

vs

# TRIBUNALE DI MILANO

III SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

## Espropriazione immobiliare post L.80

N. Gen. Rep. 1030/2016

Vs.

Intervento di:

procuratrice di

**Giudice: Dott. Giacomo Puricelli**  
**Custode Giudiziario: Avv. Francesco De Zuani**

### VALUTAZIONE IMMOBILIARE

**Tecnico incaricato: arch. Alessandra Cavallo**  
*Iscritta all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. 10477*  
*Iscritta all'Albo del Tribunale di Milano al n. 10582*  
*C.F. CVL15N67553F205F – P. IVA N. 12729230156*

*studio in Milano*  
*Telefono e fax 02.92871161 - Cellulare: [REDACTED]*  
*e-mail: cavallo.alessandra@fastwebnet.it*  
*PEC: cavallo.10477@camilano.it*

Giudice: Dott. Giacomo Puricelli  
Custode: Avv. Francesco De Zuani  
Esperto: Arch. Alessandra Cavallo

1



## RIEPILOGO

### **Dati catastali degli immobili:**

nel Comune di **Milano**:

- A.** Proprietà per la quota di 1/1 di **unità immobiliare ad uso abitazione**, in Milano, via Frà Cristoforo 1 (ex Alzaia Naviglio Pavese 150/1), piano 5 - 9.  
Composta da tre locali oltre servizi e due solai.  
L'immobile sviluppa una superficie commerciale di **mq 113,00** circa.

### **Identificati in Catasto - Comune di Milano come segue: intestazione:**

#### **Appartamento e solai:**

**fg. 601; part. 35, sub. 27.** Cat. A/3, classe 4, consistenza 6,5 vani, sup. catastale mq 119,00; sup. totale escluse aree scoperte mq 115,00, piano 5 - 9 - 51, Alzaia Naviglio Pavese 150, rendita Euro 872,81.

#### **Se trattasi di proprietà esclusiva o di quota indivisa:**

I beni sono attualmente censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Milano, intestati a:

Proprietà per 1/1

#### **Immobili liberi e/o occupati:**

Beni immobili occupati da soggetti con contratto di sub-locazione al momento del sopralluogo.

Dalla verifica nella banca dati dell'Anagrafe Tributaria, risulta registrato un contratto di locazione dante causa il debitore, registrato presso l'Ufficio UT MILANO 5 al n. [redacted]

Data inizio: 01/09/2013

Data fine: 31/08/2017

Durata rinnovo contratto: 4 anni.

Contratto opponibile.

#### **Valore degli immobili liberi e/o occupati:**

Lotto 1	Valore dell'immobile 1/1	€	<b>249.000,00</b>	libero
Lotto 1	Valore dell'immobile 1/1	€	<b>174.000,00</b>	occupato



**SOMMARIO**

<b>1. Identificazione dei beni immobili oggetto della vendita</b>	<b>4</b>
<b>2. Descrizione sommaria</b>	<b>5</b>
<b>3. Stato di possesso</b>	<b>5</b>
<b>4. Vincoli ed oneri giuridici</b>	<b>6</b>
<b>4.1. Vincoli ed oneri giuridici non cancellati dalla procedura</b>	
4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli	
4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugate	
4.1.3. Atti di asservimento urbanistico, diritti prelazione	
4.1.4. Altre limitazioni d'uso	
<b>4.2. Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura</b>	
4.2.1. Iscrizioni	
4.2.2. Pignoramenti	
4.2.3. Altre trascrizioni	
4.2.4. Altre limitazioni d'uso	
<b>4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale</b>	
4.3.1. Conformità urbanistico-edilizia	
4.3.2. Conformità catastale	
<b>5. Altre informazioni per l'acquirente</b>	<b>8</b>
<b>6. Attuali e precedenti proprietari</b>	<b>8</b>
<b>6.1. Attuali proprietari</b>	
<b>6.2. Precedenti proprietari (nel ventennio)</b>	
<b>7. Pratiche edilizie</b>	<b>9</b>
<b>8. Descrizione immobili</b>	<b>11</b>
<b>9. Valutazione complessiva dei beni</b>	<b>13</b>
<b>9.1. Criterio di stima</b>	
<b>9.2. Fonti di informazione</b>	
<b>9.3. Valutazione immobili</b>	
<b>9.4. Prezzo base d'asta del lotto</b>	



**Beni immobili siti in:  
Milano  
Lotto 001**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA**

Nel Comune di Milano:

- A.** Proprietà per la quota di 1/1 di unità immobiliare ad uso abitazione, in Milano, via Frà Cristoforo 1 (ex Alzaia Naviglio Pavese 150/1), piano 5 - 9. Composta da tre locali oltre servizi e due solai. L'immobile sviluppa una superficie commerciale di mq 113,00 circa.

**Identificati in Catasto - Comune di Milano come segue:**  
**infestazione:**

Proprietà per 1/1

**Appartamento e solai:**

**fg. 601; part. 35, sub. 27,** Cat. A/3, classe 4, consistenza 6,5 vani, sup. catastale mq 119,00; sup. totale escluse aree scoperte mq 115,00, piano 5 - 9 - S1, Alzaia Naviglio Pavese 150, rendita Euro 872,81.

**Dati derivanti da:**

- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
- Variazione del 01/01/1992 - variazione del quadro tariffario.

**Coerenze dell'appartamento in blocco unico, da nord in senso orario:**

altra unità immobiliare sub. 28, vano scala condominiale, prospetto su cortile comune e Alzaia Naviglio Pavese, altra unità immobiliare sub. 56, prospetto su cortile comune e via Frà Cristoforo.

**Coerenze dei solai in blocco unico, da nord in senso orario:** piano sottotetto - 9°, identificati con i numeri 16 - 17, coerenze desunte dalla planimetria allegata all'atto di provenienza del 20/03/1964.

Altra solaio (n. 18), corridoio comune, altro solaio (n. 15), prospetto su via Frà Cristoforo.

**Segnalazioni:**

**Appartamento:** in sede di sopralluogo, rispetto all'ultima planimetria catastale in atti del 02/04/1962, si rileva difformità per quanto attiene la distribuzione interna, il locale soggiorno è stato frazionato in due camere con disimpegno.

**Solai:** in sede di sopralluogo non è stato possibile visitare e individuare i due solai al piano 9°/sottotetto, il riferimento per l'ubicazione e dimensione è alla planimetria allegata all'atto di provenienza del 20/03/1964 (cfr. allegato).

**Si segnala che la planimetria catastale in atti è errata e deve essere corretta, in quanto riporta oltre all'appartamento, una cantina e un solaio, mentre nell'atto di provenienza sono indicati due solai al piano sottotetto.**

**Inoltre, nella visura storica si segnala l'assenza di alcuni passaggi intermedi (successione da [redacted] a [redacted] e poi da [redacted] a [redacted] e la compravendita in data 20/03/1964, dalla società [redacted] ai signori [redacted] e [redacted].**



vs

## 2. DESCRIZIONE SOMMARIA

**Comune di Milano – Municipio 5 - quartiere Torretta** (cfr. allegato scheda NIL 42 – Stadera)

**Caratteristiche zona:** contesto residenziale decentrato.

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali 51,2%.

La zona dove è ubicato l'immobile pignorato, è provvista delle urbanizzazioni primarie e secondarie.

**Servizi offerti dalla zona:** parcheggi pubblici normali, negozi vario genere, giardini pubblici, biblioteca comunale, vicinanze accesso autostrada dei Fiori A7, vicinanze NABA Nuova Accademia Belle Arti, alzata Naviglio Pavese, scuole pubbliche di vario grado, bowling dei Fiori.

**Collegamenti pubblici:**

in automobile: uscita piazza Maggi autostrada A7 dei Fiori, da piazza Duomo circa 4 km, tempo percorrenza con i mezzi pubblici 30'.

Metropolitana: linea 2 fermata Famagosta.

Tram: linea 3 fermata Montegani/Cermenate.

Bus: linea 95 fermata piazza Maggi; linea 71 fermata Frà Cristoforo/Renzo e Lucia.

**Estratto di mappa – localizzazione immobile**



## 3. STATO DI POSSESSO

Beni immobili occupati da soggetti con contratto di sub-locazione al momento del sopralluogo.

Dalla verifica nella banca dati dell'Anagrafe Tributaria, risulta registrato un contratto di locazione dante causa il debitore, registrato presso l'Ufficio UT MILANO 5 al n. [REDACTED]

Contratto di locazione registrato presso l'Ufficio territoriale di Milano 5,

in data **07/05/2013**, n. [REDACTED] (cfr. contratto di locazione del 07/05/2013, n. [REDACTED]

[REDACTED] - allegato)

Locatore: sig. [REDACTED]

Conduttore: società [REDACTED] legalmente rappresentata da [REDACTED]

Durata del contratto: dal **01/09/2013** al **31/08/2017**,

si intenderà rinnovato per 4 anni salvo disdetta del locatore.

Canone annuo locazione: € **10.500,00** locazione annuale.

*Il contratto è anteriore alla data del pignoramento del 15/04/2016.*



Dalle informazioni rilevate nella "Banca dati delle quotazioni immobiliari" dell'Agenzia del Territorio e nella "Rilevazione dei prezzi degli immobili" della Borsa Immobiliare di Milano, risulta nella stessa zona per immobili simili, un canone di locazione di mercato pari a:

- **secondo l'attuale valutazione** – anno 2017/semestre 1 - €/mese 850,00  
 Canone annuo mercato pari a: €/anno 10.200,00  
 1/3 canone annuo mercato € 10.200,00/3 = €/anno 3.400,00  
 €/anno 10.500,00 [canone pattuito nel 2013] > €/anno 3.400,00 [1/3 mercato]
- **secondo la valutazione dell'anno di registrazione del contratto**  
 anno 2013/semestre 2 - €/mese 1000,00  
 Canone annuo mercato pari a: €/anno 12.000,00  
 1/3 canone annuo mercato € 12.000,00/3 = €/anno 4.000,00  
 €/anno 10.500,00 [canone pattuito nel 2013] > €/anno 4.000,00 [1/3 mercato]

Il canone annuo di locazione risulta comunque superiore al "canone vile", (verifica ai sensi dell'art. 2923, co. 3, c.c. locazione a "canone vile").

#### 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

##### 4.1. Vincoli ed oneri giuridici non cancellati dalla procedura

**4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:** nessuna formalità trascritta.

**4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione casa coniugale:** nessuna formalità trascritta.

**4.1.3. Atti di asservimento urbanistico, diritti prelazione:** nessuna formalità trascritta.

**4.1.4 Altre limitazioni d'uso:** nessuna formalità trascritta.

- L'atto di provenienza del 1964 (allegato alla presente valutazione immobiliare), fa espressamente riferimento al "Regolamento di Condominio", l'acquisto del bene immobile in oggetto implica l'accettazione dello stesso.

- Per quanto stabilito dal Piano di Governo del Territorio del Comune di Milano - PGT, oggi vigente, l'immobile risulta ricadere nelle seguenti classificazioni, con le conseguenti indicazioni/limitazioni:

TUC – tessuto urbano consolidato - TFR - tessuto urbano recente formazione.

ADR – tessuti urbani impianto aperto (art. 15.3).

Reticolo idrografico e fasce di rispetto: fasce di rispetto (art. 22.2).

Vincoli tutela e salvaguardia: beni paesaggistici (NA PdR art. 136.1.c).

Classe di sensibilità paesistica: classe 4 (sensibilità paesistica alta).

Fattibilità idrogeologica: F2 (art. 20.6.A).

##### 4.2. Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura

###### 4.2.1. Iscrizioni

**Ipoteca volontaria:** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario, contro [redacted] e [redacted] (inoltre [redacted] - [redacted] debitore non datore di ipoteca), a favore di [redacted] atto del Notaio Dott. [redacted] - Milano, in data 18/05/2001 repertorio n. [redacted] iscritta a Milano 1, presso la Conservatoria dei RR. # in data 01/06/2001 ai nn. [redacted]

Riferita limitatamente a: quota 1/1	Diritto: proprietà
Capitale: Lire 310.000.000	Totale: Lire 465.000.000
Interessi: Lire 124.000.000	Spese: Lire 31.000.000
Interesse: 6,656% annuo	Durata: 10 anni e 1 mese



F205 - MILANO

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Foglio 601; Particella 35; Sub. 27; A3; vani 6,5; via Alzaia Naviglio Pavese 150; p 5 - 9.

**Nota:** l'ipoteca volontaria è costituita sui beni immobili siti in Comune di Milano, via Alzaia Naviglio Pavese 150/1, ora via Frà Cristoforo 1, appartamento posto al piano 5° composto da tre locali oltre servizi con due solai annessi posti nel sottotetto.

#### 4.2.2. Pignoramenti

**Pignoramento:** derivante da atto esecutivo o cautelare,

contro [redacted] a favore di [redacted]; atto giudiziario Tribunale di Milano, repertorio n. 21805 del 25/11/2004; trascritto a Milano 1 presso la Conservatoria dei RR. II. in data 10/12/2004, ai nn. [redacted]

F205 - MILANO

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Foglio 601; Particella 35; Sub. 27; A3; vani 6,5; via Frà Cristoforo 1 (ex Alzaia Naviglio Pavese); p 5 - 9.

**Nota:** il trascrivendo pignoramento è da intendersi fino alla concorrenza di euro 566.452,17 = oltre interessi e spese. si precisa che [redacted], proprietaria del 50% dell'appartamento descritta nel quadro "b", è divenuta proprietaria dell'altra quota del 50% per successione del marito [redacted], deceduto il 26.6.2004, in virtù di testamento olografo pubblicato con atto notarile notaio [redacted] del 07.07.2004 rep. [redacted]. Si intende per questo colpire la quota intera del cespite in Milano, via Alzaia Naviglio Pavese n. 150 ora via Frà Cristoforo 1.

**Osservazioni:** il pignoramento associato alla procedura RGE 1566/2004 assegnata alla dott.ssa [redacted] è stato estinto per rinuncia in data 29/11/2007, ma non risulta cancellato presso la Conservatoria dei RR. II. di Milano 1.

**Pignoramento:** derivante da atto esecutivo o cautelare,

contro [redacted] a favore di [redacted] atto giudiziario Tribunale di Milano, repertorio n. [redacted] del 15/04/2016; trascritto a Milano 1 presso la Conservatoria dei RR. II. in data 03/05/2016, ai nn. [redacted]

F205 - MILANO

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Foglio 601; Particella 35; Sub. 27; A3; vani 6,5; via Alzaia Naviglio Pavese 150.

**Nota:** in forza di decreto ingiuntivo provvisoriamente esecutivo N. 4777/2016 il [redacted] anta credito ovvero il sig. [redacted] per Euro 12.280,63 per capitale ed Euro 800,00 oltre accessori per spese legali.

**4.2.3. Altre trascrizioni:** nessuna formalità trascritta.

**4.2.4. Altre limitazioni d'uso:** nessuna formalità trascritta.



### 4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

**4.3.1. Conformità urbanistico-edilizia:** abitazione non conforme, si può regolarizzare.

**4.3.2. Conformità catastale:** abitazione non conforme, si può regolarizzare.

Da correggere la planimetria catastale in atti: le pertinenze dell'appartamento sono due solai al piano sottotetto (e non una cantina e un sottotetto).

### 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Le informazioni fornite dall'Amministratore del "Condominio Alfa 3/1" di via Frà Cristoforo 1, geom. [redacted] sono le seguenti:

#### spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

- quota millesimi proprietà condominio: 24,83/1000;
- debito esercizio condominio 2016/2018: € 2.929,16 (gestione 2015/16); € 3.159,40 (gestione 2016/17);
- saldo situazione contabile debitore: € 21.003,66;
- spese gestione ordinarie annue circa: € 3.000,00;
- cause in corso: procedimento verso proprietà Leuci Giuseppe, debito residuo € 15.000,00 circa, ad oggi;
- spese straordinarie deliberate: € 184,24 per manutenzione straordinaria, cfr. allegato Preventivo 2017/18.

Si lascia al Giudice dell'esecuzione, ogni valutazione in merito ad una eventuale decurtazione da applicare alla successiva valutazione dell'immobile pignorato, derivante dalla situazione condominiale (cfr. riscossione contributi condominiali, art. 63 disposizioni attuative c.c., sostituito dall'art. 18 L. 11/12/2012, n. 220 con decorrenza dal 18/06/2013: "chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato solidalmente con questo al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente").

**Cause in corso:** nessuna formalità trascritta

**Atti ablativi:** nessuna formalità trascritta.

#### Informazioni derivanti dall'atto di provenienza:

- prezzo della vendita del 20/03/1964: Lire 5.300.000;
- millesimi di pertinenza 24,83/1000;
- pertinenze dell'appartamento n. 2 solai indicati con il numero 16 e 17

**Altre informazioni:** nessuna.

### 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

#### 6.1 Attuali proprietari:

[redacted] [redacted]  
[redacted] [redacted]  
Proprietà per 1/1

A seguito del decesso della signora [redacted], avvenuto in data [redacted] erede universale della medesima è risultato essere l'unico figlio, sig. [redacted] come da:

- dichiarazione di successione del 12/06/2012, repertorio n. 1344/9990/12, trascritta a Milano 1 in data 07/08/2012 al nn. 31601/43093;
- accettazione tacita di eredità del 12/01/2017, repertorio n. [redacted] trascritta a Milano 1 in data 08/03/2017 al nn. [redacted]



## 6.2 Precedenti proprietari (nel ventennio):

6.2.2 Al ventennio l'immobile era di proprietà dei coniugi sig.ra [REDACTED] e sig. [REDACTED] forza di acquisto per titolo ultraventennale (atto di compravendita in data 20/03/1964, a rogito del notaio [REDACTED] iscritto a Milano 1 in data 15/04/1964, n. repertorio [REDACTED], nr. [REDACTED] contro la società [REDACTED], a favore di [REDACTED] in comunione dei beni).

6.2.3. In data 26/06/2004 è deceduto in Milano, il predetto sig. [REDACTED] il quale dispose delle sue sostanze con testamento olografo in data 07/08/1980, pubblicato con verbale in data 07/07/2004, repertorio n. [REDACTED] a rogito notaio [REDACTED] Milano, registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Milano 5 in data 14/07/2004 n. [REDACTED], nominando erede universale la moglie sig.ra [REDACTED].

6.2.4. A seguito del decesso della signora [REDACTED] avvenuto in data 17/11/2008, erede universale della medesima è risultato essere l'unico figlio sig. [REDACTED], come da:

- dichiarazione di successione del 12/06/2012, repertorio n. 1344/9990/12, trascritta a Milano 1 in data 07/08/2012 ai nn. 31601/43093;
- accettazione tacita di eredità del 12/01/2017, repertorio n. [REDACTED] trascritta a Milano 1 in data 08/03/2017 ai nn. [REDACTED]

Non risulta presentata, né trascritta, la dichiarazione di successione in morte del sig. [REDACTED]

## 7. PRATICHE EDILIZIE

7.1 **Atti di fabbrica e abitabilità:** le opere originarie relative al fabbricato, di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto della procedura, sono iniziate in data anteriore al 1° settembre 1967.

E' stata rilasciata in data 24/01/1961 dal Comune di Milano, Licenza per opere edilizie n. 256 intestata alla Società Imm.re [REDACTED] (atto con sede in [REDACTED] Milano). Non è stata reperita la licenza di occupazione, che eventualmente dovrà essere richiesto dall'Amministratore per l'intero fabbricato.

**Modifiche:** successivamente alla data di costruzione, sono state eseguite opere edilizie interne, non denunciate al Comune di Milano e non è stata aggiornata la planimetria catastale. Le opere realizzate abusivamente, consistono nella costruzione di alcuni tavolati in cartongesso per frazionare il locale soggiorno in due camere da letto con disimpegno. Le opere realizzate sono conformi alla vigente normativa e possono essere regolarizzate.

