
Tribunale di Milano
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Azienda Lombarda Edilizia Residenziale Milano – A.L.E.R. Milano**

contro

N° Gen. Rep. **419/2018**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 20-02-2019 ore 12.25

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. GIACOMO PURICELLI**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 1:
Appartamento residenziale
e cantina.

Esperto alla stima: Giuseppe Colombo
Codice fiscale: CLMGPP72P09E514Y
Email: giuseppe@studiocolombozara.it
Pec: info@pec.studiocolombozara.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via delle Begonie, 5 - Rozzano (Milano) - 20089

Lotto 1: Appartamento residenziale e cantina.

Corpo: Subalterno 28. Appartamento di tipo economico.

Categoria: Abitazione di tipo economico [A3]

Dati Catastali: foglio 15, particella 469, subalterno 28

2. Stato di possesso

Bene: Via delle Begonie, 5 - Rozzano (Milano) - 20089

Lotto 1: Appartamento residenziale e cantina.

Corpo: Subalterno 28. Appartamento di tipo economico.

Possesso: Occupato dal debitore

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via delle Begonie, 5 - Rozzano (Milano) - 20089

Lotto 1: Appartamento residenziale e cantina.

Corpo: Subalterno 28. Appartamento di tipo economico.

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Via delle Begonie, 5 - Rozzano (Milano) - 20089

Lotto 1: Appartamento residenziale e cantina.

Corpo: Subalterno 28. Appartamento di tipo economico.

Creditori Iscritti: A.L.E.R. Milano.

5. Comproprietari

Beni: Via delle Begonie, 5 - Rozzano (Milano) - 20089

Lotto 1: Appartamento residenziale e cantina.

Corpo: Subalterno 38. Appartamento di tipo economico.

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Via delle Begonie, 5 - Rozzano (Milano) - 20089

Lotto 1: Appartamento residenziale e cantina.

Corpo: Subalterno 28. Appartamento di tipo economico.

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via delle Begonie, 5 - Rozzano (Milano) - 20089

Lotto 1: Appartamento residenziale e cantina.

Corpo: Subalterno 28. Appartamento di tipo economico.

Continuità delle trascrizioni: SI



8. Prezzo

Bene: Via delle Begonie,5 - Rozzano (Milano) - 20089

Lotto 1: Appartamento residenziale e cantina.

Prezzo da libero: € 56.300,00

Prezzo da occupato: € 50.670,00



Beni in Rozzano (Milano)

Via delle Begonie, 5

Lotto 1: Appartamento residenziale e cantina.

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Subalterno 28. Appartamento residenziale.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Rozzano (Milano) CAP: 20089, via delle Begonie, 5

Quota e tipologia del diritto

1/1 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione Foglio 15, Particella 469, Subalterno 28, indirizzo Via delle Begonie,5, piano 4-1\$,comune Rozzano, categoria A/3, classe 2, consistenza 4, rendita € 309.87

Confini:

Dell'appartamento: a Nord-Est area comune, a Sud-Est proprietà di terzi, ente comune, a Sud-Ovest proprietà di terzi, ente comune, area comune, a Nord-Ovest proprietà di terzi.

Del vano cantina posto al piano seminterrato: a Nord-Est area comune, a Sud-Est proprietà di terzi, a Sud-Ovest ente comune, a Nord-Ovest proprietà di terzi.

Conformità catastale:

Non sono state riscontrate irregolarità.

Oneri Totali: € 0,00.

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

L'immobile è sito in Rozzano (Milano), in zona centrale. L'area è costituita prevalentemente da edifici residenziali che si sviluppano su sette o più piani in altezza.

Caratteristiche zona: normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi a sosta libera.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Attrazioni paesaggistiche: Oasi Smeraldino.

Attrazioni storiche:

Principali collegamenti pubblici: Tangenziale Ovest Milano, 850 m, Tram 15 Duomo M1 M3 - Rozzano, 500 m

Servizi offerti dalla zona: Farmacia Comunale (buona), Farmacia Rovida (buona), Istituto Comprensivo Elisa Barozzi Beltrami (buona), scuola Civica di Musica (buona).

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: Subalterno 28. Abitazione residenziale.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Rozzano (Milano), Via delle Begonie, 5

Occupato dal debitore.

Secondo quanto comunicato dall'Agenzia delle Entrate, non risultano contratti di locazione o comodato stipulati e registrati dalla _____ e in qualità di dante causa.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:****4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:**

Nessuna.

4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:**4.2.1 Iscrizioni:**

- Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di finanziamento;

A favore di Banca Popolare di Milano Soc. Coop A.R.L. contrc

Importo ipoteca € 90.000.000,00; Importo capitale: € 45.000.000,00

A rogito di Alberto Roncoroni in data 28/02/2001 ai nn. 129114; Iscritto/trascritto a Milano 2 in data 02/10/2001 ai nn. 24910/6247

Note: CANCELLAZIONE TOTALE con Annotazione N. 8993 del 10/03/2005

- Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario;

A favore di Banco di Sicilia S.P.A. contro

Importo ipoteca € 240.000,00; Importo capitale: € 120.000,00

A rogito di Stefano Sapuppo in data 20/12/2004 ai nn. 5156/3546; Iscritto/trascritto a Milano 2 in data 28/12/2004 ai nn. 189692/45192

Note: nella nota di iscrizione della suddetta ipoteca l'immobile in oggetto risulta identificato al foglio 15 mappale 469, privo dell'identificativo catastale del subalterno.**4.2.2 Pignoramenti:**

- Pignoramento a favore di Azienda Lombarda Edilizia Residenziale Milano – A.L.E.R. Milano contro

A rogito di Tribunale di Milano in data 09/02/2018 ai nn. 3369; Iscritto/trascritto a Milano 2 in data 06/03/2018 ai nn. 29551/19925.

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**Spese di gestione condominiale:****Identificativo corpo:** Subalterno 28. Abitazione residenziale.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Rozzano (Milano), Via delle Begonie, 5

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: € 1.719,72-**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** € 22.735,08-**Millesimi di proprietà:** Non specificato**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** Non accessibile**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Non specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: dal 28/02/2001 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita a rogito di Alberto Roncoroni in data 28/02/2001 ai nn. 129113/18994 - trascritto a Milano 2 in data 16/03/2001 ai nn. 24909/117235;

Titolare/Proprietario: "Azienda Lombarda Edilizia Residenziale Milano – A.L.E.R. Milano" già "Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Milano" proprietario ante ventennio al 28/02/2001.

Note:

7. PRATICHE EDILIZIE:

Identificativo: Licenza di costruzione
 Intestazione:
 Tipo pratica: Nulla Osta per esecuzione di lavori edili
 Per lavori: Costruzione di 10 fabbricati denominati tipo uso alloggi
 Oggetto: nuova costruzione
 Rilascio in data 27/09/1965, pratica N. 866
 Abitabilità in data 07/05/1969
 NOTE:

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo economico [A3]
 Non sono state riscontrate irregolarità.
 Oneri Totali: € 0,00

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo economico [A3]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	n. 26 del 10.12.2012
Zona omogenea:	Zona prevalentemente residenziale

Note sulla conformità: Nessuna.

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **Subalterno 28.**
Appartamento residenziale e cantina.

Il subalterno 28 è situato al quarto piano di un condominio residenziale, parte di un complesso di costruzioni, di otto piani fuori terra più un piano seminterrato.

