

# Tribunale di Milano

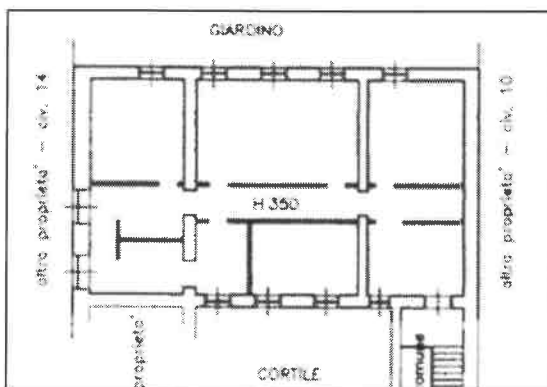
## PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

**RGE 335/2025**

Giudice delle Esecuzioni:

### RELAZIONE DI STIMA IMMOBILIARE

LOTTO UNICO: unità immobiliare in Milano (MI) p.zza Sant'Ambrogio, 12



## INDICE SINTETICO

**Diritto e quote pignorati:** PIENA PROPRIETÀ per 1/1

### Dati Catastali

#### APPARTAMENTO CON CANTINA:

Bene in Milano (MI) p.zza Sant'Ambrogio, 12

Categoria: **A/2** [appartamento di tipo civile]

Dati Catastali: foglio **386**, particella **76**, subalterno **707**

#### AUTORIMESSA

Bene in Milano (MI) via Carducci, 35

Categoria: **C/6** [autorimessa]

Dati Catastali: foglio **386**, particella **271**, subalterno **2**

### Stato occupativo

Corpo unico: libero alla vendita

### Comproprietari

Nessuno

### Prezzo al netto delle decurtazioni

Piena proprietà – da libero: € 1.452.000,00

### Criticità da segnalare

-



**LOTTO UNICO****(Appartamento con cantina e autorimessa)****1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI****1.1. Descrizione dei beni****A. ABITAZIONE CON CANTINA**

Unità immobiliare sita in Milano (MI) p.zza Sant' Ambrogio, 12 consistente in: appartamento posto a piano secondo composto da: ingresso, soggiorno, salone, cucina, due camere, tre bagni, disimpegno e ripostiglio, con annessa cantina a piano interrato.

**B. AUTORIMESSA**

Unità immobiliare sita in Milano (MI) via Carducci 35, consistente in: autorimessa a piano interrato composta da: autorimessa doppia in lunghezza. Il box è accessibile anche dall'interno del fabbricato in cui si trova l'appartamento.

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

**Il pignoramento riguarda la quota di 1/1 della proprietà del bene.**

In forza di atto notarile di Compravendita a rogito del  
16/10/2014 rep. 1646/1186 trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano l' 17/10/2014 ai nn. 51986/37857 l'odierno Debitore diveniva proprietario del bene.

**1.3. Identificazione al catasto Fabbricati del Comune di MILANO come segue (all. da 1 a 3 – estratto di mappa, planimetria catastale, visura storica)****A. APPARTAMENTO CON CANTINA**

Intestato:

Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni

Dati identificativi: **foglio 386 particella 76, subalterno 707**

dati classamento: Zona Cens. 1; cat. **A/2**; classe 7; consistenza 6,5 vani; Superficie catastale: Totale: 169 m² Totale: escluse aree scoperte\*\*: 169 m²; rendita € 2.886,99

indirizzo: PIAZZA SANT'AMBROGIO n. 12 Piano 2-S1

dati derivanti da: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 12/10/2021 Pratica n. MI0311221 in atti dal 12/10/2021 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 107596.1/2021)

**Coerenze**

Dell'appartamento: Da Nord in senso orario: altra u.i. civ. 10, scala comune, cortile comune, altra u.i., altra u.i. civ. 14, giardino.

Della cantina: Da Nord in senso orario: altra u.i. civ. 10, corridoio comune, terrapieno, altra u.i.



**B. AUTORIMESSA**

Intestato:

Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni

Dati identificativi:  **foglio 386 particella 271, subalterno 2**

dati classamento: Zona Cens. 1; cat. **C/6**; classe 7; consistenza 21 m<sup>2</sup>; Superficie catastale: Totale: 21 m<sup>2</sup>; rendita € 343,81

indirizzo: VIA GIOSUE' CARDUCCI n. 35 Piano S1

dati derivanti da: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/10/2021 Pratica n. MI0295630 in atti dal 07/10/2021 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 95111.1/2021)

**Coerenze**

Da Nord in senso orario: altra u.i., corsello comune, altra u.i., terrapieno via Carducci

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

Nessuna

**2. DESCRIZIONE DEI BENI****2.1 Descrizione sommaria del quartiere e della zona**

In Comune di MILANO

Fascia/zona: Centrale/CENTRO STORICO-SANT'AMBROGIO, CADORNA, VIA DANTE

Tipologia prevalente: Abitazioni civili.

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

Principali collegamenti pubblici: stazione metropolitana di Sant'Ambrogio a circa 100 m, linea ferroviaria stazione di Cadorna a circa 700 m. Linee bus sulla via Carducci.

Principali collegamenti viabilistici: a circa 5 km dallo svincolo della A/7 Milano-Genova.

**2.2 Caratteristiche descrittive esterne**

L'unità immobiliare in oggetto è posta all'interno di un edificio di grande pregio architettonico, di due piani fuori terra oltre ad un piano interrato, edificato presumibilmente tra la fine dell'800 e l'inizio del '900. L'edificio presenta una finitura in mattoni faccia a vista al piano terreno ed intonaco e tinteggiatura con decori sul resto della facciata. La copertura è a falde con manto in tegole. Il sistema di oscuramento è realizzato mediante persiane scorrevoli. L'accesso avviene dall'androne su piazza Sant'Ambrogio ed attraverso le scale condominiali si giunge a piano secondo. Attraverso la porta d'ingresso si giunge direttamente all'interno dell'appartamento. Cantina e autorimessa sono raggiungibili mediante ascensore.

- Struttura: muratura portante;
- facciate: mattoni faccia a vista e intonaco e tinteggiatura;
- accesso: ingresso in piazza Sant'Ambrogio;
- scala interna: n.p.;
- ascensore: appartamento non servito da ascensore, cantina e box serviti da ascensore;
- condizioni generali dello stabile e delle parti comuni: ottime



**2.3 Caratteristiche descrittive interne (all. 5 pianta da rilievo metrico e all. 4 rilievo fotografico)****A. APPARTAMENTO CON CANTINA**

Unità immobiliare sita in Milano (MI) p.zza Sant'Ambrogio, 12 consistente in: appartamento posto a piano secondo composto da: ingresso, soggiorno, salone, cucina, due camere, tre bagni, disimpegno e ripostiglio, con annessa cantina a piano interrato.

- esposizione: est e ovest;
- porta di accesso: porta blindata a battente;
- infissi esterni: legno con vetrocamera;
- sistema di oscuramento: persiane;
- porte interne: a battente e scorrevoli;
- pareti: normalmente tinteggiate;
- pavimenti: parquet nella maggior parte dell'unità, ceramica nella cucina e nei bagni;
- rivestimenti: in ceramica nei bagni e nella cucina;
- plafoni: in intonaco e tinteggiatura;
- impianto elettrico: sotto traccia;
- impianto idrico: sotto traccia;
- servizio igienico: attrezzato con vaso igienico, bidet, lavabo, doccia e/o vasca;
- altezza dei locali: h 3,50 m circa;
- condizioni generali: ottime

**B. AUTORIMESSA**

Unità immobiliare sita in Milano (MI) via Carducci 35, consistente in: autorimessa a piano interrato composta da: autorimessa doppia in lunghezza. Il box è accessibile anche dall'interno del fabbricato in cui si trova l'appartamento.

- esposizione: n.p.;
- porta di accesso: non presente – l'u.i. è stata valutata così come visionata;
- pareti: blocchi in cemento a vista;
- pavimenti: pavimento industriale in cemento;
- rivestimenti: n.p.;
- plafoni: cemento a vista;
- impianto elettrico: in esecuzione esterna;
- altezza: h 2,40 m circa;
- condizioni generali: buone.

**2.4 Certificazioni energetiche**

Il sottoscritto ha effettuato ricerca presso il Catasto Energetico Regionale CEER. Non risultano registrati APE o ACE in corso di validità riferibili alla u.i. residenziale in oggetto.

**2.5 Certificazioni di conformità degli impianti**

Non fornite.



## 2.6 Certificato di idoneità statica

Il sottoscritto ha richiesto copia del CIS all'amministratore di condominio. Ad oggi la richiesta non è stata evasa. Il sottoscritto integrerà la presente, se possibile, prima dell'udienza già fissata.

## 3. STATO OCCUPATIVO

### 3.1 Detenzione del bene

Alla data del sopralluogo, avvenuto alla presenza del Custode, le u.i. venivano mostrate da un familiare della Debitrice, il quale riferiva di occuparle saltuariamente.

### 3.2 Esistenza contratti di locazione

Il sottoscritto inviata richiesta all'Agenzia delle Entrate in merito ad eventuali contratti e/o comodati registrati e relativi agli immobili in oggetto. L'Agenzia ad oggi non riscontrava la richiesta. Il sottoscritto integrerà la presente non appena le informazioni venissero rese disponibili, auspicabilmente prima dell'udienza già fissata.

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

### 3.3 Giudizio di congruità canone di locazione

Non pertinente. Come già esposto, alla data del sopralluogo le u.i. venivano mostrate da un familiare della Debitrice, il quale riferiva di occuparle saltuariamente.

## 4. PROVENIENZA

Si ritiene qui integralmente riportato quanto indicato nei certificati ipotecari ex art. 567 comma 2 c.p.c. agli atti, a firma del gerente , redatto in data 20/03/2025 (**all. 7**), implementati dall'acquisizione della copia del titolo di provenienza (**all. 8**) e dalle ulteriori verifiche ed ispezioni ipotecarie eseguite dallo scrivente mediante consultazione telematica nella banca dati SISTER – Agenzia delle Entrate (**all. 11**). Sulla base della documentazione risulta quanto segue:

### 4.1 Attuale proprietà

#### Piena proprietà per 1/1 di

Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni

In forza di atto notarile di Compravendita a rogito del  
16/10/2014 rep. 1646 trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare  
di Milano 1 il 17/10/2014 ai nn. 51986/37857 l'odierno Debitore diveniva proprietario della quota  
di 1/1 del bene da potere di con sede in

Si indica per completezza: l'art 2 dell'atto riporta: "Le parti convengono che il contratto sia sospensivamente condizionato all'estinzione della esecuzione immobiliare meglio descritta al successivo articolo 8". Il pignoramento di cui all'art.8 dell'atto di provenienza è il medesimo di cui al paragrafo 5.2 della presente, annotato di cancellazione in data 20/01/2015 a Milano 1 ai nn. 2232/420.

Si veda la **Cancellazione condizione sospensiva** del 19/12/2014 trascritta a Milano 1 ai nn. 64690/7831, riportata nei certificati ipotecari **all. 7** alla presente.



## 4.2 Precedenti proprietà

- - Proprietà 1/1 in forza di  
atto di compravendita Notaio del 31/07/2008 rep. 219515/36764 trascritto  
a Milano 1 il 27/08/2008 ai nn. 52182/32156 da potere di
- sopra generalizzato in forza di atto di compravendita Notaio  
del 17/12/2001 rep. 189540 trascritto a Milano 1 il 28/12/2001 ai nn. 83850/56928 da potere di

## 5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Si ritiene qui integralmente riportato quanto indicato nei certificati ipotecari ex art. 567 comma 2 c.p.c. agli atti, a firma del gerente , redatto in data 20/03/2025 (**all. 7**), implementati dall'acquisizione della copia del titolo di provenienza (**all. 8**) e dalle ulteriori verifiche ed ispezioni ipotecarie eseguite dallo scrivente mediante consultazione telematica nella banca dati SISTER – Agenzia delle Entrate (**all. 11**). Sulla base della documentazione risulta quanto segue:

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

- **Domande giudiziali o altre trascrizioni**  
Nessuna che risulti trascritta
- **Misure Penali**  
Nessuna che risulti trascritta
- **Convenzioni matrimoniali e provvedimento di assegnazione casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite**  
Nessuna che risulti trascritta.
- **Atti di asservimento urbanistico trascritti, convenzioni edilizie, altre limitazioni d'uso**  
Nessuno che risulti trascritto.  
Si riporta quanto indicato nell'atto di provenienza:
  - *"l'insussistenza di opere suscettibili di concessione edilizia o concessione edilizia in sanatoria successiva a tale data ad eccezione di:  
una diversa distribuzione degli spazi interni sanabile con una pratica edilizia a sanatoria di concerto con l'ufficio tecnico del comune di Milano e acquisito il bene della soprintendenza dei beni architettonici di Milano."*
  - *"Atto unilaterale d'obbligo edilizio (...) trascritto a Milano 1 il 03/07/1997 ai nn. 25058/17471 a favore del Comune di Milano".*

**Regolamento di Condominio:** le unità immobiliari sono inserite in un condominio. Qualora il Regolamento avesse natura contrattuale, l'acquisto del bene implica l'accettazione dello stesso. (**all. 13**)

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

#### • Iscrizioni

**Ipoteca volontaria** iscritta a Milano 1 il 21/12/2018 ai nn. 98591/ in forza di atto di concessione a garanzia di mutuo del 13/12/2018 rep. 1152/1073 notaio per la somma di € 960.000,00 capitale € 480.000,00

**A favore:**



**Contro:**

- Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni

**Debitore non datore di ipoteca:**

- **Pignoramenti**

**Atto di pignoramento** trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 in data 28/01/2013 ai nn. 4874/3614.

**A favore:**

**Contro:**

**Annotato di cancellazione** in data 20/01/2015 a Milano 1 ai nn. 2232/420

**Atto di pignoramento** trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 in data 20/03/2025 ai nn. 18602/13529.

**A favore:**

**Contro:**

- Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni

- **Altre trascrizioni**

**Preliminare di compravendita** trascritto in data 06/09/2023 ai nn. 61255/46170 con atto in data 05/09/2023 notaio rep. 38350/21853

A favore:

Contro:

- Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni

**Proroga termine preliminare di vendita** trascritto a Milano 1 il 21/11/2023 ai nn. 81160/7287

- **Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti**

Lo scrivente ha effettuato ispezioni ipotecarie aggiornate (**all. 11**) e rispetto al certificato ipotecario in atti (**all. 7**) non ha rilevato ulteriori formalità/gravami.

**In merito a convenzioni per l'Edilizia Economica e Popolare**

Non pertinente: l'immobile è antecedente le norme per l'edilizia economica e popolare.

## **6. DEBITI CONDOMINIALI E ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE**

L'immobile è amministrato dallo studio

. Il sottoscritto ha inviato richiesta per informazioni in merito a spese condominiali ed eventuali procedimenti giudiziari (**all. 9**). L'Amministrazione condominiale ad oggi non trasmetteva la documentazione richiesta. Il sottoscritto integrerà la presente non appena le informazioni venissero messe a disposizione, auspicabilmente entro la data dell'udienza già fissata.

Millesimi di pertinenza dell'immobile pignorato: n.d.

### **6.1 Spese di gestione condominiale**

- importo spese fisse annuali: n.d.

- spese maturate nella gestione 2024-2025: n.d.

- spese preventivo nella gestione 2025-2026: n.d.

- posizione debitoria riferita dall'Amministratore: n.d.





- cause in corso: n.d.

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

## 6.2 Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali

Nessuno.

## 6.3 Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili

NO.

# 7. REGOLARITA' URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto risulta azionato dal PGT vigente del Comune di Milano come:

- NAF – Nuclei di antica formazione

## 7.1 Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune (all. 10 – richieste inviate):

L'atto di provenienza riporta che l'immobile è stato realizzato in data anteriore al 1° settembre 1967 e che successivamente sono state apportate le seguenti modifiche:

- Autorizzazione del 07/05/1996 n. 120670;
- Autorizzazione del 26/06/1996 n. 6682;
- Autorizzazione del 27/03/1997 n. 14675/97;
- D.I.A. 30/04/1997 prot. 01033961.400

Nell'atto si dichiara inoltre *"l'insussistenza di opere suscettibili di concessione edilizia o concessione edilizia in sanatoria successiva a tale data ad eccezione di:*

*una diversa distribuzione degli spazi interni sanabile con una pratica edilizia a sanatoria di concerto con l'ufficio tecnico del comune di Milano e acquisito il bene della soprintendenza dei beni architettonici di Milano."*

## In merito agli atti di fabbrica:

Il sottoscritto ha richiesto ai competenti uffici del Comune di Milano accesso agli atti di fabbrica e delle successive pratiche di modifiche. Alla data odierna il comune non riscontrava la richiesta. Tutto ciò premesso, date le caratteristiche architettoniche, tipologiche e morfologiche è possibile affermare che l'immobile è stato edificato in data anteriore al 1° settembre 1967.

## Conformità edilizia:

Il sottoscritto ha richiesto ai competenti uffici del Comune di Milano accesso agli atti riguardanti le pratiche di modifiche. Alla data odierna il comune non riscontrava la richiesta, pertanto non è possibile riferire in merito. In considerazione del fatto che la planimetria catastale è datata 09/04/1998 e che l'ultima pratica edilizia riportata sull'atto di provenienza risale al 30/04/1997 è possibile presumere che l'ultimo stato riportato in comune corrisponda a quanto riportato sulla planimetria catastale. Come riportato nell'atto di provenienza:



- l'insussistenza di opere suscettibili di concessione edilizia o concessione edilizia in sanatoria successiva a tale data ad eccezione di: \_\_\_\_\_

\* una diversa distribuzione degli spazi interni sanabile con una pratica edilizia a sanatoria di concerto con l'ufficio tecnico del comune di Milano e acquisito il benestare della soprintendenza dei beni architettonici di Milano. \_\_\_\_\_

Di tutto quanto sopra si terrà conto nella valutazione del bene.

### In merito all'agibilità

Il sottoscritto ha richiesto ai competenti uffici del Comune di Milano accesso agli atti di fabbrica e delle successive pratiche di modifiche. Alla data odierna il comune non riscontrava la richiesta. Il sottoscritto integrerà la presente non appena la documentazione venisse messa a disposizione.

### 7.2 Conformità catastale

Dal confronto tra lo stato di fatto e le planimetrie catastali si sono riscontrate difformità nella distribuzione interna. Ai fini della regolarizzazione sarà necessario presentare planimetria catastale aggiornata, previa regolarizzazione edilizia come esposto al punto 7.1 precedente. Dei relativi costi si terrà conto nella valutazione del bene.

## 8. CONSISTENZA

### 8.1 Informazioni relative al calcolo della consistenza

La superficie commerciale dell'unità è stata calcolata al lordo delle murature interne ed esterne, comprensiva dei muri di proprietà, comprendendo le pertinenze accessorie calcolate convenzionalmente in quota opportuna (Norma UNI 10750:2005 e DPR n. 138 del 23/03/1998) come segue:

#### 8.1.1 Appartamento con cantina

destinazione	U.M.	sup. lorda	coeff.	superficie omogeneizzata
PIANO SECONDO				
Appartamento	mq.	132,8	100%	132,8
PIANO INTERRATO				
Cantina	mq.	8,7	30%	2,6
		141,5 mq. lordi		<b>135,4</b> <b>mq. commerciali</b>

#### 8.1.2 Autorimessa

destinazione	U.M.	sup. lorda	coeff.	superficie omogeneizzata
PIANO INTERRATO				
Autorimessa	mq.	26,9	100%	26,9
		26,9 mq. lordi		<b>26,9</b> <b>mq. commerciali</b>



## 9. STIMA

### 9.1 Criterio di stima

Il sottoscritto esperto, nella valutazione del bene immobile in oggetto, ha tenuto conto dell'ubicazione territoriale, del sistema costruttivo, della tipologia del compendio, della vetustà, delle finiture esterne ed interne, dello stato manutentivo, delle condizioni igienico-sanitarie, della dotazione d'impianti per come si sono presentati i beni all'ispezione peritale nello stato di fatto e di diritto.

Per esprimere il giudizio di stima, si è adottato il procedimento del confronto di mercato che risulta all'attualità il più idoneo per individuare il più probabile valore dei beni.

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

### 9.2 Fonti d'informazione e parametri estimativi

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

2° semestre 2024 – Comune: MILANO Fascia/zona: Centrale/CENTRO STORICO-SANT'AMBROGIO, CADORNA, VIA DANTE

Abitazioni civili in stato ottimo: prezzo min. 9.300 €/mq prezzo max. 12.000€/mq

Box: prezzo min. 3.700 €/mq prezzo max. 5.500€/mq

- Portale PiuPrezzi della Camera di Commercio di Milano Monza-Brianza Lodi

Listino 2 del 2024 - Città Centro Storico

Nirone - S.Ambrogio – Appartamenti recenti, ristrutturati, epoca e di pregio: prezzo min. 7.850 €/mq max. 9.850 €/mq

Nirone - S.Ambrogio – boxes - a corpo: prezzo min. 58.750 € max. 81.750 €/mq

Il Valore Medio di Zona è stato ricavato da una ricerca di mercato che ha tenuto conto dei prezzi realmente richiesti e/o transati da soggetti economici reali per immobili di tipologia simile. Oltre alle ricerche specifiche e riferite al caso sul mercato della zona oggetto di stima, il borsino dell'Agenzia delle Entrate – Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.).

**Chiaramente, nel paniere dei prezzi, che sono generici, il sottoscritto ha dovuto ricavare un prezzo specifico riferito all'immobile in oggetto.**

### 9.3 Valutazione

Tutto quanto sopra premesso:

**Il più probabile valore di mercato del compendio pignorato, valutato come libero, si stima in: €1.530.000,00.**



Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore Complessivo
Appartamento con cantina	A/2	135,4	€ 10.709,48	€ 1.450.000,00
Autorimessa	C/6	26,9	€ 2.971,77	€ 80.000,00
			<b>TOTALE</b>	<b>€ 1.530.000,00</b>

**Totale LOTTO UNICO € 1.530.000,00**

Si ribadisce che la stima è a corpo, valuta l'immobile nel suo complesso e nelle condizioni di stato e di diritto in cui si trova alla data del sopralluogo, e la quotazione può variare anche in modo sostanziale rispetto a un paniere dei prezzi di riferimento in funzione della peculiarità dei singoli immobili.

#### 9.4 Adeguamenti e correzioni della stima

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

##### LOTTO UNICO

• Valore piena proprietà (CORPO UNICO)	€ 1.530.000,00
• Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzie per vizi:	-€ 76.500,00
• Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente: il prezzo valutato tiene già conto di quanto esposto in relazione in merito alla regolarità edilizia e catastale	
• Spese relative a lavori di manutenzione, adeguamenti impianti: verifica e adeguamento impianti. Si precisa che il prezzo indicato è forfettario, e potrà subire variazioni anche sostanziali in funzione del tecnico incaricato, dei prezzi di mercato o di eventuali imprevisti attualmente non valutabili.	-€ 1.500,00
	<b>€ 1.452.000,00</b>

**Prezzo base d'asta LOTTO UNICO al netto delle decurtazioni LIBERO € 1.452.000,00**

Prezzo base d'asta LOTTO UNICO al netto delle decurtazioni OCCUPATO € 1.089.000,00

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

Le spese condominiali sono state richieste, ma non ancora fornite dall'Amministrazione. Qualora le informazioni venissero rese disponibili, il sottoscritto integrerà tempestivamente la presente decurtando le spese pertinenti dal prezzo base d'asta.

