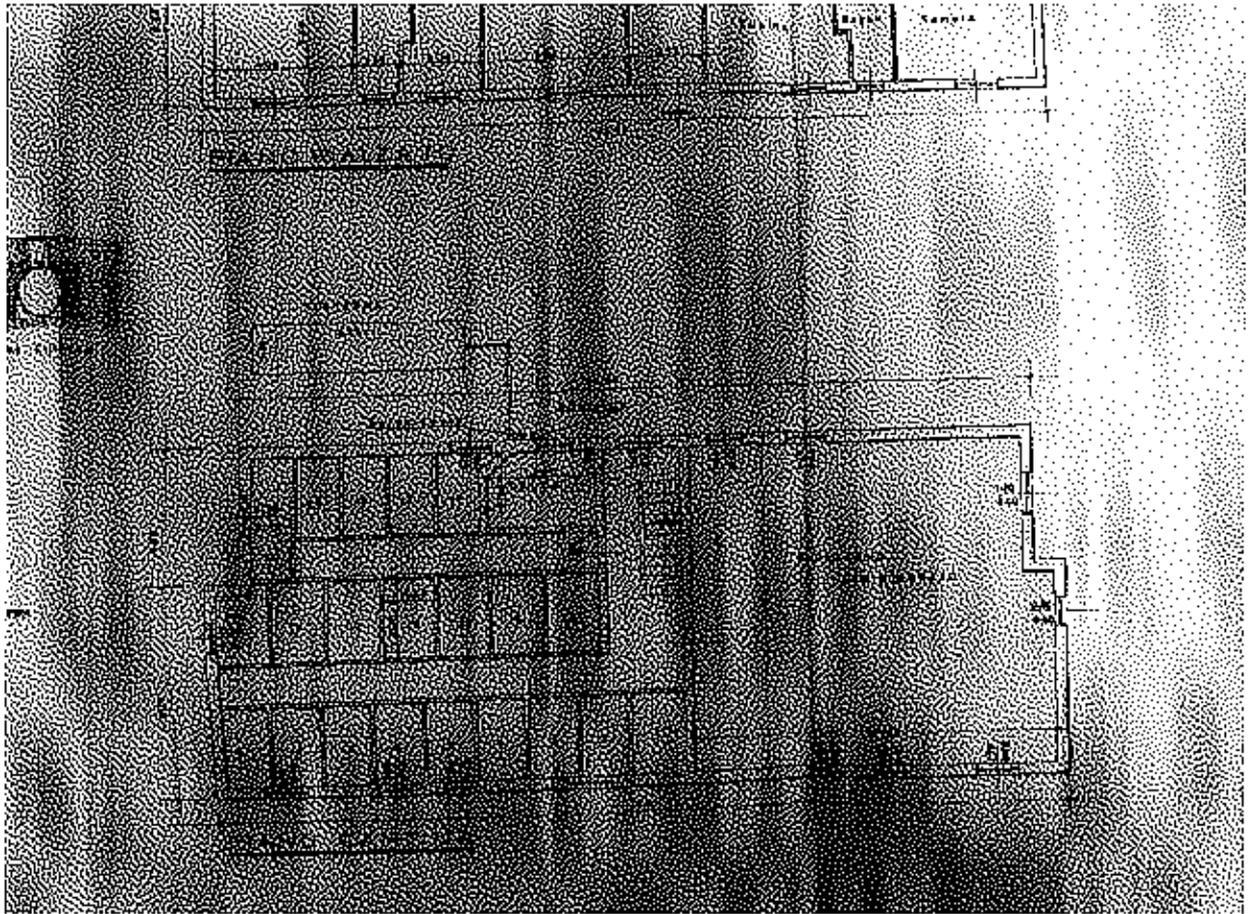
IL SINDACO

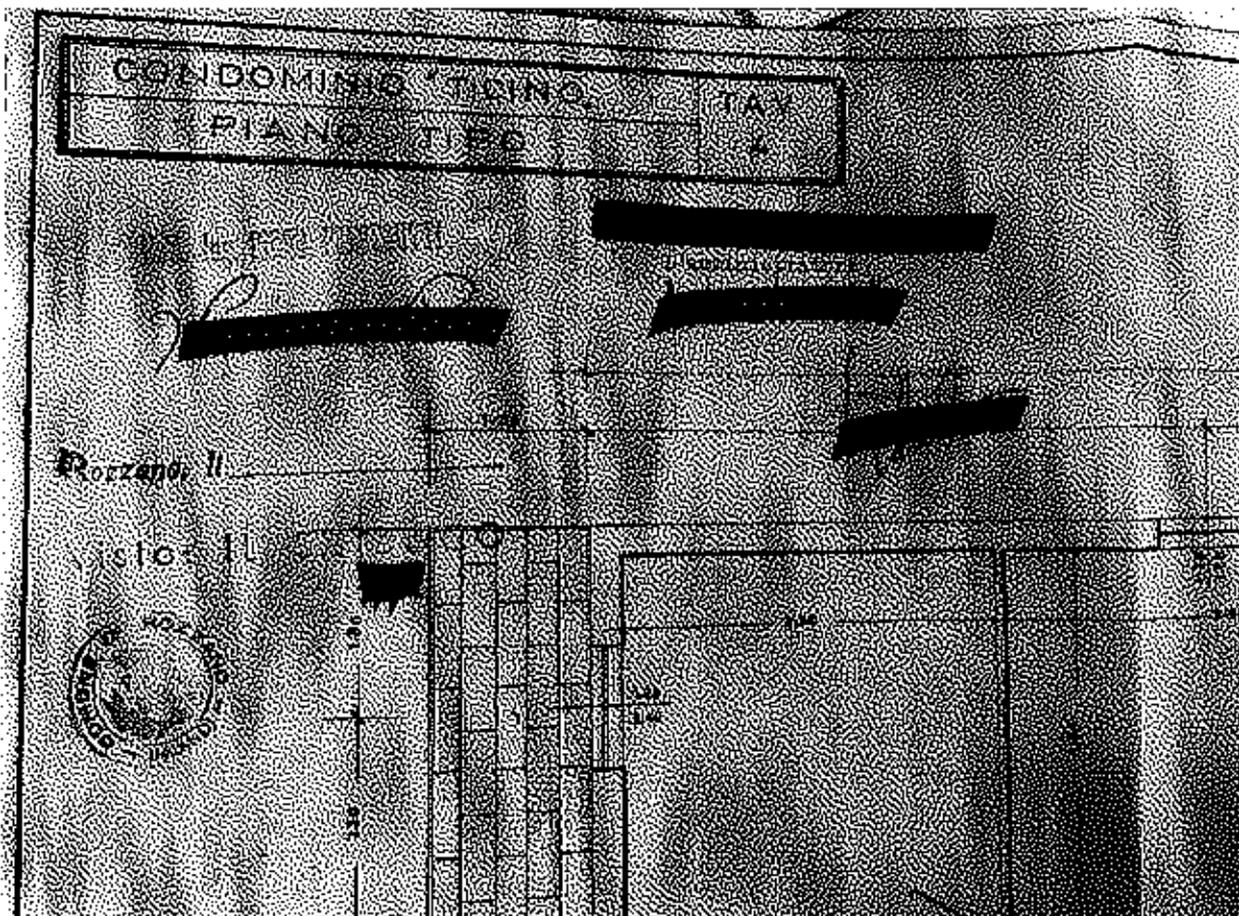
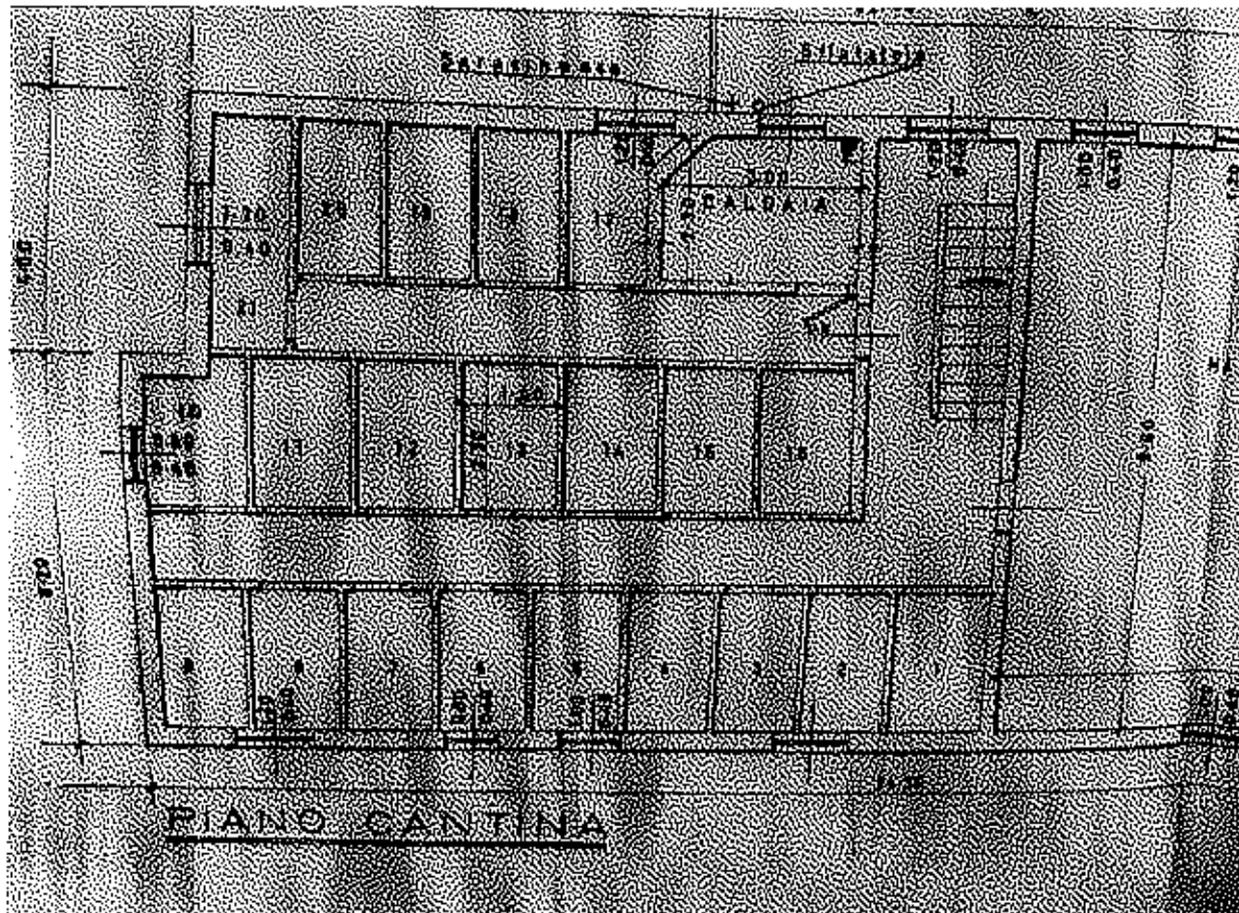
\_\_\_\_\_