L'appartamento è composto soggiorno, cucina, una camera da letto e servizio. E' inoltre dotato di piccola cantina al piano interrato.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di **- Piena proprietà**

Cod. Fiscale. **-** Residenza: via delle Begonie, 5

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **64,00**

E' posto al piano: 4

L'edificio è stato costruito nel: 1965

ha un'altezza interna di circa: 2,90 m

L'intero fabbricato è composto da n. 8 piani complessivi di cui fuori terra n. 7 e di cui interrati n. 1.

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Caratteristiche descrittive:

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni **tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: tapparelle**
materiale protezione: plastica condizioni: sufficienti

Infissi interni **tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: sufficienti**

Pavimentazione Interna **materiale: piastrelle di diverso colore e forma condizioni: sufficienti**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Appartamento	sup lorda di pavimento	61,90	1,00	61,90
Cantina	sup lorda di pavimento	2,32	0,25	0,58
Balconi	sup lorda di pavimento	6,08	0,25	1,52
		64,00		64,00

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1-2018

Zona: Centrale Lombardia, Liguria, Cooperazione

Tipologia: Abitazioni di tipo economico

Valore di mercato min. (€/mq): 1.450,00 euro

Superficie di riferimento: Lorda

Tipo di destinazione: Residenziale
Stato conservativo: Sufficiente
Valore di mercato max. (€/mq): 1.600,00 euro

Accessori:

1. Cantina: Identificato al foglio 15, particella 469, subalterno 28, posto al piano S1 – Composto da un locale – Sviluppa una superficie complessiva di 2,32 mq con altezza di 2,30 m– Destinazione urbanistica: Cantina

Impianto elettrico:
Esiste impianto elettrico.
Impianto non a norma.
Non esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive.

Riscaldamento:
Esiste impianto di riscaldamento.
Tipologia di impianto: Gas Naturale
Impianto non a norma.
Non esiste la dichiarazione di conformità.

Condizionamento e climatizzazione:
Non esiste impianto di condizionamento o climatizzazione
Non Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive.

Impianto antincendio:
Non esiste impianto antincendio.
Non esiste certificato prevenzione incendi.

Ascensori montacarichi e carri ponte:
L'immobile dispone di ascensore condominiale.
Carri ponte non presenti.

Scarichi:
Non esistono scarichi potenzialmente pericolosi.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Criterio di stima sintetico comparativo parametrico basato sui prezzi di mercato presenti nella zona per età e stato manutentivo simili a quello in esame.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Milano;
Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1;
Uffici del registro di Milano;
Ufficio tecnico di Milano;
Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:

Agenzia delle entrate:
min.: 1.450,00 euro/mq
max.: 1.600,00 euro/mq



Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.):

900,00 euro/mq

1.500,00 euro/mq

Altre fonti di informazione:

www.immobiliare.it

www.attico.it

8.3 Valutazione corpi:

Subalterno 28. Appartamento residenziale.. Abitazione di tipo economico [A3]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Appartamento	64,00	€ 1.300,00	€ 83.200,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 83.200,00
Valore corpo			€ 83.200,00
Valore Accessori			compreso nel valore
Valore complessivo intero			€ 83.200,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 83.200,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Subalterno 8. Appartamento residenziale e cantina.	Abitazione di tipo economico [A3]	64,00	€ 1.300,00	€ 83.200,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 5%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.5%)	€ 4.160,00
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 22.735,08
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 56.304,92
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 50.670,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 56.300,00

Allegati

- a- Ispezione Ipotecaria
- b- Catasto
- c- Atto di compravendita
- d- Accesso atti
- e- Rilievo fotografico
- f- Agenzia delle entrate – Contratti di locazione
- g- Spese condominiali arretrate
- h- Atto di pignoramento
- i- Certificazione notarile

Data generazione:

17-01-2019

L'Esperto alla stima
Giuseppe Colombo

Oggetto: I: RG 419/2018- VIA DELLE BEGONIE 5 ROZZANO

Da:

Inviato: martedì 22 gennaio 2019 15:06

A: marta@studiocolombozara.it

Oggetto: RG 419/2018- VIA DELLE BEGONIE 5 ROZZANO

Gentile Sig.ra

si riscontra la Sua richiesta riguardante l'alloggio in oggetto, sulla base delle informazioni fornite in data odierna dall'ufficio di competenza in merito, specificando quanto segue:

1. allo stato, risultano non pagate quote di riscaldamento e spese di amministrazione, servizi, ascensore, manutenzione ordinaria per un totale di €.22.735,08 al 28/02/2019;
2. le spese annue per la gestione 2017 è di €. 1.714,56 circa=;
3. le spese annue per la gestione 2018 è di €. 1.719,72 circa=;
4. le spese annue per la gestione 2019 è di €. 1.719,72 circa=;

Scusandoci per l'attesa, restiamo a disposizione per eventuali, ulteriori, aggiornamenti.

p. avv. :

ALER Milano

V.le Romagna ,26 - 20133 Milano (MI)

Direzione Amministrativa

Avvocatura

Questo messaggio di posta elettronica ed i file allegati contengono informazioni per uso esclusivo del destinatario e/o informazioni proprietarie, privilegiate e/o riservate. Nel caso in cui Voi non foste il destinatario desiderato, leggere gli allegati, copiare o distribuire quanto ricevuto può essere soggetto a restrizioni legali o sanzioni. Si prega pertanto di avvisare il mittente del messaggio dell'errato invio e provvedere ad una immediata cancellazione del messaggio stesso, senza farne copie ulteriori.

Arch. GIUSEPPE CARLO COLOMBO

VIA G. GOZZANO 23

21052 BUSTO ARSIZIO

PEC: info@pcc.studiocolombozara.it

OGGETTO: TRIBUNALE DI MILANO RGE 419/2018

SOGGETTI DA CONTROLLARE:

Esperate le opportune ricerche, con la presente l'Ufficio comunica che in Anagrafe Tributaria non risultano contratti di locazione o comodato stipulati e registrati dalla Sig.ra _____ in qualità di dante causa.

Cordiali saluti

IL CAPO TEAM GESTIONE E CONTROLLO ATTI(*)
Carla Rondena

Firmato digitalmente

**Firma su delega del Direttore Provinciale, Olga Rita Lotti*

COMUNE DI ROZZANO

PROVINCIA DI MILANO

Marca
da bollo**NULLA OSTA PER ESECUZIONE LAVORI EDILI****IL SINDACO**

Vista la domanda del Sig.

nato a il
 tendente ad ottenere l'autorizzazione a costruire ~~10 fabbricati denominati tipo uso alloggi~~
 in questo Comune: catasto foglio mappale N. in località **GAMBORONE**

Via N.

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

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data **16 SET. 1965**;Udito il riferimento dell'Ufficio Tecnico Comunale in data **16 SET. 1965**;Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data **16 SET. 1965**;

(1)

Visti i regolamenti comunali di edilizia, igiene, polizia locale e tutela delle strade comunali;

Visto il capo IV. del titolo II. della legge 17 agosto 1942, n. 1150;

Vista la denuncia relativa alle imposte di consumo sul materiale da costruzione edilizio che verrà impiegato;

Vista la legge comunale e provinciale, T. U. 3 marzo 1934, n. 383;

Viste le leggi sull'igiene del lavoro e la prevenzione infortuni 27 aprile 1955, n. 547; 7 gennaio 1956, n. 164; 19 marzo 1956, n. 302 e 19 marzo 1956, n. 303;

Concede il proprio

NULLA OSTA

al Signor

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

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

- 1) Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;
- 2) Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose ed assicurare quanto è possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire delle esecuzioni di tali opere;
- 3) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;
- 4) Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dell'ufficio comunale. Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 5) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;
- 6) Gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo ed avere le dimensioni tali da rendere facilmente visibili il recinto od il riparo su cui è collocata;
- 7) A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico;
- 8) L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;
- 9) L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati dal funzionario l'Ufficio Tecnico previo sopralluogo col Direttore dei Lavori;
- 10) E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle più gravi sanzioni comminate dalla legge;
- 11) Che siano osservate le norme e disposizioni di cui al R.D. 16 novembre 1939, n. 2229 sulle opere in conglomerato cementizio semplice od armato.
- 12) Che siano osservate le norme e disposizioni di cui D. P. R. 31-3-61 sul versamento Cassa Nazionale di Previdenza Ingegneri ed Architetti.

