

Tribunale di Milano
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE
RGE n° 20/2024

Giudice delle Esecuzioni: **dott.sa FLAVIANA BONIOLO**

RELAZIONE DI STIMA IMMOBILIARE

BARANZATE via Don Luigi Guanella n. 28
LOTTO 1 abitazione piano 1° con cantina

BARANZATE via Carlo Erba n. 10
LOTTO 2 box



LOTTO 1 >>>abitazione + cantina



LOTTO 2 >>> box



INDICE SINTETICO**Dati Catastali****LOTTO 1****Corpo A**

Bene in Baranzate via Don Guanella n. 28

Categoria: **A/3** [abitazione]Dati Catastali: foglio **64**, particella **139**, subalterno **16****LOTTO 2****Corpo B**

Bene in Baranzate via Carlo Erba n. 10

Categoria: **C/6** [box]Dati Catastali: foglio **64**, particella **51**, subalterno **24****LOTTO 1, 2:**

Corpo A: al sopralluogo, eseguito il 18/02/2025, ho riscontrato che il bene è libero da persone ed arredato (non è occupato dal proprietario signor _____).

Corpo B: al sopralluogo, eseguito il 18/02/2025, ho riscontrato che il bene non è occupato dal proprietario signor _____ (nel bene non vi sono autovetture) vi sono molti oggetti e scaffalature, oltre a un ciclomotore non targato.

Contratti di locazione in essere**LOTTO 1**: libero - come confermato da Agenzia delle Entrate**LOTTO 2**: libero - come confermato da Agenzia delle Entrate**Comproprietari** – nessuno-**LOTTO 1, 2**: proprietà 1/1 signor _____**Prezzo al netto delle decurtazioni****LOTTO 1**libero: **€ 168.000,00** (euro centosessantottomila/00)

occupato: non ricorre il caso

LOTTO 2 legato al LOTTO 1 CORPOA con atto di pertinenzialitàlibero: **€ 16.000,00** (euro sedicimila/00)

occupato: non ricorre il caso



LOTTI 1 e 2**CORPO A - abitazione - piano 1° con cantina -****CORPO B - box - piano interrato -****1. LOTTI 1,2 - IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILIARI PIGNORATI****1.1. A Descrizione dei beni****CORPO A**

Unità immobiliare sita in Comune di Baranzate via Don Guanella n. 28, consistente in:

- **appartamento al piano primo composto da quattro locali, cucina, servizio igienico, antibagno e ripostiglio, con due balconi e con cantina al piano sottostrada**

Altezza locali abitabili al piano primo cm 300 circa, al piano sottostrada cm 230 circa.

L'appartamento si trova al piano 1° della distribuzione verticale "Scala B" del Condominio "San Marco" di via Don Luigi Guanella n. 28.

L'unità immobiliare (sub. 16) ha accesso dalla distribuzione condominiale (pianerottolo/vano scala) mediante la porta blindata.

CORPO B

Unità immobiliare sita in Comune di Baranzate via Carlo Erba n. 2, piano interrato consistente in:

- un **box**.

Dimensioni cm 255 x cm 500 circa.

Il box è al piano sottostrada, sul lato Est del fabbricato identificato con il mapp. 51, ed insiste, in proiezione verticale, sotto al mappale 164.

L'unità immobiliare (sub. 24) ha accesso dal corsello box condominiale. Il corsello condominiale è raggiungibile dall'esterno/strada mediante cancello carraio elettrificato (in cui è consentito sia il transito pedonale che delle auto) posto sul lato sinistro del fabbricato multipiano verso strada.

Il cortile condominiale, identificato con il mappale 51, copre l'area del solo corsello che distribuisce i box. Il corsello consente l'accesso anche agli ulteriori box interrati posti in proiezione sotto i mappali 164 e 181.

1.2. A Quota e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di **1/1** di **proprietà**

delle unità immobiliari **CORPO A** e **CORPO B** di:

signor

nato a

- () il

C.F.

1.3. A Identificazione al catasto Fabbricati del Comune di Baranzate come segue (ALL. da 1 a 3)

Intestato: signor

nato a

- () il

proprietà per 1/1

dati identificativi:

CORPO A via Don L. Guanella n. 28

foglio **64**, particella **139**, subalterno **16**

dati classamento: cat. **A/3**; classe 3; consistenza 6,5 vani; superficie catastale 106 mq;

Escluse aree scoperte 103 mq; rendita € 553,90 (inserimento in visura della superficie dal 9/11/2015)



indirizzo catastale: Comune di **Baranzate via Don Luigi Guanella scala B** piano 1 - S1;

dal 11/08/2017 Proprietà 1/1 signor _____ derivanti da:

* Denuncia (nei passaggi per causa di morte) del giorno 11/08/2017 protocollo n. MI0187350 del 04/06/2019 (vol. 88888 n. 144672 registrato il 24/05/2019).

Successione di _____ voltura n. 20364.1/2019

* variazione territoriale del giorno 22/05/2004 in atti dal 11/06/2007 proveniente dal Comune A940 BOLLATE; trasferito al Comune A618 BARANZATE (n 32/2017).

* proprietà in regime di comunione legale dei beni
signora _____ nata a Milano il _____ C.F. _____

proprietà in regime di comunione legale dei beni
signor _____ nato a _____ - () il _____
C.F. _____

(atto di compravendita del 25/3/1991 notaio Pasquale Matarrese - indicato sulla visura catastale -)

* proprietà in regime di comunione legale dei beni
signora _____ nata a _____ () il _____ C.F. _____

proprietà in regime di comunione legale dei beni
signor _____ nato a _____ () il _____ C.F. _____

(atto di compravendita del 30/6/1986 notaio Russo- indicato sulla visura catastale -)

* scheda d'impianto foglio **64**, particella **139** subalteno **16**, data di presentazione 22/11/1974 prot 000055627 -planimetria in atti-

Proprietà:

dati classamento: cat. **A/3**.

NOTA:

manca l'indicazione del numero civico sia sulla scheda catastale che sulla visura catastale.

CORPO B Via Carlo Erba N. 10

foglio **64**, particella **51**, subalterno **24**

dati classamento: cat. **C/6**; classe 5; consistenza 13 mq; rendita € 39,61 (variazione territorial del 22/05/2004 in atti dal 11/06/2007)

indirizzo catastale: Comune di **Baranzate via Carlo Erba n. 2** piano S1;

dal 11/08/2017 Proprietà 1/1 signor _____ derivanti da:

* Denuncia (nei passaggi per causa di morte) del giorno 11/08/2017 protocollo n. MI0187350 del 04/06/2019 (vol. 88888 n. 144672 registrato il 24/05/2019).

Successione di _____ voltura n. 20364.1/2019

* variazione territoriale del giorno 22/05/2004 in atti dal 11/06/2007 proveniente dal Comune A940 BOLLATE; trasferito al Comune A618 BARANZATE (n 32/2017).

in atti dal 30/04/2003 al 11/08/2017

* proprietà in regime di comunione legale dei beni
signora _____ nata a Milano il _____ C.F. _____

proprietà in regime di comunione legale dei beni



signor _____ nato a _____ - () il
C.F. _____

Atto di Compravendita del 10/04/2003 del notaio Mezzanotte Massimo di Milano rep.
157622 trascrizione n 42417.1/2003 a Milano 2, in atti dal 30/04/2003

* proprietà signor _____ nato a _____ ()

* scheda presenta il 09/09/1988 in atti dal 10/09/1990 n° 68338/1988
Intestazione Nuova Baranzate s.p.a. con sede a Monza.

NOTA:

l'indicazione del numero civico 2 sia sulla scheda catastale che sulla visura
catastale non è corretto. Il numero civico corretto è il 10.

1.4. A Coerenze CORPI A, B in senso orario da Nord

CORPO A sub.16

Coerenze appartamento da Nord: - vano scala comune, ascensore comune, parti
comuni, altra u.i.u.

- parti comuni (cortile comune),

- altra u.i.u.

- parti comuni (cortile comune)

Coerenze cantina da Nord: - altra u.i.u.

- corte comune,

- altra u.i.u.

- corridoio comune.

CORPO B sub. 24

Coerenze box da Nord: - altra u.i.u. su 3 lati

- parti comuni (corsello)

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

I beni del

LOTTO 1 **CORPO A** sono identificati correttamente sia sul pignoramento che sulla Nota di
trascrizione dello stesso (Tr. gen. n. 5726 part. n. 4119 del 17/01/2024);

LOTTO 2 **CORPO B** sono identificati correttamente sia sul pignoramento che sulla Nota di
trascrizione dello stesso (Tr. gen. n. 5726 part. n. 4119 del 17/01/2024);

2. LOTTI 1,2 - DESCRIZIONE DEI BENI

2.1. Descrizione sommaria del quartiere e della zona

In Comune di BARANZATE

Tipologia prevalente: edifici multipiano

Destinazione: residenziale

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

Principali collegamenti pubblici: - mezzi pubblici di superficie in prossimità (autobus 560,
566, Z187 e ferrovia (stazione Novate Milanese)

Principali collegamenti viabilistici: - nei pressi della autostrada A8 e A52,

- della SP233 (Varesina)

2.2. Caratteristiche descrittive esterne



LOTTO 1**CORPO A**

Il fabbricato è costituito da sei piani fuori terra ed uno interrato, con cortile e giardino.

Il fabbricato è costituito da due scale denominate A e B con 2 unità immobiliari per piano per scala. L'unità immobiliare che è oggetto del pignoramento è un appartamento con cantina. L'accesso pedonale al fabbricato avviene dal cortile con giardino condominiale con portone pedonale verso la strada mentre l'ingresso carraio avviene direttamente dalla strada.

L'unità abitativa oggetto della presente procedura esecutiva ha accesso dalla distribuzione orizzontale della scala B (vi è la porta d'ingresso blindata).

Caratteristiche:

- struttura: in c.a. e muratura con tamponamenti in laterizio;
- facciate: rivestimento in piastrelle smaltate e intonaco in condizioni di manutenzione buone
- copertura: a quattro falde in lastre grecate;
- accesso: n° 1 porta blindata;
- androne: condominiale in buono stato di manutenzione;
- scale: condominiali in buono stato di manutenzione
- ascensore: presente in buono stato di manutenzione;
- servizio di portineria: non presente;
- recinzione: muratura e cancellata
- condizioni generali dello stabile/fabbricato: buone (compatibili con l'età del fabbricato) -.

LOTTO 2**CORPO B**

Il fabbricato è costituito da diverse unità immobiliari abitative e box. L'unità immobiliare che è oggetto del pignoramento è un box. L'accesso alle unità immobiliari, sia pedonale che carraio, avviene dalla strada.

Il fabbricato è costituito da quattro piani fuori terra ed un piano interrato.

Il box ha la sola serranda basculante ed ha accesso dal portone elettrificato verso il corsello condominiale.

Caratteristiche:

- struttura: in c.a. e muratura con tamponamenti in blocchi alleggeriti;
- facciate: rivestimento in intonaco in condizioni di manutenzione buone
- copertura box: cortile/giardino condominiale;
- accesso: n° 1 portone condominiale elettrificato;
corsello condominiale in buono stato di manutenzione;
- recinzione: muratura e cancellata
- condizioni generali dello stabile/fabbricato: - buone (compatibili con l'età del fabbricato) -.

2.3. Caratteristiche descrittive interne (all. 7 FOTO corpi A, B)

Unità immobiliari site nel Comune di Baranzate

CORPO A via Don Guanella n. 28

abitazione distribuita al piano 1° con due balconi

- esposizione doppia (Est, Ovest).
- porta di accesso blindata
- infissi esterni: a battente - in legno colore bianco esterno ed interno, in condizioni di manutenzione discrete;
- infissi interni: in legno - in normali condizioni di manutenzione;
- sistema di oscuramento: avvolgibili in pvc
- sicurezza: inferriate in corrispondenza delle aperture sui balconi
- pareti: intonacate e tinteggiate in condizioni normali



- pavimenti: in palladiana, piastrelle in bagno e cucina, parquet industriale nelle camere, condizioni buone;
- impianto citofonico: si
- impianto elettrico: sotto traccia
- impianto idrico: sotto traccia;
- impianto termico: riscaldamento centralizzato;
- acqua calda sanitaria: autonoma tramite scaldabagno;
- servizi igienici: - n°1 dotato di 4 sanitari, in normali condizioni
- impianto di condizionamento: 1 unità esterna che serve 1 split in zona distribuzione;
- altezza: piano primo cm 300 circa
- condizioni generali: piano 1° – buone (compatibili con l'età del fabbricato)

CORPO A cantina

Accesso da corridoio comune mediante porta in metallo

- altezza variabile da cm 230 circa a cm 280 circa
- pareti intonacate
- condizioni generali: normali.

CORPO B via Carlo Erba n. 10 (catastalmente n. 2),box auto

- porta di accesso: serranda basculante metallica di colore giallo
- pareti: in blocchi alleggeriti
- pavimento: in cemento
- impianto elettrico: si
- impianto idrico: /
- impianto termico: /
- altezza: 255 cm circa;
- condizioni generali: ottime (compatibili con l'età del fabbricato).

2.4. Certificazioni energetiche**CORPO A** sub. 16

l'unità immobiliare- abitazione – risulta censita al catasto energetico

codice identificativo n. 1525000006815 del 26/03/2015;

APE scaduta il giorno 26/03/2025 per decorrenza dei 10 anni del deposito nel CEER.

CORPO B sub. 24

Box: non necessaria.

2.5. Certificazioni di conformità degli impianti: non fornite per nessun Corpo.**3. LOTTI 1-2 - STATO OCCUPATIVO****3.1. Detenzione del bene:**

Il sopralluogo ai beni è avvenuto il 18/02/2025 con il custode giudiziario nominato avv. Elena Ferrazzi.

La scrivente ha visitato i CORPI A e B.

Ho riscontrato che il bene CORPO A non è occupato, risulta parzialmente arredato ma non vissuto anche perché privo dell'allacciamento delle utenze (luce e gas).

Il vano cantina è totalmente occupato da oggetti di vario tipo (deposito).

Il CORPO B è occupato come deposito, vi sono oggetti di vario tipo e natura.



3.2. Esistenza contratti di locazione:

Non risultano contratti di locazione in essere per i beni oggetto della procedura e avente quale dante causa il debitore esecutato come da esito trasmesso dall'Agenzia delle Entrate in data 30/01/2025 (**all. 4**).

4. LOTTI 1 - 2 - PROVENIENZA

Fatto salvo quanto indicato nella

- certificazione notarile dott. sa Francesca Romana Giordano datata 1/2/2024 a far data dal 17/01/2024 agli atti (**all. 6**),

- implementata dall'acquisizione dei due titoli di provenienza richiesti all'archivio notarile (**all. 5**) e dalle visure ipotecarie per nominativo e per identificativo (**all. 8**) risulta quanto segue:

4.1. Attuale proprietà dal 11/08/2017**LOTTO 1 CORPO A LOTTO 2 CORPO B**

Proprietà per 1/1 del signor _____ derivanti da:

* Denuncia del passaggio per causa di morte del giorno 11/08/2017

Successione della moglie signora _____ nata a Milano il
deceduta il 11/08/2017

Successione per legge: marito; figlia e nipote in linea diretta rinunciatari.

Trascritto a MILANO 2 il **26/06/2019 n. 82212/53485**

- atto per causa di morte /denuncia di successione -

Accettazione tacita di eredità del 12/12/2019 notaio Sergio Luppi rep 71235 a favore di
della quota di 1/2 di proprietà. _____ è erede dell'intera quota

Trascritto a MILANO 2 il **10/07/2024 n. 93806/67064**

4.2. Precedenti proprietari**LOTTO 1 CORPO A (all. 5)**

Dal 25/03/1991 al 11/08/2017

Proprietà 1/1 in regime di comunione legale dei beni

- signora _____ nata a _____ il _____ C.F. _____

- signor _____ nato a _____ - () il _____
C.F. _____

I coniugi sono in regime di comunione dei beni.

(atto di compravendita del 25/3/1991)

acquisto dai signori

- _____ nato a _____ () il _____ C.F. _____

e _____ nata a _____ () il _____ C.F. _____

atto di **compravendita** del **notaio Pasquale Matarrese** di Milano **rep. 51430** il **25/03/1991**

Trascritto a Milano 2 il **4/04/1991 n. 30276/23263**.

LOTTO 2 CORPO B (all. 5)

Dal 10/04/2003 al 11/08/2017

Proprietà 1/1 in regime di comunione legale dei beni

- signor _____ nato a _____ - (Bt) il _____

C.F. _____



(atto di compravendita del 10/04/2003)
acquisto dal signor

- nato a () il C.F.

Viene specificato in atto (punto 7) che il box in contratto è da adibire a pertinenza dell'abitazione **LOTTO 1 CORPO A** sita a Baranzate via Don Guanella n. 28

identificazione catastale foglio 64 mappale 139 subalterno 16.

atto di **compravendita** del **notaio Massimo Mezzanotte** di Milano rep. **157622** il **10/04/2003**
Trascritto a Milano2 il **29/04/2003 n. 67394/42417**.