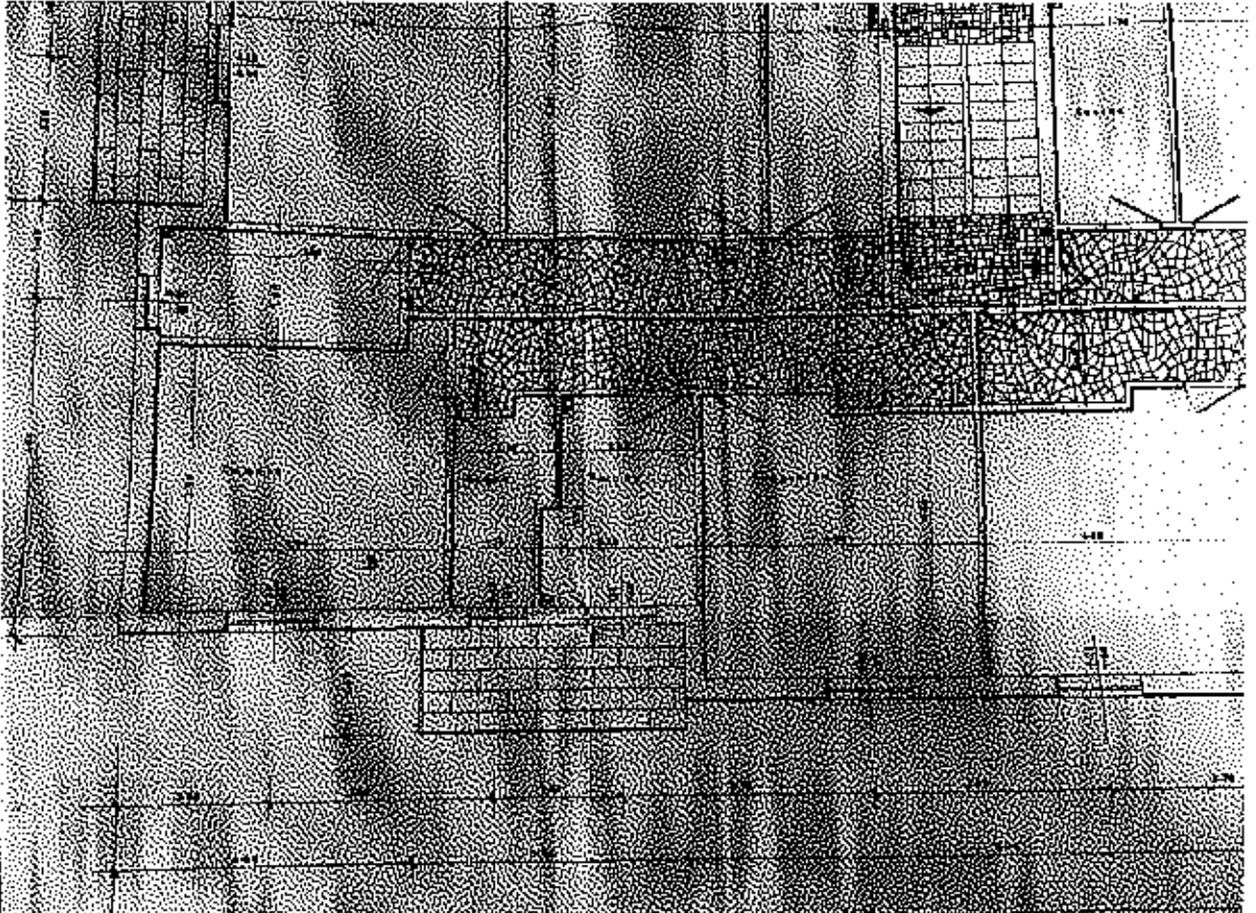
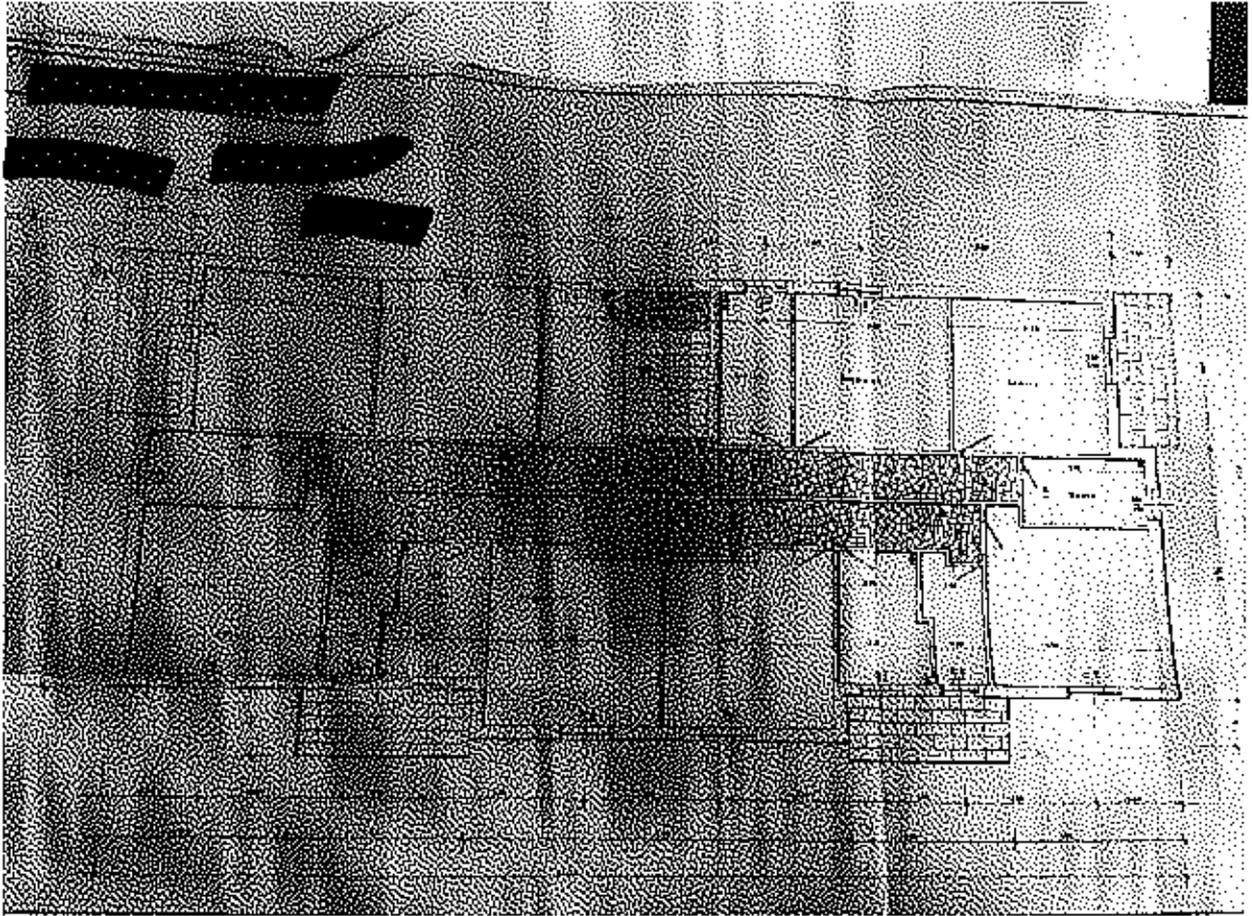














COMUNE DI ROZZANO  
C.M.I.

Settore Pianificazione e Gestione del Territorio  
Servizio Edilizia Privata e Pubblica

PROT. N° 31898 del 29/11/1985

NOV. 8 - 11/06/1985

PROT. DIR. N°

QUESTIONE N°

Decisione Giunta comunale n° 184

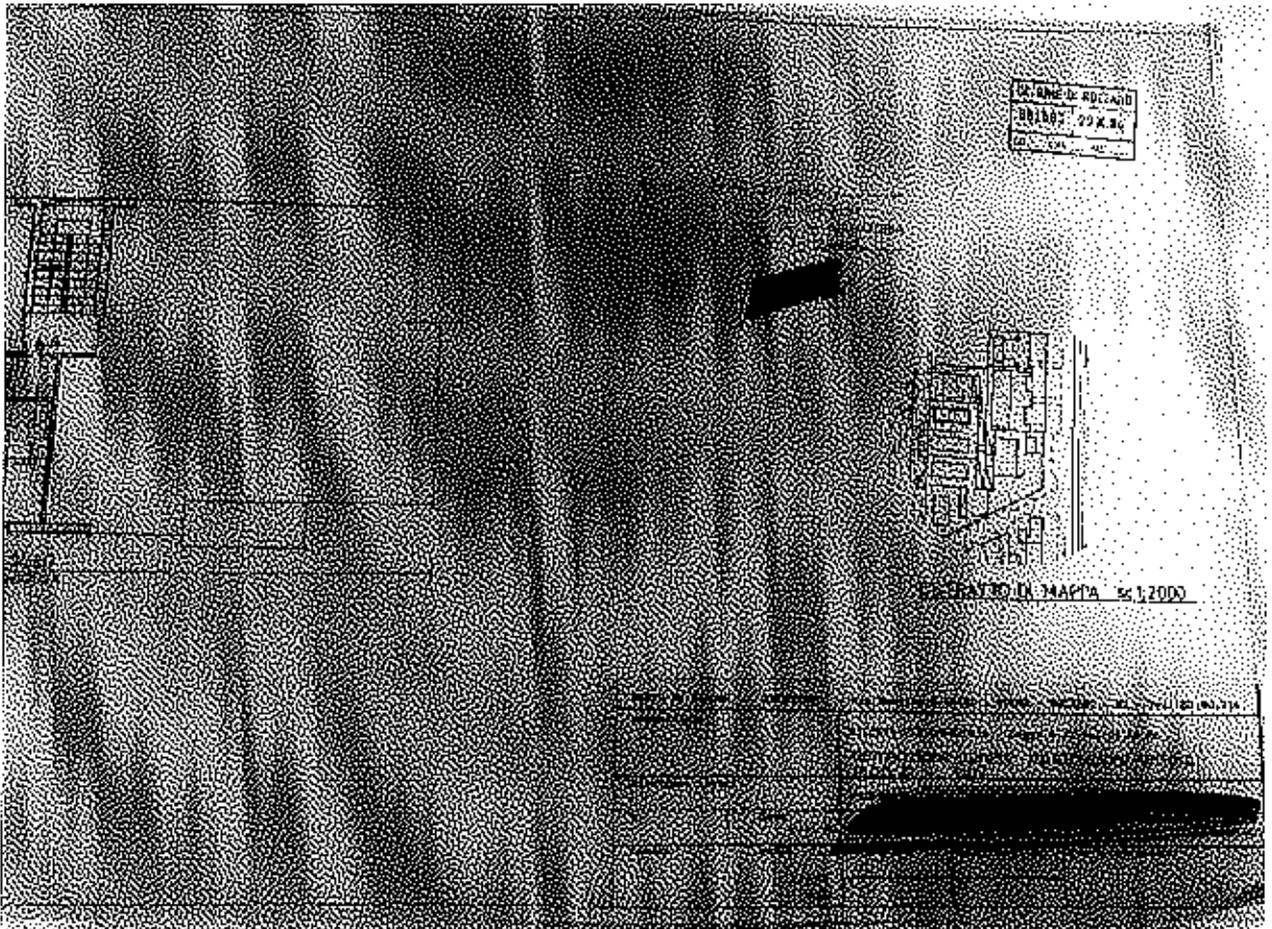
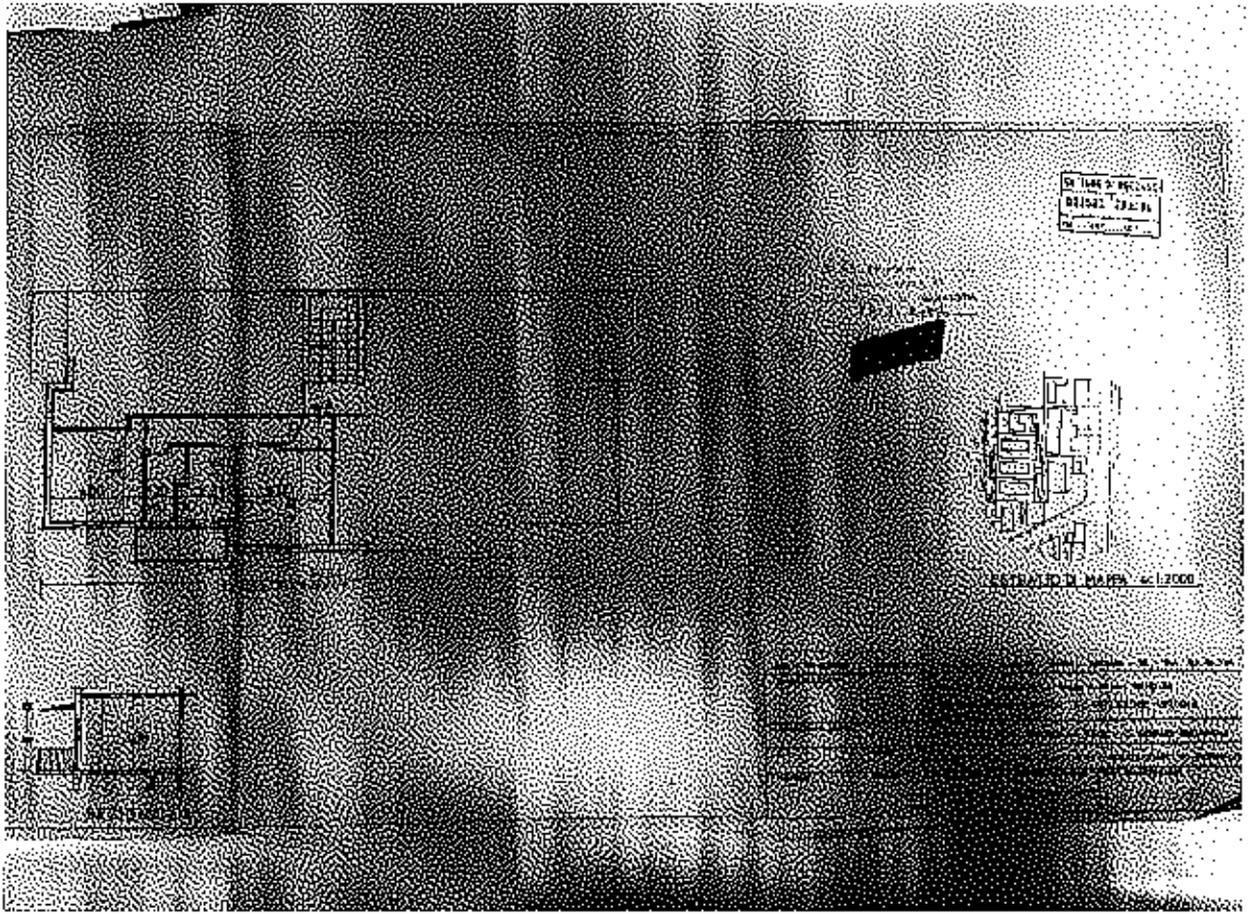
Vista la Demanda depositata da [redacted]