#### 10. GIUDIZIO CONGRUITA' CANONE DI LOCAZIONE

N.p. – immobile libero alla vendita.



## 11. GIUDIZIO DI DIVISIBILITA'

Non pertinente – pignorato l'intero diritto reale – quota di 1/1.

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

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

Con ossequio.

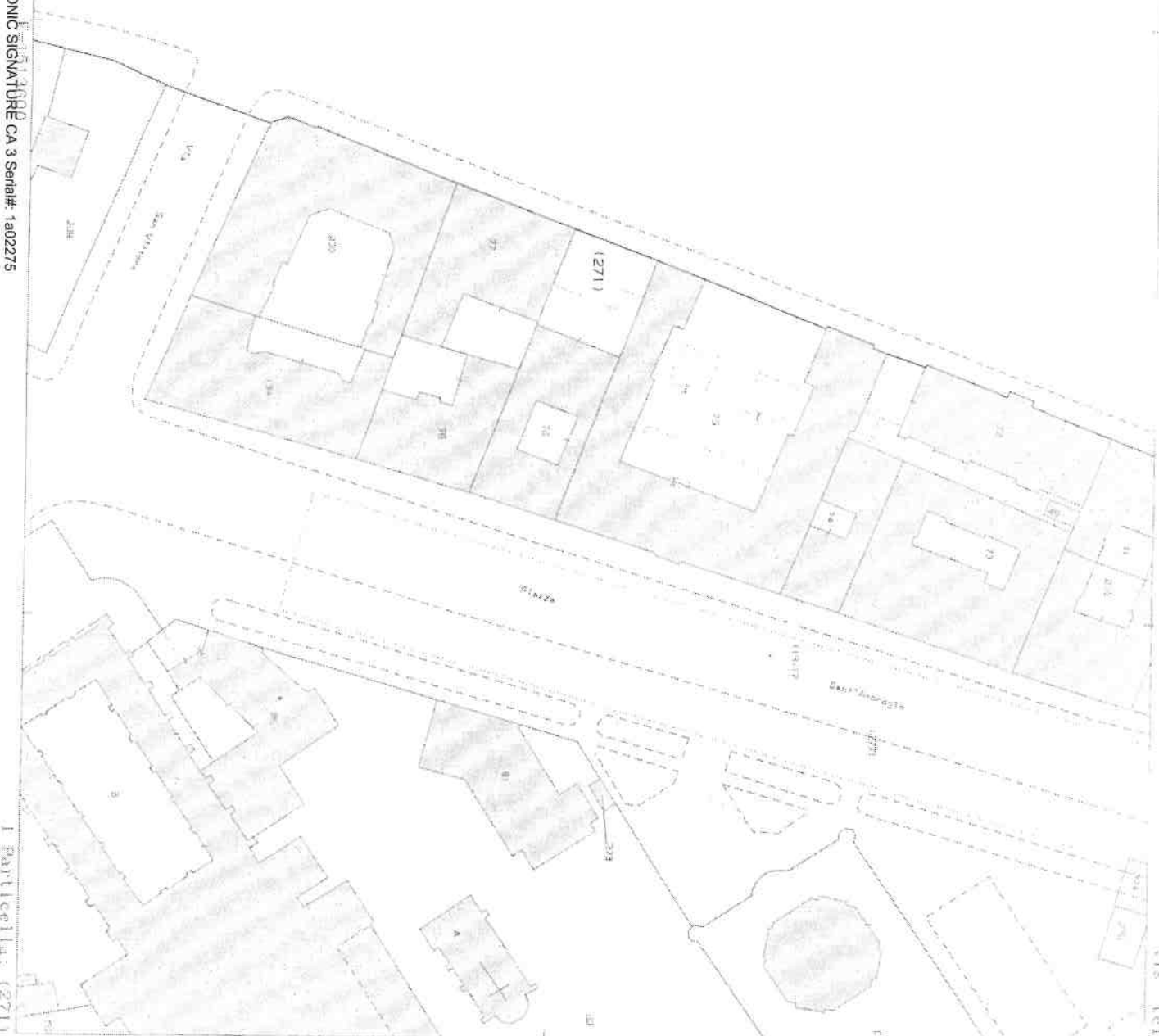
Milano 02 luglio 2025

***l'Esperto Nominato***

### ALLEGATI

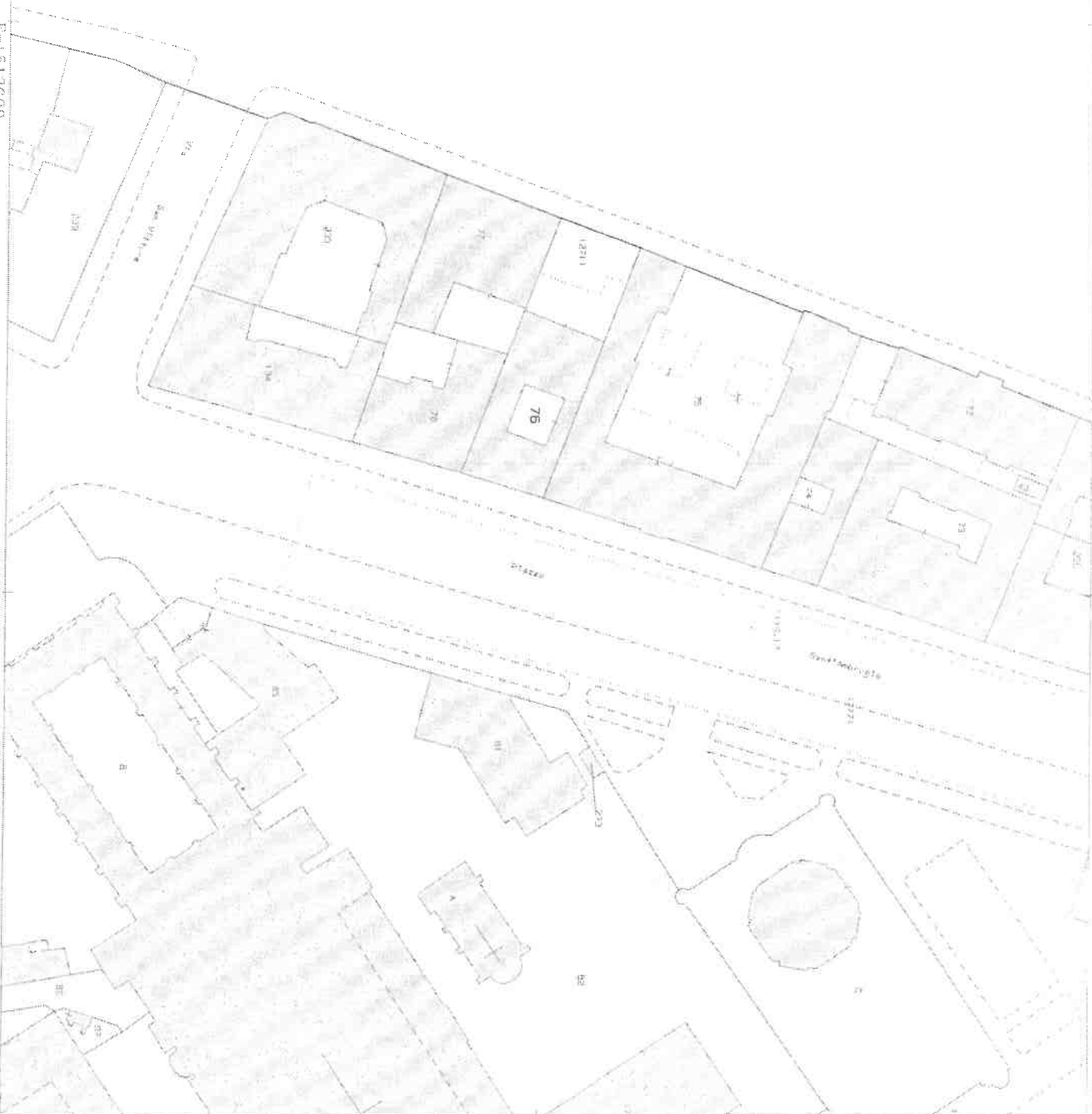
- all. 1.** estratto di mappa
- all. 2.** planimetria catastale A2 e C6
- all. 3.** visura storica catastale A2 e C6
- all. 4.** rilievo fotografico
- all. 5.** Pianta da rilievo metrico
- all. 6.** Richiesta Agenzia delle Entrate
- all. 7.** Certificato ipotecario ex art. 567
- all. 8.** Titolo di provenienza
- all. 9.** Richiesta documentazione condominiale
- all. 10.** Richiesta copie atti di fabbrica e richiesta vincolo
- all. 11.** aggiornamento ispezioni ipotecarie
- all. 12.** Certificato anagrafico
- all. 13.** Nomina e quesito conferito all'esperto
- all. 14.** Copia privacy della perizia





E=1513600

Particella: 76



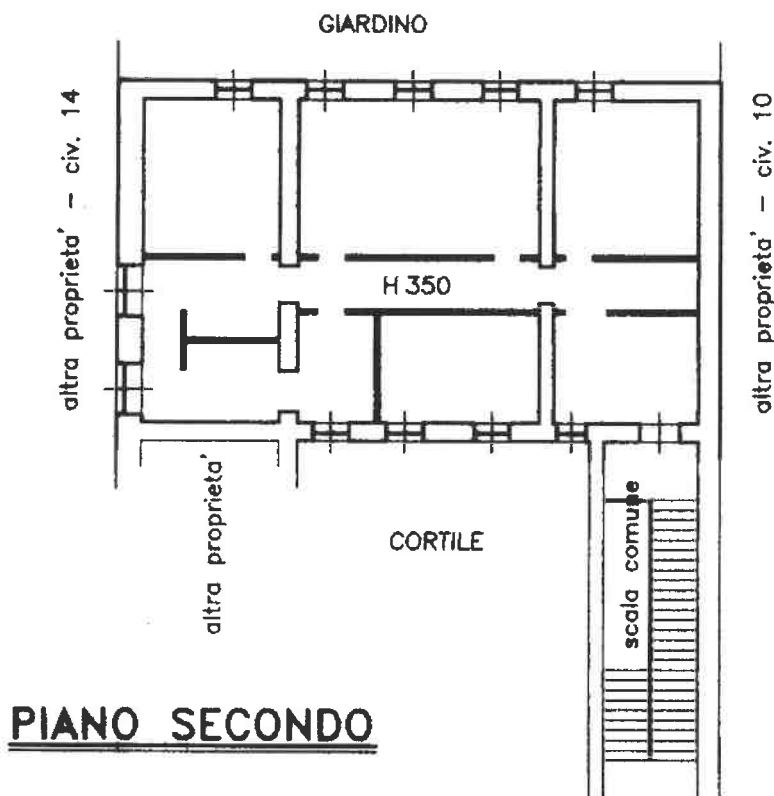
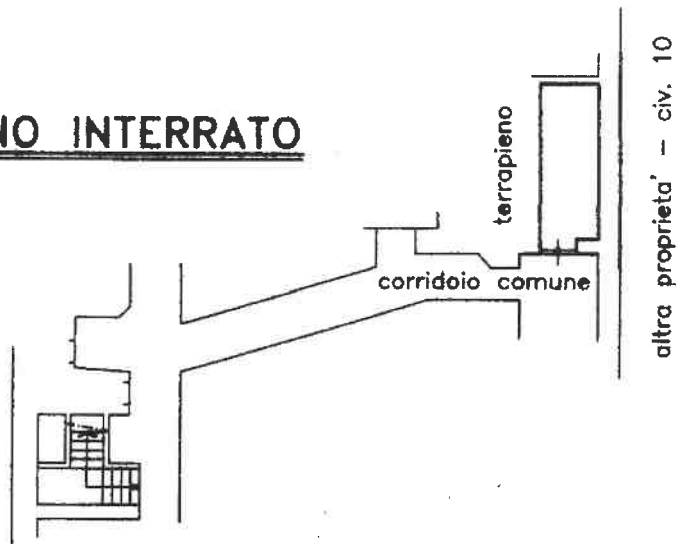
MODULARIO  
F. rig. rend. 487

MINISTERO DELLE FINANZE

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

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

MOD. BN (CEU)

Planimetria di u.i.u. in Comune di MILANO via Piazza Sant'Ambrogio civ. 12**PIANO INTERRATO**

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☐  
Denuncia di variazione ☒Compilata del  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti

Identificativi catastali

Data presentazione: 09/04/1998 - Data: 06/05/2025 - n. T397534 - Richiedente: BTTRSN74E56F205S

Totale schede: 76 - Formato di acquisizione: A4/210x297 - Formato stampa: A4/210x297

data 05/04/1998

Firma





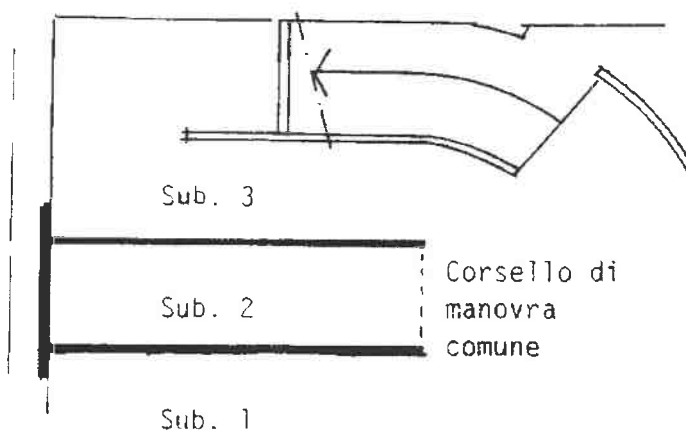
MODULARIO  
F. rig. rend. 487

MINISTERO DELLE FINANZE

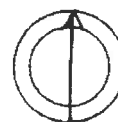
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)MOD. **BN** (CEU)Planimetria di u.i.u. in Comune di.....**MILANO**..... via.....**CARDUCCI**..... civ. **35**

VIA. Carducci



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☒  
Denuncia di variazione ☐Compilata dall' **ING.**  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Iscritto all'albo de **GLI INGEGNERI**della provincia di **MILANO**data **15/4/99** Firma

Ultima planimetria catastale

F. **386**n. **271** sub. **2**

Data presentazione: 16/04/1999 - Data: 06/05/2025 - n. T397537 - Richiedente: BTTRSN

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

Catasto del Comune di MILANO (F205) - < Foglio 386 - Particella 271 - Subalterno 2 >  
Firmato DTTRSN74E56F205S - 25/05/2025 - 14:00:27



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 26/06/2025

Data: 26/06/2025 Ora: 12.34.27

Segue

Visura n.: T236697

Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MILANO (Codice:F205)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO Foglio: 386 Particella: 76 Sub.: 707

### INTESTATO

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

### Unità immobiliare dal 12/10/2021

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		386	76	707	1		A/2	7	6,5 vani	Totale: 169 m² Totale: escluse aree scoperte***: 169 m²	Euro 2.886,99	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 12/10/2021 Pratica n. MI0311221 in atti dal 12/10/2021 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 107596.1/2021)
Indirizzo		PIAZZA SANT'AMBROGIO n. 12 Piano 2-SI										
Notifica								Partita		Mod.58		-
Annotazioni		-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune F205 - Foglio 386 - Particella 76

### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.		DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1			386	76	707	1		A/2	7	6,5 vani	Totale: 169 m² Totale: escluse aree scoperte**: 169 m²	Euro 2.886,99	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 26/06/2025

Data: 26/06/2025 Ora: 12.34.27

Segue

Visura n.: T236697

Pag: 2

Indirizzo	PIAZZA SANT' AMBROGIO n. 12 Piano 2-SI			
Notifica		Partita		Mod.58
Annotazioni	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)			

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 20/12/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		386	76	707	1		A/2	7	6,5 vani		Euro 2.886,99	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/12/2014 Pratica n. MI0723098 in atti dal 20/12/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 257769,1/2014)
Indirizzo		PIAZZA SANT' AMBROGIO n. 12 Piano 2-SI										
Notifica							Partita				Mod.58	-
Annotazioni		-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)										

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/04/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		386	76	707	1		A/2	7	6,5 vani		Euro 2.886,99 L. 5.590.000	VARIAZIONE del 09/04/1998 in atti dal 09/04/1998 MIGLIORE IDENTIFICAZIONE CANTINA (n. 231476 1/1998)
Indirizzo		PIAZZA SANT' AMBROGIO n. 12 Piano 2-SI										
Notifica							Partita		1684411		Mod.58	
Annotazioni		di studio: intestazione da verificare -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)										

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 27/06/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		386	76	707	1		A/2	7	6,5 vani		L. 5.590.000	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/06/1997 in atti dal 09/04/1998 ATTO DI COMPRAVENDITA (n. 498269/1997)



# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 26/06/2025

Indirizzo	PIAZZA SANT' AMBROGIO n. 12 Piano 2-S1				
Notifica		Partita	1684411	Mod.58	-
Annotazioni	(di studio: intestazione da verificare -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)				

### Situazione dell'unità immobiliare dal 20/06/1997

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1			386	76	707	1		A/2	7	6,5 vani		L. 5.590.000	VARIAZIONE del 20/06/1997 in atti dal 20/06/1997 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI RISTRUTTURAZIONE (n. 363533.1/1997)	
Indirizzo		PIAZZA SANT' AMBROGIO n. 12 Piano 2-S1												
Notifica														
Annotazioni						Partita		1105766		Mod.58		-		
		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 11/04/1996

N.		DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1			386	76	707	1		A/3	4	7,5 vani		L. 3.225.000	VARIAZIONE del 11/04/1996 in atti dal 11/04/1996 FRAZIONAMENTO E FUSIONE VARIAZIONE TOPONOMASTICA (n. 122984.1/1996)	
Indirizzo		PIAZZA SANT' AMBROGIO n. 12 Piano 2-S1												
Notifica							Partita		1105766		Mod.58		-	
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)												

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

### Situazione degli intestati dal 01/12/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta 1/1 in regime di separazione dei beni



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 26/06/2025

Data: 26/06/2025 Ora: 12.34.27 Fine  
Visura n.: T236697 Pag. 4

DATI DERIVANTI DA		Atto del 01/12/2014 Pubblico ufficiale VIGGIANI RAFFAELE Sede LECCO (LC) Repertorio n. 1747 - ATTO RICOGNITIVO Voltura n. 9930.1/2015 - Pratica n. MI0260921 in atti dal 25/02/2015			
Situazione degli intestati dal 31/07/2008					
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI
I					(1) Proprietà 1/1 fino al 01/12/2014
DATI DERIVANTI DA		Atto del 31/07/2008 Pubblico ufficiale QUAGGIA LUCIANO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 219515 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 32156.1/2008 Reparto PI di MILANO 1 in atti dal 27/08/2008			
Situazione degli intestati dal 17/12/2001					
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI
I					(1) Proprietà 1/1 fino al 31/07/2008
DATI DERIVANTI DA		Atto del 17/12/2001 Pubblico ufficiale QUAGGIA LUCIANO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 189540 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 56928.1/2001 Reparto PI di MILANO 1 - Pratica n. 73852 in atti dal 28/01/2002			
Situazione degli intestati dal 27/06/1997					
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI
I					(1) Proprietà fino al 17/12/2001
DATI DERIVANTI DA		Atto del 27/06/1997 Pubblico ufficiale GIULIANO SALVINI Sede MILANO (MI) Repertorio n. 114708 - PU Sede MILANO (MI) Registrazione n. 13877 registrato in data 07/07/1997 - ATTO DI COMPRAVENDITA Voltura n. 498269/1997 in atti dal 09/04/1998			
Situazione degli intestati dal 11/04/1996					
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI
I					fino al 27/06/1997
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 11/04/1996 in atti dal 11/04/1996 FRAZIONAMENTO E FUSIONE VARIAZIONE TOPONOMASTICA (n. 122984.1/1996)			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 386 Particella 76 Subalterno 1; Foglio 386 Particella 76 Subalterno 2; Foglio 386 Particella 76 Subalterno 3; Foglio 386 Particella 76 Subalterno 4; Foglio 386 Particella 76 Subalterno 5; Foglio 386 Particella 76 Subalterno 6;  
Foglio 386 Particella 76 Subalterno 7; Foglio 386 Particella 76 Subalterno 8; Foglio 386 Particella 76 Subalterno 9; Foglio 386 Particella 76 Subalterno 10;

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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



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



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 26/06/2025

Dati della richiesta	Comune di MILANO (Codice:F205)		
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO		
	Foglio: 386 Particella: 271 Sub.: 2		

### INTESTATO

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

### Unità immobiliare dal 07/10/2021

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1			386	271	2	1		C/6	7	21 m²	Totale: 21 m²	Euro 343,81	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/10/2021 Pratica n. MI0295630 in atti dal 07/10/2021 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 95111.1/2021)	
Indirizzo		VIA GIOSUE' CARDUCCI n. 35 Piano S1												
Notifica		Notifica effettuata con protocollo n. MI1035627 del 05/12/2008							Partita		Mod.58			-

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune F205 - Foglio 386 - Particella 271

### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1			386	271	2	1		C/6	7	21 m <sup>2</sup>	Totale: 21 m <sup>2</sup>	Euro 343,81	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA GIOSUE' CARDUCCI n. 35 Piano S1											
Notifica		Notifica effettuata con protocollo n. MI1035627 del 05/12/2008							Partita		Mod.58 -		





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 26/06/2025

Data: 26/06/2025 Ora: 12.35.18 Segue

Visura n.: T237608 Pag: 2

Annotazioni	di stadio: revisione parziale classamento microzona 2 ai sensi dell' art.1 comma 335 lg. 311/04									
-------------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/12/2008

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1			386	271	2	1		C/6	7	21 m²		Euro 343,81	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 01/12/2008 Pratica n. MI0975121 in atti dal 01/12/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 82646.1/2008)
Indirizzo		VIA GIOSUE' CARDUCCI n. 35 Piano S1											
Notifica		Notifica effettuata con protocollo n. M11035627 del 05/12/2008											
Annotazioni		di stadio: revisione parziale classamento microzona 2 ai sensi dell' art. 1 comma 335 lg. 311/04						Partita		Mod.58		-	

### Situazione dell'unità immobiliare dal 16/04/1999

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1			386	271	2	1		C/6	4	21 m²		Euro 216,91 L. 420.000	VARIAZIONE del 16/04/1999 in atti dal 16/04/1999 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 363174.1/1999)	
Indirizzo		VIA GIOSUE' CARDUCCI n. 35 Piano S1												
Notifica							Partita		1105766			Mod.58		-
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)												

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

### Situazione degli intestati dal 01/12/2014

DATI IDENTIFICATIVI				DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.									
1								(1) Proprietà' 1/1	in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA				Atto del 01/12/2014 Pubblico ufficiale VIGGIANI RAFFAELE Sede LECCO (LC) Repertorio n. 1747 - ATTO RICOGNITIVO Voltura n. 9930.1/2015 - Pratica n. MI0260921 in atti dal 25/02/2015					



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



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 26/06/2025

Data: 26/06/2025 Ora: 12.35.18 Fine

Visura n.: T237608 Pag: 3

### Situazione degli intestati dal 31/07/2008

N. I	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA	Atto del 31/07/2008 Pubblico ufficiale QUAGGIA LUCIANO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 219515 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 32156.1/2008 Reparto PI di MILANO I in atti dal 27/08/2008		(1) Proprieta' 1/1 fino al 01/12/2014

### Situazione degli intestati dal 17/12/2001

N. I	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA	Atto del 17/12/2001 Pubblico ufficiale QUAGGIA LUCIANO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 189540 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 56928.1/2001 Reparto PI di MILANO I - Pratica n. 73852 in atti dal 28/01/2002		(1) Proprieta' 1/1 fino al 31/07/2008

### Situazione degli intestati dal 23/04/1999

N. I	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA	Atto del 23/04/1999 Pubblico ufficiale BARENGHI Sede MILANO (MI) Repertorio n. 110669 - COMPRAVENDITA Voltura n. 423441.1/1999 in atti dal 06/04/2000		(1) Proprieta' fino al 17/12/2001

### Situazione degli intestati dal 16/04/1999

N. I	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 16/04/1999 in atti dal 16/04/1999 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 363174.1/1999)		fino al 23/04/1999

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



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





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 26/06/2025

Data: 26/06/2025 Ora: 12.35.18

Segue

Visura n.: T237608

Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MILANO (Codice:F205)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO
	Foglio: 386 Particella: 271 Sub.: 2

### INTESTATO

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

### Unità immobiliare dal 07/10/2021

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1			386	271	2	1		C/6	7	21 m²	Totale: 21 m²	Euro 343,81	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/10/2021 Pratica n. MI0295630 in atti dal 07/10/2021 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 95111.1/2021)
Indirizzo		VIA GIOSUE' CARDUCCI n. 35 Piano S1											
Notifica		Notifica effettuata con protocollo n. MI1035627 del 05/12/2008						Partita		Mod.58		-	

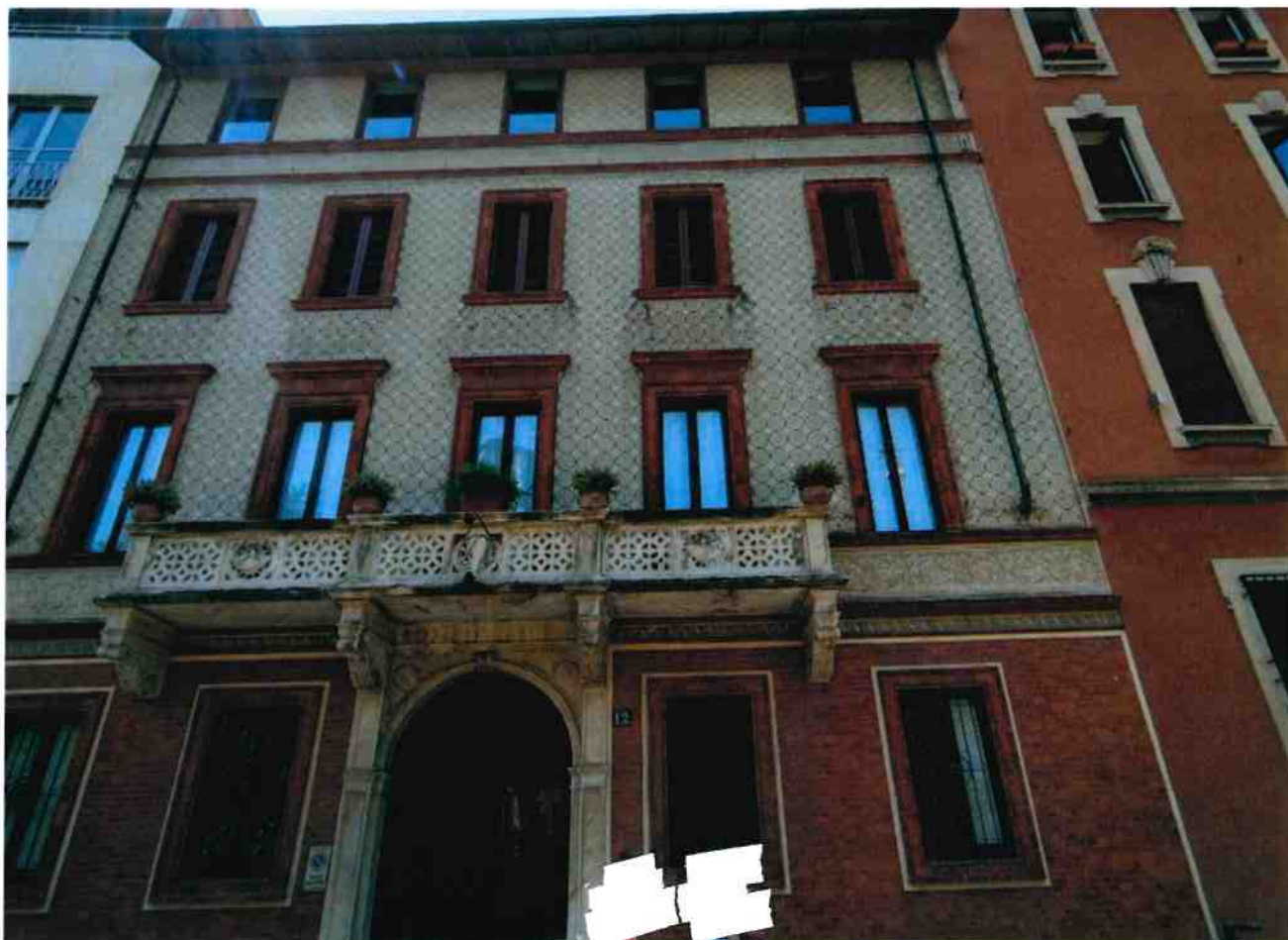
Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune F205 - Foglio 386 - Particella 271

### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

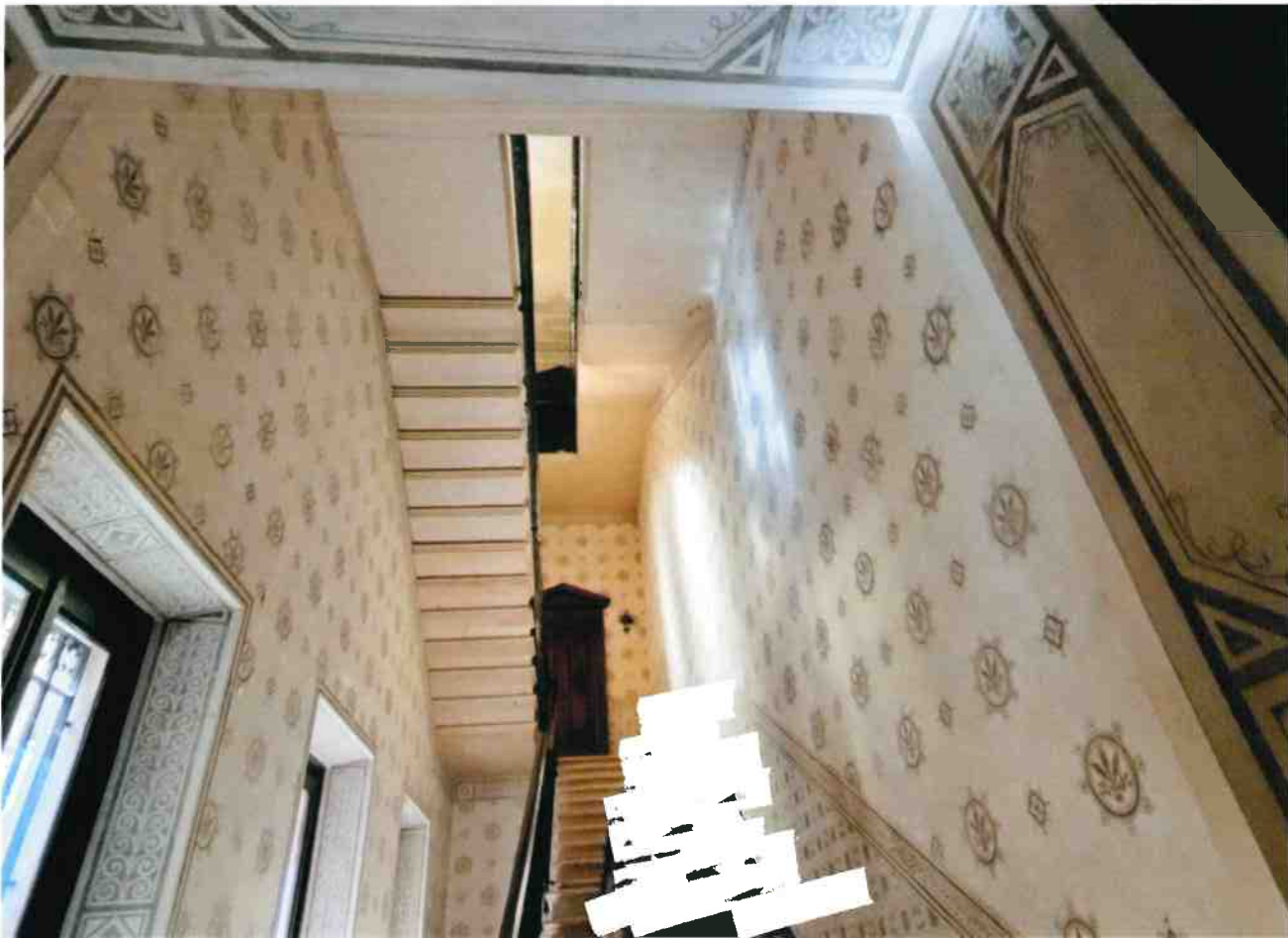
N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1			386	271	2	1		C/6	7	21 m²	Totale: 21 m²	Euro 343,81	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		VIA GIOSUE' CARDUCCI n. 35 Piano S1												
Notifica		Notifica effettuata con protocollo n. MI1035627 del 05/12/2008							Partita		Mod.58		-	

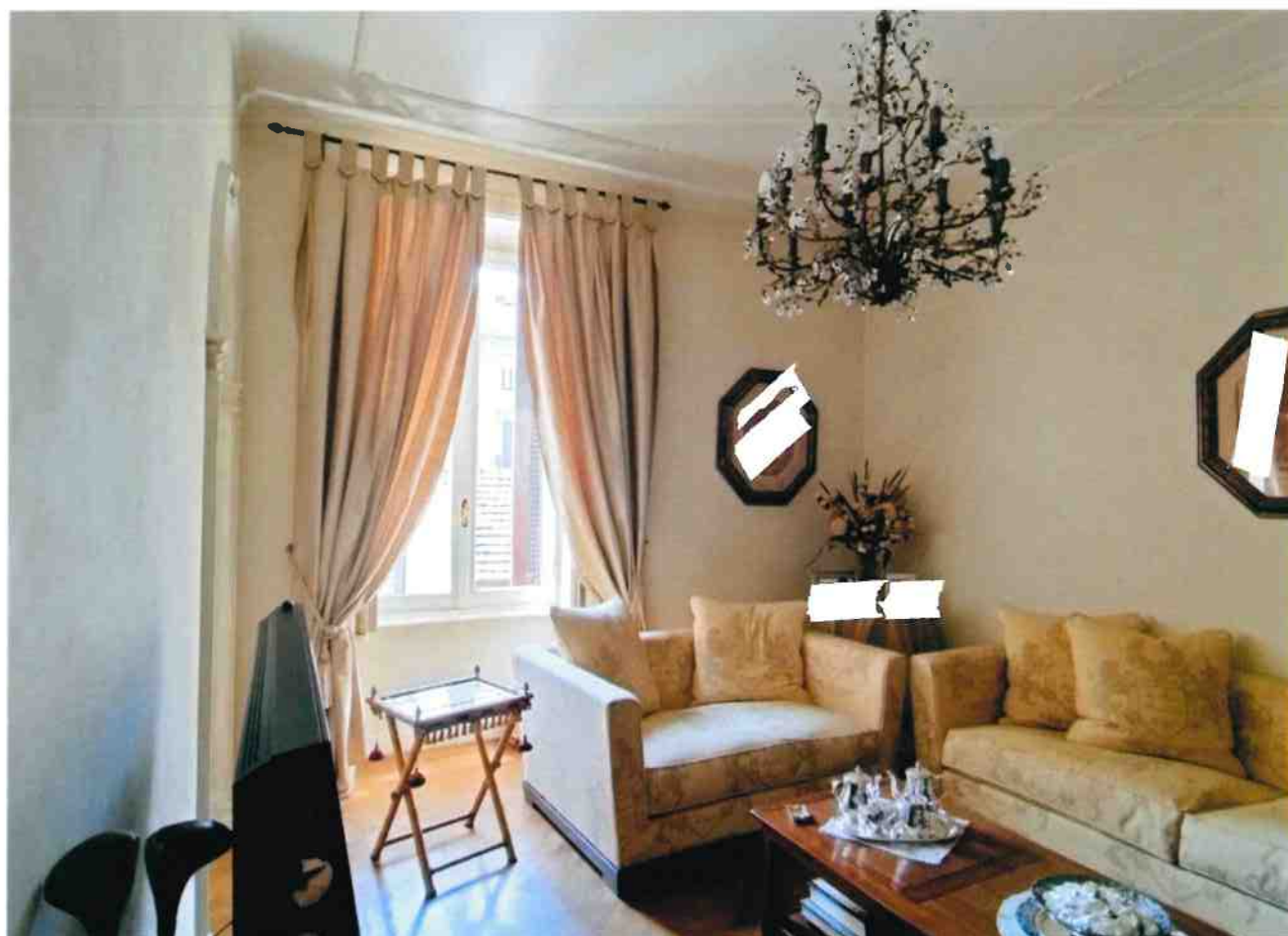


Firmato Da: ROSSANA BETTERA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1a02275





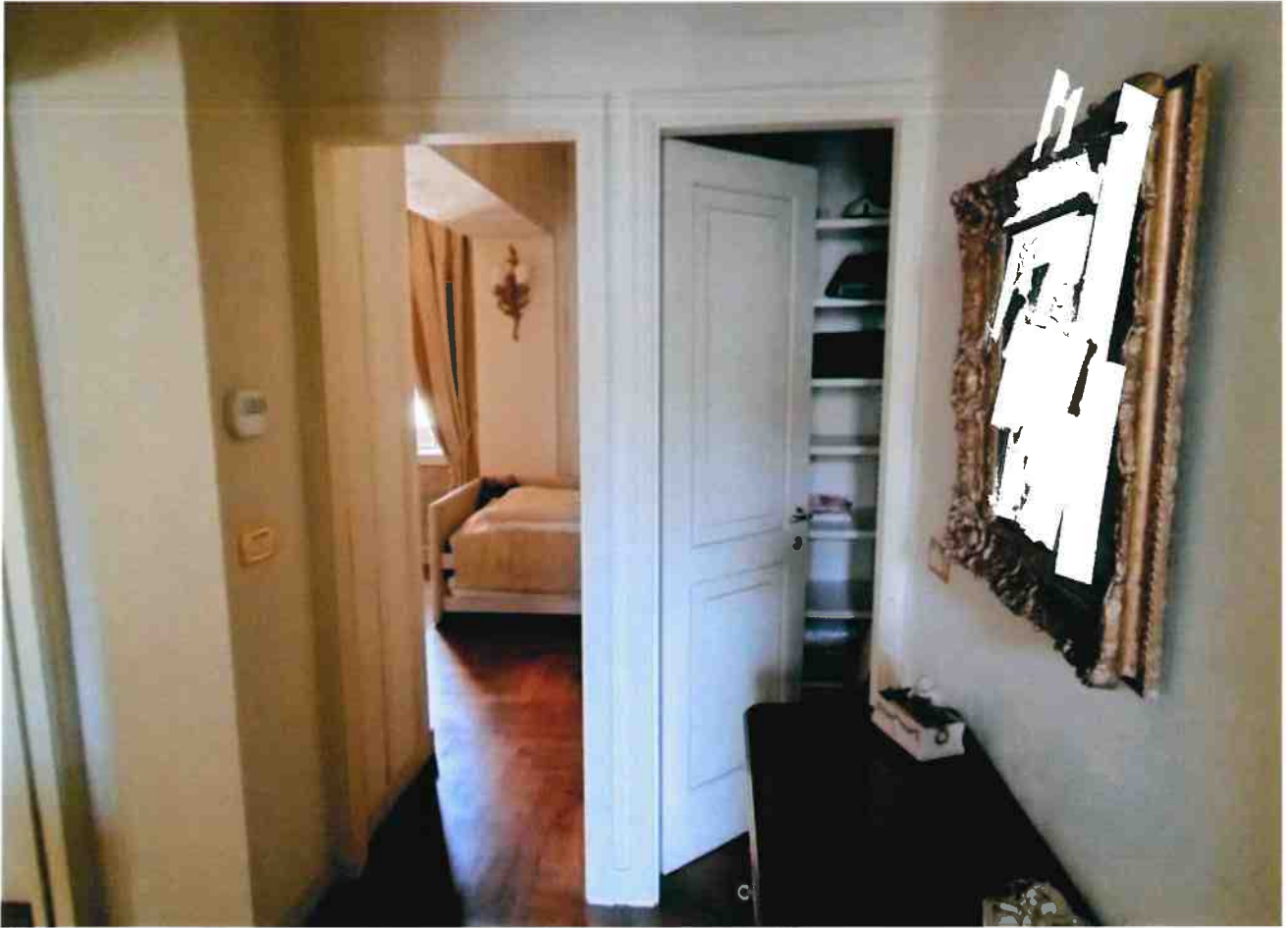










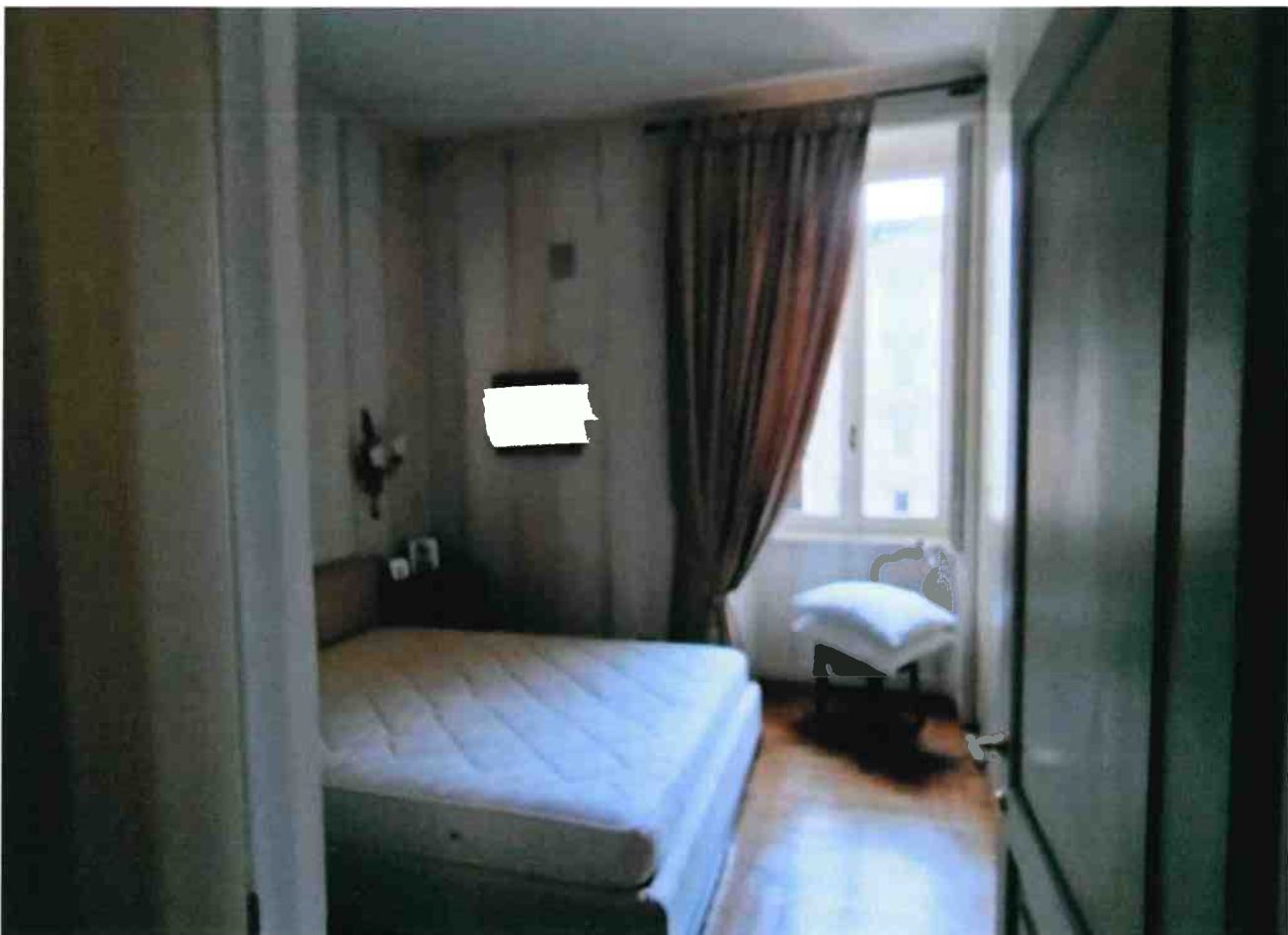








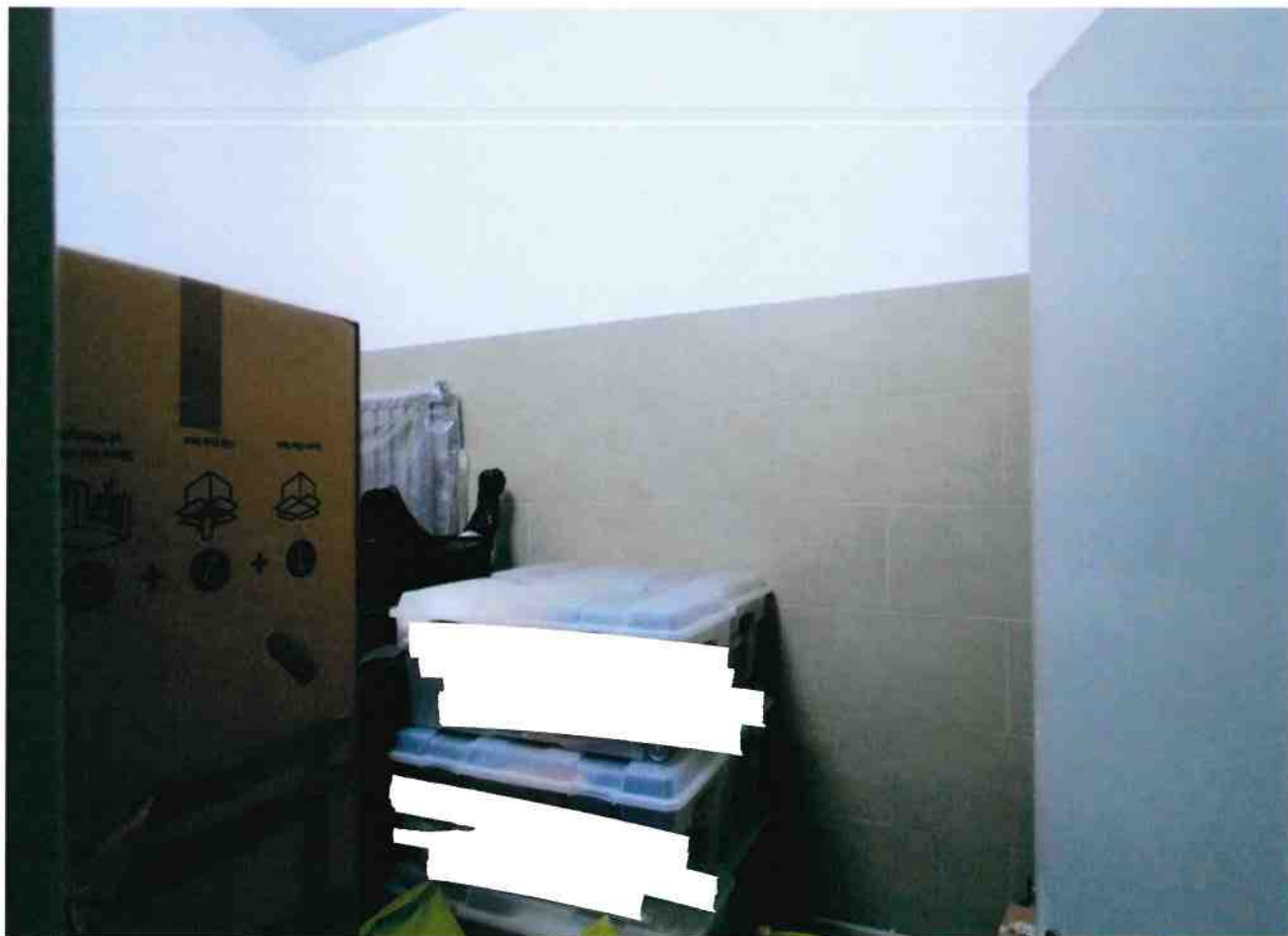






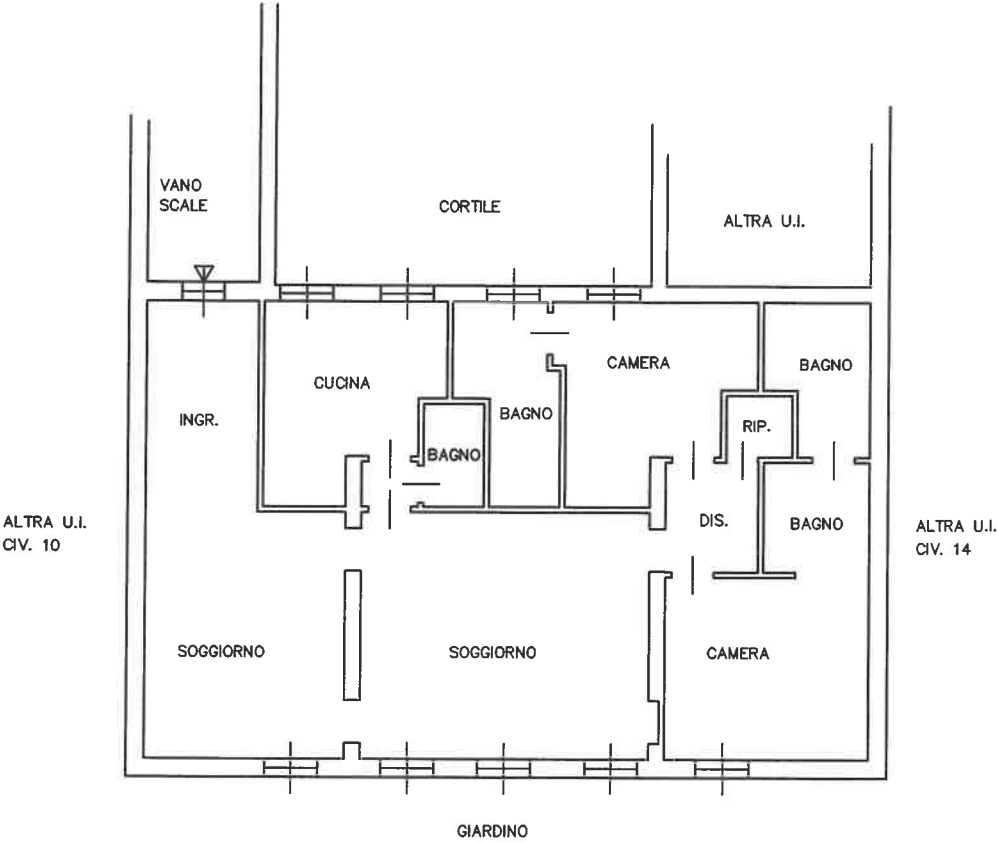




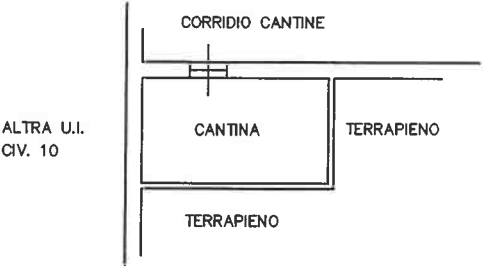




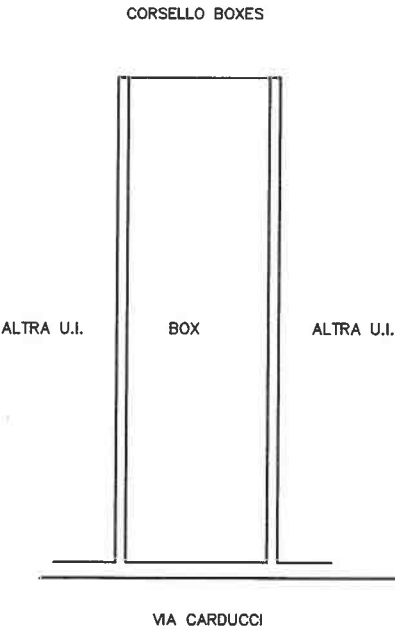
PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO INTERRATO



PIANTA PIANO INTERRATO



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

Certificato n.ro MI 229803 anno 2025  
Pag. 1 - Segue

Richiesta di **certificato ipotecario speciale**    *Certificato n.ro MI 219136/1 del 20/03/2025*

Informazioni acquisite (l'originale della richiesta e' conservato in ufficio)

*Dati della richiesta:*

Certificato speciale in bollo

*Dati del richiedente:*

Utilizzo dati personali no

*Soggetti e periodo della richiesta:*

1.

Periodo dal 16/10/2014 al 20/03/2025 Trascrizioni a favore e contro, per le Iscrizioni contro Ricerca con esclusione delle ipoteche cancellate e delle trascrizioni cancellate.

2.

Periodo dal 17/12/2001 al 27/08/2008 Trascrizioni a favore e contro, per le Iscrizioni contro Ricerca con esclusione delle ipoteche cancellate e delle trascrizioni cancellate.

3.

Sede : Novara (NO)

Periodo dal 31/07/2008 al 17/10/2014 Trascrizioni a favore e contro, per le Iscrizioni contro Ricerca con esclusione ipoteche cancellate con procedura ordinaria e semplificata.

4.

Periodo dal 31/07/2008 al 17/10/2014 Trascrizioni a favore e contro, per le Iscrizioni contro Ricerca con esclusione ipoteche cancellate con procedura ordinaria e semplificata.

*Immobili della richiesta:*

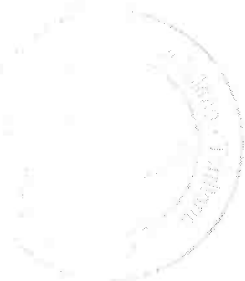




Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1

Certificato n.ro MI 229603 anno 2025  
Pag. 2 - Segue

1. Comune di Milano (MI) , Tipo Catasto: Fabbricato  
Foglio: 386, Particella: 76, Subalterno: 707
2. Comune di Milano (MI) , Tipo Catasto: Fabbricato  
Foglio: 386, Particella: 271, Subalterno: 2



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

Certificato n.ro MI 229603 anno 2025  
Pag. 3 - Segue

**SI CERTIFICA**

Che in base alle risultanze dei registri di quest'Ufficio, nel periodo e per i soggetti e immobili richiesti risultano pubblicate le seguenti formalità:

1

Periodo dal 17/12/2001 al 27/08/2008 - Trascrizioni a favore e contro, per le Iscrizioni contro Ricerca con esclusione ipoteche cancellate con procedura ordinaria o semplificata

Elenco formalità:

Nota	F/C	Data presentazione	Reg. Generale	Reg. Particolare
TRASCRIZIONE	FAVORE	28/12/2001	83850	56928
TRASCRIZIONE	CONTRO	27/08/2008	52182	32156

Periodo dal 31/07/2008 al 17/10/2014 - Trascrizioni a favore e contro, per le Iscrizioni contro Ricerca con esclusione ipoteche cancellate con procedura ordinaria o semplificata

Elenco formalità:

Nota	F/C	Data presentazione	Reg. Generale	Reg. Particolare
TRASCRIZIONE	FAVORE	27/08/2008	52182	32156
TRASCRIZIONE	CONTRO	28/01/2013	4874	3614
TRASCRIZIONE	CONTRO	17/10/2014	51986	37857

Periodo dal 31/07/2008 al 17/10/2014 - Trascrizioni a favore e contro, per le Iscrizioni contro Ricerca con esclusione ipoteche cancellate con procedura ordinaria o semplificata

Elenco formalità:

Nota	F/C	Data presentazione	Reg. Generale	Reg. Particolare
TRASCRIZIONE	FAVORE	27/08/2008	52182	32156
TRASCRIZIONE	CONTRO	28/01/2013	4874	3614
TRASCRIZIONE	CONTRO	17/10/2014	51986	37857

Periodo dal 16/10/2014 al 20/03/2025 - Trascrizioni a favore e contro, per le Iscrizioni contro Ricerca con esclusione ipoteche cancellate con procedura ordinaria o semplificata

Elenco formalità:

Nota	F/C	Data presentazione	Reg. Generale	Reg. Particolare
TRASCRIZIONE	FAVORE	17/10/2014	51986	37857
ISCRIZIONE	CONTRO	21/12/2018	98591	17106
TRASCRIZIONE	CONTRO	06/09/2023	61255	46170



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

Certificato n.ro MI 229603 anno 2025  
Pag. 4 - Segue

TRASCRIZIONE	CONTRO	20/03/2025	18602	13529
--------------	--------	------------	-------	-------



## Elenco documenti allegati in copia

1. TRASCRIZIONE del 28/12/2001 - Reg. Particolare 56928 Reg. Generale 83850
2. TRASCRIZIONE del 27/08/2008 - Reg. Particolare 32156 Reg. Generale 52182
3. TRASCRIZIONE del 28/01/2013 - Reg. Particolare 3614 Reg. Generale 4874  
    ANNOTAZIONE del 20/01/2015 - Reg. Particolare 420 Reg. Generale 2232
4. TRASCRIZIONE del 17/10/2014 - Reg. Particolare 37857 Reg. Generale 51986  
    ANNOTAZIONE del 19/12/2014 - Reg. Particolare 7831 Reg. Generale 64690
5. ISCRIZIONE del 21/12/2018 - Reg. Particolare 17106 Reg. Generale 98591
6. TRASCRIZIONE del 06/09/2023 - Reg. Particolare 46170 Reg. Generale 61255  
    ANNOTAZIONE del 21/11/2023 - Reg. Particolare 7287 Reg. Generale 81160
7. TRASCRIZIONE del 20/03/2025 - Reg. Particolare 13529 Reg. Generale 18602



Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di MILANO

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 83850

Registro particolare n. 56928

Presentazione n. 378 del 28/12/2001

## Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 150.000		
	Imposta ipotecaria	-	Imposta di bollo	€ 100.000
	Tassa ipotecaria	€ 50.000	Sanzioni amministrative	-

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 150.000 (Centocinquantamila)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. -

Il Conservatore

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA			
Data	17/12/2001	Numero di repertorio	189540	
Notaio	QUAGGIA LUCIANO	Codice fiscale	QGG LCN 50T13 A010 Q	
Sede	MILANO (MI)			

### Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	NO

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1					
Comune	F205 - MILANO	(MI)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio	385	Particella	76	Subalterno 707



Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di MILANO

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 83850

Registro particolare n. 56928

Presentazione n. 378 del 28/12/2001

Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	6.5 vani
Indirizzo Piano	PIAZZA SANT'AMBROGIO 2/S1	N. civico	12
Immobile n. 2			
Comune	F205 - MILANO (MI)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 386	Particella	271 Subalterno 2
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	21 metri quadri
Indirizzo Piano	PIAZZA SANT'AMBROGIO S1	N. civico	12

## 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

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Cognome \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_  
Nato il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ (MI)  
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

NELLA VENDITA E' COMPRESA UNA QUOTA DI COMPROPRIETA' DEGLI ENTI E SPAZI COMUNI DEL FABBRICATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 1117 CODICE CIVILE. SI PRECISA CHE: LA PARTE ACQUIRENTE E' EDOTTA CHE TRA GLI ENTI COMUNI DELLO STABILE VI SONO I LOCALI PORTINERIA NONCHE' IL LOCALE SOTTOSTANTE AL PIANO CANTINATO, CENSITI CATASTALMENTE COME SEGUE:FOGLIO 386, MAPPALE 76 SUB. 712 (GIA' SUB. 703), (LOCALI PORTINERIA); FOGLIO 386, MAPPALE 76 SUB. 709, (LOCALE CANTINATO); - CHE IN DATA 30/4/1997 N. 0103961400 PROT. E' STATO DENUNCIATO AL COMUNE DI MILANO L'INIZIO DELL'ESEC.DELLE OPERE EDILIZIE NECESSARIE AI FINI DELLO SCORPORO DELLE PARTI COMUNI DELLA PORZIONE AL PIANO TERRENO DESTINATA A SERVIZIO IGIENICO PER LA PORTINERIA ED ACCORPAMENTO DELLA STESSA ALL'APPARTAMENTO DI CUI AL MAPPALE 76 SUB. 711; - CHE DETTO SERVIZIO IGIENICO CONTINUERA' AD ESSERE UTILIZZATO DAL PORTIERE FINO A QUANDO SARA' REALIZZATO E DIVENTERA' AGIBILE IL SERVIZIO PREVISTO NEL LOCALE PORTINERIA, PER LA REALIZZAZIONE DEL QUALE E' STATO DENUNCIATO L'INIZIO



Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di MILANO

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 83850

Registro particolare n. 56928

Presentazione n. 378 del 28/12/2001

DELL'ESECUZIONE AL COMUNE DI MILANO IN DATA 29/5/1997 N. 127457.400 PROT.; - CHE A SEGUITO DELL'AVVENUTO ACCORPAMENTO DEL SERVIZIO AL SUB. 711 NON SARA' RICHiesto COMPENso ALCUNO;- CHE LE SPESE PER EVENTUALI VARIAZIONI CATASTALI E CONSEGUENTI ATTI DI IDENTIFICAZIONE SARANNO A CARICO DEI CONDOMINI;- CHE LE RAMPE DI SCALA DAL SECONDO PIANO AL TERZO PIANO, LATO SUD, NON SONO PARTI COMUNI BENSÌ DI PROPRIETÀ DELL'UNITÀ SUB. 708, MENTRE AGLI ALTRI CONDOMINI E' LASCIATA LA FACOLTA' DI PASSAGGIO PER L'ACCESSO ALLE PARTI COMUNI, E SOLO PER EFFETTUARE LAVORI DI ORDINARIA E STRAORDINARIA MANUTENZIONE- CHE SIA LE DUE SCALE, SIA L'ASCENSORE SERVONO IN MODO DIFFERENZIATO LE VARIE UNITA' IMMOBILIARI ED IL LORO USO E' PERTANTO DESTINATO A QUEI SOGGETTI LE CUI PROPRIETA' SONO SERVITE DA CIASCUNA DELLE SCALE E DALL'ASCENSORE E SI TERRA' CONTO DI QUESTA DIFFERENZIAZIONE NEL LORO USO NELLA RIPARTIZIONE DELLE SPESE ORDINARIE, MENTRE PER QUANTO RIGUARDA LA SPESE STRAORDINARIE SI RIMANDA A QUANTO PREVISTO NEL CODICE CIVILE;- CHE IL GIARDINO PROSPETTANTE LA CASA, LATO VIA CARDUCCI, IVI COMPRESA L'INFERRIATA E LA CANCELLATA, COME SOPRA IDENTIFICATO, NON COSTITUISCE PARTE COMUNE MA PROPRIETA' SINGOLA DELL'UNITA' N. 3 (MAPPALE 76 SUB. 711);- CHE LA SCALA DI ACCESSO DAL GIARDINO AL LOCALE CALDAIA, ED IL SERBATOIO. INTERRATO NEL GIARDINO, COSTITUISCONO PARTI COMUNI;- CHE IL GIARDINO E' GRAVATO DI SERVITU' DI ACCESSO AL LOCALE CALDAIA ED AL SERBATOIO A FAVORE DEL CONDOMINIO;- CHE IL PROPRIETARIO DELL'UNITA' CHE COMPRENDE IL GIARDINO HA IL DIRITTO DI REALIZZARE NELLO STESSO DEI POSTI AUTO SCOMPERTI CON FACOLTA' DI LOCALIZZARLI NEL POSTO PIU' CONVENIENTE E DELIMITARLI OPPORTUNAMENTE E DOVRA' COMUNQUE GARANTIRE IL PASSAGGIO PER LE SERVITU' ESISTENTI.



Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di MILANO

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 52182

Registro particolare n. 32156

Presentazione n. 72 del 27/08/2008

## Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 90,00	
	Imposta ipotecaria	-	Imposta di bollo -
	Tassa ipotecaria	€ 90,00	Sanzioni amministrative -

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 90,00 (Novanta/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 43825

Protocollo di richiesta MI 335251/4 del 2008

Il Conservatore

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	31/07/2008	Numero di repertorio	219515/36764
Notaio	QUAGGIA LUCIANO	Codice fiscale	QGG LCN 50T13 A010 Q
Sede	MILANO (MI)		

### Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	SI

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

### Dati riepilogativi

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

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1				
Comune	F205 - MILANO (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	386	Particella	76
				Subalterno	707





Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di MILANO  
Servizio di Pubblicità Immobiliare  
Nota di trascrizione

Registro generale n. 52182

Registro particolare n. 32156

Presentazione n. 72 del 27/08/2008

Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	6,5 vani	N. civico	12
Indirizzo	SANT'AMBROGIO				
Piano	2/S1				
Immobile n.	2				
Comune	F205 - MILANO (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 386	Particella	271	Subalterno	2
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		21 metri quadri	
Indirizzo	G. CARDUCCI			N. civico	35
Piano	S1				

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

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 VENDITORE

Cognome

Nato il

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Nome

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

## Sezione D - Ulteriori informazioni

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

NELLA VENDITA E' COMPRESA UNA QUOTA DI COMPROPRIETA' DEGLI ENTI E SPAZI COMUNI DEL FABBRICATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 1117 CODICE CIVILE.



Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1  
Nota di trascrizione

Registro generale n. 4874

Registro particolare n. 3614

Presentazione n. 14 del 28/01/2013

## Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale	€ 267,00		
Imposta ipotecaria	€ 168,00	Imposta di bollo	€ 59,00
Tassa ipotecaria	€ 40,00	Sanzioni amministrative	-

### Eseguita la formalità.

Somma pagata € 267,00 (Duecentosessantasette/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 5662

Protocollo di richiesta MI 44015/1 del 2013

Il Conservatore  
Gerente GIARDINO FRANCESCO

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO		
Data	05/12/2012	Numero di repertorio	22376/2012
Pubblico ufficiale	UFFICIALE GIUDIZIARIO C/O LA CORTE D'APPELLO	Codice fiscale	801 886 50156
Sede	MILANO (MI)		

### Dati relativi alla convenzione

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

### Altri dati

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

Indirizzo

### Dati riepilogativi

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

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1



Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4874

Registro particolare n. 3614

Presentazione n. 14 del 28/01/2013

Immobile n. 1

Comune F205 - MILANO (MI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 386

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Indirizzo PIAZZA SANT'AMBROGIO

Piano 2/S1

Particella 76

Consistenza 6,5 vani

Subalterno 707

N. civico -

Immobile n. 2

Comune F205 - MILANO (MI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 386

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE

Indirizzo VIA G. CARDUCCI

Piano S1

Particella 271

Consistenza

Subalterno 2

21 metri quadri

N. civico 35

## Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

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 -

Denominazione o ragione sociale

Sede

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

LA

" RAPPRESENTATA E DIFESA DALL'AVVOCATO

ED ELETTIVAMENTE DOMICILIATE PRESSO LO STUDIO DI QUEST'ULTIMO IN

IGNORAMENTO IMMOBILIARE A GARANZIA DELLA SOMMA COMPLESSIVA DI EURC

OLTR E INTERESSI E SPESE.



Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4874

Registro particolare n. 3614

Presentazione n. 14 del 28/01/2013

### Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 20/01/2015

Servizio di P.L. di MILANO 1

Registro particolare n. 420

Registro generale n. 2232

Tipo di atto: 0705 - CANCELLAZIONE

### Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

### Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

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

Non sono presenti formalità successive



Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1

Dom. di annotazione

Registro generale n. 2232

Registro particolare n. 420

Presentazione n. 32 del 20/01/2015

## 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.

Somma pagata € 294,00 (Duecentonovantaquattro/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 3404

Protocollo di richiesta MI 23522/1 del 2015

Il Conservatore

Gerente GIARDINO FRANCESCO

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	
Data	11/11/2014	Numero di repertorio 4684
Pubblico ufficiale	TRIBUNALE DI MILANO	Codice fiscale 801 886 50156
Sede	MILANO (MI)	

### Dati relativi all'annotazione

Tipo di annotazione	ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE
Descrizione	705 CANCELLAZIONE
Voltura catastale dell'atto originario	NO

### Altri dati

Formalità di riferimento	Trascrizione	Numero di registro particolare	3614	del	28/01/2013
Richiedente	NOTAIO RAFFAELE VIGGIANI				
Indirizzo	LECCO, VIA LEONARDO DA VINCI N. 15				

### Dati riepilogativi

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

## Sezione C - Soggetti

### A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale



Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1

Dom. di annotazione

Registro generale n. 2232

Registro particolare n. 420

Presentazione n. 32 del 20/01/2015

Contro (come nella formalità originaria)

Segggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

## Sezione D - Ulteriori informazioni

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

CON LA PRESENTE, VIENE ANNOTATO DI CANCELLAZIONE IL PIGNORAMENTO TRASCRITTO A MILANO 1 IN DATA 28 GENNAIO 2013 AI NN. 4874/3614, A FAVORE DI

CONTRO N

COME RISULTA DAL PROVVEDIMENTO  
MILANO, SEZIONE III CIVILE-ESECUZIONI.

MESSO DAL TRIBUNALE DI



Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1

Nota di trascrizione

UTC: 2014-10-17T11:23:30.172470+02:00

Registro generale n. 51986

Registro particolare n. 37857

Presentazione n. 192 del 17/10/2014

## Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 235,00	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 35,00		

**Eseguita la formalità.**

Somma pagata € 235,00 (Duecentotrentacinque/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 68259

Il Conservatore

Gerente GIARDINO FRANCESCO

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 16/10/2014  
Notaio VIGGIANI RAFFAELE  
Sede LECCO (LC)

Numero di repertorio 1646/1186  
Codice fiscale VGG RFL 77R26 D086 S

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica SI Eseguita in differita

Presenza di condizione SI Presenza di termini di efficacia dell'atto -

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e 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 F205 - MILANO (MI)  
Catasto FABBRICATI



Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1

Nota di trascrizione

UTC: 2014-10-17T11:23:30.172470+02:00

Registro generale n. 51986

Registro particolare n. 37857

Presentazione n. 192 del 17/10/2014

Sezione urbana -	Foglio 386	Particella 76	Subalterno 707
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza 6,5 vani	
Indirizzo PIAZZA SANT'AMBROGIO			N. civico 12
Piano 2S1			
Immobile n. 2			
Comune F205 - MILANO (MI)			
Catasto FABBRICATI			
Sezione urbana -	Foglio 386	Particella 271	Subalterno 2
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	21 metri quadri
Indirizzo VIA GIOSUE' CARDUCCI			N. civico 35
Piano S1			

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome

Nome

Nata il

a

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Denominazione o ragione sociale

Sede

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

CONDIZIONE DI CUI INFRA, HA VENDUTO A FAVORE DI CHE HA ACCETTATO ED ACQUISTATO, IL DIRITTO DI PIENA PROPRIETA' DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO "B" DELLA PRESENTE NOTA. A QUANTO IN CONTRATTO COMPETE LA PROPORZIONALE QUOTA DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI ED ENTI COMUNI DELL'INTERO STABILE ED IN GENERE SU TUTTO QUANTO E' DA CONSIDERARSI CONDOMINIALE AI SENSI DEGLI ARTT. 1117 E SEGUENTI DEL CODICE CIVILE. CONDIZIONE SOSPENSIVA LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL CONTRATTO SIA SOSPENSIVAMENTE CONDIZIONATO ALL'ESTINZIONE DELLA ESECUZIONE IMMOBILIARE MEGLIO INFRA DESCRITTA. PER QUANTO QUI NON DISPOSTO SI RINVIA ALLA DISCIPLINA LEGALE DI CUI AGLI ARTT. 1356 E SEGUENTI DEL CODICE CIVILE. LE FUTURE SPESE RELATIVE ALLA CANCELLAZIONE DELLA CONDIZIONE SOSPENSIVA, AI SENSI DEL- L'ART. 2668 COMMA 3 C.C., SONO SUBORDINATAMENTE ALLA





Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1

Nota di trascrizione

UTC: 2014-10-17T11:23:30.172470+02:00

Registro generale n. 51986

Registro particolare n. 37857

Presentazione n. 192 del 17/10/2014

STATE POSTE A CARICO DELLA PARTE VENDITRICE. LA PARTE VENDITRICE, HA DICHIARATO CHE I BENI SONO LIBERI DA OGNI PESO, ISCRIZIONE O TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE, E PRESTA AL RIGUARDO LE GARANZIE DI LEGGE, AD ECCEZIONE DELLE SEGUENTI FORMALITÀ: - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO AUTENTICATO NELLE FIRME DAL NOTAIO SEVERINI LUCIANO IN DATA 28 APRILE 1997 REPERTORIO 150283, TRASCRITTO A MILANO 1 IL 3 LUGLIO 1997 AI NN. 25058/17471 A FAVORE DEL COMUNE DI MILANO; - IPOTECA VOLONTARIA ISCRITTA A MILANO 1 IN DATA 28 DICEMBRE 2001 AI NN. 92951/14482 PER EURO 10, A FAVORE DI

CONTRO  
A GARANZIA DI UN DEBITO ESTINTO DERIVANTE DA CONTRATTO DI MUTUO STIPULATO CON ATTO A ROGITO NOTAIO QUAGGIA LUCIANO IL 17 DICEMBRE 2001 REPERTORIO 189541, REGISTRATO A MILANO 4 NEI TERMINI DI LEGGE, PRECISANDO CHE LA BANCA STESSA AI SENSI DELL'ART. 40-BIS DEL D.LGS. 1993 N. 385 HA INVIATO LA COMUNICAZIONE DI CANCELLAZIONE TOTALE AI REGISTRI IMMOBILIARI DI MILANO 1 IN DATA 17 SETTEMBRE 2014 PROTOCOLLO MI 410810 DEL 2014; - IPOTECA VOLONTARIA ISCRITTA A MILANO 1 IN DATA 26 LUGLIO 2007 AI NN. 58271/14984 PER FIURO 1.700.000,00, A FAVORE

CONTRO  
A GARANZIA DI UN DEBITO DERIVANTE DA CONTRATTO DI MUTUO STIPULATO CON ATTO A ROGITO NOTAIO QUAGGIA LUCIANO IL 12 LUGLIO 2007 REPERTORIO 215234 E SUCCESSIVAMENTE ACCOLLATO DALLA  
NELL'ATTO AUTENTICATO NELLE FIRME DAL NOTAIO QUAGGIA REPERTORIO 219.515 SUCCITATO; - IPOTECA VOLONTARIA ISCRITTA A MILANO 1 IN DATA 22 AGOSTO 2008 AI NN. 50185/14186 PER EURO 1.000.000,00 A FAVORE

CONTRO  
A GARANZIA DI UN DEBITO DERIVANTE DA CONTRATTO DI MUTUO STIPULATO CON ATTO A ROGITO NOTAIO QUAGGIA LUCIANO IL 31 LUGLIO 2008 REPERTORIO 219516, REGISTRATO A MILANO 4 NEI TERMINI DI LEGGE: - PIGNORAMENTO TRASCRITTO A MILANO 1 IN DATA 28 GENNAIO 2013 AI NN. 4874/3614 A FAVORE

CONTRO  
DERIVANTE DA VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI DELLA CORTE DI APPELLO DI MILANO IN DATA 5 DICEMBRE 2012 N. 22376/2012, PROCEDIMENTO A GARANZIA DELLA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 2.834.198,71, OLTRE AD INTERESSI E SPESE DERIVANTI DAI DEBITI NON ANCORA ESTINTI DI CUI SOPRA, PRECISANDO CHE LA BANCA PROCEDENTE DEPOSITERA' LA DICHIARAZIONE DI RINUNCIA AL PROCEDIMENTO PRESSO LA CANCELLERIA DEL TRIBUNALE DI MILANO UNA VOLTA RICEVUTA LA COPIA DELLA TRASCRIVENDO ROGITO OVE E' STATO CONFERMATO CHE IL PREZZO CORRISPONTO DALLA PARTE ACQUIRENTE E' IN DEPOSITO PRESSO IL CONTO CORRENTE INTESTATO AL NOTAIO COME SOPRA MEGLIO PRECISATO E A DISPOSIZIONE I

IF  
PARTI HANNO PRESO ATTO, DICHIARATO E CONVENUTO CHE: -  
CHE NELL'ESECUZIONE IMMOBILIARE TRIBUNALE DI MILANO NON SONO ALLA DATA DEL TRASCRIVENDO ATTO INTERVENUTI ALTRI CREDITORI; - UNA VOLTA RICEVUTA LA COPIA DEL ROGITO, DEPOSITERA' LA DICHIARAZIONE DI RINUNCIA AL PIGNORAMENTO; - UNA  
MODALITÀ CHE L'ORDINANZA CHE DICHIARERÀ L'ESTINZIONE DI DETTA ESECUZIONE IMMOBILIARE RGE  
ARA' PASSATA IN GIUDICATO EX ART. 629 E 630 C.P.C., LA INVIERA'  
COPIA DEL PROVVEDIMENTO A ME NOTAIO CHIEDENDOMI DI DARE ESECUZIONE AL BONIFICO DI EURO 1.525.000,00 IN SUO FAVORE SUL PROPRIO CONTO CORRENTE, BONIFICO CHE SARA' ESEGUITO IL GIORNO LAVORATIVO SUCCESSIVO ALLA RICEZIONE DELLA COPIA DEL PROVVEDIMENTO; - UNA VOLTA TRASCORSI SEI MESI DAL GIORNO DELL'ACCREDITO DELL'IMPORTO DI EURO 1.525.000 IN FAVORE DI E FERMO RIMANENDO IL MANCATO FALLIMENTO IN TALE PERIODO, SI E' IMPEGNATA ALLA CANCELLAZIONE DELLE IPOTECHE 26 LUGLIO 2007 E 27 AGOSTO 2008 SOPRA DESCRITTE, GLI EVENTUALI COSTI DI CANCELLAZIONE RESTERANNO AD INTEGRALE A CARICO DELLA

JALORA PER CONTRO LA VESSE ESSERE  
DICHIARATA FALLITA, LE IPOTECHE ISCRITTE IN DATA 26 LUGLIO 2007 E IN DATA 27 AGOSTO 2008 RIMARRANNO ISCRITTE SINO A QUANDO NON SARANNO DECORSI I TERMINI PER EVENTUALI AZIONI REVOCATORIE DA PARTE DEL CURATORE. QUALORA, INFINE, IL CURATORE DOVESSE AVVIARE UN'AZIONE VOLTA ALLA REVOKA DEL PAGAMENTO LE SUDDETTE IPOTECHE RESTERANNO ISCRITTE SINO AL PASSAGGIO IN GIUDICATO DELLA SENTENZA CHE VEDRA' IL RIGETTO DELLA REVOCATORIA. LADDOVE, PER CONTRO, LA DOMANDA REVOCATORIA FOSSE ACCOLTA LE IPOTECHE NON VERRANNO CANCELLATE. RESTERANNO A CARICO DI I  
E ATTIVITA'/COSTI NECESSARI ALLA CANCELLAZIONE DELLA



Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1

Nota di trascrizione

UTC: 2014-10-17T11:23:30.172470+02:00

Registro generale n. 51986

Registro particolare n. 37857

Presentazione n. 192 del 17/10/2014

TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE. - LA  
PROVVEDERE ALLA CANCELLAZIONE DELLA TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO SOSTENENDONE I RELATIVI  
COSTI NON APPENA SARANNO TRASCORSI I TERMINI DI OPPOSIZIONE ALLA RINUNZIA ALLA PROCEDURA DA  
PARTE DELLA  
PROCEDURA ESECUTIVA. E' OBBLIGATA A



Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1

Nota di trascrizione

UTC: 2014-10-17T11:23:30.172470+02:00

Registro generale n. 51986

Registro particolare n. 37857

Presentazione n. 192 del 17/10/2014

**Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il 19/12/2014

Servizio di P.I. di MILANO 1

Registro particolare n. 7831

Registro generale n. 64690

Tipo di atto: 0707 - CANCELLAZIONE CONDIZIONE SOSPENSIVA

**Comunicazioni**

Non sono presenti comunicazioni

**Rettifiche**

Non sono presenti rettifiche

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

Non sono presenti formalità successive



Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1

Dom. di annotazione

UTC: 2014-12-06T16:46:38.499211+01:00

Registro generale n. 64690

Registro particolare n. 7831

Presentazione n. 54 del 19/12/2014

## Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale	-	Imposta di bollo	-
Imposta ipotecaria	-	Sanzioni amministrative	-
Tassa ipotecaria	-		

Eseguita la formalità.

Somma pagata -

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 84509

Protocollo di richiesta MI 603965/1 del 2014

Il Conservatore

Gerente GIARDINO FRANCESCO

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data	01/12/2014
Notaio	VIGGIANI RAFFAELE
Sede	LECCO (LC)

Numero di repertorio	1747/1262
Codice fiscale	VGG RFL 77R26 D086 S

### Dati relativi all'annotazione

Tipo di annotazione	ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE
Descrizione	707 CANCELLAZIONE CONDIZIONE SOSPENSIVA
Motiva catastale dell'atto originario	NO

### Altri dati

Formalità di riferimento	Trascrizione	Numero di registro particolare	37857	del 17/10/2014
--------------------------	--------------	--------------------------------	-------	----------------

### Dati riepilogativi

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

## Sezione C - Soggetti

### A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Cognome

Nata il

Sesso

Codice fiscale

Nome



Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1

Dom. di annotazione

UTC: 2014-12-06T16:46:38.499211+01:00

Registro generale n. 64690

Registro particolare n. 7831

Presentazione n. 54 del 19/12/2014

*Contro (come nella formalità originaria)*

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Per la quota di

## Sezione D - Ulteriori informazioni

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

CON LA PRESENTE FORMALITÀ, VIENE ANNOTATO ATTO RICOGNITIVO DI AVVERAMENTO DELLA CONDIZIONE SOSPENSIVA. LA

F.I.A.

RICOGNITIVO DI AVVERAMENTO DELLA CONDIZIONE SOSPENSIVA, DEL SEGUENTE TENORE LETTERALE:  
"PREMETTONO - CHE CON ATTO IN DATA 16 OTTOBRE 2014 N. 1.646/1.186 DI REP. A MIO ROGITO, REGISTRATO A LECCO IL 17 OTTOBRE 2014 AL NN. 51986-37857, LA  
COME SOPRA RAPPRESENTATA, HA VENDUTO A  
CHE, COME SOPRA RAPPRESENTATA, HA ACCETTATO, IL SEGUENTE IMMOBILE: IN COMUNE AMMINISTRATIVO DI MILANO (MI), NEL FABBRICATO CONDOMINIALE SITO IN PIAZZA SANT'AMBROGIO N. 12, - APPARTAMENTO DI TRE LOCALI E DOPPI SERVIZI AL PIANO SECONDO, CON VANO CANTINA AL PIANO INTERRATO, OLTRE AD UN BOX AUTO AL PIANO INTERRATO, CON ACCESSO CARRAIO DALLA RETROSTANTE VIA CARDUCCI N. 35 E ACCESSO PEDONALE A MEZZO DI UN ASCENSORE INSTALLATO NELLO STABILE DI PIAZZA SANT'AMBROGIO. DETTA UNITÀ IMMOBILIARE RISULTA CENSITA NEL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI MILANO COME SEGUE: - QUANTO ALL'APPARTAMENTO E PERTINENZIALE CANTINA: FOGLIO 386, PARTICELLA 76 (SETTANTASEI), SUBALTERNO 707 (SETTECENTOSETTE), CATEGORIA A/2, CLASSE 7, CONSISTENZA VANI 6,5, ZONA CENSUARIA 1, RENDITA CATASTALE EURO 2.886,99, PIAZZA SANT'AMBROGIO N. 12, PIANI 2-S1. CONFINI IN CORPO DA NORD IN SENSO ORARIO: DELL'APPARTAMENTO: FABBRICATO CIVICO N. 10, SCALA COMUNE DI ACCESSO, CORTILE COMUNE, PROPRIETÀ DI TERZI, FABBRICATO CIVICO N. 14, GIARDINO; DELLA CANTINA: FABBRICATO CIVICO N. 10, CORRIDOIO COMUNE DI ACCESSO, TERRAPIENO, PROPRIETÀ DI TERZI; - QUANTO ALL'AUTORIMESSA: FOGLIO 386, PARTICELLA 271 (DUECENTOSETTANTUNO), SUBALTERNO 2 (DUE), VIA GIOSUE' CARDUCCI N. 35, PIANO S1, ZONA CENSUARIA 1, CATEGORIA C/6, CLASSE 7, METRI QUADRATI 21, RENDITA CATASTALE EURO 343,81; CONFINI IN CORPO DA NORD IN SENSO ORARIO: SPAZIO DI MANOVRA, AUTORIMESSA DI TERZI, VIA CARDUCCI, AUTORIMESSA DI TERZI. CON ANNESSA LA PROPORZIONALE QUOTA DI COMPROPRIETÀ DELLE PARTI ED ENTI COMUNI DELL'INTERO STABILE ED IN GENERE SU TUTTO QUANTO E' DA CONSIDERARSI CONDOMINIALE AI SENSI DEGLI ARTT. 1117 E SEGUENTI DEL CODICE CIVILE; - CHE IL SUDDETTO CONTRATTO E' STATO SOSPENSIVAMENTE CONDIZIONATO ALL'ESTINZIONE DELLA ESECUZIONE IMMOBILIARE RELATIVA AL PIGNORAMENTO TRASCRITTO A MILANO 1  
AL NN. 4874/3614, A FAVORE DI

CONTRO

ERIVANTE DA VERBALE DI

IGNORAMENTO DI IMMOBILI DELLA CORTE DI APPELLO DI MILANO IN DATA 5 DICEMBRE 2012 N. 22376/2012, PROCEDIMENTO

A GARANZIA DELLA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 2.834.198,71, OLTRE AD INTERESSI E SPESE; IN TALE ATTO LE PARTI HANNO CONVENUTO: "-UNA VOLTA CHE L'ORDINANZA CHE DICHIARERÀ L'ESTINZIONE DI DETTA ESECUZIONE IMMOBILIARE)

PASSATA IN GIUDICATO EX ART. 629 E 630 C.P.C. LA

IVIERA' COPIA DEL

PROVVEDIMENTO A ME NOTAIO CHIEDENDOMI DI DARE ESECUZIONE AL BONIFICO DI EURO 1.525.000,00 IN



Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO I

Dom. di annotazione

UTC: 2014-12-06T16:46:38.499211+01:00

Registro generale n. 64690

Registro particolare n. 7831

Presentazione n. 54 del 19/12/2014

SUO FAVORE SUL PROPRIO CONTO CORRENTE, BONIFICO CHE SARA' ESEGUITO IL GIORNO LAVORATIVO SUCCESSIVO ALLA RICEZIONE DELLA COPIA DEL PROVVEDIMENTO; - UNA VOLTA TRASCORSI SEI MESI DAL GIORNO DELL'ACCREDITO DELL'IMPORTO DI EURO 1.525.000 IN FAVORE DI [REDACTED] PRIMO RIMANENDO IL MANCATO FALLIMENTO DELLA [REDACTED] IN TALE PERIODO, [REDACTED] SI E' IMPEGNATA ALLA CANCELLAZIONE DELLE IPOTECHE 26 LUGLIO 2007 E 27 AGOSTO 2008 SOPRA DESCRITTE". - CHE IN DATA 11 NOVEMBRE 2014, IL TRIBUNALE DI MILANO, SEZIONE III CIVILE-ESECUZIONI, CON PROVVEDIMENTO N. [REDACTED] RILEVATO CHE IL CREDITORE PROCEDENTE HA DEPOSITATO DICHIARAZIONE DI RINUNCIA IN DATA 7 NOVEMBRE 2014 E CHE NON VI SONO CREDITORI INTERVENUTI ED HA ORDINATO LA CANCELLAZIONE DEL PIGNORAMENTO SOPRA CITATO: - CHE IN DATA 27 NOVEMBRE 2014, [REDACTED] HA SOTTOSCRITTO DENUNCIA DI AVVERAMENTO DELLA CONDIZIONE SOSPENSIVA, LA QUALE - [REDACTED] E' STATA INVIATA ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE DI LECCO IN DATA 28 NOVEMBRE 2014; - CHE IL PREZZO CORRISPONTO DALLA PARTE ACQUIRENTE, DEPOSITATO PRESSO IL CONTO CORRENTE INTESTATO A ME NOTAIO COME MEGLIO PRECISATO NELL'ATTO STESSO, E' STATO BONIFICATO IN DATA 27 NOVEMBRE 2014, PER EURO 1.525.000 (UNMILIONECINQUECENTOVENTICINQUEMILA) ALLA [REDACTED] E PER EURO 25.000 (VENTICINQUEMILA) ALLA [REDACTED] TUTTO CIO' PREMESSO, LE PARTI, COME SOPRA RAPPRESENTATE, DICHIARANO CHE IN DATA 11 NOVEMBRE 2014, SI E' VERIFICATA LA CONDIZIONE SOSPENSIVA APPOSTA ALL'ATTO IN DATA 16 OTTOBRE 2014 N. 1.646/1.186 DI REP. A MIO ROGITO, REGISTRATO A LECCO IL 17 OTTOBRE 2014 AL N. 7478 SERIE 1T, TRASCRITTO A MILANO I IN DATA 17 OTTOBRE 2014 AI NN. 51986-37857, COME RISULTA DAL PROVVEDIMENTO [REDACTED] EMESSO DAL IL TRIBUNALE DI MILANO, SEZIONE III CIVILE-ESECUZIONI CHE, IN COPIA CONFORME, SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A". IL PRESENTE ATTO SCONTA L'IMPOSTA DI REGISTRO IN MISURA FISSA (RISOLUZIONE N. 7E DEL 14 GENNAIO 2014 DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE), OLTRE LE IMPOSTE DI ANNOTAZIONE DI CANCELLAZIONE DELLA TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO SOPRA CITATO, PER COMPLESSIVI EURO 235.".





Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1

Nota di iscrizione

UTC: 2018-12-21T09:45:58.075926+01:00

Registro generale n. 98591

Registro particolare n. 17106

Presentazione n. 312 del 21/12/2018

## Sezione riservata all'Ufficio

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

Esenzione da Imposta Ipotecaria ai sensi di DPR 29/09/1973, n.601 art.15 e seguenti

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 35,00 (Trentacinque/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 101466

Il Conservatore

Conservatore GIARDINO FRANCESCO

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 13/12/2018  
Notaio BROTTI GUIDO  
Sede LECCO (LC)

Numero di repertorio 1152/1073  
Codice fiscale BRT GDU 79L26 C743 L

### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA  
Derivante da 0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Capitale € 480.000,00 Tasso interesse annuo 2,2% Tasso interesse semestrale -  
Interessi - Spese - Totale € 960.000,00  
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI  
Presenza di condizione risolutiva - Durata 20 anni  
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

### Altri dati

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

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili



Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1

Nota di iscrizione

UTC: 2018-12-21T09:45:58.075926+01:00

Registro generale n. 98591

Registro particolare n. 17106

Presentazione n. 312 del 21/12/2018

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F205 - MILANO (MI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 386

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Indirizzo PIAZZA SANT'AMBROGIO

Piano 2-S1

Particella 76

Consistenza 6,5 vani

Subalterno 707

N. civico 12

Immobile n. 2

Comune F205 - MILANO (MI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 386

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE

Indirizzo PIAZZA SANT'AMBROGIO

Piano S1

Particella 271

Consistenza

Subalterno 2

21 metri quadri

N. civico 12

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Domicilio ipotecario eletto

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO

Cognome

Nata il

Sesso

Codice fiscale

Nome

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

### Debitori non datori di ipoteca

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE NON DATORE

Cognome

Nato il

Sesso

Codice fiscale

Nome

Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1

Nota di iscrizione

UTC: 2018-12-21T09:45:58.075926+01:00

Registro generale n. 98591

Registro particolare n. 17106

Presentazione n. 312 del 21/12/2018

## 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)*

CON L'ATTO CHE SI ISCRIVE LE PARTI HANNO CONVENUTO QUANTO SEGUE: LA SOMMA CAPITALE MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA DA PARTE DELLA PARTE MUTUATARIA, CHE AL RIGUARDO ESPRESSAMENTE SI IMPEGNA, ENTRO 240 (DUECENTOQUARANTA) MESI DA OGGI, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI MATURANDI, MEDIANTE: - N.RO 240 (DUECENTOQUARANTA) RATE MENSILI POSTICIPATE DI AMMORTAMENTO, CIASCUNA COMPRENSIVA DI CAPITALE ED INTERESSI, DETERMINATE SECONDO IL METODO "ALLA FRANCESE", PRECEDUTE DA: - N.RO 0 (ZERO) RATE MENSILI POSTICIPATE DI PREAMMORTAMENTO, CON LE QUALI SARANNO CORRISPOSTI ALLA "BANCA" I SOLI INTERESSI SULLE SOMME EROGATE DAL GIORNO DELL'ACCREDITO ALLA SCADENZA DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO. TUTTE LE RATE DI CUI SOPRA SCADRANNO OGNI MESE NELLO STESSO GIORNO DI CALENDARIO IN CUI VIENE SOTTOSCRITTO IL PRESENTE ATTO. QUALORA L'ATTO SIA SOTTOSCRITTO NELL'ULTIMO GIORNO DEL MESE, LE RATE DI CUI SOPRA SCADRANNO SEMPRE IL GIORNO DELLA FINE DI OGNI MESE DI SCADENZA DELLE RATE STESSA ANCHE SE NON COINCIDENTE CON IL GIORNO DELLA STIPULA. ART. 3 - TASSO D'INTERESSE SULL'INTERA SOMMA CAPITALE MATURERANNO INTERESSI IL CUI TASSO VIENE QUI PATTUITO NELLA MISURA DEL 2,200% (DUE VIRGOLA DUECENTO PER CENTO) ANNUO NOMINALE, SOGGETTA A VARIAZIONE SECONDO LE MODALITA' DI SEGUITO RIPORTATE. FERMO QUANTO PREVISTO AL SUCCESSIVO COMMA RIGUARDO ALL'ESISTENZA DI UN TASSO MINIMO NON DEROGABILE, IL TASSO DI INTERESSE PATTUITO SARA' AUTOMATICAMENTE RICACCOLATO, AD OGNI RATA E PER IL PERIODO TEMPORALE AL QUALE QUESTA SI RIFERISCE, MAGGIORANDO DI 2,500 (DUE VIRGOLA CINQUECENTO) PUNTI PERCENTUALI PER ANNO ("SPREAD") IL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE QUI PATTUITO, RAPPRESENTATO DALLA MEDIA DELLE RILEVAZIONI PER VALUTA DEL TASSO EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE, IN BREVE "TASSO EURIBOR") 360 A 3 (TRE) MESI RELATIVE AL MESE IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE LA DECORRENZA DELLA RATA (PER CUI IL NUOVO TASSO TROVERA' APPLICAZIONE ALLA PRIMA RATA SUCCESSIVA A QUELLA IN CORSO AL MOMENTO DELLA RILEVAZIONE). A TAL FINE: - SI CONSIDERERA' LA MEDIA SEMPLICE DELLE QUOTAZIONI DEL TASSO EURIBOR, COME PUBBLICATA SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" (O, IN MANCANZA, DA ALTRA STAMPA SPECIALIZZATA O DAL CIRCUITO REUTERS) 2 (DUE) GIORNI PRIMA DELLA SCADENZA DEL MESE. TALE MEDIA MENSILE TIENE CONTO DI DUE C.D. "GIORNI/VALUTA", PER CUI LE SERIE STORICHE DELLE RILEVAZIONI, PRESE IN CONSIDERAZIONE PER IL CALCOLO, CONTENGONO I DATI DI TUTTI I GIORNI DEL MESE, ECCETTUATI GLI ULTIMI DUE E CON L'AGGIUNTA DEGLI ULTIMI DUE GIORNI LAVORATIVI DEL MESE PRECEDENTE; - SI FARA' RIFERIMENTO ALLA MEDIA RIFERITA AL SOLO MESE IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE LA DECORRENZA DELLA RATA, QUALUNQUE SIA LA PERIODICITA' DI SCADENZA DELLE RATE STESSA (ANCHE SE TRIMESTRALE, SEMESTRALE O ALTRO); - LA MEDIA SARA' ARROTONDATA AI CINQUE CENTESIMI SUPERIORI. QUALORA LA SOMMA ALGEBRICA DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE E DELLO SPREAD FOSSE PARI AD UN VALORE INFERIORE ALLO SPREAD, LA MISURA DEL TASSO DI INTERESSE APPLICATO NON POTRA' IN OGNI CASO RIDURSI AL DI SOTTO DI UN TASSO MINIMO CONTRATTUALE, PARI ALLO SPREAD - 0,300 (MENO ZERO VIRGOLA TRECENTO) PUNTI PERCENTUALI. LE MODIFICAZIONI DEL VALORE DEL TASSO DI INTERESSE, EFFETTUATE IN VIRTU' DELLA REGOLA APPENA DESCRITTA, TROVERANNO APPLICAZIONE SULLA PRIMA RATA SUCCESSIVA A QUELLA IN CORSO AL MOMENTO DELLA PUBBLICAZIONE. ESSE COMPORTERANNO LA RIELABORAZIONE DEL PIANO DI AMMORTAMENTO SIA PER CAPITALE CHE PER INTERESSI ALLE NUOVE CONDIZIONI DI TASSO, SULLA BASE DEL DEBITO E DELLA DURATA RESIDUI, CON CONSEGUENTE RICACCOLO DELLE NUOVE RATE COSTANTI COMPRESIVE DI QUOTA CAPITALE CRESCENTE E DI QUOTE DI INTERESSI DECRESCENTI. AI SENSI DELLA NORMATIVA IN TEMA DI TRASPARENZA BANCARIA, SI PRECISA CHE IL VALORE ATTUALE DEL PARAMETRO SOPRA INDICATO E' - 0,300% (MENO ZERO VIRGOLA TRECENTO PER CENTO).



Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1

Nota di trascrizione

UTC: 2023-09-06T09:45:13.024268+02:00

Registro generale n. 61255

Registro particolare n. 46170

Presentazione n. 88 del 06/09/2023

## Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale	€ 235,00	Imposta di bollo	-
Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 54003

Il Conservatore  
Conservatore LO SCIUTO ANTONIO

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA	Numero di repertorio	38350/21853
Data	05/09/2023	Codice fiscale	PNT FGS 73T05 F205 I
Nato/a	PANTE' FABIO GASPARO		
Sede	MILANO (MI)		

### Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	164 PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	NO

### Altri dati

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

### Dati riepilogativi

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

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1
Comune	P205 - MILANO (MI)
Catasto	FABBRICATI
Sezione urbana	Foglio 386
Particella	76
Subalterno	707



Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1

Nota di trascrizione

UTC: 2023-09-06T09:45:13.024268+02:00

Registro generale n. 61255

Registro particolare n. 46170

Presentazione n. 88 del 06/09/2023

Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	6,5 vani	N. civico	12
Indirizzo Piano	PIAZZA SANT'AMBROGIO 2-S1				
Immobile n. 2					
Comune	F205 - MILANO (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 386	Particella	271	Subalterno	2
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		21 metri quadri	
Indirizzo Piano	VIA GIOSUE' CARDUCCI S1			N. civico	35

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Cognome

Nome

Nato il

a

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziata n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nome

Nata il

a

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziata 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

LA SIGNORA METTE DI VENDERE AL SIGNOR , CHE PROMETTE DI ACQUISTARE PER SE', PERSONA O ENTE DA NOMINARE, LA PIENA PROPRIETA' DELLA SEGUENTE PORZIONE IMMOBILIARE POSTA NEL FABBRICATO CONDOMINIALE SITO IN COMUNE DI MILANO, PIAZZA SANT'AMBROGIO N. 12- E PRECISAMENTE: A) APPARTAMENTO AD USO ABITAZIONE AL PIANO SECONDO COMPOSTO DA TRE LOCALI E DOPPI SERVIZI, CON ANNESSO VANO CANTINA AL PIANO INTERRATO; B) BOX AD USO AUTORIMESSA PRIVATA AL PIANO INTERRATO, CON ACCESSO CARRAIO DALLA RETROSTANTE VIA CARDUCCI N. 35 E ACCESSO PEDONALE A MEZZO DI UN ASCENSORE INSTALLATO NELLO STABILE DI PIAZZA SANT'AMBROGIO; C) LA PROPORZIONALE QUOTA DI COMPROPRIETA' DEGLI ENTI CONDOMINIALI. AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART.29, COMMA 1-BIS DELLA LEGGE 27 FEBBRAIO 1985 N.52: - SI PRECISA CHE I DATI DI IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE OGGETTO DEL TRASCRIVENDO ATTO RIGUARDANO LE UNITA' IMMOBILIARI RAFFIGURATE NELLA PLANIMETRIE DEPOSITATE IN CATASTO IN DATA 9 APRILE 1998 PER L'APPARTAMENTO CON ANNESSA CANTINA E IN DATA 16 APRILE 1999 PER IL BOX AD USO AUTORIMESSA,



Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1

Nota di trascrizione

UTC: 2023-09-06T09:45:13.024268+02:00

Registro generale n. 61255

Registro particolare n. 46170

Presentazione n. 88 del 06/09/2023

PLANIMETRIE CHE IN COPIA SI ALLEGANO SOTTO LE LETTERE "A" E "B" AL TRASCRIVENDO ATTO; - LA PARTE PROMITTENTE VENDITRICE DICHIARA, E LA PARTE PROMISSARIA ACQUIRENTE NE PRENDE ATTO, CHE I DATI CATASTALI E LE PLANIMETRIE SOPRA ALLEGATE SONO CONFORMI ALLO STATO DI FATTO SULLA BASE DELLE DISPOSIZIONI VIGENTI IN MATERIA CATASTALE. L'IMMOBILE DOVRA' ESSERE VENDUTO E RISPETTIVAMENTE ACQUISTATO A CORPO E NON A MISURA, CON TUTTE LE SUE PERTINENZE, DIPENDENZE, ACCESSIONI E NELLO STATO IN CUI ATTUALMENTE SI TROVA, BEN NOTO ED ACCETTATO DALLA PARTE PROMISSARIA ACQUIRENTE, E CON TUTTI I DIRITTI, OBBLIGHI E SERVITU' ATTIVE E PASSIVE CON CUI E' PERVENUTO ALLA PARTE PROMITTENTE VENDITRICE E PRECISAMENTE CON ATTO DI COMpravendita IN DATA 16 OTTOBRE 2014 N. 1.646/1.186 DI REPERTORIO NOTAIO RAFFAELE VIGGIANI DI LECCO, REGISTRATO A LECCO IL 17 OTTOBRE 2014 AL N. 7478 SERIE 1T, TRASCRITTO A MILANO 1 IN DATA 17 OTTOBRE 2014 AI NN. 51986/37857, ANNOTAZIONE IN DATA 19 DICEMBRE 2014 N. 7831 (CANCELLAZIONE CONDIZIONE SOSPENSIVA). SI PRECISA: - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO AUTENTICATO NELLE FIRME DAL NOTAIO SEVERINI LUCIANO IN DATA 28 APRILE 1997 REPERTORIO 150283, TRASCRITTO A MILANO 1 IL 3 LUGLIO 1997 AI NN. 25009/177000, E ALLO STATO DEL COMUNE DI MILANO; AI SENSI DELLA LEGGE 19 MAGGIO 1975 N. 15. DICHIARA DI ESSERE CONIUGATA IN REGIME DI SEPARAZIONE DEI BENI; IL SIGNOR DICHIARA DI ESSERE LEGALMENTE SEPARATO.





Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO I

Nota di trascrizione

UTC: 2023-09-06T09:45:13.024268+02:00

Registro generale n. 61255

Registro particolare n. 46170

Presentazione n. 88 del 06/09/2023

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 21/11/2023

Servizio di P.I. di MILANO I

Registro particolare n. 7287

Registro generale n. 81160

Tipo di atto: 0700 - PROROGA TERMINE PRELIMINARE VENDITA

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

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

Non sono presenti formalità successive



Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1

Dom. di annotazione

UTC: 2023-11-17T09:33:24.665436+01:00

Registro generale n. 81160

Registro particolare n. 7287

Presentazione n. 21 del 21/11/2023

## Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale	€ 235,00	
Imposta ipotecaria	€ 200,00	Imposta di bollo
Tassa ipotecaria	€ 35,00	Sanzioni amministrative

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 72328

Protocollo di richiesta MI 732631/1 del 2023

Il Conservatore

Conservatore LEZZI MARIA CHIARA

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA	
Data	14/11/2023	Numero di repertorio 39172/22369
Notaio	PANTE' FABIO GASPARÉ	Codice fiscale PNT FGS 73T05 F2051
Sede	MILANO (MI)	

### Dati relativi all'annotazione

Tipo di annotazione	ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE
Descrizione	700 PROROGA TERMINE PRELIMINARE VENDITA
Voltura catastale dell'atto originario	NO

### Altri dati

Formalità di riferimento Servizio di PI di MILANO 1

Trascrizione Numero di registro particolare 46170 del 06/09/2023

### Dati riepilogativi

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

## Sezione C - Soggetti

### A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Cognome

Nato il

Sesso

Codice fiscale

Nome



Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1

Dom. di annotazione

UTC: 2023-11-17T09:33:24.665436+01:00

Registro generale n. 81160

Registro particolare n. 7287

Presentazione n. 21 del 21/11/2023

Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Cognome

Nata il

Sesso

codice fiscale

Nome

## Sezione D - Ulteriori informazioni

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

PREMESSO CHE A) CON CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA IN DATA 5 SETTEMBRE 2023, REPERTORIO N. 38.350/21.853 DEL NOTAIO FABIO GASPARE PANTE' DI MILANO, REGISTRATO PRESSO DPI MILANO - UTAPSR TP2 IL 06/09/2023 AL N. 65152 SERIE 1T E TRASCRITTO A MILANO 1 IN DATA 6 SETTEMBRE 2023 AI NUMERI 61255/46170 ("CONTRATTO PRELIMINARE"), LA SIGNORA HA PROMESSO DI VENDERE AL SIGNOR CHE HA PROMESSO DI ACQUISTARE PER SE', PERSONA O ENTE DA NOMINARE, LA PIENA PROPRIETA' DELLE PORZIONI IMMOBILIARI POSTE NEL FABBRICATO CONDOMINIALE SITO IN COMUNE DI MILANO, PIAZZA SANT'AMBROGIO N. 12 MEGLIO DESCRITTO NELL'ATTO DI MODIFICA DI PRELIMINARE; B) ALL'ARTICOLO 2) DEL CONTRATTO PRELIMINARE LE PARTI CONVENIVANO CHE LA STIPULA DELL'ATTO NOTARILE DI TRASFERIMENTO DOVEVA ESSERE PERFEZIONATA ENTRO E NON OLTRE IL GIORNO 5 NOVEMBRE 2023 ("TERMINE ULTIMO ROGITO"). LE PARTI CONVENGONO DI PROROGARE IL TERMINE ULTIMO ROGITO SPOSTANDOLO AL GIORNO 8 DICEMBRE 2023, TERMINE ESSENZIALE ("NUOVO TERMINE ULTIMO ROGITO"), COSI' CHE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COMPRAVENDITA ESECUTIVO DEL CONTRATTO PRELIMINARE DOVRA' ESSERE SOTTOSCRITTO, ENTRO E NON OLTRE IL GIORNO 8 DICEMBRE 2023. LE PARTI SI DANNO ATTO CHE, FERMO IL NUOVO TERMINE ULTIMO ROGITO, RESTANO INVARIATE, E NON NOVATE DAL PRESENTE ATTO, TUTTE LE ALTRE CLAUSOLE E PATTUIZIONI DEL CONTRATTO PRELIMINARE.



Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1  
Nota di trascrizione

Registro generale n. 18602

Registro particolare n. 13529

Presentazione n. 18 del 20/03/2025

## 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. 16212

Protocollo di richiesta MI 218818/1 del 2025

Il Conservatore  
Gerente SALLUZZO CARMINE

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO		
Data	11/03/2025	Numero di repertorio	3700
Autorità emittente	UFFICIALE GIUDIZIARIO	Codice fiscale	801 886 50156
Sede	MILANO (MI)		

### Dati relativi alla convenzione

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

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

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 F205 - MILANO (MI)



Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO I  
Nota di trascrizione

Registro generale n. 18602  
Registro particolare n. 13529 Presentazione n. 18 del 20/03/2025

Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 386	Particella	76 Subalterno 707
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	6,5 vani
Indirizzo	PIAZZA SANT'AMBROGIO		N. civico 12
Piano	2-S1		
Immobile n. 2			
Comune	F205 - MILANO (MI)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 386	Particella	271 Subalterno 2
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	21 metri quadri
Indirizzo	VIA GIOSUE' CARDUCCI		N. civico 35
Piano	S1		

## Sezione C - Soggetti

### A favore

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

### Contro

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

## Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI RICHIEDE LA TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO FINO ALLA CONCORRENZA DI EURO INTERESSI E SPESE OCCORRENDE.



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

Certificato n.ro MI 229603 anno 2025  
Pag. 35 - Fine

Il presente documento e' relativo agli stati di 4 soggetti e/o nuclei familiari, comprende 10 formalita' e consta di complessive 35 pagine. Per l'esecuzione del certificato sono state visionate 7 note.

**Elementi per la liquidazione**

- Numero di soggetti e/o nuclei familiari: 4
- Numero di note visionate 7 di cui allegate 7
- Numero di pagine complessive: 35

**Totale per tributo in EURO**

Tassa ipotecaria	141,00
Imposta di bollo	144,00

Il presente prospetto di liquidazione non costituisce quietanza.

GERENTE  
(SALLUZZO CARMINE)



Repertorio n. 1.646

Raccolta n. 1.186

## VENDITA

## REPUBBLICA ITALIANA

Il sedici ottobre duemilaquattordici.

In Milano, presso lo Studio Trivulzio in Piazza Sant'Alessandro n. 6.

Avanti a me dottor Raffaele Viggiani, notaio residente in Lecco, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Como e Lecco.

## SONO COMParsi:

\_\_\_\_\_ domiciliato per la carica  
 presso la sede sociale, il quale interviene nella sua veste di liquidatore unico e rap-  
 presentante della \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ dice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione nel Registro Imprese di \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_, munito degli occorrenti poteri: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ il quale dichiara di intervenire al presente at-  
 to nella sua qualità di procuratore speciale della signora \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ a quanto infra au-  
 torizzato in forza di procura speciale a rogito del notaio Carlo Raiti di Ventimiglia  
 in data 14 ottobre 2014 repertorio 1862 che in originale si allega al presente atto  
 sotto la lettera "A"; \_\_\_\_\_

Detti comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, convengono e  
 stipulano quanto segue. \_\_\_\_\_

## Art. 1

## CONSENSO E OGGETTO

La \_\_\_\_\_ come sopra rappresentata e subordinatamente alla  
 condizione di cui *infra*, vende favore di \_\_\_\_\_ accetta ed acquista, il di-  
 ritto di piena proprietà dei seguenti immobili, in ditta alla parte venditrice:

## In Comune amministrativo di Milano (MI);

nel fabbricato condominiale sito in **Piazza Sant'Ambrogio n. 12,**

- appartamento di tre locali e doppi servizi al piano secondo, con vano cantina al  
 piano interrato, oltre ad un box auto al piano interrato, con accesso carraio dalla re-  
 trostante via Carducci n. 35 e accesso pedonale a mezzo di un ascensore installato  
 nello stabile di Piazza Sant'Ambrogio.

Detta unità immobiliare risulta censita nel Catasto Fabbricati del Comune di Milano  
 come segue: \_\_\_\_\_

- quanto all'appartamento e pertinenziale cantina: \_\_\_\_\_

foglio 386, **particella 76 (settantasei), subalterno 707 (settecentosette)**, categoria  
 A/2, classe 7, consistenza vani 6,5, zona censuaria 1, rendita catastale euro  
 2.886,99, Piazza Sant'Ambrogio n. 12, piani 2-S1.

Confini in corpo da nord in senso orario: \_\_\_\_\_

dell'appartamento: fabbricato civico n. 10, scala comune di accesso, cortile comune,  
 proprietà di terzi, fabbricato civico n. 14, giardino; \_\_\_\_\_

della cantina: fabbricato civico n. 10, corridoio comune di accesso, terrapieno, pro-  
 prietà di terzi; \_\_\_\_\_

- quanto all'autorimessa: \_\_\_\_\_

foglio 386, **particella 271 (duecentosettantuno), subalterno 2 (due)**, via Giosuè  
 Carducci n. 35, piano S1, zona censuaria 1, categoria C/6, classe 7, metri quadrati  
 21, rendita catastale euro 343,81; \_\_\_\_\_

Confini in corpo da nord in senso orario: spazio di manovra, autorimessa di terzi,  
 via Carducci, autorimessa di terzi. \_\_\_\_\_

Con annessa la proporzionale quota di comproprietà delle parti ed enti comuni  
 dell'intero stabile ed in genere su tutto quanto è da considerarsi condominiale ai  
 sensi degli artt. 1117 e seguenti del codice civile. \_\_\_\_\_

## Art. 2

REGISTRATO A LECCO

IL 17.10.2014

N. 7478

SERIE 1T

CON EURO 590.

TRASCritto A MILANO 1

IL 17.10.2014

AL N. 51986 GEN.

AL N. 37857 PART.



**CONDIZIONE SOSPENSIVA**

Le parti convengono che il contratto sia **sospensivamente condizionato all'estinzione della esecuzione immobiliare** meglio descritta al successivo articolo 8.

Per quanto qui non disposto si rinvia alla disciplina legale di cui agli artt. 1356 e seguenti del codice civile.

Le future spese relative alla cancellazione della condizione sospensiva, ai sensi dell'art. 2668 comma 3 c.c., sono poste a carico della parte venditrice.

**Art. 3****CONFORMITÀ CATASTALE**

Le unità immobiliari urbane di cui sopra, risultano raffigurate nelle planimetrie depositate in Catasto, che si allegano al presente atto sotto un'unica fascicolazione alla lettera "B".