Il potenziale acquirente, dovrà presentare al Comune di Milano, in via preliminare, un progetto "a parziale sanatoria", pagando l'oblazione pari a € 1.000,00, per la violazione dell'art. 6, comma 7, DPR n. 380/2001.

Contestualmente, si dovrà presentare all'Ufficio del Territorio, la variazione catastale dell'unità immobiliare, la cui composizione attuale, è difforme alla scheda di denuncia del bene (inoltre la scheda di denuncia del bene è errata per quanto riguarda le pertinenze).

Le spese relative alla regolarizzazione edilizia e catastale, si preventivano indicativamente:

- € 1000,00, relativamente all'oblazione da versare al Comune di Milano;
- € 900,00 + oneri fiscali, relativamente alla pratica in sanatoria;
- € 500,00 + oneri fiscali per la variazione catastale DOCFA,



Per quanto riguarda la destinazione urbanistica, il fabbricato di cui sono parte le unità immobiliari oggetto della procedura, si trova, secondo quanto rilevato nel vigente PGT del Comune di Milano, in ambito territoriale e di fattibilità geologica:

TUC – tessuto urbano consolidato (NA PdR art. 2.1.a). TFR - tessuto urbano recente formazione,

ADR – tessuti urbani impianto aperto (art. 15.3).

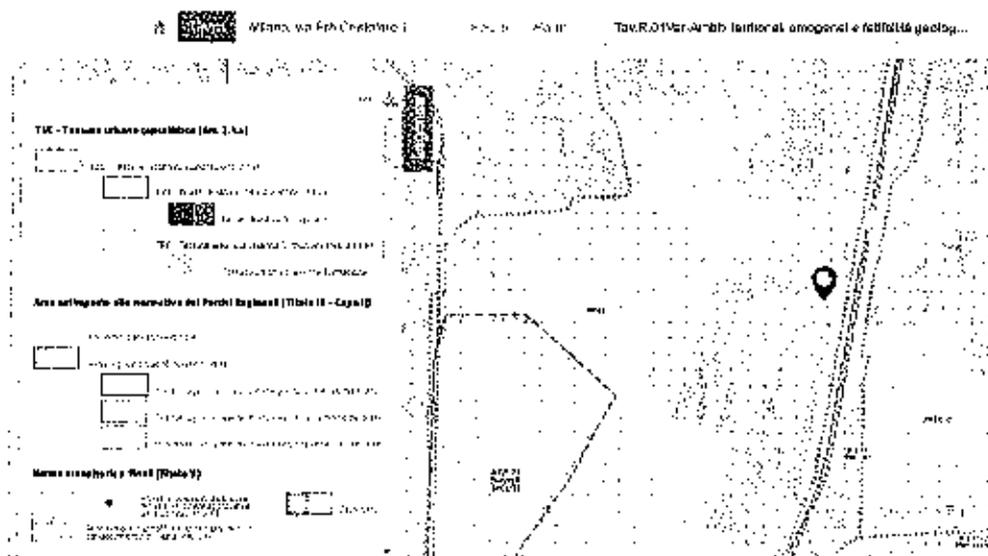
Reticolo idrografico e fasce di rispetto: fasce di rispetto (art. 22.2).

Vincoli tutela e salvaguardia: beni paesaggistici (NA PdR art. 136.1.c).

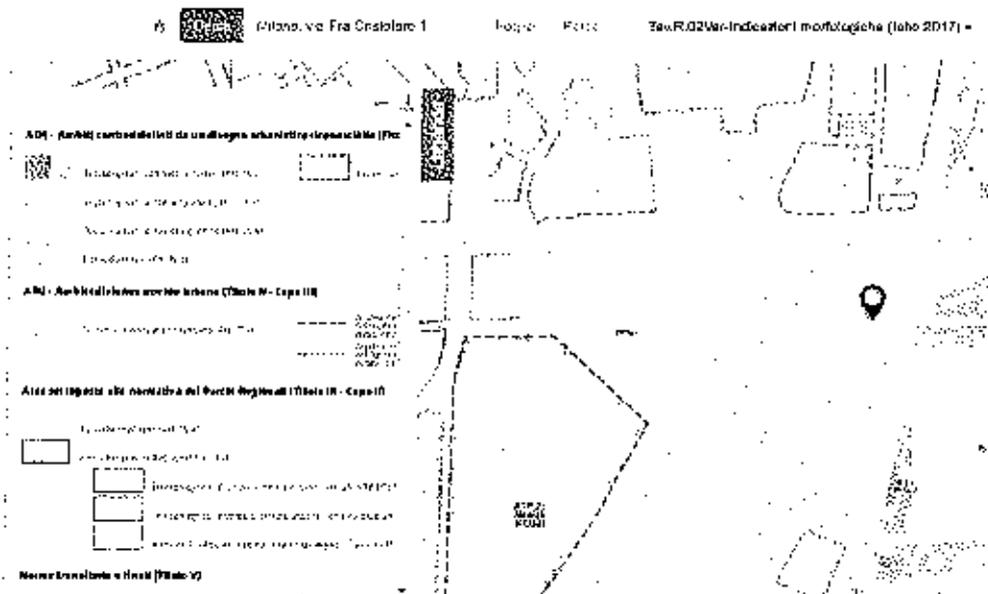
Classe di sensibilità paesistica: classe 4 (sensibilità paesistica alta).

Fattibilità idrogeologica: F2 (art. 20.6.A).

**Estratto PGT Milano – PdR Tav. R01**



**Estratto PGT Milano – PdR Tav. R02**



Giudice: Dott. Giacomo Purcelli  
Custode: Avv. Francesco De Zuani  
Esperto: Arch. Alessandra Cavallo



## 8. DESCRIZIONE IMMOBILE

Nel Comune di **Milano**:

- A. Proprietà per la quota di 1/1 di **unità immobiliare ad uso abitazione**, in Milano, via Frà Cristoforo 1 (ex Alzaia Naviglio Pavese 150), piano 5 - 9.  
Composta da tre locali oltre servizi e due solai.  
L'immobile sviluppa una superficie commerciale di **mq 113,00** circa.

### **Appartamento e solai**

**fg. 601; part. 35, sub. 27**, Cat. A/3, classe 4, consistenza 6,5 vani, sup. catastale mq 119,00; sup. totale escluse aree scoperte mq 115,00, piano 5 - 9 - S1, Alzaia Naviglio Pavese 150, rendita Euro 872.81.

### **Appartamento e pertinenze**

Unità immobiliare ad uso residenziale costituita tre locali oltre servizi, ubicata al piano quinto, con annessi due solai al piano sottotetto/9°.

L'unità di ampia metratura, è situata al piano quinto di un fabbricato civile risalente all'inizio degli anni '60, sito nella periferia di Milano.

Il fabbricato è costituito da nove piani fuori terra e uno seminterrato, ed è parte di un complesso immobiliare di impianto unitario costruito all'inizio degli anni sessanta, denominato "Torretta", dotato di giardini e cortili.

I cortili non presentano caratteristiche particolari, ma sono in buone condizioni di manutenzione e pulizia, con percorsi pedonali, carrabili e giardini.

L'accesso pedonale, avviene dalla via Frà Cristoforo 1, attraverso un cancello con apertura automatica, il citofono è funzionante.

L'esposizione dell'immobile è su due fronti: verso via Frà Cristoforo e verso l'Alzaia Naviglio Pavese.

Gli affacci non presentano panorami significativi, ma sono abbastanza silenziosi.

Le strutture dell'edificio sono in c.a., sistema costruttivo a travi e pilastri, solai in latero-cemento, le facciate presentano finiture e particolarità costruttive tipiche dell'edilizia civile degli anni '60 (mattoncini a vista, mosaico nei balconi, parapetti in ferro verniciato a disegno semplice, fasce marcapiano intonacate), in buone condizioni di manutenzione.

La copertura del fabbricato non era visibile, non è stato possibile accertarne lo stato di manutenzione e la tipologia dei materiali impiegati.

L'atrio d'ingresso comune è in buone condizioni di manutenzione e pulizia (pavimenti in seminato di marmo, pareti ingresso rivestite in legno, scale in marmo con parapetti in ferro verniciato).

Portineria presente e ascensore al piano rialzato, con dislivello di n. 5 alzate dal piano terreno al piano rialzato sprovvisto di sistemi di superamento.

L'impianto di riscaldamento è centralizzato con elementi in ghisa dotati di termovalvole, è installato uno scaldabagno a gas in cucina per la produzione di acqua calda sanitaria.

Per quanto attiene l'unità immobiliare, le condizioni attuali sono discrete, le finiture interne di non recente fornitura, in discrete condizioni di manutenzione.

Non sono necessarie opere di manutenzione, i locali sono ampi e luminosi, buona la distribuzione funzionale.

Si segnala che l'ampio locale soggiorno è stato frazionato in due locali separati da tramezzi in cartongesso: è possibile ripristinare con lavori di modesta entità lo stato originario (spesa prevista circa € 1.000,00 per l'eventuale demolizione delle pareti in cartongesso).



vs

## Tabella di calcolo superficie commerciale - appartamento e soai

Destinazione locali	Sup. utile	Sup. lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
<b>Piano P5 - 9 - S1</b>						
Ingresso	9.40		1		NE	discrete
Cucina	7.90		1		E	discrete
Ripostiglio	2.00		1		SE	sufficienti
Disimpegno	1.44		1		NO	discrete
Bagno	6.30		1		E	discrete
Camera 1	14.50		1		E	discrete
Camera 2	16.33		1		O	discrete
Camera 3	17.20		1		O	discrete
Camera 4	16.44		1		O	discrete
	<b>91.51</b>	<b>105.23</b>	<b>1</b>	<b>105.23</b>		
Balcone 1	4.66	4.66	0,30	1.40	E	sufficienti
Balcone 2	4.54	4.54	0,30	1.36	O	sufficienti
Balcone 3	5.56	5.56	0,30	1.67	O	sufficienti
Solaio - p 9	5.78	6.00	0,25	1.50	---	---
Solaio - p 9	5.78	6.00	0,25	1.50	---	---
<b>Totale</b>				<b>112.66</b>		
<b>Totale</b>				<b>113.00</b>		

## Segnalazioni:

Nella determinazione della superficie commerciale/convenzionale, la scrivente, ha ritenuto di usare i coefficienti di destinazione e piano, in accordo con la bibliografia tecnica (usi tecnici nella valutazione di immobili - usi e consuetudini della Camera di Commercio di Milano, Codice della Valutazione Immobiliare, Sistema Misurazione Italiano).

## Caratteristiche descrittive: finiture interne e impianti - appartamento e soai

Destinazione locali	Finiture Interne	Condizioni	Impianti
<b>Piano P2 - S1</b>			
Ingresso Sup. utile = 9.40 mq h. 290	pavimento in marmette marmo, pareti tinteggiate, portoncino di sicurezza legno	discrete	elettrico sottotraccia
Cucina Sup. utile = 7.90 mq h. 290	pavimento in marmette graniglia, pareti tinteggiate, porta-finestra legno+vetrocamera, tap. Legno, porta interna legno smaltato+vetro	discrete	idrico, elettrico sottotraccia, riscaldamento, scaldabagno
Ripostiglio S. utile = 2.00 mq h. 290	pavimento in marmette graniglia, pareti tinteggiate, porta legno smaltato+vetro	sufficienti	elettrico sottotraccia
Disimpegno S. utile = 1.44 mq h. 290	pavimento in marmette marmo, pareti tinteggiate, porte in legno laccato	discrete	elettrico sottotraccia
Bagno Sup. utile = 6.30 mq h. 290	pavimento o rivestimento in ceramica, pareti tinteggiate, porta in legno, finestra legno+vetrocamera, l'apparella legno	discrete	elettrico sottotraccia, idrico, riscaldamento, wc, bidet, lavabo, vasca
Camera 1 Sup. utile = 14.50 mq h. 290	pavimento in marmette graniglia, pareti tinteggiate, porta legno smaltato+vetro, serramento legno+vetrocamera, l'apparella legno	discrete	elettrico sottotraccia, riscaldamento
Camera 2 Sup. utile = 16.33 mq h. 290	pavimento in marmette graniglia, pareti tinteggiate, porta in legno smaltato+vetro, serramento in legno+vetrocamera, l'apparella plastica	discrete	elettrico sottotraccia, riscaldamento



Camera 3 S. utile = 17.20 mq h. 290	pavimento in marmette marmo, pareti finteggiate, porta in legno laccato, serramento in legno+vetrocamera, tapparella plastica	discreta	elettrico sottotraccia, riscaldamento
Camera 4 S. utile = 16.44 mq h. 270	pavimento in marmette marmo, pareti finteggiate, porta in legno laccato, serramento in legno+vetrocamera, tapparella plastica	discreta	elettrico sottotraccia, riscaldamento
Balcone 1 S. utile = 4.66 mq	parapetto ferro verniciato, pavimento klinker	sufficienti	---
Balcone 2 S. utile = 4.54 mq	parapetto ferro verniciato, pavimento klinker	sufficienti	---
Balcone 3 S. utile = 5.56 mq	parapetto ferro verniciato, pavimento klinker	sufficienti	---
Solaio n. 16 S. utile = 5.78 mq dimensioni desunte plan.	---	---	---
Solaio n. 17 S. utile = 5.78 mq dimensioni desunte plan.	---	---	---

**Conformità impianti:** non sono disponibili le relative certificazioni.

**APE:** dalla consultazione della banca dati del CEER risulta registrata in data 25/07/2009 con validità fino al 25/07/2019.

**Accessibilità disabili:** accessibilità con limitazione al piano terreno per la presenza di un dislivello di n. 5 alzate, adattabile con montascale (spesa prevista circa € 3.600,00).

## 9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEI BENI

### 9.1 Criterio di stima

Per quanto riguarda i criteri adottati per la determinazione del valore di mercato del bene in oggetto, la scrivente ritiene di utilizzare il criterio della stima comparativa, assumendo come valori di confronto: quelli pubblicati sia nella "Banca dati delle quotazioni immobiliari" dell'Agenzia delle Entrate, sia nella "Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Milano e Provincia" della Borsa Immobiliare di Milano - TEMA, Territori, Mercato e Ambiente, in collaborazione con FIMAA Milano Monza & Brianza; inoltre le quotazioni del Borsino Immobiliare e gli annunci di vendita pubblicati sui siti online specializzati.

I dati di mercato rilevati, sono stati adeguati al caso di studio, in considerazione delle caratteristiche dell'immobile oggetto di valutazione, intrinseche (stato di possesso, tipologia, elementi strutturali e finiture, consistenza impianti e loro stato di manutenzione, grado di isolamento termico e acustico, piano, affacci e orientamento, panoramicità, presenza di spazi accessori, ecc.) ed estrinseche (contesto ambientale, accessibilità alla rete dei trasporti pubblici, aree pedonali, mix funzionale e/o sociale, fonti di inquinamento visivo, acustico, olfattivo, difficoltà di parcheggio, zone a elevato degrado sociale/ambientale, presenza di particolari vincoli urbanistici/paesaggistici, ecc.).

Poiché i prezzi comparabili assunti, sono riferiti ad annunci di vendita (asking price) e non a contratti di compravendita conclusi e trascritti, si ritiene opportuno, per ridurre la potenziale criticità del dato assunto, applicare una riduzione del 10%.



La stima è sempre riferita alle condizioni dell'immobile rilevate al momento del sopralluogo (16/03/2018), inoltre la valutazione è da intendersi sempre a corpo e non a misura.

## 9.2. Fonti di informazione

- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1;
- Borsa immobiliare di Milano:
  - O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare, a cura dell'Agenzia delle Entrate, 1° semestre 2017;
  - TEMA Territori, Mercato e Ambiente, Azienda della Camera di Commercio di Milano, in collaborazione con FIMAA Milano Monza & Brianza, 1° semestre 2017;
  - Borsino Immobiliare, Servizi & Valutazioni Immobiliari Nazionali;
- Agenzia delle Entrate, Ufficio di Milano 2, Milano 1;
- Rassegna quotazioni immobiliari online siti specializzati (casa.it, immobiliare.it, Tecnocasa).

Ricerca online annunci vendita in zona, fonte: immobiliare.it

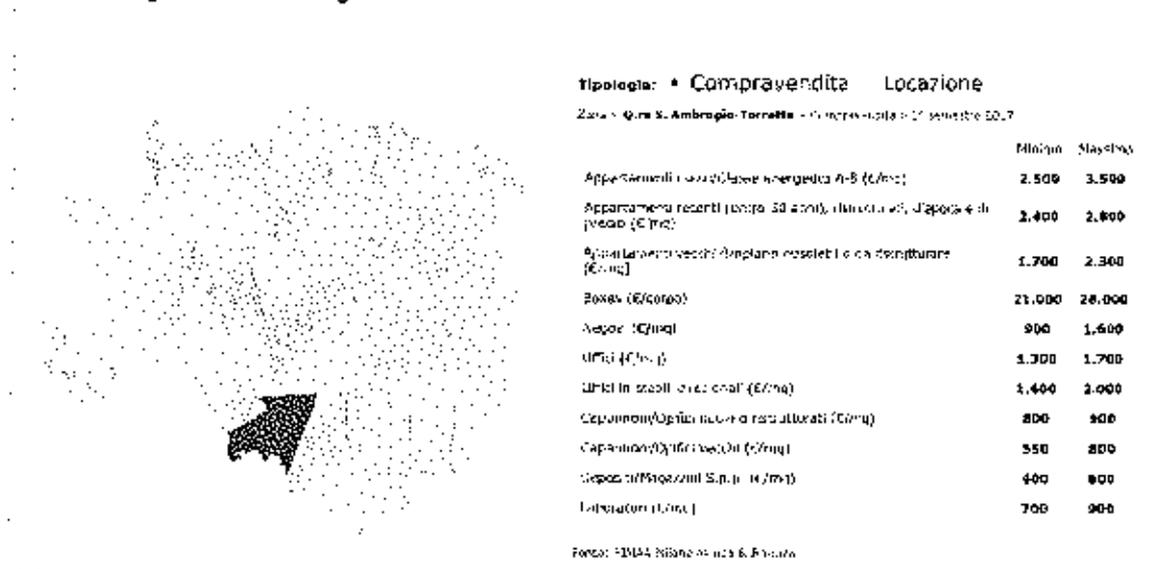
Località	Tipologia	superficie mq	costo totale	costo mq
Milano, largo Promessi Sposi	residenziale civile - 7° p	100	€ 260.000	€/mq 2.600
Milano, via Lutprando	residenziale ristrutturato - p R	119	€ 269.000	€/mq 2.450
Milano, via F. De Sanctis	Residenziale civile - 1° p	100	€ 295.000	€/mq 2.950

Secondo le quotazioni delle proposte immobiliari delle varie agenzie in zona, rilevate sul sito immobiliare.it, si riportano per immobili simili ai beni pignorati, i seguenti valori:

- da €/mq 2.450 a €/mq 2.950

## Valori medi di compravendita TEMA - Territori, Mercato e Ambiente

### Zona » Q.re S. Ambrogio-Torretta



Secondo le analisi della Camera di Commercio di Milano, TEMA, per immobili simili ai beni in oggetto (categoria degli appartamenti ristrutturati), è possibile tenere conto di valori compresi:

da €/mq 2.400 a €/mq 2.800



## Valori medi compravendita O.M.I. - Agenzia delle Entrate

Comune: MILANO  
 Fasciazione: PARMIGLIANINA, PARMIGLIANO, PARMIGLIANO  
 Codice di zona: 021  
 Microzona catastale n.: 73  
 Tipologia prevalente: ABITAZIONI CIVILI  
 Destinazione: RESIDENZIALE

Tipologia	Rend. economico	Valori Mercato (€/mq)		RISPARMIO (LTV)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (Z.M)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	CIVILE	2530	3100	5	10	11	L
Abitazioni civili	NON CIVILE	1990	2400	2	3	8,5	L
Abitazioni di tipo economico	CIVILE	2090	2400	5	7	9	L
Abitazioni di tipo economico	NON CIVILE	1580	1900	1	5,5	6,5	L
Bar	NON CIVILE	1400	2010	1	4	9,7	L

Dalla rilevazione O.M.I., risulta che i prezzi medi di mercato - per immobili con destinazione residenziale (abitazioni di tipo civile) in condizioni normali, simili ai beni oggetto di valutazione - sono compresi: da €/mq 1.950 a €/mq 2.400

## Valori medi compravendita borsinoimmobiliare.it

Borsinoimmobiliare.it		Qualitativo & Rendimenti (aprile 2016)					
Comune	Milano	Costo medio/mq		Valore locazione/mese		Rend. medio	
Zona	Barona, Fagnagotta, Faenza	Zona	Costo medio/mq	Zona	Valore locazione/mese	Rend. medio	
Abitazioni civili (in buono stato)	1.801	2.071	2.341	7,2	8,1	9,0	4,7%
Abitazioni civili (in ottimo stato)	2.341	2.837	3.332	5,0	10,8	12,6	4,6%
Abitazioni civili (Da ristrutturare)	1.531	1.666	1.801	3,4	6,3	7,2	4,5%
Abitazioni di tipo economico (in buono stato)	1.996	1.733	2.071	4,5	5,9	7,2	4,1%
Abitazioni di tipo economico (in ottimo stato)	2.071	2.184	2.296	5,4	6,3	8,1	3,7%
Abitazioni di tipo economico (Da ristrutturare)	1.261	1.328	1.396	4,5	5,0	5,4	4,5%

Secondo quest'ultima fonte di rilevazione immobiliare, è possibile tenere conto (per la categoria delle abitazioni civili in buono stato) di valori compresi:

- da €/mq 1.801 a €/mq 2.341

Sulla base delle verifiche effettuate, tenuto conto delle caratteristiche dell'unità oggetto di stima e del contesto urbano di appartenenza, si considerino tra i valori qualitativi più significativi:

- luminosità e tranquillità;
- la presenza della portineria;
- la presenza di tre ampi balconi;
- distribuzione funzionale interna (buon rapporto tra locali principali e di servizio);

Viceversa, tra i fattori meno qualificanti, si considerino:

- opere interne da regolarizzare, aggiornamento planimetria catastale;
- il livello di manutenzione dei serramenti esterni (serramenti in legno adattati con vetrocamera), le finiture del bagno.