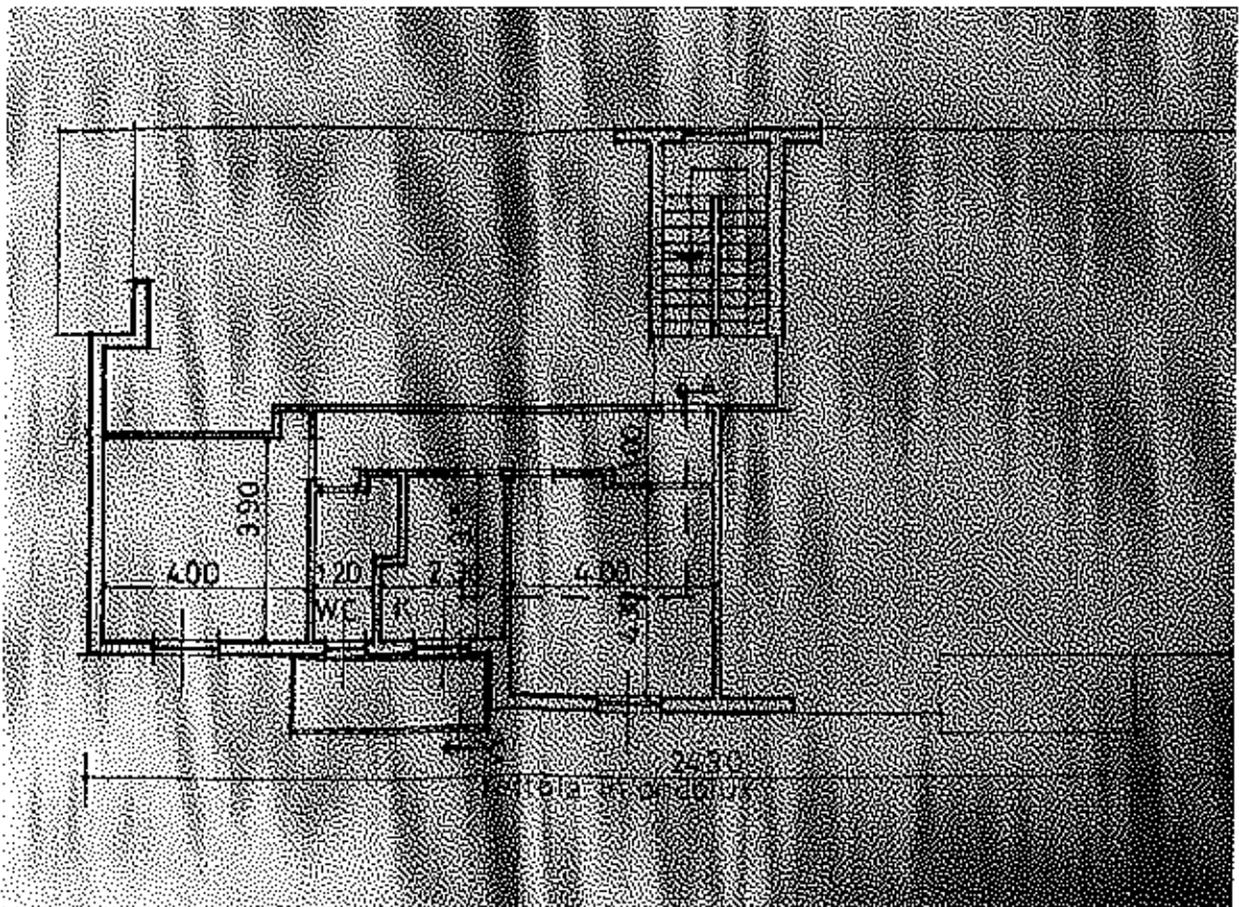
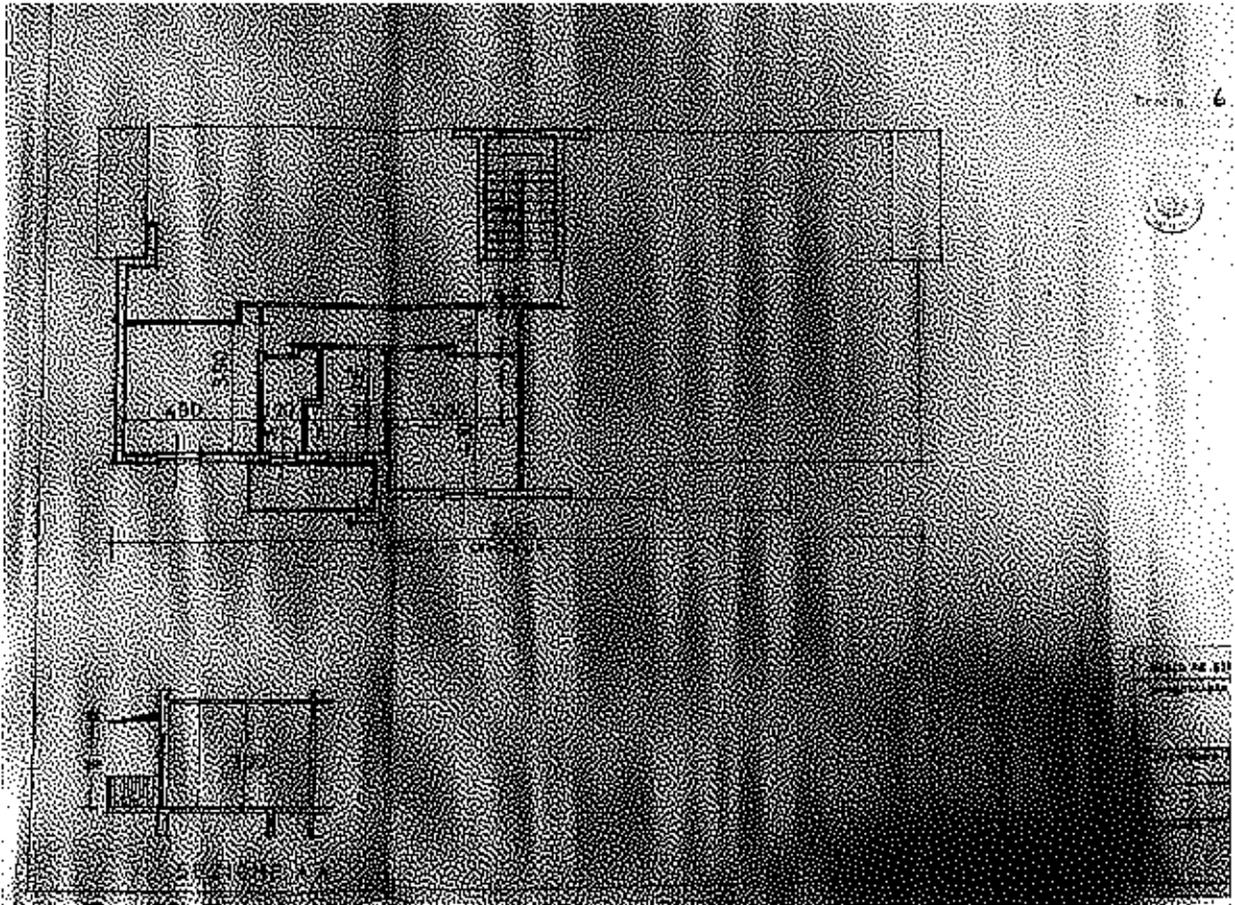
per la [redacted]