NOTA:

Nella nota di trascrizione del **29/04/2003 n. 67394/42417**, al quadro D viene specificato che il signor ha acquistato in regime comunione legale dei beni con la signora nata a C.F.

5. LOTTI 1 e 2 - VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Sulla base di quanto indicato nel certificato notarile agli atti, che fa stato fino al 17/01/2024 (**all. 6**),

implementata dall'acquisizione dei titoli di provenienza (**all. 5**)

e dalle ulteriori verifiche ed ispezioni ipotecarie eseguite dalla scrivente mediante consultazione telematica della banca dati SISTER – Agenzia delle Entrate il 20/02/2025 (**all. 8**) risulta quanto segue:

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

- **Domande giudiziali o altre trascrizioni /**
- **Misure Penali /**
- **Convenzioni matrimoniali e provvedimento di assegnazione casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite /**
- **atti di asservimento urbanistico trascritti, convenzioni edilizie, altre limitazioni d'uso:**

il box **LOTTO 2 CORPO B** è pertinenziale all'al **LOTTO 1 CORPO A**
come specificato sull'atto di **compravendita** del notaio Massimo Mezzanotte di Milano rep. 157622 il 10/04/2003 Trascritto a Milano2 il 29/04/2003 n. 67394/42417.

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

- **Iscrizioni**

Ipoteca legale IScritta il **12/08/2014** ai nn. **78050/13459**

Atto del 7 Agosto 2014 rep 5373/6814

a favore di:

contro: signora

Importo ipoteca € 103.367,48 di cui € 51.673,74 di capitale

Beni: LOTTO 1 corpo A per la quota di 1/2

Ipoteca legale IScritta il **18/07/2006** ai nn. **114635/27877**

Atto del 7 Luglio 2006 rep 4828/68

a favore di:

contro: signora



Importo ipoteca € 73.367,88 di cui € 36.683,94 di capitale

Beni: LOTTO 1 corpo A per la quota di ½

Ipoteca legale Iscritta il **30/06/2006** ai nn. **102709/24345**

Atto amministrativo del 22 Giugno 2006 rep. 59291/68

a favore di:

contro: signor

Importo ipoteca € 571.540,44 di cui € 285.770,22 di capitale

Beni: LOTTO 1 Corpo A ABITAZIONE per la quota di 1/2

LOTTO 2 Corpo B BOX per la quota di 1/1

- **Pignoramenti**

Pignoramento del 21/12/2023 Atto giudiziario rep. 32231

TRascritto il **17/01/2024** ai nn. **5726/4119**

Contro: signor , nato a - () il

C.F.

a favore:

Grava sui beni del Lotto 1 e 2 corpi A e B

Identificazione catastale:

LOTTO 1 corpo A * abitazione foglio **64**, particella **139**, subalterno **16**

LOTTO 2 corpo B * box foglio **64**, particella **51**, subalterno **24**

- **Altre trascrizioni**

- **Eventuali note/osservazioni:**

LOTTO 1 gli identificativi catastali sono corretti.

Non viene indicato il numero civico di via Don Guanella che è il 28.

LOTTO 2 gli identificativi catastali sono corretti.

il civico di via Carlo Erba non è il 2 ma bensì il 10.

- **Aggiornamento della documentazione ipotecaria in atti**

Lo scrivente ha effettuato ispezioni ipotecarie per identificazione catastale (**all. 8**) e rispetto al certificato ipotecario in atti (**all. 6**) ha rilevato che è stata presentata l'ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITÀ in data 10/07/2024 Tr. 93806/67064 in riferimento all'atto notarile pubblico del dott. Sergio Luppi rep. 71235 del 12/12/2019.

6. LOTTI 1 e 2 - DEBITI CONDOMINIALI E ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

6.1. Spese di gestione condominiale: (all. 11)

LOTTO 1 CORPO A

Lo studio amministrativo ha comunicato quanto segue:

le spese non pagate € 5.342,75 (gestione 2024/2025) + € 5.168,04 (gestione 2023/2024)

l'importo medio annuo è pari a € 5.000,00

L'importo indicativo delle spese non pagate negli ultimi due anni è di circa € 10.510,00.

Millesimi 37,76/1000 indicati sull'atto d'acquisto.

LOTTO 2 CORPO B

Lo studio amministrativo ha comunicato quanto segue:

le spese non pagate € 1.091,52 + € 353,43= € 1.444,95



L'importo medio annuo è pari a € 250,00

L'importo indicativo delle spese non pagate negli ultimi due anni è di circa € 500,00.

Millesimi 22,03/1000 comunicati dall'amministratore.

6.2. Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali /

6.3. Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili

Attualmente gli immobili non sono accessibili dai diversamente abili su sedia a rotelle.

7. LOTTI 1 e 2 - REGOLARITA' URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

7.1. Pratiche edilizie:

L'ufficio comunale ha messo a disposizione per:

LOTTO 1 CORPO A (all. 10)

La costruzione dell'immobile è post 01/09/1967

- Pratica Edilizia - Autorizzazione n. 274 del 09/09/1972 rilasciata il 18/01/1973 per la costruzione della casa di civile abitazione di 5 piani oltre al piano rialzato richiedente:

La rappresentazione dello stato di progetto coincide con quanto rappresentato sulla scheda catastale ma non con lo stato di fatto.

Nella pratica non vi è il certificato di abitabilità/agibilità ma solo la richiesta con il parere positivo dell'ufficiale sanitario.

- Comunicazione e relazione tecnica asseverata per le modifiche interne in base all'art. 26 della Legge 47/85 presentata il 12/3/1986 - dati indicati sull'atto d'acquisto del 25/3/1991 (manca il riferimento al numero di protocollo).

In occasione della visura atti questa pratica non è stato possibile visionarla.

La scheda catastale dell'unità immobiliare non rappresenta alcuna modifica della distribuzione interna.

LOTTO 2 CORPO B

La costruzione dell'immobile è post 01/09/1967

- Pratica Edilizia - Autorizzazione n. 52/85 rilasciata 18/6/1986
– riferimento indicato sull'atto d'acquisto-
- Pratica Edilizia - Autorizzazione n. 165 del 06/04/1987 rilasciata 9/6/1987 rilasciata il 09/06/1987 per la realizzazione di n° 32 box in via Carlo Erba s. n. c. la pratica risulta irreperibile /non presente nel fascicolo relativo (vedere comunicazione del Comune)(all. 9)
- Pratica Edilizia - Variante n. 305/88 rilasciata 18/7/1988
– riferimento indicato sull'atto d'acquisto -.

7.2. Conformità edilizia:

Al sopralluogo effettuato il 18/02/2025

CORPO A – non risulta conforme alle pratiche edilizie messe a disposizione dall'ufficio tecnico, Vi sono difformità distributive interne.

Nello specifico:

il progetto prevede il bagno di lunghezza inferiore a favore di un antistante superficie a lavanderia/antibagno;

la parete tra soggiorno ed ingresso è stata demolita.

CORPO A NON VI E' LA CONFORMITA' EDILIZIA



E' necessario provvedere alla regolarizzazione

Per la regolarizzazione è necessaria la presentazione della pratica edilizia in sanatoria

Si stima la spesa di € 1.800,00 circa per le competenze professionali oltre ad € 1.000,00 per la sanzione.

TOTALE € 2.800,00 circa.

CORPO B – non avendo potuto vedere alcuna pratica edilizia (il fascicolo relativo all'immobile era totalmente vuoto) non ho gli elementi necessari per potermi esprimere sulla regolarità edilizia.

7.3. Conformità catastale

In occasione del sopralluogo, confrontando le schede catastali delle due unità immobiliari ho riscontrato che:

CORPO A: nella rappresentazione grafica del subalterno 16
vi sono delle difformità interne (nel servizio igienico e nell'ingresso soggiorno).
E' necessario aggiornare sia la scheda dell'alloggio che quella del vano cantina
come richiesto dall'attuale normativa che richiede una scheda per l'abitazione
ed una scheda per la pertinenza/vano cantina.

CORPO B: la rappresentazione grafica del subalterno subalterno 24 è corretta.

Le visure catastali:

CORPO A: l'intestazione attuale della proprietà ed anche i passaggi di proprietà precedenti sono corretti. Sono corretti anche gli identificativi ed i dati del classamento
Sulla visura e sulla scheda non viene indicato il numero civico (che è il n. 28).
E' necessario inserire il numero civico.

CORPO B: l'intestazione attuale della proprietà ed anche i passaggi di proprietà precedenti sono corretti. I dati del classamento sono corretti.
Sulla visura e sulla scheda viene indicato il numero civico n. 2 anziché il numero corretto che è il 10. E' necessario correggere il numero civico.

CORPO A: **NON VI E' LA CONFORMITA' CATASTALE**
spesa per aggiornamento catastale di due schede
e per l'inserimento del numero civico **€ 1.550,00 circa.**

CORPO B: **NON VI E' LA CONFORMITA' CATASTALE (relativamente al numero civico)**
È opportuno correggere il numero civico.
Stima della spesa per la correzione **€ 100,00 circa.**

8. LOTTI 1 - 2 - CONSISTENZA**8.1 Informazioni relative al calcolo della consistenza**

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



LOTTO 1 Corpo A

(abitazione - piano 1° – con cantina al piano s1)

LOTTO 1 CORPO A - ABITAZIONE

destinazione	piano	u.m.	Sup. lorda	coefficiente	Superficie omogenizzata
abitazione (h cm 300)	1	mq	102,3	1,00	mq 102,3
balconi	1	mq	12,2	0,50	mq 6,1
cantina	S1	mq	6,5	0,25	mq 1,6
totale		mq	121,0		mq 110,0
			Superficie lorda		Superficie commerciale

LOTTO 2 Corpo B

(box al piano s1)

LOTTO 2 CORPO B – BOX

destinazione	piano	u.m.	Sup. lorda	coefficiente	Superficie omogenizzata
Box (h cm 256)	S1	mq	14,0	1,00	mq 14,0
totale		mq	14,0		mq 14,0
			Superficie lorda		Superficie commerciale

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 dei prezzi di mercato che risulta all'attualità il più idoneo per individuare il più probabile valore dei beni.

Il valore dei beni come sopra definito, può essere considerato il "più probabile" su base estimativa, ma deve intendersi comunque orientativo e quindi suscettibile di variazioni, anche sensibili, in diminuzione o in aumento.

9.2 Fonti d'informazione e parametri estimativi

- AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)
2° semestre 2024 – BARANZATE zona B1 –

quotazioni delle abitazioni economiche stato conservativo normale

da € 1.250,00/mq a € 1.400,00/mq

quotazioni delle abitazioni economiche stato conservativo ottimo

da € 1.450,00/mq a € 1.700,00/mq



quotazioni dei box stato conservativo normale
da € 900,00/mq a € 1.300,00/mq

- AGENZIE IMMOBILIARI IN ZONA
1° trimestre 2025 – Baranzate –
quotazioni delle abitazioni in condizioni di manutenzioni normali e di superficie analoga
in vendita da € 1.900,00/mq a € 2.100,00/mq.
Il prezzo di vendita indicato sull'annuncio immobiliare presumibilmente viene ridotto in
fase di trattativa (quindi tali valori divengono presumibilmente ridotti a € 1.700,00/mq e
€ 1.900,00)

quotazioni dei box in condizioni di manutenzioni normali e di superficie analoga
in vendita da € 1.350,00/mq a € 1.200,00/mq.
Il prezzo di vendita indicato sull'annuncio immobiliare presumibilmente viene ridotto in
fase di trattativa (quindi tali valori divengono presumibilmente ridotti a € 1.250,00/mq e
€ 1.100,00).

Alla luce di quanto sopra riportato, tenuto conto della zona, dello stato di manutenzione,
dell'appetibilità dell'immobile/unità immobiliare, valuto il
Corpo A - abitazione - € 1.750,00/mq
Corpo B – box - € 1.250,00/mq

9.3 Valutazione:

LOTTI 1 e 2 (abitazione - piano primo - CORPO A box - piano interrato - CORPO B)					
descrizione	Categoria catastale	Superficie commerciale		Valore al mq	Valore complessivo
LOTTO 1					
CORPO A abitazione	A/3	mq	110,0	€ 1.750,00	€ 192.500,00
LOTTO 2					
CORPO B box	C/6	mq	14,0	€ 1.250,00	€ 17.500,00

9.4 Adeguamenti e correzioni della stima

Attenendosi a quanto richiesto dalla sezione, si riporta adeguamento della stima del 5% come da prassi dovuto all'assenza di garanzia per tutti gli eventuali vizi, nonché per l'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito



LOTTO 1	
Valore (CORPO A)	€ 192.500,00
Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzie per vizi:	-€ 9.625,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale ed edilizie a carico dell'acquirente - indicative:	-€ 4.350,00
Spese condominiali non pagate negli ultimi due anni - importo stimato -	-€ 10.510,00
	€ 168.015,00
Prezzo base d'asta LOTTO 1 al netto delle decurtazioni	LIBERO € 168.000,00 arrotondato
Prezzo base d'asta LOTTO 001 al netto delle decurtazioni Occupato (Non ricorre il caso)	€ 0,00

LOTTO 1 - Lo stato di manutenzione è discreto/buono (compatibile con l'età del fabbricato)

LOTTO 2	
Valore (CORPO B)	€ 17.500,00
Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzie per vizi:	-€ 875,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale ed edilizie a carico dell'acquirente - indicative:	-€ 100,00
Spese condominiali non pagate negli ultimi due anni - importo stimato -	-€ 500,00
	€ 16.025,00
Prezzo base d'asta LOTTO 2 al netto delle decurtazioni	LIBERO € 16.000,00 arrotondato
Prezzo base d'asta LOTTO 002 al netto delle decurtazioni Occupato (Non ricorre il caso)	€ 0,00

LOTTO 2 - Lo stato di manutenzione è buono.

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 . LOTTI 1 -2 - GIUDIZIO CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE

LOTTO 1- CORPO A -: l'unità immobiliare è da considerarsi libera.

LOTTO 2- CORPO B -: l'unità immobiliare è da considerarsi libera.

Non ricorre il caso di verifica della congruità del canone di locazione.



11 . LOTTI 1-2 - GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

LOTTO 1- CORPO A: di proprietà dell'esecutato, è oggetto del presente Pignoramento per l'intera quota.

LOTTO 2- CORPO B -: di proprietà dell'esecutato, è oggetto del presente Pignoramento per l'intera quota.

Non è necessario esprimersi sulla divisibilità.

12 . LOTTI 1-2 - CRITICITA' DA SEGNALARE

LOTTO 1 CORPO A

- il civico di via Don Guanella è il 28.

LOTTO 2 CORPO B

- il civico di via Carlo Erba non è il 2 ma bensì il 10.

La sottoscritta arch. Cristina Berno dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T.;

di averne inviato copia a:

- al legale del Creditore Procedente a mezzo e-mail
- al credito procedente a mezzo e-mail
- al proprietario a mezzo e-mail

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.