Per tutte le considerazioni già esposte, si può ipotizzare:

- un valore di €/mq 2.400,00 per l'appartamento e pertinenze;



**9.3. Valutazione immobili****Abitazione e cantina - unità A****Edificio civile, appartamento ad uso abitazione - piano 5 - 9**

Sulla base di quanto analizzato nella presente perizia, si consideri per l'unità immobiliare "unità A" sita in Milano, via Frà Cristoforo 1, oggetto della presente procedura, un valore unitario ritenuto equo e attuale per immobili simili considerati liberi, pari a:

**Milano**, quartiere Torretta:

€/mq min. 1.800,00 – max 2.950,00                      valori riferimento  
€/mq 2.400,00    valore stimato

**€/mq 2.400,00 x mq 113,00 = € 271.200,00    abitazione e pertinenze**

Nel Comune di Milano:

**Identificati in Catasto - Comune di Milano come segue:**

**Infestazione:**

Proprietà per 1/1

**Appartamento e solai:**

**fg. 601; part. 35, sub. 27, Cat. A/3, classe 4, consistenza 6,5 vani, sup. catastale mq 119,00; sup. totale escluse aree scoperte mq 115,00, piano 5 - 9 - 51, Alzaia Naviglio Pavese 150, rendita Euro 872,81.**

n. lotto	ID	immobile	Superficie commerciale	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota 1/1
	A	Appartamento e n. 2 solai	113,00	€ 271.200,00	€ 271.200,00

**Adeguamenti e correzioni della stima:**

<b>Lotto 1 - Valore diritto e quota</b>	<b>€ 271.200,00</b>
Riduzione 5% per assenza garanzia vizi occulti e/o oneri non espressamente considerati (così come disposto dal Giudice dell'esecuzione)	- € 13.560,00
Spese tecniche di regolarizzazione edilizia o catastale accertate	- € 2.400,00
Spese tecniche cancellazione trascrizioni/iscrizioni a carico dell'acquirente	nessuno
Oneri notarili e provvigioni a carico dell'acquirente	nessuno
Spese di opere edilizie/impiantistiche di ripristino stato dei luoghi	nessuna
Spese condominiali arretrate (ultimo biennio)	- € 6.088,56
<b>Totale al netto delle riduzioni</b>	<b>€ 249.150,00</b>



**Giudizio di comoda divisibilità:**

L'unità immobiliare destinata ad abitazione, oggetto della presente procedura, non è divisibile. Pertanto si consideri un unico lotto (lotto 1).

**9.4. Prezzo base d'asta proposto**

Lotto 1	
Valore dell'immobile libero nello stato di fatto in cui si trova (al netto delle decurtazioni)	1/1 € 249.000,00
Valore dell'immobile occupato (- 30%)	1/1 € 174.000,00

**ALLEGATI**

- 1) estratto di mappa;
- 2) n. 1 planimetria catastale;
- 3) n. 1 visura storica per immobile;
- 4) planimetria stato attuale appartamento;
- 5) ricerca contratti locazione, Milano 1, Milano 2;
- 6) ispezioni ipotecarie Milano 1;
- 7) n. 1 copia atto di provenienza 1964 e planimetrie allegato;
- 8) regolamento condominio;
- 9) rilievo fotografico.

La sottoscritta ritiene di avere esaurito l'incarico conferitole, dichiarando di aver agito in coscienza mediante accurati sopralluoghi, attento studio di ogni caratteristica che potesse influenzare la presente valutazione, giungendo infine alla soluzione dei quesiti.

Milano, 06/04/2018

L'esperto nominato  
architetto Alessandra Cavallo



Rilievo fotografico del 16/03/2018



Vista del fabbricato, individuazione immobile - ingresso via Frà Cristoforo

Giudice: Dott. Giacomo Puricelli  
Custodo: Avv. Francesco De Zuani  
Esperta: Arch. Alessandra Cavallo



vs



Contesto di riferimento – via Frà Cristoforo



Vista dalla cucina su Alzaia Naviglio Pavese

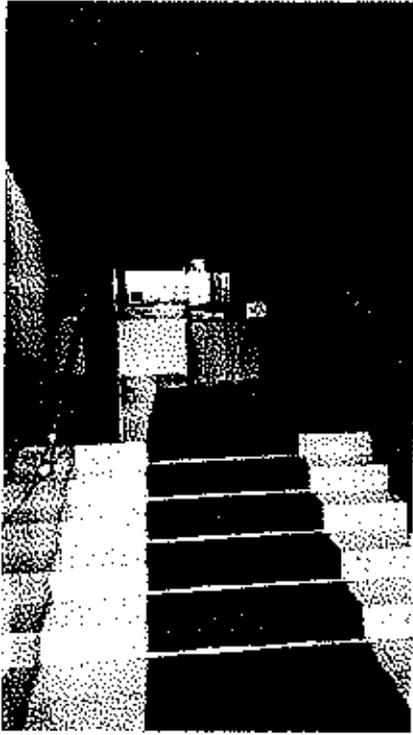
Giudice: Dott. Giacomo Puricelli  
Custode: Avv. Francesco De Zuani  
Esperto: Arch. Alessandra Cavallo



[REDACTED]

vs

[REDACTED]



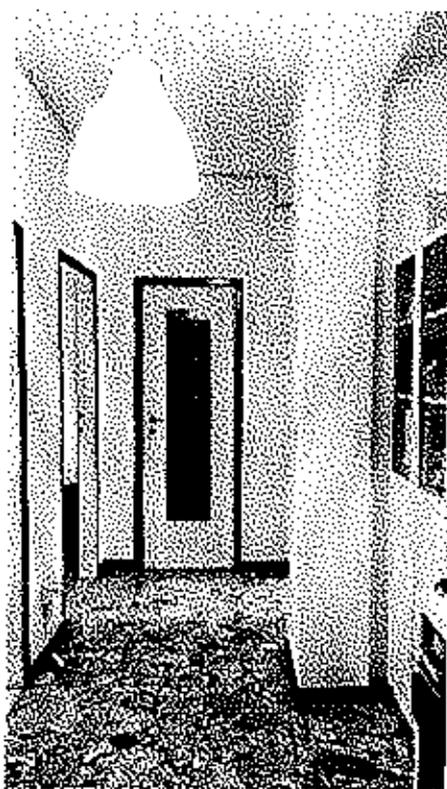
Vista delle parti comuni



V5



Ingresso



Giudice: Dott. Giacomo Puricelli  
Custode: Avv. Francesco De Zuani  
Esperto: Arch. Alessandra Cavallo



VS



Cucina



Giudice: Dott. Giacomo Purcelli  
Custode: Avv. Francesca De Ziani  
Esperto: Arch. Alessandra Cavallo



vs



Camera 1 - Camera 2

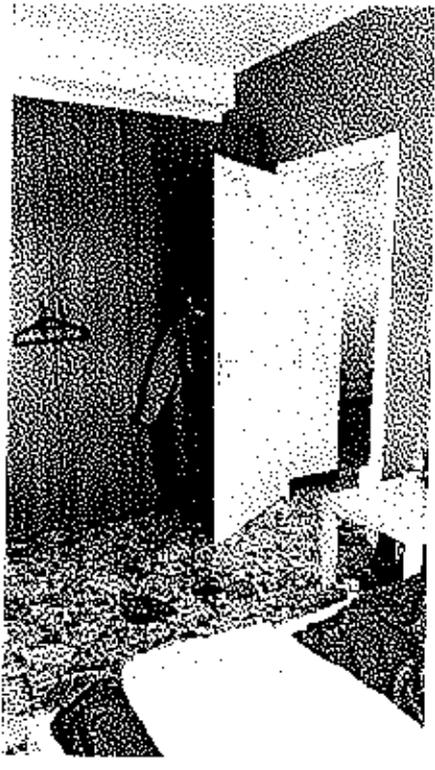


Giudice: Dott. Giacomo Puricelli  
Custode: Avv. Francesco De Zuani  
Esperto: Arch. Alessandra Cavallo



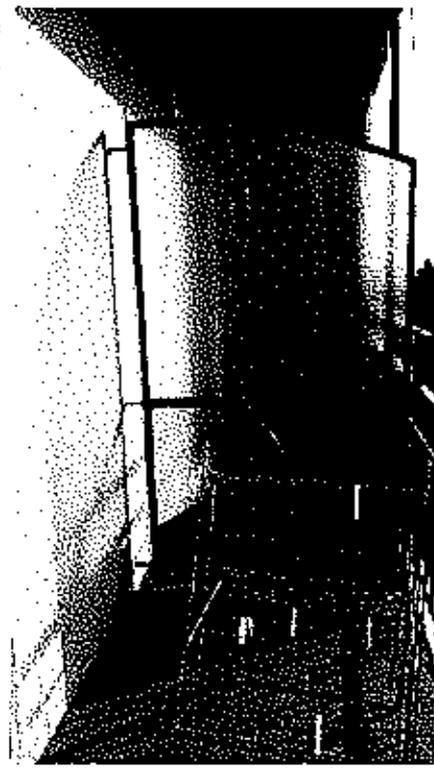
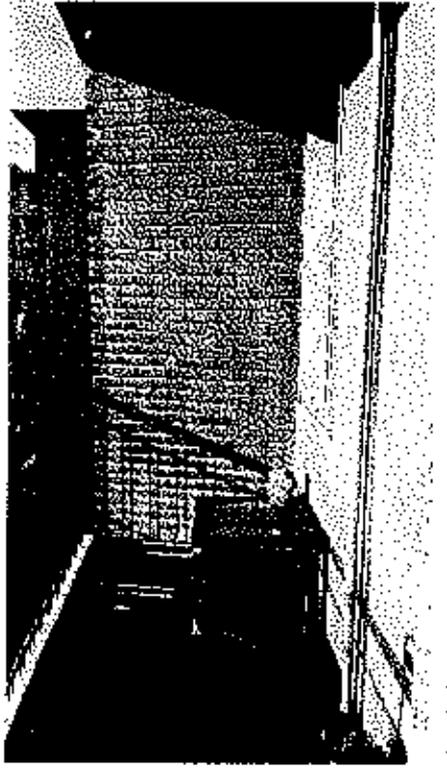


Camera 3 - Camera 4



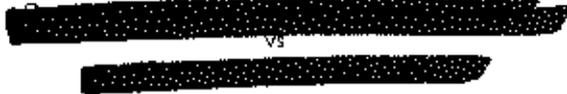
Giudice: Dott. Giacomo Puricelli  
Custode: Avv. Francesco De Zuri  
Esperto: Arch. Alessandra Covello





Balconi 2-1 e ripostiglio





Planimetrie catastali



Estratto di mappa

MINISTERO DELLE FINANZE **250220** DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ENERGETICI  
**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**  
 Ministero dell'Interno Direzione Generale del Catasto e dei Servizi Tecnici Energetici  
 Direzione Regionale del Catasto e dei Servizi Tecnici Energetici - Roma  
 Direzione Provinciale del Catasto e dei Servizi Tecnici Energetici - Roma

**VIA ALBANA** Solidea S. n. 0094340

**PIANO TERZO**  
 stanza ufficio  
 stanza ufficio  
 stanza ufficio

Cantina  
 Dettolatore

UNIANZAROM  
 0044471390

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI INTEGRATIVE

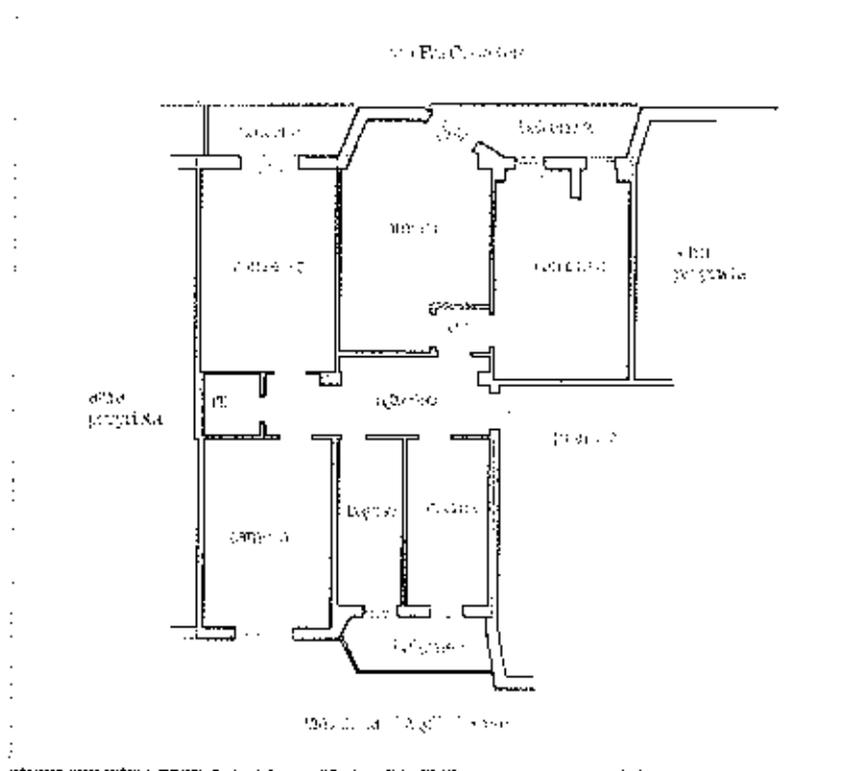
Comune di Roma, Municipio Roma I  
 Ufficio di Via dei Geometri  
 del Palazzo di Roma  
 del 14 Marzo 1962  
 Firma: [Redacted]

Planimetria catastale abitazione, cantina e solaio - 02/04/1962

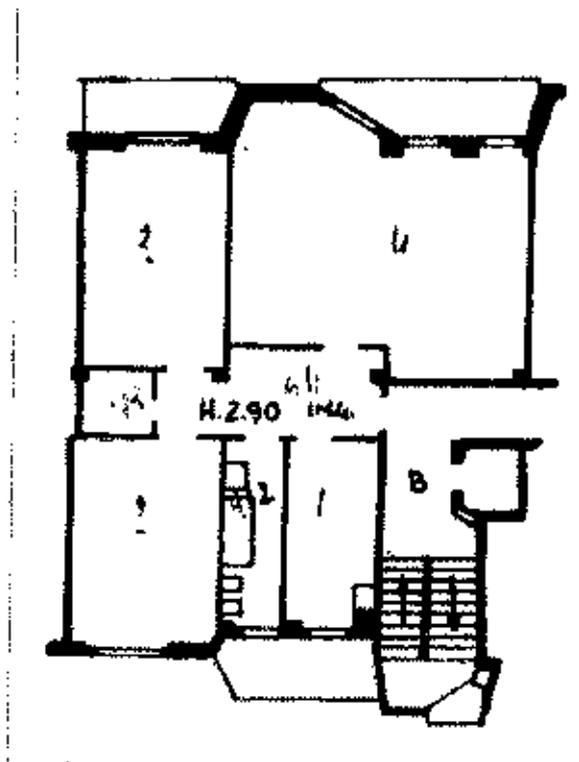
Giudice: Dott. Giacomo Pulicelli  
Custode: Avv. Francesco De Ziani  
Esperto: Arch. Alessandra Cavallo



Planimetria stato attuale 16/03/2018 - appartamento



Planimetria stato originario 02/04/1962 - appartamento

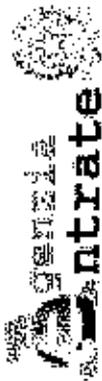


Giudice: Dott. Giacomo Puricelli  
Custode: Avv. Francesco De Zuani  
Esperto: Arch. Alessandra Cavallo









Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/02/2018

Data: 21/02/2018 - Ora: 16.35.46 Segue  
Visura n.: T271762 Pag: 1

**Dati della richiesta** Comune di MILANO ( Codice: F205)  
**Catasto Fabbricati** Provincia di MILANO  
 Foglio: 601 Particella: 35 Sub.: 27

INTESTATO

(1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Class		Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbana	601	35	27	Cens.	Zona	A/3	4	6,5 vani	Catastale Totale: 119 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 115 m <sup>2</sup>	Euro 872,81	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		ALZAIA NAVIGLIO PAVESE n. 150 piano: 5-9-S1.				Partita		250226		Mod.58		
Notifica												

Mappali Terreni Carrelati  
Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 601 - Particella 35

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Class		Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbana	601	35	27	Cens.	Zona	A/3	4	6,5 vani	Catastale	Euro 872,81 L. 1.690.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		ALZAIA NAVIGLIO PAVESE n. 150 piano: 5-9-S1.				Partita		250226		Mod.58		
Notifica												





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 21/02/2018 - Ora: 16:35:46 Fine

Visura n.: T271762 Pag: 2

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/02/2018

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classic	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita			
1		601	35	27	3		A/3	4	6,5 vani		L. 2.990	Impianto meccanografico del 30/06/1987		
Indirizzo													Med.58	
Notifica													250226	
ALZAIA NAVIGLIO PAVESE n. 150 piano: 5-9-S1;													Partita	

Situazione degli intestati dal 17/11/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DENUNZIA (NEL PASSAGGI PER CALSA DI MORTE) del 17/11/2008 protocollo n. MI0496149 in atti dal 14/06/2012 Registrazione: UO Sede: MILANO Volume [REDACTED] 1344 del 12/06/2012 SUCCESIONE DI [REDACTED] (n. 50481.1/2012)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 500/1000 fino al 17/11/2008
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 500/1000 fino al 17/11/2008
Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

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).



**CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO ai  
sensi dell'art. 2, comma 1, della legge 9  
dicembre 1998, n.431**

ESTREMI DI REGISTRAZIONE: Ufficio DPMI UT MILANO 5 Anno 2013  
Serie 3T Numero 908

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO ai sensi dell'art. 2,  
comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n.431

Dati Locatori: [REDACTED] Cod. fiscale  
[REDACTED] nato in [REDACTED] e residente in  
[REDACTED]

Dati Conduttori Societa' [REDACTED] Codice fiscale  
[REDACTED] sede legale in [REDACTED] legalmente  
rappresentata da [REDACTED], Cod. fiscale [REDACTED],  
in qualita' di presidente

Unita' Immobiliare sita in Milano (MI) Via Fra' Cristoforo 1 piano  
5, identificata dai seguenti dati catastali: foglio 602,  
particella 35, sub 27, cat. A36013527

Durata Contratto: Quattro anni

Data Inizio 01/09/2013

Data fine 31/08/2017

Durata Rinnovo Contratto Quattro anni

Canone di Locazione 10500,00euro 10.500,00  
(DiecimilaCinquecento/00) annuale

Fidejussione euro 5.250,00 (CinquemilaDuecentoCinquanta/00)

Luogo di stipulaMilano,

Data di Stipula Contratto 07/05/2013

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO EX ART. 2, COMMA 1, LEGGE  
9.12.1998, N. 431

Premessa:

Il Sig [REDACTED] nato a [REDACTED] codice  
fiscale [REDACTED] domiciliato in [REDACTED]  
in seguito denominata semplicemente Locatore, per mezzo di delega  
del 03/12/2012 del cugino dig. [REDACTED] nato a  
[REDACTED] (proprietario dell'immobile locato),

concede in locazione a

Societa' [REDACTED] con sede in [REDACTED], codice fiscale e Iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano n. [REDACTED], legale rappresentante Dott. [REDACTED] - nato a [REDACTED] il [REDACTED] e residente a [REDACTED] il C. F. [REDACTED] - in seguito denominata semplicemente Conduttore

che accetta, per se' e i suoi aventi causa, l'unita' immobiliare ad uso abitativo sita in Milano, via Fra' Cristoforo n. 1, piano quinto scala unica composta da tre locali oltre servizi, con estremi catastali identificativi come segue Foglio 601, particella 35, subalterno 27, categoria A/3,

classe 4, vani 6,5, zona 3 , rend. Euro 872.81.

Patti e condizioni:

Art. 1) Il contratto e' stipulato per la durata di anni quattro ovvero dal 01/09/2013 al 31/08/2017 e si intendera' rinnovato per altri quattro anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art. 3, comma 1, legge 9/12/1998 n. 431, da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza.

Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo, ciascuna delle parti avra' il diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno 6 mesi prima della scadenza.

La parte interpellata dovra' rispondere a mezzo lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla ricezione della raccomandata di cui sopra. In mancanza di risposta o di accordo il contratto si intendera' scaduto alla data di cessazione della locazione.

In mancanza della suddetta comunicazione il contratto sara' rinnovato tacitamente, per quattro anni, alle medesime condizioni.

Successivamente il contratto si rinnovera' di quattro anni in quattro anni, in mancanza di disdetta da comunicare mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza.

Art. 2) Il conduttore, potra' recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione al locatore con preavviso di almeno sei mesi a mezzo di raccomandata A.R.

Art. 3) L'immobile dovra' essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione.

Art. 4) Il locatore autorizza la sublocazione totale o parziale dell'unita' immobiliare. Il conduttore si impegna a rispettare la normativa in materia (legge 431/98) esonerando il locatore da ogni responsabilita', si impegna inoltre ad adempiere a tutti gli

impegni burocratici relativi alla sublocazione, incluso in particolare quelli ai sensi della legge 191/78 (comunicazione di cessione di fabbricato presso l'autorità di P.S.) e a fornire al locatore nominativi e documenti personali dei sub-conduttori che occupano l'appartamento. Resta inteso che il conduttore farà divieto di sub-locazione ai sub-conduttori, pena la risoluzione del contratto.

Art. 5) Il canone annuo di locazione viene stabilito nella misura di euro 10.500,00 (euro diecimilacinquecento/00) da pagarsi in quattro eguali rate anticipate di euro 2.625,00 (euro duemilaseicentocinquante/00) ciascuna scadente il 01/03 - 01/06 - 01/09 - 01/12 al domicilio del locatore, persona o ente designato e nei modi indicati dal locatore stesso, oltre al rimborso degli oneri accessori con rispetto delle normative vigenti, che ai soli fini fiscali si indicano per il primo anno in euro 3.000,00 (euro tremila /00).

Detti oneri dovranno essere pagati con le stesse modalità di versamento del canone ovvero in rate anticipate di euro 750,00 (euro settecentocinquanta/00) ciascuna scadente il 01/03 - 01/06 - 01/09 - 01/12, salvo conguaglio, al domicilio del locatore, persona o ente designato e nei modi indicati dal locatore stesso e aggiornati in base al preventivo degli anni successivi.

Art. 6) Il canone di locazione sarà aggiornato ogni anno - automaticamente e senza necessità di richiesta scritta del locatore - nella misura del 100% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi rispetto al mese precedente quello di inizio del presente contratto.

Art. 7) Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento del canone, ovvero il mancato puntuale pagamento degli oneri accessori quando l'importo non pagato superi quello di due mensilità del canone, costituirà motivo di risoluzione ipso iure del contratto. Il mancato pagamento sia del canone sia degli oneri accessori costituirà immediatamente in mora il conduttore al fine del decorso degli interessi di legge.

Art. 8) Ove nel corso della locazione si eseguano sull'immobile importanti ed improrogabili opere necessarie per conservare ad esso la sua destinazione o per evitare maggiori danni che ne compromettano l'efficienza in relazione all'uso a cui è adibito, o comunque opere di straordinaria manutenzione di rilevante entità, il canone come pattuito verrà integrato con un aumento pari all'interesse legale del capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati.

L'aumento decorrerà dalla data in cui sono state ultimate le opere, se la richiesta sarà stata fatta entro trenta giorni dalla

data stessa; in caso diverso, decorrerà dal primo giorno del mese successivo al ricevimento della richiesta.

Art. 9) Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione.

Art. 10) Il conduttore dichiara di aver visitato la casa locatagli e di averla trovata in buono stato locativo e adatta all'uso convenuto e, così, di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della medesima. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

Il conduttore si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile - che dichiara di ben conoscere, specie per quanto concerne i divieti e le limitazioni d'uso - e ad osservare ogni altra norma legittimamente emanata. E' in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

Art. 11) Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione migliorativa o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

Quanto alle eventuali migliorie e addizioni che venissero comunque eseguite anche con la tolleranza del locatore, questi avrà la facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi espressamente il conduttore sin d'ora, ovvero di richiedere al conduttore la remissione in pristino a spese del conduttore medesimo.

Art. 12) Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti che potessero provenirgli da fatto dei dipendenti del locatore medesimo, da fatto di terzi e segnatamente per furti nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

Art. 13) A garanzia dell'adempimento delle obbligazioni assunte con il presente contratto, il conduttore si impegna a consegnare al locatore una fidejussione escutibile a prima richiesta emessa da Istituto di Garanzia per un importo corrispondente a 6 mensilità del canone. La consegna della copia autentica di tale documento fideiussorio dovrà tassativamente avvenire entro e non oltre 30 giorni da oggi.

Il deposito cauzionale come sopra costituito non potrà mai essere imputato dal conduttore in conto delle rate di affitto e/o oneri accessori, neppure in prossimità del termine della locazione, e sarà restituito solo dopo la regolare riconsegna dei locali, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e

dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

Art. 14) Nel caso in cui il locatore intendesse vendere la casa locata, il conduttore dovrà consentire la visita all'unità immobiliare una volta la settimana per almeno due ore con l'esclusione dei giorni festivi

Art. 15) Nessuna azione potrà essere intentata dal conduttore moroso; tale clausola viene ritenuta dalle parti condizione essenziale per la stipulazione del presente contratto.

Art. 16) Le spese di registro del presente contratto e delle sue eventuali rinnovazioni sono a carico dei contraenti al 50% ciascuno, mentre le spese di bollo e le spese di esazione e quietanza, sono a carico dell'inquilino.

Art. 17) Qualunque modifica al presente contratto non potrà aver luogo, e non potrà essere approvata, se non mediante atto scritto.

Art. 18) A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio presso la propria sede legale in via Soave 11, Milano.

Art. 19) Il conduttore autorizza il locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge 31/12/1996, n 675 e successive modifiche ed integrazioni con particolare riferimento alla legge 196/03).

Art. 20) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile e della legge 431/98 e comunque alle norme vigenti e agli usi locali.

Art. 21) Contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto il Locatore consegna al Conduttore copia conforme dell'Attestato di Certificazione Energetica dell'immobile locato

Letto, approvato e sottoscritto

Milano, 07/05/2013

IL LOCATORE IL CONDUTTORE

A norma degli artt. 1341 e 1342 codice civile le parti, previa lettura di ogni clausola e riletture di quelle del presente contratto di cui ai punti 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 -

11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 18, dichiarano espressamente di approvarle.

IL LOCATORE IL CONDUTTORE

CHIUDI

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T292966 del 21/02/2018

per dati anagrafici

Motivazione procedura esecutiva Tribunale Milano

Richiedente CVLLSN per conto di CVLLSN67S53F205F

**Dati della richiesta**

Codice fiscale: CNSRSN21565E0990  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1950 al 17/11/2008  
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni:  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1950 al 17/11/2008

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 21/02/2018  
Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 29/04/1995

**Elenco omonimi**

1.   
Luogo di nascita   
Data di nascita  Sesso  Codice fiscale 

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

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

**Elenco sintetico delle formalità**

1. ISCRIZIONE CONTRO del 06/10/1986 - Registro Particolare  Registro Generale   
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato immagine  
Documenti successivi correlati:  
1. Annotazione n. 3531 del 05/06/2001 (CANCELLAZIONE TOTALE)
2. ISCRIZIONE CONTRO del 13/03/1987 - Registro Particolare  Registro Generale   
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato immagine  
Documenti successivi correlati:  
1. Annotazione n. 2814 del 10/11/1999 (CANCELLAZIONE TOTALE)
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/03/1988 - Registro Particolare  Registro Generale   
ATTO AMMINISTRATIVO - PIGNORAMENTO ESATTORIALE  
Nota disponibile in formato immagine

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

Data 21/02/2018 Ora 17:13:35  
Pag. 2 - Fine

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T292966 del 21/02/2018

per dati anagrafici

Motivazione procedura esecutiva Tribunale Milano

Richiedente CVLLSN per conto di CVLLSN67553F205F

---

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1353 del 27/03/2001 (CANCELLAZIONE)
  
4. ISCRIZIONE CONTRO del 01/06/2001 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 18/05/2001  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in MILANO(MI)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
  
5. TRASCRIZIONE CONTRO del 10/12/2004 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio [REDACTED] del 25/11/2004  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in MILANO(MI)  
Nota disponibile in formato elettronico

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T280477 del 21/02/2018

per immobile

Motivazione procedura esecutiva Tribunale Milano

Richiedente CVLLSN per conto di CVLLSN67S53F205F

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di MILANO (MI)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 601 - Particella 35 - Subalterno 27

Periodo da ispezionare: dal 01/01/1995 al 21/02/2018

Ulteriori restrizioni:  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1995 al 21/02/2018

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 21/02/2018

**Elenco immobili**

- Comune di MILANO (MI) Catasto Fabbricati
1. Sezione urbana - Foglio 0601 Particella 00035 Subalterno 0027  
Comune di MILANO (MI) Catasto Fabbricati
  2. Sezione urbana - Foglio 0601 Particella 00035/0060 Subalterno

**Elenco sintetico delle formalità**

1. ISCRIZIONE del 01/06/2001 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 18/05/2001  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 16/02/2004 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio [REDACTED] del 12/07/2002  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 10/12/2004 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio [REDACTED] del 25/11/2004  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE del 07/08/2012 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio [REDACTED] del 12/06/2012  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Nota disponibile in formato elettronico

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T280477 del 21/02/2018

per immobile

Motivazione procedura esecutiva Tribunale Milano

Richiedente CVLLSN per conto di CVLLSN67S53F205F

---

5. TRASCRIZIONE del 03/05/2016 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio [REDACTED] del 15/04/2016  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico
  
6. TRASCRIZIONE del 08/03/2017 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio [REDACTED] del 12/01/2017  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'  
Nota disponibile in formato elettronico

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T160278 del 04/04/2018

per denominazione

Motivazione procedura esecutiva Tribunale Milano

Richiedente CVLLSN per conto di CVLLSN67S53F205F

**Dati della richiesta**

Denominazione: [REDACTED]

Sede: [REDACTED]

Periodo da ispezionare: dal 01/01/1961 al 01/01/1986

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 01/01/1961 al 01/01/1986

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 03/04/2018

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 29/04/1995

**Elenco omonimi**

12. [REDACTED]

Con sede in [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

42. [REDACTED]

Con sede in [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

71. [REDACTED]

Con sede in [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

76. [REDACTED]

Con sede in [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

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

**Elenco sintetico delle formalita**

1. TRASCRIZIONE CONTRO del 11/06/1973 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 19/11/1973 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T160278 del 04/04/2018

per denominazione

Motivazione procedura esecutiva Tribunale Milano

Richiedente CVLLSN per conto di CVLLSN67S53F205F

ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Nota disponibile in formato immagine

3. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/08/1974 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato immagine
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 18/07/1975 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
ATTO AMMINISTRATIVO - PIGNORAMENTO ESATTORIALE  
Nota disponibile in formato immagine
5. TRASCRIZIONE CONTRO del 14/08/1975 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Nota disponibile in formato immagine
6. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/12/1975 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
ATTO AMMINISTRATIVO - PIGNORAMENTO ESATTORIALE  
Nota disponibile in formato immagine  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 5515 del 19/04/2005 (CANCELLAZIONE)
7. ISCRIZIONE CONTRO del 19/03/1981 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato immagine  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 182 del 05/02/1997 (RESTRIZIONE DI BENI)
  2. Annotazione n. 183 del 05/02/1997 (RESTRIZIONE DI BENI)
  3. Annotazione n. 2659 del 27/10/1999 (RESTRIZIONE DI BENI)
  4. Annotazione n. 7972 del 18/05/2004 (RESTRIZIONE DI BENI)
8. ISCRIZIONE CONTRO del 12/03/1982 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato immagine  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 1863 del 10/07/1999 (RIDUZIONE DI SOMMA)
  2. Annotazione n. 1864 del 10/07/1999 (RESTRIZIONE DI BENI)
  3. Annotazione n. 275 del 26/01/2000 (RESTRIZIONE DI BENI)
  4. Annotazione n. 1583 del 11/02/2004 (RESTRIZIONE DI BENI)
9. TRASCRIZIONE A FAVORE del 18/10/1984 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Nota disponibile in formato immagine

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

Data 04/04/2018 Ora 12:45:56  
Pag. 3 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T160278 del 04/04/2018

per denominazione

Motivazione procedura esecutiva Tribunale Milano

Richiedente CVLLSN per conto di CVLLSN67S53F205F

---

10. ISCRIZIONE CONTRO del 18/10/1984 - Registro Particolare  Registro Generale 

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato immagine

**Ispezione telematica**

Ispezione n. F290829 del 21/02/2018

per dati anagrafici

Motivazione procedura esecutiva Tribunale Milano

Richiedente CVLLSN per conto di CVLLSN67S53F205F

**Dati della richiesta**

Codice fiscale: MGLTTR18L19F205F  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1960 al 07/07/2004  
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni:  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1960 al 07/07/2004

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 21/02/2018  
Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 29/04/1995

**Elenco omonimi**

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

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

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

**Elenco sintetico delle formalità**

1. ISCRIZIONE CONTRO del 06/10/1986 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato immagine  
Documenti successivi correlati:  
1. Annotazione n. 3531 del 05/06/2001 (CANCELLAZIONE TOTALE)
2. ISCRIZIONE CONTRO del 13/03/1987 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato immagine  
Documenti successivi correlati:  
1. Annotazione n. 2814 del 10/11/1999 (CANCELLAZIONE TOTALE)
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/03/1988 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
ATTO AMMINISTRATIVO - PIGNORAMENTO ESATTORIALE  
Nota disponibile in formato immagine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T290829 del 21/02/2018

per dati anagrafici

Motivazione procedura esecutiva Tribunale Milano

Richiedente CVLLSN per conto di CVLLSN67S53F205F

---

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1353 del 27/03/2001 (CANCELLAZIONE)
  
4. ISCRIZIONE CONTRO del 01/06/2001 - Registro Particolare  Registro Generale   
Pubblico ufficiale  Repertorio  del 18/05/2001  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
immobili siti in MILANO(MI)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T288657 del 21/02/2018

per dati anagrafici

Motivazione procedura esecutiva Tribunale Milano

Richiedente CVLLSN per conto di CVLLSN67S53F205F

**Dati della richiesta**

Codice fiscale: MGLGNN47M10F205W  
Periodo da ispezionare: dal 07/07/2004 al 21/02/2018  
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni:  
Periodo da ispezionare: dal 07/07/2004 al 21/02/2018

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 21/02/2018  
Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 29/04/1995

**Elenco omonimi**

1. [REDACTED]  
Luogo di nascita [REDACTED]  
Data di nascita 10/08/1947 Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 07/08/2012 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio [REDACTED] del 12/06/2012  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Immobili siti in MILANO(MI)  
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE CONTRO del 03/05/2016 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio [REDACTED] del 15/04/2016  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in MILANO(MI)  
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 08/03/2017 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio [REDACTED] del 12/01/2017  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'  
Immobili siti in MILANO(MI)  
Nota disponibile in formato elettronico

## REGOLAMENTO

per la comproprietà divisa ed indivisa nella casa in

MILANO

Via Alzaia Naviglio Pavese, n°150/1 (denominata Beta-3/27)

ALFA 3/1

### CAPITOLO I

#### DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 - Ciascun comproprietario si obbliga, così in via reale per lo stabile acquistato, come in via personale, tanto in proprio quanto per i propri eredi ed aventi causa ed inquilini, in via fra tutti quanti solidale ed indivisibile, ad osservare il presente regolamento, la convenzione 30 Novembre 1962 depositato in atti del Dottor Cesare Gallavresi Notaio in Milano, con verbale 20 Novembre 1962 n. 34114/12515 di Repertorio e tutti quegli altri regolamenti e disposizioni che nell'interesse comune venissero in seguito ad essere deliberati dalla assemblea dei proprietari stessi, fermi i diritti acquisiti da ciascun proprietario in base ai contratti di acquisto.

Articolo 2 - Sono di proprietà comune pro indivisa (a termini dell'articolo 1117 del Codice Civile) nelle proporzioni dei millesimi attribuiti a ciascun condomino:

- a) il suolo su cui sorge l'edificio e quello su cui sorgono, nel caso esistano, corpi staccati quali box, negozi, ecc.;
- b) le fondazioni, i tetti ed i lastrici solari;
- c) le scale, i portoni d'ingresso, i vestiboli, gli androni, i portici, i cortili, ed in genere tutte le parti dell'edificio necessarie all'uso comune;
- d) i locali per la portineria e per l'alloggio del portiere, per il riscaldamento centrale e per gli altri servizi in comune;
- e) le opere e le installazioni di qualunque genere che servano all'uso e al godimento comune come l'ascensore, gli eventuali pozzi e cisterne, le fognature, gli impianti per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento fino al punto di diramazione degli impianti ai locali di proprietà esclusiva dei singoli condomini.

Articolo 3 - Il diritto di ciascun condomino sulle cose indicate di proprietà comune è proporzionale al valore del piano o porzione di piano che gli appartiene ed espresso in millesimi.