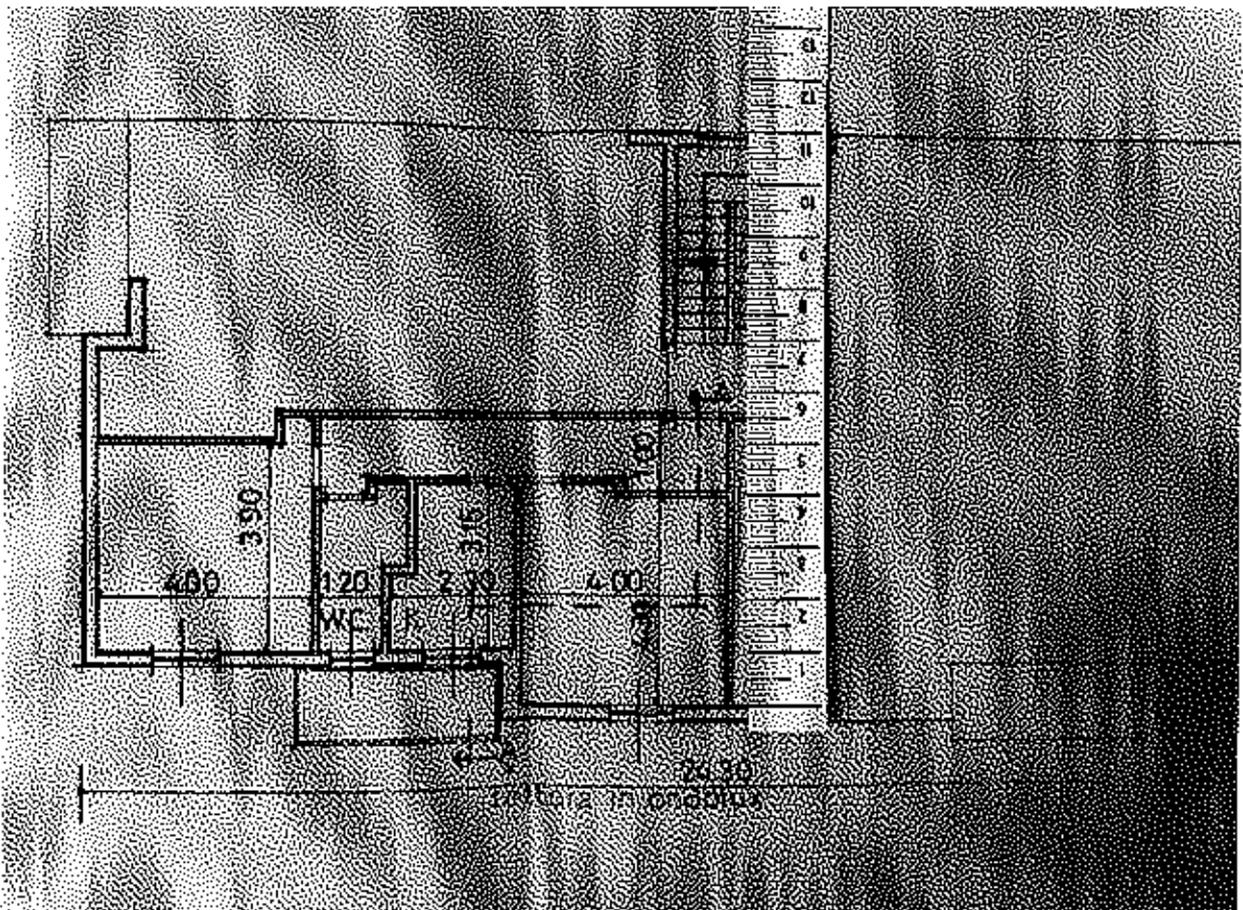
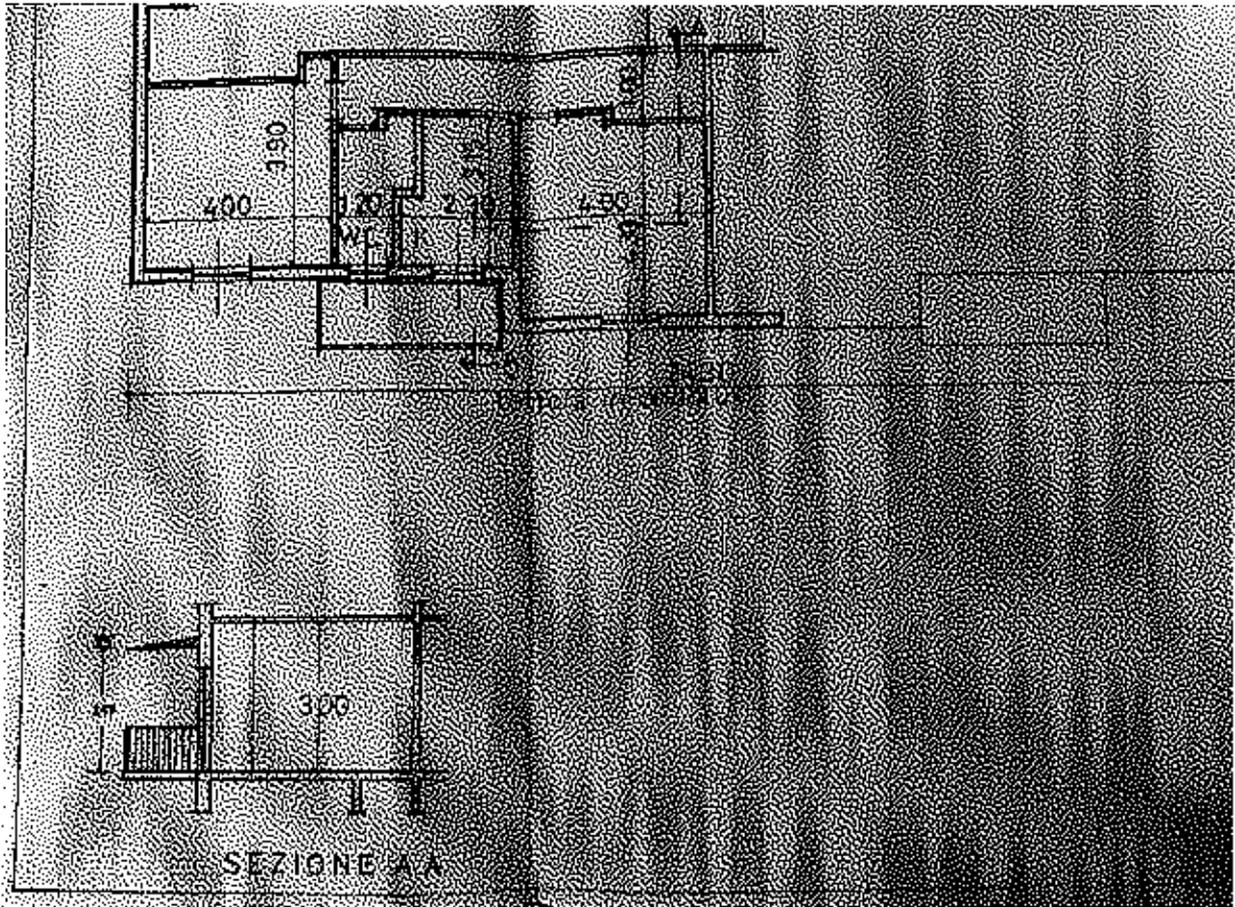
del [redacted] in [redacted]

che la natura di IMMOBILIARE di [redacted]







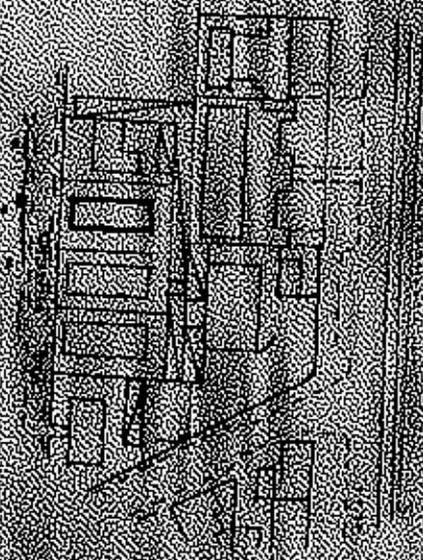


CC. UONE DI ROZZANO  
081593 29 X106  
TAL. CAS. 142

624  
26-1-2004  
CANTONATA



*Allegato*  
[Redacted]



ESTRATTO DI MAPPA SC 1:2000

Ufficio Provinciale di Urbanistica - Via Mazzini, 100 - 00100 ROMA - TEL. 06 49 99 11

Ufficio Provinciale di Urbanistica - Via Mazzini, 100 - 00100 ROMA - TEL. 06 49 99 11

Progetto di costruzione tettoia

Architetto: [Redacted] / DI GENNARO MARIANO



**COMUNE DI ROZZANO**

Provincia di Milano

DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO  
Servizio Edilizia Privata

17/11/2004

ISTITUTO SIAVE S.p.A. - VIA S. GIUSEPPE 10 - 20139 MILANO

[Redacted]

in data del 27/11/04

Progetto [Redacted]

Si tratta di un progetto di [Redacted]

destinato a [Redacted]

con una [Redacted]

di [Redacted]

relativa a [Redacted]

per [Redacted]

in [Redacted]

[Redacted]

[Redacted]





COPIA PER IL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI



A	RISERVA TO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	
	PROVINCIA	
	N. PROTOCOLLO	

COMUNE DI ROZZANO  
031599 29X186

B N. PROGRESSIVO 106128643000

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI



COGNOME O DENOMINAZIONE: [REDACTED]  
 NOME: [REDACTED]  
 NUMERO DI CODICE FISCALE: [REDACTED]  
 RESIDENZA ANAGRAFICA: ROZZANO PROVINCIA: [REDACTED]  
 FRAZIONE, VIA E LOCALITÀ CIVICA: VIA [REDACTED] 14 20069  
 NATURA GIURIDICA: [REDACTED]  
 DATA DI NASCITA: [REDACTED] STATO CIVILE: [REDACTED]  
 CONDIZIONE PROFESSIONALE: [REDACTED] ATTIVITÀ ECONOMICHE ESERCITATE: [REDACTED]

CATEGORIA	AMMONTARE DELLE OBBLIGAZIONI		DIMENSIONI	
	già versata	in attesa di versazione	Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria (mq)	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
1974				
1975	119000	119000		
TOTALE	119000	119000		

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria:

In altro comune:  1  2  3  4  5

Firma del richiedente: [REDACTED]







TC  
H



Al Dipartimento  
Programmazione del  
Territorio  
Ufficio Edilizia Privata

SEDE

Il sottoscritto  qualità di avente diritto, in  
allegato alla presente, trasmette planimetria statica relativa all'unità  
immobiliare sita in Via Mincio, 14316, a completamento della richiesta di  
condono edilizio n. 31599 e 31600 del 29.11.1982 presentata dal Sig.



Ortelli s.p.a.



Arch. [redacted]  
Via Albergo, 3170  
Rozzano (MI)

Io sottoscritto arch. [redacted] iscritto all'Ordine degli Architetti  
della Provincia di Milano al n. [redacted]  
richiesta dal Sig. [redacted] residente in Rozzano - [redacted]

**REDIGO**

perizia statica relativa all'unità immobiliare situata in Rozzano - Via Minio, 14/16  
4° piano int. 20 - distretto di cataso urbano F. 11 map. 420 pert. 99 sub. 10

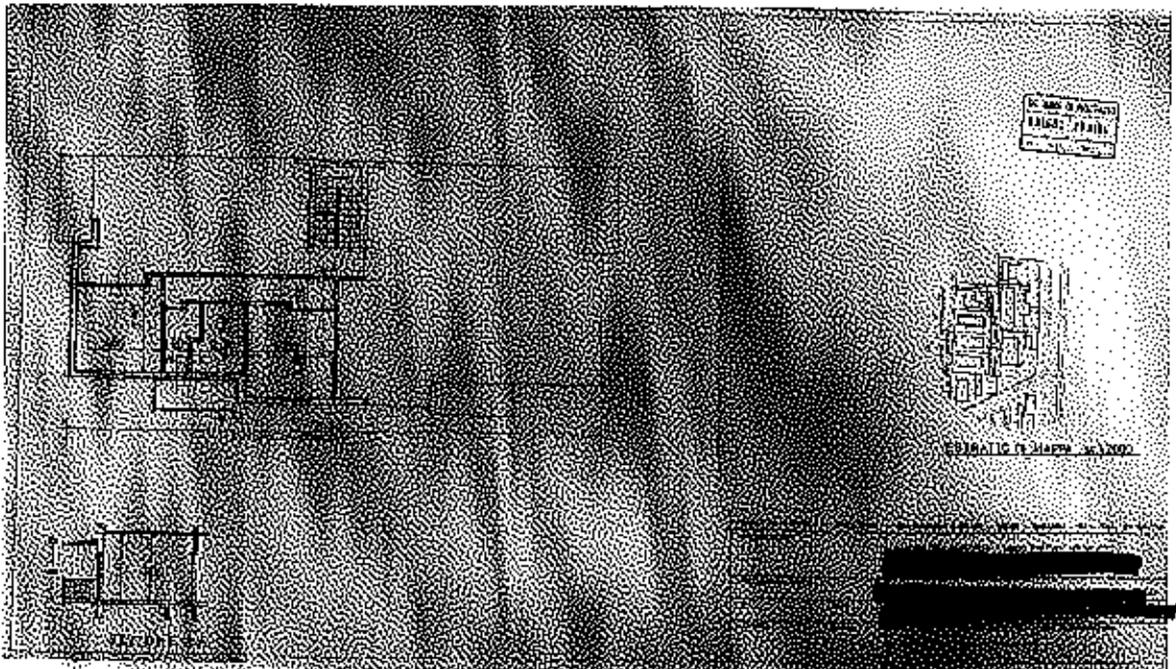
A seguito di sopralluogo effettuato in data 7/3/2007, ho accertato che la  
tettoia costruita sul balcone della suddetta unità immobiliare è in buone  
condizioni statiche ed in buono stato di conservazione.

Non ritenuto necessario pertanto elaborare calcoli statici, date le modeste  
dimensioni della tettoia ed il dimensionamento della struttura di sostegno.

Faccio presente inoltre, che lo stato dell'iterato edificio deve essere  
verificato annualmente, sempre dalla stessa ditta appaltatrice.