Milano, 27/03/2025

arch. Cristina Berno
firmato digitalmente

ALLEGATI

- all. 1.** estratto di mappa LOTTO 1 abitazione
- all. 1.** estratto di mappa LOTTO 2 box
- all. 2.** planimetria catastale LOTTO 1 CORPO A abitazione
- all. 2.** planimetria catastale LOTTO 2 CORPO B box
- all. 3.** visura storica catastale LOTTO 1 CORPO A abitazione
- all. 3.** visura storica catastale LOTTO 2 CORPO B box
- all. 4.** risposta Agenzia delle Entrate sui contratti di locazione
- all. 5.** Atto d'acquisto -provenienza- LOTTO 1 CORPO A abitazione
- all. 5.** Atto d'acquisto - LOTTO 2 CORPO B box
- all. 6.** Relazione notarile
- all. 7.** rilievo fotografico LOTTO 1 CORPO A e LOTTO 2 CORPO B
- all. 8.** interrogazione Agenzia delle Entrate per nominativo ed identificativo per ogni lotto
- all. 9.** Irreperibilità progetti LOTTO 2 CORPO B
- all. 10.** progetti edilizi LOTTO 1 CORPO A abitazione
- all. 11.** spese condominiali LOTTO 1 CORPO A abitazione
- all. 11.** spese condominiali LOTTO 2 CORPO B box



N=5041700

E=1508700

1 Particella: 139

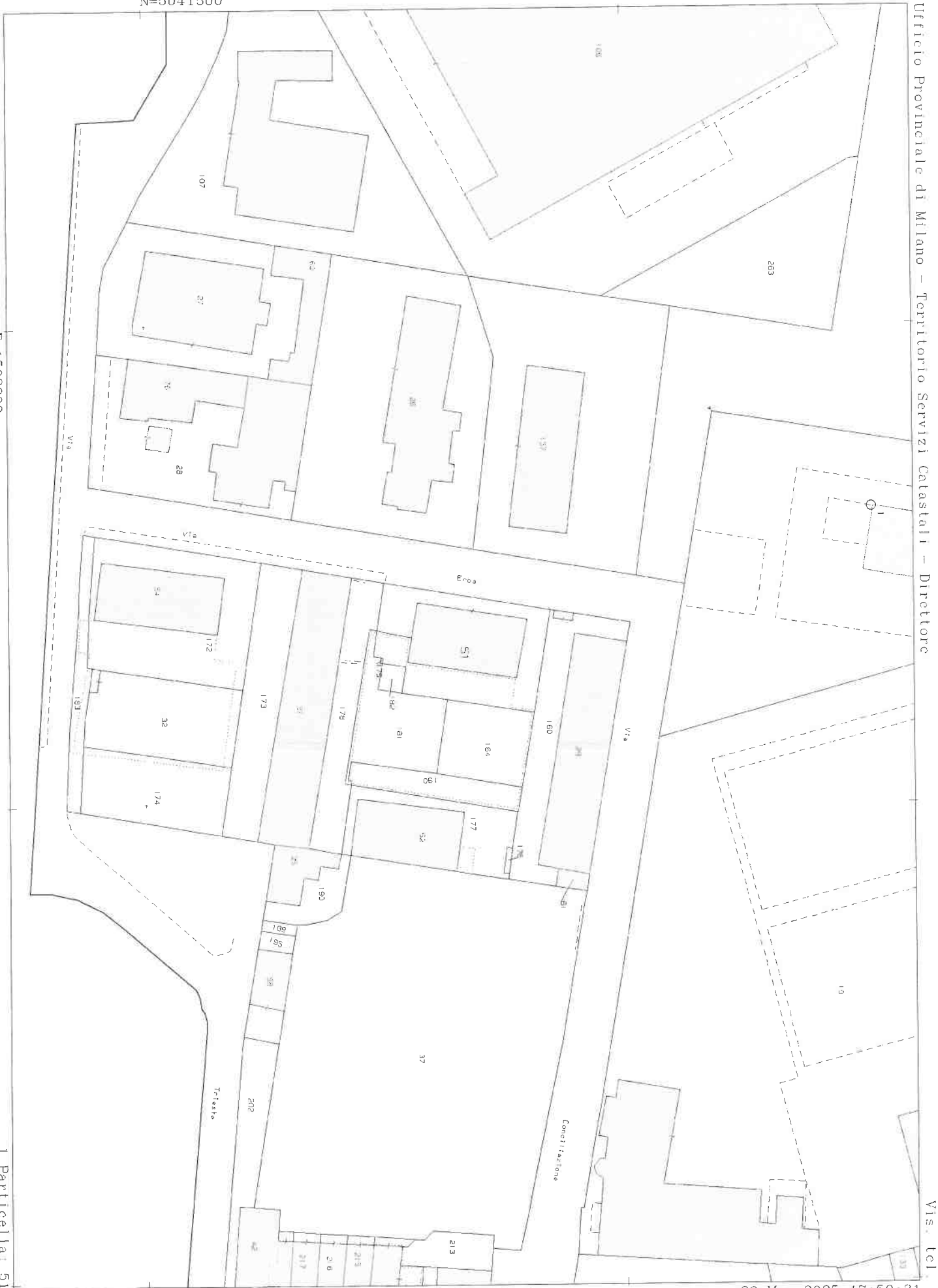


N=5041500

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizi Catastali - Direttore

E=1508900

I Particella: 51



Comune: (MI) BARANZATE
Foglio: 64

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 m. Protocollo pratica T107247/2025

29-Mar-2025 17:50:31

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/03/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/03/2025

Dati identificativi: Comune di **BARANZATE (A618) (MI)**

Foglio 64 Particella 139 Subalterno 16

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **BARANZATE (A618) (MI)**

Foglio 64 Particella 139

Classamento:

Rendita: Euro 553,90

Categoria A/3^a, Classe 3, Consistenza 6,5 vani

Foglio 64 Particella 139 Subalterno 16

Indirizzo: VIA DON LUIGI GUANELLA Scala B Piano S1 - 1

Dati di superficie: Totale: 106 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 103 m²

> Intestati catastali

> 1.

nato a

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

☐ dal 11/06/2007

Immobile attuale

Comune di **BARANZATE (A618) (MI)**

Foglio 64 Particella 139 Subalterno 16

VARIAZIONE TERRITORIALE del 22/05/2004 in atti dal
11/06/2007 L.R.n.13 proveniente dal comune A940;
trasferito al comune A618. (n. 33/2007)

> Indirizzo

☐ dal 11/06/2007

Immobile attuale

Comune di **BARANZATE (A618) (MI)**

Foglio 64 Particella 139 Subalterno 16

VIA DON LUIGI GUANELLA Scala B Piano S1 - 1

VARIAZIONE TERRITORIALE del 22/05/2004 in atti dal
11/06/2007 L.R.n.13 proveniente dal comune A940;
trasferito al comune A618. (n. 33/2007)

> Dati di classamento

☐ dal 11/06/2007

Immobile attuale

Comune di **BARANZATE (A618) (MI)**Foglio **64** Particella **139** Subalterno **16**Rendita: **Euro 553,90**Categoria **A/3^o**, Classe **3**, Consistenza **6,5 vani**

VARIAZIONE TERRITORIALE del 22/05/2004 in atti dal 11/06/2007 L.R.n.13 proveniente dal comune A940; trasferito al comune A618. (n. 33/2007)

> Dati di superficie

☐ dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **BARANZATE (A618) (MI)**Foglio **64** Particella **139** Subalterno **16**Totale: **106 m²**Totale escluse aree scoperte : **103 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 22/11/1974, prot. n. 000055627

> Storia degli intestati dell'immobileDati identificativi: Immobile attuale - Comune di **BARANZATE (A618)(MI)** Foglio **64** Particella **139** Sub. **16****> 1.**

1. VARIAZIONE TERRITORIALE del 22/05/2004 in atti dal 11/06/2007 L.R.n.13 proveniente dal comune A940; trasferito al comune A618. (n. 33/2007)

☐ dal 11/06/2007 al 11/08/2017

Diritto di: Proprieta' in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 1)

> 2

☐ dal 11/06/2007 al 11/08/2017

Diritto di: Proprieta' in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 1)

> 1.2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/08/2017 Pubblico ufficiale Sede **ROZZANO (MI)** - UU Sede **MILANO (MI)** Registrazione Volume 88888 n. 144672 registrato in data 24/05/2019 - SUCC. INT. A Voltura n. 20364.1/2019 - Pratica n. MI0187350 in atti dal 04/06/2019

☐ dal 11/08/2017

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

Legenda

- a) A/3: Abitazioni di tipo economico
- b) 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
- c) A/3: Abitazioni di tipo economico

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/03/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/03/2025

Dati identificativi: Comune di **BARANZATE (A618) (MI)**

Foglio **64** Particella **51** Subalterno **24**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **BARANZATE (A618) (MI)**

Foglio **64** Particella **51**

Classamento:

Rendita: **Euro 39,61**

Categoria **C/6^a**, Classe **5**, Consistenza **13 m²**

Foglio **64** Particella **51** Subalterno **24**

Indirizzo: **VIA PRIVATA CARLO ERBA n. 2 Piano S1**

Dati di superficie: Totale: **13 m²**

> **Intestati catastali**

> **1**

nato e

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> **Dati identificativi**

☐ dal **11/06/2007**

Immobile attuale

Comune di **BARANZATE (A618) (MI)**

Foglio **64** Particella **51** Subalterno **24**

VARIAZIONE TERRITORIALE del 22/05/2004 in atti dal 11/06/2007 L.R.n.13 proveniente dal comune A940; trasferito al comune A618. (n. 32/2007)

> **Indirizzo**

☐ dal **11/06/2007**

Immobile attuale

Comune di **BARANZATE (A618) (MI)**

Foglio **64** Particella **51** Subalterno **24**

VIA PRIVATA CARLO ERBA n. 2 Piano S1

VARIAZIONE TERRITORIALE del 22/05/2004 in atti dal 11/06/2007 L.R.n.13 proveniente dal comune A940; trasferito al comune A618. (n. 32/2007)

> Dati di classamento☐ dal 11/06/2007**Immobile attuale**Comune di **BARANZATE (A618) (MI)**Foglio **64** Particella **51** Subalterno **24**Rendita: **Euro 39,61**Categoria **C/6^a**, Classe **5**, Consistenza **13 m²**

VARIAZIONE TERRITORIALE del 22/05/2004 in atti dal 11/06/2007 L.R.n.13 proveniente dal comune A940; trasferito al comune A618. (n. 32/2007)

> Dati di superficie☐ dal 09/11/2015**Immobile attuale**Comune di **BARANZATE (A618) (MI)**Foglio **64** Particella **51** Subalterno **24**Totale: **13 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 09/09/1988, prot. n. 000068338

> Storia degli intestati dell'immobile**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di BARANZATE (A618)(MI) Foglio 64 Particella 51 Sub. 24**

1. Atto del 10/04/2003 Pubblico ufficiale MEZZANOTTE MASSIMO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 157622 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Trascrizione n. 42417.1/2003 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 30/04/2003

☐ dal 11/06/2007 al 11/08/2017

Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 1)

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale**BOLLATE (A940) (MI)****Foglio 64 Particella 51 Subalterno 24** 1

2. VARIAZIONE TERRITORIALE del 22/05/2004 in atti dal 11/06/2007 L.R.n.13 proveniente dal comune A940; trasferito al comune A618. (n. 32/2007)

☐ dal 11/06/2007 al 11/08/2017

Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 2)



3. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/08/2017 Pubblico ufficiale Sede ROZZANO (MI) - UU Sede MILANO (MI) Registrazione Volume 88888 n. 144672 registrato in data 24/05/2019 - SUCC. INT. Voltura n. 20364.1/2019 - Pratica n. MI0187350 in atti dal 04/06/2019

☐ dal 11/08/2017

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse

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



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1959, N. 662)

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
15

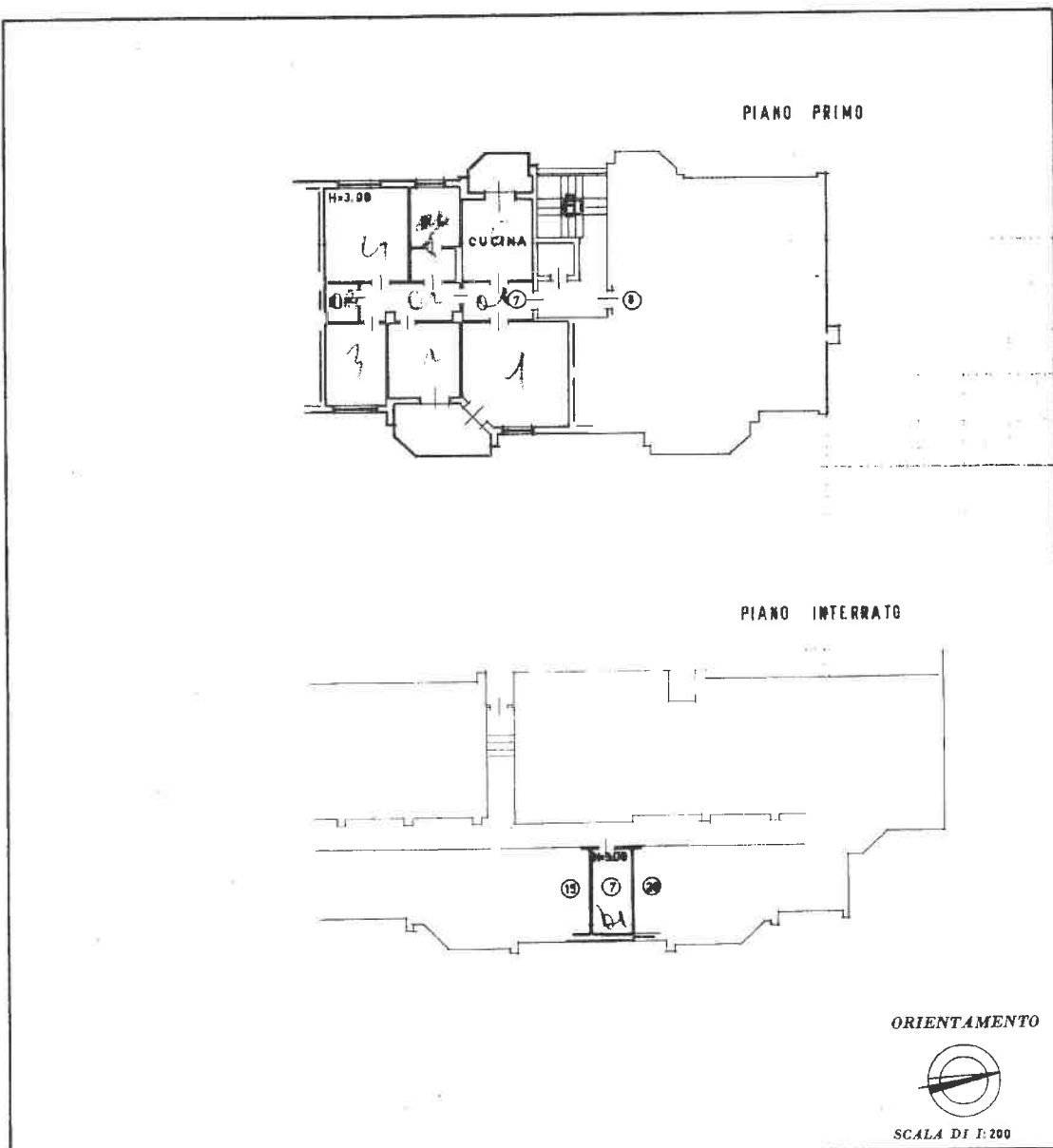
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Bollate

Via Don Guanella

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di

Milano



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

22 NOV. 1974

PROT. N°

55807



Compilata da Geom

(Titolo, nome o cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di Milano

DATA 21 NOV 1974

Firma:

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 22/11/1974 - Data: 16/01/2025 - n. T49498 - Richiedente: BRNCST65R66F205M

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

MODULARIO
F. rig. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE

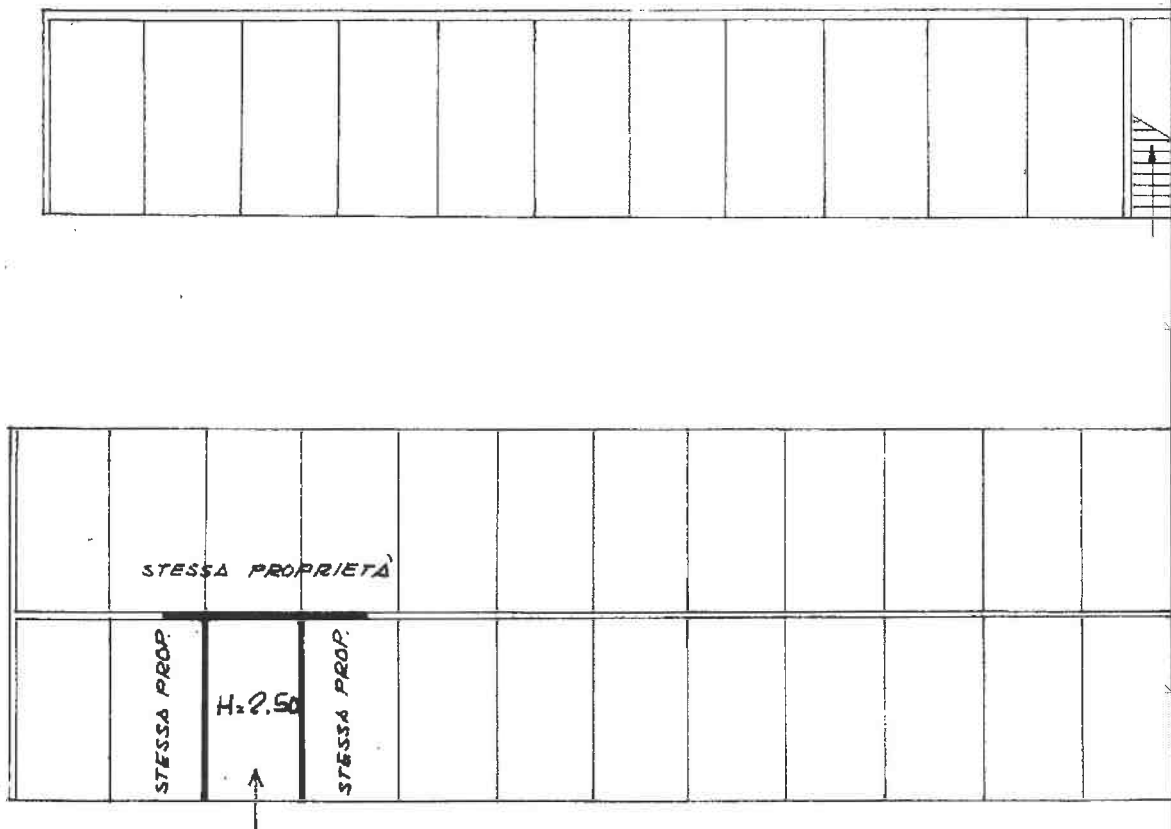
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

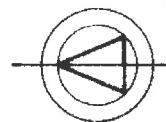
MOD. **BN** (CEU)

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di BOLLATE via ERBA civ. 2



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☒
Denuncia di variazione ☐

Compilata dal GEOM. (e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti
Identificativi catastali

Data presentazione: 09/09/1988 - Data: 16/01/2025 - n. T49497 - Richiedente: BRNCST65R
Totali schede: 1 - Formato stampato: A4 (210x297) - Formato stampa richiesto: A4 (210x297)
data 7-7-88 Firma

Arch. Cristina Berno

p.e.c.

berno.6279@oamilano.it**OGGETTO: Risposta istanza di accesso alla banca dati dell'Anagrafe tributaria –**

Gentile arch. Berno,

in relazione all'istanza di accesso alle informazioni contenute nella banca dati dell'Anagrafe Tributaria, presentata alla Direzione provinciale I di Milano e da questa trasmessa alla Direzione regionale della Lombardia, (prot. n. 9691 del 21/1/2025), in qualità di esperto per la stima dei beni pignorati, giusta nomina del Tribunale di Milano del 30/11/2024, R.G. 20/2024, finalizzata a conoscere informazioni *sui contratti di locazione/comodato* relativi al sig.

per gli immobili situati nel comune di Baranzate iscritti al Catasto Urbano al foglio 64 mappale 51 sub. 16 e foglio 64 mappale 139 sub. 16, come da autorizzazione dello stesso Tribunale di Milano del 30/11/2024 “... riferire sullo stato di possesso del bene, con indicazione – se occupato da terzi – del titolo in base al quale è occupato, verificando presso l'Agenzia delle Entrate l'esistenza di contratti registrati.....”, le comunico che, per gli immobili sopra riportati, da interrogazione al sistema dell'Anagrafe Tributaria risulta quanto segue:

NEGOZIO e ruolo di Del Negro Pietro	CONTROPARTE
Contratto serie 3T n. 542 registrato presso la Direzione provinciale I di Milano - Ufficio Territoriale di Milano 5 in data 18/11/2018, avente ad oggetto “LOCAZIONE DI IMMOBILE A USO ABITATIVO” – data inizio locazione 01/01/2018 data fine locazione 31/12/2021 Valore dichiarato: € 7.200,00 Ruolo: LOCATORE Immobile:	CONTROPARTE



Cat. A618 – foglio 64 – Particella 139 sub.16	
--	--

Le ricordo che le informazioni acquisite mediante l'esercizio del diritto di accesso sono riservate e dal momento in cui ne entra in possesso lei si assume ogni responsabilità civile e penale derivante da un uso improprio delle stesse.