Il proprietario e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di legge e di regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

Alla presente si allegano in restituzione, un esemplare di ciascuno dei disegni presentati munito di regolare visto.

Il presente N. O. decorre dal giorno 27 SET. 1965

Dalla Residenza municipale, li 27 SET. 1965 196



IL SINDACO



COMUNE DI ROZZANO

Autorizzazione di abitabilità di casa

IL SINDACO

Vista la domanda presentata dal Sig. _____ - Tipo 5

allo scopo di ottenere la concessione di abitabilità del fabbricato civile

Via dei Giaggioli - fabbr. 65 } Sez. Cena.
 posto in Via delle Begonie - fabbr. 66 } N. di mappa
 } N. Civico

da servire ad uso abitazioni

Vista la licenza di costruzione N. 866 rilasciata in data 27.9.1965

Visto il verbale dell'Ufficio Sanitario in data 28.3.1966

Visto il verbale dell'Ufficio Tecnico in data 2.5.1969

Visto il certificato di collaudo delle opere in cemento armato.

Vista la richiesta del certificato di prevenzione incendi al Comando del Corpo dei Vigili del Fuoco di Milano in data _____

Vista la quietanza n. 704 in data 24.11.1965 comprovante il pagamento della tassa di concessione governativa di cui al n. 35 della tabella allegato A, al T. U. 20 marzo 1953 n. 112, modificato dalla legge 10 dicembre 1954 n. 1164 e dalla legge 7 febbraio 1958 n. 29;

Visto l'art. 221 del T. U. delle leggi sanitarie approvato con R. D. 27 luglio 1934 n. 1265;

Visti i regolamenti comunali Edilizio e di Igiene;

a condizione dell'ottenimento del certificato di prevenzione incendi

AUTORIZZA del certificato di prevenzione incendi

che il fabbricato suddetto sia adibito all'uso di

DESCRIZIONE DEL FABBRICATO

Piani	Vani abitabili	Altri vani
Inferiore		
Terreno		
Primo app. 16.	40	16 accessori
Secondo " 16.	40	16 "
Terzo " 16.	40	16 "
Quarto " 16.	40	16 "
Quinto " 16.	40	16 "
Sesto " 16.	40	16 "
Settimo " 16.	40	16 "
Ottavo " 16.	40	16 "
Nono " 16.	40	16 "
Decimo		
Sottotetto		
TOTALE N.	360	144

Li, 7 MAG. 1969



IL SINDACO

STUDIO	DOIT [redacted]
DOIT [redacted]	DOIT [redacted]
OPERA	N. 5
FABBRICAZIONE N. 5	
OGGETTO	
DA [redacted]	
ANNO	

Il Direttore dei Lavori

IACP QUARTIERE ROZZANO

Fabbricato N. 5

IL PROGETTISTA

Dr. Arch. [redacted]
Dr. Arch. [redacted]

Rozzano, li

27 SET 1968

IL PROPRIETARIO

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI MILANO

[Handwritten signature] VISO. IL SINDACO

L'IMPRESA

CANTIERI [redacted]



UFFICIO
CANTIERI
[redacted]

18378

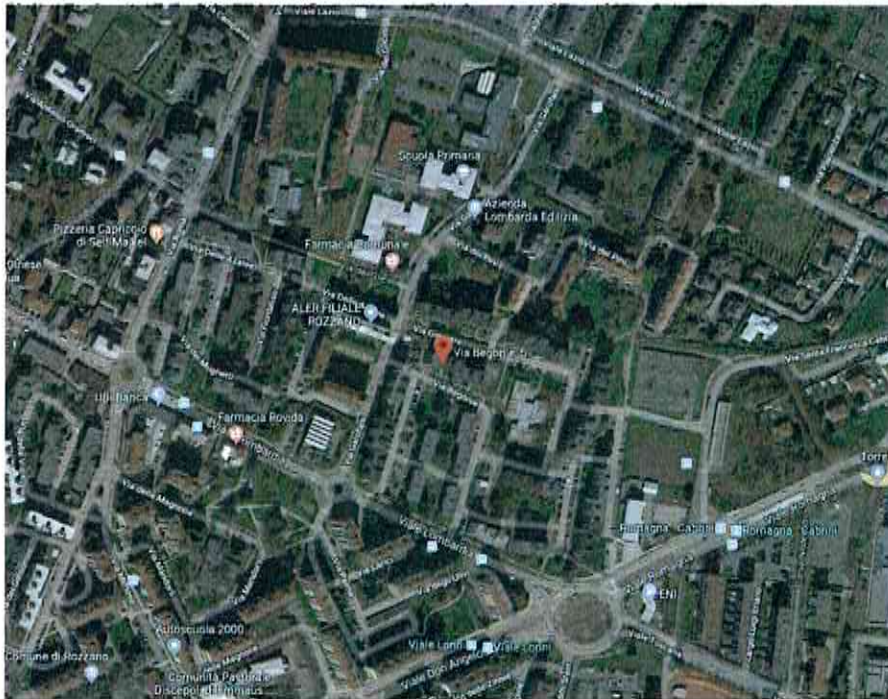
13 MAG 1968





RILIEVO FOTOGRAFICO

Oggetto: Procedura esecutiva immobiliare n. **419/2018** promossa da:
Azienda Lombarda 'Edilizia Residenziale Milano – A.L.E.R. Milano
contro



Vista aerea generale.



Vista aerea di dettaglio.



Vista dell'esterno.



Ulteriore vista dell'esterno.



Vista dall'ingresso del vano scala.



Vista dell'ascensore condominiale.



Vista del soggiorno.



Vista del disimpegno di camera e bagno.



Vista della cucina.



Vista della camera da letto.



Vista del locale bagno.



Ulteriore vista del locale bagno.



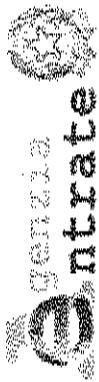
Vista del passaggio di accesso al locale cantina.



Vista dell'accesso al locale cantina.



Vista del locale cantina.



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 16/11/2018 - Ora: 13.09.49 Segue

Visura n.: T170714 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/11/2018

Dati della richiesta Comune di **ROZZANO** (Codice: H623)

Provincia di **MILANO**

Catasto Fabbricati Foglio: 15 Particella: 469 Sub.: 28

INTESTATO

1 nata:

{ } Proprieta' per 1/1

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				RENDITA	DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe			Consistenza	Superficie Catastale
1		15	469	28			A/3	2	4 vani	Totale: 64 m ² Totale escluse aree scoperte ^{0%} : 62 m ²	Euro 309,87	Variazione del 09/11/2015 - Inscritta in visura dei dati di superficie.

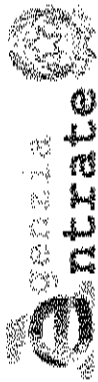
Indirizzo VIA BECONIE n. 5 piano: 4-1S interno: 28 scala: B:

Mappati Terroni Correlati
Codice Comune H623 - Sezione - Foglio 15 - Particella 469

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/12/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				RENDITA	DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe			Consistenza	Superficie Catastale
1		15	469	28			A/3	2	4 vani		Euro 309,87	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/12/2014 protocollo n. A10772834 in atti del 24/12/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 390767.1/2014)

Indirizzo VIA BECONIE n. 5 piano: 4-1S interno: 28 scala: B:



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 16/11/2018 - Ora: 13:09:49 Segue

Visura n.: T170714 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/11/2018

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	Urbana	15	469	28	Cens.	Zona	A/3	2	4 vani	Catastale	Euro 309,87 L. 600.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFARIO
Indirizzo Notifica												
, VIA DELLE BEGONIE n. 5 piano: 4-1S interno: 28 scala: B: Partita 1054 Mod.58												

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	Urbana	15	469	28	Cens.	Zona	A/3	2	4 vani	Catastale	L. 1.320	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo Notifica												
, VIA DELLE BEGONIE n. 5 piano: 4-1S interno: 28 scala: B: Partita 1054 Mod.58												

Situazione degli intestati dal 28/02/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI ANAGRAFICI				DIRITTI E ONERI REALI			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	Urbana	15	469	28	Cens.	Zona	A/3	2	4 vani	Catastale	L. 1.320	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo Notifica												
, VIA DELLE BEGONIE n. 5 piano: 4-1S interno: 28 scala: B: Partita 1054 Mod.58												

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI ANAGRAFICI				DIRITTI E ONERI REALI			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	Urbana	15	469	28	Cens.	Zona	A/3	2	4 vani	Catastale	L. 1.320	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo Notifica												
, VIA DELLE BEGONIE n. 5 piano: 4-1S interno: 28 scala: B: Partita 1054 Mod.58												

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

CODICE FISCALE

DIRITTI E ONERI REALI

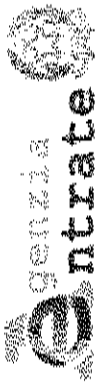
(1) Proprietà per 1/1 fino al 28/02/2001

CODICE FISCALE

DIRITTI E ONERI REALI

(1) Proprietà per 1/1

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/02/2001 Trascrizione in atti dal 26/03/2001 Repertorio n.: 129113 Rogante: ALBERTO RONCORONI Sode: MILANO Registrazione: Sode: COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 17235.1/2001)



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/11/2018

Data: 16/11/2018 - Ora: 13:09:49 Fine

Visura n.: T170714 Pag: 3

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

MINICARICO
F. CO. 1/1967



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

Mod. 9 (Nuovo Catasto Pubblica Urbana)

Lire
20

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1968, N. 681)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ROZZANO

Via della Prova n. 5

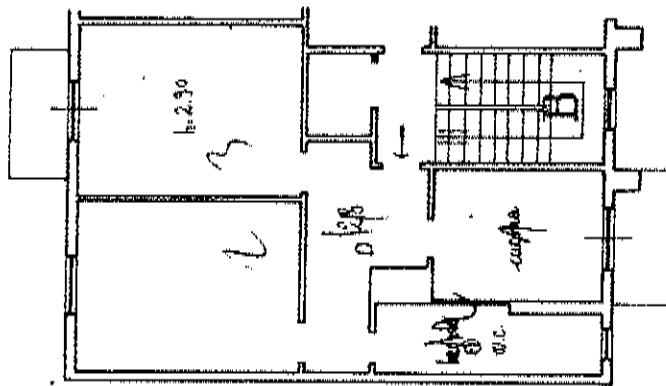
Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di

MILANO

298252

298260



Pianta quarto



E-1512100

I Particella n. 469

Mis. Fog. 10,90 euro



Ispezione telematica

Ispezione n. T198388 del 11/12/2018

per immobile

Motivazione ctu

Richiedente CLMGPP per conto di CLMGPP72P09E514Y

Dati della richiesta

Immobile : Comune di ROZZANO (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 15 - Particella 469 - Subalterno 28

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 10/12/2018

Elenco immobili

Comune di ROZZANO (MI) Catasto Fabbricati

2. Sezione urbana - Foglio 0015 Particella 00469 Subalterno 0028

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 16/03/2001 - Registro Particolare 17235 Registro Generale 24909
Pubblico ufficiale ALBERTO RONCORONI Repertorio 129113 del 28/02/2001
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 16/03/2001 - Registro Particolare 6247 Registro Generale 24910
Pubblico ufficiale RONCORONI ALBERTO Repertorio 129114 del 28/02/2001
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 8993 del 10/03/2005 (CANCELLAZIONE TOTALE)
3. TRASCRIZIONE del 06/03/2018 - Registro Particolare 19925 Registro Generale 29551
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 3369 del 09/02/2018
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

Motivazione ctu n. T 198388 del 11/12/2018
Inizio ispezione 11/12/2018 12:48:28
Richiedente CLMGPP per conto di Tassa versata € 3,60
CLMGPP72P09E514Y

Nota di trascrizione

Registro generale n. 24909
Registro particolare n. 17235 Presentazione n. 479 del 16/03/2001

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA
Data 28/02/2001 Numero di repertorio 129113
Notaio ALBERTO RONCORONI Codice fiscale RNC LRT 36B20 F205 Z
Sede MILANO (MI)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune H623 - ROZZANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 15 Particella 469 Subalterno 28
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4 vani
Indirizzo VIA DELLE BEGONIE N. civico 5
Scala B Piano 41S Edificio 66

Ispezione telematica

Motivazione ctu n. T 198388 del 11/12/2018
Inizio ispezione 11/12/2018 12:48:28
Richiedente CLMGPP per conto di Tassa versata € 3,60
CLMGPP72P09E514Y

Nota di trascrizione

Registro generale n. 24909
Registro particolare n. 17235 Presentazione n. 479 del 16/03/2001

Sezione C - Soggetti

A favore

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

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE (ALER)
MILANO
Sede MILANO (MI)
Codice fiscale 01349670156
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

PER UN PERIODO DI TEMPO DI ANNI DIECI A DECORRERE DAL 28 FEBBRAIO 2001 L'ALLOGGIO NON POTRA ESSERE ALIENATO, ANCHE PARZIALMENTE, A NESSUN TITOLO, NE SU DI ESSO POTRA COSTITUIRSI ALCUN DIRITTO REALE DI GODIMENTO, NE POTRA ESSERE MODIFICATA LA DESTINAZIONE D'USO. DECORSO IL TERMINE DEI DIECI ANNI SUDETTI, QUALORA L'ACQUIRENTE INTENDA ALIENARE L'ALLOGGIO DOVRA DARNE COMUNICAZIONE ALL'AZIENDA CEDENTE, O SUOI AVENTI CAUSA, LA QUALE POTRA ESERCITARE IL DIRITTO DI PRELAZIONE ALL'ACQUISTO CON LE MODALITA FISSATE DALLA NORMATIVA VIGENTE O DA SUCCESSIVI PROVVEDIMENTI DI LEGGE CHE POTRANNO INTERVENIRE. LA PARTE ACQUIRENTE HA TUTTAVIA FACOLTA DI LOCARE L'ALLOGGIO IN CASO DI TRASFERIMENTO DELLA RESIDENZA, DI ACCRESCIMENTO DEL NUCLEO FAMILIARE O PER ALTRI GRAVI MOTIVI, PREVIA AUTORIZZAZIONE DEL PRESIDENTE DELL'AZIENDA. NEL CASO IN CUI L'AZIENDA, O I SUOI AVENTI CAUSA, ACCERTI LA VIOLAZIONE DELLE PRESCRIZIONI DI CUI SOPRA, POTRA FAR VALERE CON SEMPLICE DICHIARAZIONE INVIATA ALLA PARTE ACQUIRENTE, LA RISOLUZIONE DELL'ASSEGNAZIONE CON IMMEDIATO RIACQUISTO DELLA PROPRIETA E CON L'OBBLIGO DI RESTITUIRE SOLO LA SOMMA EFFETTIVAMENTE RICEVUTA RIMANENDO ACQUISITI ALL'AZIENDA GLI INTERESSI SU DETTA SOMMA A TITOLO DI PENALE, FATTO SALVO COMUNQUE IL DIRITTO DI ESIGERE MAGGIORI DANNI. ALL'ALLOGGIO COMPETONO 12,11 MILLESIMI SULLE PARTI COMUNI DEL FABBRICATO, COME DESCRITTO NELL'ALLEGATO "B" DEL TITOLO (DIRITTI DI COMPROPRIETA CONDOMINIALE).

Ispezione telematica

Motivazione ctu n. T 198388 del 11/12/2018
 Inizio ispezione 11/12/2018 12:48:28
 Richiedente CLMGPP per conto di Tassa versata € 3,60
 CLMGPP72P09E514Y

Nota di iscrizione

Registro generale n. 24910
 Registro particolare n. 6247 Presentazione n. 480 del 16/03/2001

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	129114
Data	28/02/2001	Codice fiscale	RNC LRT 36B20 F 205 Z
Notaio	RONCORONI ALBERTO		
Sede	MILANO (MI)		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA		
Derivante da	175 CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO		
Capitale	€ 45.000.000	Tasso interesse annuo	5.8%
Interessi	-	Tasso interesse semestrale	-
Importi variabili	SI	Spese	€ 45.000.000
Presenza di condizione risolutiva	-	Totale	€ 90.000.000
Termine dell'ipoteca	-	Valuta estera	-
		Somma iscritta da aumentare automaticamente	-
		Durata	5 anni
		Stipulazione contratto unico	SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1						
Comune	H623 - ROZZANO		(MI)				
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	15	Particella	469	Subalterno	28
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza		4 vani		
Indirizzo	VIA DELLE BEGONIE					N. civico 5	
Scala	B	Piano	41S	Edificio	66		

Ispezione telematica

Motivazione ctu n. T 198388 del 11/12/2018
Inizio ispezione 11/12/2018 12:48:28
Richiedente CLMGPP per conto di CLMGPP72P09E514Y Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 24910
Registro particolare n. 6247 Presentazione n. 480 del 16/03/2001

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale BANCA POPOLARE DI MILANO SOC. COOP A R.L.
Sede MILANO (MI)
Codice fiscale 00715120150 Domicilio ipotecario eletto MILANO, PIAZZA MEDA N. 4
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

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

Debitori non datori di ipoteca

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome Nome
Nato il a
Sesso Codice fiscale
Soggetto n. 2 In qualità di -
Cognome Nome
Nata il a
Sesso Codice fiscale

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA "PARTE FINANZIATA" SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA OGGETTO DEL FINANZIAMENTO L'INTERESSE ANNUO NOMINALE, RIDETERMINATO MENSILMENTE, IN MISURA PARI A 1 PUNTO IN PIU' DELLA MEDIA ARITMETICA, ARROTONDATA ALLO 0,05 SUPERIORE, DEI TASSI GIORNALIERI EURIBOR 3 MESI RELATIVI AL MESE SOLARE PRECEDENTE QUELLO DI APPLICAZIONE, PUBBLICATA SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", MEDIA CORRISPONDENTE AL 4,80% (QUATTRO VIRGOLA OTTANTA PER CENTO). IN DIPENDENZA DI QUANTO SOPRA, IL TASSO DI INTERESSE APPLICABILE PER IL CORRENTE MESE DI FEBBRAIO E' PARI AL 5,80% (CINQUE VIRGOLA OTTANTA PER CENTO) ANNUO NOMINALE. IN CASO DI TEMPORANEA INDISPONIBILITA' DEL PARAMETRO SOPRA INDICATO, SI UTILIZZERA' QUELLO ULTIMO CONOSCIUTO. QUALORA LA DISPONIBILITA' DEL

Ispezione telematica

Motivazione ctu

n. T 198388 del 11/12/2018

Inizio ispezione 11/12/2018 12:48:28

Richiedente CLMGPP per conto di
CLMGPP72P09E514Y

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 24910

Registro particolare n. 6247

Presentazione n. 480 del 16/03/2001

SUCFITATO PARAMETRO VENGHA MENO IN VIA DEFINITIVA, LA REVISIONE DEL TASSO SARA' EFFETTUATA SULLA BASE DEL TASSO UFFICIALE DI RIFERIMENTO, OBBLIGANDOSI LA "PARTE FINANZIATA" A CORRISPONDERE SUL RESIDUO IMPORTO DEL FINANZIAMENTO L'INTERESSE ANNUO NOMINALE DI 1,05 PUNTI IN PIU' DEL TASSO UFFICIALE DI RIFERIMENTO, TEMPO PER TEMPO VIGENTE (OGGI PARI AL 4,75%). QUALORA, PER QUALSIASI CAUSA, NON FOSSE PIU' POSSIBILE CALCOLARE COME SOPRA IL TASSO DI INTERESSE, LA "BANCA" POTRA' RICHIEDERE LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO, CONCEDENDO, A RICHIESTA DELLA "PARTE FINANZIATA", UN NUOVO FINANZIAMENTO, DI IMPORTO NON SUPERIORE AL RESIDUO DEBITO ED ALLE CONDIZIONI CHE RISULTERANNO ESSERE VIGENTI PRESSO LA "BANCA", FINALIZZATO ALLA ESTINZIONE DELL'ISCRIVENDO FINANZIAMENTO. LA "PARTE FINANZIATA" SI E' OBBLIGATA PER SE', SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA TUTTI, A RIMBORSARE IL FINANZIAMENTO, IN LINEA CAPITALE, MEDIANTE IL PAGAMENTO DI N.60 (SESSANTA) RATE MENSILI SECONDO IL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO ALL'ISCRIVENDO ATTO SOTTO LA LETTERA "A". L'AMMORTAMENTO DECORRERA' DALLA DATA DI STIPULA E LE RELATIVE RATE SCADRANNO CONSECUTIVAMENTE OGNI MESE, LA PRIMA IL 31 MARZO2001 E L'ULTIMA IL 28 FEBBRAIO 2006. SUL DEBITO IN LINEA CAPITALE, TEMPO PER TEMPO IN ESSERE, LA "PARTE FINANZIATA" CORRISPONDERA' ALLA "BANCA" ALLA SCADENZA DI OGNI MESE A PARTIRE DA OGGI, GLI INTERESSI CALCOLATI AL TASSO DI CUI SOPRA. NEL CASO DI RITARDO NEL PAGAMENTO, ALLE SCADENZE CONVENUTE, DELLE RATE DI RIMBORSO DEL FINANZIAMENTO IN LINEA CAPITALE E/O DEGLI INTERESSI MATURATI, LA "PARTE FINANZIATA" DOVRA' CORRISPONDERE SUGLI IMPORTI O SULLA PARTE DI ESSI NON PAGATI NEI TERMINI STABILITI, GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 3 (TRE) PUNTI PERCENTUALI IN PIU' DEL TASSO DI INTERESSE COME SOPRA STABILITO, DA CONTEGGIARSI DAL GIORNO SUCCESSIVO A TALE SCADENZA FINO AL GIORNO IN CUI AVVERRA' L'EFFETTIVO PAGAMENTO.

Ispezione telematica

Motivazione ctu

n. T 198388 del 11/12/2018

Inizio ispezione 11/12/2018 12:48:28

Richiedente CLMGPP per conto di
CLMGPP72P09E514Y

Tassa versata € 3,60

~~Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive~~

~~Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 6247 del 16/03/2001~~

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 10/03/2005

Servizio di P.I. di MILANO 2

Registro particolare n. 8993

Registro generale n. 33127

Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive

Ispezione telematica

Motivazione ctu n. T 198388 del 11/12/2018
Inizio ispezione 11/12/2018 12:48:28
Richiedente CLMGPP per conto di Tassa versata € 3,60
CLMGPP72P09E514Y

Nota di trascrizione

Registro generale n. 29551
Registro particolare n. 19925 Presentazione n. 72 del 06/03/2018

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 09/02/2018 Numero di repertorio 3369
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Codice fiscale 80151430156
Sede MILANO (MI)

Dati relativi alla convenzione

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

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A
Richiedente AVV
Codice fiscale
Indirizzo MILANO, VIA SAN VITTORE N. 16

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune H623 - ROZZANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 15 Particella 469 Subalterno 28
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4 vani
Indirizzo VIA BEGONIE N. civico 5
Scala B Interno 28 Piano 4-15 Edificio 66

Ispezione telematica

Motivazione ctu n. T 198388 del 11/12/2018
Inizio ispezione 11/12/2018 12:48:28
Richiedente CLMGPP per conto di Tassa versata € 3,60
CLMGPP72P09E514Y

Nota di trascrizione

Registro generale n. 29551
Registro particolare n. 19925 Presentazione n. 72 del 06/03/2018

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZIALE MILANO - A.L.E.
R. MILANO
Sede MILANO (MI)
Codice fiscale 01349670156
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
Cognom. Nome
Nata il a
Sesso F Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

PER EURO 21.991,80 OLTRE SUCCESSIVE ED OCCORRENDE.

Avv. GIANFRANCO BENETTI

NOTAIO

CERTIFICAZIONE NOTARILE

ai sensi dell'articolo 567 secondo comma c.p.c.

TRIBUNALE DI MILANO

Procedura Esecutiva Immobiliare promossa da:

- "Azienda Lombarda Edilizia Residenziale Milano - A.L.E.R. Milano", con sede in Milano, viale Romagna n. 26, codice fiscale 01349670156, in persona del suo rappresentante processuale pro tempore, rappresentata e difesa dall'Avv. Patrizia TOVAZZI del Foro di Milano, codice fiscale TVZ PRZ 55H59 B157I, ed elettivamente domiciliata presso il suo studio in Milano, via San Vittore n. 16;

nei confronti della signora:

- nata a _____
residente in Rozzano, via Begonie n. 5, codice fiscale _____
in virtù del pignoramento trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio provinciale di Milano - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Circoscrizione di Milano 2 in data 6 marzo 2018 ai nn. 29551/19925.

Io sottoscritto Dottor Gianfranco Benetti, Notaio in Rozzano, con studio in Via Torino n. 77, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, per incarico del creditore procedente "Azienda Lombarda Edilizia Residenziale Milano - A.L.E.R. Milano", tramite il proprio legale, Avvocato Patrizia TOVAZZI di Milano, esaminati i competenti registri catastali ed immobiliari per l'intero ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento sopra indicato



ATTESTO
quanto segue

1) BENE OGGETTO DELL'ESECUZIONE

a) Descrizione del bene contenuta nell'atto di pignoramento:
"nello stabile di Rozzano, via delle Begonie 5, Fabbricato 66, alloggio 28, scala B, posto al piano 4, composto da 2 locali effettivi più accessori e cantina;
il tutto censito al N.C.E.U. come segue:
Partita 1054, Foglio 15, Mappale 469, sub. 28, via delle Begonie n. 5, Piano 4-S1, Zona Censuaria 2, Categoria A/3, Classe 2, vani 4, Rendita Catastale € 600.000".

b) Descrizione del bene secondo le attuali risultanze dei

20089 ROZZANO (MI) - Via Torino, 77 - Tel. 02.57506436 - Fax 02.57506783
20122 MILANO - Via Rugabella, 1 - Tel. 02.80504247 - Fax 02.57506783

AVV. GIANFRANCO BENETTI
NOTAIO

20122 MILANO - Via RUGABELLA, 1 - Tel. 02-80504247 - FAX 02-57506783
20089 ROZZANO (MI) - Via TORINO, 77 - Tel. 02-57506436 - FAX 02-57506783

Avv. GIANFRANCO BENETTI

NOTAIO

vigenti registri catastali:

L'unità immobiliare sopra descritta risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di ROZZANO come segue:

- foglio 15 (quindici), particella 469 (quattrocentosessantanove), subalterno 28 (ventotto), Via Begonie n. 5, Piano 4-1S, Interno 28, Scala "B", Categoria A/3, Classe 2, vani 4 (quattro), superficie catastale totale mq. 64 (sessantaquattro), rendita catastale Euro 309,87 (trecentonove virgola ottantasette).

2) STORIA IPOTECARIA

A tutto il giorno 6 marzo 2018, data di trascrizione del pignoramento, e, in ogni caso, a tutto il giorno 28 marzo 2018, l'immobile in oggetto risulta di piena proprietà della signora _____ come sopra generalizzata, come meglio si evince dalla seguente cronistoria:

A) al ventennio l'immobile era di proprietà di:

_____ già _____, per averlo edificato su aree acquistate in forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Antonio Zaraga di Cernusco sul Naviglio, repertorio 54.028/9.224 del 16 aprile 1962, registrato a Milano il 4 maggio 1962 al n. 44074 Vol. 1385, trascritto nei RR.II. di Milano il 15 maggio 1962 ai nn. 25795/20610;

B) in forza di atto di compravendita autenticato dal Dott. Bernardo Eustacchi, coadiutore del Notaio Alberto Roncoroni di Milano, repertorio 129.113/18.994 del 28 febbraio 2001, registrato a Milano Atti Privati il 14 marzo 2001 al n. 6069 Serie 2V, trascritto nei RR.II. di Milano 2 il 16 marzo 2001 ai nn. 24909/17235, la società

_____ ha venduto l'immobile in oggetto alla signora _____ come sopra generalizzata.

L'immobile sopra descritto, di piena proprietà della signora _____ oltre al citato pignoramento, è gravato dalla seguente formalità pregiudizievole:

- ipoteca volontaria iscritta nei RR.II. di Milano 2 il 28 dicembre 2004 ai nn. 189692/45192 per Euro 240.000,00 (duecentoquarantamila virgola zero zero) in favore del "BANCO DI SICILIA S.P.A.", con sede in Palermo, codice fiscale 05102070827, a garanzia di un mutuo fondiario di

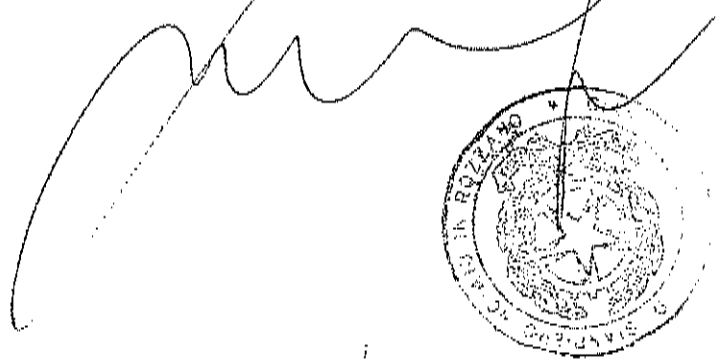
Avv. GIANFRANCO BENETTI

NOTAIO

Euro 120.000,00 (centoventimila virgola zero zero) concesso con atto a rogito del Notaio Stefano Sapuppo di Binasco, repertorio 5.156/3.546 del 20 dicembre 2004.