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della L. 27 febbraio 1985 n. 52, la parte alienante dichiara che i dati catastali e le planimetrie della suddette unità immobiliari urbane sono conformi allo stato di fatto dei luoghi secondo le vigenti norme in materia catastale.

**Art. 4****PREZZO**

Le parti dichiarano che la vendita è stipulata per il prezzo di euro 1.550.000 (unmilione cinquecentocinquanta mila).

Il prezzo corrisposto dalla parte acquirente è stato consegnato a me notaio mediante deposito nel mio conto corrente acceso c/o la I.

mediante bonifico di euro 1.550.000,00 in data 8 agosto 2014 dal conto corrente di

con l'incarico di rilasciarli non appena si sarà avverata la condizione di cui sopra come segue:

- alla parte venditrice per euro 25.000,00 (venticinquemila virgola zero zero);
- alla Banca procedente di cui *infra* per euro 1.525.000,00 (unmilione cinquecentoventicinquemila virgola zero zero).

Io notaio ho eseguito le dovute iscrizioni nel registro "Somme e valori" di cui all'art. 6 L. 22 gennaio 1934, n. 64.

Nel caso di mancato avveramento della condizione di cui sopra la somma verrà restituita da me notaio mediante bonifico bancario entro quindici giorni dalla richiesta della parte acquirente.

**Art. 5****MODALITÀ DI PAGAMENTO**

Ai sensi dell'art. 35, comma 22, del D.L. 2006 n. 223, convertito con Legge 2006, n. 248, le parti, quale dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 2000 n. 445, da me notaio rese edotte sulle responsabilità anche penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazione falsa o mendace, dichiarano:

- 1) che non vi è stato ad oggi il pagamento di alcun corrispettivo alla parte alienante, salvo il bonifico depositato sul conto di me notaio e sopra indicato nell'art. 4;
- 2) che non si sono avvalse dell'opera di un mediatore.

**Art. 6****PATTI E CONDIZIONI**

Quanto in oggetto è venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutte le relative **accessioni** e pertinenze, nonché con gli inerenti oneri e servitù attive e passive.

**Art. 7****POSSESSO**

Possesso giuridico e materiale godimento di quanto in oggetto verranno trasferiti alla parte acquirente all'avveramento della condizione di cui sopra.

**Art. 8****GARANZIE E PROVENIENZA**

La parte alienante dichiara:

- 1) di essere titolare del diritto di piena proprietà di quanto in oggetto, che le è per-

venuto in forza di:

- atto di compravendita autenticato nelle firme dal notaio Luciano Quaggia di Milano il 31 luglio 2008, repertorio 219.515 raccolta 36.764, registrato a Milano 4 il 26 agosto 2008 n. 19215 serie 1T e trascritto a Milano 1 in data 27 agosto 2008, ai nn. 52182/32156 con il quale la \_\_\_\_\_ acquistò da \_\_\_\_\_ gli immobili in oggetto;

- atto di compravendita autenticato nelle firme dal notaio Luciano Quaggia di Milano il 17 dicembre 2001, repertorio 189.540, raccolta 18.323, registrato a Milano 4 il 31 dicembre 2001 al n. 32.642 serie 2V e trascritto a Milano 1 il 28 dicembre 2001 ai nn. 83850/56928 con il quale \_\_\_\_\_ acquistò da \_\_\_\_\_ gli immobili in oggetto;

- atto di compravendita a rogito del notaio Barengi Sergio del 23 aprile 1999 repertorio 110.669/11222, trascritto a Milano 1 il 17 maggio 1999 ai nn. 24518/16564 con il quale \_\_\_\_\_ acquistò dalla \_\_\_\_\_ l'auto in oggetto;

- atto di compravendita a rogito del notaio Salvini Giuliano del 24 giugno 1997, repertorio 114.708, trascritto a Milano il 3 luglio 1997 ai nn. 25107/17512 con il quale \_\_\_\_\_ acquistò dalla \_\_\_\_\_ l'appartamento con pertinenziale cantina in oggetto; atto rettificato per errata identificazione della cantina nella planimetria con scrittura autenticata nelle firme dal notaio Salvini Giuliano in data 11 maggio 1998 repertorio 118726 e trascritto a Milano 1 in data 22 maggio 1998 ai nn. 20536/14328 \_\_\_\_\_

- atto di cessione a rogito del notaio Roncoroni Alberto del 24 giugno 1997, repertorio 115.704/15184, registrato a Milano il 15 luglio 1997 n. 14815 serie 1V e trascritto a Milano il 22 luglio 1997 ai nn. 28485/19921 con il quale la \_\_\_\_\_ cedette alla \_\_\_\_\_ il diritto di fare e mantenere costruzioni ad uso autorimesse al di sotto del suolo del giardino prospiciente Via Carducci annesso all'unità immobiliare (int. 3) piano terra;

- atto di fusione a rogito del notaio Piergaetano Marchetti in data 30 ottobre 1995 repertorio 15321/4027 registrato a Milano il 6 novembre 1995 n. 23325 serie 1/a atti pubblici, trascritto a Milano 1 in data 28 novembre 1995 ai nn. 39838/27419, con il quale la \_\_\_\_\_ incorporò la \_\_\_\_\_ che ne nel suo patrimonio deteneva gli immobili dal quale si originarono i cespiti del presente atto;

- atto di fusione a rogito del notaio LandoAldo De Mojana in data 30 dicembre 1975 repertorio 86455/9621, registrato a Milano in data 14 gennaio 1976 n. 823, e trascritto a Milano 1 in data 22 gennaio 1976 ai nn. 1671/1395, con il quale la \_\_\_\_\_ incorporò l'Immobiliare \_\_\_\_\_ che nel suo patrimonio deteneva gli immobili dal quale si originarono i cespiti del presente atto;

2) che detti beni sono liberi da ogni peso, iscrizione o trascrizione pregiudizievole, e presta al riguardo le garanzie di legge, ad eccezione delle seguenti formalità: \_\_\_\_\_

- **atto unilaterale d'obbligo edilizio** autenticato nelle firme dal notaio Severini Luciano in data 28 aprile 1997 repertorio 150283, trascritto a Milano 1 il 3 luglio 1997 ai nn. 25058/17471 a favore del Comune di Milano;

- **ipoteca volontaria iscritta a Milano 1 in data 28 dicembre 2001 ai nn. 83851/16682** per euro 1.600.000,00, a favore della \_\_\_\_\_

contro \_\_\_\_\_ a garanzia di un debito estinto derivante da contratto di mutuo stipulato con atto a rogito notaio Quaggia Luciano il 17 dicembre 2001 repertorio 189541, registrato a Milano 4 nei termini di legge, precisando che la Banca stessa ai sensi dell'art. 40-bis del D.Lgs. 1993 n. 385 ha inviato la comunicazione di cancellazione totale ai registri immobiliari di Milano 1 in data 17 settembre 2014 protocollo MI 410810 del 2014;

- **ipoteca volontaria iscritta a Milano 1 in data 26 luglio 2007 ai nn. 58271/14984** per euro 1.700.000,00, a favore della \_\_\_\_\_

contro \_\_\_\_\_ a garanzia di un debito derivante da contratto di mutuo stipulato con atto a rogito notaio Quaggia Luciano il 12 luglio 2007 repertorio 215234 e successivamente accollato dalla Novara Promotion S.r.l. nell'atto autenticato nelle firme dal notaio Quaggia repertorio \_\_\_\_\_

219.515 succitato: \_\_\_\_\_  
 - **ipoteca volontaria iscritta a Milano I in data 27 agosto 2008 ai nn. 52183/11306 per euro 1.099.000,00 a a favore della**

contro i

a garanzia di un debito derivante da contratto di mutuo stipulato con atto a rogito notaio Quaggia Luciano il 31 luglio 2008 repertorio 219516, registrato a Milano 4 nei termini di legge;

- **pignoramento trascritto a Milano I in data 28 gennaio 2013 ai nn. 4874/3614, a favore di**

e contro

derivante da verbale di pignoramento di immobili della Corte di Appello di Milano in data 5 dicembre 2012 n. 22376/2012, procedimento \_\_\_\_\_ a garanzia della somma complessiva di euro 2.834.198,71, oltre ad interessi e spese derivanti dai debiti non ancora estinti di cui sopra, precisando che la banca procedente depositerà la dichiarazione di rinuncia al procedimento presso la cancelleria del Tribunale di Milano una volta ricevuta la copia del presente rogito ove è confermato che il prezzo corrisposto dalla parte acquirente è in deposito presso il conto corrente intestato al notaio come sopra meglio precisato e a disposizione

Le parti prendono atto, dichiarano e convengono che: \_\_\_\_\_

garantisce a

che nell'esecuzione immobiliare RGE

Tribunale di Milano non sono alla data odierna intervenuti altri creditori;

- una volta ricevuta la copia del rogito, \_\_\_\_\_ depositerà la dichiarazione di rinuncia al pignoramento;

- una volta che l'ordinanza che dichiarerà l'estinzione di detta esecuzione immobiliare RGE \_\_\_\_\_, passata in giudicato ex art. 629 e 630 c.p.c., la

\_\_\_\_\_ierà copia del provvedimento a me notaio chiedendomi di dare esecuzione al bonifico di euro 1.525.000,00 in suo favore sul proprio conto corrente, bonifico che sarà eseguito il giorno lavorativo successivo alla ricezione della copia del provvedimento;

- una volta trascorsi sei mesi dal giorno dell'accredito dell'importo di euro 1.525.000 in favore di \_\_\_\_\_ e fermo rimanendo il mancato fallimento della

\_\_\_\_\_ in tale periodo, \_\_\_\_\_ è impegnata alla cancellazione

delle ipoteche 26 luglio 2007 e 27 agosto 2008 sopra descritte.

Gli eventuali costi di cancellazione resteranno ad integrale carico della signora

e/o della \_\_\_\_\_

Qualora per contro la \_\_\_\_\_ in dovesse essere dichiarata fallita, le ipoteche iscritte in data 26 luglio 2007 e in data 27 agosto 2008 rimarranno iscritte sino a quando non saranno decorsi i termini per eventuali azioni revocatorie da parte del Curatore.

Qualora, infine, il Curatore dovesse avviare una azione volta alla revoca del pagamento le suddette ipoteche resteranno iscritte sino al passaggio in giudicato della sentenza che vedrà il rigetto della revocatoria. Laddove, per contro, la domanda revocatoria fosse accolta le ipoteche non verranno cancellate.

Resteranno a \_\_\_\_\_ carico di \_\_\_\_\_ le attività/costi necessari alla cancellazione della trascrizione del pignoramento immobiliare.

- la \_\_\_\_\_ si obbliga a provvedere alla cancellazione della trascrizione del pignoramento sostenendone i relativi costi non appena saranno trascorsi i termini di opposizione alla rinuncia alla procedura da parte della

\_\_\_\_\_ senza che altri creditori si siano insinuati nella procedura esecutiva.

3) di rinunciare ad ogni diritto d'ipoteca legale.

Art. 9

#### ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

La parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato che si allega in copia sotto la lettera "C", in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici, e dichiara che dalla data di rilascio non sono intervenute cause di decadenza.

## Art. 10

## IMPIANTI

La parte alienante dichiara e la parte acquirente ne prende atto: —  
 - che nel bene oggetto del presente atto sono presenti e funzionanti gli impianti di tipo elettrico, di riscaldamento, di gas metano e idrico-sanitario; —  
 - di non garantire che i suddetti impianti sono conformi alla normativa vigente in materia di sicurezza, restando ogni eventuale adeguamento a carico della parte acquirente. —

## Art. 11

## DICHIARAZIONI FISCALI

Ai sensi dell'art. 1, comma 497, della Legge 23 dicembre 2005, n. 266, le parti dichiarano che il presente atto costituisce cessione nei confronti di persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali, e ha ad oggetto un immobile ad uso abitativo e relative pertinenze. —  
 Pertanto, la parte acquirente richiede a me notaio che la base imponibile ai fini dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale, sia costituita dai valori degli immobili determinati ai sensi dell'art. 52, commi quarto e quinto, del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 e quindi richiede che le dette imposte siano calcolate sulla base imponibile di euro 407.080,80. —

## Art. 12

## DICHIARAZIONI URBANISTICHE

La parte alienante, quale dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, da me notaio resa edotta sulle responsabilità anche penali cui può andare incontro in caso di dichiarazione falsa o mendace, dichiara che le opere relative al fabbricato, di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto, risultano iniziate in data anteriore al 1° settembre 1967. —

La parte alienante dichiara: —

- che, successivamente alla data del 1° settembre 1967, sono state eseguite opere interne ed esterne autorizzate dal comune di Milano con: —

\* autorizzazione del 7 maggio 1996, n. 120670; —

\* autorizzazione del 26 giugno 1996, n. 6682; —

\* autorizzazione del 25 marzo 1997, n. 14675/97; —

\* denuncia di inizio attività del 30 aprile 1997, prot. n. 01033961.400; —

- l'insussistenza di opere suscettibili di concessione edilizia o concessione edilizia in sanatoria successiva a tale data ad eccezione di: —

\* una diversa distribuzione degli spazi interni sanabile con una pratica edilizia a sanatoria di concerto con l'ufficio tecnico del comune di Milano e acquisito il benessere della soprintendenza dei beni architettonici di Milano. —

In riferimento a tale pratica edilizia le parti convengono che ogni spesa necessaria al rilascio del titolo in sanatoria sia posta a carico della parte venditrice la quale si obbliga a manlevare la parte acquirente da ogni conseguenza o richiesta che le possa derivare dalla sopraindicata distribuzione degli spazi interni non autorizzata. —

## Art. 13

## REGIME DELLA PLUSVALENZA

La presente vendita non dà luogo alla tassazione di plusvalenze in quanto la parte venditrice dichiara che l'immobile, oggetto del presente atto, le è pervenuto in conseguenza di titoli stipulati da oltre un quinquennio rispetto alla data odierna. (1)

## Art. 14 (2)

## REGIME PATRIMONIALE DELLE PARTI

come rappresentata, dichiara di essere coniugata in regime patrimoniale di separazione dei beni. —

## Art. 15 (3)

## TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I comparanti prestano il loro consenso al trattamento dei dati personali in relazione alla presente operazione ed alla loro conservazione nella banca dati in conformità delle vigenti disposizioni legislative. —

## Art. 16 (4)

**SPESE**

Le spese del presente atto sono a carico della parte acquirente.

Art. 17<sup>(5)</sup>

**DISPENSA DALLA LETTURA DI QUANTO ALLEGATO**

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

(1) Bala da « Art. » a « odierna », sono quarantatré parole e un numero cancellati. (2) Bala « 11 », addiz. « 13 », (3) Bala « 15 », addiz. « 14 », (4) Bala « 16 », addiz. « 15 », (5) Bala « 17 », addiz. « 16 », sono cinque parolle in totale con quarantatré parole e cinque numeri in totale cancellati.

E richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti che l'approvano.

Scritto in parte di pugno da me notaio e in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia, su tre fogli per sei pagine e sottoscritto alle ore 18:05.

Raffale Vignani - notaio



577

Repertorio n. 1862

PROCURA SPECIALE  
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici, il giorno quattordici del mese di ottobre.

In VALLECROSIA (IM), Via Col. Aprosio n. 326.

Dinnanzi a me Dr Carlo RAITI, Notaio in Ventimiglia (IM), iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Imperia e San Remo (IM).

E' comparsa la signora:

la quale dichiara  
di essere coniugata in regime patrimoniale di separazione dei  
beni, residente a

La suddetta comparsante, della cui identità personale io  
Notaio sono certo,

con il presente atto NOMINA E COSTITUISCE  
per suo procuratore speciale il signor

affinchè in suo nome, vece, conto ed interesse, acquisti,  
subordinatamente alla cancellazione di tutti i gravami  
pregiudizievoli che insistono sugli immobili, il diritto  
della piena proprietà sui seguenti immobili siti in Comune  
amministrativo di Milano (MI), nel fabbricato condominiale  
sito in Piazza Sant'Ambrogio n. 12, e precisamente:

- appartamento di tre locali e doppi servizi al piano secondo  
con vano cantina al piano interrato oltre ad un box auto al  
piano interrato con accesso carraio dalla retrostante Via  
Carducci n. 35 ed accesso pedonale a mezzo di un ascensore  
installato nello stabile di Piazza Sant'Ambrogio.

Detta unità immobiliare risulta censita nel Catasto  
Fabbricati del Comune di Milano, come segue:

quanto all'appartamento e pertinenziale cantina:

foglio 386, particella n. 76 (settantasei), subalterno 707  
(settecentosette), categoria A/2, classe 7, consistenza vani  
6,5, zona censuaria 1, rendita catastale Euro 2.886,99,  
Piazza Sant'Ambrogio n. 12, piani 2-S1.

Confini in corpo da nord in senso orario:

dell'appartamento: fabbricato civico n. 10, scala comune di  
accesso, cortile comune, proprietà di terzi, fabbricato  
civico n. 14, giardino;

della cantina: fabbricato civico n. 10, corridoio comune di  
accesso, terrapieno, proprietà di terzi;

quanto all'autorimessa:

foglio 386, particella n. 271 (duecentosettantuno),  
subalterno 2 (due), via Giosuè Carducci n. 35, piano S1, zona





censuaria 1, categoria C/6, classe 7, metri quadrati 21, rendita catastale euro 343,81;

Confini in corpo da nord in senso orario: spazio di manovra, autorimessa di terzi, via Carducci, autorimessa di terzi.

Con annessa la proporzionale quota di comproprietà delle parti ed enti comuni dell'intero stabile ed in genere su tutto quanto è da considerarsi condominiale ai sensi degli artt. 1117 e seguenti del codice civile.

La sottoscritta signora \_\_\_\_\_ conferisce all'uopo al nominato suo procuratore ogni più ampia facoltà al riguardo, e tra esse, quelle di:

- costituirsi in pubblico atto o privata scrittura e sottoscrivere gli stessi;
  - inserire nello stipulando contratto tutte le clausole, sia di natura reale sia obbligatoria che riterrà opportune o comunque usuali per atti del genere;
  - accettare eventuali regolamenti di condominio, ovvero conferire mandato per la redazione ed il deposito degli stessi e relative tabelle millesimali;
  - indicare, per gli immobili di cui trattasi, esatta ubicazione, confini, consistenza e dati catastali;
  - sottoscrivere tutti i documenti inerenti la stipula del contratto di compravendita;
  - pagare il prezzo pattuito e farsene rilasciare quietanza;
  - farsi garantire la buona e piena proprietà degli immobili di cui trattasi e la libertà degli stessi da afficienze pregiudizievoli o diritti di terzi in genere;
  - accettare il possesso dei beni acquistati;
  - rendere tutte le dichiarazioni richieste ai fini sostanziali, formali e tributari, ivi inclusa quella ai sensi della legge 19 maggio 1975 n. 151;
  - richiedere volture catastali e trascrizioni, esonerando i competenti uffici da ogni e qualsiasi responsabilità per gli adempimenti di loro competenza;
  - fare, in definitiva, tutto quanto potrebbe fare esso mandante se fosse presente, affinché non gli si possa mai opporre difetto di rappresentanza od imprecisione di poteri.
- Il tutto con promessa di rato, grato, valido e fermo, senza bisogno di ulteriore ratifica o conferma e con esonero da ogni responsabilità, in ordine ai rapporti che saranno svolti e/o definiti in virtù della presente procura che è a titolo gratuito e da esaurirsi in unico contesto.



Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, di cui ho dato lettura ai componenti i quali lo approvano.

Sottoscritto dalla componente e da me Notaio **alle ore**

*undici e due minuti*

Parte scritto a macchina e parte manoscritto da me Notaio su un foglio per pagine tre fin qui.

A handwritten signature in dark ink is written over a circular notary seal. The seal features a central emblem and the text "NOTAIO IN" at the top and "CARLO DI STEFANO" at the bottom.

MODULARIO  
F. rig. 1990 487



MINISTERO DELLE FINANZE

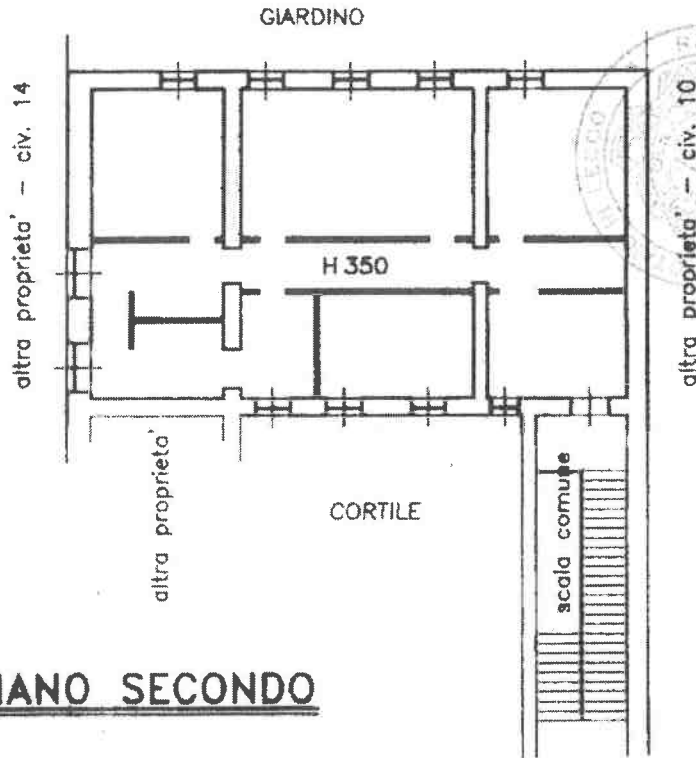
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

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

MOD. BN (CEU)

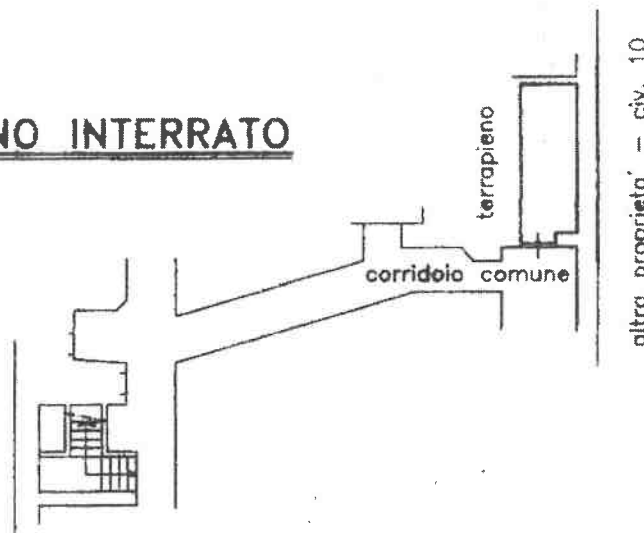
Planimetria di u.i.u. in Comune di MILANO via Piazza Sant'Ambrogio

1,12



**PIANO SECONDO**

**PIANO INTERRATO**



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☐  
Denuncia di variazione ☒

Compilata dal Perito Ind. Edile

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti  
identificativi catastali

iscritto all'albo dei Periti Industriali

Data presentazione: 09/04/1998 - Data: 01/03/2014 - n. T39056 - Richiedente: CPPCRL56B01F2051

Totale schizzi: 1 - Formato di acquisizione: 1:200 - Formato stato: 1:200

data 05/04/1998 Firma ...