Per eventuali informazioni può contattare la funzionaria assegnataria dell'istanza: dottoressa ...

Distinti saluti

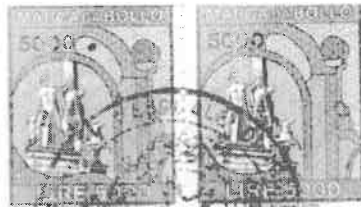
IL FUNZIONARIO DELEGATO

Firmato digitalmente

Firma su delega della Capo Area di Staff

Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente





COMPRAVENDITA

L'anno millenovecentonovantuno il giorno venticinque di marzo
Tra i signori:

Dott. PASQUALE MATARRESE
NOTAIO
20122 MILANO - Galleria del Corso 1
T. 02/760.057.10-780.275-785.179-780.019.85
Teleg. 92/783.987

... i quali di-
chiarano di essere coniugati in regime di separazione dei be-
ni con atto a rogito dr. Francesco Saverio Russo, Notaio in
Milano, in data 15 aprile 1985 rep. n.6536/127, registrato a
Lodi, atti pubblici, in data 26 aprile 1985 al n.1443.

Nella qualità di parte venditrice

... i quali dichiarano di es-
sere coniugati in regime di comunione legale dei beni.

Nella qualità di parte acquirente

Si stipula e conviene quanto segue:

ARTICOLO 1

Descrizione Immobile

Con la presente scrittura i signori
vendono ai signori

che accettano ed acquistano in regime di comunione legale dei
beni, la piena proprietà del seguente immobile:

In Comune di BOLLATE Frazione Baranzate alla Via Don Guanella
n.28 e precisamente:

- appartamento sito al primo piano, scala B, interno 7, com-
posto da tre locali, cucina e servizi e relativo vano di can-
tina al piano sotterraneo.

Coerenze dell'appartamento da nord verso est:

- dapprima vano scala B indi dopo salto saliente appartamento
interno 8, corte comune, appartamento interno 6, dapprima
corte comune, indi dopo salto rientrante vano scala B.

Coerenze della cantina da nord verso est:

- cantina n.20, corte comune, cantina n.15, corridoio comune.
Detta unità immobiliare risulta così censita al N.C.E.U.:

partita 1007439, foglio 64 (sessantaquattro), mappale numero
139 (centotrentanove), sub. 16 (sedici), Via Don Guanella, n.
ro civico 28, piano 1S1, categoria A/3, classe 3, vani 6,5
(sei virgola cinque), RCL. 2496 (duemilaquattrocentonovanta-
sei)

A quanto sopra descritto compete quota di comproprietà ai
sensi dell'art. 1117 C.C. sugli enti e spazi comuni della ca-
sa in ragione di millesimi 37,76 (trentasette virgola settan-
tasei)

Registrato a MILANO

Atti Peweh

II 28/3/1991

al N. 4527

Serie W

con L. 5339.000

di cui L. 1139.000

per INVIM

TRASCritto

A Milano 2

II 6/6/1991

ai n.ri 30276/232

£ 238002

Provenienza

I beni sopra descritti sono pervenuti alla parte venditrice come segue:

- con atto in autentica Dr. Francesco Saverio Russo, Notaio in Sant'Angelo Lodigiano, in data 30 giugno 1986 rep n.17563, registrato a Lodi, atti privati, in data 10 luglio 1986 al n.2183, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 22 luglio 1986 ai nn.52210/38034. Per una migliore identificazione di quanto compravenduto, si fa espresso riferimento alla planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "A"

ARTICOLO 3Prezzo

- La vendita viene accettata per il prezzo dichiarato dalle parti in Lire 100.000.000 (centomilioni) somma che la parte venditrice dichiara di avere interamente ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente alla quale rilascia ampia e definitiva quietanza a saldo.

La parte venditrice rinuncia espressamente all'iscrizione dell'ipoteca legale.

ARTICOLO 4Patti e condizioni della compravendita

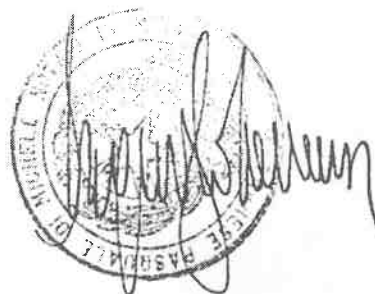
A) Con oggi stesso si trasferisce, a corpo e non a misura, la proprietà dell'immobile oggetto del presente contratto, nello stato di fatto, di diritto e di possesso ben noto, come visitato e trovato di gradimento anche per quanto riguarda la parte comune, facendo espresso riferimento agli atti di provenienza per ogni altra condizione, peso, vincolo, riserva, onere e servitù in essi riportati, per cui le clausole di detti atti si intendono qui integralmente trascritte, riportate e pienamente accettate, con tutte le accessioni, dipendenze, diritti, ragioni, vincoli - anche di Piano Regolatore - azioni, eventuali servitù attive e passive.

B) Effetti attivi e passivi decorrono da oggi; le spese ordinarie e straordinarie si intendono a carico della parte acquirente con decorrenza da oggi.

La parte acquirente dichiara di conoscere il Regolamento di Condominio della casa e si obbliga ad osservarlo.

ARTICOLO 5Garanzie

La parte venditrice, in riferimento agli immobili oggetto del presente atto, presta espressamente le garanzie di legge anche per il caso di evizione; ne garantisce l'assoluta disponibilità e libertà da ipoteche e da altri vincoli pregiudizievoli; dichiara e garantisce, altresì, che sugli immobili in oggetto non sussistono oneri, tasse, tributi e liti in corso, ad eccezione dell'ipoteca a favore



ta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano
2 in data 23 aprile 1975 ai nn.15105/1417 a garanzia di un
mutuo (mutuo n.178 189006/7) anticipatamente estinto in data
16 novembre 1990, ipoteca che la parte venditrice si obbliga
a cancellare nel più breve tempo possibile.

La parte venditrice garantisce, inoltre, di avere regolarmente assolto le spese condominiali sino alla data sopra citata e si obbliga a tenere indenne la parte acquirente da ogni eventuale pendenza esistente.

ARTICOLO 6

Dichiarazioni ex lege 28/2/1985 n. 47 e successive modificazioni

La parte venditrice, ai sensi e per gli effetti della legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni, dichiara ai sensi dell'art. 4 e 26 della legge 4 gennaio 1968 n. 15 che l'edificio di cui è parte l'unità immobiliare oggetto della presente vendita, è stato edificato in base ed in conformità alle prescrizioni della licenza di costruzione n.274/72, rilasciata dal Sindaco del Comune di Bollate in data 18 gennaio 1973 nonchè in conformità alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni previste dagli strumenti urbanistici ed alle modalità di esecuzione fissate nella predetta licenza di costruzione dichiara e garantisce altresì che successivamente all'ultimazione del fabbricato, non sono state eseguite opere relative all'edificio ed all'unità immobiliare oggetto del presente contratto per le quali fossero richiesti provvedimenti amministrativi autorizzativi, ad eccezione delle opere interne effettuate per le quali è stata inviata comunicazione e relazione tecnica di asseveramento al Sindaco del Comune di Bollate in data 12 marzo 1986 ai sensi dell'art.26 della predetta legge 47/85.

ARTICOLO 7

Dichiarazione ai sensi dell'art.3 comma 13 ter legge n.165 del 26 giugno 1990

Ai sensi dell'articolo 3, comma 13 ter, legge del 26 giugno 1990 n.165, pubblicata sulla G.U. il 28 giugno 1990 n.149, nonchè ai sensi della legge 4 gennaio 1968 n.15, la parte venditrice previa ammonizione sulle responsabilità penali cui può essere soggetta in caso di dichiarazione mendace, dichiara:

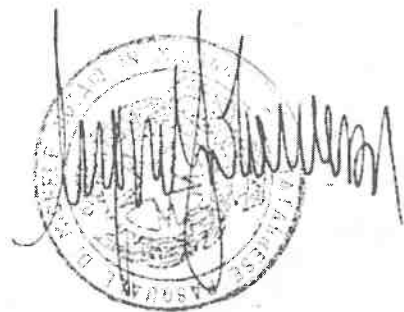
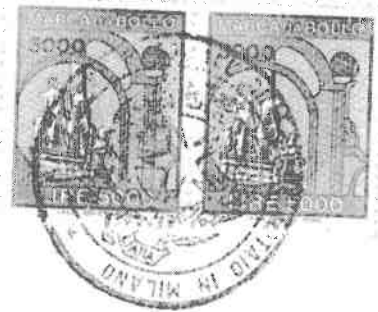
- che il reddito fondiario dell'immobile oggetto del presente atto è stato denunciato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna.

ARTICOLO 8

Regime fiscale

Imposte e spese del presente atto e delle dipendenti formalità sono a carico della parte acquirente.

Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni fiscali definite ai sensi del D.L. n.12/1985 articolo 2, convertito nella



legge 5 aprile 1985 n.118, prorogata con le Leggi n.41/1986 art.37, n.899/1986 art.5-bis, 11 marzo 1988 n.67 e 24/12/1988 n.541 art.2 comma 3, le parti dichiarano:

Pag.4

- a) la parte venditrice di non agire nell'esercizio dell'impresa, arte o professione;
- b) la parte acquirente di non possedere altro fabbricato o porzione di fabbricato destinato ad abitazione nel Comune in cui è ubicato l'immobile acquistato; che trattasi del Comune di residenza; di voler adibire a propria abitazione l'unità immobiliare qui comprata e di non avere usufruito precedentemente delle agevolazioni previste dal primo comma dell'art.2 del citato decreto legge;
- c) entrambe le parti dichiarano infine che i locali trasferiti hanno le caratteristiche di abitazione non di lusso, secondo i criteri previsti dalla legge 2 luglio 1949, n.408 e successive modificazioni ed integrazioni.

La parte venditrice consegna la dichiarazione di cui all'art.18 del D.P.R. 26 ottobre 1972 n.643 e richiede la riduzione al 50% dell'imposta relativa ai sensi del V comma dell'art.2 del citato decreto legge n.12/1985, in quanto trattasi di trasferimento effettuato ai sensi del I comma dello stesso art.2.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, le parti contraenti dichiarano che fra loro non sussiste rapporto di coniugio e di parentela in linea retta o che tale sia considerato ai fini dell'imposta sulle successioni e donazioni.

ARTICOLO 9

Adempimenti

La parte alienante si dichiara a conoscenza dell'obbligo di comunicazione all'Autorità locale di Pubblica Sicurezza del trasferimento di diritti di cui al presente atto a risultanza dell'Art. 12 del D.L. 21 marzo 1978 n. 59 convertito con Legge 13 maggio 1979 n.191.



Repertorio n. 51430

AUTENTICA

Io sottoscritto dr. Pasquale Matarrese, Notaio in Milano, iscritto nel Collegio Notarile del Distretto di Milano, senza l'assistenza dei testimoni per avervi i firmatari tra loro d'accordo e con il mio consenso rinunciato,

CERTIFICO

autentiche le firme in calce ed in margine ai fogli intermedi ed in allegato apposte alla mia presenza dai signori:

persone della cui identità personale io Notaio sono certo; attesto inoltre che i signori da me Notaio previamente ammoniti ai sensi dell'art. 26 della legge 4 gennaio 1968 n. 15, sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, hanno reso le dichiarazioni sostitutive di Atto Notorio di cui sopra

Milano, li venticinque marzo millenovecentonovantuno.



000545

Rep.n.

157622

Progr. n.

17178

VENDITA

Repubblica Italiana

L'anno 2003 (duemilatre)

il giorno 10 (dieci)

del mese di aprile.

In Bollate, Via Matteotti n. 11.

Avanti a me dottor MASSIMO MEZZANOTTE, Notaio residente in

Milano ed iscritto presso il Collegio Notarile di Milano,

sono personalmente comparsi i signori:

da una parte:

dall'altra parte:

Detti Comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, previa rinuncia fatta d'accordo fra loro e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni a questo atto, _____ convengono e stipulano quanto segue: _____

il signor

dichiara di cedere e vendere co-



Registrato a Milano

Il 29-4-2003

N. 2098 Serie 1V

Esatti € 396,94

TRASCRITTO A

Milano 2°

Il 29-4-2003

N. 67394 Reg. Gen.

N. 42444 Reg. Part.

Esatti € 82,63

000546

me col presente atto cede e vende al signor
che accetta ed acquista, in regime di comunione legale dei
beni con la signora _____ il diritto di piena
proprietà della seguente porzione immobiliare _____
in Comune di Bollate, frazione Baranzate, via Carlo Erba n.
2, e precisamente nel Condominio "B": _____

un box ad uso autorimessa posto al piano sotterraneo, censi-
to nel N.C.E.U. di detto Comune, come segue: _____
foglio 64 - mappale 51 sub. 24 - via Erba Carlo n. 2 - piano
S1 - zona censuaria U - categoria C/6 - classe 5 - mq.13
rendita catastale Euro 39,61. _____

Coerenze, partendo da nord e proseguendo in senso orario:
boxes di proprietà di terzi su tre lati, spazio comune di
manovra. _____

Il tutto salvo errore e come meglio in fatto. _____
Detta porzione immobiliare risulta meglio identificata nel
tipo planimetrico che firmato ed approvato dai Comparenti e
da me Notaio si allega al presente atto sotto la lettera
"A". _____

Nella vendita si intende compresa la proporzionale quota di
comproprietà negli enti e parti comuni dell'intero stabile
quale risultante dalla tabella millesimale attualmente in
vigore. _____

La vendita viene fatta ed accettata per il prezzo che le
parti dichiarano convenuto in Euro 6.500 _____



000547

(quattro mila cinquecento)

che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto dalla parte acquirente alla quale rilascia ampia e finale quietanza di saldo e liberazione dichiarando di nulla più avere a chiedere e pretendere, rinunciando a qualsiasi eventuale diritto di ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari di Milano 2 da responsabilità al riguardo.

PATTI E CONDIZIONI

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

2) La parte venditrice presta la garanzia di evizione a norma di Legge, dichiarando che quanto in contratto è di sua piena ed assoluta proprietà ad essa pervenuto con atto in data 24 luglio 1989 n. 85502 di Rep. in autentica Dr. Federico Mezzanotte, Notaio in Milano, atto registrato a Milano il 27 luglio 1989 al n. 21231 Serie 2V, Atti Privati, e trascritto a Milano 2 con nota in data 2 agosto 1989 ai nn. 67185/49780, al quale atto le parti dichiarano di fare ampio riferimento per patti e condizioni in esso riportati o richiamati.



000548

Dichiara e garantisce altresì la Parte venditrice che quanto in contratto è libero da pesi, ipoteche, oneri reali e trascrizioni comunque pregiudizievoli, ad eccezione dell'ipoteca giudiziale a favore

ai nn. 87258/22519, as-

sentita di cancellazione con atto da me Notaio autentificato in data 25 marzo 2003 n. 157013 di Rep., in corso di formale annotamento a cura e spese della parte venditrice.