Articolo 4 - È vietato:

- a) ogni godimento che possa arrecare pericolo o danno allo stabile ed agli abitanti di esso e che per effetto di rumori, esalazioni o simili eventi e per ragioni di indole morale, contrasti col decoro e col carattere civile proprio della casa che si vuole destinare ad uso di abitazione civile. I condomini non potranno pertanto destinare i locali di loro spettanza ad uso diverso dall'abitazione o da ufficio professionale privato, di gabinetto medico o dentistico.
- b) adibire i locali ed i box ad uffici, gabinetti per cure di malattie infettive e contagiose, ambulatori e sanatori, agenzie di pegno e di qualunque altra specie, scuole di musica, di canto e ballo, ed in genere a qualsiasi altro uso che possa turbare la tranquillità dei condomini, sia contrario all'igiene, al decoro

ed alla morale.

Su questo argomento ci si richiama inoltre a tutte le disposizioni ed ai regolamenti di Polizia e di Igiene del Comune di Milano.

- c) lasciare i bambini incustoditi per le scale, nei cortili e nell'androne del caseggiato.
- d) di occupare anche temporaneamente, i locali e gli spazi sia di uso che di proprietà comune, con oggetti e materiali mobili di qualsiasi specie, erigere costruzioni di qualsiasi genere anche se a carattere provvisorio, sia nei locali e spazi di uso comune, che sui poggioli, formarvi truogoli o tenere vasi di grande capacità, depositarvi materiali od altro che impedisca la libera visuale ed in genere eseguire opere che possano compromettere la stabilità o alterare l'estetica del fabbricato o comunque arrecare danni.
- e) apporre targhetta, dischi indicativi od altro all'ingresso, sulle scale e nei ripiani, ad eccezione di un quadro indicatore generale all'ingresso e di una targhetta sulla porta di ogni singolo appartamento.

Articolo 5 - Ogni volta che sia richiesto dal proprietario di ogni singolo appartamento, questo sarà visitato da un tecnico delegato dall'assemblea dei condomini o dall'amministratore, allo scopo di accertare i danni prodotti da cause di forza maggiore, danni da ripararsi a spese dell'amministrazione.

Gli eventuali danni che fossero provocati dai singoli proprietari, saranno ripartiti a spese degli stessi.

Articolo 6 - Tutti i reclami devono essere rivolti all'amministratore con lettera raccomandata.

## CAPITOLO II

### VARIANTI AL CASEGGIATO

Articolo 7 - Permo restando il divieto assoluto a chiunque di eseguire varianti all'immobile che possano alterare l'estetica, la simmetria e la stabilità, per eventuali variazioni, all'interno delle singole unità immobiliari, si dovrà ottenere l'approvazione dell'assemblea dei condomini che delibererà, sentito il parere del tecnico, da essa designato.

Solo l'assemblea dei condomini potrà deliberare varianti al caseggiato, e far eseguire i lavori necessari per mantenere lo stabile in buona conservazione e quegli altri eventuali che risultassero di utilità comune, ivi compresi i restauri alle facciate, le riparazioni e le coloriture delle persiane, e dei telai delle finestre.

Nessuna sopraelevazione potrà essere intrapresa dal proprietario dell'ultimo piano o dei lastrici solari, nemmeno in via precaria.

## CAPITOLO III

### AMMINISTRAZIONE

Articolo 8 - L'amministrazione del condominio è affidata ad un amministratore nominato dall'assemblea dei condomini e può essere persona anche estranea al condominio.

Quale amministratore per l'impianto iniziale e per i primi cinque anni di gestione viene già fin d'ora nominato il Signor Dottor Gianni RUSSO, domiciliato a Milano

Via Fontana, n° 11.

L'amministratore nei limiti di legge, ha la rappresentanza giuridica del condominio e può essere revocato.

In caso di rinuncia volontaria al mandato, l'amministratore sarà tenuto a curare l'ordinaria amministrazione sino alla nomina del nuovo amministratore da parte dei condomini.

L'amministratore dimissionario o revocato ha l'obbligo di rendere conto della sua gestione e di consegnare ai successori i documenti e quant'altro inerente alla gestione.

Tale consegna dovrà essere effettuata al più tardi entro cinque giorni dalla nomina del nuovo amministratore e ciò indipendentemente da ogni eventuale contestazione in corso nel condominio.

Articolo 9 - All'amministratore competono tutti i poteri, le attribuzioni e le responsabilità a lui conferite dalla Legge (Articoli 1130 e 1131 Codice Civile).

In particolar modo egli provvederà:

- a) alla convocazione dell'assemblea;
- b) ad eseguire le deliberazioni dell'assemblea dei condomini ed a curare l'osservanza del regolamento di condominio;
- c) ad effettuare le notifiche ed i depositi stabiliti dalla Legge;
- d) a riscuotere i contributi ed erogare le spese occorrenti per la manutenzione della parti comuni dell'edificio e per l'esercizio dei servizi comuni;
- e) all'assunzione e licenziamento del portiere, previa delibera dell'assemblea ed alla di lui iscrizione per le assicurazioni e previdenze sociali della Legge prescritte;
- f) a derimere eventuali controversie fra i condomini;
- g) a disciplinare l'uso e il godimento dei locali e delle cose di proprietà indivisa, nonché il funzionamento dei servizi comuni;
- h) agli atti che abbiano scopo la tutela dei diritti comuni;
- i) all'assicurazione della parte indivisa del fabbricato contro i danni ed i rischi dell'incendio ed all'assicurazione contro i rischi della responsabilità civile.

Articolo 10 - Per l'esplicazione del suo mandato, all'amministratore è deferita ~~facoltà di ispezionare o far ispezionare da incaricati di sua fiducia muniti di mandato, in qualunque tempo, i locali di proprietà divisa ed indivisa, gli impianti dell'acqua, le condutture di scolo e la rete delle fognature per accertarsi dello stato degli impianti e della proprietà comune e per provvedere ai lavori necessari nell'interesse della comunione e dei singoli condomini, salvo il diritto alla rivalsa per danni.~~

Nel caso in cui, per la buona conservazione dello stabile fosse necessario di far eseguire lavori di carattere urgente ed indifferibili, l'amministratore ha facoltà di procedere senz'altro per conto dei condomini anche senza il loro preventivo assenso.

Qualora l'importo dei lavori urgenti superasse l'importo di L. 60.000 (sessantamila) l'amministratore dovrà riunire l'assemblea dei condomini prima dell'inizio dei lavori stessi.

Articolo 11 - Ogni condomino è tenuto a fornire all'amministratore i mezzi necessari per fronteggiare le spese di ordinaria amministrazione in conformità al di-

sposto dell'articolo 28 del presente regolamento.

Le somme versate all'amministratore per detto titolo saranno iscritte al nome del condomino, ma non frutteranno interessi a favore di quest'ultimo.

I condomini i cui enti immobiliari sono gravati di mutuo verso il Credito Fondiario della Cassa di Risparmio delle Province Lombarde o di altro Istituto di Credito, si obbligano per sé, successori ed aventi causa a corrispondere in tempo utile ed in ogni modo dieci giorni prima delle singole scadenze, nella forma che sarà indicata dalla Società venditrice, all'amministratore del condominio quanto dovuto per interessi, accessori ed ammortamento della quota di mutuo a loro carico, in modo che la Società venditrice stessa possa così fronteggiare gli impegni assenti con l'Istituto Creditore.

Nel caso di frazionamento del mutuo si addiverrà agli eventuali conguagli sia per il capitale che per interessi, ammortamento ed accessori.

Articolo 12 - Ogni condomino è tenuto inoltre a fornire all'amministratore quelle somme che questo fosse a richiedergli in via anticipata per la esecuzione dei valori deliberati dall'assemblea.

Gli anticipi che a questo titolo l'amministratore è autorizzato a richiedere ai condomini, non potranno però in alcun caso superare complessivamente la metà dell'importo delle spese preventivate.

Articolo 13 - L'amministratore dovrà tenere un'accurata contabilità dalla quale risultino tutte le spese e gli introiti, nonché le operazioni individuali di ogni singolo condomino. Egli dovrà inoltre conservare e custodire per la durata di cinque anni, tutti i documenti relativi alla gestione del condominio, con speciale riguardo ai libri contabili, alla corrispondenza e ai documenti giustificativi delle spese fatte.

Il libro verbali dovrà essere conservato per l'intera durata del condominio. L'amministratore dovrà tenere un elenco dei proprietari con le loro generalità e l'indicazione del domicilio e della residenza, qualora non abbiano la dimora abituale nell'edificio, con annotati gli estremi del titolo di acquisto.

Infine l'amministratore dovrà tenere un tipo planimetrico del piano dell'immobile e un inventario delle cose mobili di proprietà comune.

Articolo 14 - L'esercizio finanziario si chiuderà al 31 Dicembre di ogni anno e l'amministratore compilerà il rendiconto della gestione annuale che sottorrà all'approvazione dell'assemblea dei condomini entro il successivo mese di Marzo.

In base alle risultanze del rendiconto approvato l'amministratore farà riparto di ogni spesa fra i condomini, per ognuno dei quali compilerà un conto individuale da cui dovranno risultare altresì i versamenti fatti durante l'ultima gestione.

Detto conto dovrà essere trasmesso agli interessati entro venti giorni dall'avvenuta approvazione del rendiconto ed il saldo di esso dovrà essere inviato entro altri venti giorni.

Sui ritardati pagamenti sarà dovuto l'interesse di mora del 6%.

Articolo 15 - I reclami relativi all'uso delle cose comuni devono essere diretti per iscritto all'amministratore. Le norme da lui date, nell'ambito dei suoi poteri, sono obbligatorie per tutti i condomini, salvo il ricorso all'assemblea.

Articolo 16 - A titolo di compenso per le sue prestazioni oltre al rimborso delle spese di ordinaria amministrazione, l'amministratore percepirà un emolumento annuale il cui ammontare sarà stabilito dall'assemblea dei condomini volta per volta.

Articolo 17 - In caso di vendita o comunque di trasferimento a qualsiasi titolo della proprietà o del godimento gli aventi causa sono tenuti in solido col 'dante causa' a rispondere degli eventuali debiti di quest'ultimo verso l'amministrazione del condominio nonché di accettare e uniformarsi a tutte le norme del presente regolamento.

#### CAPITOLO IV ASSEMBLEA

Articolo 18 - L'assemblea dei condomini, quando è legalmente costituita, rappresenta l'intera comunione.

Essa ha lo scopo di discutere e di deliberare su questioni di interesse comune, e le sue deliberazioni, prese in conformità alla Legge ed al presente regolamento, sono obbligatorie anche per gli assenti o dissenzienti, salvo sempre il diritto di opposizione in sede giudiziaria, a termine di legge.

Articolo 19 - L'assemblea viene convocata dall'amministratore in via ordinaria una volta all'anno per la presentazione e l'approvazione del rendiconto e in via straordinaria ogni qualvolta l'amministratore ravvisi la necessità ed opportunità o ne sia richiesta la convocazione da almeno due o più condomini che rappresentino almeno un sesto del valore dell'edificio.

L'assemblea ordinaria deve essere convocata entro il mese di Marzo di ogni anno.

Articolo 20 - La convocazione deve essere fatta a mezzo di lettera raccomandata anche a mano, almeno cinque giorni liberi prima della data fissata per l'assemblea. In detta lettera deve essere indicato l'ordine del giorno sul quale l'assemblea è chiamata a deliberare.

Nell'avviso di convocazione dovrà essere fissato il giorno per la seconda adunanza, nel caso che la prima non fosse valida per la mancanza del numero legale.

La seconda assemblea, in ogni caso, potrà essere convocata il giorno successivo a quello della prima, ma non oltre dieci giorni.

Articolo 21 - Per le deliberazioni dell'assemblea ogni condomino ha diritto a tanti voti quanti sono i millesimi di sua partecipazione alla proprietà comune pro indivisa.

Articolo 22 - I singoli condomini potranno farsi rappresentare all'assemblea da altra persona, che non sia l'amministratore, con delega scritta in calce all'avviso di convocazione, restando convenuto che tale delega comporta la preventiva ratifica dell'operato del rappresentante.

Qualora la quota del condominio appartenga a più persone, queste avranno il diritto ad un solo rappresentante in assemblea che sarà designato dagli interessati.

In difetto di che, vi provvederà per sorteggio il Presidente.

I singoli condomini devono astenersi dal partecipare a deliberazioni che abbiano per oggetto cose o servizi alla cui conservazione o gestione siano interessati per rapporti di fornitura o lavoro essi e condomini.

Il condomino che sia amministratore deve astenersi dalle deliberazioni relative

al conto della sua gestione, nonché a quelle che riguardano provvedimenti da lui adottati.

Articolo 23 - L'assemblea regolarmente costituita nominerà di volta in volta nel proprio seno un presidente ed un segretario.

Articolo 24 - Di tutte le deliberazioni prese dall'assemblea dovrà essere redatto verbale da trasciversi entro cinque giorni sull'apposito libro verbali. Ogni verbale dovrà essere firmato dal presidente e dal segretario e dovrà rimanere a disposizione dei condomini presso l'amministrazione, nei successivi quindici giorni trascorsi i quali, in mancanza di reclamo avanti l'autorità giudiziaria, esso si riterrà approvato.

Copia di detto verbale dovrà essere spedita a tutti gli interessati non presenti o rappresentati all'assemblea.

Copia conforme al verbale dovrà essere rilasciata dall'amministratore al condomino che ne faccia richiesta, entro cinque giorni dalla richiesta stessa.

Articolo 25 - L'assemblea di prima convocazione è regolarmente costituita quando siano presenti tanti condomini che rappresentino i due terzi dei partecipanti al condominio. Sono valide le deliberazioni approvate con l'adesione di un numero di voti che rappresentino la maggioranza degli intervenuti od almeno la metà del valore dell'edificio.

Le deliberazioni che concernino:

- a) le modifiche del regolamento di condominio;
- b) la nomina e la revoca dell'amministratore;
- c) le liti attive e passive relative a materia che esorbitino dalle attribuzioni dell'amministratore;
- d) la ricostruzione dell'edificio e le riparazioni straordinarie di notevole entità, saranno valide quando approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti all'assemblea, tanto in prima che in seconda convocazione, od almeno la metà del valore dell'edificio.

Le deliberazioni che abbiano per oggetto:

le innovazioni dirette al miglioramento o all'uso più comodo o di maggior rendimento delle cose comuni, devono essere approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei partecipanti al condominio ed ai due terzi del valore dell'edificio, tanto in prima che in seconda convocazione.

---

Articolo 26 - Agli effetti dell'articolo 11 del presente regolamento l'amministratore compilerà annualmente un preventivo delle spese occorrenti durante l'anno per la custodia, pulizia e illuminazione dell'edificio, nonché per la manutenzione ordinaria delle cose comuni e per il funzionamento dei servizi comuni.

L'importo di dette spese preventive sarà ripartito fra i condomini, in proporzione dei millesimi di proprietà o millesimi di gestione.

Il progetto di ripartizione delle spese preventive sarà sottoposto all'esame dell'assemblea, e decorsi i venti giorni dall'approvazione da parte di essa, ciascun condomino sarà tenuto a versare la sua parte di contributo a rate anticipate secondo le modalità che saranno fissate dall'assemblea stessa, ed in difetto, dall'amministratore.

Trascorsi trenta giorni dalla data di scadenza di ogni richiesta di spese preventive e consuntive, l'amministrazione è autorizzata ad emettere, a carico dei ritardatari, tratta con spese con scadenza fino a tre mesi, senza interesse. Tali trat-

te, solo in via eccezionale, potranno essere rinnovate una volta sola e scontate entro il periodo massimo di trenta giorni.

Articolo 27 - L'amministratore terrà conto del preventivo annuale dell'indennità di licenziamento del custode dovendosi costituire a tal fine il relativo fondo.

#### CAPITOLO V SPESE COMUNI

Articolo 28 - Le spese comuni, quelle di interesse generale, l'assegno di amministrazione, il salario del portinaio, l'illuminazione dell'andito dell'ingresso, delle scale e degli spazi comuni, le spese per trasporto immondizie, per il servizio fognatura, per la fornitura dell'acqua ed in genere tutte le spese di riscaldamento saranno ripartite in base ai millesimi di proprietà, gestione riscaldamento e ascensore, come da tabella allegata.

Per garantire un buon funzionamento del riscaldamento, sia per quanto riguarda la gestione che per la parte tecnica, è stato stipulato un contratto quadriennale di forniture riscaldamento con la ditta IDEALTRMO con sede in Milano, Via Cerva N. 7 contratto del quale i condomini prenderanno atto.

#### CAPITOLO VI

Articolo 29 - Tutti i condomini sono obbligati all'osservanza del presente regolamento e delle modificazioni che fossero deliberate dall'assemblea dei proprietari.

Il condomino che intendesse affittare in tutto od in parte l'appartamento di sua proprietà, dovrà darne avviso all'amministrazione del condominio, obbligando l'inquilino per contratto alla rigorosa osservanza del presente regolamento di condominio.

L'amministratore ha facoltà di richiamare l'utente all'osservanza del regolamento e delle eventuali modificazioni che fossero deliberate dall'assemblea dei proprietari.

Qualora questo non ottemperasse prontamente al richiamo fattogli, potrà essere deferito all'assemblea dei comproprietari, appositamente convocata, per i provvedimenti consentiti dalla Legge e che dovranno deliberarsi a maggioranza di voti con votazione segreta, dopo sentite le giustificazioni dell'utente.

Le prove a carico e a discolta nonché le deliberazioni dell'assemblea saranno debitamente riassunte a verbale.

#### CAPITOLO VII DOMICILIO E GIURISDIZIONE

Articolo 30 - Ad ogni effetto legale e contrattuale del presente regolamento il domicilio di ciascun proprietario si intende eletto nel rispettivo appartamento, ritenendosi tale elezione anche efficace nel caso in cui il comproprietario avesse cessato di risiedere nell'appartamento.

Articolo 31 - Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente regolamento si riconosce la competenza esclusiva dell'autorità giudiziaria di Milano.

CAPITOLO VIII  
ASSICURAZIONE

Articolo 32 - L'intero edificio deve essere assicurato contro i danni del fuoco, dei fulmini, dello scoppio del gas e degli apparecchi a vapore. L'assemblea scieglierà l'istituto assicuratore e determinerà il capitale da assicurarsi nella misura che essa riterrà necessaria per coprire il costo della ricostruzione. L'intero edificio dovrà essere assicurato anche per la responsabilità civile verso terzi per il valore e coi massimali che saranno stabiliti dall'assemblea.

Articolo 33 - L'indennità liquidata in caso di sinistro deve essere reimpiegata, salvo il disposto dell'articolo 36, nella ricostruzione.

L'amministratore 'pro tempore' s'intende delegato dai comproprietari tutti all'espletamento delle varie pratiche presso la compagnia stessa ed alla esazione dell'indennità spettante alle parti indivise dello stabile.

Ove l'indennità riscossa sia inferiore alla somma occorrente per la ricostruzione, tutti i condomini dovranno concorrere secondo il valore delle rispettive proprietà ad integrare la spesa occorrente al ripristino delle cose comuni che fossero danneggiate.

Un perito scelto dall'assemblea determinerà la differenza per il danno subito dalle cose comuni e l'indennità riscossa dall'assicurazione al fine di ripartirla proporzionalmente fra i condomini.

Di contro l'eventuale eccedenza dell'indennità riscossa rispetto alla spesa necessaria per il ripristino delle cose comuni sarà distribuita fra i partecipanti secondo i valori delle rispettive proprietà.

Articolo 34 - In caso di demolizione totale o di rovina dell'edificio o di una parte di esso rappresentante i tre quarti del valore della costruzione escluso il valore dell'area, ciascuno dei condomini può richiedere la vendita del suolo e dei materiali di ricupero.

Le norme di vendita saranno determinate all'assemblea.

Il riparto del ricavato sarà fatto in misura proporzionale al valore della proprietà di ciascun condomino, riferita ai millesimi di proprietà prima della rovina o della demolizione.

Articolo 35 - Al di fuori del caso previsto dall'articolo 33 se la demolizione o rovina riguarda una parte dell'edificio rappresentante un valore inferiore ai tre quarti dello stesso, l'assemblea dei condomini delibera circa la ricostruzione delle parti comuni dell'edificio e ciascuno è tenuto a concorrervi in proporzione dei suoi diritti sulle parti stesse, e i condomini che non intendono partecipare alla ricostruzione dell'edificio sono tenuti a cedere i loro diritti agli altri condomini, anche sulla parte di loro esclusiva proprietà, secondo la stima che ne sarà fatta, salvo che non preferiscano cedere i diritti stessi, ad alcuni soltanto dei condomini.

Qualora nel termine di un mese dalla data dell'assemblea non sia intervenuto l'accordo per la cessione dei diritti dei condomini dissenzienti, coloro i quali intendono rendersene cessionari sono tenuti a promuovere il procedimento di cui al comma seguente, entro i successivi dieci giorni.

Il corrispettivo della cessione sarà determinato da un collegio di arbitri dei quali due saranno destinati uno per ciascuno rispettivamente dalle parti interessate ed il terzo sarà scelto di comune accordo fra di essi, ovvero, in caso di di-

sacordo dall'associazione della proprietà edilizia competente.

Articolo 38 - Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si osserveranno le norme sulla comunione in genere di cui al Codice Civile.

f. Guido Candusso

f. D. Cesare Gallavresi Notaio

---

# TRIBUNALE DI MILANO

III SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

## Espropriazione immobiliare post L.80

N. Gen. Rep. 1030/2016

Vs.

Intervento di:

Giudice: Dott. Giacomo Puricelli  
Custode Giudiziario: Avv. Francesco De Zuani

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE E COERENZE

**Tecnico incaricato: arch. Alessandra Cavallo**  
iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. 10477  
iscritto all'Albo del Tribunale di Milano al n. 10582  
C.F. CVLLSN67553F205F – P. IVA N. 12729230156

studio in Milano  
Telefono e fax 02.92871161 - Cellulare: [redacted]  
e-mail: cavallo.alessandra@fastwebnet.it  
PEC: cavallo.10477@camilano.it

---

Giudice: Dott. Giacomo Puricelli  
Custode: Avv. Francesco De Zuani  
Esperto: Arch. Alessandra Cavallo

**Beni immobili siti in:  
Milano  
Lotto 001**

**IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA**

Nel Comune di Milano:

- A.** Proprietà per la quota di 1/1 di **unità immobiliare ad uso abitazione**, in Milano, via Frà Cristoforo 1 (ex Alzaia Naviglio Pavese 150/1), piano 5 - 9.  
Composta da tre locali oltre servizi e due solai.  
L'immobile sviluppa una superficie commerciale di **mq 113,00** circa.

Identificati in Catasto - Comune di Milano come segue:  
infestazione:

Proprietà per 1/1

**Appartamento e solai:**

**fg. 601; part. 35, sub. 27**, Cat. A/3, classe 4, consistenza 6,5 vani, sup. catastale mq 119,00; sup. totale escluse aree scoperte mq 115,00, piano 5 - 9 - 51, Alzaia Naviglio Pavese 150, rendita Euro 872,81.

**Coerenze dell'appartamento in blocco unico, da nord in senso orario:**

altra unità immobiliare sub. 28, vano scala condominiale, prospetto su cortile comune e Alzaia Naviglio Pavese, altra unità immobiliare sub. 56, prospetto su cortile comune e via Frà Cristoforo.

**Coerenze dei solai in blocco unico, da nord in senso orario:** piano sottotetto - 9°, identificati con i numeri 16 - 17, coerenze desunte dalla planimetria allegata all'atto di provenienza del 20/03/1964.

Altro solaio (n. 18), corridoio comune, altro solaio (n. 15), prospetto su via Frà Cristoforo.



COMUNE DI MILANO: all'intestazione catastale di Miglia  
vscna Ettore e Consolandi Rosina in regime di comunio  
ne legale, proprietari per 1/2 ciascuno :

Appartamento con due soletti sito in Milano Via Alzaia  
Naviglio Pavese 150/1 distinto al NCEU di quel Comune  
alla partita 66457 mapp.9955/27 p.5° v.3+S tra i con  
fini :

Coerenza appartamento: E. :proprietà comune. S. :mapp.  
9955/56. O. :proprietà comune. N. :mapp.9955/28. e proprie  
tà comune.

Coerenza soletto: E. e O. :proprietà comune. S. :mapp.9955/43.  
N. :mapp.9955/58.

Mantova-Milano li 3 OTT. 1986

Avv. G. **[REDACTED]**



Intav. 

Report 

C. Int.

C. Rep.

**Ispezione telematica**

Motivazione procedura esecutiva Tribunale  
Milano

n. T 292966 del 21/02/2018

Inizio ispezione 21/02/2018 17:13:17

Richiedente CVLLSN per conto di  
CVLLSN67553F205F

Tassa versata € 3,60

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

Relative alla formalità: Nota di iscrizione      Numero di registro particolare      7590      del 06/10/1986

**Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il 05/06/2001

Servizio di P.I. di MILANO 1

Registro particolare n. [REDACTED]

Registro generale n. [REDACTED]

Tipo di atto:

- CANCELLAZIONE TOTALE

**Comunicazioni**

Non sono presenti comunicazioni

**Rettifiche**

Non sono presenti rettifiche

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

Non sono presenti formalità successive

---

**Ispezione telematica**

Motivazione procedura esecutiva Tribunale  
Milano

n. T 278540 del 03/04/2018

Inizio ispezione 03/04/2018 18:07:53

Richiedente CVLLSN per conto di  
CVLLSN67S53F205F

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 

Registro particolare n. 

Data di presentazione 13/03/1987

La formalità è stata validata dall'ufficio



CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI MILANO I

NOTA DI ISCRIZIONE IN ESTENSIONE

Di ipoteca giudiziale in forza del decreto ingiun-  
tivo immediatamente esecutivo emesso dal Presidente  
del Tribunale di Milano in data 4/12/86, n. 19132,  
ruolo n. 19918, in corso di registrazione

a favore

de [redacted] con sede i [redacted]  
[redacted] cap. sociale di L. 5.576.000.000

iscritto nella Cancelleria delle Società Commerciale  
li presso il Tribunale di Milano al n. [redacted] C.F.

[redacted] in persona del Direttore General  
Dr. [redacted], rappresentato e difeso per  
procura alle liti n. [redacted] i Rep. Notaio [redacted]  
di Monza dall'Avv. [redacted] Milano

[redacted] e presso il suo studio elet  
tivamente domiciliato

contro

[redacted] nata a [redacted] .F.

e

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

entrambi domiciliati a Milano, Via Frà Cristoforo  
n° 1, a garanzia delle seguenti somme:

88  
SCRIZIONE  
N. [redacted] part.  
13 MAR 1987  
L. [redacted]  
imposta 50.000  
Parale  
Bollo Ipot.  
TOTALE 50.000  
[redacted] 5000  
L. F.  
[redacted] 53000

IMPOSTA PERCETTA CON  
R.R. VERONA  
di nn. 2770 / 14286  
del 22-12-86

perne da Dup. Quietanze  
ditegate

A 96/29  
P 662-91  
00581038  
2 30/1

27-56

1000 TA

- capitale portato dal decreto L. 14.645.120=  
- interessi per un triennio al  
tasso del 13% annuo con capi-  
talizzazione trimestrale co-  
me da titolo L. 6.965.390=  
- spese liquidate in decreto  
ed occorrenti per la regi-  
strazione dello stesso, la  
iscrizione ipotecaria e la  
eventuale espropriazione L. 3.000.000=  
e così complessivamente L. 24.610.510=

sui seguenti beni di proprietà dei Sigg.ri [redacted]  
[redacted] e [redacted] in regime di  
comunione legale e proprietari per  $\frac{1}{2}$  ciascuno:

In Comune di Milano:

Appartamento con due solai sito in Milano, Via Al-  
zaia Naviglio Pavese 150/1 distinto al N.C.E.U. al-  
la partita 66457 mapp. 9955/27 p. 5°, v. 3 + S tra  
i confini:

Coerenze appartamento: E.: proprietà comune: S.  
mapp. 9955/56. O.: proprietà comune. N.: mapp.  
9955/28 e proprietà comune.

Coerenze solaio: E. e O.: proprietà comune. S.:  
mapp. 9955/43. N.: mapp. 9955/58.

8.

Il tutto salvo errore e come meglio in fatto con le

relative pertinenze, accessioni e diritti anche di  
condominio.

Si fa presente che in virtù del medesimo titolo,  
decreto ingiuntivo n° 19132/19918/86 del Presidente  
del Tribunale di Milano ed a tutela del medesimo  
credito, in data 22/12/1986 è stata richiesta  
iscrizione ipotecaria alla Conservatoria dei Regi-  
stri Immobiliari di Verona nei confronti dei mede-  
simi Sigg.ri [REDACTED] e [REDACTED]

[REDACTED] iscrizione eseguita al n° 27711 R.G. e n° 4786  
R.P., con esazione L. 505.000=.

Si chiede pertanto l'applicazione dell'art. 6  
D.P.R. 26/10/1972 n° 635 per la tassa di iscrizione  
del presente atto.

Si allega:

- copia autentica d.i. n° 19132/19918/86;
- duplo di quietanza iscrizione ipotecaria, Conser-  
vatoria Registri Immobiliari di Verona, n° 27711  
R.G. e n° [REDACTED] P. del 22/12/86.

Milano, lì [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

\_\_\_\_\_ /  
\_\_\_\_\_ /  
\_\_\_\_\_ /  
\_\_\_\_\_ /



CONSERVATORIA RR. II. DI MILANO 1

NOTA

**ORIGINALE**

per la trascrizione di atto di pignoramento immobiliare

F 1207-1  
C<sub>1</sub> 4350-135

a favore di:

C<sub>2</sub> 4350-136  
+ 13

[redacted] con sede in

[redacted] elettivamente domiciliata

presso il suo proc. e dom. Av. [redacted] in Mila-

**PIEMONTE**

[redacted] contro

**SCRIZIONE**

M. [redacted] n. [redacted]

N.° 013313 gam.

[redacted]

N.° 009360 part.

[redacted]

L. 21 MAR. 1988

entrambi res. a Milano Via Fra Cristoforo I

imposta 100

DIMETTESI

Penale

in copia autentica e conforme atto di pignoramento

3.000 ipot. 100

immobiliare notificato in data 29 Febbraio 1988

con atto n. [redacted] on. A. Uff. Giud.

TOTALE 1050

addebi. alla Corte D'Appello di Milano, per il paga-

Emolumenti 800

mento del credito di L. 28.642.093, = oltre interessi

TOT. 1850

accessori e spese

GEN. 5850

CHIEDESI

la trascrizione sugli immobili di seguito descritti

COMUNE DI MILANO: all'intestazione catastale di Mi-

[redacted]

1000  
56

[redacted] a [redacted] regime di co-

muniione legale, proprietari per 1/2 ciascuno;

Appartamento con due solai sito in Milano Via Alzaia

Naviglio Pavese 150/1 distinto al NCEU di quel Comu-

ne alla partita 66457 mapp. 9955/27 p. 5° v. 3+S tra

i confini;

Coerenze appartamento: E.: proprietà comune S.: mapp.

9955/56; O.: proprietà comune; N.: mapp. 9955/28 e

proprietà comune.

Coerenze solaio: E. e O.: proprietà comune S.: mapp.

9955/43; N.: mapp. 9955/58.

Milano li

[redacted]  
[redacted]



[redacted] ✓  
[redacted]  
[redacted]

Intav.

Report

C.1

C.1

Autografo

---

**Ispezione telematica**

Motivazione procedura esecutiva Tribunale  
Milano

n. T 292966 del 21/02/2018

Inizio ispezione 21/02/2018 17:13:17

Richiedente CVLLSN per conto di  
CVLLSN67S53F205F

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 

Registro particolare n. 

Data di presentazione

06/10/1986

La formattazione è stata validata dall'ufficio

---

**Ispezione telematica**

Motivazione procedura esecutiva Tribunale  
Milano

n. T 278540 del 03/04/2018

Inizio ispezione 03/04/2018 18:07:53

Richiedente CVLLSN per conto di  
CVLLSN67S53F205F

Tassa versata € 3,60

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

~~Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare del 13/03/1987~~

*Annotazioni*

ANNOTAZIONE presentata il 10/11/1999

Servizio di P.I. di MILANO 1

Registro particolare n. [REDACTED]

Registro generale n. [REDACTED]

Tipo di atto: [REDACTED]

- CANCELLAZIONE TOTALE

*Comunicazioni*

Non sono presenti comunicazioni

*Rettifiche*

Non sono presenti rettifiche

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

Non sono presenti formalità successive

**Ispezione telematica**

Motivazione procedura esecutiva Tribunale Milano n. T 280477 del 21/02/2018  
Inizio ispezione 21/02/2018 16:51:10  
Richiedente CVLLSN per conto di CVLLSN67S53F205F Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. [REDACTED]  
Registro particolare n. [REDACTED] Presentazione n. 2 del 08/03/2017

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 12/01/2017  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO  
Sede MILANO (MI)  
Numero di repertorio [REDACTED]  
Codice fiscale [REDACTED]

*Dati relativi alla convenzione*

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

Atto mortis causa Data di morte 17/11/2008 Successione testamentaria  
Rinuncia o morte di un chiamato -

*Altri dati*

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

Richiedente [REDACTED]  
Codice fiscale [REDACTED]  
Indirizzo [REDACTED]

*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 601 Particella 35 Subalterno 27  
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 6,5 vani  
Indirizzo VIA ALZAIA NAVIGLIO PAVESE N. civico 150  
Piano 5 9

**Ispezione telematica**

Motivazione procedura esecutiva Tribunale  
Milano

n. T 280477 del 21/02/2018

Inizio ispezione 21/02/2018 16:51:10

Richiedente CVLLSN per conto di  
CVLLSN67S53F205F

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 2 del 08/03/2017

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED] codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

Sesso [REDACTED] codice fiscale [REDACTED]

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*

CON LA PRESENTE SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE A FAVORE DEL SIG. [REDACTED]  
DELL'ACCETTAZIONE TACITA DELL'EREDITA' DELLA SIG. RA [REDACTED] NATA  
[REDACTED] E DECEDUTA A [REDACTED], DI CUI SI ALLEGA IL CERTIFICATO DI  
MORTE IN ORIGINAL E. SI PRECISA CHE IN DATA 07/08/2012 E' STATA TRASCRITTA PRESSO LA CO  
NSERVATORIA DEI RR.IL DI MILANO 1 AI NN. RG [REDACTED] E R [REDACTED] LA SUCCESSIONE A FAVORE DEL SIG.  
[REDACTED] DI CUI SI ALLEGA COPIA.

**Ispezione telematica**

n. T 174859 del 30/01/2017

Inizio ispezione 30/01/2017 12:54:21

Richiedente DMNSMN

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 89 del 01/06/2001

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 18/05/2001  
Notaio [REDACTED]  
Sede [REDACTED]

Numero di repertorio [REDACTED]  
Codice fiscale [REDACTED]

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

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA  
Derivante da 176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Capitale € 310.000.000 Tasso interesse annuo 6.656% Tasso interesse semestrale -  
Interessi € 124.000.000 Spese € 31.000.000 Totale € 465.000.000  
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI  
Presenza di condizione risolutiva - Durata 10 anni 1 mesi

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F205 - MILANO (MI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 601 Particella 35 Subalterno 27  
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 6.5 vani  
Indirizzo VIA ALZAIA NAVIGLIO PAVESE N. civico 150  
Piano 5-9

**Ispezione telematica**

n. T 174859 del 30/01/2017

Inizio ispezione 30/01/2017 12:54:21

Richiedente DMNSMN

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 89 del 01/06/2001

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

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

Domicilio ipotecario eletto [REDACTED]

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

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Cognome [REDACTED]  
Nato il [REDACTED] a [REDACTED]  
Sesso [REDACTED] codice fiscale [REDACTED]

Nome [REDACTED]

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

Soggetto n. 2 In qualità di -  
Cognome [REDACTED]  
Nata il [REDACTED] a [REDACTED]  
Sesso [REDACTED] codice fiscale [REDACTED]

Nome [REDACTED]

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

**Debitori non datori di ipoteca**

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

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

LA [REDACTED] CONCEDE AI SENSI DELL'ART. 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO 1.9.1993 N. 385 ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE ACCETTA UN MUTUO DI LIRE 310.000.000 (TRECENTODIECIMILIONI). L'IMPORTO DEL MUTUO VIENE EROGATO IN UNICA SOLUZIONE ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE RILASCIÀ CON IL PRESENTE ATTO AMPIA QUIETANZA, AL NETTO DI UNA COMMISSIONE DI EROGAZIONE DELLO 0,40% (ZERO VIRGOLA QUARANTA PER CENTO) CALCOLATA SULL'IMPORTO STESSO NONCHÉ DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI ALL'ART. 7. LA SOMMA DI CUI SOPRA VIENE VERSATA IN UN CONTO INTESTATO ALLA PARTE MUTUATARIA E DIVERRÀ UTILIZZABILE, CON VALUTA DATA ODIERNA, NON APPENA SI SARANNO VERIFICATE LE CONDIZIONI

**Ispezione telematica**

n. T 174859 del 30/01/2017

Inizio ispezione 30/01/2017 12:54:21

Richiedente DMNSMN

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 

Registro particolare n. 