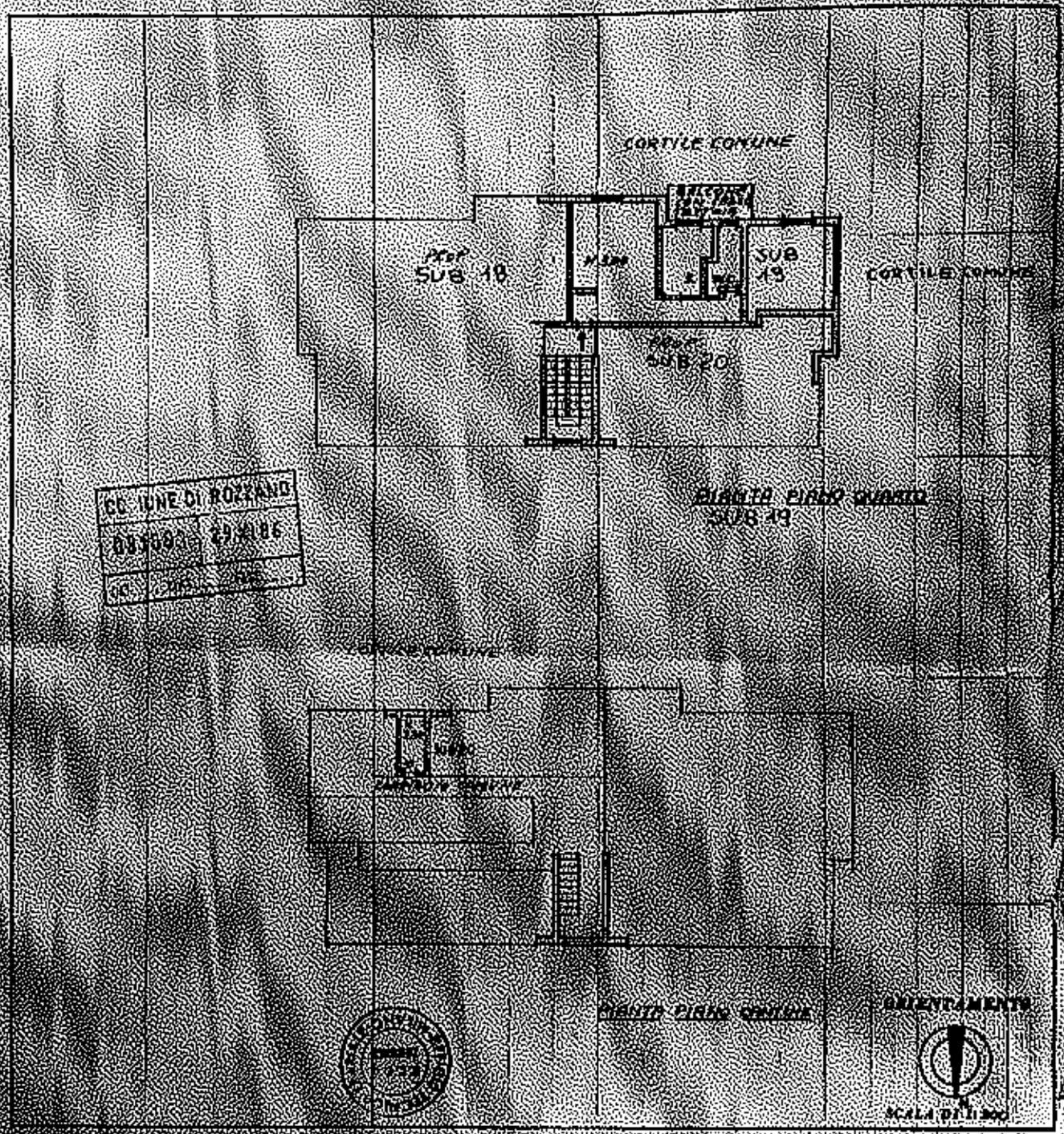
MINISTERO DELL'INTERNO  
**UFFICIO GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIAI**  
**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**

Libro  
**2596**

Planimetria dell'immobile situate nel Comune di Rozzano Via Milica n. 11

Di [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata al Comune di [REDACTED]



COMUNE DI ROZZANO  
 29/08/86



ORIENTAMENTO  
  
 SCALA 0/1/200

00666

ANNULLA E SOSTITUISCE LA U.I.U.  
 PARTITA N. 890  
 SUB 19  
 FOGLIO 11  
 MAPPALE 420

Completata dall' ARCHITETTO  
[REDACTED]  
 iscritto all'Albo degli [REDACTED]  
 della Provincia di MILANO  
 DATA 25/11/1986

**RICERCA CONTRATTI LOCATIVI - Procedura Esecutiva Immobiliare R.G.E. 330/2021 del Tribunale di Milano**

Da: Claudio Stefanati (steclaudio@yahoo.it)

A: dp.imilano@agenziaentrate.it

Data: venerdì 6 gennaio 2023 11:09 CET

Il sottoscritto, ing. Stefanati Claudio, nominato CTU dal Tribunale Ordinario di Milano per la Procedura Esecutiva Immobiliare in oggetto, in ottemperanza al quesito posto dal Giudice, chiede di avere informazioni in merito all'**esistenza di contratti di locazione non finanziaria** anteriori alla data del **13/04/2021** (data di Trascrizione del Pignoramento), **ampliando la ricerca fino ad oggi**, sui **nominativi degli Esecutati** nella procedura in oggetto, qui di seguito riportati, ed in qualità di danti causa, **locatori**:

**ESECUTATI:**

- [REDACTED], nato [REDACTED], [REDACTED], C.F. [REDACTED]  
[REDACTED] per il diritto di proprietà  $\frac{1}{4}$  in regime di separazione dei beni

[REDACTED] cognome [REDACTED] nome, nato [REDACTED] a [REDACTED].F. [REDACTED]  
[REDACTED] per il diritto di proprietà  $\frac{1}{4}$  in regime di separazione dei beni

[REDACTED] nata il [REDACTED], [REDACTED] codice fiscale [REDACTED]  
[REDACTED], per il diritto di proprietà  $\frac{1}{4}$  in regime di separazione dei beni

- [REDACTED] cognome [REDACTED] nome, nata il [REDACTED] a [REDACTED]  
[REDACTED] C.F. [REDACTED] per il diritto di proprietà  $\frac{1}{4}$  in regime di separazione dei beni

- Immobile oggetto di eventuali contratti di locazione non finanziaria:

**APPARTAMENTO**

**ubicazione: ROZZANO (MI), VIA ROMA 55**

**identificativo catastale foglio 11, particella 420, sub 18, cat. A/3, Piano 4°**

A tal fine allego copia di:

- 1) NOMINA CTU, 2) GIURAMENTO CTU, 3) CARTA IDENTITA' CTU, 4) PIGNORAMENTO IMMOBILIARE,
- 5) TRASCRIZIONE PIGNORAMENTO.

In attesa di un vs. gentile riscontro, colgo l'occasione per ringraziarVi anticipatamente.  
Cordiali saluti

Ing. Claudio Stefanati

Duepi Perizie e Progetti

**Ingegneri Associati Bella e Stefanati**  
via Rucellai, 6 - 20126 Milano  
tel/fax 0226000089

Al sensi del D.Lgs. 198/2003 si precisa che le informazioni contenute in questo messaggio sono riservate ed a uso esclusivo del destinatario. Qualora il messaggio in parola La fosse pervenuto per errore, La invitiamo ad eliminarlo senza copiarlo e a non inoltrarlo a terzi, dandocene gentilmente comunicazione. Grazie.  
Pursuant to Legislative Decree No. 198/2003, you are hereby informed that this message contains confidential information intended only for the use of the addressee. If you are not the addressee, and have received this message by mistake, please delete it and immediately notify us. You may not copy or disseminate this message to anyone. Thank you.



1) NOMINA CTU-PERITO.pdf  
500.2kB



2) GIURAMENTO CTU-PERITO.pdf  
317.9kB



3) CARTA IDENTITA' CTU-PERITO.pdf  
158.3kB



4) PIGNORAMENTO IMMOBILIARE.pdf  
2.3MB



5) TRASCRIZIONE PIGNORAMENTO.pdf  
568kB

**RICERCA CONTRATTI LOCATIVI - Procedura Esecutiva  
Immobiliare R.G.E. 330/2021 del Tribunale di Milano**

Da [claudio.stefanati@ingpec.eu](mailto:claudio.stefanati@ingpec.eu) <claudio.stefanati@ingpec.eu>

A [dp.milano@pce.agenziaentrare.it](mailto:dp.milano@pce.agenziaentrare.it) <dp.milano@pce.agenziaentrare.it>

Data giovedì 26 gennaio 2023 - 17:33

A: [dp.milano@agenziaentrare.it](mailto:dp.milano@agenziaentrare.it)



ven 20 gen alle ore 12:32

*Buongiorno,  
Vi chiedo cortesemente la risposta alla istanza qui di seguito allegata  
in quanto devo consegnare la perizia.*

*Restando in attesa di vostro cortese riscontro porgo cordiali saluti.*

*Ing. Claudio Stefanati*

**Oggetto: RICERCA CONTRATTI LOCATIVI - Procedura Esecutiva  
Immobiliare R.G.E. 330/2021 del Tribunale di Milano**

Il sottoscritto, ing. Stefanati Claudio, nominato CTU dal Tribunale Ordinario di Milano per la Procedura Esecutiva Immobiliare in oggetto, in ottemperanza al quesito posto dal Giudice, chiede di avere informazioni in merito all'esistenza di contratti di locazione non finanziaria anteriori alla data del **13/04/2021** (data di Trascrizione del Pignoramento), **ampliando la ricerca fino ad oggi**, sui nominativi degli Esecutati nella procedura in oggetto, qui di seguito riportati, ed in qualità di danti causa, locatori:

**ESECUTATI:**

- **[REDACTED]**, nato il **[REDACTED]** a **[REDACTED]**,  
C.F. **[REDACTED]** per il diritto di proprietà 1/4 in regime di  
separazione dei beni

- [redacted] cognome, [redacted] nome, nato [redacted] a [redacted]  
[redacted] C.F. [redacted] per il diritto di proprietà 1/4 in  
regime di separazione dei beni  
[redacted] nata il [redacted] a [redacted] Codice  
fiscale [redacted] per il diritto di proprietà 1/4 in regime di  
separazione dei beni  
[redacted] cognome, [redacted] nome, nata il  
[redacted] a [redacted] C.F. [redacted] per il  
diritto di proprietà 1/4 in regime di separazione dei beni

- Immobile oggetto di eventuali contratti di locazione non finanziaria:  
**APPARTAMENTO**  
ubicazione: ROZZANO (MI), VIA ROMA 55  
identificativo catastale foglio 11, particella 420, sub 13, cat. A/3, Piano 4°

A tal fine allego copia di:

- 1) NOMINA CTU, 2) GIURAMENTO CTU, 3) CARTA IDENTITA' CTU,
- 4) PIGNORAMENTO IMMOBILIARE, 5) TRASCRIZIONE PIGNORAMENTO.

In attesa di un vs. gentile riscontro, colgo l'occasione per ringraziarVi  
anticipatamente.

Cordiali saluti

Ing. Claudio Stefanati

**Duepi Perizie e Progetti**  
Ingegneri Associati Bellia e Stefanati

via Rucellai, 6 - 20126 Milano

tel./fax 02-26000089

- 1) NOMINA CTU-PERITO.pdf
- 2) GIURAMENTO CTU-PERITO.pdf
- 3) CARTA IDENTITA' CTU-PERITO.pdf
- 4) PIGNORAMENTO IMMOBILIARE.pdf
- 5) TRASCRIZIONE PIGNORAMENTO.pdf

**RICERCA CONTRATTI LOCATIVI - Procedura Esecutiva  
Immobiliare R.G.E. 330/2021 del Tribunale di Milano**

---

**Da** Posta Certificata Sogei <posta-certificata@pcert.sogei.it>  
**A** claudio.stefanati@ingpec.eu <claudio.stefanati@ingpec.eu>  
**Data** giovedì 26 gennaio 2023 - 17:33

---

**Ricevuta di avvenuta consegna**

---

Il giorno 26/01/2023 alle ore 17:33:59 (+0100) il messaggio  
"RICERCA CONTRATTI LOCATIVI - Procedura Esecutiva Immobiliare R.G.E. 330/2021 del Tribunale  
di Milano" proveniente da "claudio.stefanati@ingpec.eu"  
ed indirizzato a "dp.1milano@pce.agenziaentrate.it"  
è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: opec21004.20230126173354.173205.208.1.35@pec.aruba.it

---

dati-cert.xml  
postacert.eml  
smime.p7s

**RICERCA CONTRATTI LOCATIVI - Procedura Esecutiva  
Immobiliare R.G.E. 330/2021 del Tribunale di Milano**

---

**Da** Posta Certificata Sogei <posta-certificata@pcert.sogei.it>

**A** claudio.stefanati@ingpec.eu <claudio.stefanati@ingpec.eu>

**Data** giovedì 26 gennaio 2023 - 17:33

---

**Ricevuta di avvenuta consegna**

---

Il giorno 26/01/2023 alle ore 17:33:59 (+0100) il messaggio  
"RICERCA CONTRATTI LOCATIVI - Procedura Esecutiva Immobiliare R.G.E. 330/2021 del Tribunale  
di Milano" proveniente da "claudio.stefanati@ingpec.eu"  
ed indirizzato a "dp.imilano@pce.agenziaentrate.it"  
è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: opec21004.20230126173354.173205.208.1.35@pec.aruba.it