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

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

5) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985 n.47, il signor _____ dichiara che quanto in oggetto è stato costruito in base a concessioni per opere edilizie nn. 52/85 e 165/87 rilasciate dal Comune di Bollate rispettivamente in data 18 giugno 1986 e in data 9 giugno 1987 e successiva variante rilasciata dal predetto Comune in data 18 luglio 1988 n. 305/88.



6) Ai sensi dell'art 3 comma 13-ter del Decreto Legge n. 90 del 27 aprile 1990 convertito con Legge N. 165 del 26 giugno 1990, il signor _____ da me Notaio ammonito sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, dichiara che il reddito fondiario dell'immobile in oggetto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna. _____

7) La parte acquirente chiede l'applicazione dell'aliquota del 3% dell'imposta di registro. A tal fine dichiara:

- che l'autorimessa in contratto è da adibire a pertinenza dell'abitazione principale sita in via Don Guanella n. 28, sempre in Bollate, acquistata con le "agevolazioni prima casa" con atto in data 25 marzo 1991 n. 51430 di Rep. in autentica Dr. Pasquale Matarrese, Notaio in Milano, atto registrato a Milano in data 28 marzo 1991 al n. 4527

Senza 2v; _____

- che l'immobile acquistato non riveste le caratteristiche di lusso secondo i criteri di cui al decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 2 agosto 1969; _____

- di essere residente nel Comune di Bollate, ove è situato l'immobile; _____

- di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione e di autorimesse nel territorio



000550

del Comune in cui è situato l'immobile in oggetto, ad eccezione dell'appartamento di cui sopra;

- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale e sempre ad eccezione dell'appartamento di cui sopra, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione e di autorimesse acquistate con le agevolazioni di cui all'art.3 della Legge 28.12.1995 n.549, comma 131, ovvero di cui all'art.1 della Legge 22.4.1982, n.168, art.2 del D.L.7.2.1985, n.12, convertito con modificazioni dalla Legge 5.4.1985, n.118, art.3 comma 2 della Legge 31.12.1991, n.415, all'art.5 commi 2 e 3, dei D.L.21.1.1992, n.14, 20.3.1992, n.237 e 20.5.1992, n.293, all'art.2 commi 2 e 3 del D.L. 24.7.1992, n.348 dell'art.1, commi 2 e 3 del D.L. 24.9.1992, n.388, all'art.1, commi 2 e 3, del D.L. 24.11.1992, n.455, all'art.1, comma 2, del D.L.23.1.1993, n.16, convertito, con modificazioni dalla legge 24.3.1993, n.75, e all'art.16 del D.L.22.5.1993, n.155, convertito, con modificazioni dalla legge 19.7.1993, n.243.

8) Le spese e tasse del presente atto, annesse e dipendenti, si convengono a carico della parte acquirente.

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

10) A sensi della Legge 19 maggio 1975 n.151:



000551

- il signor _____ dichiara di essere coniugato

in regime di separazione dei beni;

- il signor _____ dichiara di essere coniugato in

regime di comunione legale dei beni con la signora _____

E richiesto

io Notaio ho steso il presente atto, che ho pubblicato mediante lettura da me datane, presenti i testi, ai Componenti che, approvandolo e confermandolo, lo sottoscrivono con le testi e con me Notaio.

Conte

il presente atto di due fogli scritti da persona di mia fiducia e pubblico con testo dattilografico ai sensi di legge ed è pieno per sei intere facciate e diciotto righe.

SPECIFICA

bolli	20,66
bolli	3,64
Ordini	111,00
Tassa Arch. €	11,10



Enrico Notaro

[Signature]



000552



NOTA CONTABILE

Quietanza n. 3.225 di lunedì 24/03/2025

Richiesta n. 34307: N. 1 copia, in carta libera, da 9 facciate (Atto pubblico notarile)

Atto: MEZZANOTTE Massimo, rep. 157.622/17.178 in data 10/04/2003

Totale riscosso in quietanza: Euro 37,50
(Euro trentasette / 50)

Quietanza Supplementare N. _____

Data _____

TOTALE Euro _____

di cui Euro _____ a
titolo di imposta di bollo assolta in
modo virtuale in base a decreto n.
3/2591/97 del 7 marzo 1997.

CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA'

MINISTERO DELLA GIUSTIZIA - Archivio Notarile di Milano

La presente copia su supporto informatico, composta di N° 9 (nove) facciate (esclusa la presente), è conforme all'originale atto conservato in questo Archivio.

Si rilascia al richiedente CRISTINA BERNO (MILANO), con apposizione della firma digitale ai sensi dell'art. 68 ter della legge 16 febbraio 1913 n. 89 e dell'art. 22 comma 1 D. Lgs. del 7 marzo 2005 n. 82.

Con l'avvertenza che quanto contenuto in elaborato planimetrico è stato riprodotto mediante macchine di scansione/fotocopiatura: pertanto, rispetto all'originale, le misure non risultano esattamente corrispondenti, mentre i colori meno marcati potrebbero lievemente variare, rendendo difficoltoso distinguere tra tinte molto simili tra loro.

In esenzione dall'imposta di bollo per uso:

CTU (Consulenza Tecnica d'Ufficio).

Giustificativo: Trib. Milano Sez. S.E.I., RGE 20/2024).

Milano, oggi venerdì 28 marzo 2025

Firmato digitalmente dalla dr.ssa

Conservatore



Certificato notarile ai sensi dell' art. 567 comma 2 c.p.c.

TRIBUNALE DI MILANO

Procedura Esecutiva immobiliare promossa da:

nei confronti di:

in virtù di pignoramento del 21 dicembre 2023 rep. 32231 Ufficiale Giudiziario di Milano, trascritto a Milano 2 in data 17 gennaio 2024 ai nn. 5726/4119.

Io sottoscritto dottor FRANCESCA ROMANA GIORDANO, Notaio in Milano, con studio in Via Tommaso da Cazzaniga n. 9/4, iscritto al Collegio Notarile di Milano, per incarico conferitomi dalla società

per conto del creditore procedente, esaminati i competenti registri catastali ed immobiliari o mediante accertamenti equivalenti per l'intero ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento sopra indicato,

ATTESTO

quanto segue

1) BENI OGGETTO DELL'ESECUZIONE:

a) Descrizione dei beni contenuta nell'atto di pignoramento:

Quota intera della proprietà

Baranzate (MI)

- CF foglio 64 mapp. 51 sub. 24 Via Privata Carlo Erba n. 2 piano S1 cat. C/6 (autorimessa) cl. 05 mq 13 r.c. euro 39,61

- CF foglio 64 mapp. 139 sub. 16 Via Don Luigi Guanella scala B piano S1-1 cat. A/3 (abitazione) cl. 03 vani 6,5 r.c. euro 553,90

b) Descrizione dei beni secondo le attuali risultanze dei vigenti registri catastali:

Quota intera della proprietà

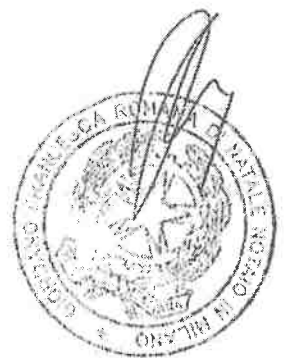
Baranzate (MI) già Bollate (variazione territoriale del 22.5.2004)

- CF foglio 64 mapp. 51 sub. 24 Via Privata Carlo Erba n. 2 piano S1 cat. C/6 (autorimessa) cl. 5 mq 13 r.c. euro 39,61 – insiste su area al CT foglio 64 mapp. 51 ente urbano are 07.24

- CF foglio 64 mapp. 139 sub. 16 Via Don Luigi Guanella scala B piano S1-1 cat. A/3 (abitazione) cl. 3 vani 6,5 r.c. euro 553,90 – insiste su area al CT foglio 64 mapp. 139 ente urbano are 04.80.

2) EVENTUALI OSSERVAZIONI O DISCREPANZE CON L'ATTO DI PIGNORAMENTO:

Nessuna.



3) STORIA VENTENNALE:

A tutto il 17 gennaio 2024 (data di aggiornamento eseguito presso gli Uffici del Territorio di Milano 2) gli immobili sopradescritti risultano di proprietà di

per la quota intera;

come meglio si evince dalla seguente cronistoria:

a) al ventennio gli immobili in oggetto risultavano di proprietà di

e

per la quota di 1/2 ciascuno tra loro in regime di comunione legale a risultanza della nota di trascrizione, in forza delle seguenti provenienze:

- atto di compravendita del 25 marzo 1991 rep. 51430 Not. Pasquale Matarrese di Milano, trascritto in data 4 aprile 1991 ai nn. 30276/23263 (acquisto abitazione);
- atto di compravendita del 10 aprile 2003 rep. 157622 Not. Massimo Mezzanotte di Milano, trascritto in data 29 aprile 2003 ai nn. 67394/42417 (acquisto autorimessa);

b) in morte di

certificato di denunciata successione del 21 giugno 2019 rep. 144672/88888/19 Ufficio Milano 5, trascritto in data 26 giugno 2019 ai nn. 82212/53485, a favore di

per la quota di 1/2 della proprietà di beni in Baranzate (MI): CF foglio 64 mapp. 139 sub. 16 cat. A/3 vani 6,5 e mapp. 51 sub. 24 cat. C/6 mq 13, più beni omissis;

non risulta trascritta accettazione tacita di eredità.

Nel ventennio in esame gli immobili sopra descritti risultano oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

- pignoramento del 21 dicembre 2023 rep. 32231 Ufficiale Giudiziario di Milano, trascritto in data 17 gennaio 2024 ai nn. 5726/4119, a favore di , credito di euro 5.741,06 oltre interessi e spese, a carico di

per la quota intera della proprietà, grava beni in Baranzate (MI): CF foglio 64 mapp. 139 sub. 16 cat. A/3 vani 6,5 Via Don Luigi Guanella piano S1-1 e mapp. 51 sub. 24 cat. C/6 mq 13 Via Privata Carlo Erba n. 2 piano S1;

- ipoteca legale iscritta in data 12 agosto 2014 ai nn. 78050/13459, in forza di atto del 7 agosto 2014 rep. 5373/6814 a favore di

per la complessiva somma di euro 103.367,48 di cui capitale euro 51.683,74, a carico di

per la quota di 1/2 della proprietà, grava beni in Baranzate (MI): CF foglio 64 mapp. 139 sub. 16 cat. A/3 vani 6,5;

- ipoteca legale iscritta in data 20 novembre 2008 ai nn. 178222/34780, cancellata con annotazione n. 7525 del 9 aprile 2021 (cancellazione totale);

- ipoteca legale iscritta in data 18 luglio 2006 ai nn. 114635/27877, in forza di atto del 7 luglio 2006 rep. 4828/68, a favore di 1

per la complessiva somma di euro 73.367,88 di cui capitale euro 36.683,94, a carico di

per la quota di 1/2 della proprietà, grava beni in Baranzate (MI): CF foglio 64 mapp. 139 sub. 16 cat. A/3 Via Don Guanella 28 piano 1;

- ipoteca legale iscritta in data 30 giugno 2006 ai nn. 102709/24345, in forza di atto del 22 giugno 2006 rep. 59291/68 a favore di

domicilio ipotecario eletto: non indicato in nota, per la complessiva somma di euro 571.540,44 di cui capitale euro 285.770,22, a carico di

grava beni in Bollate (MI): per la quota di 1/2 della proprietà CF foglio 64 mapp. 139 sub. 16 cat. A/3 vani 6,5 Via Don Guanella n. 28 e per la quota intera della proprietà CF foglio 64 mapp. 51 sub. 24 cat. C/6 mq 13 Via C. Erba n. 2;

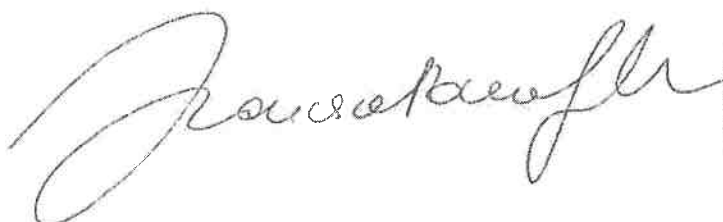
- ipoteca legale iscritta in data 19 marzo 2003 ai nn. 45468/7266, ultravventennale non rinnovata, perenta;

- ipoteca volontaria iscritta in data 20 settembre 1996 ai nn. 74295/14321, cancellata con comunicazione n. 2583 del 27 gennaio 2012, cancellazione totale eseguita il 30 gennaio 2012;

- ipoteca volontaria iscritta in data 23 dicembre 1994 ai nn. 104679/20947, cancellata con annotazione n. 23108 del 4 novembre 2010 (cancellazione totale);

- ipoteca volontaria iscritta in data 22 ottobre 1992 ai nn. 78721/18177, cancellata con annotazione n. 33679 del 29 settembre 2006 (cancellazione totale).

Milano, 1 (uno) febbraio 2024 (duemilaventiquattro)





Ispezione telematica

n. T1 57754 del 23/01/2024

Inizio ispezione 23/01/2024 09:33:22

Richiedente

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 30276

Registro particolare n. 23263

Data di presentazione 04/04/1991

La formalità e' stata validata dall'ufficio



CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI
MILANO 2
NOTA DI TRASCRIZIONE

A FAVORE

coniugati in regime di
comunione legale dei beni
CONTRO

regime di separazione dei beni
coniugati in
TITOLO

Atto in autentica dr. Pasquale Matarrese, Notaio in Milano, in data 25 marzo 1991 al n. 51430 di repertorio, debitamente registrato e che in originale si allega alla presente, mediante il quale i signori _____ hanno venduto ai signori _____ che hanno acquistato in regime di comunione legale dei beni per il prezzo di Lire 100.000.000 (centomilioni), regolato come in atto, la piena proprietà del seguente immobile:

In Comune di BOLLATE Frazione Baranzate alla Via Don Guanella n.28 e precisamente:

- appartamento sito al primo piano, scala B, interno 7, composto da tre locali, cucina e servizi e relativo vano di cantina al piano sotterraneo.

Coerenze dell'appartamento da nord verso est:

- dapprima vano scala B indi dopo salto saliente appartamento interno B, corte comune, appartamento interno 4, dapprima corte comune, indi dopo salto rientrante vano scala B.

Coerenze della cantina da nord verso est:

- cantina n.20, corte comune, cantina n.15, corridoio comune. Detta unità immobiliare risulta così censita al N.C.E.U.:

partita 1007439, foglio 44 (sessantaquattro), mappale numero 139 (centotrentanove), sub. 16 (sedici), Via Don Guanella, n. ro civico 28, piano 151, categoria A/3, classe 3, vani 6,5 (sei virgola cinque), RCL. 2496 (duemilaquattrocentonovantasei)

A quanto sopra descritto compete quota di comproprietà ai sensi dell'art. 1117 C.C. sugli enti e spazi comuni della casa in ragione di millesimi 37,76 (trentasette virgola settantasei)

Ai patti ed alle condizioni del trascrivendo atto.

Dott. Proc. ROBERTA CRESTETTO
Dott. PASQUALE MATARRESE Segue
NOTAI

20122 MILANO - Galleria del Corso 1
T. 02/760.057.10-760.275-765.179-760.019.85
Telefax 02/783.987

SCRIZIONE	
N.° 30276	GE
N.°	PAR
DATA 23263	
PER L.	
IMPOSTA 4 APR. 1991	
PENALE	
BOLLO REG.	53
TOTALE	53
TASSA IPOT.	23.00
TOT. GEN.	23.50



00205154

Pag. 3 - segue



Pag. 4 - segue

Pag. 2



00205155

Pag. 5 - Fine

Ispezione telematica

n. T1 61650 del 23/01/2024

Inizio ispezione 23/01/2024 09:38:36

Tassa versata € 3,60

Richiedente

Nota di trascrizione

Registro generale n. 67394

Registro particolare n. 42417

Presentazione n. 17 del 29/04/2003

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 10/04/2003

Notaio MEZZANOTTE MASSIMO

Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio 157622

Codice fiscale MZZ MSM 44T01 A687 N

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune A940 - BOLLATE (MI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 64 Particella 51 Subalterno 24

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 13 metri quadri

Indirizzo VIA ERBA CARLO

N. civico 2

Piano S1

Ispezione telematica

n. T1 61650 del 23/01/2024

Inizio ispezione 23/01/2024 09:38:36

Tassa versata € 3,60

Richiedente

Nota di trascrizione

Registro generale n. 67394

Registro particolare n. 42417

Presentazione n. 17 del 29/04/2003

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nome

Nato il

a

Sesso Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

In regime di COMUNIONE LEGALE

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nome

Nato il

a

Sesso Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

IL SIGNOR
SIGNORA

HA ACQUISTATO IN REGIME DI COMUNIONE LEGALE DEI BENI CON LA

Ispezione telematica

n. T1 63769 del 23/01/2024

Inizio ispezione 23/01/2024 09:41:24

Tassa versata € 3,60

Richiedente

Nota di trascrizione

Registro generale n. 82212

Registro particolare n. 53485

Presentazione n. 284 del 26/06/2019

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO

Data 21/06/2019

Pubblico ufficiale MILANO 5
MILANO (MI)

Numero di repertorio 144672/88888/19

Codice fiscale -

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE

Descrizione 305 CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa Data di morte 11/08/2017 Successione testamentaria -
Rinuncia o morte di un chiamato SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune A618 - BARANZATE (MI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 64

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO
ECONOMICO

Particella 139

Consistenza 6,5 vani

Subalterno

16

Immobile n. 2

Comune A618 - BARANZATE (MI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 64

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 51

Consistenza

Subalterno

24

13 metri quadri

Ispezione telematica

n. T1 63769 del 23/01/2024

Inizio ispezione 23/01/2024 09:41:24

Richiedente

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 82212

Registro particolare n. 53485

Presentazione n. 284 del 26/06/2019

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune I690 - SESTO SAN GIOVANNI (MI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 23

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO

Particella 216

Consistenza 4,0 vani

Subalterno 63

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Cognome

Nome

Nato il a

Sesso M Codice fiscale

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

Per la quota di 1/2

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 2/18

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nome

Nata il

Sesso Codice fiscale

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

Per la quota di 1/2

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 2/18

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

QUADRO A: CON ATTO DEL, 18.10.2017, N. 38296/13876 REP., ROGITO DOTT. GIANFRANCO BENETTI
NOTAIO IN ROZZANO, REGISTRATO A MILANO 4 IL 20.10.2017 AL N. 5 3979 SERIE 1T, LA SIGNORA
, E CON ATTO DEL, 18.02.2019, N.

40295/15272 REP., DOTT. GIANFRANCO BENETTI NOTAIO IN ROZZANO, REGISTRATO A MILANO 4 IL
20.02.2019 AL N. 7 846 SERIE 1T, IL FIGLIO MINORE CHIAMATO PER RAPPRESENTAZ
IONE, DICHIARANO DI RINUNCIARE ALL'EREDITA' DELLA SIGNORA QUADRO C:
DEVOLUZIONE PER LEGGE - EREDE - CONIUGE/PARTE DELL'UNIONE CIVILE
CHIAMATO RINUNCIATARIO - FIGLIO/A CHIAMATO

Ispezione telematica

n. T1 63769 del 23/01/2024

Inizio ispezione 23/01/2024 09:41:24

Richiedente

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 82212

Registro particolare n. 53485

Presentazione n. 284 del 26/06/2019

RINUNCIATARIO - NIPOTE IN LINEA RETTA IN RAPPRESENTAZIONE DI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 93806
Registro particolare n. 67064
Presentazione n. 27 del 10/07/2024

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 294,00	
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Imposta di bollo € 59,00
	Tassa ipotecaria	€ 35,00	Sanzioni amministrative -

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 71847
Protocollo di richiesta MI 455939/1 del 2024

Il Conservatore
Conservatore PIPITONE ALBERTO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	
Data	12/12/2019	Numero di repertorio 71235
Notaio	LUPPI SERGIO	Codice fiscale LPP SRG 60A21 B049 V
Sede	MILANO (MI)	

Dati relativi alla convenzione

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

Atto mortis causa Data di morte 11/08/2017 Successione testamentaria -
Rinuncia o morte di un chiamato -

Altri dati

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

Richiedente
Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune A618 - BARANZATE (MI)
Catasto FABBRICATI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 93806
Registro particolare n. 67064
Presentazione n. 27 del 10/07/2024

Pag. 2 - segue

Sezione urbana	-	Foglio 64	Particella	139	Subalterno	16
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza	6,5 vani		
Immobile n. 2						
Comune	A618 - BARANZATE (MI)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 64	Particella	51	Subalterno	24
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza		13 metri quadri	

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1						
Comune	1690 - SESTO SAN GIOVANNI (MI)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 23	Particella	216	Subalterno	63
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza	4 vani		

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1	In qualità di	FAVORE			
Cognome					Nome
Nato il		a			
Sesso M	Codice fiscale				
- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'		
Per la quota di	1/2				
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	PROPRIETA'		
Per la quota di	2/18				

Contro

Soggetto n. 1	In qualità di	CONTRO			
Cognome					Nome
Nata il					
Sesso F	Codice fiscale				
- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'		
Per la quota di	1/2				
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	PROPRIETA'		
Per la quota di	2/18				

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

CON ATTO NOTAIO LUPPI SERGIO DI MILANO REP 71235 DEL 12/12/2019 TRASCRITTO PRESSO CODESTO UFFICIO IL 23/12/2019 AI NN 160898/106849 IL ... ISPONENDO DI PARTE DEI BENI OGGETTO DELLA PRESENT E FORMA I TA' HA TACITAMENTE ACCETTATO L'EREDITA' RELITTA IN MORTE DEL CONIUGE
SUCCESIONE RISULTA TRASCRITTA IL 26/06/2019 AI NN 82212/5 3485. SI ESONERA IL CONSERVATORE

Nota di trascrizione

Registro generale n. 93806
Registro particolare n. 67064
Presentazione n. 27 del 10/07/2024

Pag. 3 - Fine

DA RESPONSABILITA'.

Ispezione telematica

n. T1 286324 del 17/01/2024

Inizio ispezione 17/01/2024 16:09:00

Richiedente

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5726

Registro particolare n. 4119

Presentazione n. 36 del 17/01/2024

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 21/12/2023

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO

Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio 32231

Codice fiscale 801 886 50156

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

Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune A618 - BARANZATE (MI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 64

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,

RIMESSE, AUTORIMESSE

Indirizzo VIA PRIVATA CARLO ERBA

Piano S1

Particella 51

Consistenza

Subalterno 24

13 metri quadri

N. civico 2

Immobile n. 2

Comune A618 - BARANZATE (MI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 64

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO

Particella 139

Subalterno 16

Ispezione telematica

n. T1 286324 del 17/01/2024

Inizio ispezione 17/01/2024 16:09:00

Richiedente

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5726

Registro particolare n. 4119

Presentazione n. 36 del 17/01/2024

Indirizzo ECONOMICO
Piano VIA DON LUIGI GUANELLA
S1-1

Consistenza 6,5 vani

N. civico -

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nome

Nato il

a

Sesso Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

IL TRASCRIVENDO PIGNORAMENTO E' DA INTENDERSI FINO ALLA CONCORRENZA DI EURO 5.741,06 OLTRE INTERESSI E SPESE. LA NOTIFICA, ESEGUITA EX ART. 140 C.P.C, CON RACCOMANDATA 668707180828 INVIATA DALL'UFFICIALE GIUDI ZIARIO IN DATA 11/12/2023, L'AVVISO DI RICEVIMENTO DELLA RACCOMANDATA NON E' ANCORA STATO RESTITUITO, DAL SITO DELLE POSTE ITALIANE RISULTA CHE SIA DISPONIBILE PER IL RITIRO DAL 15/12/2023, LA NOTIFICA SI RITIENE PERFEZIONATA, PER IL DESTINATARIO, DAL MOMENTO DEL RICEVIMENTO DEL LA RACCOMANDATA INFORMATIVA E COMUNQUE, DECORSI 10 GIORNI DALLA SUA SP EDIZIONE. SI ESONERA IL CONSERVATORE DA RESPONSABILITA'.

Ispezione telematica

	n. T1 66604 del 23/01/2024
	Inizio ispezione 23/01/2024 09:44:53
Richiedente	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2014-08-11T12:36:07.099091+02:00
Registro generale n.	78050
Registro particolare n.	13459
	Presentazione n. 95 del 12/08/2014

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ALTRO ATTO	
Data	07/08/2014	Numero di repertorio 5373/6814
Pubblico ufficiale		Codice fiscale
Sede		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA LEGALE
Derivante da	0300 RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Capitale € 51.683,74	Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -
Interessi -	Spese - Totale € 103.367,48

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente	Pubblico ufficiale
	Codice fiscale
	Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1				
Comune	A618 - BARANZATE (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 64	Particella 139	Subalterno	16
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza 6,5 vani		

Ispezione telematica

	n. T1 66604 del 23/01/2024
	Inizio ispezione 23/01/2024 09:44:53
Richiedente	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2014-08-11T12:36:07.099091+02:00
Registro generale n.	78050
Registro particolare n.	13459
	Presentazione n. 95 del 12/08/2014

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE
Denominazione o ragione sociale
Sede
Codice fiscale

Domicilio ipotecario eletto

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Contro

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

Nome

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)

COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 06876201288004936000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 27092013 NUMERO DI RUOLO: 300357, ANNO DEL RUOLO: 2006, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: R1Q, TIPO UFFICIO: U, DATA ESECUTORIETA: 31122005 NUMERO DI RUOLO: 300517, ANNO DEL RUOLO: 2006, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: R1Q, TIPO UFFICIO: U, DATA ESECUTORIETA: 22052006 NUMERO DI RUOLO: 450400, ANNO DEL RUOLO: 2006, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: R1Q, TIPO UFFICIO: U, DATA ESECUTORIETA: 18092006

Ispezione telematica

n. T1 65770 del 23/01/2024

Inizio ispezione 23/01/2024 09:43:52

Richiedente

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 114635

Registro particolare n. 27877

Presentazione n. 807 del 18/07/2006

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO

Data 07/07/2006

Numero di repertorio 4828/68

Pubblico ufficiale o

Codice fiscale

Autorità emittente

Sede MILANO (MI)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA LEGALE

Derivante da 300 A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602

Capitale € 36.683,94

Tasso interesse annuo -

Tasso interesse semestrale -

Interessi -

Spese -

Totale € 73.367,88

Presenza di condizione risolutiva - Durata -

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 A940 - BOLLATE (MI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 64 Particella 139 Subalterno 16

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza -

ECONOMICO

Indirizzo VIA DON GUANELLA 28

N. civico -

Lotto 1

Ispezione telematica

n. T1 65770 del 23/01/2024

Inizio ispezione 23/01/2024 09:43:52

Richiedent

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 114635

Registro particolare n. 27877

Presentazione n. 807 del 18/07/2006

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Domicilio ipotecario eletto

Relativamente all'unità negoziale n.
Per la quota di 50/100

1 Per il diritto di PROPRIETA'

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nata il

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.
Per la quota di 50/100

1 Per il diritto di PROPRIETA'

Nome

(MI)

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)

Ispezione telematica

n. T1 62191 del 23/01/2024

Inizio ispezione 23/01/2024 09:39:21

Richiedente

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 102709

Registro particolare n. 24345

Presentazione n. 438 del 30/06/2006

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO

Data 22/06/2006

Numero di repertorio 59291/68

Pubblico ufficiale o

Codice fiscale

Autorità emittente

Sede MILANO

(MI)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA LEGALE

Derivante da 300 A NORMA ART.77 DPR 602 29/9/1973

Capitale € 285.770,22

Tasso interesse annuo 8.4%

Tasso interesse semestrale -

Interessi -

Spese -

Totale € 571.540,44

Presenza di condizione risolutiva - Durata -

Altri dati

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

Richiedente

Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune A940 - BOLLATE

(MI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio

64

Particella

51

Subalterno

24

Natura

C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Consistenza 13 metri quadri

Indirizzo VIA C.ERBA

N. civico 2

Lotto 1

Ispezione telematica

n. T1 62191 del 23/01/2024

Inizio ispezione 23/01/2024 09:39:21

Richiedente

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 102709

Registro particolare n. 24345

Presentazione n. 438 del 30/06/2006

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune	A940 - BOLLATE	(MI)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio	64	Particella	139	Subalterno 16
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO			Consistenza	6.5 vani	
Indirizzo	VIA DON GUANELLA			N. civico	28	
Lotto	2					

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Domicilio ipotecario eletto -

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

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 50/100

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nome

Nato il

1

Sesso

Codice fiscale

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

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 50/100

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)

ALL. 7 RGE n. 20/2024

Baranzate – Via Don Luigi Guanella n. 28, Via Carlo Erba n. 10
documentazione fotografica

>>DUE LOTTI

foto scattate il giorno 18/02/2025

Lotto 1



Lotto 2



Viste esterne degli immobili

Lotto 1



Lotto 2



LOTTO 1 Corpo A – appartamento con cantina

L'accesso

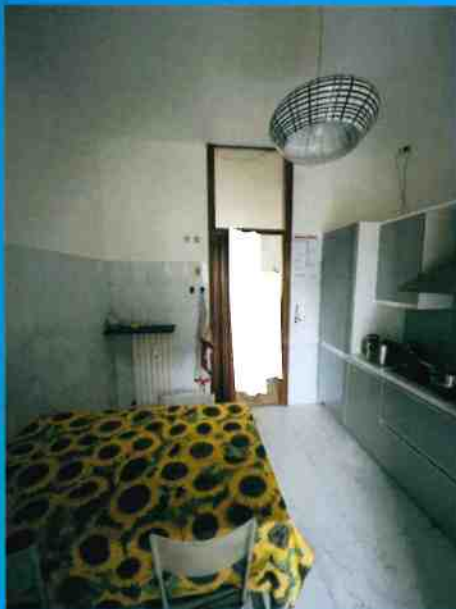
viste dell'accesso pedonale e
carrabile



- CORPO A – Unità piano primo

Viste dell'accesso all'unità immobiliare e
spazi comuni – scala e ascensore

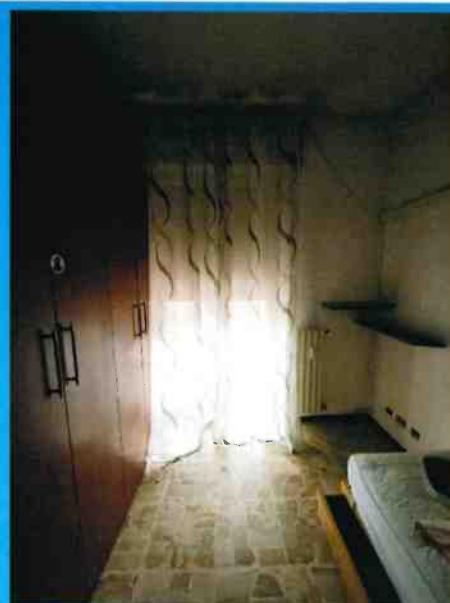




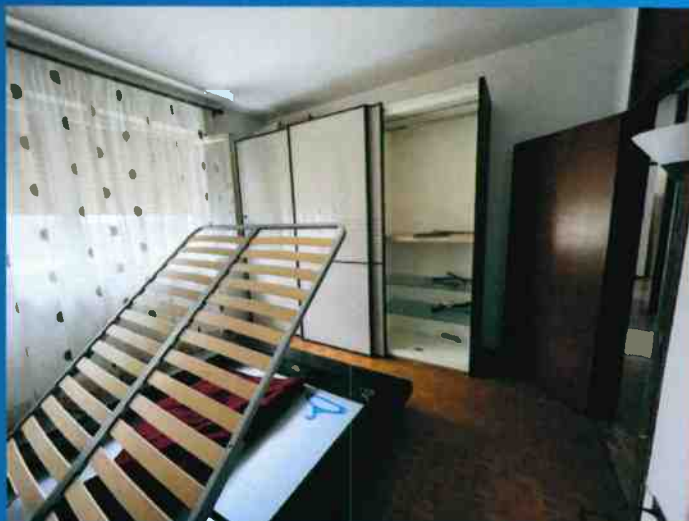
(Piano primo)

Ingresso

Viste interne: ingresso-soggiorno, cucina



Viste interne:
distribuzione,
ripostiglio,
cameretta



Viste camere da letto





Servizio igienico



Dettagli impianti:

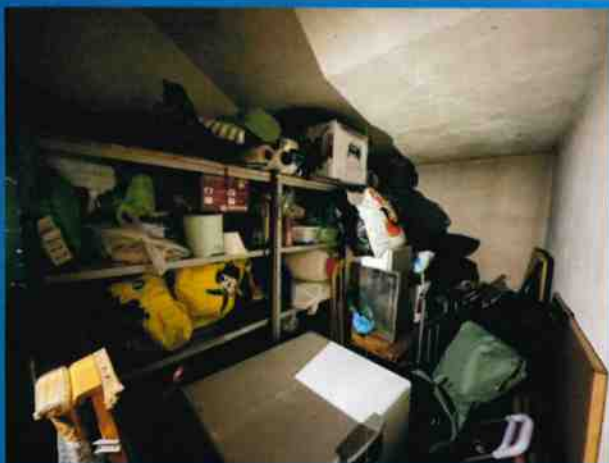
condizionamento, elettrico,
citofonico, caldaia,
termosifone, serramenti