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizi Catastali - Direttore ING.

Visura telematica (0,90 euro)



Comune: MILANO Foglio: 386  
Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri  
26-Feb-2014 8:15  
Prot. n. 14882/2014

1 Particella: 76  
E-1513600  
Comune di MILANO (205) - Foglio: 386 - Particella: 76 - Subalterno: 2

N=5034400

Data presentazione: 16/04/1999 - Data: 01/03/2014 - n. T39139 - Richiedente: CPPCRL56B01F2051

MOD. BN (CEU)

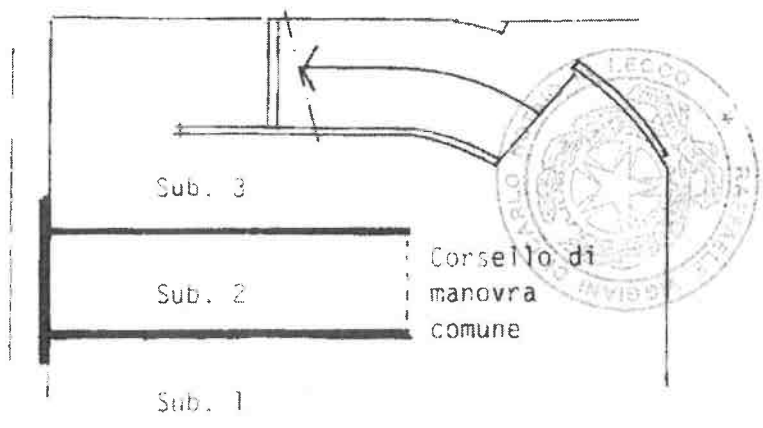
MODULARIO  
F. rip. rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

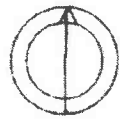
Planimetria di u.l.u. in Comune di MILANO via CARDUCCI civ. 35

VIA. Carducci



10 metri

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

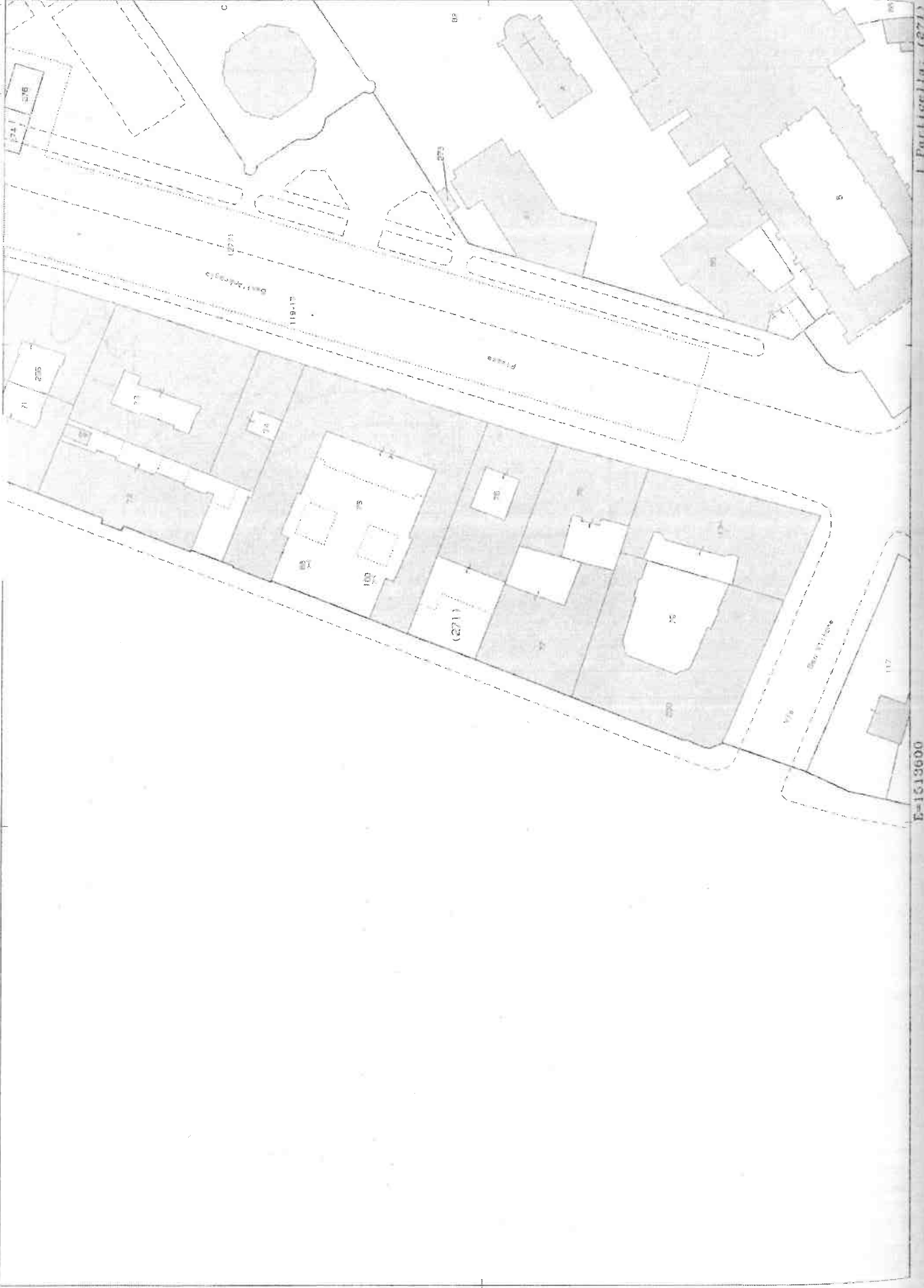
Dichiarazione di N.C. ☒  
Denuncia di variazione ☐  
Ultima planimetria catastale  
Data presentazione: 16/04/1999 - Data: 01/03/2014 - n. T39139 - Richiede F2051  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Compilata dall' ING.  
(Titolo, cognome e nome)  
Iscritto all'albo de GLI INGEGNERI  
Firma ROSSANA BETTERA

RISERVATO ALL'UFFICIO

Visura telematica (0,90 euro)

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizi Catastali - Direttore ING.



E-1513600

1 Particella: (271)

N=5034400



Regione  
Lombardia

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

685

Allegato "C" al rep. 1646/1186

## Dati proprietario

Nome e cognome  
Ragione sociale  
Indirizzo -  
N. civico -  
Comune -  
Provincia -  
C.A.P. 00000  
Codice fiscale / Partita IVA 01804620035  
Telefono 0000000000

## Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo 15146 - 017285 / 14  
Registrato il 16/05/2014  
Valido fino al 16/05/2024

## Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome  
Numero di accreditamento 10100

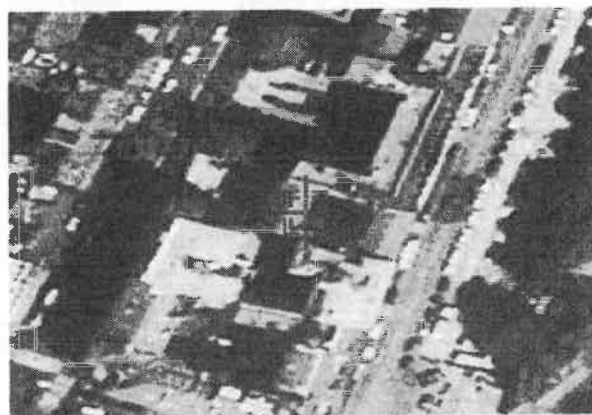
## Dati catastali

Comune catastale	MILANO	Sezione	Foglio	386	Particella	76
Subalterni da a da a da a						
707						

## Dati edificio

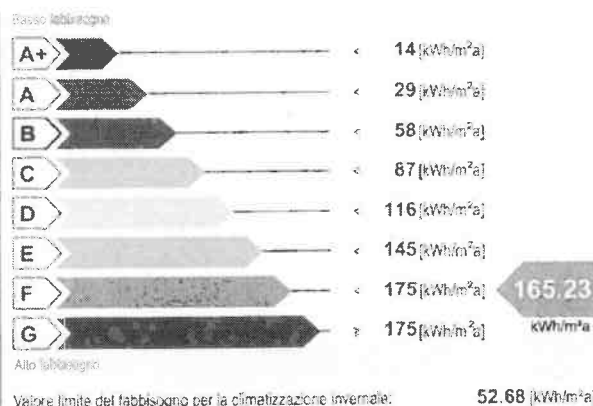
Provincia MILANO  
Comune MILANO  
Indirizzo PIAZZA SANT'AMBROGIO, 12  
Periodo di attivazione dell'impianto 15 ottobre - 15 aprile  
Gradi giorno 2404[GG]  
Categoria dell'edificio E.1(1)  
Anno di costruzione Prima del 1930  
Superficie utile 124.00 [m<sup>2</sup>]  
Superficie disperdente (S) 193.76 [m<sup>2</sup>]  
Volume lordo riscaldato (V) 525.00 [m<sup>3</sup>]  
Rapporto S/V 0.37 [m<sup>2</sup>]  
Progettista architettonico N.D.  
Progettista impianto termico N.D.  
Costruttore N.D.

## Mappa

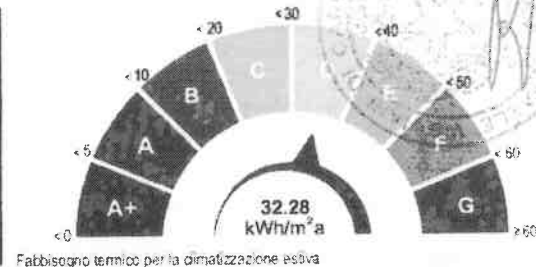


## Classe energetica - EP<sub>n</sub> Zona climatica

E



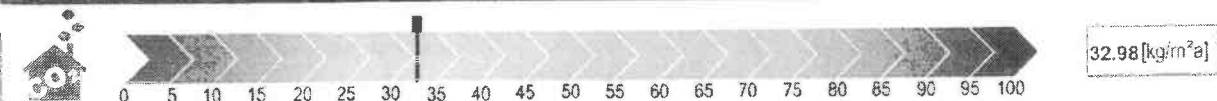
## Classe energetica - ET<sub>c</sub>



## Richiesta rilascio targa energetica

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

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



Finlombarda

CENED  
Certificazione Energetica degli Edifici

Pagina 1/2

www.cened.it



## Indicatori di prestazione energetica

<b>Fabbisogno annuo di energia termica</b>	
Climatizzazione invernale $ET_w$	115.98 [kWh/m <sup>2</sup> a]
Climatizzazione estiva $ET_e$	32.28 [kWh/m <sup>2</sup> a]
Acqua calda sanitaria $ET_w$	18.24 [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Fabbisogno di energia primaria</b>	
Climatizzazione invernale $EP_w$	165.23 [kWh/m <sup>2</sup> a]
Climatizzazione estiva $EP_e$	[kWh/m <sup>2</sup> a]
Acqua calda sanitaria $EP_w$	33.44 [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Contributi</b>	
Fonti rinnovabili $EP_{res}$	0.00 [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Efficienze medie</b>	
Riscaldamento $\epsilon_{ghe,r}$	70.00 [%]
Acqua calda sanitaria $\epsilon_{ghe,s}$	55.00 [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\epsilon_{ghe,r+s}$	68.00 [%]
Totale per usi termici $EP_t$	198.67 [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Altri usi energetici</b>	
Illuminazione $EP_l$	0.00 [kWh/m <sup>2</sup> a]

## Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
<b>Sistema di generazione</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> tradizionale			
<input checked="" type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			1
potenza termica nom. al focolare			33.40
combustibile utilizzato			Gas naturale
<input type="checkbox"/> condensazione			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
<input type="checkbox"/> altro (si veda campo note)			

## Possibili interventi migliorativi del sistema edificio-impianto termico

	Intervento	Superficie interessata [m <sup>2</sup> ]	Prestazioni U [W/m <sup>2</sup> K] η [%]	Risparmio EP <sub>t</sub> [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO <sub>2</sub> [%]
Involucro	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione della copertura						
	Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno	25	2.00	13	Alta	E	13
Impianto	Sostituzione generatore di calore						
	Sostituzione/adeguamento del sistema di distribuzione						
	Sostituzione del sistema di emissione						
	Installazione/sostituzione VMC						
FER	Installazione impianto solare termico						
	Installazione impianto solare fotovoltaico						
TOT.	Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati						
Note	La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.						

## Note

APF assente per immobile oggetto di Procedura Esecutiva presso il Tribunale di Milano.

## Firma

Il Soggetto certificatore dichiara sotto la propria responsabilità - a norma degli artt. 48 e 47 del d.p.r. N. 445/2000 - e nella consapevolezza che le dichiarazioni mendaci e la falsità in atti sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, di aver redatto il presente attestato in conformità alla DGR n.VIII/5018 e s.m.i..

Soggetto certificatore

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

Finlombarda



www.cened.it

Pagina 3/2





Copia cartacea conforme all'originale documento su supporto informatico, ai sensi dell'art. 57 bis L.N.  
Lecco, 15 (tredici) ottobre 2014 (duemilaquattordici).




**MINISTERO DELLA GIUSTIZIA  
ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI COMO**

Bolletta n. 977 del 12 maggio 2025

di € 48,00

Si certifica che la presente copia su supporto informatico di complessive 16 (sedici) facciate è conforme all'originale cartaceo regolarmente sottoscritto e custodito in questo Archivio Notarile fra gli atti del dottor Raffaele Viggiani, già Notaio residente in Lecco.

Con l'avvertenza che le copie delle planimetrie non corrispondono alle esatte misure ed ai colori degli originali.

Si rilascia, in esenzione dall'imposta di bollo per uso nella procedura di esecuzione immobiliare R.G.E. n. 335/2025 pendente avanti il Tribunale di 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 del d.lgs. 7 marzo 2005 n. 82, all'architetto

Como, 19 maggio 2025

*Il Capo dell'Archivio*



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T63168 del 02/07/2025

per immobile

Richiedente BTTRSN

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di MILANO (MI)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 386 - Particella 76 - Subalterno 707  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 01/07/2025

**Elenco immobili**

Comune di MILANO (MI) Catasto Fabbricati

2. Sezione urbana - Foglio 0386 Particella 00076 Subalterno 0707

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE del 03/07/1997 - Registro Particolare 17512 Registro Generale 25107  
Pubblico ufficiale SALVINI GIULIANO Repertorio 114708 del 24/06/1997  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Trascrizione n. 14328 del 22/05/1998
2. ISCRIZIONE del 03/07/1997 - Registro Particolare 5665 Registro Generale 25108  
Pubblico ufficiale SALVINI GIULIANO Repertorio 114709 del 24/06/1997  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 11862 del 28/10/2002 (CANCELLAZIONE TOTALE)
3. Rettifica a TRASCRIZIONE del 22/05/1998 - Registro Particolare 14328 Registro Generale 20536  
Pubblico ufficiale SALVINI GIULIANO Repertorio 118726 del 11/05/1998  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalità di riferimento: Trascrizione n. 17512 del 1997
4. TRASCRIZIONE del 28/12/2001 - Registro Particolare 56928 Registro Generale 83850  
Pubblico ufficiale QUAGGIA LUCIANO Repertorio 189540 del 17/12/2001  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA



**Ispezione telematica**

per immobile

Richiedente BTTRSN

Ispezione n. T63168 del 02/07/2025

Nota disponibile in formato elettronico

5. ISCRIZIONE del 28/12/2001 - Registro Particolare 16682 Registro Generale 83851  
Pubblico ufficiale QUAGGIA LUCIANO Repertorio 189541 del 17/12/2001  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Comunicazione n. 6505 del 16/09/2014 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 31/12/2004.  
Cancellazione totale eseguita in data 17/10/2014 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
6. ISCRIZIONE del 26/07/2007 - Registro Particolare 14984 Registro Generale 58271  
Pubblico ufficiale QUAGGIA LUCIANO Repertorio 215234/33743 del 12/07/2007  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 1990 del 03/03/2016 (CANCELLAZIONE TOTALE)
7. TRASCRIZIONE del 27/08/2008 - Registro Particolare 32156 Registro Generale 52182  
Pubblico ufficiale QUAGGIA LUCIANO Repertorio 219515/36764 del 31/07/2008  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
8. ISCRIZIONE del 27/08/2008 - Registro Particolare 11306 Registro Generale 52183  
Pubblico ufficiale QUAGGIA LUCIANO Repertorio 219516/36765 del 31/07/2008  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 1989 del 03/03/2016 (CANCELLAZIONE TOTALE)
9. TRASCRIZIONE del 28/01/2013 - Registro Particolare 3614 Registro Generale 4874  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO C/O LA CORTE D'APPELLO Repertorio 22376/2012 del 05/12/2012  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 420 del 20/01/2015 (CANCELLAZIONE)
10. TRASCRIZIONE del 17/10/2014 - Registro Particolare 37857 Registro Generale 51986  
Pubblico ufficiale VIGGIANI RAFFAELE Repertorio 1646/1186 del 16/10/2014  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T63168 del 02/07/2025

per immobile

Richiedente BTTRSN

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 7831 del 19/12/2014 (CANCELLAZIONE CONDIZIONE SOSPENSIVA)

11. ISCRIZIONE del 21/12/2018 - Registro Particolare 17106 Registro Generale 98591

Pubblico ufficiale BROTTI GUIDO Repertorio 1152/1073 del 13/12/2018

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

12. TRASCRIZIONE del 06/09/2023 - Registro Particolare 46170 Registro Generale 61255

Pubblico ufficiale PANTE' FABIO GASPARE Repertorio 38350/21853 del 05/09/2023

ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 7287 del 21/11/2023 (PROROGA TERMINE PRELIMINARE VENDITA)

13. TRASCRIZIONE del 20/03/2025 - Registro Particolare 13529 Registro Generale 18602

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 3700 del 11/03/2025

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Nota disponibile in formato elettronico



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

Data 02/07/2025 Ora 12:27:27  
Pag. 1 - Segue

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T63675 del 02/07/2025

per immobile

Richiedente BTTRSN

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di MILANO (MI)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 386 - Particella 271 - Subalterno 2

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate

Ulteriori restrizioni:

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 01/07/2025

---

**Elenco immobili**

Comune di MILANO (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0386 Particella 00271 Subalterno 0002

---

**Elenco sintetico delle formalità**

- 
1. TRASCRIZIONE del 17/05/1999 - Registro Particolare 16564 Registro Generale 24518  
Pubblico ufficiale BARENGHI SERGIO Repertorio 110669 del 23/04/1999  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
  2. TRASCRIZIONE del 28/12/2001 - Registro Particolare 56928 Registro Generale 83850  
Pubblico ufficiale QUAGGIA LUCIANO Repertorio 189540 del 17/12/2001  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
  3. TRASCRIZIONE del 27/08/2008 - Registro Particolare 32156 Registro Generale 52182  
Pubblico ufficiale QUAGGIA LUCIANO Repertorio 219515/36764 del 31/07/2008  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
  4. TRASCRIZIONE del 28/01/2013 - Registro Particolare 3614 Registro Generale 4874  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO C/O LA CORTE D'APPELLO Repertorio 22376/2012 del 05/12/2012  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
    1. Annotazione n. 420 del 20/01/2015 (CANCELLAZIONE)



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

Data 02/07/2025 Ora 12:27:27  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T63675 del 02/07/2025

per immobile

Richiedente BTTRSN

---

5. TRASCRIZIONE del 17/10/2014 - Registro Particolare 37857 Registro Generale 51986  
Pubblico ufficiale VIGGIANI RAFFAELE Repertorio 1646/1186 del 16/10/2014  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 7831 del 19/12/2014 (CANCELLAZIONE CONDIZIONE SOSPENSIVA)
6. ISCRIZIONE del 21/12/2018 - Registro Particolare 17106 Registro Generale 98591  
Pubblico ufficiale BROTTI GUIDO Repertorio 1152/1073 del 13/12/2018  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
7. TRASCRIZIONE del 06/09/2023 - Registro Particolare 46170 Registro Generale 61255  
Pubblico ufficiale PANTE' FABIO GASPARE Repertorio 38350/21853 del 05/09/2023  
ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 7287 del 21/11/2023 (PROROGA TERMINE PRELIMINARE VENDITA)
8. TRASCRIZIONE del 20/03/2025 - Registro Particolare 13529 Registro Generale 18602  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 3700 del 11/03/2025  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico





**Ispezione telematica**

n. T1 88955 del 17/10/2025

Inizio ispezione 17/10/2025 15:13:00

Richiedente FRRLNE

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 25058

Registro particolare n. 17471

Presentazione n. 103 del 03/07/1997

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

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	28/04/1997	Numero di repertorio	150283
Notaio	SEVERINI LUCIANO	Codice fiscale	SVR LCN 39T18 F205 N
Sede	MILANO (MI)		

*Dati relativi alla convenzione*

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	106 ATTO UNILATERALE D'OBLIGO EDILIZIO
Voltura catastale automatica	NO

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

*Dati riepilogativi*

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

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1					
Comune	F205 - MILANO	(MI)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio	386	Particella	76	Subalterno -
Natura	G - GARAGE O AUTORIMESSA	Consistenza	-			
Indirizzo	PIAZZA SANT'AMBROGIO					N. civico 12
Piano	S1					

**Sezione C - Soggetti***A favore*

Soggetto n. 1	In qualità di -
Denominazione o ragione sociale	COMUNE DI MILANO

**Ispezione telematica**

n. T1 88955 del 17/10/2025

Inizio ispezione 17/10/2025 15:13:00

Richiedente FRRLNE

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 25058

Registro particolare n. 17471

Presentazione n. 103 del 03/07/1997

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale 01199250158

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

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

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

Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni***Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

SI PRECISA CHE CON IL TRASCRIVENDO ATTO HA VINCOLATO A FAVORE DEL  
COMUNE DI MILANO LA REALIZZANDA AUTORIMESSA AL PIANO SEMINTERRATO NEL SOTTOSUOLO  
DELLO STABILE GI. ESISTENTE IN PIAZZA SANT'AMBROGIO 12 COME SEGUE: -BOX N. 1 E 2 PERTINENZA  
DELL'UNIT. MAPP. 76 SUB. 708-; - BOX NN. 4 - 5 E BOX NN. 6 - 7 PERTINENZA DELL'UNIT. MAPP. 76 SUB.  
710; - BOX NN. 8 -9 PERTINENZA DELL'UNIT. MAPP. 76 SUB. 707; I BOX NN. 3, 10,11 VERRANNO ABBINATI  
A UNIT. IMMOBILIARI URBANE SECONDO IL DISPOSTO DELL'ART. 51 DELLE N.T.A.