---

dati-cert.xml

postacert.eml

smime.p7s

## DATI GENERALI

### Destinazione d'uso

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1 (1)

### Oggetto dell'attestato

- Intero edificio  
 Unità Immobiliare  
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 20

- Nuova costruzione  
 Passaggio di proprietà  
 Locazione  
 Ristrutturazione importante  
 Riqualificazione energetica  
 Altro: \_\_\_\_\_

### Dati identificativi



Regione : Lombardia  
 Comune : ROZZANO  
 Indirizzo : VIA MINGO 14/16  
 Piano : 1  
 Interna :  
 Coordinate GIS :

Zona climatica : E  
 Anno di costruzione : 1961-1976  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>) : 49.60  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>) : 0.00  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>) : 194.85  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>) : 0.00

Comune catastale		ROZZANO		Sezione		Foglio		11		Parcella		420	
Subalterni	da	19	a	19	da	a	da	a	da	a	da	a	
Altri subalterni													

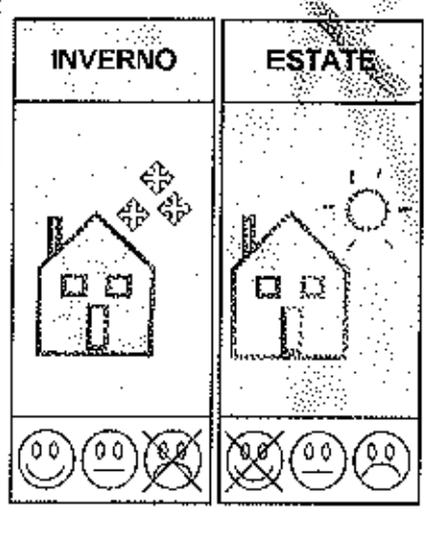
### Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale  
 Climatizzazione estiva  
 Ventilazione meccanica  
 Prod. acqua calda sanitaria  
 Illuminazione  
 Trasporto di persone o cose

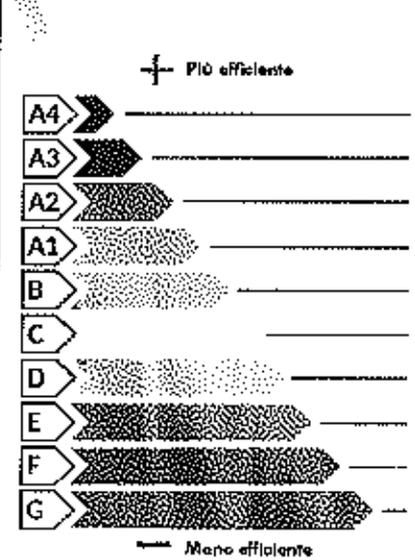
## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

### Prestazione energetica del fabbricato



### Prestazione energetica globale



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

**CLASSE ENERGETICA**

**G**

**EP<sub>gl, nren</sub>**  
 314.70  
 kWh/m<sup>2</sup> anno

### Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

Se esistenti:

**PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI**

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

**Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia**

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	9,79 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno 314,70
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1496,44 m <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno 0,09
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno 59,90
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altra (specificare)		

**RACCOMANDAZIONI**

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE**  
 INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R <sub>EN1</sub>					kWh/m <sup>2</sup> anno
R <sub>EN2</sub>					
R <sub>EN3</sub>					
R <sub>EN4</sub>					
R <sub>EN5</sub>					
R <sub>EN6</sub>					

**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico:
-------------------	---------------	---------------------

**ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO**

V - Volume riscaldato	194.85	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	36.78	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0.19	
EP <sub>H,nd</sub>	36.85	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>vol,nd</sub> /A <sub>sup,nd</sub>	0.0000	-
Y <sub>E</sub>	0.00	W/m <sup>2</sup> K

**DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI**

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice categoria regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EP <sub>hren</sub>
Climatizzazione invernale	Generatore a combustibile	2001		Gas naturale	161.60	0.75 $\eta_H$	0.09	49.17
Climatizzazione estiva						$\eta_C$		
Prod. acqua calda sanitaria	Scaldeo acqua	2006		Gas naturale	24.00	0.07 $\eta_w$	0.00	265.53
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								

**INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA**

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

DATA DEL SOPRALLUOGO E DEL VERBALE SOTTOSCRITTO DAL PROPRIETARIO: 18/01/2016

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	MAURO DORIGO	
Indirizzo		
E-mail		
Telefono		
Titolo	Diploma di perito industriale o di istruzione tecnica	
Ordine/iscrizione	Collegio dei periti industriali	
Dichiarazione di indipendenza	Attraverso l'asserzione dell'Attestato di Prestazione Energetica il Soggetto certificatore contestualmente dichiara, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al Decreto n. 6480 e s.m.i.	
Informazioni aggiuntive		

**SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO**

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

**SOFTWARE UTILIZZATO**

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento regionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013. Si dichiara, ai sensi dell'art. 19 del DPR 445/2000, che la presente copia cartacea è conforme al file dell'attestato di prestazione energetica depositato nel Catasto Energetico Edifici Regionale.

Data di emissione 22/06/2016

Firma e timbro del tecnico o firma digitale \_\_\_\_\_

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

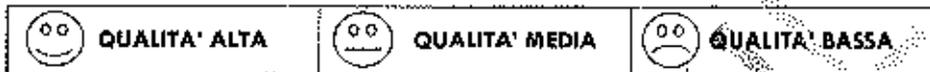
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

**Informazioni generali:** tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

**Prestazione energetica globale (EP<sub>g,ren</sub>):** fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

**Prestazione energetica del fabbricato:** indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

**Edificio a energia quasi zero:** edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

**Riferimenti:** raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

**Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati:** la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

**Raccomandazioni:** di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella del Codice

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	SISTEMI A FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T168565 del 23/01/2023

per dati anagrafici

Motivazione RGE 330-2021 TRIBUNALE DI MILANO

Richiedente STFCLD per conto di STFCLD57P03F205C

**Dati della richiesta**

Codice fiscale: [REDACTED] Ricerca estesa in Af

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 20/01/2023

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 26/08/1996

**Elenco omonimi**

1. [REDACTED]  
Luogo di nascita [REDACTED]  
Data di nascita [REDACTED] Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 26/11/2004 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 18/11/2004  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in ROZZANO(MI)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 26/11/2004 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 18/11/2004  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in ROZZANO(MI)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 13/04/2021 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO DI GENOVA Repertorio [REDACTED] del 10/03/2021  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

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

Data 23/01/2023 Ora 12:42:05  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T168565 del 23/01/2023

per dati anagrafici

Motivazione RGE 330-2021 TRIBUNALE DI MILANO

Richiedente STFCLD per conto di STFCLD57P03I'205C

---

Immobili siti in ROZZANO(MI)

Nota disponibile in formato elettronico

---

**Ispezione telematica**

Motivazione RGE 330-2021 TRIBUNALE DI MILANO

n. TI 168565 del 23/01/2023

Richiedente STFCLD per conto di  
STFCLD57P03F205C

Inizio ispezione 23/01/2023 12:41:29

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 346 del 26/11/2004

---

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 18/11/2004

Notaio [REDACTED]

Sede [REDACTED] (MI)

Numero di repertorio [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

**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 4

Soggetti contro 2

---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H623 - ROZZANO

(MI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 11

Particella 420

Subalterno 19

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO  
ECONOMICO

Consistenza 4 vani

Indirizzo VIA MINCIO N. 14

N. civico 16

Piano 4-S1

**Ispezione telematica**

Motivazione RGE 330-2021 TRIBUNALE DI MILANO

n. T1 168565 del 23/01/2023

Inizio ispezione 23/01/2023 12:41:29

Richiedente STFCLD per conto di  
STFCLD57P03P205C

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 346 del 26/11/2004

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]  
Nato il [REDACTED] a [REDACTED]  
Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/4 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di -  
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]  
Nata il [REDACTED] a [REDACTED]  
Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/4 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 3 In qualità di -  
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]  
Nato il [REDACTED] a [REDACTED]  
Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/4 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 4 In qualità di -  
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]  
Nata il [REDACTED] a [REDACTED]  
Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/4 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

**Contro**

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

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

---

**Ispezione telematica**

Motivazione RGE 330-2021 TRIBUNALE DI MILANO

n. T1 168565 del 23/01/2023

Inizio ispezione 23/01/2023 12:41:29

Richiedente STFCLD per conto di  
STFCLD57P03F205C

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 

Registro particolare n. 

Presentazione n. 346 del 26/11/2004

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

LA TRASCRIVENDA VENDITA E' STATA CONSENTITA ED ACCETTATA CON OGNI ACCESSIONE, PERTINENZA, SERVITU' ATTIVA E PASSIVA ESISTENTE O NASCENTE DA TITOLI VALIDI, NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI IL SUDETTO IMMOBILE IN ATTO SI TROVA, CON TUTTI I DIRITTI CONDOMINIALI PRO QUOTA SU TUTTE LE PARTI E SERVIZI COMUNI DELL'EDIFICIO DI CUI FA PARTE, IN RAGIONE DI MILLESIMI 50 -CINQUANTA- DI PROPRIETA' CONDOMINIALE. LA PARTE ACQUIRENTE HA DICHIARATO DI BEN CONOSCERE ED ACCETTARE INTEGRALMENTE TUTTI I PATTI, CLAUSOLE E CONDIZIONI CONTENUTI E/O RICHIAMATI NELL'ATTO DI PROVENIENZA IN DATA 14/11/2001 CITATO NEL TRASCRIVENDO ATTO, COSI' COME HA DICHIARATO DI BEN CONOSCERE ED ACCETTARE IL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO DELLO STABILE. SI PRECISA QUANTO SEGUE: - CHE IL SIGNOR  E' NATO A  - CHE LA SIGNORA  E' NATA  - CHE IL SIGNOR  E' NATO AD  ; E - CHE LA SIGNORA  E' NATA AD  .

**Ispezione telematica**

Motivazione RGE 330-2021 TRIBUNALE DI MILANO n. T1 168565 del 23/01/2023  
 Inizio ispezione 23/01/2023 12:41:29  
 Richiedente STFCLD per conto di STFCLD57P03F205C Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. [REDACTED]  
 Registro particolare n. [REDACTED] Presentazione n. 347 del 26/11/2004

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
 Data 18/11/2004  
 Notaio [REDACTED] Numero di repertorio [REDACTED]  
 Sede [REDACTED] (MI) Codice fiscale [REDACTED]

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA  
 Derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
 Capitale [REDACTED] Tasso interesse annuo 3.677% Tasso interesse semestrale -  
 Interessi [REDACTED] Spese - Totale [REDACTED]  
 Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente -  
 Presenza di condizione risolutiva - Durata 25 anni

**Altri dati**

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

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 4

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
 Comune H623 - ROZZANO (MI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 11 Particella 420 Subalterno 19  
 Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4 vani  
 Indirizzo VIA MINCIO N. 14 N. civico 16  
 Piano 4-SI

**Ispezione telematica**

Motivazione RGE 330-2021 TRIBUNALE DI MILANO

n. T1 168565 del 23/01/2023

Inizio ispezione 23/01/2023 12:41:29

Richiedente STFCLD per conto di  
STFCLD57P03F205C

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 347 del 26/11/2004

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

(VR)

Domicilio ipotecario eletto [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1  
Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1  
Per la quota di 1/4

Per il diritto di PROPRIETA'  
In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Nome [REDACTED]

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1  
Per la quota di 1/4

Per il diritto di PROPRIETA'  
In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Nome [REDACTED]

Soggetto n. 3 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1  
Terzo datore SI  
Per la quota di 1/4

Per il diritto di PROPRIETA'  
In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Nome [REDACTED]

Soggetto n. 4 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

Sesso F

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1  
Terzo datore SI  
Per la quota di 1/4

Per il diritto di PROPRIETA'  
In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Nome [REDACTED]

---

**Ispezione telematica**

Motivazione RGE 330-2021 TRIBUNALE DI MILANO

n. T1 168565 del 23/01/2023

Inizio ispezione 23/01/2023 12:41:29

Richiedente STFCLD per conto di  
STFCLD57P03F205C

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 

Registro particolare n. 