Balconi e
viste esterne





- CORPO A – Cantina

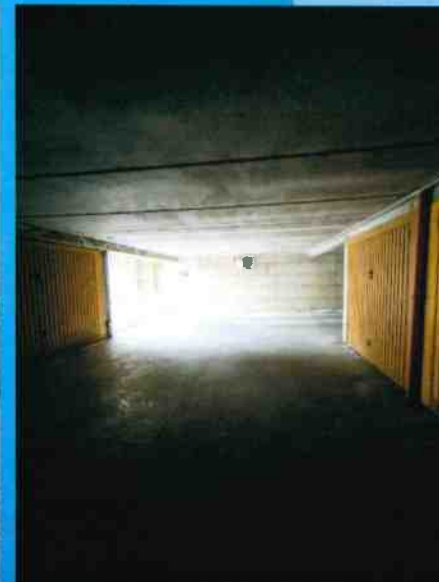
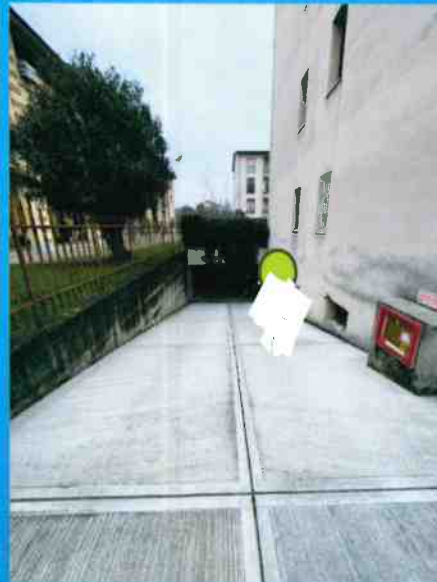
Viste dell'accesso al vano cantina
e spazi comuni –



- LOTTO 2 Corpo B – BOX

Via Erba 10

Viste dell'accesso all'unità immobiliare e
spazi comuni – corsello -



Viste dell'unità immobiliare



Ispezione telematica

Ispezione n. T181591 del 20/02/2025

per dati anagrafici

Motivazione tribunale di milano rg 20/2024

Richiedente BRNCST

Pubblico ufficiale MORSELLO SALVO Repertorio 23882 del 10/09/1996

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO

Immobili siti in BOLLATE(MI)

SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Comunicazione n. 2583 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)

5. ISCRIZIONE CONTRO del 19/03/2003 - Registro Particolare 7266 Registro Generale 45468

Pubblico ufficiale ESATRI ESAZIONE TRIBUTI SPA Repertorio 4786/68 del 23/12/2002

IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART. 77 DPR 602/73 INTRODOTTO DALL'ART. 16 DLGS 46/99

MODIFICATO DAL DLGS 193/2001

Immobili siti in BOLLATE(MI)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 29/04/2003 - Registro Particolare 42417 Registro Generale 67394

Pubblico ufficiale MEZZANOTTE MASSIMO Repertorio 157622 del 10/04/2003

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in BOLLATE(MI)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato elettronico

7. ISCRIZIONE CONTRO del 30/06/2006 - Registro Particolare 24345 Registro Generale 102709

Pubblico ufficiale ESATRI ESAZIONE TRIBUTI SPA Repertorio 59291/68 del 22/06/2006

IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 602 29/9/1973

Immobili siti in BOLLATE(MI)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

8. ISCRIZIONE CONTRO del 20/11/2008 - Registro Particolare 34780 Registro Generale 178222

Pubblico ufficiale EQUITANIA ESATRI S.P.A. Repertorio 2900/68 del 06/11/2008

IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602

Immobili siti in BOLLATE(MI)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 7525 del 09/04/2021 (CANCELLAZIONE TOTALE)

Ispezione telematica

Ispezione n. T181591 del 20/02/2025

per dati anagrafici

Motivazione tribunale di milano rg 20/2024

Richiedente BRNCST

9. TRASCRIZIONE A FAVORE del 26/06/2019 - Registro Particolare 53485 Registro Generale 82212
Pubblico ufficiale MILANO 5 Repertorio 144672/88888 del 21/06/2019
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in BARANZATE(MI), SESTO SAN GIOVANNI(MI)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

10. TRASCRIZIONE A FAVORE del 11/07/2019 - Registro Particolare 59243 Registro Generale 90814
Pubblico ufficiale CINISELLO BALSAMO Repertorio 155548/88888 del 17/06/2019
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in CINISELLO BALSAMO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

11. TRASCRIZIONE CONTRO del 23/12/2019 - Registro Particolare 106849 Registro Generale 160898
Pubblico ufficiale LUPPI SERGIO Repertorio 71235/13380 del 12/12/2019
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SESTO SAN GIOVANNI(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

12. TRASCRIZIONE A FAVORE del 23/12/2019 - Registro Particolare 106850 Registro Generale 160899
Pubblico ufficiale LUPPI SERGIO Repertorio 71235/13380 del 12/12/2019
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Immobili siti in SESTO SAN GIOVANNI(MI)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

13. TRASCRIZIONE A FAVORE del 06/07/2022 - Registro Particolare 66844 Registro Generale 99268
Pubblico ufficiale MILANO II ATTI PUBBL.SUCC.RIMB.IVA Repertorio 251129/88888 del 04/07/2022
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in CINISELLO BALSAMO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

14. TRASCRIZIONE A FAVORE del 15/09/2022 - Registro Particolare 87024 Registro Generale 128896
Pubblico ufficiale CARUSO CLAUDIO Repertorio 32286/17164 del 12/09/2022
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Immobili siti in CINISELLO BALSAMO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

15. TRASCRIZIONE A FAVORE del 15/09/2022 - Registro Particolare 87025 Registro Generale 128897
Pubblico ufficiale CARUSO CLAUDIO Repertorio 32286/17164 del 12/09/2022
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'

Ispezione telematica

Ispezione n. T181591 del 20/02/2025

per dati anagrafici

Motivazione tribunale di milano rg 20/2024

Richiedente BRNCST

Immobili siti in CINISELLO BALSAMO(MI)

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

16. TRASCRIZIONE CONTRO del 15/09/2022 - Registro Particolare 87026 Registro Generale 128898

Pubblico ufficiale CARUSO CLAUDIO Repertorio 32286/17164 del 12/09/2022

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in CINISELLO BALSAMO(MI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

17. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/01/2024 - Registro Particolare 4119 Registro Generale 5726

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 32231 del 21/12/2023

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in BARANZATE(MI)

Nota disponibile in formato elettronico

18. TRASCRIZIONE A FAVORE del 10/07/2024 - Registro Particolare 67064 Registro Generale 93806

Pubblico ufficiale LUPPI SERGIO Repertorio 71235 del 12/12/2019

ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'

Immobili siti in BARANZATE(MI), SESTO SAN GIOVANNI(MI)

Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 20/02/2025 Ora 11:05:01
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T196651 del 20/02/2025

per immobile

Motivazione tribunale di milano rg 20/2024

Richiedente BRNCST

Dati della richiesta

Immobile : Comune di BARANZATE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 64 - Particella 139 - Subalterno 16
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 19/02/2025

Elenco immobili

Comune di BARANZATE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0064 Particella 00139 Subalterno 0016

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 12/08/2014 - Registro Particolare 13459 Registro Generale 78050
Pubblico ufficiale EQUITALIA NORD S.P.A. Repertorio 5373/6814 del 07/08/2014
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
2. TRASCRIZIONE del 26/06/2019 - Registro Particolare 53485 Registro Generale 82212
Pubblico ufficiale MILANO 5 Repertorio 144672/88888 del 21/06/2019
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
3. TRASCRIZIONE del 17/01/2024 - Registro Particolare 4119 Registro Generale 5726
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 32231 del 21/12/2023
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE del 10/07/2024 - Registro Particolare 67064 Registro Generale 93806
Pubblico ufficiale LUPPI SERGIO Repertorio 71235 del 12/12/2019
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

Ispezione n. T198513 del 20/02/2025

per immobile

Motivazione tribunale di milano rg 20/2024

Richiedente BRNCST

Dati della richiesta

Immobile : Comune di BARANZATE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 64 - Particella 51 - Subalterno 24

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 19/02/2025

Elenco immobili

Comune di BARANZATE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0064 Particella 00051 Subalterno 0024

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 26/06/2019 - Registro Particolare 53485 Registro Generale 82212
Pubblico ufficiale MILANO 5 Repertorio 144672/88888 del 21/06/2019
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
2. TRASCRIZIONE del 17/01/2024 - Registro Particolare 4119 Registro Generale 5726
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 32231 del 21/12/2023
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 10/07/2024 - Registro Particolare 67064 Registro Generale 93806
Pubblico ufficiale LUPPI SERGIO Repertorio 71235 del 12/12/2019
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 29/03/2025 Ora 18:13:19
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T110207 del 29/03/2025

per dati anagrafici
Motivazione RG 20/2024
Richiedente BRNCST

Dati della richiesta

Codice fiscale: --
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	27/08/1996 al	28/03/2025
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1973 al	26/08/1996

Elenco omonimi

1.

Luogo di nascita

Data di nascita

Sesso

Codice fiscale

* 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 04/04/1991 - Registro Particolare 23263 Registro Generale 30276
Nota disponibile in formato immagine
 2. ISCRIZIONE CONTRO del 22/10/1992 - Registro Particolare 18177 Registro Generale 78721
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 33679 del 29/09/2006 (CANCELLAZIONE TOTALE)
 3. ISCRIZIONE CONTRO del 23/12/1994 - Registro Particolare 20947 Registro Generale 104679
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 23108 del 04/11/2010 (CANCELLAZIONE TOTALE)
 4. ISCRIZIONE CONTRO del 20/09/1996 - Registro Particolare 14321 Registro Generale 74295
Pubblico ufficiale MORSELLO SALVO Repertorio 23882 del 10/09/1996

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

Data 29/03/2025 Ora 18:13:19
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T110207 del 29/03/2025

per dati anagrafici

Motivazione RG 20/2024

Richiedente BRNCST

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO

Immobili siti in BOLLATE(MI)

SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

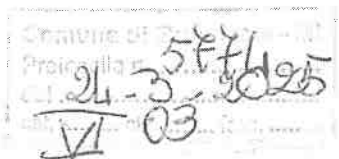
1. Comunicazione n. 2583 del 27/01/2012 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 30/12/2011.
Cancellazione totale eseguita in data 30/01/2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
5. ISCRIZIONE CONTRO del 18/07/2006 - Registro Particolare 27877 Registro Generale 114635
Pubblico ufficiale ESATRI ESAZIONE TRIBUTI S.P.A. Repertorio 4828/68 del 07/07/2006
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602
Immobili siti in BOLLATE(MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
6. ISCRIZIONE CONTRO del 12/08/2014 - Registro Particolare 13459 Registro Generale 78050
Pubblico ufficiale EQUITALIA NORD S.P.A. Repertorio 5373/6814 del 07/08/2014
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Immobili siti in BARANZATE(MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
7. TRASCRIZIONE CONTRO del 26/06/2019 - Registro Particolare 53485 Registro Generale 82212
Pubblico ufficiale MILANO 5 Repertorio 144672/88888 del 21/06/2019
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in BARANZATE(MI), SESTO SAN GIOVANNI(MI)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
8. TRASCRIZIONE CONTRO del 10/07/2024 - Registro Particolare 67064 Registro Generale 93806
Pubblico ufficiale LUPPI SERGIO Repertorio 71235 del 12/12/2019
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Immobili siti in BARANZATE(MI), SESTO SAN GIOVANNI(MI)
Nota disponibile in formato elettronico



Comune di Baranzate

Città Metropolitana di Milano
Area Sviluppo del Territorio

Prot. N. EP / UTC del



Gent.le ARCH. BERNO CRISTINA
VIA ALDO VILLA, 4
20091 BRESCO (MI)

PEC : berno.6279@oamilano.it

Oggetto: PROCEDIMENTO DI ACCESSO AGLI ATTI ED AI DOCUMENTI AMMINISTRATIVI (L. 241/1990, D.P.R. N. 184/2006, R.E.C. 2010);
- Comunicazione relativa alla pratica edilizia P.E. 165/1987

Istanza: prot. n. 954 DEL 16/01/2025 – Tecnico referente: Ing. Federico Antonio
Responsabile Procedimento : Geom

In riferimento al procedimento avviato dalla S.V. nella data di cui al protocollo, tendente ad ottenere l'accesso agli atti ed ai documenti amministrativi meglio descritti nell'istanza, si informa che:

- a seguito di verifica degli atti di archivio detenuti dall'Ente, nel fascicolo della pratica edilizia richiesta rubricata alla P.E. 165/1987, non risulta presente alcuna documentazione amministrativa e tecnica per la sua visione ed estrazione in copia;
- ai sensi dell'art. 9 - bis comma 1 bis del D.P.R. 380/2001, da verifica del database delle istanze comunali, il titolo abilitativo edilizio rubricato alla P.E. 165/1987 risulta rilasciato il 09/06/1987.

Avverso il presente atto è ammesso il ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale (D.Lgs n. 104 del 2010) nel termine di 60 giorni dal ricevimento, ovvero ricorso straordinario innanzi al Presidente della Repubblica (D.P.R. n. 1199 del 1971) nel termine di 120 giorni dal ricevimento.

Distinti saluti

III Responsabile
dell'Area Sviluppo del Territorio
Geom.



Pratica n. 274/72



Sostituisce la precedente licenza n. [redacted]

La licenza edilizia non può essere valida

COMUNE DI BOLLATE

PROVINCIA DI MILANO

rinnova data licenza.

AUTORIZZAZIONE PER ESECUZIONE LAVORI EDILI

IL SINDACO

Vista la domanda del sig. [redacted]

in data 26.6.1972

con la quale chiede di essere autorizzato a

costruzione casa di civile abitazione

Don Guanella

in questo Comune al mapp. n. [redacted] in via [redacted]

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa;

4.9.1972

Sentito il parere della Commissione edilizia;

4.9.1972

Visto il referto del Tecnico comunale;

4.9.1972

Visto il parere dell'Ufficiale sanitario;

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

Visto il Capo IV del Titolo II della legge 17 agosto 1942, n. 1150;

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

Vista la legge comunale e provinciale;

Visto il Codice civile, Libro terzo, proprietà edilizia;

Visto il regolamento generale per l'igiene del lavoro approvato con decreto 14 aprile 1927, n. 530 e D.P.R. 19 marzo 1956, n. 303.

AUTORIZZA

Il signor [redacted]

AD ESEGUIRE I LAVORI di cui si tratta, sotto l'osservazione delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di pulizia locale in conformità al progetto presentato secondo le migliori norme dell'arte, perchè riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni. 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 allega in restituzione, debitamente vistato, un esemplare di ciascuno dei disegni presentati.

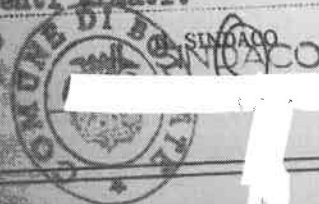
Salvi e impregiudicati i diritti di terzi e con carico di eseguire ogni eventuale necessaria prescrizione in materia di inquinamento.

Si ricorda l'obbligo della denuncia cementi armati.

L'ASSESSORE DELEGATO
ALL'EDILIZIA PRIVATA

n. 18 GEN 1973

(Per [redacted])



DOMANDA PER OTTENERE IL PERMESSO DI ABITABILITA'

Prot. V.T.M. 264
6.10.74

Al signor SINDACO di

15063 3.10.74

BOLLATE

Il sottoscritto

residente in

via

n.

avendo ottenuto il nulla-osta n. 274/73 per la costruzione (1) di casa d'abitazione

sita in via Don Guanella di Baranzate

mappa n.

domanda gli sia rilasciato il

PERMESSO DI ABITABILITA'

per la suddetta costruzione.

Allega alla presente:

a) Ricevuta n.

in data

rilasciata dall'Ufficio del registro

di

per la somma di L.

comprovante il pagamento della

prescritta tassa di concessione governativa:

b) Bolletta n.

in data

per la somma di L.

rilasciata dal Comune comprovante il pagamento dei diritti sanitari e tecnici per la prescritta visita.

Con osservanza.

L. 3 - 10 1973

REGISTRAZIONE DI ARRIVO

a protocollo

Prot. n.

L.

Visto: Si trasmette all'Ufficio tecnico e sanitario per gli accertamenti di competenza.

Il Sindaco

(1) Casa o costruzione, ampliamento, aggiunta, ristrutturazione, ecc.

UFFICIO TECNICO COMUNALE

84

Si dichiara che la costruzione di civile abitazione
cui alla presente richiesta _____ è stata eseguita in conformità
del progetto presentato all'atto della richiesta del permesso di costruzione

Si trasmette all'Ufficiale sanitario per gli ulteriori accertamenti e relativo nulla-osta.