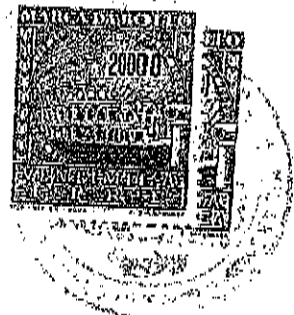
Si precisa che nella nota di iscrizione della suddetta ipoteca l'immobile in oggetto risulta identificato al foglio 15 mappale 469, privo dell'identificativo catastale del subalterno.

Milano, 28 (ventotto) marzo 2018 (duemiladiciotto)

A handwritten signature in black ink is written over a circular notary seal. The seal is embossed and contains the text "NOTAIO GIANFRANCO BENETTI" around the perimeter and "ROZZANO" in the center. The signature is a cursive script that loops around the seal.

Soggetto ad IVA e a tassa fissa di registro.
AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
(ALER) MILANO

CONTRATTO DI CESSIONE
DI ALLOGGIO AI SENSI DELLA
LEGGE REGIONALE N.560 DEL 24/12/1993
Pratica n.100/0067/1228/1



16 MAR 2001

14 marzo 2001

con sede in M-

(g: _____)

rappresentata da:

, nata a _____ il _____

- Funziona-

comunicat per la carica in Milano viale Romagna n.26
nella sua qualità di Procuratore Speciale agendo in
forza di Procura Speciale in data 1 febbraio 1999
n.68329/9445 di rep. in autentica Notaio Luigi Augusto
MISEROCCHI di Milano che in copia autentica trovasi
allegata sotto A all'atto in data 23 febbraio 1999
n.121828/17033 di repertorio Notaio Alberto RONCORONI
di Milano, trascritto alla Conservatoria dei Registri
Immobiliari di Milano 1 in data 22 marzo 1999 ai
n.42976/8710.

, nata a _____ il _____ re-
sidente in Rozzano, via delle Begonie n.5,

premessò

che la _____ è proprietaria dell'immobile di edili-
ca residenziale pubblica sito in Rozzano via delle Be-
gonie n.5.

che detto immobile è compreso ed individuato nel pia-
no di Vendita, predisposto in attuazione della legge
n. 24 dicembre 1993 n.560, approvato dalla Regione
Lombardia con deliberazione della Giunta Regionale del
giugno 1994 n.V/1105 (esecutiva con provvedimento
CCAR n.627 del 14 luglio 1994);

che l'Azienda intende alienare il detto immobile in
conformità e con l'osservanza delle norme contenute
nella sopra citata legge 560/1993;

tutto ciò premesso le Parti

convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

come sopra rappresentata in appresso più breve-
mente indicata _____, cede e vende in proprietà
libera alla signora _____ in appresso più bre-
vemente indicata "Parte acquirente", che accetta ed ac-
quista per sè, suoi successori ed aventi causa, l'al-

17235

loggio e rispettivo vano accessorio in calce descritti
posti in Comune di Rozzano via delle Begonie n. 5

ARTICOLO 2

La presente cessione viene fatta ed accettata per il
prezzo di Lire 43.200.000 (quarantatremilioni duecento
mila) determinato ai sensi della legge 560/1993 e della
Circolare Regionale n. 6577 del 27 febbraio 1995.
L'Azienda cedente, a mezzo del suo rappresentante,
conosce di avere ricevuto dalla Parte acquirente,
ha rilasciato fattura e, ora, finale quietanza di saldo
e liberazione con dichiarazione di più nulla avere
pretendere e con rinuncia ad ogni diritto di ipoteca
legale che possa competergli.

ARTICOLO 3

L'alloggio viene ceduto nelle condizioni di fatto e di
diritto e di manutenzione in cui esso risulta alla data
odierna senza obbligo alcuno da parte dell'
ulteriori opere di miglioria e manutenzione.

La parte acquirente dichiara di essere già in possesso
dell'unità immobiliare e relativo vano accessorio, qui
ceduti, e inoltre di accettare l'immobile con tutte le
servitù attive e passive esistenti e nascenti dalla
presente cessione e di avere piena cognizione dei titoli
giustificativi della proprietà e dello stato ipotecario
dell'alloggio acquistato, e pertanto esonera, come
di fatto esonera, dal produrre la legale
documentazione.

L'alloggio dovrà essere adibito ad uso esclusivo di
abitazione.

ARTICOLO 4

A decorrere dal mese successivo dalla data di sottoscrizione
del presente contratto, e comunque dalla formale costituzione
del condominio, in base alle vigenti norme del C.C.,
l'amministrazione dello stabile nel quale è compreso
l'alloggio oggetto della presente cessione passa al
condominio stesso, il quale designa l'amministratore a
norma dell'art. 1129 del C.C. che può in tal caso essere
l'acquirente entrerà a far parte del Condominio stesso
assumendo i diritti e gli obblighi previsti dal regolamento
eventualmente adottato dalla Assemblea Condominiale.

Le norme del predetto regolamento di condominio si applicano
in quanto non incompatibili con quelle del presente contratto.

Fino a che il Condominio non sia stato formalmente costituito,
l'amministrazione dello stabile di cui fa parte l'alloggio,
oggetto del contratto, continuerà ad essere tenuta dal
cedente, alla quale l'acquirente si impegna a corrispondere
le quote per spese generali, di amministrazione, di manutenzione
ordinaria.

straordinaria dello stabile, per imposte e sovrimpo-
ste e tasse erariali provinciali e comunali, per l'as-
sicurazione contro gli incendi, la responsabilità ci-
vile e altri danni che possono interessare il fabbrica-
tore, nonché quelle per servizi reversibili in quote men-
sili anticipate entro e non oltre il decimo giorno di
ogni mese salvo conguaglio.

La parte acquirente si impegna a mantenere in vigore,
fino alla scadenza, i contratti in corso stipulati con
Comitati o Enti per la gestione condominiale nonché a cor-
rispondere all'Azienda i conguagli delle spese per i
servizi reversibili per gli anni non ancora richiesti

ARTICOLO 5

Per un periodo di tempo di anni dieci a decorrere dal
28 febbraio 2001 l'alloggio non potrà essere alienato,
anche parzialmente, a nessun titolo, nè su di esso po-
rà costituirsi alcun diritto reale di godimento, ne
potrà essere modificata la destinazione d'uso.

Dopo il termine dei dieci anni suddetti, qualora
l'acquirente intenda alienare l'alloggio dovrà darne
comunicazione all'cedente, o suoi aventi causa,
alla quale potrà esercitare il diritto di prelazione al-
l'acquisto con le modalità fissate dalla normativa vi-
gente o da successivi provvedimenti di legge che po-
tranno intervenire.

La parte acquirente ha tuttavia facoltà di locare l'al-
loggio in caso di trasferimento della residenza, di ac-
crescimento del nucleo familiare o per altri gravi mo-
tivi, previa autorizzazione del Presidente dell'Azienda.

La domanda di autorizzazione alla locazione dovrà esse-
re inviata all'venditrice corredata dai docu-
menti che comprovino i motivi per i quali viene chiesta
l'autorizzazione alla locazione.

Nel caso in cui o i suoi aventi causa, ac-
certi la violazione delle prescrizioni di cui sopra,
potrà far valere con semplice dichiarazione inviata al-
la parte acquirente, la risoluzione dell'assegnazione
con immediato riacquisto della proprietà e con l'obbli-
go di restituire solo la somma effettivamente ricevuta
rimanendo acquisiti all'cedente i interessi su detta
somma a titolo di penale, fatto salvo comunque il di-
ritto di esigere maggiori danni.

ARTICOLO 6

La parte acquirente non potrà conseguire, in affitto o
in proprietà, altri alloggi costruiti a totale carico o
con il concorso o con il contributo, in qualsiasi forma
concessi, dallo Stato o di altro Ente Pubblico.

Ogni atto stipulato in violazione del divieto di cui al
precedente comma è nullo.



La parte acquirente dichiara per sè e il proprio nucleo familiare di essere in possesso di tutti i requisiti e condizioni (ad eccezione eventualmente di quello relativo al reddito) previsti dalla legge per il mantenimento del diritto all'assegnazione dell'immobile; in difetto il presente contratto sarà da ritenersi nullo ad ogni effetto.

ARTICOLO 7

Per l'esecuzione del presente contratto le parti eleggono domicilio come segue:

La parte alienante ha fissato la propria sede in Milano, viale Romagna n.26, e la parte acquirente nell'alloggio ceduto. Per ogni controversia dipendente o conseguente al presente contratto è competente il Foro di Milano, anche in deroga alle regole sulla competenza per territorio di cui al Codice di procedura Civile.

ARTICOLO 8

Le spese, imposte e tasse tutte inerenti al presente contratto e quelle ad esso conseguenti sono a carico esclusivo della parte acquirente.

Il presente atto è esente da INVIM ai sensi della legge 560/1993 ed è soggetto a IVA.

Trattandosi di cessione avente ad oggetto casa di abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. LL.PP. 02.08.1969, in G.U. n.218 del 27.08.1969, compete l'applicazione dell'IVA con l'aliquota del 4%, secondo la previsione di cui al n.21 della tabella IV parte seconda, allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972 n.633, in quanto ricorrono le condizioni di cui alla nota II bis dell'art.1 della tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986, n.131, e precisamente in quanto:

- a) la parte acquirente conferma di avere la propria residenza nel Comune nel cui territorio è ubicato l'immobile oggetto del presente atto;
- b) la parte acquirente dichiara di non essere titolare esclusivo dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione su altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile in oggetto del presente atto;
- c) la parte acquirente dichiara di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione, nuda proprietà, su altra casa di abitazione acquistata da essa parte acquirente con le agevolazioni di cui alle norme elencate alla lettera c) della nota II bis sopra richiamata.

ARTICOLO 9

Ai sensi dell'art.40 della Legge 28 febbraio 1985 n.47 la parte alienante, a mezzo del suo legale rappresentante

dichiara che la licenza edilizia relativa all'immobile di cui fa parte l'unità immobiliare in calce è stata rilasciata dal Comune di Rozzano fabbricato edificato con nulla osta n.866 del 27 settembre



ARTICOLO 10

parte acquirente, presa visione della planimetria allegata, sotto la propria responsabilità dichiara ed accetta che la situazione di fatto dell'alloggio qui esistente non è difforme dalla planimetria stessa e non sono state eseguite altre opere strutturali esterne o interne.

DESCRIZIONE DEI BENI ACQUISTATI

lo stabile in Rozzano via delle Begonie n. 5 Fabbricato n. 66 alloggio 28 scala B posto al piano 4 composto di locali effettivi piu' accessori e cantina il tutto iscritto al N.C.E.U. foglio 1054 foglio 15 sub 28 via delle Begonie 5 piano 41S cat.A3 vani 4 R.C.L. 600.000

fini:

l'alloggio:

nord-est: area comune;

sud-est: proprietà terzi, ente comune;

sud-ovest: proprietà terzi, ente comune, area comune;

nord-ovest: proprietà terzi.

il vano cantina posto al piano seminterrato:

nord-est: area comune;

sud-est: proprietà terzi;

sud-ovest:; ente comune;

nord-ovest: proprietà terzi.

l'alloggio ed il vano accessorio ceduti con questo atto sono indicati con punteggiatura sul tipo planimetrico e previa sottoscrizione delle parti, si allega al presente atto sotto "A".

l'alloggio competono 12,11 millesimi sulle parti comuni del fabbricato, come descritto nell'allegato "B" (diritti di comproprietà condominiale).

l'azienda si riserva la facoltà di variare in qualsiasi momento la consistenza delle parti comuni ove questo non pregiudichi il diritto di godimento del proprio immobile da parte della parte acquirente.

ARTICOLO 11

quanto attiene alla Legge 19 maggio 1975 n.151, la parte cessionaria dichiara: di essere nubile.

ARTICOLO 12

sensi e per gli effetti del Decreto Legge 27 aprile

1990 n.90 (coordinato con legge di conversione 26 giugno 1990 n.165), la parte cedente attesta, ai sensi per gli effetti della Legge 4 gennaio 1968 n.15, che il reddito fondiario dell'immobile urbano oggetto del presente atto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna.

In segno di approvazione specifica, a'sensi e per gli effetti degli artt.1341 e 1342 C.C, degli artt. del presente contratto.

Le Parti autorizzano il deposito del presente atto negli originali del Notaio che autenticcherà le firme allo stesso apposte.

*Uto conferiato e sottoscritto
Milano 28 febbraio 2001*

n.129113 di Repertorio

n.18994 di Raccolta

AUTENTICA DI FIRME

senza l'assistenza dei testimoni avendo le parti dichiarato di rinunciarvi col mio consenso -

Certifico io sottoscritto Dottor Bernardo Eustacchi Coadiutore per delibera del Consiglio Notarile di Milano in data 30.1.2001 del dottor Alberto RONCORONI notaio residente in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, vere ed autentiche le firme delle signore:

- nata a il - residenza
te in Rozzano via delle Begonie n.5. -
- nata a il - domiciliata
ta per la carica in Milano viale Romagna n.26 - Funzionaria
che ha firmato nella sua qualità di Procuratore Speciale dell'



con sede in Milano viale Romagna n.26, agendo in forza di
Cura Speciale in data 1 febbraio 1999 ai n.ri 68329/9445
rep. in autentica Notaio Luigi Augusto MISEROCCHI di Mila-

della cui identità personale io Coadiutore sono certo, e
hanno firmato alla vista e presenza mia, in calce ed a
fine del foglio che precede nonchè sugli allecati -

Coadiutore attesto inoltre che la signora
rappresentanza come detto sopra dell' -

Ed. alla Residenza - , da me previamente am-
monita sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o
falsificanti ha reso alla mia presenza la dichiarazione sostitu-
iva di atto notorio di cui all'articolo 12 dell'atto.

Parti hanno richiesto che questo atto sia conservato negli
libri del Notaio Alberto Roncoroni.

Milano viale Romagna n.26, ventotto febbraio duemilauno -

Bernardo C...



N