Presentazione n. 347 del 26/11/2004

---

**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)*

A- L'IPOTECA GARANTISCE - IL PUNTUALE ED ASATTO ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DAL CONTRATTO, IVI INCLUSE QUELLE CONSEGUENTI AD EVENTUALI PROROGHE TOTALI O PARZIALI DEL FINANZIAMENTO OD AL SUO RINNOVO, ANCORCHÉ ESEGUITE IN QUALSIASI TEMPO E FORMA; - IL RIMBORSO ALLA BANCA DI TUTTE LE SOMME CHE DALLA BANCA STESSA FOSSERO STATE INCASSATE IN PAGAMENTO DI OBBLIGAZIONI GARANTITE E CHE DOVESSERO ESSERE RESTITUITE IN SEGUITO AD ANNULLAMENTO INEFFICACIA O REVOCATE DEI PAGAMENTI STESSI, O PER QUALSIASI ALTRO MOTIVO. B- L'IMPORTO INDICATO NEL CAMPO SPESE, ACCESSORI, INTERESSI DI MORA DEL QUADRO A E' COMPRENSIVO: - DELL'IMPORTO DEGLI INTERESSI, CORRISPETTIVI E DI MORA, DEL TASSO DI INTERESSE APPLICATO SUL CAPITALE MUTUATO; - TASSO IN MISURA VARIABILE PARI A 1,50 -UNO VIRGOLA CINQUANTA- PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR -EURO INTERBANK OFFERED RATE- TRE MESI MEDIA PER CENTO MESE PRECEDENTE, MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DELLE QUOTAZIONI RILEVATE GIORNALMENTE ALLE ORE 11.00, ORA DELL'EUROPA CENTRALE, DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR -EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE- DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, IL CUI VALORE E' ATTUALMENTE PARI AL 2,177PERCENTO -DUE VIRGOLACENTOSETTANTASETTE PER CENTO- E QUINDI ALLA DATA ODIERNA NELLA MISURA DEL 3,677PERCENTO -TRE VIRGOLA SEICENTOSETTANTASETTE PER CENTO- ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE MENSILMENTE. NEL MESE IN CORSO VIENE APPLICATA LA MEDIA DEL MESE PRECEDENTE; IL TASSO VIENE PERTANTO AGGIORNATO OGNI MESE CON DECORRENZA INIZIO MESE. QUAIORA NON FOSSE POSSIBILE EFFETTUARE LA RILEVAZIONE DI TALE TASSO, VERRA' PRESO IN CONSIDERAZIONE, QUALE PARAMETRO DI INDICIZZO, IL LIBOR 3 MESI, RIFERITO ALL'EURO, QUOTATO IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA FINE DI OGNI TRIMESTRE SOLARE, COME RILEVATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, MAGGIORATO DELLO SPREAD DI CUI SOPRA. IN CASO DI AUMENTO O DIMINUIZIONE DI QUEST'ULTIMO PARAMETRO DI RIFERIMENTO, IL TASSO DI INTERESSE VERRA' MODIFICATO NELLA MISURA DELLE INTERVENUTE VARIAZIONI E RIMARRA' IN VIGORE PER LA DURATA DI OGNI TRIMESTRE SOLARE. - TASSO DI MORA: IN RAGIONE DI UN PUNTO IN PIU' DEL TASSO DI INTERESSE COME SOPRA APPLICATO IN VIGORE IL DECIMO GIORNO LAVORATIVO DELLA QUINDICINA - DEL MESE- ANTECEDENTE LA SCADENZA DELLA RATA; E COMUNQUE NEL RISPETTO DELLA LEGGE 108/96; - DELL'IMPORTO DELLE SPESE, COMPETENZE ED ONERI GIUDIZIALI ED EXTRAGIUDIZIALI CHE LA BANCA SOPPORTASSE PER LA TUTELA ED IL RECUPERO DEL PROPRIO CREDITO E CHE NON TROVASSERO COLLOCAZIONE IPOTECARIA A' SENSI DELL'ART. 2855, 1 COMMA COD. CIV.; DEL PAGAMENTO DELLE SPESE D'ATTO, DEL RIMBORSO DI TUTTE LE SOMME CHE LA BANCA PAGASSE PER CONTO DELLA PARTE MUTUATARIA E DELLA RIFUSIONE DI IMPOSTE E TASSE DI OGNI ALTRO ACCESSORIO; - DELL'IMPORTO PER ONERI E AGGRAVI CONSEGUENTI A MODIFICA E/O NUOVA INTERPRETAZIONE, ANCHE DI CARATTERE AMMINISTRATIVO, DELLE NORME E DELLE DISPOSIZIONI CHE DISCIPLINANO L'OPERAZIONE. LA BANCA SI RISERVA COMUNQUE LA FACOLTA' DI MODIFICARE LE CONDIZIONI ECONOMICHE APPLICATE AL FINANZIAMENTO ESCLUSE QUELLE DI TASSO DI INTERESSE E/O DEGLI ELEMENTI CHE CONCORRONO ALLA SUA DETERMINAZIONE RISPETTANDO, IN CASO DI VARIAZIONE IN SENSO SFAVOREVOLE ALLA PARTE MUTUATARIA, LE PRESCRIZIONI DI LEGGE IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI. C- SONO CAUSA DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO: - IL MANCATO PUNTUALE PAGAMENTO, IN TUTTO OD IN PARTE, DI UNA QUALSIASI SOMMA DOVUTA IN DIPENDENZA DEL FINANZIAMENTO E/O DEGLI INTERESSI E RELATIVI ACCESSORI; -

**Ispezione telematica**

Motivazione RGE 330-2021 TRIBUNALE DI MILANO

n. T1 168565 del 23/01/2023

Inizio ispezione 23/01/2023 12:41:29

Richiedente STFCLD per conto di  
STFCLD57P03F205C

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 347 del 26/11/2004

L'INADEMPIMENTO DA PARTE DELLA PARTE MUTUATARIA ANCHE DI UNA SOLA DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE OD ASSUMENDE CON LA BANCA IN DIPENDENZA DEL FINANZIAMENTO; - L'ALIENAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA GARANZIA, LA CONCESSIONE DEGLI STESSI IN LOCAZIONE O IN AFFITTO, LA COSTITUZIONE IN IPOTECA, DI VINCOLI ALLA PROPRIETA' O AL GODIMENTO DELLA STESSA, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL DEBITO DIPENDENTE DAL FINANZIAMENTO, SENZA PREVENTIVO ASSENSO SCRITTO DELLA BANCA; - LA MANCATA DESTINAZIONE DEL FINANZIAMENTO AGLI SCOPI PER CUI E' STATO CONCESSO; - LA NON VERIDICITA' DI DOCUMENTAZIONE PRODOTTA E COMUNICAZIONI FATTE ALLA BANCA; D- LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO QUIETANZA DELL'INTERO IMPORTO DEL MUTUO. E- AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA, LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN MILANO LARGO CAIROLI N. 2. F- -LIBERAZIONE DEI BENI IN GARANZIA- SALVO I CASI DIVERSAMENTE PREVISTI DALLA LEGGE, IL CLIENTE ED I TERZI GARANTI PRESTATORI DI GARANZIE REALI RINUNCIANO ESPRESSAMENTE SIN D'ORA A RICHIEDERE, IN CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA, LA LIBERAZIONE, ANCHE PARZIALE, DEI BENI DALLE GARANZIE REALI PRESTATE, SINO A CHE SIANO TRASCORSI DUE ANNI DALLA DATA DI VERSAMENTO AD ESTINZIONE E CIO' IN ESPRESSA DEROGA A QUANTO PREVISTO DALL'ART. 1200 COD. CIV. NELL'EVENTUALITA' DI RIMBORSO ALLA SCADENZA CONTRATTUALE, OVVERO SUCCESSIVO, IL TERMINE DI CUI AL COMMA PRECEDENTE E' STABILITO IN ANNI UNO. LA BANCA SI RISERVA PERALTRIO DI CONSENTIRE, A PROPRIO INSINDACABILE GIUDIZIO, LA CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA ANCHE PRIMA CHE SIA TRASCORSO IL TERMINE SUDDETTO, NONCHE' EVENTUALI RESTRIZIONI O RIDUZIONI DELL'IPOTECA STESSA ANCHE PRIMA DELL'ESTINZIONE TOTALE DEL FINANZIAMENTO. SI PRECISA QUANTO SEGUE: - CHE IL SIGNOR [REDACTED] E' NATO A [REDACTED] - CHE IL SIGNOR [REDACTED] QUODA E' [REDACTED] - CHE LA SIGNORA [REDACTED] E' NATA A [REDACTED]; E - CHE LA SIGNORA [REDACTED] E' NATA A [REDACTED].

---

**Ispezione telematica**

Motivazione RGE 330-2021 TRIBUNALE DI MILANO n. TI 168565 del 23/01/2023  
Inizio ispezione 23/01/2023 12:41:29  
Richiedente STFCLD per conto di STFCLD57P03F205C Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. [REDACTED]  
Registro particolare n. [REDACTED] Presentazione n. 115 del 13/04/2021

---

**Sezione A - Generalità**

---

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 10/03/2021 Numero di repertorio [REDACTED]  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO Codice fiscale [REDACTED]  
DI GENOVA  
Sede GENOVA (GE)

**Dati relativi alla convenzione**

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

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

Richiedente [REDACTED]  
Indirizzo [REDACTED]

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 4

---

**Sezione B - Immobili**

---

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune H623 - ROZZANO (MI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 11 Particella 420 Subalterno 19  
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4 vani  
Indirizzo VIA MINCIO N. civico 14-16  
Interno 19 Piano 4-S1

---

**Ispezione telematica**

Motivazione RGE 330-2021 TRIBUNALE DI MILANO

n. T1 168565 del 23/01/2023

Inizio ispezione 23/01/2023 12:41:29

Richiedente STFCLD per conto di  
STFCID57P03F205C

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 115 del 13/04/2021

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

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 [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/4

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/4

Soggetto n. 3 In qualità di CONTRO

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED] a [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/4

Soggetto n. 4 In qualità di CONTRO

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED] a [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/4

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

SI PRECISA CHE I SIGG. [REDACTED] E [REDACTED] SONO NATI A [REDACTED] RISPETTIVAMENTE IL 03/11/1970 ED IL 11/04/1974. SI PRECISA CHE I SIGG. [REDACTED] ED [REDACTED] SONO NATI A [REDACTED] RISPETTIVAMENTE IL [REDACTED]

---

**Ispezione telematica**

Motivazione RGE 330-2021 TRIBUNALE DI MILANO

n. T1 168565 del 23/01/2023

Inizio ispezione 23/01/2023 12:41:29

Richiedente STFCLD per conto di  
STFCLD57P03F205C

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 

Registro particolare n. 

Presentazione n. 115 del 13/04/2021

---

08/07/1960 ED IL 30/07/1966. SI ESONERA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALSIA SI RESPONSABILITA' IN MERITO.