Li 23-9-84

Il Direttore dell'Ufficio tecnico

VERBALE SUL SOPRALUOGO FATTO DALL'UFFICIALE SANITARIO

1) I muri sono convenientemente prosciugati?	<u>si</u>
2) La costruzione presenta difetti di aria o di luce?	<u>no</u>
3) Come avviene lo smaltimento delle acque immonde?	<u>per le fogne</u>
4) Come avviene lo smaltimento delle materie escrementizie ed altri rifiuti?	<u>per le fogne</u>
5) Lo smaltimento di che ai numeri 3 e 4 avviene in maniera da non inquinare il sottosuolo?	<u>si</u>
6) La costruzione è munita di LATRINE? ACQUA? <small>Indicare se le latrine e gli acquai e gli altri eventuali scaricatori sono costruiti e collocati in maniera da evitare esalazioni dannose ed infiltrazioni a sensi del vigente regolamento comunale d'igiene e locali alle distanze regolamentari delle acque potabili.</small>	<u>si</u>

VISITATO

Denuncia

atto di

distinzione

senza rischi

in loco

il piano

del piano

quinto

terzo

quinto

quinto

quinto

quinto

quinto

quinto

quinto

quinto

quinto

quinto

quinto

quinto

quinto

quinto

quinto

quinto

quinto

quinto

quinto

quinto

quinto

quinto

quinto

quinto

quinto

quinto

quinto

quinto

Segue: VERBALE SUL SOPRALUOGO FATTO DALL'UFFICIALE SANITARIO

7) La costruzione è munita di acqua potabile? Indicare se l'acqua nei pozzi, negli altri recipienti, nelle condutture è sufficientemente garantita da inquinamento.	<i>m</i>
8) Indicare come sono convogliate le acque piovanti.	<i>fuori</i>

RIPARTIZIONE DEI LOCALI COMPONENTI LA INTERA COSTRUZIONE

P I A N I	In compl. vani n.	Staz. n.	Latrine n.	Bagni n.	Cucine	Altri vani	INFANTI INSTALLATI (indicare sì o no)			NOTE
							Luce	acqua	Risc.	
Cantinato										<p>Devono considerarsi stanze quei vani che siano esclusivamente o prevalentemente adibiti ad abitazioni (camere da letto, sala da pranzo, soggiorno, ecc. compresa la cucina).</p> <p>Non sono da considerarsi stanze i vani accessori (latrine, bagno, ripostiglio, corridoi, fienili, stalle, magazzini, negozi, ecc.).</p>
Piano <i>terreno</i>	<i>vani 12 + cucina 4 + servizi 4</i>									
Primo piano	<i>vani 15 + cucina 4 + servizi 4</i>									
Secondo piano	<i>vani 16 + cucina 4 + servizi 4</i>									
Terzo piano	<i>vani 13 + cucina 4 + servizi 4</i>									
Quarto piano	<i>vani 14 + cucina 4 + servizi 4</i>									
Quinto piano	<i>vani 13 + cucina 4 + servizi 4</i>									
<p>Totale stanze n. - Totale accessori n. - Totale vani n. - Superf. coperta mq.</p>										
<p>Appartamenti N. da locali N. da locali N. da locali</p> <p>N. da locali N. da locali N. da locali</p>										

Il sottoscritto Ufficiale sanitario, sulla risultanza del sopralluogo eseguito come da verbale innanzi
citato, dichiara:

parere favorevole alla concessione del

NULLA OSTA

al richiesto permesso di abitabilità dello stabile di proprietà del sig. [redacted]

costruito da cassa di civile abitazione
sito in Belluno, via Don Guanella

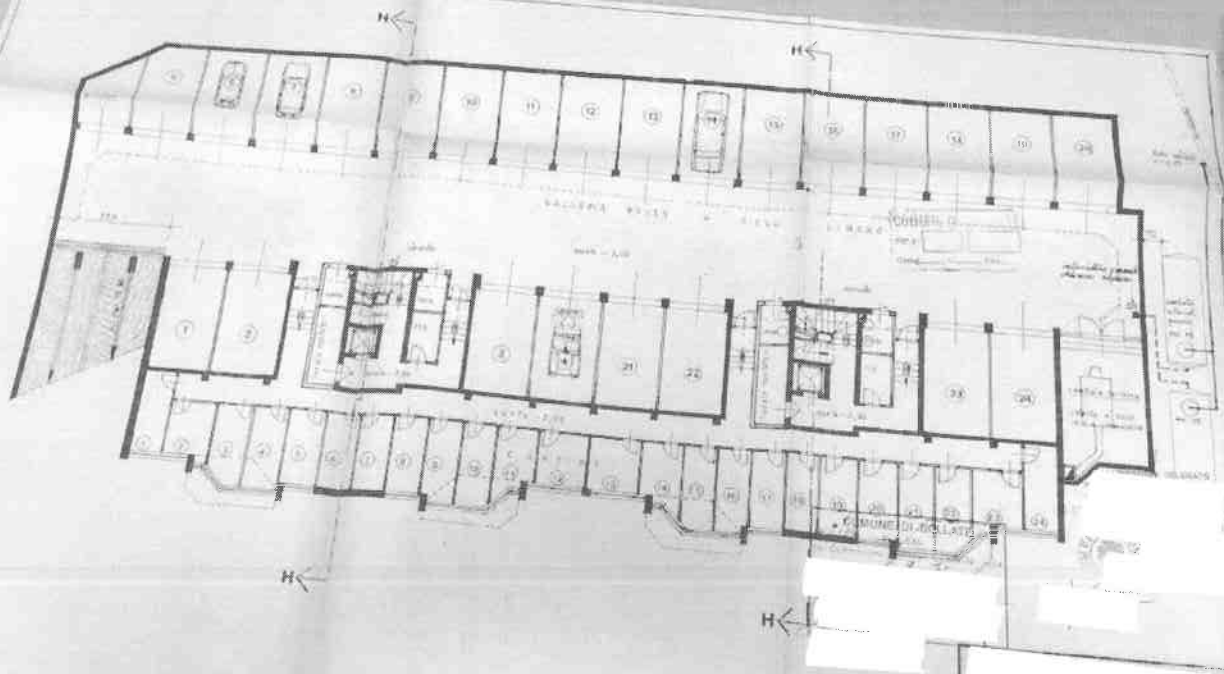
li 26 OTT 1934 19

L'Ufficiale sanitario
[redacted]

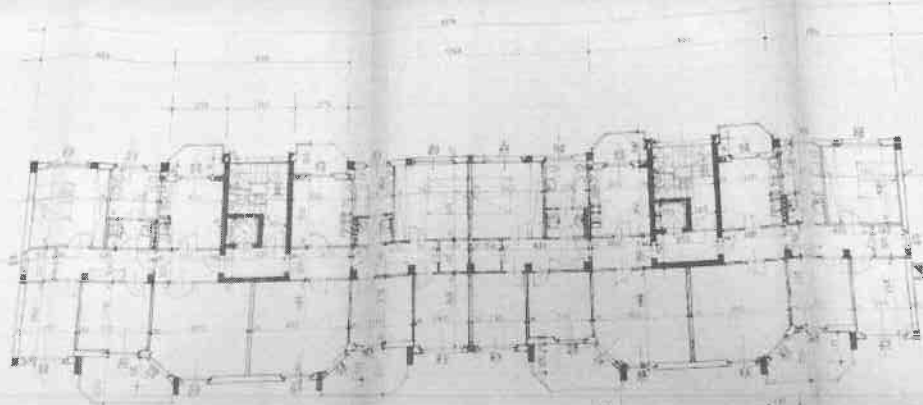
Rilasciato permesso di abitabilità il giorno _____ col n. _____

IL SINDACO

Legge 28-4-1938 n° 1165 art. 46



TAV. **6** edificio ad uso abitazione
via don guasella
Baranzate (VOLLATE)
PIANTA P. 140. (INTERNALE)
1400 1. 100



5 edificio ad uso abitazione
via don gaspare
Baranzate - (MILANO)
PIANTA PIANO 1°/10°

6 edificio ad uso abitazione
via don gaspare
Baranzate - (MILANO)
PIANTA PIANO INTERMEDIO



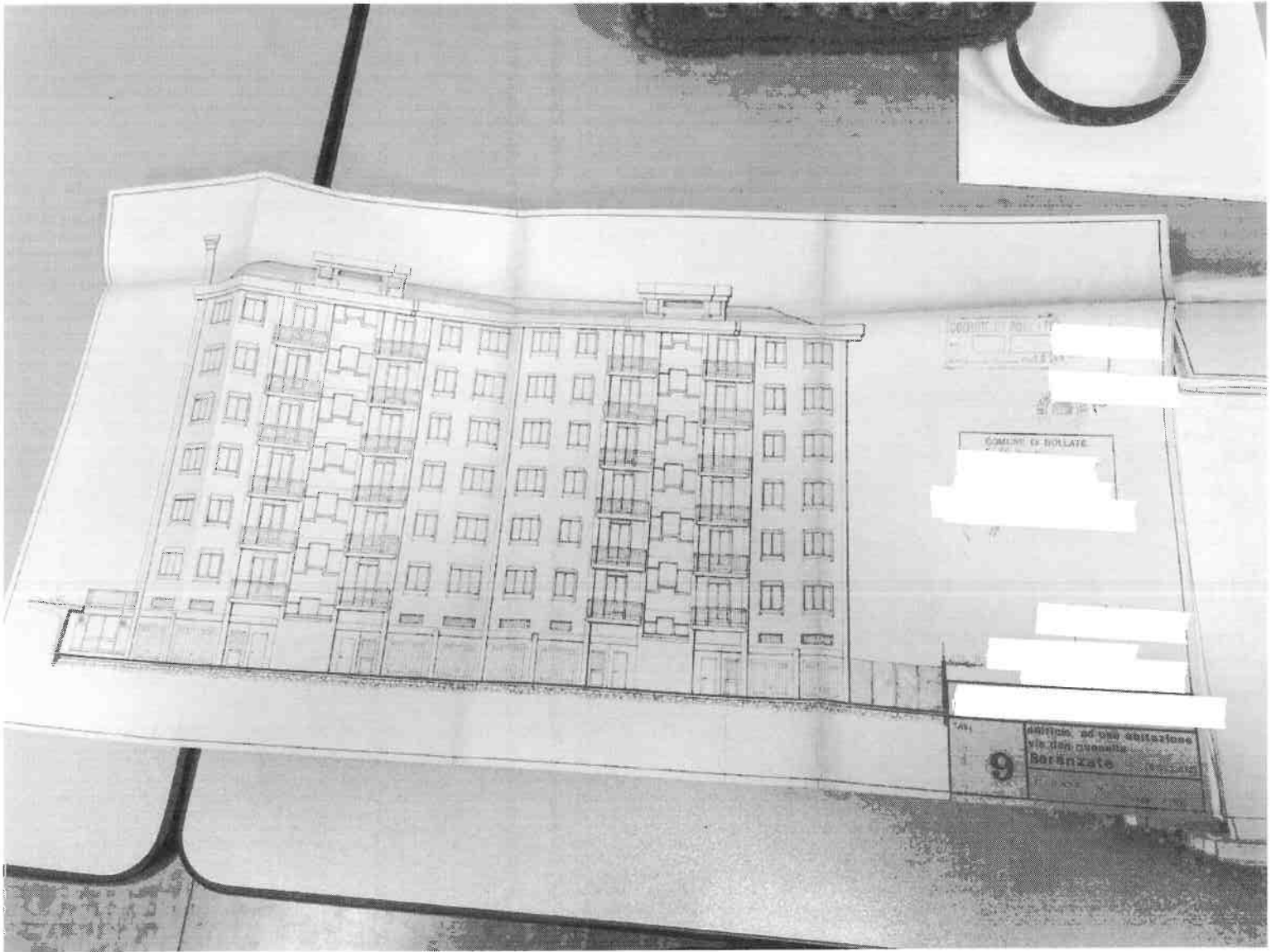
14.02.2015

L. BASSICO

CANTIERE DI EDILIZIONE

8

edilizia di abitazione
via dei garzanti
Sarzana - (LA) 54015
L. BASSICO



COMUNE DI BOLLATE

COMUNE DI BOLLATE

edificio ad uso abitazione
via don Giovanni
Soranzato

9

arch Cristina Berno

Da:
Inviato: lunedì 3 febbraio 2025 15:00
A: arch Cristina Berno
Cc:
Oggetto: K: TRIBUNALE DI MILANO RG 20/2024 parti
RICHIESTA SPESE CONDOMINIALI E FATTURA PROFORMA
Allegati: regolamento.pdf

Buongiorno,
rispondo esclusivamente per via Erba è amministrato da altro amministratore

A. non ho copia della P.E., mi riservo di cercarne gli estremi;
B. debito es. 2024/2025 (escluso il conguaglio) euro 5.342,75, es. 2023/2024 (escluso il conguaglio) euro 5.168,04.
C. l'unica straordinaria è quella relativa alla messa a norma dell'impianto elettrico per euro 129,36;
D. le spese medie annue sono di circa euro 5.000,00;
E. non vi sono spese straordinarie deliberate;
F. i millesimi di proprietà sono 37,7600;
G. allego copia del regolamento (non so se è stato registrato in Conservatoria);
H. il combustibile è gas metano;
I. non vi sono vincoli;
J. non vi è servizio di portineria.

Lascio il mio recapito per eventuali delucidazioni:
Cordiali saluti

Da: arch Cristina Berno <arch.cristinaberno@gmail.com>
Inviato: lunedì 3 febbraio 2025 14:07
A:
Cc:
Oggetto: TRIBUNALE DI MILANO RG 20/2024 parti
>>RICHIESTA SPESE CONDOMINIALI E FATTURA PROFORMA

Spett. le
E p. c.

Buongiorno
in qualità di esperto nominato per la procedura indicata in oggetto – allego nomina, giuramento e
pignoramento –

Da:
Inviato: mercoledì 26 febbraio 2025 10:02
A: 'arch Cristina Berno'
Cc: m
Oggetto: K: SOLLECITO>>>>TRIBUNALE DI MILANO RG 20/2024 parti O
>>RICHIESTA SPESE CONDOMINIALI via Carlo Erba 2 >>BOX<<
Allegati: Estratto conto Convocazione ass ord del 22.02.24.pdf;
INVIO VERB ASS ORD DEL 22-02-24.pdf; 35 -

Buongiorno,
inviando in allegato l'estratto conto di quanto dovuto dal sig. per la gestione ordinaria 2024 e per la gestione straordinaria per l'ottenimento del Certificato di Prevenzione Incendi.

- A) Non le abbiamo.
- B) Inoltriamo consuntivo della gestione 2023 e preventivo della gestione 2024.
- C) Estratto conto in allegato.
- D) Euro 250,00
- E) E' in corso la gestione straordinaria per l'ottenimento del CPI
- F) Alleghiamo scheda millesimi della posizione
- G) Non è registrato.
- H) L'area soprastante i box non è in uso ai box ma ad altri condomini.

Distinti saluti,

Da: arch Cristina Berno <arch.cristinaberno@gmail.com>
Inviato: mercoledì 19 febbraio 2025 17:55
A: i
Cc:
Oggetto: SOLLECITO>>>>TRIBUNALE DI MILANO RG 20/2024 parti
>>RICHIESTA SPESE CONDOMINIALI via Carlo Erba 2 >>BOX<<

RINVIO MESSAGGIO perché non ho ricevuto ancora nulla
Attendo un vostro riscontro
Grazie
Saluti
Cristina Berno

Spett.le
e p. c.

Buongiorno
in qualità di esperto nominato per la procedura indicata in oggetto – allego nomina, giuramento e pignoramento –
I.

vi chiedo cortesemente gli Importi delle spese condominiali dell'unità immobiliare di **BARANZATE via Carlo Erba N. 2** >>> riferimento proprietà signor >>> identificazione catastale

1. foglio 64, mappale 51, subalterno 24 box via Carlo Erba N. 2

Ho bisogno delle seguenti informazioni:

- A. la copia della **pratica edilizia relativa alla costruzione del fabbricato** o gli **estremi del progetto di costruzione** e/o delle **varianti**?
- B. importo **totale del debito** importo delle spese condominiali ordinarie aggiornate (importo ultimi 2 anni) **relativamente all'esercizio in corso e all'esercizio precedente** dell' unità oggetto del pignoramento
- C. importo delle spese condominiali straordinarie aggiornate (importo ultimi 2 anni) **relativamente all'esercizio in corso e all'esercizio precedente**
- D. importo delle spese medie annue
- E. sapere se sono state deliberate (o sono in previsione) spese straordinarie;
- F. sapere i **millesimi di proprietà**
- G. avere copia del regolamento di Condominio (solo se registrato in Conservatoria dei RR. II.);
- H. sapere se esistono formalità o vincoli nei confronti del condominio (es. servitù)

Grazie sin d'ora per il suo cortese aiuto e per la collaborazione.

Rimango in attesa di un suo cortese riscontro entro il 17/2/2025.

Grazie

Un cordiale saluto.
Cristina Berno

arch. CRISTINA BERNO

INFORMATIVA SULLA PRIVACY

Ai sensi del D.Lgs. n.196 del 30.6.2003, si precisa che le informazioni contenute in questo messaggio e nei suoi eventuali allegati sono riservate e per uso esclusivo del destinatario. Nessuno, all'infuori dello stesso, può copiare o distribuire il messaggio, o parte di esso, a terzi. Chiunque riceva questo messaggio per errore, e' pregato di distruggerlo e di informare il mittente.

PRIVACY NOTICE

According to the D.Lgs. n. 196, dated 30.6.2003, this document and its attachments are confidential and intended for the named addressee(s) only. If you are not the intended recipient of this message, any use or dissemination of this email is prohibited. If you have received this document by mistake, please notify the sender and destroy immediately all physical and/or electronic copies.