Presentazione n. 89 del 01/06/2001

PREVISTE ALL'ART. 1 DELLE "CONDIZIONI GENERALI". LA DURATA DEL MUTUO VIENE STABILITA IN 121 (CENTOVENTUNO) MESI DA OGGI, COMPRESO IL MESE IN CORSO. IL TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO, E FISSATO FINO AL 31 MAGGIO 2001 NELLA MISURA DEL 6,656% (SEI VIRGOLA SEICENTOCINQUANTASEI PER CENTO). A PARTIRE DAL 1° GIUGNO 2001 IL TASSO D'INTERESSE NOMINALE ANNUO PER CIASCUNA RATA MENSILE SARA DI VOLTA IN VOLTA PARI ALLA QUOTAZIONE DELL'EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) AD 1 MESE, MOLTIPLICATA PER IL COEFFICIENTE 365/360, AUMENTATA DI UNO SPREAD NOMINALE ANNUO DI 2 (DUE) PUNTI PERCENTUALI. LA QUOTAZIONE DELL'EURIBOR E RILEVATA ALLE ORE 11 (ORA DELL'EUROPA CENTRALE) DEL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE IL GIORNO DI DECORRENZA DEL NUOVO TASSO (CORRISPONDENTE QUEST'ULTIMO AL PRIMO GIORNO DI OGNI MESE SUCCESSIVO A QUELLO DI STIPULA), DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE) E DIFFUSA SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E PUBBLICATA DI NORMA SU "IL SOLE 24 ORE". LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE LA SOMMA MUTUATA MAGGIORATA DEGLI INTERESSI NELLA MISURA INDICATA NEL PRESENTE ARTICOLO (CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE - DIVISORE ANNO CIVILE) MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 120 (CENTOVENTI) RATE MENSILI POSTICIPATE CON SCADENZA L'ULTIMO GIORNO DI OGNI MESE A PARTIRE DAL 30 GIUGNO 2001 E FINO AL 31 MAGGIO 2011. L'IMPORTO DELLA PRIMA RATA SARA MAGGIORATO DEGLI INTERESSI, CALCOLATI SULLA BASE DELL'ANNO CIVILE (DIVISORE ANNO CIVILE) E NELLA MISURA PREVISTA NEL PRESENTE ARTICOLO, DOVUTI PER LA FRAZIONE DEL MESE IN CORSO ALLA DATA DI STIPULA. L'IMPORTO DELLE RATE RISULTA DAL PIANO DI AMMORTAMENTO CHE, PRESO IN VISIONE E VIDIMATO DAI COMPARENTI E DA ME NOTAIO, SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "B". LE VARIAZIONI DEL TASSO DI INTERESSE COMPORTERANNO LA RIDETERMINAZIONE DEGLI INTERESSI EVIDENZIATI NEL PIANO DI AMMORTAMENTO, DI CUI AL COMMA PRECEDENTE, SENZA NECESSITA DA PARTE DEL BANCO DI DARNE COMUNICAZIONE ALLA PARTE MUTUATARIA. LE QUOTE CAPITALI DEL PIANO DI AMMORTAMENTO SONO FISSE. QUALORA L'EURIBOR AD 1 MESE COME SOPRA DEFINITO NON FOSSE DISPONIBILE, SARA APPLICATO L'ANALOGO TASSO RILEVATO IL TERZO ULTIMO GIORNO LAVORATIVO (O IN SUBORDINE IL QUARTO ULTIMO GIORNO LAVORATIVO) ANTECEDENTE IL GIORNO DI DECORRENZA DEL NUOVO TASSO. PERMANENDO L'IMPOSSIBILITA DI RILEVARE IL TASSO EURIBOR SI FARA RIFERIMENTO ALLA QUOTAZIONE PER LA RILEVAZIONE DELLO STESSO EURIBOR DEFINITA DA INTESABCI S.P.A., ISTITUTO DI CREDITO ITALIANO PARTECIPANTE ALLA QUOTAZIONE DI EURIBOR, DEL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE IL GIORNO DI DECORRENZA DEL NUOVO TASSO DEL MUTUO, DANDONE COMUNICAZIONE ALLA PARTE MUTUATARIA AI SENSI DELLE VIGENTI NORME IN MATERIA DI OPERAZIONI E DI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI. LE ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE RELATIVE ALL'OPERAZIONE SARANNO PRATICATE NELLA MISURA INDICATA NEI FOGLI INFORMATIVI A DISPOSIZIONE DEL PUBBLICO PRESSO I LOCALI DEL BANCO E POTRANNO ESSERE MODIFICATE IN SENSO SFAVOREVOLE ALLA PARTE MUTUATARIA RISPETTANDO LE PRESCRIZIONI DI CUI AGLI ARTICOLI 118 E 161 COMMA II DEL DECRETO LEGISLATIVO 1.9.1993 N. 385 E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE. IN CASO DI RITARDO DI QUALSIVOGLIA PAGAMENTO, A QUALSIASI CAUSA TALE RITARDO SIA ATTRIBUIBILE, SARANNO DOVUTI GLI INTERESSI DI MORA CALCOLATI PER IL NUMERO DI GIORNI INTERCORRENTI DAL GIORNO SUCCESSIVO A QUELLO DI SCADENZA DELLA RATA IMPAGATA E FINO ALLA DATA DI PAGAMENTO COMPRESA, SULLA BASE DELL'ANNO CIVILE (DIVISORE ANNO CIVILE) AD UN TASSO PER CIASCUN MESE PARI ALLA QUOTAZIONE DELL'EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) A 1 (UNO) MESE, MOLTIPLICATA PER IL COEFFICIENTE 365/360, AUMENTATA DI 4,15 (QUATTRO VIRGOLA QUINDICI) PUNTI PERCENTUALI. SU DETTI INTERESSI NON E CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA QUOTAZIONE DELL'EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) E RILEVATA ALLA ORE 11 (UNDICI) (ORA DELL'EUROPA CENTRALE) DEL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE IL PRIMO GIORNO DI OGNI MESE DAL COMITATO DI GESTIONE



**Ispezione telematica**

n. T 174859 del 30/01/2017

Inizio Ispezione 30/01/2017 12:54:23

Richiedente DMNSMN

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 

Registro particolare n. 

Presentazione n. 89 del 01/06/2001

DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE) E DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E PUBBLICATO DI NORMA DA "IL SOLE 24 ORE". QUALORA L'EURIBOR AD UN MESE NON FOSSE DISPONIBILE, SARA APPLICATO L'ANALOGO TASSO RILEVATO IL TERZULTIMO GIORNO LAVORATIVO (O IN SUBORDINE IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO) ANTECEDENTE IL PRIMO GIORNO DI OGNI MESE, PERMANENDO L'IMPOSSIBILITA DI RILEVARE IL TASSO EURIBOR SI FARA RIFERIMENTO ALLA QUOTAZIONE PER LA RILEVAZIONE DELLO STESSO EURIBOR DEFINITA DA INTESABCI SPA, ISTITUTO DI CREDITO ITALIANO PARTECIPANTE ALLA QUOTAZIONE DI EURIBOR, DEL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE IL PRIMO GIORNO DI OGNI MESE, DANDONE COMUNICAZIONE ALLA PARTE MUTUATARIA AI SENSI DELLE VIGENTI NORME IN MATERIA DI OPERAZIONI E DISERVIZI BANCARI E FINANZIARI. TALI INTERESSI DECORRERANNO DI PIENO DIRITTO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE MESSA IN MORA MA SOLTANTO PER L'AVVENUTA SCADENZA DEL TERMINE E SENZA PREGIUDIZIO DELLA FACOLTA DEL BANCO DI CONSIDERARE RISOLTO IL CONTRATTO PER INADEMPIENZA DELLA PARTE MUTUATARIA NEI TERMINI CONSENTITI DALL'ARTICOLO 40 COMMA II IL DECRETO LEGISLATIVO 1.9.1993 N. 385. LA PARTE MUTUATARIA AUTORIZZA SIN D'ORA IRREVOCABILMENTE IL BANCO INQUANTO ANCHE NEL SUO INTERESSE AD ADDEBITARE SUL PROPRIO CONTO CORRENTE IN ESSERE PRESSO LO STESSO ISTITUTO DETTI INTERESSI, TALI INTERESSI SARANNO ALTRESI DOVUTI NEL CASO CHE IL CONTO CORRENTE DELLA PARTE MUTUATARIA NON PRESENTI LE NECESSARIE DISPONIBILITA E LA STESSA NON PROVVEDA ENTRO IL TERMINE PREVISTO PER IL PAGAMENTO DI CIASCUNA RATA AL VERSAMENTO DELLE SOMME DOVUTE, SULLE SOMME STESSE. A GARANZIA DEL PRESENTE MUTUO, DELL'ESATTO ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI TUTTE DERIVANTI DAL PRESENTE CONTRATTO E DALLE ALLEGATE "CONDIZIONI GENERALI" E DEL PAGAMENTO DI TUTTO QUANTO DOVUTO AL BANCO IN DIPENDENZA DEL MUTUO COME SOPRA ACCORDATO: - PER CAPITALE SINO ALLA CONCORRENZA DI LIRE 310.000.000 (TRECENTODIECIMILIONI); - PER INTERESSI CORRISPETTIVI AL TASSO NOMINALE ANNUO DEL 6,656% (SEI VIRGOLA SEICENTOCINQUANTASEI PER CENTO) E PER INTERESSI DI MORA AL TASSO NOMINALE ANNUO DEL 8,806% (OTTO VIRGOLA OTTOCENTOSEI PER CENTO) PER LIRE 124.000.000 (CENTOVENTIQUATTROMILIONI) PER SPESE GIUDIZIALI E DI COLLOCAZIONE, PREMI DI ASSICURAZIONE, IMPOSTE E TASSE, EVENTUALI MAGGIORI SPESE, ANCHE STRAGIUDIZIALI, DI QUALSIASI NATURA ED OGNI ALTRA SOMMA CHE A QUALSIASI TITOLO POTESSE RAPPRESENTARE UN CREDITO DEL BANCO IN DIPENDENZA DELLA LEGGE OVVERO DEL PRESENTE CONTRATTO, IL TUTTO INDICATO, AI SOLI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA IN LIRE 31.000.000 (TRENTUNOMILIONI) E COSI A GARANZIA DELL'IMPORTO COMPLESSIVO DI LIRE 465.000.000 (QUATTROCENTOESSANTACINQUEMILIONI). L'IMPORTO ISCRITTO PER CAPITALE, INTERESSI E SPESE SI ADEGUERA AUTOMATICAMENTE AI SENSI DELL'ART. 39 COMMA II DEL DECRETO LEGISLATIVO 1.9.1993 N. 385 IN RELAZIONE ALL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE.

---

**Ispezione telematica**

Motivazione procedura esecutiva Tribunale  
Milano

n. T 278540 del 03/04/2018

Inizio ispezione 03/04/2018 18:07:53

Richiedente CVLLSN per conto di  
CVLLSN67S53F205F

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 

Registro particolare n. 

Data di presentazione

21/03/1988

La forma ha e stata validata dall'ufficio

---

**Ispezione telematica**

Motivazione procedura esecutiva Tribunale  
Milano

n. T 278540 del 03/04/2018

Inizio ispezione 03/04/2018 18:07:53

Richiedente CVLLSN per conto di  
CVLLSN67S53F205F

Tassa versata € 3,60

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

~~Relative alla formalità: Nota di trascrizione Numero di registro particolare [REDACTED] del 21/03/1988~~

**Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il 27/03/2001

Servizio di P.I. di MILANO 1

Registro particolare n. [REDACTED]

Registro generale n. [REDACTED]

Tipo di atto:

- 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

**Ispezione telematica**

Motivazione procedura esecutiva Tribunale  
Milano

n. T 280477 del 21/02/2018

Inizio ispezione 21/02/2018 16:51:10

Richiedente CVLSN per conto di  
CVLSN67S53F205F

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 72 del 10/12/2004

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 25/11/2004  
Pubblico ufficiale o UFFICIALE GIUDIZIARIO  
Autorità emittente  
Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio [REDACTED]  
Codice fiscale [REDACTED]

*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, sezione B, sezione C

Richiedente

Indirizzo [REDACTED]

*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 601 Particella 35 Subalterno 27  
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 6.5 vani  
ECONOMICO  
Indirizzo FRA'CRISTOFORO(EX VIA A.N. PAVESE) N. civico 1  
Piano 5/9

**Ispezione telematica**

Motivazione procedura esecutiva Tribunale  
Milano

n. T 280477 del 21/02/2018

Inizio ispezione 21/02/2018 16:51:10

Richiedente CVLLSN per conto di  
CVLLSN67S53F205F

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 72 del 10/12/2004

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

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

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

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

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di  
Cognome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

Sesso [REDACTED] codice fiscale [REDACTED]

(MI)

Nome [REDACTED]

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*

IL TRASCRIVENDO PIGNORAMENTO E' DA INTENDERSI FINO ALLA CONCORRENZA DI EURO 566.452,17= OLTRE INTERESSI E SPESE. SI PRECISA CHE CONSOLANDI ROSINA, PROPRIETARIA DEL 50% DELL'APPARTAMENTO DESCRITTO NEL QUADRO "B", E' DIVENUTA PROPRIETARIA DELL'ALTRA QUOTA DEL 50% PER SUCCESSIONE DEL MARITO [REDACTED] ECEDUTO IL 26.6.2004, IN VIRTU' DI TESTAMENTO OLOGRAFO PUBBLICATO CON ATTO NOT. N. [REDACTED] DEL 7.7.2004 REP. [REDACTED] INTENDE PER QUESTO COLPIRE LA QUOTA INTERA DEL CESPITE IN MILANO, VIA ALZAIA NAVIGLIO PAVESE N. 150 ORA VIA FRA CRISTOFORO 1.

### Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 299,00
	Imposta ipotecaria	€ 200,00
	Tassa ipotecaria	€ 40,00

Imposta di bollo	€ 59,00
Sanzioni amministrative	-

3  
MAG  
013

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 299,00 (Duecentonovantanove/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 35113

Protocollo di richiesta MI 310062/1 del 2016

Il Conservatore  
Gerente [REDACTED]

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO
Data	15/04/2016
Pubblico ufficiale	TRIBUNALE DI MILANO
<small>INQUAD</small>	<small>DELL'ART. 1016</small>

Numero di repertorio [REDACTED]  
Codice fiscale [REDACTED]

#### Dati relativi alla convenzione

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

#### Altri dati

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

Richiedente

Codice fiscale [REDACTED]  
Indirizzo [REDACTED]

#### 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

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. [REDACTED]  
Registro particolare n. [REDACTED]  
Presentazione n. 38 del 03/05/2016

Pag. 2 - Fine

Sezione urbana	-	Foglio	601	Particella	35	Subalterno	27
Natura		A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza	6,5 vani		
Indirizzo		ALZAIA NAVIGLIO PAVESE				N. civico	150

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

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

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]  
Nato il [REDACTED]  
Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]  
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

IN FORZA DI DECRETO INGIUNTIVO PROVVISORIAMENTE ESECUTIVO N. [REDACTED] CONDOMINIO ALFA 3/1 VANTA CREDITO AVVERSO IL SIG. [REDACTED] PER EURO 12.280,63 PER CAPITALE ED EURO 800,00 OLTRE ACCESSORI PER SPESE LEGALI

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

Certificato n.ro MI 359747 anno 2016  
Pag. 1 - Fine

---

**CERTIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 561 C.P.C.**

---

**Nota di trascrizione Registro particolare 18739 del 03/05/2016  
(Verbale di pignoramento di immobili)**

Ai sensi dell'art. 561 c.p.c., per il periodo 03/05/1996 - 03/05/2016, menzione negativa.



GERENTE  
MAZZONE NICOLA



Handwritten signature of Nicola Mazzone.



---

**Ispezione telematica**

Motivazione procedura esecutiva Tribunale  
Milano

n. T 280477 del 21/02/2018

Inizio ispezione 21/02/2018 16:51:10

Richiedente CVLLSN per conto di  
CVLLSN67S53F205F

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 195 del 07/08/2012

---

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO  
Data 12/06/2012  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO  
DPM11 UT MILANO 5 (MI)

Numero di repertorio [REDACTED]  
Codice fiscale - [REDACTED]

*Dati relativi alla convenzione*

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

Atto mortis causa Data di morte 17/11/2008 Successione testamentaria -  
Rinuncia o morte di un chiamato -

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali - 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 601 Particella 35 Subalterno 27  
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 6,5 vani  
Indirizzo ALZAIA NAVIGLIO PAVESE 150, P.5-9- N. civico -

---

**Ispezione telematica**

Motivazione procedura esecutiva Tribunale  
Milano

n. T 280477 del 21/02/2018

Inizio ispezione 21/02/2018 16:51:10

Richiedente CVLLSN per conto di  
CVLLSN67S53F205F

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 195 del 07/08/2012

---

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 3/4

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 3/4

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

QUADRO C: SOGGETTO 1: FIGLIO.

# Visura storica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 04/04/2018

Dati della richiesta

Fabbricati situati nel Comune di MILANO (F205)

Soggetto individuato

## I. Immobili siti nel Comune di MILANO (Codice F205) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI			IN CARICO		Indirizzo	Diritti ed oneri Reali
	Sez.urb.	Foglio	Particella	Sub.	Dal		
1		601	35	12	Imp. meccan.	26/10/2006	ALZAIA NAVIGLIO PAVESE n. 150 Proprieta' per 1000/1000
2		601	35	10	Imp. meccan.		ALZAIA NAVIGLIO PAVESE n. 150 Proprieta' per 1000/1000
3		601	35	64	Imp. meccan.	01/06/1978	ALZAIA NAVIGLIO PAVESE n. 150
4		601	35	63	Imp. meccan.	02/02/1995	VIA FRA CRISTOFORO n.1
5		601	36	9	Imp. meccan.	15/10/1986	ALZAIA NAVIGLIO PAVESE n. 150
6		601	36	30	Imp. meccan.	23/12/1994	ALZAIA NAVIGLIO PAVESE n. 150
7		601	36	29	Imp. meccan.	23/12/1994	ALZAIA NAVIGLIO PAVESE n. 150
8		601	36	37	Imp. meccan.	02/07/1993	LARGO PROMESSI SPOSI n. 3
9		601	36	36	Imp. meccan.	05/10/1975	LARGO PROMESSI SPOSI n. 3
10		601	36	35	Imp. meccan.	03/01/1973	
11		601	36	31	Imp. meccan.	01/07/1970	
12		601	36	55	Imp. meccan.	23/12/1994	ALZAIA NAVIGLIO PAVESE n. 150
13		601	35	1	Imp. meccan.	29/08/1999	ALZAIA NAVIGLIO PAVESE n. 150
14		601	35	11	Imp. meccan.	30/03/1980	ALZAIA NAVIGLIO PAVESE n. 1
15		601	35	9	Imp. meccan.	19/09/1988	ALZAIA NAVIGLIO PAVESE n. 150
16		601	35	2	Imp. meccan.	15/05/1985	ALZAIA NAVIGLIO PAVESE n. 150
17		601	35	55	Imp. meccan.	12/10/1979	ALZAIA NAVIGLIO PAVESE n. 150
18		601	35	50	Imp. meccan.	29/10/1965	
19		601	35	47	Imp. meccan.	31/10/1987	
20		601	35	46	Imp. meccan.	31/10/1987	
21		601	35	45	Imp. meccan.	25/02/1975	ALZAIA NAVIGLIO PAVESE n. 150
22		601	35	41	Imp. meccan.	18/02/1984	VIA FRA CRISTOFORO n. 1
23		601	35	40	Imp. meccan.	21/02/1994	ALZAIA NAVIGLIO PAVESE n. 150

# Visura storica per soggetto

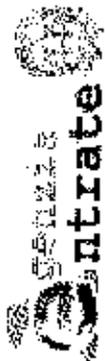
Situazione degli atti informatizzati al 04/04/2018

24	601	35	39	Imp. meccan.	03/02/1987	ALZAIA NAVIGLIO PAVESE n. 150
25	601	35	37	Imp. meccan.	17/11/1983	
26	601	35	36	Imp. meccan.	17/11/1983	
27	601	35	26	Imp. meccan.	15/10/1983	VIA FRA CRISTOFORO n. 1
28	601	35	23	Imp. meccan.	06/07/1990	ALZAIA NAVIGLIO PAVESE n. 150
29	601	35	21	Imp. meccan.	29/08/1999	ALZAIA NAVIGLIO PAVESE n. 150
30	603	35	19	Imp. meccan.	20/05/1981	VIA FRA CRISTOFORO n. 1
31	601	35	16	Imp. meccan.	13/04/1990	ALZAIA NAVIGLIO PAVESE n. 150
32	601	36	2	Imp. meccan.	02/04/1968	
33	601	36	1	Imp. meccan.	02/04/1968	ALZAIA NAVIGLIO PAVESE n. 150
34	601	36	3	Imp. meccan.	20/08/1988	
35	601	36	8	15/03/1962	27/10/1964	ALZAIA NAVIGLIO PAVESE n. 150
36	601	35	57	21/04/1964	07/04/1985	ALZAIA NAVIGLIO PAVESE n. 150
37	601	35		31/10/1987	31/10/1987	
38	601	35	701	31/10/1987	04/10/1983	VIA FRA CRISTOFORO n. 1
39	601	35	702	31/10/1987	15/12/1998	VIA FRA CRISTOFORO n. 1

Unità immobiliari n. 39

Tributi erariali: Euro 3.60

Visura telematica



# Visura storica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 04/04/2018

Dati della richiesta	[REDACTED]
Soggetto individuato	Fabbricati siti nel Comune di MILANO(F205) [REDACTED] nato a [REDACTED]

## I. Immobili siti nel Comune di MILANO (Codice F205) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				IN CARICO		Indirizzo	Diritti ed oneri Reali	Proprietà per 500/1000
	Sez.urb.	Foglio	Particella	Sub.	Dal	Al			
1		601	35	27	Imp. meccan.	17/11/2008	ALZATA NAVIGLIO PAVESE n. 150		

Unità immobiliari n. 1      Tributi erariali: Euro 0,90  
Visura telematica

# Visura storica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 04/04/2018

<b>Dati della richiesta</b>	[REDACTED]
<b>Soggetto individuato</b>	Fabbricati siti nel Comune di MILANO(F205)

## 1. Immobili siti nel Comune di MILANO (Codice F205) - Catasto dei Fabbricati

N	DATI IDENTIFICATIVI			IN CARICO		Dritti ed oneri Reali		
	Sez.urb.	Foglio	Particella	Sub.	Dal		Al	Indirizzo
1		601	35	27	17/11/2008	AI	ALZAIA NAVIGLIO PAVESE n. 150	Proprieta' per 1/1

Unità immobiliari n. 1      Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



## analisi

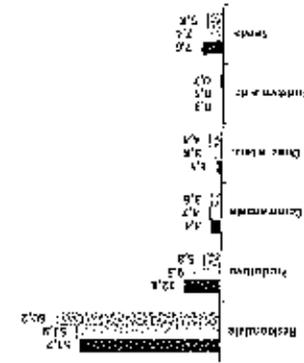


localizzazione NIL



mappa del NIL

<b>Residenti:</b> Variazione prevista al 2034:	<b>29.912</b> 28882 (-3,28%)
<b>Densità abitativa (ab/km²):</b> Densità prevista al 2034:	<b>9.254</b> 8.267
<b>Struttura per età</b>	
<b>Bambini (0-5):</b> Variazione prevista al 2034:	<b>1689 (5,7%)</b> 1437 (-11,38%)
<b>Minorenni (0-17):</b> Variazione prevista al 2034:	<b>4828 (16,1%)</b> 3848 (-20,2%)
<b>Giovani (18-34):</b> Variazione prevista al 2034:	<b>5413 (18,1%)</b> 6279 (+16,0%)
<b>Anziani (65+):</b> Variazione prevista al 2034:	<b>6774 (22,6%)</b> 7130 (+5,2%)
<b>"Grandi" anziani (85+):</b> Variazione prevista al 2034:	<b>1014 (3,4%)</b> 1542 (+52,1%)
<b>Popolazione straniera</b>	
<b>Totale stranieri:</b>	<b>5886 (19,7%)</b>
<b>Minorenni tra gli stranieri:</b>	<b>1366 (23,5%)</b>
<b>Cittadinanza prevalenti (% su totale stranieri)</b>	
1° Cittadine	1051 (17,8%)
2° Egitto	80,6 (14,3%)
3° Perù	435 (7,4%)



### Potenzialità

Biblioteca in città, una residenza per universitari e la proposta di Urban Stone per riqualificare il quartiere.

### Problemi

Maggiori problemi di sicurezza per la presenza di campi nomadi abusivi che rappresentano un pericolo per i residenti. Problemi anche riguardo i servizi sociali per la mancanza di sedi stabili.

Considerazioni derivanti dai 'analisi de' media (carta stampata e web) e dagli incontri pubblici nel periodo che va da giugno 2007 a giugno 2008.

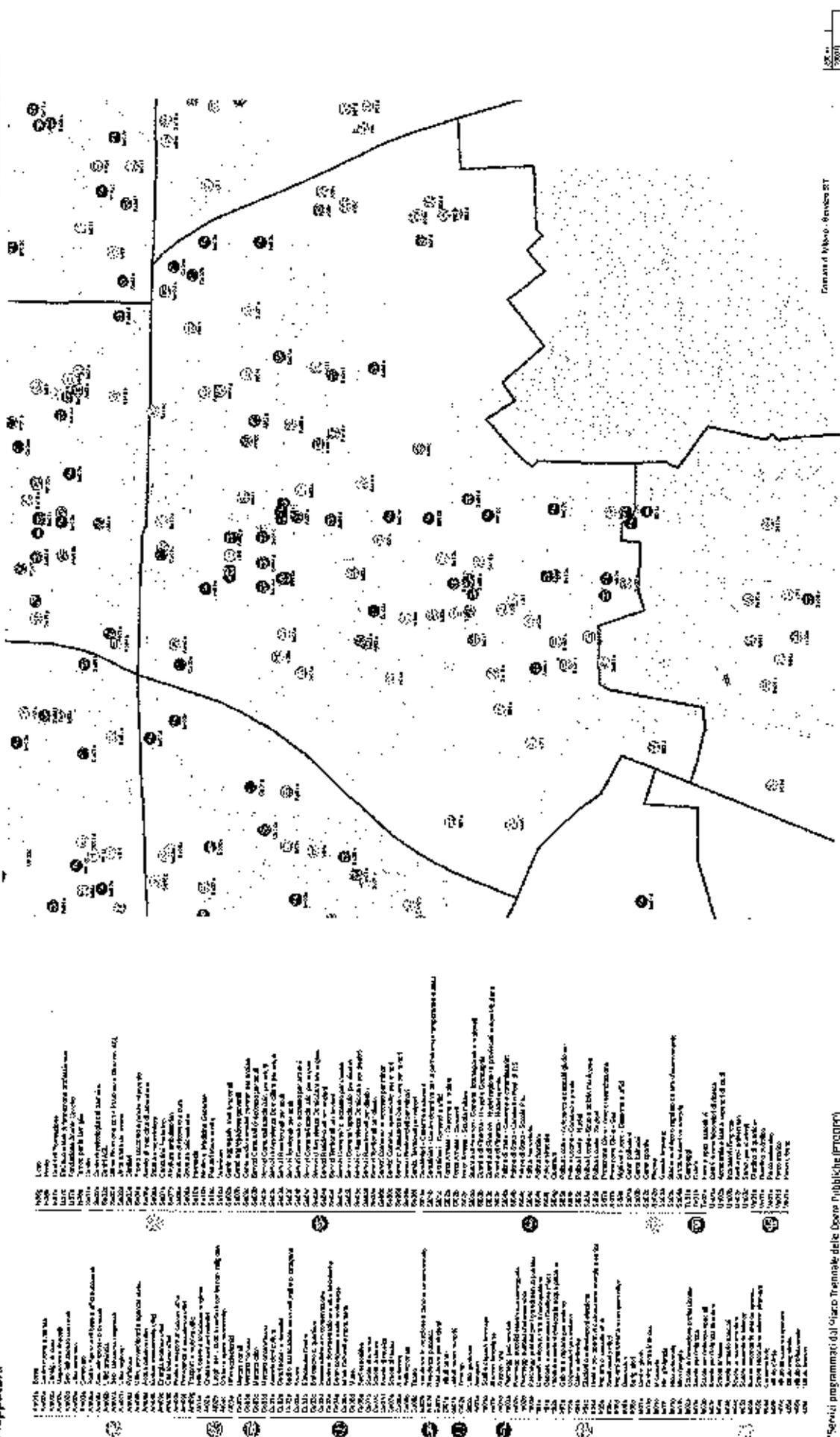
I dati sulla popolazione demografica e su servizi ed edifici sono stati elaborati da Settore Statistica e nel campo Pianificazione Strategica. I dati sulla percezione dei cittadini, derivano da June 01 del mese di luglio, stampa e web, e da incontri pubblici e consultazioni svolte.



## servizi esistenti e programmati\*

### Mappatura

-  Cultura
-  università e ricerca
-  scuole
-  salute
-  servizi sociali
-  polizia, sicurezza
-  sport
-  verde
-  edilizia residenziale
-  amministrativa
-  attrezzature
-  infrastrutture per mobilità e trasporti
-  pubblico
-  produttive
-  tecnologie
-  turismo



Numero	Descrizione del servizio
1001	Asilo nido
1002	Asilo nido
1003	Asilo nido
1004	Asilo nido
1005	Asilo nido
1006	Asilo nido
1007	Asilo nido
1008	Asilo nido
1009	Asilo nido
1010	Asilo nido
1011	Asilo nido
1012	Asilo nido
1013	Asilo nido
1014	Asilo nido
1015	Asilo nido
1016	Asilo nido
1017	Asilo nido
1018	Asilo nido
1019	Asilo nido
1020	Asilo nido
1021	Asilo nido
1022	Asilo nido
1023	Asilo nido
1024	Asilo nido
1025	Asilo nido
1026	Asilo nido
1027	Asilo nido
1028	Asilo nido
1029	Asilo nido
1030	Asilo nido
1031	Asilo nido
1032	Asilo nido
1033	Asilo nido
1034	Asilo nido
1035	Asilo nido
1036	Asilo nido
1037	Asilo nido
1038	Asilo nido
1039	Asilo nido
1040	Asilo nido
1041	Asilo nido
1042	Asilo nido
1043	Asilo nido
1044	Asilo nido
1045	Asilo nido
1046	Asilo nido
1047	Asilo nido
1048	Asilo nido
1049	Asilo nido
1050	Asilo nido
1051	Asilo nido
1052	Asilo nido
1053	Asilo nido
1054	Asilo nido
1055	Asilo nido
1056	Asilo nido
1057	Asilo nido
1058	Asilo nido
1059	Asilo nido
1060	Asilo nido
1061	Asilo nido
1062	Asilo nido
1063	Asilo nido
1064	Asilo nido
1065	Asilo nido
1066	Asilo nido
1067	Asilo nido
1068	Asilo nido
1069	Asilo nido
1070	Asilo nido
1071	Asilo nido
1072	Asilo nido
1073	Asilo nido
1074	Asilo nido
1075	Asilo nido
1076	Asilo nido
1077	Asilo nido
1078	Asilo nido
1079	Asilo nido
1080	Asilo nido
1081	Asilo nido
1082	Asilo nido
1083	Asilo nido
1084	Asilo nido
1085	Asilo nido
1086	Asilo nido
1087	Asilo nido
1088	Asilo nido
1089	Asilo nido
1090	Asilo nido
1091	Asilo nido
1092	Asilo nido
1093	Asilo nido
1094	Asilo nido
1095	Asilo nido
1096	Asilo nido
1097	Asilo nido
1098	Asilo nido
1099	Asilo nido
1100	Asilo nido

\*Servizi programmati dal Piano Triennale delle Opere Pubbliche (PTOP)



TOT. (mq)	7.596	112.878	0	5.473	0	67.735	3.451	3.667	23.166	65.192	40.1596
di cui <b>SERVIZI INDISPENSABILI</b> (mq)	6.451	112.878	0	5.473	0	67.735	3.451	-	23.166	199.841	40.1598
<i>Offerta complessiva servizi</i>											
	C002a C002b C002c C002d C002e	I001 I003a I004a I005a I006f I006g I007a	S004a S005a S007b S009a S009c S010d	S002a S002c S002b S002d S002e S002f S002d S002e S002e S002f	S002b	Sp001a Sp002c Sp002e Sp004a	A1002a A1002e A1002b A1002c	A1001a A1002a A1002b A1002c	I1001d I1002a I1002c I1002c I1002c I1002c I1002c I1002c I1002c I1002c	I1001b I1002a I1002b I1002c I1002c I1002c I1002c I1002c I1002c I1002c	215094 1007a 71003 61001b 66007 1007c 41002 1007c







- università e ricerca
- cultura
- istruzione
- salute
- servizi sociali
- giustizia, sicurezza
- sport
- verde
- edilizia residenziale sociale
- amministrativo
- attrezzature religiose
- infrastr. mobilità e trasporto pubblico
- commercio e attività produttive
- infrastr. tecnol. per l'ambiente
- turismo

## Soddisfazione del bisogno di servizi

Servizi di natura territoriale per cui è possibile misurare il livello di soddisfazione del bisogno in rapporto ai bacini di utenza potenziale

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 

Esprime la quota di popolazione residente nel NIL che, essendo potenzialmente target del servizio, rischia di non essere servita sulla base dell'offerta presente.

Ha la funzione di ponderare il bisogno potenzialmente insoddisfatto rilevato "entro il NIL" rispetto al complessivo bisogno del servizio espresso a livello cittadino.

Indice sintetico che quantifica il livello di criticità potenziale del NIL per il servizio sulla base delle due precedenti misure. La scala va da 0 (bisogno soddisfacente) a 5 (segnale d'attenzione).

Per la metodologia completa si veda il documento "Il Piano dei Servizi del Comune di Milano - Metodologia e analisi del bisogno di servizi"

Categoria	Tipologia di servizio	% di bisogno non soddisfatto entro il NIL	% di bisogno non soddisfatto del NIL rispetto al bisogno cittadino	Livello di criticità da 0 a 5
Cultura	Biblioteche di quartiere	1,2%	0,1%	1
	Nidi d'infanzia	26,7%	2,7%	5
	Scuole per l'infanzia	63,1%	2,3%	4
	Scuole primarie	23,1%	3,3%	2
	Scuole sec. di I grado	23,4%	2,4%	2
Salute	Consultori pediatrici	100,0%	3,5%	5
	Strutture ambulatoriali	98,1%	8,3%	5
	Farmacie	22,1%	13,8%	2
	Medici di med. generale	1,1%	0,6%	1
Commercio e att. produttive	Pediatrati di libera scelta	46,1%	2,4%	3
	Mercati rionali coperti	76,9%	1,0%	1

Categoria	Tipologia di servizio	% di bisogno non soddisfatto entro il NIL	% di bisogno non soddisfatto del NIL rispetto al bisogno cittadino	Livello di criticità da 0 a 5
Servizi sociali	CAM	0,0%	0,0%	0
	CAG	100,0%	4,5%	5
	CSRCA	100,0%	5,4%	5
Sport	Centri sportivi Calcio	94,3%	2,7%	2
	Centri sportivi	15,5%	1,1%	1
	Palestre	31,7%	1,5%	1
	Piscine coperte	0,0%	0,0%	0
Amministrativo	Strut. sport. oratoriali	26,0%	4,5%	2
	Sedi di Milano semplice	100,0%	2,4%	4
Infrastr. tecnol. per l'ambiente	Uffici postali	42,3%	3,4%	2
	Riciclerie	13,1%	1,0%	1

## indicatori territoriali

### Analisi delle superfici

Superficie Totale  
estensione areale totale, al lordo delle strade;  
ha

Area in trasformazione di PGT  
% / ha

Superficie coperta / ha  
% / ha

Superficie coperta Esp. ha  
% / ha

Area a verde / ha  
% / ha

### Analisi mobilità

Mezzi pubblici  
Numero fermate metro (FNM, Passante)  
0

Numero fermate mezzi di superficie  
pari a unità/ha

Mobilità Ambiente  
Piste ciclabili  
mtab  
Superficie sosta verde i

### Analisi esercizi di vicinato

Numero di esercizi di vicinato  
pari a unità/ha

Numero di esercizi commerciali media  
struttura di vendita  
pari a unità/ha

Numero di esercizi commerciali grande  
struttura di vendita  
unità

Numero di pubblici esercizi  
pari a unità/ha

Superficie di vendita di esercizi  
di vicinato per unità di superficie  
territoriale  
mq/ha pari a mq/ab

Superficie di vendita per esercizi  
di media distribuzione per unità di  
superficie  
mq/ha pari a mq/ab

Numero imprese (2007)  
unità

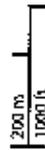
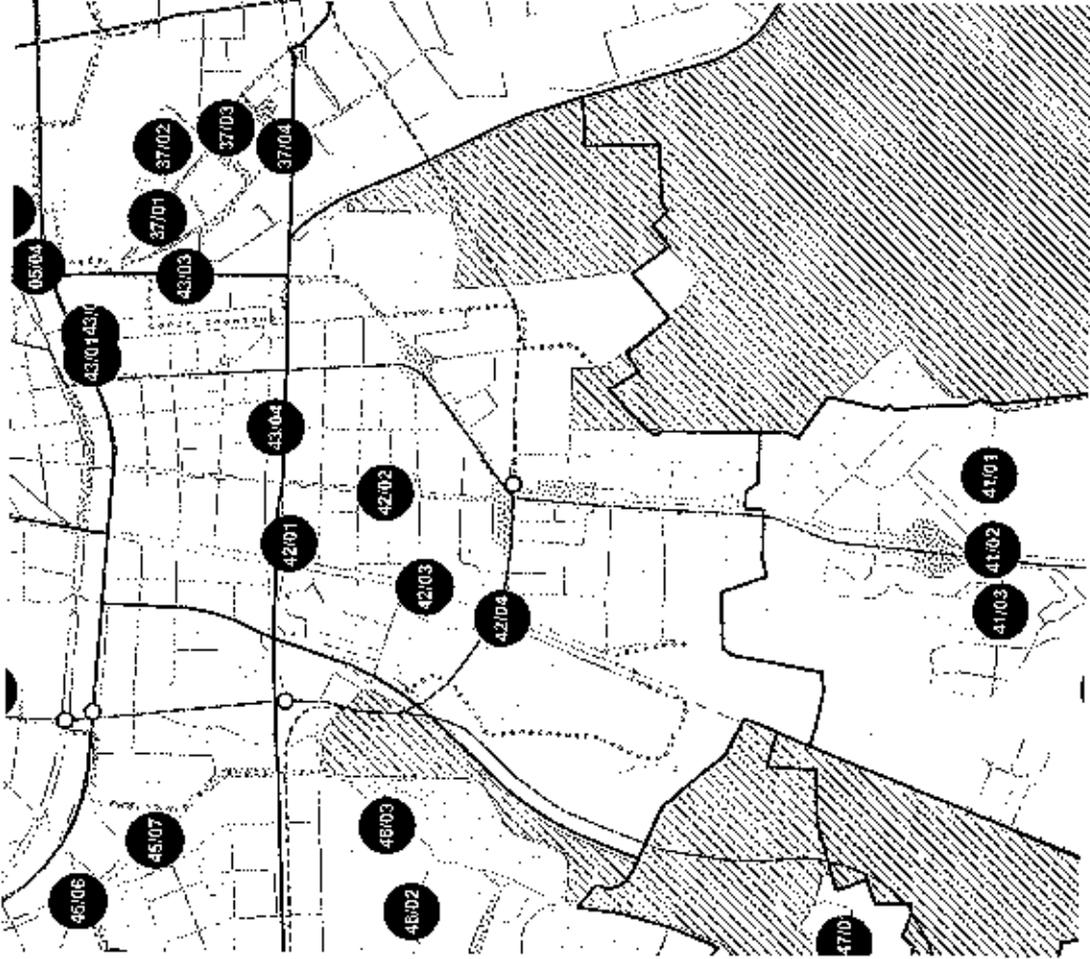
### Caratteristiche NIL

Presenza servizi sovra  
NIL

Presenza barriere fisiche  
intorno caselloni,



# progettazione locale



- Legenda**
- Rete stradale
  - Perimetri MIL
  - Raggi verdi
  - Verde esistente
  - Verde programmato
  - Parchi regionali
  - Aree pedonali
  - 500' Piani di cintura urbana
  - Ambiti di trasformazione
  - Centroni locali
  - Rete trasporto pubblico esistente
  - Rete trasporto pubblico programmato
  - Fermete MM esistenti
  - Fermete MM programmato

### Interventi specifici

- 42/01 Via delle Carrara  
Riqualificazione e ampliamento superfici pedonali con aree di sosta e percorsi attivi
- 43/02 Via Martegani  
Riqualificazione e ampliamento superfici pedonali per l'area di sosta e percorsi attivi
- 43/03 Via della Chiesa Rossa  
Riqualificazione e ampliamento superfici pedonali con aree di sosta e percorsi attivi
- 44/04 Ponte pedonale Via San Domenico Savio  
Riqualificazione e ampliamento superfici pedonali di stazione ferroviaria

Riqualificazione di via Montegani ampliando e razionalizzando le superfici pedonali. Nuovo ponte pedonale sul Naviglio Pavese in prossimità di via San Domenico Savio per connettere il nuovo quartiere di via Donna Prassede al nucleo storico della Stadera e ai giardini di via Chiesa Rossa. Riqualificazione delle sponde del Naviglio e di Piazzale Francesco Carrara ampliando le superfici pedonali.