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2Data 23/01/2023 Ora 12:48:37  
Pag. 1 - Fine**Ispezione telematica**

Ispezione n. T172901 del 23/01/2023

per dati anagrafici

Motivazione RGE 330-2021 TRIBUNALE DI MILANO

Richiedente STFCLD

**Dati della richiesta**

Codice fiscale: [REDACTED] - Ricerca estesa in AT

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 20/01/2023

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 26/08/1996

**Elenco omonimi**

1. [REDACTED]  
Luogo di nascita [REDACTED]  
Data di nascita [REDACTED] Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

**Elenco sintetico delle formalità**

1. ISCRIZIONE CONTRO del 26/11/2004 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 18/11/2004  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in ROZZANO(MI)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE CONTRO del 13/04/2021 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO DI GENOVA Repertorio [REDACTED] del 10/03/2021  
AFFO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in ROZZANO(MI)  
Nota disponibile in formato elettronico

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T173973 del 23/01/2023

per dati anagrafici

Motivazione RGE 330-2021, TRIBUNALE DI MILANO

Richiedente STFCLD

**Dati della richiesta**

Codice fiscale: [REDACTED] - Ricerca estesa in AT

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 20/01/2023

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 26/08/1996

**Elenco omonimi**

1. [REDACTED]  
Luogo di nascita [REDACTED]  
Data di nascita 1 [REDACTED] Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 26/11/2004 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 18/11/2004  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in ROZZANO(MI)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 26/11/2004 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 18/11/2004  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in ROZZANO(MI)  
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA  
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 13/04/2021 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO DI GENOVA Repertorio [REDACTED] del 10/03/2021  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

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

Data 23/01/2023 Ora 12:50:08  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica**

per dati anagrafici

Motivazione RGE 330-2021 TRIBUNALE DI MILANO

Richiedente STFCLD

Ispezione n. T173973 del 23/01/2023

---

Immobili siti in ROZZANO(MI)

Nota disponibile in formato elettronico

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T174781 del 23/01/2023

per dati anagrafici

Motivazione RGE 330-2021 TRIBUNALE DI MILANO

Richiedente SIFCLD

**Dati della richiesta**

Codice fiscale: [REDACTED] - Ricerca estesa in AT

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 20/01/2023

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 26/08/1996

**Elenco omonimi**

1. [REDACTED]  
Luogo di nascita [REDACTED]  
Data di nascita [REDACTED] Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 26/11/2004 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] repertorio [REDACTED] del 18/11/2004  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in ROZZANO(MI)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 26/11/2004 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] repertorio [REDACTED] del 18/11/2004  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in ROZZANO(MI)  
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA  
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 13/04/2021 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO DI GENOVA Repertorio [REDACTED] del 10/03/2021  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in ROZZANO(MI)

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

Data 23/01/2023 Ora 12:51:23  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T174781 del 23/01/2023

per dati anagrafici

Motivazione RGE 330-2021 TRIBUNALE DI MILANO

Richiedente STFCLD

---

Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 23/01/2023 Ora 12:53:33  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T176196 del 23/01/2023

per dati anagrafici

Motivazione RGE 330-2021 TRIBUNALE DI MILANO

Richiedente STFCLD per conto di STFCLD57P03F205C

**Dati della richiesta**

Codice fiscale: [REDACTED] Ricerca estesa in AT

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 20/01/2023

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 26/08/1996

**Elenco omonimi**

1. [REDACTED]  
Luogo di nascita [REDACTED]  
Data di nascita [REDACTED] Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 16/11/2001 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 14/11/2001  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in ROZZANO(MI)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 16/11/2001 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 14/11/2001  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in ROZZANO(MI)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:  
1. Annotazione n. 2532 del 26/01/2005 (CANCELLAZIONE TOTALE)
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 26/11/2004 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T176196 del 23/01/2023

per dati anagrafici

Motivazione RGE 330-2021 TRIBUNALE DI MILANO

Richiedente STFCLD per conto di STFCLD57P03F205C

- 
- Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 18/11/2004  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in ROZZANO(MI)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 23/04/2020 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale MILANO I ATTI PUBBL.SUCC.RIMB.IVA Repertorio [REDACTED] del 20/04/2020  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Immobili siti in ROZZANO(MI)  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 15/05/2020 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale MILANO I ATTI PUBBL.SUCC.RIMB.IVA Repertorio [REDACTED] del 13/05/2020  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Immobili siti in ROZZANO(MI)  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
6. TRASCRIZIONE CONTRO del 26/05/2020 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 21/05/2020  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in ROZZANO(MI)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
7. TRASCRIZIONE A FAVORE del 26/05/2020 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 21/05/2020  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'  
Immobili siti in ROZZANO(MI)  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
8. TRASCRIZIONE A FAVORE del 26/05/2020 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 21/05/2020  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'  
Immobili siti in ROZZANO(MI)  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

---

**Ispezione telematica**

Motivazione RGE 330-2021 TRIBUNALE DI MILANO

n. TI 176196 del 23/01/2023

Inizio ispezione 23/01/2023 12:53:13

Richiedente STFCLD per conto di  
STFCLD57P03F205C

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 387 del 16/11/2001

---

**Sezione A - Generalità**

---

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 14/11/2001  
Notaio [REDACTED]  
Sede ROZZANO (MI)

Numero di repertorio  
Codice fiscale [REDACTED]

---

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica NO

---

**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 2      Soggetti contro 2

---

**Sezione B - Immobili**

---

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune II623 - ROZZANO (MI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 11 Particella 420 Subalterno 19  
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4 vani  
Indirizzo VIA MINCIO N. civico 14  
Piano 4-51

---

---

**Ispezione telematica**

Motivazione RGE 330-2021 TRIBUNALE DI MILANO

n. TI 176196 del 23/01/2023

Inizio ispezione 23/01/2023 12:53:13

Richiedente STFCLD per conto di  
STFCLD57P03F205C

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 387 del 16/11/2001

---

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

1

Per il diritto di

PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Nome [REDACTED]

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

1

Per il diritto di

PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Nome [REDACTED]

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

1

Per il diritto di

PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Con [REDACTED] (soggetto n.2)

In regime di

COMUNIONE LEGALE

Nome [REDACTED]

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

1

Per il diritto di

PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Con [REDACTED] (soggetto n.1)

In regime di

COMUNIONE LEGALE

Nome [REDACTED]

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T179958 del 23/01/2023

per dati anagrafici  
Richiedente STFCLD**Dati della richiesta**Codice fiscale: [REDACTED] Ricerca estesa in AT  
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni: Nessuna**Situazione aggiornamento**Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 20/01/2023  
Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 26/08/1996**Elenco omonimi**1. [REDACTED]  
Luogo di nascita [REDACTED]  
Data di nascita [REDACTED] Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 16/11/2001 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 14/11/2001  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in ROZZANO(MI)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 16/11/2001 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 14/11/2001  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in ROZZANO(MI)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 2532 del 26/01/2005 (CANCELLAZIONE TOTALE)
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 26/11/2004 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 18/11/2004

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

Data 23/01/2023 Ora 12:59:18  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica**

per dati anagrafici

Richiedente STFCLD

Ispezione n. T179958 del 23/01/2023

---

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in ROZZANO(MI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T181578 del 23/01/2023

per dati anagrafici

Richiedente STFCLD

**Dati della richiesta**

Cognome: [REDACTED]  
Nome: [REDACTED]  
Sesso: [REDACTED]  
Luogo di Nascita: [REDACTED]  
Data di Nascita: [REDACTED]  
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 20/01/2023  
Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 26/08/1996

**Elenco omonimi**

1. [REDACTED]  
Luogo di nascita [REDACTED]  
Data di nascita [REDACTED] Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 17/03/1994 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Nota disponibile in formato immagine
2. ISCRIZIONE CONTRO del 17/03/1994 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato immagine  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 20077 del 10/09/2009 (CANCELLAZIONE TOTALE)
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 16/11/2001 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 14/11/2001  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in ROZZANO(MI)  
SOGGETTO VENDITORE

**Ispezione telematica**

per dati anagrafici

Richiedente STFCLO

Ispezione n. T181578 del 23/01/2023

Nota disponibile in formato elettronico

4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 16/11/2001 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 14/11/2001  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in ROZZANO(MI)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
5. ISCRIZIONE CONTRO del 16/11/2001 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 14/11/2001  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in ROZZANO(MI)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Comunicazione n. 2776 del 27/01/2012 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 30/12/2011.  
Cancellazione totale eseguita in data 30/01/2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
6. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/09/2011 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 16/09/2011  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in ROZZANO(MI)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE A FAVORE del 27/09/2011 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 16/09/2011  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in ROZZANO(MI)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
8. ISCRIZIONE CONTRO del 27/09/2011 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 16/09/2011  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in ROZZANO(MI)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T181578 del 23/01/2023

per dati anagrafici

Richiedente STELLIO

- 
9. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/05/2017 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 15/05/2017  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in ROZZANO(MI)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
10. TRASCRIZIONE A FAVORE del 18/05/2017 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 15/05/2017  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in ROZZANO(MI)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
11. ISCRIZIONE CONTRO del 18/05/2017 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 15/05/2017  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in ROZZANO(MI)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

---

**Ispezione telematica**

n. T1 181578 del 23/01/2023

Inizio ispezione 23/01/2023 13:02:09

Richiedente STFCLD

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 

Registro particolare n. 

Data di presentazione 17/03/1994

---

La formalità e' stata validata dall'ufficio

Dott. [redacted]  
NOTAIO

Pag. 2 - segue



ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI

DI MILANO 2^

NOTA DI TRASCRIZIONE

A FAVORE

[redacted] nato a [redacted] il [redacted]

[redacted] Codice Fiscale: [redacted]

[redacted], nata a [redacted] il [redacted]

[redacted] Codice Fiscale: [redacted]

tra loro coniugati in regime di comunione legale  
dei beni,

A CARICO

[redacted] nato a [redacted] il [redacted]

[redacted] Codice Fiscale: [redacted] - coniu-

gato in regime di comunione legale dei beni,

SI CHIEDE

la trascrizione dell'atto di VENDITA stipulato in  
data 15 marzo 1994 n. [redacted] di rep. a rogito

dott. [redacted] Notaio in Milano, in corso di

registrazione, qui unito in copia autentica median-

te il quale il Signor [redacted] ha venduto

ai Signori [redacted] e [redacted] che

hanno accettato ed acquistato, in parti uguali in-

visive in regime di comunione legale dei beni,

NOMINATIVAMENTE

in Rozzano, frazione "Quinto de' Stampi", via Min-

TRASCRIZIONE

GEN.

PART.

17 MAR 1994

IMPOSTA

PENALE

BOLLO REG. 15.000

TOTALE 15.000

TASSE TOT. 20.000

TOT. 35.000

GEN.



30000

90

120

22  
10  
3

[redacted]

cio n.14/16, nel condominio denominato "Tevere", la  
porzione immobiliare costituita da:

un appartamento di due locali e servizi al piano  
quarto contraddistinto con il numero interno 19,  
con annesso vano cantina nel seminterrato,

il tutto censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano  
del Comune di Rozzano alla Partita 890, come segue:

Foglio 11 (undici)

mappale 420 - sub.19 (quattrocentoventi subalterno  
diciannove) - via Mincio n.14/16 - P. 4 - Si - Car-  
teg. A/3 - Cl. 3 - Vani 4 - Rendita Catastale L.  
720.000

- unita variata con scheda in data 25 novembre 1986  
n.106667

COERENZE

DELL' APPARTAMENTO:

appartamento int.20 ed annesso d'accesso; apparta-  
mento n.18; cortile comune in due lati;

DEL VANO CANTINA:

corridoio comune; altra cantina; cortile comune;  
cantina n.20.

E' stata compresa nella vendita la proporzionale  
quota di comproprietà sugli enti, spazi e servizi  
comuni condominiali dello stabile suddetto in ra-  
gione di 50/1000 (cinquanta millesimi).

La vendita è stata fatta ed accettata per il prezzo di L.80.000.000.= (lire ottantamiloni), pagato e quietanzato e con rinuncia all'ipoteca legale da parte del venditore.

A' sensi e per gli effetti della Legge 19 maggio 1975 n.151, il venditore ha altresì dichiarato nel trascrivendo atto, che l'immobile in contratto è un suo bene personale a' sensi dell'art.179 lettera a) Cod. Civ.

[redacted]

[redacted]



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T182951 del 23/01/2023

per dati anagrafici

Motivazione RGE 330-2021 TRIBUNALE DI MILANO

Richiedente STFCLD per conto di STFCLD57P03F205C

**Dati della richiesta**

Cognome: [REDACTED]  
Nome: [REDACTED]  
Sesso: [REDACTED]  
Luogo di Nascita: [REDACTED]  
Data di Nascita: [REDACTED]  
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal	27/08/1996 al	20/01/2023
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1973 al	26/08/1996

**Elenco omonimi**

1. [REDACTED]  
Luogo di nascita [REDACTED]  
Data di nascita [REDACTED] Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 17/03/1994 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Nota disponibile in formato immagine
2. ISCRIZIONE CONTRO del 17/03/1994 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato immagine  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 20077 del 10/09/2009 (CANCELLAZIONE TOTALE)
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 16/11/2001 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 14/11/2001  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in ROZZANO(MI)

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T182951 del 23/01/2023

per dati anagrafici

Motivazione RGE 330-2021 TRIBUNALE DI MILANO

Richiedente STFCLO per conto di STFCLO57P03F205C

**SOGGETTO VENDITORE**

Nota disponibile in formato elettronico

4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 16/11/2001 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 14/11/2001  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in ROZZANO(MI)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
  
5. ISCRIZIONE CONTRO del 16/11/2001 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 14/11/2001  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in ROZZANO(MI)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Comunicazione n. 2776 del 27/01/2012 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 30/12/2011.  
Cancellazione totale eseguita in data 30/01/2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
  
6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 27/09/2011 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 16/09/2011  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in ROZZANO(MI)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico