

## Tribunale di Milano

### PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. **562/2009**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 07-04-2015 ore 11:30

Giudice delle esecuzioni: **Dott.ssa MARIA GABRIELLA MENNUNI**

### RAPPORTO DI VALUTAZIONE

**Lotti: Appartamento - Laboratorio - Ufficio -  
Box auto - Locale deposito**

Esperto alla stima: **Arch. Flavia Maria Buonaio**  
Codice fiscale: [REDACTED]  
Studio in: [REDACTED]  
Telefono: [REDACTED]  
Email: [REDACTED]  
Pec: [REDACTED]



**Beni in Milano**  
**Viale Stelvio n. 21**

**Lotto: Appartamento**

**RIEPILOGO**

- Dati catastali dell'immobile: Viale Stelvio 21, **foglio 224, particella 26, subalterno 36**, piano T, categoria A/4, classe 3, consistenza 1,5 vani, rendita € 127,82
- Proprietà esclusiva della società [redacted] con sede a [redacted] per la quota di 1/1
- Stato occupativo del bene: libero.
- Valore dell'immobile libero: Euro 45.082,00
- Valore dell'immobile occupato: Euro 33.811,50
- Valore intero medio ponderale dell'immobile: Euro 53.222,40
- Altri elementi che possano costituire un impedimento alla vendita: nessuno.

**OPERAZIONI PRELIMINARI ALLO SVOLGIMENTO DELL'INCARICO**

**Punto a) del verbale di giuramento:**

comunicazione anche via email alla SIVAG dell'incarico ricevuto con trasmissione della planimetria catastale dell'immobile staggito: **SI**

**Punto B) del verbale di giuramento dell'esperto:**

Esame dell'atto di pignoramento e della documentazione ipa-catastale (o la relazione notarile sostitutiva) verificando, anche con controlli presso i competenti uffici dell'Agenzia del Territorio. Nello specifico:

- a. la completezza/ idoneità dei documenti in atti: **SI**
- b. la corretta ed esatta individuazione dei beni oggetto della espropriazione in relazione ai dati catastali e dei registri immobiliari: **SI**
- c. i dati catastali effettivamente risultanti e la corrispondenza/non corrispondenza delle certificazioni catastali ai dati indicati nell'atto di pignoramento e le eventuali regolarizzazioni occorrenti: **SI**
- d. le note di trascrizione e i titoli di trasferimento (in particolare l'atto di provenienza) con specifico riferimento ad eventuali servitù o altri vincoli trascritti (ad esempio, regolamento condominiale contrattuale) o ad eventuali iscrizioni ipotecarie successive al pignoramento: **SI**
- e. la sussistenza di diritti di comproprietà (specificando il bene è in comunione legale tra i coniugi o in comunione ordinaria) o di altri diritti reali parziari: **No**
- f. la continuità delle trascrizioni nel ventennio: **SI**
- fi. se il trasferimento è avvenuto per causa di morte: verifica della presenza della nota di trascrizione nei registri immobiliari dell'accettazione espresso o tacito in favore del debitore: **No**

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

**Identificativo corpo: Appartamento.**

**Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Viale Stelvio n. 21**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [redacted] - **Piena proprietà** - Cod. Fiscale: [redacted]

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [redacted] con sede a [redacted] Cod. Fisc. [redacted], **Proprietà 1/1 foglio 224, particella 26, subalterno 36, indirizzo Viale Stelvio 21, piano T, sezione censuaria Milano, categoria A/4, classe 3, consistenza 1,5 vani, rendita € 127,82**

Derivante da: VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/01/1990 derivante da: VARIAZIONE DEL 12/01/1990 n. 50236.1/1990 in atti dal 10/05/1990 FRAZIONAMENTO FIN. 98/99

Confini: Viale Stelvio, androne d'ingresso, cortile, sub. 18



Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

Nel corso del sopralluogo effettuato in data 26.02.2015 si è rilevato che nel locale bagno dell'unità immobiliare non risulta presente alcuna finestra con affaccio su androne comune, così come indicata sulla planimetria catastale. A parere della scrivente è da prevedersi presentazione di DOCFA per migliore identificazione, eliminando dalla rappresentazione planimetrica la suddetta apertura.

Regolarizzabili mediante: DOCFA per migliore identificazione

DOCFA per migliore identificazione: presentazione e diritti catastali: €550,00

**Oneri Totali: € 550,00**

Non si dichiara la conformità catastale

Si evidenzia che l'attuale sub. 36 deriva da precedente variazione del 12.01.1990 n. 50236.1/1999 - FRAZIONAMENTO (sub. 31 Porz. C).

**(ALL. 1 - Visura storica per subalterno (sub. 36), ALL. 2 - Planimetria catastale sub.36, ALL. 3 - Videomapa - estratto di mappa (map. 26)**

**2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):**

In comune di Milano, appartamento sito al piano terra costituito da un locale oltre servizio con accesso da portico antistante cortile del fabbricato di Viale Stelvio 21.

**Caratteristiche zona:** semicentrale normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico sostenuto con parcheggi sufficienti.

**Importanti centri limitrofi:**

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria.

Viale Stelvio si trova a Nord del centro di Milano a circa 4 Km dal Duomo.

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Principali collegamenti pubblici:** Bus linee 90 - 91 - 92 - 166 150 metri circa, Metropolitana linea MM3 e MM5 - Zara 260 metri circa, tram linee 7 - 31 300 metri circa, Bus linee 60 - 70 300 metri circa, Tram linee 2- 4 400 metri circa, Bus linea 82 400 metri circa, Passante ferroviario - Lancetti 1,1 Km circa, Passante ferroviario - P.ta Garibaldi 1 Km circa, Stazione centrale 1,5 Km circa

**Servizi offerti dalla zona:** [redacted] Via Lario (buono), scuola comunale in Via Toce (buono), istituto superiore "Cremona" in Viale Marche (buono), supermercato "Simply" in V.le Stelvio (buono), supermercato "G S" in Via Farini (buono), supermercato "Esselunga" in V.le Jenner (buono), negozi al dettaglio in zona (buono), ospedale "Niguarda" in V.le Zara (buono), ospedale "S. Raffaele" in V. Castellini (buono)

**3. STATO DI POSSESSO:**

Libero

**Note:** Da verifiche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale II di Milano - Ufficio Territoriale di Milano 5, si è appurato che la Società [redacted], relativamente all'immobile in oggetto, non risulta essere dante causa in alcun contratto di locazione.

Si specifica che i contratti di locazione rilevati, a seguito di ulteriori indagini presso gli Uffici di Milano 6 ed Abbiategrasso, interessano l'immobile sito in Via Simone Martini 18, anch'esso oggetto della presente procedura esecutiva. Il sopralluogo è avvenuto con SIVAG - Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Milano - nominata custode del bene in data 26.02.2015.

**(ALL. 4 - Comunicazione Agenzia delle entrate)**

**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

**4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:**

**4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:**

Nessuna.

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

Nessuna.



4.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:*

Nessuna.

4.1.4 *Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

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

4.2.1 *Iscrizioni:*

Nessuna.

4.2.2 *Pignoramenti:*

- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]



- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano 1 in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano 1 in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano 1 in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano 1 in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano 1 in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano 1 in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]

**NOTE:** Dalla trascrizione del pignoramento di cui sopra si rileva che lo stesso colpisce i beni catastalmente identificati come segue:

- Viale Stelvio 21: fg. 224, mapp. 26, sub. 36, Cat. A/4;
- Viale Stelvio 21: fg. 224, mapp. 26, sub. 702, Cat. C/3;
- Via Simone Martini 18: fg. 544, mapp. 558, sub. 2, Cat. A/10;
- Via Giambellino 86: fg. 511, mapp. 410, sub. 701, Cat. C/6;
- Via Giambellino 86: fg. 511, mapp. 410, sub. 25, Cat. C/2.

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Euro 3.212,40

Le spese condominiali risultano ripartite come di seguito specificato:

- Consuntivo spese 2013/2014 - Euro 1.816,72
- Preventivo spese ordinari 2014/2015 - Euro 813,12
- Preventivo spese Straordinarie 2014/2015 - Riqualficazione Centrale Termica - Euro 582,56

Amm. [redacted] - Via [redacted] - tel. [redacted] - email:

**Millesimi di proprietà:** 6.7800

**(ALL. 5 - Estratto conto spese condominiali scadute (subb. 36 e 702)**

**Attestazione Prestazione Energetica presente**

**Indice di prestazione energetica:** F con valore pari a 156.7 Kwh/m2a di Fabbisogno di Energia Primaria per la Climatizzazione Invernale

**Note Indice di prestazione energetica:** L'attestato di Certificazione Energetica per l'immobile in oggetto risultava già prodotto e depositato al Comune di Milano con Prot. n. [redacted] in data 19/09/2009 e valido fino al 18.09.2019. Si specifica che l'ACE in oggetto riguarda più subaltemi del fabbricato di Viale Stelvio 21

**(ALL. 6 - Attestato di Certificazione Energetica condominiale (subb. 36 e 702)**



**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED], piena proprietà per la quota di 1/1 dal **29/12/1996 ad oggi (attuale proprietario)** In forza di atto di fusione a rogito [REDACTED] in data 29/12/1996 al nn. [REDACTED] registrato Milano in data 30/12/1996 trascritto a Milano 1 in data 10/01/2007 al nn. [REDACTED]

**Note:**

Con l'atto di cui sopra si procedeva alla fusione per incorporazione della società [REDACTED] - [REDACTED] nella società [REDACTED]. Si rileva che con tale atto di fusione si acquisivano, oltre a beni estranei alla procedura, i seguenti immobili oggetto di pignoramento:

- appartamento in Viale Stelvio 21 identificato catastalmente al fg. 224, map. 26, sub. 36;
- immobile ad uso laboratorio al nello stesso stabile di Viale Stelvio 21 identificato catastalmente al fg. 224, map. 26, sub. 32 (attuale sub. 702);
- locale ad uso ufficio nello stabile di Via Simone Martini 18 identificato catastalmente fg. 544, map. 558, sub. 2.

Dalla certificazione notarile contenuta in atti si rileva altresì che la società [REDACTED] era proprietaria degli immobili in oggetto per giusti e legittimi titoli anteriori al ventennio.

**(ALL. 7 - Atto di fusione del 29.12.1996 - Notaio [REDACTED] - Rep. [REDACTED])**

**7. PRATICHE EDILIZIE:**

Identificativo: Domanda di C.E. in sanatoria Modello 47-85 A del 12.09.1986

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n°47)

Oggetto: variante

Presentazione in data 12/09/1986 al n. di prot. [REDACTED]

Rilascio in data 20/06/1998 al n. di prot. [REDACTED]

Abitabilità/agibilità in data 27/02/2003

**NOTE:** Sulla domanda di concessione in sanatoria identificata con il numero progressivo 0229086000 si specifica che le opere eseguite consistono in: annessione al locale portineria (sub. 1) di un locale ricavato mediante scorporo di superficie dal sub. 2, in origine destinato a magazzino. Al fine di ottenere una migliore abitabilità del locale è stato eseguito controsoffitto che ha portato l'originale altezza interna di mt. 4.90 agli attuali mt. 2.80.

**(ALL. 8 - Domanda di C.E. in sanatoria Modello 47-85 A del 12.09.1986)**

Identificativo: Domanda di C.E. in sanatoria Modello 47-85 D del 12.09.1986

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n°47)

Oggetto: variante

Presentazione in data 12/09/1986 al n. di prot. [REDACTED]

Rilascio in data 20/06/1998 al n. di prot. [REDACTED]

Abitabilità/agibilità in data 27/02/2003

**NOTE:** Sulla domanda di concessione in sanatoria identificata con il numero progressivo 0229086000/1 si specifica che le opere eseguite consistono in: frazionamento del sub. 2 ottenuto mediante costruzione di due tavolati divisorii.

Da detto frazionamento è derivato:

- unità ad uso magazzino, così come in origine e meglio identificato nella planimetria allegata alla domanda di concessione in sanatoria in oggetto;
- locale annesso alla portineria di cui alla domanda di concessione in sanatoria modello 47/85 A;
- per le restanti superfici, locali adibili ad uffici e laboratori.

**(ALL. 9 - Domanda di C.E. in sanatoria Modello 47-85 D del 12.09.1986)**

Identificativo: Domanda di C.E. in sanatoria Modello 47-85 D del 12.09.1986

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n°47)



Oggetto: variante

Presentazione in data 12/09/1986 al n. di prot. [REDACTED]

Rilascio in data 20/06/1998 al n. di prot. [REDACTED]

Abitabilità/agibilità in data 27/02/2003

**NOTE:** Sulla domanda di concessione in sanatoria identificata con il numero progressivo 0229086000/2 si specifica che le opere eseguite consistono in: costruzione al piano seminterrato del sub. 2 di n. 2 servizi e costruzione al piano terreno dello stesso subalterno, di pareti mobili che hanno permesso un più razionale assetto distributivo dell'unico locale. Tali opere hanno reso possibile il cambio di destinazione d'uso dei locali al piano seminterrato da magazzini a laboratori e il cambio di destinazione d'uso del locale al piano terreno da magazzino ad uffici.

**(ALL. 10 - Domanda di C.E. in sanatoria Modello 47-85 D del 12.09.1986)**

Identificativo: Rilascio di C.E. in sanatoria n. 15311/98

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n. 47)

Presentazione in data 12/09/1986 al n. di prot. [REDACTED]

Rilascio in data 20/06/1998 al n. di prot. [REDACTED]

Abitabilità/agibilità in data 27/02/2003

NOTE: Sulla concessione edilizia in sanatoria, atti 325706.400/1986 si specifica che la concessione è rilasciata per le seguenti opere:

- cambio di destinazione d'uso da Industria a Residenza di unità immobiliare al piano terreno;
- cambio di destinazione d'uso da residenza a industria di due unità immobiliari del piano rialzato;

- frazionamento di unità immobiliare al piano terreno;

- modifiche distributive interne al piano secondo.

**(ALL. 11 - Rilascio di C.E. in sanatoria n. 15311/98)**

**(ALL. 12 - Planimetria catastale allegato alla C.E. 15311/98 Sub.1-2 Porz. A (attuale sub.36)**

**(ALL. 13 - Certificazione di abitabilità per concessione in sanatoria del 27.02.2003)**

**7.1 Conformità edilizia:**

**Abitazione di tipo popolare [A4]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Assenza di pratica edilizia afferente unità immobiliare interessata dal pignoramento, attuale sub. 36, che non risulta sia stata oggetto di frazionamento edilizio dal precedente sub. 1 - 2 Porz. A - come si desume da C.E. in sanatoria del 12.09.1986. (Si evidenzia peraltro che l'attuale sub. 36 deriva da precedente sub. 31 porz. "C").

Regolarizzabili mediante: CIAL relativa a lavori già eseguiti

Descrizione delle opere da sanare: Frazionamento di unità immobiliare a destinazione residenza (sub. 36)

CIAL relativa a lavori già eseguiti: € 2.268,00

**Oneri Totali: € 2.268,00**

**Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia:**

**Note:** Si rileva altresì, in merito allo stabile di Viale Stelvio 21, presenza di:

- Certificato prevenzione incendi - Pratica 325784 - con validità dal 28.10.2009 al 28.10.2015.

**(ALL. 14 - Certificato prevenzione antincendi)**

**7.2 Conformità urbanistica:**

**Abitazione di tipo popolare [A4]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
in forza della delibera:	Approvazione PGT con delibera n.16 del 22.05.2012 - Avviso di approvazione definitiva del 21.11.2012 pubblicato sul BURL. n.47



Zona omogenea:	TRF - Tessuto urbano di recente formazione
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

Descrizione: **Abitazione di tipo popolare [A4]** di cui al punto **Appartamento**

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato composto da 5 piani fuori terra con piano interrato destinato a cantine e laboratori e cortile interno comune.

#### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di **proprietà** - Cod. Fiscale: **[REDACTED]**

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **23.04** - posto al piano terra

Altezza interna dei locali = mt. 4,80

L'edificio è stato costruito con opere iniziate anteriormente all' 1 settembre 1967

E' composto da n. 6 piani complessivi di cui fuori terra n. 5 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

#### Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Balconi materiale: **c.a.** condizioni: **buone**  
- Note: Balconi a sbalzo in c.a. con parapetti cemento decorativo.

Copertura tipologia: **a falde** condizioni: **buone**  
- Note: Il fabbricato presenta copertura a falde con manto in tegole.

Solai condizioni: **buone**  
- Note: Il fabbricato presenta solai in laterocemento.

Strutture verticali materiale: **muratura** condizioni: **buone**

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello tipologia: **doppia anta a battente** apertura: **manuale** condizioni: **buone**  
- Note: L'accesso carrajo al fabbricato avviene per mezzo di cancello in ferro verniciato di colore grigio a doppia anta a battente con apertura manuale.





L'accesso pedonale avviene per mezzo di cancello con anta singola a battente in ferro con apertura manuale, incorporato ad una delle ante del cancello destinato all'accesso carroio.

Infissi esterni	tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>legno</b> condizioni: <b>scarse</b> - Note: L'immobile presenta un unico serramento esterno in legno con doppia anta a battente e vetro singolo con imbotte in legno inferiore
Infissi interni	tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>legno e vetro</b> condizioni: <b>scarse</b> - Note: All'interno dell'immobile risulta presente un'unica porta con doppia anta a battente in legno con vetro. Nel locale bagno non risulta presente alcun serramento.
Pareti esterne	condizioni: <b>buone</b> - Note: La facciata del fabbricato presenta al piano terra zoccolatura in lastre di pietra e per i rimanenti piani finitura in intonaco di colore grigio scuro ad eccezione dell'ultimo piano intonacato e fintecciato di colore chiaro. Gli spigoli del fabbricato presentano finitura in cemento decorativo a fasce verticali. Le finestre sul fronte esterno presentano cornice esterna in cemento decorativo.
Pavim. Interna	condizioni: <b>scarse</b> - Note: L'intero immobile presenta pavimentazione in piastrelle di graniglia cm 20x20
Portone di ingresso	tipologia: <b>anta singola a battente</b> materiale: <b>ferro e vetro</b> accessori: <b>senza maniglione antipanico</b> condizioni: <b>buone</b> - Note: Porta d'ingresso all'unità immobiliare in legno con sopra luce in vetro colorato.
Portone di ingresso	tipologia: <b>anta singola a battente</b> materiale: <b>legno e vetro</b> accessori: <b>senza maniglione antipanico</b> condizioni: <b>scarse</b> - Note: L'accesso all'immobile avviene per mezzo di porta in legno con sopra luce in vetro colorato.
Rivestimento	condizioni: <b>scarse</b> - Note: Tutte le parti dell'immobile risultano tinteggiate di colore bianco.
Rivestimento	ubicazione: <b>bagno</b> condizioni: <b>scarse</b> - Note: Le parti del bagno presentano finitura in intonaco di colore bianco con fascia di h pari circa 1,20 metri in smalto di colore chiaro. Il locale è dotato di Wc e vasca in ceramica bianca. Non si rileva la presenza di bidet nè di lavabo. Si rileva presenza di boiler elettrico per la produzione di acqua calda sanitaria.
Scale	posizione: <b>a rampe parallele</b> rivestimento: <b>marmo</b> condizioni: <b>buone</b> - Note: L'androne condominiale presenta pavimentazione in mosaico e pareti rivestite in piastrelle di marmo alcune alcune decorate, con zoccolatura in marmo in parte scuro ed in parte chiaro. La scala condominiale presenta rivestimento in marmo con parapetto in ferro verniciato di colore grigio. Le pareti del vano scala presentano finitura in graffiato di colore bianco.



## Impianti:

## Citofonico

tipologia: **audio** condizioni: **buone**

- Note: Non è stato rilevato alcun certificato di conformità in merito all'impianto

## Elettrico

tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone**- Note: In merito all'impianto di cui sopra si è rilevato: -  
Dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico N. 155/10  
rilasciata in data 15.05.2010.**(ALL. 15 - Dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico)**

## Termico

tipologia: **centralizzato** alimentazione: **metano** diffusori:  
**termosifoni in ghisa**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziata	Coeff.	Superficie equivalente
Appartamento	sup lorda di pavimento	23,04	1,00	23,04
		<b>23,04</b>		<b>23,04</b>

**8 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1 Criterio di stima:**

La valutazione del bene sottoposto a pignoramento viene eseguita a "corpo" considerando la superficie commerciale lorda rilevata dall'analisi della planimetria catastale; in tal superficie si intendono compresi i muri esterni in tutto il loro spessore e i muri confinanti con altra proprietà considerati alla mezzaria.

**8.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano I, Uffici del registro di Milano, Ufficio tecnico di Milano

Agenzie Immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare

O.S.M.I. Borsa Immobiliare di Milano - Servizi per il Mercato Immobiliare - 1° semestre 2014

O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio - 1° semestre 2014

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

(OSMI) MILANO - Lagosta - Staz. Garibaldi

Appartamenti vecchi (impianti obsoleti) o da ristrutturare (Euro/mq)

prezzo minimo 2.400,00 prezzo massimo 3.400,00

(OMI) MILANO - Fascia semicentrale/STAZIONE CENTRALE - VIALE STELVIO Codice zona: C15 - Microzona catastale n. 0 - destinazione Abitazioni civili di tipo economico

Stato: NORMALE

Valore Mercato (Euro/mq): prezzo min. 1.500,00 / prezzo max. 1.800,00

Valore di locazione (Euro/mq x mese): prezzo min. 4.5 / prezzo max. 5.5

Agenzie Immobiliari in zona



**8.3 Valutazione corpi:**

ID Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Appartamento	23,04	23,04	53.222,40	53.222,40
			<b>53.222,40</b>	<b>53.222,40</b>

**8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 10%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. ( min.15% )	€ 5.322,24
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 2.818,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

**8.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 45.082,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 33.811,50
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 45.082,00



## Lotto: Laboratorio

### RIEPILOGO

- Dati catastali dell'immobile: Viale Stelvio 21, foglio 224, particella 26, subalterno 702, piano S1, sezione censuaria Milano, categoria C/3, classe 10, consistenza 63 mq, rendita €299,34
- Proprietà esclusiva dalla società [REDACTED] con sede a Milano per la quota di 1/1
- Stato occupativo del bene: libero.
- Valore dell'immobile libero: Euro 100.406,25
- Valore dell'immobile occupato: Euro 75.304,69
- Valore intero medio ponderale dell'immobile: Euro 118.125,00
- Altri elementi che possano costituire un impedimento alla vendita: nessuno.

### OPERAZIONI PRELIMINARI ALLO SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

#### Punto a) del verbale di giuramento:

comunicazione anche via email alla SIVAG dell'incarico ricevuto con trasmissione della planimetria catastale dell'immobile staggito: **SI**

#### Punto B) del verbale di giuramento dell'esperto:

Esame dell'atto di pignoramento e della documentazione ipo-catastale (o la relazione notarile sostitutiva) verificando, anche con controlli presso i competenti uffici dell'Agenzia del Territorio. Nello specifico:

- la completezza/ idoneità dei documenti in atti: **SI**
- la corretta ed esatta individuazione dei beni oggetto della espropriazione in relazione ai dati catastali e dei registri immobiliari: **SI**
- i dati catastali effettivamente risultanti e la corrispondenza/non corrispondenza delle certificazioni catastali ai dati indicati nell'atto di pignoramento e le eventuali regolarizzazioni occorrenti: **SI**
- le note di trascrizione e i titoli di trasferimento (in particolare l'atto di provenienza) con specifico riferimento ad eventuali servitù o altri vincoli trascritti (ad esempio, regolamento condominiale contrattuale) o ad eventuali iscrizioni ipotecarie successive al pignoramento: **SI**
- la sussistenza di diritti di comproprietà (specificando il bene è in comunione legale tra i coniugi o in comunione ordinaria) o di altri diritti reali parziali: **No**
- la continuità delle trascrizioni nel ventennio: **SI**
- se il trasferimento è avvenuto per causa di morte: verifica della presenza della nota di trascrizione nei registri immobiliari dell'accelerazione espressa o tacita in favore del debitore: **No**

### 9. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

**Identificativo corpo: Laboratorio.**

**Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in , Viale Stelvio n. 21**

#### Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED]. - Piena proprietà - Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

#### Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED], con sede a [REDACTED], Cod. Fisc. [REDACTED]. Proprietà 1/1 foglio 224, particella 26, subalterno 702, indirizzo Viale Stelvio 21, piano S1, sezione censuaria Milano, categoria C/3, classe 10, consistenza 63 mq, rendita € 299,34

#### Derivante da:

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/09/2004 n. 7070.1/2004 in atti dal 17/09/2004 (protocollo n. [REDACTED]); VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Situazione dell'unità immobiliare dal 18/12/2002

derivante da: VARIAZIONE del 18/12/2002 n. 73997.1/2002 in atti dal 18/12/2002 (protocollo n. 976241) DIVISIONE - D/7 - LABORATORIO



Confini: scala, altra unità immobiliare stessa ditta o aventi causa, proprietà di terzi, Viale Stelvio.

**Si dichiara la conformità catastale**

(ALL. 16 - Visura storica per subalterno (sub. 702) , ALL. 17 - Planimetria catastale sub.702, ALL. 3 - Videomap – estratto di mappa (map. 26)

**10. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):**

In comune di Milano, nello stabile di Viale Stelvio 21, locale ad uso laboratorio sito al piano seminterrato.

**Caratteristiche zona:** semicentrale normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico sostenuto con parcheggi sufficienti.

**Importanti centri limitrofi:**

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria.

Viale Stelvio si trova a Nord del centro di Milano a circa 4 Km dal Duomo.

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Principali collegamenti pubblici:** Bus linee 90 - 91 - 92 - 166 150 metri circa, Metropolitana linea MM3 e MM5 - Zara 260 metri circa, tram linee 7 - 31 300 metri circa, Bus linee 60 - 70 300 metri circa, Tram linee 2- 4 400 metri circa, Bus linea 82 400 metri circa, Passante ferroviario - Lancetti 1.1 Km circa, Passante ferroviario - P.ta Garibaldi 1 Km circa, Stazione centrale 1.5 Km circa

**Servizi offerti dalla zona:** [redacted] in Via Lario (buono), scuola comunale in Via Tocce (buono), Istituto superiore "Cremona" in Viale Marche (buono), supermercato "Simply" in V.le Stelvio (buono), supermercato "GS" in Via Farini (buono), supermercato "Esselunga" in V.le Jenner (buono), negozi al dettaglio in zona (buono), ospedale "Niguarda" in V.le Zara (buono), ospedale "S. Raffaele" in V. Castellini (buono)

**11. STATO DI POSSESSO:**

Libero

**Note:** Da verifiche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale II di Milano – Ufficio Territoriale di Milano 5, si è appurato che la Società [redacted], relativamente all'immobile in oggetto non risulta essere dante causa in alcun contratto di locazione. Si specifica che i contratti di locazione rilevati, a seguito di ulteriori indagini presso gli Uffici di Milano 6 ed Abbiategrasso interessano l'immobile sito in Via Simone Martini 18, anch'esso oggetto di procedura esecutiva.

Il sopralluogo è avvenuto con SIVAG - Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Milano - nominata custode del bene in data 26.02.2015.

(ALL. 4 - Comunicazione Agenzia delle entrate)

**12. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

**12.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:**

12.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

12.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

12.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

**12.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:**

12.2.1 Iscrizioni:

Nessuna.



12.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted], derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted], derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted], derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted], derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted], derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted], derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted], derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted], derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted], derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted], derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted], derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted], derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted], derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted], derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted], derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted], derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted], derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted], derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]



- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]

**NOTE:** Dalla trascrizione del pignoramento di cui sopra si rileva che lo stesso colpisce i beni catastalmente identificati come segue:

- Viale Stelvio 21: fg. 224, map. 26, sub. 36, Cat. A/4;
- Viale Stelvio 21: fg. 224, map. 26, sub. 702, Cat. C/3;
- Via Simone Martini 18: fg. 544, map. 558, sub. 2, Cat. A/10;
- Via Giambellino 86: fg. 511, map. 410, sub. 701, Cat. C/6;
- Via Giambellino 86: fg. 511, map. 410, sub. 25, Cat. C/2.

12.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

12.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

**13. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: **Euro 5.379,45**

Le spese condominiali risultano ripartite come di seguito specificato:

- Consuntivo spese 2013/2014 - Euro 2.995,07
- Preventivo spese ordinari 2014/2015 - Euro 1.326,93
- Preventivo spese Straordinarie 2014/2015 - Riqualificazione Centrale Termica - Euro 1.057,45

Amm. [redacted] - Via [redacted] - tel. [redacted] email: [redacted]

**Millesimi di proprietà:** 12,0150

**(ALL. 5 - Estratto conto spese condominiali scadute (subb. 36 e 702))**

**Attestazione Prestazione Energetica presente**

**Indice di prestazione energetica:** F con valore pari a 156.7 Kwh/m2a di Fabbisogno di Energia Primaria per la Climatizzazione Invernale

**Note Indice di prestazione energetica:** L'attestato di Certificazione Energetica per l'immobile in oggetto risultava già prodotto e depositato al Comune di Milano con Prot. n. 695480/2009 in data 19/09/2009 e valido fino al 18.09.2019. Si specifica che l'ACE in oggetto riguarda più subalfermi del fabbricato di Viale Stelvio 21

**(ALL. 6 - Attestato di Certificazione Energetica condominiale (subb. 36 e 702))**

**14. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:** [redacted] piena proprietà per la quota di 1/1 dal **29/12/1996 ad oggi (attuale proprietario)** in forza di atto di fusione a rogito Notaio Dott. [redacted] in data 29/12/1996 ai nn. [redacted] registrato Milano in data 30/12/1996 trascritto a Milano I in data 10/01/2007 ai nn. [redacted]

**Note:** Con l'atto di cui sopra si procedeva alla fusione per incorporazione della società [redacted] nella società [redacted]

Si rileva che con tale atto di fusione si acquisivano, oltre a beni estranei alla procedura, i seguenti immobili oggetto di pignoramento:



- appartamento in Viale Stelvio 21 identificato catastalmente al fg. 224, map. 26, sub. 36;
- immobile ad uso laboratorio al nello stesso stabile di Viale Stelvio 21 identificato catastalmente al fg. 224, map. 26, sub. 32 (attuale sub. 702);
- locale ad uso ufficio nello stabile di Via Simone Martini 18 identificato catastalmente fg. 544, map. 558, sub. 2.

Dalla certificazione notarile contenuta in atti si rileva altresì che la società [REDACTED] era proprietaria degli immobili in oggetto per giusti e legittimi titoli anteriori al ventennio.

**(ALL. 7 - Atto di fusione del 29.12.1996 - Notaio Todeschini - Rep. 117.236/13990)**

#### 15. PRATICHE EDILIZIE:

Identificativo: Domanda di C.E. in sanatoria Modello 47-85 A del 12.09.1986

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n°47)

Oggetto: variante

Presentazione in data 12/09/1986 al n. di prot. [REDACTED]

Rilascio in data 20/06/1998 al n. di prot. [REDACTED]

Abitabilità/agibilità in data 27/02/2003

**NOTE:** Sulla domanda di concessione in sanatoria identificata con il numero progressivo 0229086000 si specifica che le opere eseguite consistono in: annessione al locale portineria (sub. 1) di un locale ricavato mediante scorporo di superficie dal sub. 2, in origine destinato a magazzino. Al fine di ottenere una migliore abitabilità del locale è stato eseguito controsoffitto che ho portato l'originale altezza interna di mt. 4,90 agli attuali mt. 2,80.

**(ALL. 8 - Domanda di C.E. in sanatoria Modello 47-85 A del 12.09.1986)**

Identificativo: Domanda di C.E. in sanatoria Modello 47-85 D del 12.09.1986

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n°47)

Oggetto: variante

Presentazione in data 12/09/1986 al n. di prot. [REDACTED]

Rilascio in data 20/06/1998 al n. di prot. [REDACTED]

Abitabilità/agibilità in data 27/02/2003

**NOTE:** Sulla domanda di concessione in sanatoria identificata con il numero progressivo 0229086000/1 si specifica che le opere eseguite consistono in: frazionamento del sub. 2 ottenuto mediante costruzione di due tavolati divisorii.

Da detto frazionamento è derivato:

- unità ad uso magazzino, così come in origine e meglio identificato nella planimetria allegata alla domanda di concessione in sanatoria in oggetto;

- locale annesso alla portineria di cui alla domanda di concessione in sanatoria modello 47/85 A;

- per le restanti superfici, locali adibiti ad uffici e laboratori.

**(ALL. 9 - Domanda di C.E. in sanatoria Modello 47-85 D del 12.09.1986)**

Identificativo: Domanda di C.E. in sanatoria Modello 47-85 D del 12.09.1986

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n°47)

Oggetto: variante

Presentazione in data 12/09/1986 al n. di prot. [REDACTED]

Rilascio in data 20/06/1998 al n. di prot. [REDACTED]

Abitabilità/agibilità in data 27/02/2003

**NOTE:** Sulla domanda di concessione in sanatoria identificata con il numero progressivo 0229086000/2 si specifica che le opere eseguite consistono in: costruzione al piano seminterrato del sub. 2 di n. 2 servizi e costruzione al piano terreno dello stesso subalterno, di pareti mobili che hanno permesso un più razionale assetto distributivo dell'unico locale. Tali opere hanno reso possibile il cambio di destinazione d'uso dei locali al piano seminterrato da magazzini a laboratori e il cambio di destinazione d'uso del locale al piano terreno da magazzino ad uffici.

**(ALL. 10 - Domanda di C.E. in sanatoria Modello 47-85 D del 12.09.1986)**





Identificativo: Rilascio di C.E. in sanatoria n. 15311/98  
 Intestazione: [REDACTED]  
 Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n.47)  
 Presentazione in data 12/09/1986 al n. di prot. [REDACTED]  
 Rilascio in data 20/06/1998 al n. di prot. [REDACTED]  
 Abitabilità/agibilità in data 27/02/2003  
 NOTE: Sulla concessione edilizia in sanatoria, atti 325706.400/1986 si specifica che la concessione è rilasciata per le seguenti opere:  
 - cambio di destinazione d'uso da Industria a Residenza di unità immobiliare al piano terreno;  
 - cambio di destinazione d'uso da residenza a industria di due unità immobiliari del piano rialzato;  
 - frazionamento di unità immobiliare al piano terreno;  
 - modifiche distributive interne al piano secondo.  
**(ALL. 11 - Rilascio di C.E. in sanatoria n. 15311/98)**  
**(ALL. 18 - Planimetria catastale allegato alla C.E. 15311/98 Sub.1-2 Porz.B (attuale sub.702)**  
**(ALL. 13 - Certificazione di abitabilità per concessione in sanatoria del 27.02.2003)**

Identificativo: DIA N. 608/03 del 28.02.2003 [REDACTED]  
 Intestazione: [REDACTED]  
 Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)  
 Per lavori: di fusione e frazionamento  
 Oggetto: variante  
 Presentazione in data 28/02/2003 al n. di prot. [REDACTED]  
**NOTE:** In merito a DIA sopra indicata si specifica che le opere da eseguirsi consistono nello specifico in: fusione e frazionamento di due unità immobiliari ad uso ufficio e relativi laboratori (indicate con proprietà 1 e proprietà 2 nello stato di fatto) in tre unità abitative ad uso ufficio e relativi laboratori (indicate con proprietà 1, proprietà 2 e proprietà 3 nello stato di progetto). Ridistribuzione interna con realizzazione di nuovi servizi igienici ed adeguamento degli impianti come da disegni allegati. Si rileva che nelle tavole allegate alla DIA n. 608/03, riguardante i subalterni 701 e 33 (estranei alla presente procedura esecutiva) non viene rappresentata la porzione di laboratorio interessata sub. 702, che bensì risulta frazionata dalla porzione "laboratorio 1 - proprietà 1" - al piano seminterrato. In data 16.05.2003 il Comune di Milano inoltrava richiesta di integrazione di documentazione: Nello specifico: "- vista la realizzazione della nuova scala di collegamento tra il piano S1 ed il piano rialzato, proprietà 3, trattandosi di unico collegamento, occorre che la stessa si adegui ai parametri dell'art. 30.1 del R.E..." In data 26.06.2003 il progettista comunicava che la scala oggetto di integrazione rappresenta un collegamento interno e pertanto si esclude l'obbligo del rispetto delle norme di sicurezza e accessibilità. Nel corso di visura atti presso il Comune di Milano in data 09.04.2015 si è appurato che in merito a tale DIA, risulta essere stata presentata comunicazione di fine lavori in data 23.09.2004, la quale tuttavia non risulta presente all'interno del fascicolo edilizio consultato. Si evidenzia inoltre che, in quanto le opere eseguite rientrano nella categoria delle piccole opere, non è necessario il rilascio del certificato di agibilità.  
**(ALL. 19 - DIA N. 608/03 del 28.02.2003 PG [REDACTED] e tavole allegate)**

**15. Conformità edilizia:**  
**Laboratori per arti e mestieri [C3]**  
Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**15. Conformità urbanistica:**  
**Laboratori per arti e mestieri [C3]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Approvazione PGT con delibera n.16 del 22.05.2012 - Avviso di approvazione definitiva del 21.11.2012 pubblicato sul BURL. n.47



Zona omogenea:	TRF - Tessuto urbano di recente formazione
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

Descrizione: **Laboratori per arti e mestieri [C3]** di cui al punto **Laboratorio**

Il laboratorio fa parte di un fabbricato composto da 5 piani fuori terra con piano interrato destinato a cantine e cortile interno comune. Nel corso del sopralluogo, all'interno del laboratorio, si è rilevata presenza di soprizzo da terra, di altezza pari a circa cm 30, posto a copertura del sottostante vano di alloggiamento delle pompe per il sollevamento delle acque meteoriche, quale vano tecnico ispezionabile con accesso dall'interno dell'unità immobiliare medesima. L'Amministratore del Condominio di Viale Stelvio 21 (Dott. [redacted]) a seguito di richiesta di informazioni da parte della scrivente esperto in merito a servitù esistenti nel locale laboratorio, ha dichiarato che esiste vincolo di servitù a/C della soc. [redacted] a/F e a/C del Condominio di Viale Stelvio 21, il quale garantisce controlli periodici delle suddette pompe di sollevamento delle acque meteoriche con cadenza pari a due volte ogni anno; controlli per i quali il Condominio stesso si fa carico delle spese.

#### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] **Piena proprietà** - Cod. Fiscale: [redacted]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **75** è posto al piano seminterrato

L'edificio è stato costruito con opere iniziate anteriormente all' 1 settembre 1967

E' composto da n. 6 piani complessivi di cui fuori terra n. 5 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

#### Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Balconi	materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b> - Note: Balconi a sbalzo in c.a. con parapetti cemento decorativo.
Copertura	tipologia: <b>a falde</b> condizioni: <b>buone</b> - Note: Il fabbricato presenta copertura a falde con manto in tegole.
Solai	condizioni: <b>buone</b> - Note: Il fabbricato presenta solai in laterocemento.
Strutture verticali	materiale: <b>muratura</b> condizioni: <b>buone</b>



Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	<p>tipologia: <b>doppia anta a battente</b> apertura: <b>manuale</b> condizioni: <b>buone</b></p> <p>- Note: L'accesso carroia al fabbricato avviene per mezzo di cancello in ferro verniciato di colore grigio a doppia anta a battente con apertura manuale. L'accesso pedonale avviene per mezzo di cancello con anta singola a battente in ferro con apertura manuale, incorporato ad una delle ante del cancello destinato all'accesso carroia.</p>
Infissi esterni	<p>tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>ferro</b> protezione: <b>inferriate</b> materiale protezione: <b>ferro</b> condizioni: <b>scarse</b></p> <p>- Note: Serramenti con doppia anta a battente in ferro verniciato di colore nero con vetro singolo stampato ed inferriate di protezione esterne.</p>
Pareti esterne	<p>condizioni: <b>buone</b></p> <p>- Note: La facciata del fabbricato presenta al piano terra zoccolatura in lastre di pietra e per i rimanenti piani finitura in intonaco di colore grigio scuro ad eccezione dell'ultimo piano intonacato e tinteggiato di colore chiaro. Gli spigoli del fabbricato presentano finitura in cemento decorativo a fasce verticali. Le finestre sul fronte esterno presentano cornice esterna in cemento decorativo.</p>
Pavim. Interna	<p>condizioni: <b>scarse</b></p> <p>- Note: Il laboratorio presenta pavimentazione in ceramica con piastrelle cm 20x20.</p>
Portone di ingresso	<p>tipologia: <b>anta singola a battente</b> materiale: <b>ferro</b> accessori: <b>con maniglione antipanico</b> condizioni: <b>sufficienti</b></p> <p>- Note: Porta d'ingresso al laboratorio in ferro verniciato di colore grigio con anta singola a battente e maniglione antipanico verniciato di colore rosso.</p>
Rivestimento	<p>condizioni: <b>scarse</b></p> <p>- Note: Tutte le pareti dell'immobile risultano intonacate e tinteggiate di colore bianco ad eccezione per una porzione con mattoni a vista.</p>
Scale	<p>posizione: <b>a rampe parallele</b> rivestimento: <b>marmo</b> condizioni: <b>buone</b></p> <p>- Note: L'adrone condominiale presenta pavimentazione in mosaico e pareti rivestite in piastrelle di marmo alcune alcune decorate, con zoccolatura in marmo in parte scuro ed in parte chiaro. La scala condominiale presenta rivestimento in marmo con parapetto in ferro verniciato di colore grigio. Le pareti del vano scala presentano finitura in graffiato di colore bianco. Il tratto di scala che conduce al piano seminterrato presenta rivestimento in pietra e pareti tinteggiate di colore bianco.</p>
Impianti:	
Citafonico	<p>tipologia: <b>audio</b> condizioni: <b>buone</b></p> <p>- Note: Non è stato rilevato alcun certificato di conformità in merito all'impianto.</p>



Elettrico

tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone**

- Note: In merito all'impianto di cui sopra si è rilevata:

- Dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico N. 155/10 rilasciata in data 15.05.2010.

**(ALL. 15 - Dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico)**

Termico

tipologia: **centralizzato** alimentazione: **metano** diffusori: **termosifoni in ghisa**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Laboratorio	sup lorda di pavimento	75,00	1,00	75,00
		<b>75,00</b>		<b>75,00</b>

**1 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****16. Criterio di stima:**

La valutazione del bene sottoposto a pignoramento viene eseguita a "corpo" considerando la superficie commerciale lorda rilevata dall'analisi della planimetria catastale; in tal superficie si intendono compresi i muri esterni in tutto il loro spessore e i muri confinanti con altra proprietà considerati alla mezzaria.

**16. Fonti di informazione:**

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1, Uffici del registro di Milano, Ufficio tecnico di Milano

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare

O.S.M.I. Borsa Immobiliare di Milano - Servizi per il Mercato Immobiliare - 1° semestre 2014  
O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio - 1° semestre 2014

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.)  
(OSMI) MILANO - Lagosta - Staz. Garibaldi Laboratori (Euro/mq)  
prezzo minimo 1.500,00 prezzo massimo 2.050,00

(OMI) MILANO - Fascia semicentrale/STAZIONE CENTRALE - VIALE STELVIO Codice zona: C15 - Microzona catastale n. 0 - destinazione Laboratori - Stato: NORMALE  
Valore Mercato (Euro/mq): prezzo min. 1.200,00 / prezzo max. 1.500,00  
Valore di locazione (Euro/mq x mese): prezzo min. 7,0 / prezzo max. 10,0

Agenzie immobiliari in zona

**16. Valutazione corpi:**

ID Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Laboratorio	75,00	75,00	118.125,00	118.125,00
			<b>118.125,00</b>	<b>118.125,00</b>



**16. Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. ( min.15% )	€ 17.718,75
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

**16. Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 100.406,25
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 75.304,69
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 100.406,25



**Beni in Milano**  
**Via Simone Martini detto Memmi n.18**

**Lotto: Ufficio**

**RIEPILOGO**

- Dati catastali dell'immobile: Via Simone Martini detto Memmi 18, foglio 544, particella 558, subalterno 2, piano T, categoria A/10, classe 3, consistenza 1,5 vani, rendita € 716,58
- Proprietà esclusiva della società [REDACTED] con sede a Milano per la quota di 1/1
- Stato occupativo del bene: libero.
- Valore dell'immobile libero: Euro 33.934,95
- Valore dell'immobile occupato: Euro 25.451,21
- Valore intero medio ponderale dell'immobile: Euro 37.705,50
- Altri elementi che possano costituire un impedimento alla vendita: nessuno.

**OPERAZIONI PRELIMINARI ALLO SVOLGIMENTO DELL'INCARICO**

**Punto a) del verbale di giuramento:**

comunicazione anche via email alla SIVAG dell'incarico ricevuto con trasmissione della planimetria catastale dell'immobile staggito: **Si**

**Punto B) del verbale di giuramento dell'esperto:**

Esame dell'atto di pignoramento e della documentazione ipo-catastale (o la relazione notarile sostitutiva) verificando, anche con controlli presso i competenti uffici dell'Agenzia del Territorio. Nello specifico:

- a. la completezza/donellità dei documenti in atti: **Si**
- b. la corretta ed esatta individuazione dei beni oggetto della espropriazione in relazione ai dati catastali e dei registri immobiliari: **Si**
- c. i dati catastali effettivamente risultanti e la corrispondenza/non corrispondenza delle certificazioni catastali ai dati indicati nell'atto di pignoramento e le eventuali regolarizzazioni occorrenti: **Si**
- d. le note di trascrizione e i titoli di trasferimento (in particolare l'atto di provenienza) con specifico riferimento ad eventuali servitù o altri vincoli trascritti (ad esempio, regolamento condominiale contrattuale) o ad eventuali iscrizioni ipotecarie successive al pignoramento: **Si**
- e. la sussistenza di diritti di comproprietà (specificando il bene è in comunione legale tra i coniugi o in comunione ordinaria) o di altri diritti reali parziali: **No**
- f. la continuità delle trascrizioni nel ventennio: **Si**
- f1.se il trasferimento è avvenuto per causa di morte: verifica della presenza della nota di trascrizione nei registri immobiliari dell'accettazione espressa o tacita in favore del debitore: **No**

**17 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: Ufficio.**

**Uffici e studi privati [A10] sito in Via Simone Martini detto Memmi n.18**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà** - Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED] con sede a Milano, Cod. Fisc. [REDACTED]; Proprietà 1/1 **foglio 544, particella 558, subalterno 2, indirizzo Via Simone Martini detto Memmi 18, piano T, sezione censuaria Milano, categoria A/10, classe 3, consistenza 1,5 vani, rendita € 716,58**  
Derivante da: VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 02/02/1995 n. 4258.1/1995 in atti dal 05/03/1999 PF 98/99

Confini: vano scala, mappale 507, giardino comune, portico comune.

**Si dichiara la conformità catastale**

**(ALL. 20 - Visura storica per subalterno (sub. 2) , ALL. 21 - Planimetria catastale sub.2 , ALL. 22 - Videomap – estratto di mappa (map. 558)**



## 18. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

In Comune di Milano, nello stabile di Via Simone Martini detto Memmi n. 18, locale ad uso ufficio con bagno sito al piano terreno.

**Caratteristiche zona:** periferica normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

**Importanti centri limitrofi:**

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria.

Via Simone Martini si trova alla periferia sud-ovest di Milano a circa 6 Km dal Duomo.

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Principali collegamenti pubblici:** Bus linea 47 350 metri circa, Bus linee 74 - 76 - 95 buono, Metropolitano linea MM2 - Famagosta 1 Km circa, Bus linea 71 850 metri circa, Passante ferroviario - Romolo 1.2 Km circa, Autostrada A7 2 Km circa

**Servizi offerti dalla zona:** scuola comunale "Memmi" in V. S. Martini (buono), asilo nido "Babyworld" in V. Zumbini (buono), scuola politecnica di Design in V. Bo (buono), scuola materna "Lope de Vega" (buono), istituto "Cavalieri Bonaventura" in V. Curier (buono), supermercato "Carrefour" in V.le Famagosta (buono), supermercato "Esselunga" in V.le Cassala (buono), negozi al dettaglio in zona (sufficiente), azienda ospedaliera "S.Paolo" - Polo universitario (buono)

## 19. STATO DI POSSESSO:

Libero

**Note:** Da verifiche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale II di Milano - Ufficio Territoriale di Milano 6 ed Abbiategrasso si è appurato che la Società [redacted] relativamente all'immobile in oggetto risulta essere dante causa in contratti di locazione non più in essere.

Nello specifico:

- Contratto n. [redacted] serie 3 registrato a MI 6 con validità dall'1/06/2006 all' 1/06/2007 (tale contratto non risulta prorogato);

- Contratto n. [redacted] serie 3 registrato a MI 6 con validità dal 18/10/2007 al 17/10/2013 (per tale contratto risulta versata in data 18/03/2009 imposta di registro per risoluzione anticipata);

- Contratto n. [redacted] serie 3T registrato ad Abbiategrasso con validità dall'1/06/2006 al 31/05/2007 (tale contratto è il medesimo registrato a MI 6 al n. [redacted] serie 3)

Il sopralluogo è avvenuto con SIVAG - Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Milano - nominata custode del bene in data 26.02.2015.

**(ALL. 23 - Contratti di locazione registrati presso gli Uffici di MI 6 ed Abbiategrasso)**

## 20. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

20.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

20.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

20.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

### 20.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

20.2.1 Iscrizioni:

Nessuna.



20.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]

Firmato Da: FLAVIA MARIA BUONAIUTO Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA Serial#: 330269





- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]

**NOTE:** Dalla trascrizione del pignoramento di cui sopra si rileva che lo stesso colpisce i beni catastalmente identificati come segue:

- Viale Stelvio 21: fg. 224, map. 26, sub. 36, Cat. A/4;
- Viale Stelvio 21: fg. 224, map. 26, sub. 702, Cat. C/3;
- Via Simone Martini 18: fg. 544, map. 558, sub. 2, Cat. A/10;
- Via Giambellino 86: fg. 511, map. 410, sub. 701, Cat. C/6;
- Via Giambellino 86: fg. 511, map. 410, sub. 25, Cat. C/2.

20.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

20.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

**21. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia (30/04/15): **Euro 655,97**

Amm. [redacted] - Via [redacted] - tel. [redacted]

**Euro 68,00** Rata nr. 1 gestione 2015 scad. 15/01/15

**Euro 84,04** Rata nr. 2 gestione 2015 scad. 15/04/15

Amm. [redacted] tel. [redacted]

Millesimi di proprietà: 25.0400

**(ALL. 24 - Estratto conto spese condominiali scadute (sub.2))**

**Attestazione Prestazione Energetica non presente**

**Note indice di prestazione energetica:** In merito al bene oggetto di pignoramento non è stato prodotto alcun attestato di prestazione energetica (APE) in quanto nel corso del sopralluogo in data 26.02.2015 si è constatata la totale assenza di impianto termico.

**22. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:** [redacted], piena proprietà per la quota di 1/1 dal **29/12/1996 ad oggi (attuale proprietario)** in forza di atto di fusione a rogito Notaio [redacted] in data 29/12/1996 al nn. [redacted] registrato Milano in data 30/12/1996 trascritto a Milano I in data 10/01/2007 ai nn. [redacted]

**Note:** Con l'atto di cui sopra si procedeva alla fusione per incorporazione della società [redacted] nella società [redacted] si rileva che con tale atto di fusione si acquisivano, oltre a beni estranei alla procedura, i seguenti immobili oggetto di pignoramento:

- appartamento in Viale Stelvio 21 identificato catastalmente al fg. 224, map. 26, sub. 36;
- immobile ad uso laboratorio al nello stesso stabile di Viale Stelvio 21 identificato catastalmente al fg. 224, map. 26, sub. 32 (attuale sub. 702);
- locale ad uso ufficio nello stabile di Via Simone Martini 18 identificato catastalmente fg. 544, map. 558, sub. 2.

Dalla certificazione notarile contenuta in atti si rileva altresì che la società [redacted] era proprietaria degli immobili in oggetto per giusti e legittimi titoli anteriori al ventennio.

**(ALL. 7 - Atto di fusione del 29.12.1996 - Notaio [redacted] - Rep. 1 [redacted])**



**23. PRATICHE EDILIZIE:**

Identificativo: Domanda di C.E. in sanatoria del 28.02.1995  
 Intestazione: [REDACTED]  
 Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n°47)  
 Per lavori: trasformazione di locale a piano terra in ufficio con creazione di bagno.  
 Oggetto: variante  
 Presentazione in data 28/02/1995 al n. di prot. [REDACTED]  
 Rilascio in data 16/04/2008  
 Abitabilità/agibilità in data 27/05/2008  
**ALL. 25 - Domanda di C.E. in sanatoria del 28.02.1995 e tavole allegate**

Identificativo: Rilascio di C.E. in sanatoria n. 604 del 16.04.2008  
 Intestazione: [REDACTED]  
 Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n°47)  
 Per lavori: trasformazione di deposito S.P.P. in ufficio per mq 14,48 al piano terra.  
 Oggetto: variante  
 Presentazione in data 28/02/1995 al n. di prot. [REDACTED]  
 Rilascio in data 16/04/2008  
 Abitabilità/agibilità in data 27/05/2008  
**(ALL. 26 - Rilascio di C.E. in sanatoria n. 604 del 16.04.2008)**  
**(ALL. 27 - Certificazione di abitabilità per concessione in sanatoria del 27.05.2008)**

**23. Conformità edilizia:**

**Uffici e studi privati [A10]**  
Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**23. Conformità urbanistica:**

**Uffici e studi privati [A10]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Approvazione PGT con delibera n.16 del 22.05.2012 - Avviso di approvazione definitiva del 21.11.2012 pubblicato sul BURL. n.47
Zona omogenea:	TRF - Tessuto urbano di recente formazione
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**



Descrizione: **Uffici e studi privati [A10]** di cui al punto **Ufficio**

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato composto da 5 piani fuori terra con piano interrato destinato a boxes auto e giardino interno comune. L'accesso all'ufficio avviene dall'atrio condominiale porticato verso il giardino per mezzo di accesso indipendente posto al piano terra.

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ **Piena proprietà** - Cod. Fiscale: ██████████

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **17.1** è posto al piano terra

L'edificio è stato costruito con opere iniziate anteriormente all' 1 settembre 1967

E' composto da n. 6 piani complessivi di cui fuori terra n. 5 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

### Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Balconi	condizioni: <b>buone</b> - Note: I balconi presenti solo sul fronte laterale del fabbricato sono in c.a. con parapetti a filo facciata in ferro verniciato di colore nero e vetri.
Copertura	tipologia: <b>a falde</b> condizioni: <b>buone</b>
Solai	condizioni: <b>buone</b> - Note: Il fabbricato presenta solai in laterocemento.
Strutture verticali	condizioni: <b>buone</b> - Note: Il fabbricato presenta struttura in travi e pilastri in c.a.
Componenti edilizie e costruttive:	
Cancello	tipologia: <b>scorrevole</b> apertura: <b>elettrica</b> condizioni: <b>buone</b> - Note: L'accesso carraio al complesso avviene per mezzo di cancello in ferro verniciato di colore grigio con anta scorrevole ed apertura automatica.
Infissi esterni	tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>ferro</b> protezione: <b>inferriate</b> materiale protezione: <b>ferro</b> condizioni: <b>ristrutturato</b> - Note: L'immobile presenta nel vano ufficio serramento in ferro con doppia anta a battente in ferro verniciato di colore grigio e vetro singolo con inferriata esterna in ferro verniciato di colore grigio. Nel locale bagno è presente serramento a vasistas n alluminio verniciato e vetro singolo con inferriata esterna in ferro verniciato di colore grigio.
Infissi interni	tipologia: <b>a battente</b> condizioni: <b>buone</b> - Note: L'unica porta presente all'interno dell'immobile è la porta del bagno in legno noce con anta singola a battente.
Pareti esterne	condizioni: <b>buone</b> - Note: La facciata del fabbricato presenta rivestimento in lastre di marmo al piano terra e rivestimento mattoni faccia vista per i piani successivi.



- Pavim. Esterna condizioni: **buone**  
 - Note: L'atrio condominiale porticato verso il giardino presenta pavimentazione a spacco in lastre di beola e pareti tinteggiate di colore chiaro.
- Pavim. Interna condizioni: **sufficienti**  
 - Note: Ufficio: pavimentazione in gres rosso smaltato (piastrelle cm 10x20). Bagno: pavimentazione in ceramica (piastrelle di colore bianco cm 20x20).
- Portone di ingresso tipologia: **anta singola a battente** materiale: **alluminio e vetro** accessori: **senza maniglione antipanico** condizioni: **buone**  
 - Note: L'accesso all'atrio condominiale avviene per mezzo di porta in alluminio verniciato di colore grigio con vetri.
- Portone di ingresso tipologia: **anta singola a battente** materiale: **ferro** accessori: **senza maniglione antipanico** condizioni: **sufficienti**  
 - Note: Porta d'ingresso dell'immobile in ferro verniciato di colore grigio con anta singola a battente.
- Rivestimento ubicazione: **bagno** condizioni: **sufficienti**  
 - Note: Rivestimento bagno in ceramica con piastrelle di colore bianco cm 20x20 fino ad h pari a 2,00 metri circa; la restante porzione della parete risulta tinteggiata di colore bianco. Il locale è dotato di lavabo su colonna, Wc, bidet e piatto doccia in ceramica bianca.
- Rivestimento condizioni: **sufficienti**  
 - Note: Tutte le pareti dell'immobile ad esclusione di quelle rivestite del locale bagno risultano intonacate e tinteggiate di colore bianco.
- Impianti:
- Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V**  
 - Note: Non si è rilevato certificato di conformità relativamente all'impianto elettrico.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Ufficio	sup lorda di pavimento	17,10	1,00	17,10
		17,10		17,10

## 2 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 24. Criterio di stima:

La valutazione del bene sottoposto a pignoramento viene eseguita a "corpo" considerando la superficie commerciale lorda rilevata dall'analisi della planimetria catastale; in tal superficie si intendono compresi i muri esterni in tutto il loro spessore e i muri confinanti con altra proprietà considerati alla mezzaria.

### 24. Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano I, Uffici del registro di Milano, Ufficio tecnico di Milano

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare

O.S.M.I. Borsa Immobiliare di Milano - Servizi per il Mercato Immobiliare - 1° semestre 2014

O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio - 1° semestre 2014



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

(OSMI) MILANO - Barona - Famagosta Uffici (Euro/mq)

prezzo minimo 1.500,00 prezzo massimo 2.000,00

(OMI) MILANO - Fascia periferica/BARONA - FAMAGOSTA - FAENZA Codice zona: D21 -  
Microzona catastale n. 43 - destinazione Uffici - Stato: NORMALE

Valore Mercato (Euro/mq): prezzo min. 1.800,00 / prezzo max. 2.100,00

Valore di locazione (Euro/mq x mese): prezzo min. 8.0 / prezzo max. 9.5

Agenzie immobiliari in zona

#### 24. Valutazione corpi:

ID Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Ufficio	17,10	17,10	37.705,50	37.705,50
			<b>37.705,50</b>	<b>37.705,50</b>

#### 24. Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 10%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. ( min.15% )	€ 3.770,55
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00
<b>24. Prezzo base d'asta del lotto:</b>	
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	<b>€ 33.934,95</b>
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	<b>€ 25.451,21</b>
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	<b>€ 33.934,95</b>



**Beni in Milano**  
**Via Giambellino n. 86**

**Lotto: Box auto**

**RIEPILOGO**

- Dati catastali dell'immobile: Via Giambellino 86, foglio 511, particella 410, subalterno 701, piano S1, categoria C/6, classe 9, consistenza 30 mq, rendita € 399,74
- Proprietà esclusiva della società [redacted] con sede a [redacted] per la quota di 1/1
- Stato occupativo del bene: libero.
- Valore dell'immobile libero: Euro 26.153,90
- Valore dell'immobile occupato: Euro 19.615,00
- Valore intero medio ponderale dell'immobile: Euro 34.671,00
- Altri elementi che possano costituire un impedimento alla vendita: nessuno.

**OPERAZIONI PRELIMINARI ALLO SVOLGIMENTO DELL'INCARICO**

**Punto a) del verbale di giuramento:**

comunicazione anche via email alla SIVAG dell'incarico ricevuto con trasmissione della planimetria catastale dell'immobile staggito: **SI**

**Punto B) del verbale di giuramento dell'esperto:**

Esame dell'atto di pignoramento e della documentazione ipo-catastale (o la relazione notarile sostitutiva) verificando, anche con controlli presso i competenti uffici dell'Agenzia del Territorio. Nello specifico:

- a. la completezza/ idoneità dei documenti in atti: **SI**
- b. la corretta ed esatta individuazione dei beni oggetto della espropriazione in relazione ai dati catastali e dei registri immobiliari: **SI**
- c. i dati catastali effettivamente risultanti e la corrispondenza/non corrispondenza delle certificazioni catastali ai dati indicati nell'atto di pignoramento e le eventuali regolarizzazioni occorrenti: **SI**
- d. le note di trascrizione e i titoli di trasferimento (in particolare l'atto di provenienza) con specifico riferimento ad eventuali servitù o altri vincoli trascritti (ad esempio, regolamento condominiale contrattuale) o ad eventuali iscrizioni ipotecarie successive al pignoramento: **SI**
- e. la sussistenza di diritti di comproprietà (specificando il bene è in comunione legale tra i coniugi o in comunione ordinaria) o di altri diritti reali parziali: **No**
- f. la continuità delle trascrizioni nel ventennio: **SI**
- f1. se il trasferimento è avvenuto per causa di morte: verifica della presenza della nota di trascrizione nei registri immobiliari dell'accettazione espressa o tacita in favore del debitore: **No**

**25 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: Box auto.**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in , Via Giambellino n. 86**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [redacted] **Piena proprietà** - Cod. Fiscale: [redacted]

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [redacted] con sede a Milano, Cod. Fisc. [redacted], Proprietà 1/1 **foglio 511, particella 410, subalterno 701, indirizzo Via Giambellino 86, piano S1, sezione censuaria Milano, categoria C/6, classe 9, consistenza 30 mq, rendita € 399,74**

Derivante da: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/03/2004 n. [redacted] /2004 in atti dal 10/03/2004 (protocollo n. [redacted] VARIAZIONE DI CLASSAMENTO.



Situazione dell'unità immobiliare dal 21/12/2001  
derivante da: (ALTRE) del 21/12/2001 n. 10699.1/2001 in atti dal 21/12/2001 (protocollo n. [REDACTED]) UNITA' AFFERENTI BOXES INTERRATI.

Confini: altra proprietà stessa ditta o aventi causa, corridoio comune, altra proprietà o aventi causa, mappale 97.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

Da verifiche effettuate nel corso del sopralluogo effettuato la scrivente ha rilevato la sostanziale difformità di quanto rappresentato nella scheda planimetrica catastale acquisita: quanto ivi rappresentato non corrisponde né a quanto indicato nell'elaborato allegato a DIA in variante (vedi cap. Conformità edilizia) né allo stato attuale dell'unità pignorata.

Regolarizzabili mediante: DOCFA

Descrizione delle opere da sanare: Rappresentazione dell'unità immobiliare conforme all'elaborato allegato a DIA a variante, con modifica della consistenza.

Presentazione DOCFA: €550,00

**Oneri Totali: € 550,00**

**Non si dichiara la conformità catastale**

**(ALL. 28 - Visura storica per subalterno (sub. 701), ALL. 29 - Planimetria catastale sub. 701 , ALL. 30 - Videomap - estratto di mappa (map. 410)**

**26. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):**

In comune di Milano, nello stabile di Via Giambellino n. 86, autorimessa posta al piano interrato.

**Caratteristiche zona:** periferica normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

**Importanti centri limitrofi:**

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria.

Via Giambellino si trova alla periferia sud-ovest di Milano a circa 6 Km dal Duomo.

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Principali collegamenti pubblici:** tram linea 14 20 metri circa, Bus linea 95 140 metri circa, Bus linea 95 140 metri circa, Bus linee 50 - 61 350 metri circa, Bus linea 64 750 metri circa, Tram linea 2 1.1 Km circa, Passante ferroviario - S. Cristoforo 1.4 Km circa, Bus linea 49 1.2 Km circa

**Servizi offerti dalla zona:** ospedale "S. Carlo Borromeo" in V. Primaticcio (BUONO), scuola comunale "Scalabrini" in V. Scalabrini (buono), Istituto linguistico internazionale in V. dei Ves (buono), asilo nido in V. Brunelleschi" (buono), supermercato "Simply" in V. Giambellino (buono), negozi al dettaglio in zona (buono)

**27. STATO DI POSSESSO:**

Libero

**Note:** Da verifiche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale II di Milano - Ufficio Territoriale di Milano 5, si è appurato che la [REDACTED] relativamente all'immobile in oggetto non risulta essere dante causa in alcun contratto di locazione. Si specifica che i contratti di locazione rilevati, a seguito di ulteriori indagini presso gli Uffici di Milano 6 ed Abbiategrasso interessano l'immobile sito in Via Simone Martini 18, anch'esso oggetto di procedura esecutiva.

Il sopralluogo è avvenuto con SIVAG - Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Milano - nominata custode del bene in data 26.02.2015.

**(ALL. 4 - Comunicazione Agenzia delle entrate)**



**28. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

**28.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:**

28.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

28.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

28.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

**28.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:**

28.2.1 Iscrizioni:

Nessuna.

28.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]





- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] trascritto a [redacted] I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a [redacted] I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] trascritto a [redacted] I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] trascritto a [redacted] I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] trascritto a [redacted] I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] trascritto a [redacted] I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] trascritto a [redacted] I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] trascritto a [redacted] I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] trascritto a [redacted] I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]

**NOTE:** Dalla trascrizione del pignoramento di cui sopra si rileva che lo stesso colpisce i beni catastalmente identificati come segue:

- Viale Stelvio 21: fg. 224, map. 26, sub. 36, Cat. A/4;
- Viale Stelvio 21: fg. 224, map. 26, sub. 702, Cat. C/3;
- Via Simone Martini 18: fg. 544, map. 558, sub. 2, Cat. A/10;
- Via Giambellino 86: fg. 511, map. 410, sub. 701, Cat. C/6;
- Via Giambellino 86: fg. 511, map. 410, sub. 25, Cat. C/2.

Si rileva altresì che sulla certificazione notarile contenuta in atti tra le formalità pregiudizievoli risultano inoltre:

- Vincolo di servitù di diritto pubblico: atto Notaio Dott. [redacted] del 13.01.1997 rep. n. [redacted] 2305 a/F del Comune di Milano a/C [redacted] trascritto a Milano I in data 22.01.1997 nn. 2928/;
- Costituzione di vincolo: scrittura privata con sottoscrizione autenticata Notaio Dott. [redacted] del 29.09.2000 rep. n. [redacted] a/F del Comune di Milano a/C [redacted], trascritto a Milano I in data 06.10.2000 nn. [redacted]

**28.2.3 Altre trascrizioni:**

Nessuna.

**28.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:**

Nessuna.

**29. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: **Euro 551,87**

Amm. Rag. [redacted] - P.za [redacted] - tel. [redacted] - email: [redacted]

**Millesimi di proprietà: 4.020**

**(ALL. 31 - Estratto conto spese condominiali scadute (subb. 701 e 25)**





- in data 22.02.2000 fu eseguito sopralluogo al fine di verificare l'eventuale realizzazione delle opere in variante; in tale occasione la proprietà dichiarò che per la realizzazione delle opere poste in essere era stata presentata DIA (variante in corso d'opera) in data 28.01.2000 PG [redacted] ai sensi della L.R. 22/99 e L. 662/96 - art. 8 - comma 7 - lett. G;

- in data 19.01.2000 - PG [redacted] la proprietà presentò ulteriore richiesta di "Concessione Edilizia in Variante" successivamente RITIRATA con istanza in data 20.03.2000 - PG 9.669.176/2000 del 22.03.2000

**(ALL. 33 - Rilascio C.E. n. 492/97 del 05.05.1997)**

Identificativo: DIA in variante n. 11.367.176/2000 del 05.04.2000

Intestazione: [redacted]

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: al piano interrato e 7°- opere interne ad unità immobiliari - varianti in corso d'opera ART. 15

Oggetto: variante

Presentazione in data 05/04/2000 al n. di prot. [redacted]

Abitabilità/agibilità in data 03/03/2006 al n. di prot. [redacted]

**NOTE:** In merito alla DIA sopra indicata il progettista del fabbricato di Via Giambellino 86, Arch. [redacted], inoltrava al Comune di Milano comunicazione in data 7.06.2000 con la quale, relativamente alla C.E. 492/97 si chiedeva l'annullamento delle seguenti varianti:

- 1° Variante del 29.01.1999 Atti [redacted] PG

- 2° Variante DIA del 28.01.2000 Atti [redacted] PG/00

Si confermava altresì l'annullamento della Variante presentata in data 19.01.2000 come già comunicato con istanza del 22.03.2000 Atti [redacted] PG/00.

Si chiedeva infine di tenere valida e definitiva la Variante di cui sopra: DIA del 05.04.2000 Atti 11367176/2000 riferita all'edificio su strada.

Sulla medesima comunicazione risulta tuttavia riportata in calce, annotazione con la quale si modifica parzialmente il contenuto della comunicazione e con la quale si specifica che la DIA del 28.01.2000 Atti [redacted] PG/00 è da ritenersi valida a tutti gli effetti.

In data 17.07.2000 il Settore Concessioni ed Autorizzazioni Edilizie - Ufficio Esame Progetti:

1) Richiamati i rapporti in atti dello scrivente datati: 9 giugno, 15 giugno (allegato a "variante in corso d'opera" - DIA PG 2.738.176/2000) e 9 giugno 2000;

2) Vista la "presa d'atto" del 20.06.2000 da parte del Progettista, Arch. [redacted];

3) Vista la sostituzione degli elaborati grafici fatta dalla Parte in data 05.07.2000 - PG 22.552.176 - ri 36.220/2000 e precisamente Tav. 2/55/A e 2/65 del 26.06.2000;

in data odierna si è provveduto a completare l'esame della "VARIANTE FINALE", presentata con D.I.A. PG [redacted] 2000 verificando i dati planivolumetrici.

In data 3.05.2000 si rileva comunicazione di fine lavori relativamente alle opere autorizzate con C.E. 492/97 e DIA in variante. Nel corso di visura atti del fascicolo inerente lo stabile di Via Giambellino 86 si è rilevata presenza di Atto Unilaterale di asservimento di area - Notaio Dott. [redacted] del 29.09.2000 n. 125.227/16772, del quale la scrivente ha preso visione presso l'Archivio Notarile del Comune di Milano.

Su tale atto, in merito agli immobili di proprietà della società [redacted] (rappresentata dall'amministratore unico [redacted] identificati al foglio 511 mappali 410 - 411 - 412 - 413, si specifica quanto segue:

- in data 13.01.1997 è stato stipulato "atto di identificazione" ai fini dello sfruttamento urbanistico così come previsto da N.T. (Prog. Atti 225.175/1460 - Settore C.E.);

- in data 05.06.2000 è stata presentata domanda di C.E. per progetto di ampliamento PG [redacted]

Ciò premesso la società [redacted] dà atto che l'esecuzione delle opere ha determinato uno sfruttamento dell'area pari a 3/mc/mq (indice di fabbricabilità) in rapporto percentuale rispetto alla superficie del lotto. Nello specifico:

- Destinazione R (residenziale): sup. nuova pari a mq 308,24 - 14,65 % della superficie totale;

- Destinazione I (industriale): sup. nuova pari a mq 103,70 - 4,93 % della superficie totale;



- Destinazione R (residenziale): sup. esistente pari a mq 1.352,14 - 64,26 % della superficie totale;

- Destinazione I (industriale): sup. esistente pari a mq 339,95 - 16,16 % della superficie totale; Dà inoltre atto che l'area come sopra identificata costituisce, nei limiti degli indici sopra specificati, area di pertinenza dell'edificio di cui trattasi e costituiscono vincolo di asservimento secondo gli indici di ZONA B1 - Indice di fabbricabilità 3/mc/mq R/1 (Art. 113 R.E. del 1999).

**(ALL. 34 - DIA in variante n. 11367/2000)**

**(ALL. 35 - Tavole allegate alla DIA in variante n. 11367/2000)**

**(ALL. 36 - Comunicazione di fine lavori del 03.05.2000)**

**(ALL. 37 - Certificazione di abitabilità del 03.03.2006)**

### 31. Conformità edilizia:

#### **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nel corso del sopralluogo effettuato in data 26.02.2015 l'unità immobiliare pignorata, destinata a box (sub. 701) si presentava di differente consistenza e morfologia rispetto a quanto rappresentato negli elaborati visionati nel fascicolo edilizio e precisamente rispetto all'elaborato presentato con DIA in variante n. 11.367.176/2000 del 05.04.2000. Si precisa che il Settore Concessioni e Autorizzazioni Edilizie - Ufficio Esame Progetti - in data 17.07.2000 comunicava che in pari data si era provveduto a completare l'esame finale della DIA in variante n. 11.367.176/2000 del 05.04.2000 con specifico riferimento agli elaborati grafici sostituiti in data 5.07.2000, Tav. 2/55/A e 2/65 del 26.06.2000, tavole non rinvenute all'interno del fascicolo edilizio da parte della scrivente.

In particolare si rileva che la porzione del box antistante l'adiacente sub. 25 (deposito), negli elaborati allegati alla DIA sopra menzionata e visionata, era presumibilmente destinata a superficie filtrante; nell'elaborato Tav. 3/56 presentato con DIA in variante viene indicata per il box n° 1 (box interessato dal pignoramento), una superficie pari a mq 15; dal rilievo (seppure sommario) eseguito nel corso del sopralluogo, risulta una superficie ben maggiore. Infine, da quanto risulta dall'elaborato planimetrico del piano interrato destinato a boxes, presentato per il Visto edilizio dei VV.FF. e visionato dalla scrivente - peraltro non validato, a differenza degli altri elaborati presentati - la forma e la consistenza del box in oggetto risulta ulteriormente differente, sia da quello rappresentato in DIA a variante n. 11.367.176/2000, sia dalla planimetria catastale acquisita, sia da quanto rilevato nel corso del sopralluogo eseguito.

Regolarizzabili mediante: Non regolarizzabile

Descrizione delle opere da sanare: Ripristino della consistenza allo stato rappresentato in DIA a variante; l'importo previsto è comprensivo di oneri per la sicurezza e relativo Piano, ma tale importo corrisponde al 50% delle opere stimate (il restante 50% è previsto a carico dell'adiacente sub. 25 (deposito) anch'esso soggetto a pignoramento.

Ripristino mediante opere edili: € 4.500,00

**Oneri Totali: € 4.500,00**

**Note:** Allo stato e fatto salvo errori e/o eventuali elaborati non rilevati nel fascicolo edilizio visionato (che rappresentino uno stato di progetto analogo a quello rilevato dalla scrivente in corso di sopralluogo effettuato presso il fabbricato di Via Giambellino 86 Milano al piano interrato e precisamente presso il box oggetto di pignoramento), un'eventuale regolarizzazione della porzione immobiliare interessata può essere esaminata con l'ufficio preposto - esame progetti- del Comune di Milano. Pertanto, allo stato attuale, la scrivente ne ipotizza il ripristino allo stato rappresentato negli elaborati allegati a DIA in variante n. 11.367.176/2000 del 05.04.2000.

**Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia**



**Note:** Si rileva altresì, in merito allo stabile di Via Giambellino 86, presenza di:  
- Certificato prevenzione incendi - Pratica 331656/343 - con validità dal 03.03.2003 al 03.02.2009.

Il C.P.I. risulta attualmente scaduto.

Da verifiche effettuate presso il Comando Provinciale dei Vigili Del Fuoco di Milano in data 27.03.2015 si è appurato che tutte le tavole allegate alla pratica presentata per il rilascio del suddetto certificato risultano firmate con il numero identificativo della pratica stessa ad eccezione della tavola riferita al piano interrato del fabbricato ove sono posizionati il box ed il locale deposito oggetto della presente procedura esecutiva.

**(ALL. 38 - Certificato prevenzione incendi e tavole allegate)**

### 31. Conformità urbanistica:

#### Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Approvazione PGT con delibera n.16 del 22.05.2012 - Avviso di approvazione definitiva del 21.11.2012 pubblicato sul BURL. n.47
Zona omogenea:	TRF - Tessuto urbano di recente formazione
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

#### Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al punto **Box auto**

Il box auto fa parte di un fabbricato composto da 8 piani fuori terra con piano interrato destinato a boxes auto e cantine.

#### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - **Piena proprietà** - Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **16.51** è posto al piano interrato

L'edificio è stato costruito nel 2000

E' composto da n. 9 piani complessivi di cui fuori terra n. 8 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

#### Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Balconi

condizioni: **buone**

- Note: Le balconate con affaccio su Via Giambellino sono in c.a. con parapetti in muratura con rivestimento esterno in lastre di marmo (come il resto della facciata).



- Copertura condizioni: **buone**  
 - Note: Il fabbricato presenta in parte copertura a falde ed in parte copertura con terrazzo praticabile.
- Solai condizioni: **buone**  
 - Note: Il fabbricato presenta solai in laterocemento.
- Strutture verticali materiale: **muratura** condizioni: **buone**
- Componenti edilizie e costruttive:
- Cancello tipologia: **scorrevole** apertura: **elettrica** condizioni: **buone**  
 - Note: L'accesso carrajo che garantisce accesso al piano interrato avviene per mezzo di cancello in ferro verniciato di colore grigio con anta scorrevole ed apertura automatica.
- Infissi interni tipologia: **a battente** materiale: **ferro e vetro** condizioni: **sufficienti**  
 - Note: All'interno del box auto sono presenti due porte in ferro verniciate di colore grigio con vetri che consentono l'accesso al vano deposito limitrofo identificato con il sub. 25, anch'esso oggetto di procedura esecutiva.
- Pareti esterne condizioni: **buone**  
 - Note: La facciata del fabbricato presenta rivestimento in lastre di marmo.
- Pavim. Interna condizioni: **sufficienti**  
 - Note: La rampa di collegamento al piano interrato del fabbricato è in calcestruzzo. Il corsello di distribuzione ai boxes auto così come l'interno del box in oggetto presentano pavimentazione in battuto di cemento.
- Portone di ingresso tipologia: **anta singola a battente** materiale: **ferro e vetro** accessori: **senza maniglione antipanico** condizioni: **buone**  
 - Note: Il portone d'ingresso al fabbricato è in ferro verniciato di colore grigio con vetri.
- Portone di ingresso materiale: **ferro** accessori: **senza maniglione antipanico** condizioni: **sufficienti**  
 - Note: Il box in oggetto presenta porta in ferro di tipo basculante in ferro con apertura manuale.
- Rivestimento condizioni: **scarse**  
 - Note: Il box auto presenta pareti non intonacate in parte in blocchetti di cemento vibrocompreso.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Box auto	sup lorda di pavimento	16,51	1,00	16,51
		<b>16,51</b>		<b>16,51</b>



**3 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****32. Criterio di stima:**

La valutazione del bene sottoposto a pignoramento viene eseguita a "corpo" considerando la superficie commerciale lorda rilevata dall'analisi della planimetria catastale; in tal superficie si intendono compresi i muri esterni in tutto il loro spessore e i muri confinanti con altra proprietà considerati alla mezzaria.

**32. Fonti di informazione:**

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1, Uffici del registro di Milano, Ufficio tecnico di Milano

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare

O.S.M.I. Borsa Immobiliare di Milano - Servizi per il Mercato Immobiliare - 1° semestre 2014

O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio - 1° semestre 2014

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

(OSMI) MILANO - Bande nere - Giambellino Boxes (Euro/corpo)

prezzo minimo 20.000,00 prezzo massimo 28.000,00

(OMI) MILANO - Fascia periferica/SEGESTA - ARETUSA - VESPRI SICILIANI Codice zona: D24 - Microzona catastale n. 46 - destinazione Box - Stato: NORMALE

Valore Mercato (Euro/mq): prezzo min. 1.700,00 / prezzo max. 2.000,00

Valore di locazione (Euro/mq x mese): prezzo min. 7.0 / prezzo max. 9.5

Agenzie immobiliari in zona

**32. Valutazione corpi:**

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
	Box auto	16,51	16,51	34.671,00	34.671,00
				<b>34.671,00</b>	<b>34.671,00</b>

**32. Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 10%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. ( min.15% )

€ 3.467,10

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

€ 0,00

Rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 5.050,00

Costi di cancellazione oneri e formalità:

€ 0,00

**32. Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ **26.153,90**

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":

€ **19.615,00**

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

€ **26.153,90**



## Lotto: Locale deposito

### RIEPILOGO

- Dati catastali dell'immobile: Via Giambellino 86, foglio 511, particella 410, subalterno 25, indirizzo, piano S1, categoria C/2, classe 12, consistenza 36 mq, rendita € 204,52
- Proprietà esclusiva della società [redacted] con sede a Milano per la quota di 1/1
- Stato occupativo del bene: libero.
- Valore dell'immobile libero: Euro 18.945,45
- Valore dell'immobile occupato: Euro 14.209,08
- Valore intero medio ponderale dell'immobile: Euro 26.050,50
- Altri elementi che possano costituire un impedimento alla vendita: nessuno.

### OPERAZIONI PRELIMINARI ALLO SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

#### Punto a) del verbale di giuramento:

comunicazione anche via email alla SIVAG dell'incarico ricevuto con trasmissione della planimetria catastale dell'immobile staggito: **Si**

#### Punto B) del verbale di giuramento dell'esperto:

Esame dell'atto di pignoramento e della documentazione ipo-catastale (o la relazione notarile sostitutiva) verificando, anche con controlli presso i competenti uffici dell'Agenzia del Territorio. Nello specifico:

- a. la completezza/ idoneità dei documenti in atti: **Si**
- b. la corretta ed esatta individuazione dei beni oggetto della espropriazione in relazione ai dati catastali e dei registri immobiliari: **Si**
- c. i dati catastali effettivamente risultanti e la corrispondenza/non corrispondenza delle certificazioni catastali ai dati indicati nell'atto di pignoramento e le eventuali regolarizzazioni occorrenti: **Si**
- d. le note di trascrizione e i titoli di trasferimento (in particolare l'atto di provenienza) con specifico riferimento ad eventuali servitù o altri vincoli trascritti (ad esempio, regolamento condominiale contrattuale) o ad eventuali iscrizioni ipotecarie successive al pignoramento: **Si**
- e. la sussistenza di diritti di comproprietà (specificando il bene è in comunione legale tra i coniugi o in comunione ordinaria) o di altri diritti reali parziari: **No**
- f. la continuità delle trascrizioni nel ventennio: **Si**
- fi. se il trasferimento è avvenuto per causa di morte: verifica della presenza della nota di trascrizione nei registri immobiliari dell'accettazione espressa o tacita in favore del debitore: **No**

### 33 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

**Identificativo corpo: Locale deposito.**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Via Giambellino n. 86**

#### **Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [redacted] - **Piena proprietà** - Cod. Fiscale: [redacted]

Eventuali comproprietari: Nessuno

#### **Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [redacted] con sede a Milano, Cod. Fisc. [redacted]; Proprietà 1/1 foglio 511, particella 410, subalterno 25, indirizzo **Via Giambellino 86, piano S1, sezione censuaria Milano, categoria C/2, classe 12, consistenza 36 mq, rendita € Euro 204,52**  
Derivante da: COSTITUZIONE del 16/05/2000 n. [redacted] atti dal 16/05/2000.

Confini: altra proprietà stessa ditta o aventi causa, corridoio comune, altra proprietà o aventi causa, mappale 97.

#### **Si dichiara la conformità catastale**

**(ALL. 39 - Visura storica per subalterno (sub. 25) , ALL. 40 - Planimetria catastale sub.25, ALL. 30 - Videomap - estratto di mappa (map. 410)**





**34. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):**

In comune di Milano, nello stabile di Via Giambellino n. 86, autorimessa e locale di deposito posti al piano interrato.

**Caratteristiche zona:** periferica normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

**Importanti centri limitrofi:**

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria, Via Giambellino si trova alla periferia sud-ovest di Milano a circa 6 Km dal Duomo.

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Principali collegamenti pubblici:** tram linea 14 20 metri circa, Bus linea 95 140 metri circa, Bus linea 95 140 metri circa, Bus linee 50 - 61 350 metri circa, Bus linea 64 750 metri circa, Tram linea 2 1.1 Km circa, Passante ferroviario - S. Cristoforo 1.4 Km circa, Bus linea 49 1.2 Km circa

**Servizi offerti dalla zona:** ospedale "S. Carlo Borromeo" in V. Primaticcio (BUONO), scuola comunale "Scalabrini" in V. Scalabrini (buono), istituto linguistico internazionale in V. dei Ves (buono), asilo nido in V. Brunelleschi (buono), supermercato "Simply" in V. Giambellino (buono), negozi al dettaglio in zona (buono)

**35. STATO DI POSSESSO:**

Libero

**Note:** Da verifiche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale II di Milano - Ufficio Territoriale di Milano 5, si è appurato che la Società [redacted] relativamente all'immobile in oggetto non risulta essere dante causa in alcun contratto di locazione. Si specifica che i contratti di locazione rilevati, a seguito di ulteriori indagini presso gli Uffici di Milano 6 ed Abbiategrasso interessano l'immobile sito in Via Simone Martini 18, anch'esso oggetto di procedura esecutiva. Il sopralluogo è avvenuto con SIVAG - Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Milano - nominata custode del bene in data 26.02.2015.

**(ALL. 4 - Comunicazione Agenzia delle entrate)**

**36. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

**36.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:**

36.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

36.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

36.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

**36.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:**

36.2.1 Iscrizioni:

Nessuna.

36.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted], derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]

- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted], derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]

- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted], derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]





**NOTE:** Dalla trascrizione del pignoramento di cui sopra si rileva che lo stesso colpisce i beni catastalmente identificati come segue:

- Viale Stelvio 21: fg. 224, map. 26, sub. 36, Cat. A/4;
- Viale Stelvio 21: fg. 224, map. 26, sub. 702, Cat. C/3;
- Via Simone Martini 18: fg. 544, map. 558, sub. 2, Cat. A/10;
- Via Giambellino 86: fg. 511, map. 410, sub. 701, Cat. C/6;
- Via Giambellino 86: fg. 511, map. 410, sub. 25, Cat. C/2.

Si rileva altresì che sulla certificazione notarile contenuta in atti tra le formalità pregiudizievoli risultano inoltre:

- Vincolo di servitù di diritto pubblico: atto Notaio Dott. [redacted] del 13.01.1997 rep. n. [redacted] 2305 a/F del Comune di Milano a/C [redacted], trascritto a Milano 1 in data 22.01.1997 nn. [redacted];
- Costituzione di vincolo: scrittura privata con sottoscrizione autenticata Notaio Dott. [redacted] del 29.09.2000 rep. n. [redacted] a/F del Comune di Milano a/C [redacted], trascritto a Milano 1 in data 06.10.2000 nn. [redacted]

36.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

36.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

**37. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

**Spese di gestione condominiale:**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: **Euro 500,90**

Amm. Rag. [redacted] - P.za [redacted] - tel. [redacted] - email: [redacted]

**Millesimi di proprietà:** 3.570

**(ALL. 31 - Estratto conto spese condominiali scadute (subb. 701 e 25))**

**Attestazione Prestazione Energetica non presente**

**Indice di prestazione energetica:** Non Specificato

**Note indice di prestazione energetica:** Il locale deposito non necessita di attestato di prestazione energetica in quanto trattasi di locale non adibito alla permanenza di persone e quindi non dotato di alcun tipo di impianto termico.

**38. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:** [redacted], piena proprietà per la quota di 1/1 dal **12/01/1996 ad oggi (attuale proprietario)** In forza di atto di compravendita a rogito Notaio Dott. [redacted] in data 12/01/1996 ai nn. [redacted] registrato Milano ai nn. [redacted] Serie IV trascritto a Milano 1 in data 24/01/1996 ai nn. [redacted]

**Note:** Si rileva che con l'atto di cui sopra la società [redacted] acquistava in Comune di Milano, Via Giambellino 86, capannone industriale in cattivo stato di manutenzione, fette ed abitazione del custode, con interposti cortili, il tutto distinto in mappa del Catasto Terreni al Foglio 511 con i mappali 98- 99 - 100 - 101 - 271 - 93 - 303 - 270 e censito al N.C.E.U. del detto Comune alla Partita 15917 come segue:

- mappale 93 sub. 1 - mappale 99 - mappale 100 sub. 1 - mappale 101 sub. 1 - mappale 270 graffati - via Giambellino n. 86 - p.T. - Z.C.2 - Cat. D/1 - R.C.L. 62.145.000 - mappale 93 sub. 2 - via Giambellino n. 86 - p.1 - Z.C.2 - Cat. A/4 - Cl. 4 - vani 2,5 - R.C.L. 487.500
- mappale 93 sub. 3 - mappale 100 graffati - via Giambellino n. 86 - p.1 - Z.C.2 - Cat. A/4 - Cl. 2 - vani 2,5 - R.C.L. 350.000
- mappale 101 sub. 2 - via Giambellino n. 86 - p.T. - Z.C.2 - Cat. A/4 - Cl. 2 - vani 3,5 - R.C.L. 490.000. Si rileva altresì che la Sig.ra [redacted] risultava proprietaria dei beni sopra descritti in seguito a: - Successione in morte di [redacted], deceduto il 15.02.1963 - denuncia registrata a Milano il 6.05.1964 al n. [redacted], trascritta a Milano il [redacted] ai n.ri [redacted] e successiva consolidazione di usufrutto a seguito della morte di [redacted] o [redacted] deceduta a Milano il 20.03.1988

**(ALL. 32 - Atto di provenienza del 12.01.1996 - Notaio [redacted] - Rep. [redacted])**



**39. PRATICHE EDILIZIE:**

Identificativo: C.E. n. [REDACTED] del 05.05.1997  
 Intestazione: [REDACTED]  
 Tipo pratica: Concessione Edilizia  
 Oggetto: nuova costruzione  
 Rilascio in data 05/05/1997 al n. di prot. [REDACTED]

**NOTE:** La Concessione Edilizia di cui sopra è stata rilasciata per l'esecuzione delle seguenti opere: realizzazione di edificio di otto piani fuori terra ad uso residenziale e artigianale, oltre a locali di sottotetto dichiarati S.P.P. collegati con gli appartamenti sottostanti tramite botola d'accesso; realizzazione di due piani interrati ad uso boxes pertinenziali e cantine. In data 3 settembre 1997 il Settore Concessioni Edilizie ed Urbanizzazioni del Comune di Milano inoltrava alla società [REDACTED], comunicazione per rettifica della descrizione delle opere autorizzate con la C.E. n. 492 del 5.05.1997 ove, restando inalterata la prima parte, si concedeva la realizzazione di un solo piano interrato ad uso boxes pertinenziali e cantine. Nel corso di visura atti del fascicolo inerente lo stabile di Via Giambellino 86 si è rilevato inoltre quanto segue:

- in data 29.01.1999 - PG [REDACTED] veniva presentata al Comune di Milano "richiesta di concessione in variante" con relativo rapporto dell'Ufficio preposto al rilascio delle Concessioni Edilizie e successivo "parere CONTRARIO" della C.E. nella seduta n. 24 del 17.06.1999;
- con istanza presentata in data 02.07.1999 la proprietà chiedeva "conferimento con la C.E.", quest'ultimo avvenuto nella seduta n. 36 del 10.10.1999; - a seguito della presentazione di nuove tavole in data 21.10.1999, la C.E. nella seduta n.1 del 13.01.2000 espresse ancora "parere CONTRARIO";
- in data 22.02.2000 fu eseguito sopralluogo al fine di verificare l'eventuale realizzazione delle opere in variante; in tale occasione la proprietà dichiarò che per la realizzazione delle opere poste in essere era stata presentata DIA (variante in corso d'opera) in data 28.01.2000 PG 2.738.176/2000 ai sensi della L.R. 22/99 e L. 662/96 - art. 8 - comma 7 - lett. G;
- in data 19.01.2000 - PG [REDACTED] la proprietà presentò ulteriore richiesta di "Concessione Edilizia in Variante" successivamente RITIRATA con istanza in data 20.03.2000 - PG 9.669.176/2000 del 22.03.2000

**(ALL. 33 - Rilascio C.E. n. 492/97 del 05.05.1997)**

Identificativo: DIA in variante n. 11.367.176/2000 del 05.04.2000  
 Intestazione: [REDACTED]  
 Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)  
 Per lavori: al piano interrato e 7° - opere interne ad unità immobiliari - varianti in corso d'opera ART. 15  
 Oggetto: variante  
 Presentazione in data 05/04/2000 al n. di prot. [REDACTED]  
 Abitabilità/agibilità in data 03/03/2006 al n. di prot. [REDACTED]

**NOTE:** In merito alla DIA sopra indicato il progettista del fabbricato di Via Giambellino 86, Arch. [REDACTED] inoltrava al Comune di Milano comunicazione in data 7.06.2000 con la quale, relativamente alla C.E. 492/97 si chiedeva l'annullamento delle seguenti varianti:

- 1° Variante del 29.01.1999 Atti [REDACTED]
- 2° Variante DIA del 28.01.2000 ATTI [REDACTED]

Si confermava altresì l'annullamento della Variante presentata in data 19.01.2000 come già comunicato con istanza del 22.03.2000 ATTI [REDACTED].

Si chiedeva infine di tenere valida e definitiva la Variante di cui sopra: DIA del 05.04.2000 Atti [REDACTED] riferita all'edificio su strada.

Sulla medesima comunicazione risulta tuttavia riportata in calce, annotazione con la quale si modifica parzialmente il contenuto della comunicazione e con la quale si specifica che la DIA del 28.01.2000 ATTI [REDACTED] è da ritenersi valida a tutti gli effetti.



In data 17.07.2000 il Settore Concessioni ed Autorizzazioni Edilizie - Ufficio Esame Progetti:  
 1) Richiamati i rapporti in atti dello scrivente datati: 9 giugno, 15 giugno (allegato a "variante in corso d'opera" - DIA PC [redacted]) e 9 giugno 2000;  
 2) Vista la "presa d'atto" del 20.06.2000 da parte del Progettista, Arch. [redacted];  
 3) Vista la sostituzione degli elaborati grafici fatta dalla Parte in data 05.07.2000 - pg [redacted] n. [redacted] precisamente Tav. 2/55/A e 2/65 del 26.06.2000;  
 in data odierna si è provveduto a completare l'esame della "VARIANTE FINALE", presentata con D.I.A. PG 11.367.176/2000 verificando i dati planivolumetrici.

In data 3.05.2000 si rileva comunicazione di fine lavori relativamente alle opere autorizzate con C.E. 492/97 e DIA in variante. Nel corso di visura atti del fascicolo inerente lo stabile di Via Giambellino 86 si è rilevata presenza di Atto Unilaterale di asservimento di area - Notaio Dott. [redacted] del 29.09.2000 n. [redacted], del quale la scrivente ha preso visione presso l'Archivio Notarile del Comune di Milano.

Su tale atto, in merito agli immobili di proprietà della società [redacted] (rappresentata dall'amministratore unico [redacted]) identificati al foglio 511 mappali 410 - 411 - 412 - 413, si specifica quanto segue:

- in data 13.01.1997 è stato stipulato "atto di identificazione" ai fini dello sfruttamento urbanistico così come previsto da N.T. (Prog. Atti 225.175/1460 - Settore C.E.);

- in data 05.06.2000 è stata presentata domanda di C.E. per progetto di ampliamento PG 1 [redacted] n. [redacted]

Ciò premesso la società [redacted] dà atto che l'esecuzione delle opere ha determinato uno sfruttamento dell'area pari a 3/mc/mq (indice di fabbricabilità) in rapporto percentuale rispetto alla superficie del lotto. Nello specifico:

- Destinazione R (residenziale): sup. nuova pari a mq 308,24 - 14,65 % della superficie totale;

- Destinazione I (industriale): sup. nuova pari a mq 103,70 - 4,93 % della superficie totale;

- Destinazione R (residenziale): sup. esistente pari a mq 1.352,14 - 64,26 % della superficie totale;

- Destinazione I (industriale): sup. esistente pari a mq 339,95 - 16,16 % della superficie totale;

Dà inoltre atto che l'area come sopra identificata costituisce, nei limiti degli indici sopra specificati, area di pertinenza dell'edificio di cui trattasi e costituiscono vincolo di asservimento secondo gli indici di ZONA B1 - Indice di fabbricabilità 3/mc/mq R/1 (Art. 113 R.E. del 1999).

**(ALL. 34 - DIA in variante n. 11367/2000)**

**(ALL. 35 - Tavole allegate alla DIA in variante n. 11367/2000)**

**(ALL. 36 - Comunicazione di fine lavori del 03.05.2000)**

**(ALL. 37 - Certificazione di abitabilità del 03.03.2006)**

### 39. Conformità edilizia:

#### **Magazzini e locali di deposito [C2]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nel corso del sopralluogo effettuato in data 26.02.2015 l'unità immobiliare pignorata, destinata a deposito (sub. 25), si presentava differente rispetto a quanto rappresentato negli elaborati visionati nel fascicolo edilizio e precisamente rispetto all'elaborato presentato con DIA in variante n. 11.367.176/2000 del 05.04.2000. Si precisa che il deposito ha una porzione muraria in aderenza con l'adiacente box; tale porzione di muratura dovrà essere demolita e ricostruita in conformità agli elaborati allegati alla DIA sopra menzionata.

Regolarizzabili mediante: Non regolarizzabile

Descrizione delle opere da sanare: Ripristino allo stato rappresentato in DIA a variante; l'importo previsto è comprensivo di oneri per la sicurezza e relativo Piano ma tale importo corrisponde al 50% delle opere stimate (il restante 50% è previsto a carico dell'adiacente sub. 701 (box) anch'esso soggetto a pignoramento.

Ripristino mediante opere edili: € 4.500,00

**Oneri Totali: € 4.500,00**

**Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia**



**Note:** Si rileva altresì, in merito allo stabile di Via Giambellino 86, presenza di: - Certificato prevenzione incendi - Pratica [REDACTED] - con validità dal 03.03.2003 al 03.02.2009. Il C.I.P. risulta attualmente scaduto. Da verifiche effettuate presso il Comando Provinciale dei Vigili Del Fuoco di Milano in data 27.03.2015 si è appurato che tutte le tavole allegare alla pratica presentata per il rilascio del suddetto certificato risultano timbrate con il numero identificativo della pratica stessa ad eccezione della tavola riferita al piano interrato del fabbricato ove sono posizionati il box ed il locale deposito oggetto della presente procedura esecutiva.

### 39. Conformità urbanistica:

#### Magazzini e locali di deposito [C2]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Approvazione PGT con delibera n.16 del 22.05.2012 - Avviso di approvazione definitiva del 21.11.2012 pubblicato sul BURL. n.47
Zona omogenea:	TRF - Tessuto urbano di recente formazione
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste patruzioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al punto **Locale deposito**

Il locale deposito fa parte di un fabbricato composto da 8 piani fuori terra con piano interrato destinato a boxes auto e cantine.

#### 1. Quote e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - **Piena proprietà** - Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **41.35** è posto al piano interrato

L'edificio è stato costruito nel 2000

E' composto da n. 9 piani complessivi di cui fuori terra n. 8 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

#### Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Balconi

condizioni: **buone**

- Note: Le balconate con affaccio su Via Giambellino sono in c.a. con parapetti in muratura con rivestimento esterno in lastre di marmo (come il resto della facciata).

Pag. 46

Ver. 3.0

Edicom Finance srl



- Copertura condizioni: **buone**  
- Note: Il fabbricato presenta in parte copertura a falde ed in parte copertura con terrazzo praticabile.
- Solai condizioni: **buone**  
- Note: Il fabbricato presenta solai in laterocemento.
- Strutture verticali materiale: **muratura** condizioni: **buone**
- Componenti edilizie e costruttive:
- Cancello tipologia: **scorrevole** apertura: **elettrica** condizioni: **buone**  
- Note: L'accesso carraio che garantisce accesso al piano interrato avviene per mezzo di cancello in ferro verniciato di colore grigio con anta scorrevole ed apertura automatica.
- Infissi interni tipologia: **a battente** materiale: **ferro e vetro** condizioni: **sufficienti**  
- Note: All'interno del locale deposito sono presenti due porte in ferro verniciate di colore grigio con vetri che consentono l'accesso al box auto limitrofo identificato con il sub. 701, anch'esso oggetto di procedura esecutiva.
- Pareti esterne condizioni: **buone**  
- Note: La facciata del fabbricato presenta rivestimento in lastre di marmo.
- Pavim. Interna condizioni: **sufficienti**  
- Note: La rampa di collegamento al piano interrato del fabbricato è in calcestruzzo. Il corsetto di distribuzione ai boxes auto così come il locale deposito in oggetto presentano pavimentazione in battuto di cemento.
- Portone di ingresso tipologia: **anta singola a battente** materiale: **ferro e vetro** accessori: **senza maniglione antipanico** condizioni: **buone**  
- Note: Il portone d'ingresso al fabbricato è in ferro verniciato di colore grigio con vetri.
- Portone di ingresso tipologia: **anta singola a battente** materiale: **ferro** accessori: **senza maniglione antipanico** condizioni: **buone**  
- Note: Il locale deposito in oggetto presenta porta in ferro verniciata di colore verde.
- Rivestimento condizioni: **sufficienti**  
- Note: Il deposito presenta pareti non intonacate in parte in blocchetti di cemento vibrocompresso.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziata	Coeff.	Superficie equivalente
Deposito al piano interrato	sup lorda di pavimento	41,35	1,00	41,35
		<b>41,35</b>		<b>41,35</b>



**4 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****40. Criterio di stima:**

La valutazione del bene sottoposto a pignoramento viene eseguita a "corpo" considerando la superficie commerciale lorda rilevata dall'analisi della planimetria catastale; in tal superficie si intendono compresi i muri esterni in tutto il loro spessore e i muri confinanti con altra proprietà considerati alla mezzaria.

**40. Fonti di informazione:**

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano I, Uffici del registro di Milano, Ufficio tecnico di Milano

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare

O.S.M.I. Borsa Immobiliare di Milano - Servizi per il Mercato Immobiliare - 1° semestre 2014

O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio - 1° semestre 2014

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

(OSMI) MILANO - Bande nere - Giambellino Depositi/Magazzini (Euro/mq)  
prezzo minimo 350,00 prezzo massimo 500,00

(OMI) MILANO - Fascia periferica/SEGESTA - ARETUSA - VESPRI SICILIANI Codice zona: D24 - Microzona catastale n. 46 - destinazione Magazzini - Stato: NORMALE

Valore Mercato (Euro/mq): prezzo min. 500,00 / prezzo max. 600,00

Valore di locazione (Euro/mq x mese): prezzo min. 3,0 / prezzo max. 4,0

Agenzie immobiliari in zona

**40. Valutazione corpi:**

ID Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Locale deposito	41,35	41,35	26.050,50	26.050,50
			<b>26.050,50</b>	<b>26.050,50</b>

**40. Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 10%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. ( min.15% )	€ 2.605,05
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolte nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 4.500,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

**40. Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 18.945,45
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 14.209,08
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 18.945,45





**Allegati**

- ALL. A - Elenco trascrizioni pignoramenti, sequestri conservativi, iscr. ipotecarie - Viale Stelvio 21
- ALL. B - Descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze - Viale Stelvio 21
- ALL. C - Fotografie interno ed esterno e planimetria - Viale Stelvio 21
- ALL. A - Elenco trascrizioni pignoramenti, sequestri conservativi, iscr. ipotecarie - V. S.Martini18
- ALL. B - Descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze - Via Simone Martini18
- ALL. C - Fotografie interno ed esterno e planimetria - Via Simone Martini18
- ALL. A - Elenco trascrizioni pignoramenti, sequestri conserv. iscr. ipotecarie - V.Giambellino 86
- ALL. B - Descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze - Via Giambellino 86
- ALL. C - Fotografie interno ed esterno e planimetria - Via Giambellino 86
- ALL. 1 - Visura storica per subalterno (sub. 36)
- ALL. 2 - Planimetria catastale sub.36
- ALL. 3 - Videomap - estratto di mappa (map. 26)
- ALL. 4 - Comunicazione Agenzia delle entrate
- ALL. 5 - Estratto conto spese condominiali scadute (subb. 36 e 702)
- ALL. 6 - Attestato di Certificazione Energetica condominiale (subb. 36 e 702)
- ALL. 7 - Atto di fusione del 29.12.1996 - Notaio [REDACTED] Rep. [REDACTED]
- ALL. 8 - Domanda di C.E. in sanatoria Modello 47-85 A del 12.09.1986
- ALL. 9 - Domanda di C.E. in sanatoria Modello 47-85 D del 12.09.1986
- ALL. 10 - Domanda di C.E. in sanatoria Modello 47-85 D del 12.09.1986
- ALL. 11 - Rilascio di C.E. in sanatoria n. 15311/98
- ALL. 12 - Planimetria catastale allegato alla C.E. 15311/98 Sub.1-2 Porz.A (attuale sub.36)
- ALL. 13 - Certificazione di abitabilità per concessione in sanatoria del 27.02.2003
- ALL. 14 - Certificato prevenzione antincendi
- ALL. 15 - Dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico
- ALL. 16 - Visura storica per subalterno (sub. 702)
- ALL. 17 - Planimetria catastale sub.702
- ALL. 18 - Planimetria catastale allegato alla C.E. 15311/98 Sub.1-2 Porz.B (attuale sub.702)
- ALL. 19 - DIA N. 608/03 del 28.02.2003 PC [REDACTED] tavole allegate
- ALL. 20 - Visura storica per subalterno (sub. 2)
- ALL. 21 - Planimetria catastale sub.2
- ALL. 22 - Videomap - estratto di mappa (map. 558)
- ALL. 23 - Contratti di locazione registrati presso gli Uffici di MI 6 ed Abbiategrasso
- ALL. 24 - Estratto conto spese condominiali scadute (sub.2)
- ALL. 25 - Domanda di C.E. in sanatoria del 28.02.1995 e tavole allegate
- ALL. 26 - Rilascio di C.E. in sanatoria n. 604 del 16.04.2008
- ALL. 27 - Certificazione di abitabilità per concessione in sanatoria del 27.05.2008
- ALL. 28 - Visura storica per subalterno (sub. 701)
- ALL. 29 - Planimetria catastale sub.701
- ALL. 30 - Videomap - estratto di mappa (map. 410)
- ALL. 31 - Estratto conto spese condominiali scadute (subb. 701 e 25)
- ALL. 32 - Atto di provenienza del 12.01.1996 - Notaio [REDACTED] - Rep. [REDACTED]
- ALL. 33 - Rilascio C.E. n. 492/97 del 05.05.1997
- ALL. 34 - DIA in variante n. 11367/2000
- ALL. 35 - Tavole allegate alla DIA in variante n. 11367/2000
- ALL. 36 - Comunicazione di fine lavori del 03.05.2000
- ALL. 37 - Certificazione di abitabilità del 03.03.2006
- ALL. 38 - Certificato prevenzione incendi e tavole allegate
- ALL. 39 - Visura storica per subalterno (sub. 25)
- ALL. 40 - Planimetria catastale sub.25

Milano, 17 aprile 2015

L'Esperto alla stima  
**Arch. Flavia Maria Buonaiuto**



---

**TRIBUNALE DI MILANO**  
**SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Esecuzione Forzata**

[REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] -  
[REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED]:  
[REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED].  
[REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED].  
[REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED].  
[REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED].

contro

[REDACTED]

N. Gen. Rep. **562/2009**

Giudice: Dott.ssa Mennuni

**ALLEGATO A**  
**ELENCO DELLE TRASCRIZIONI DEI PIGNORAMENTI, SEQUESTRI**  
**CONSERVATIVI E ISCRIZIONI IPOTECARIE**  
*Immobili siti in Viale Stelvio 21*

**Tecnico Incaricato: Arch. Flavia Maria Buonaiuto**

Iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. [REDACTED]

Iscritto all'Albo del Tribunale al n. [REDACTED]

C.F. [REDACTED] - P.IVA N. [REDACTED]

con studio in Milano - [REDACTED]

Telefono: [REDACTED] - Fax: [REDACTED] - Cellulare: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

Pignoramento a favore di [redacted] - [redacted] - [redacted] - [redacted]  
[redacted] - [redacted] - [redacted] - [redacted] - [redacted]  
[redacted] - [redacted] - [redacted] - [redacted] - [redacted]  
[redacted] - [redacted] - [redacted] - [redacted] - [redacted]  
[redacted] - [redacted] - [redacted] - [redacted] - [redacted] contro [redacted]  
[redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] trascritto a Milano 1 in data  
17/03/2009 ai nn. [redacted]

Il tecnico nominato  
arch. Flavia Maria Buonaiuto

Milano, 17 aprile 2015

**TRIBUNALE DI MILANO**  
**SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Esecuzione Forzata**

[REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] -  
[REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED]  
[REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED]  
[REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED]  
[REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED]  
[REDACTED] - [REDACTED]

contro

[REDACTED]

N. Gen. Rep. 562/2009

Giudice: Dott.ssa Mennuni

**ALLEGATO B**  
**DESCRIZIONE DEL BENE CON IDENTIFICAZIONE CATASTALE E**  
**COERENZE DEL BENE**  
*Immobili siti in Viale Stelvio 21*

**Tecnico Incaricato: Arch. Flavia Maria Buoniauto**

Iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. [REDACTED]

Iscritto all'Albo del Tribunale al n. [REDACTED]  
C.F. [REDACTED] - P.IVA N. [REDACTED]

con studio in Milano - [REDACTED]  
Telefono [REDACTED] - Fax [REDACTED] - Cellulare [REDACTED]  
e-mail: [REDACTED]

### **Lotto: Appartamento**

#### Descrizione del fabbricato

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato composto da 5 piani fuori terra con piano interrato destinato a cantine e laboratori e cortile interno comune.

#### Descrizione della porzione immobiliare

In comune di Milano, appartamento sito al piano terra costituito da un locale oltre servizio con accesso da portico antistante cortile del fabbricato di Viale Stelvio 21.

#### Identificazione catastale

L'unità immobiliare pignorata è censita come segue:

Catasto fabbricati del Comune di Milano

foglio 224, particella 26, subalterno 36, indirizzo Viale Stelvio 21, piano T, sezione censuaria Milano, categoria A/4, classe 3, consistenza 1,5 vani, rendita € 127,82

Dati derivati da: - VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO  
TARIFFARIO

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/01/1990 derivante da: VARIAZIONE DEL 12/01/1990  
n. 50236.1/1990 in atti dal 10/05/1990 FRAZIONAMENTO FIN. 98/99

Intestato: [REDACTED] con sede a [REDACTED] Cod. Fisc. [REDACTED]  
Proprietà 1/1

#### Coerenze da nord in senso orario:

Viale Stelvio, androne d'ingresso, cortile, sub. 18

### **Lotto: Laboratorio**

#### Descrizione del fabbricato

Il laboratorio fa parte di un fabbricato composto da 5 piani fuori terra con piano interrato destinato a cantine e cortile interno comune. Nel corso del sopralluogo, all'interno del laboratorio, si è rilevata presenza di soprizzo da terra, di altezza pari a circa cm 30, posto a copertura del sottostante vano di alloggiamento delle pompe per il sollevamento delle acque meteoriche, quale vano tecnico ispezionabile con accesso dall'interno dell'unità immobiliare medesima. L'Amministratore del Condominio di Viale Stelvio 21 (Dott. [REDACTED]) a seguito di richiesta di informazioni da parte della scrivente esperto in merito a servitù esistenti nel locale laboratorio, ha dichiarato che esiste vincolo di servitù a/C della soc. [REDACTED] e a/F e a/C del Condominio di Viale Stelvio 21, il quale garantisce controlli periodici delle suddette pompe

di sollevamento delle acque meteoriche con cadenza pari a due volte ogni anno; controlli per i quali il Condominio stesso si fa carico delle spese.

Descrizione della porzione immobiliare

In comune di Milano, nello stabile di Viale Stelvio 21, locale ad uso laboratorio sito al piano seminterrato.

Identificazione catastale

L'unità immobiliare pignorata è censita come segue:

Catasto fabbricati del Comune di Milano

foglio 224, particella 26, subalterno 702, indirizzo Viale Stelvio 21, piano S1, sezione censuaria Milano, categoria C/3, classe 10, consistenza 63 mq, rendita € 299,34

Dati derivati da: - VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/09/2004 n.  
7070.1/2004 in atti dal 17/09/2004 (protocollo n. [REDACTED])  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Situazione dell'unità immobiliare dal 18/12/2002 derivante da: VARIAZIONE del 18/12/2002 n. 73997.1/2002 in atti dal 18/12/2002 (protocollo n. [REDACTED]) DIVISIONE - D/7 - LABORATORIO

Intestato: [REDACTED] con sede a Milano, Cod. Fisc. [REDACTED]  
Proprietà 1/1

Coerenze da nord in senso orario:

scala, altra unità immobiliare stessa ditta o aventi causa, proprietà di terzi, Viale Stelvio.

In fede

Il tecnico nominato

arch. Flavia Maria Buonaiuto

Milano, 17 aprile 2015

\* \*

54

**TRIBUNALE DI MILANO**  
**SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Esecuzione Forzata**

[REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED].  
[REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED].  
[REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED].  
[REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED].  
[REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED].  
[REDACTED] - [REDACTED]

contro

[REDACTED]

N. Gen. Rep. **562/2009**

Giudice: Dott.ssa Mennuni

**ALLEGATO C**  
**FOTOGRAFIE INTERNO ESTERNO E PLANIMETRIA**  
*Immobili siti in Viale Stelvio 21*

**Tecnico Incaricato: Arch. Flavia Maria Buonaiuto**

Iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. [REDACTED]

Iscritto all'Albo del Tribunale al n. [REDACTED]

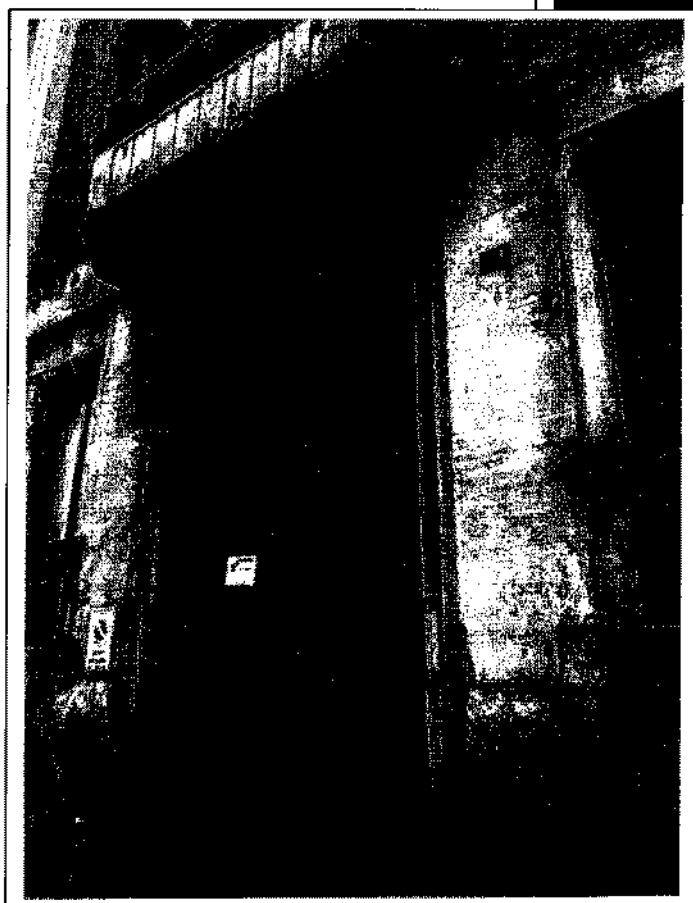
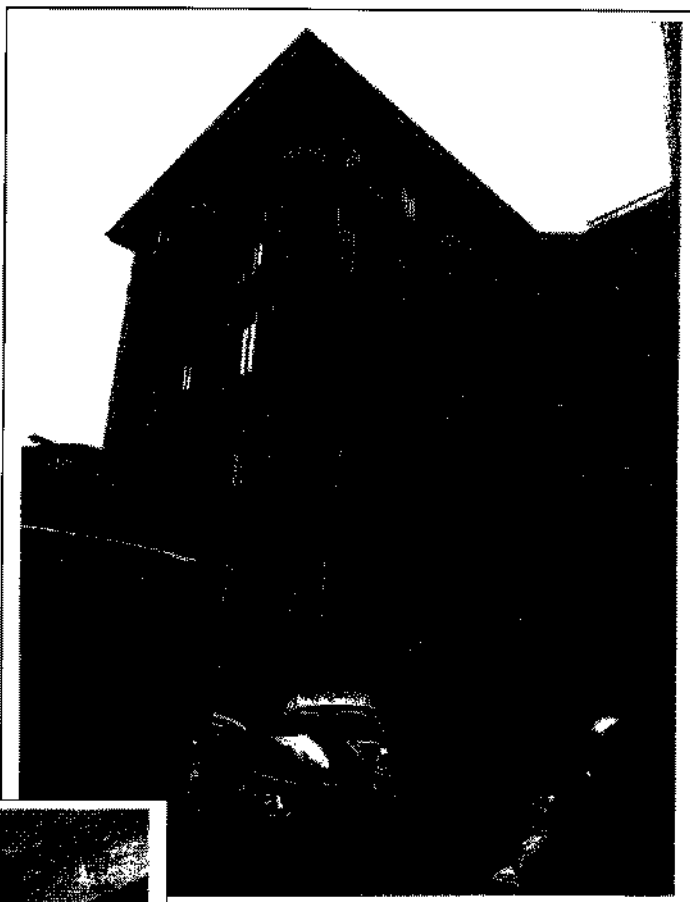
C.F. [REDACTED] - P.IVA N. [REDACTED]

con studio in [REDACTED]

Telefono [REDACTED] Fax [REDACTED] Cellulare [REDACTED]

e-mail [REDACTED]

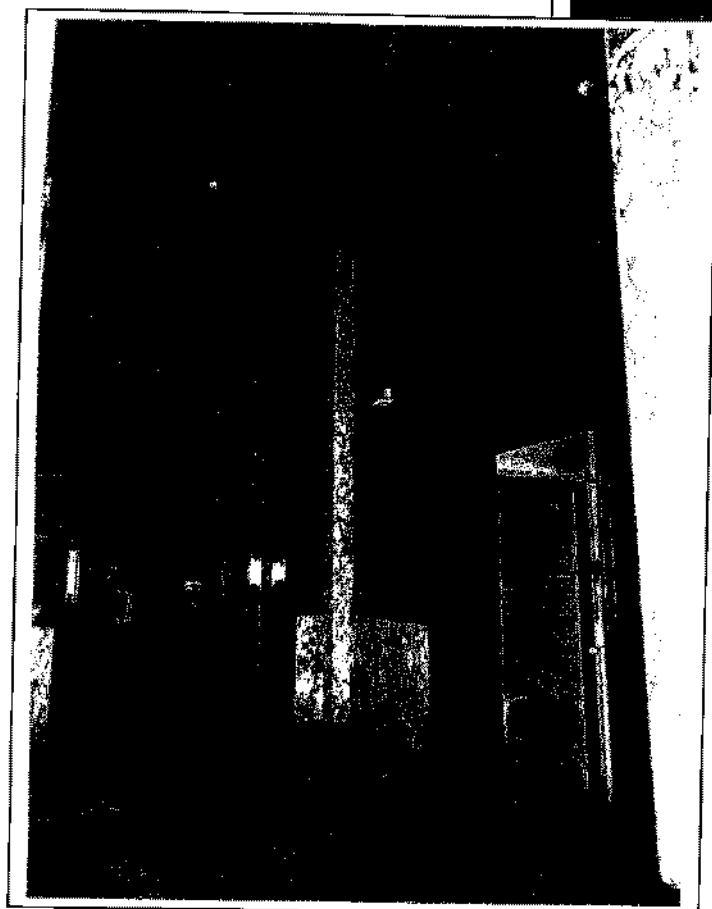
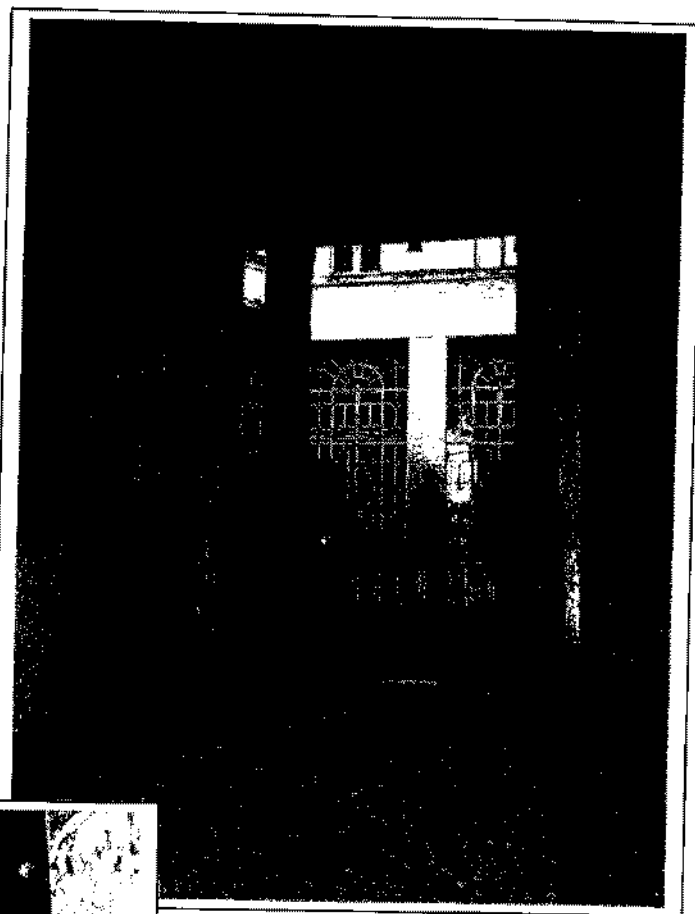
Fotografia n°1 – Vista della facciata del fabbricato



Fotografia n°2 – Vista del cancello d'ingresso al fabbricato.

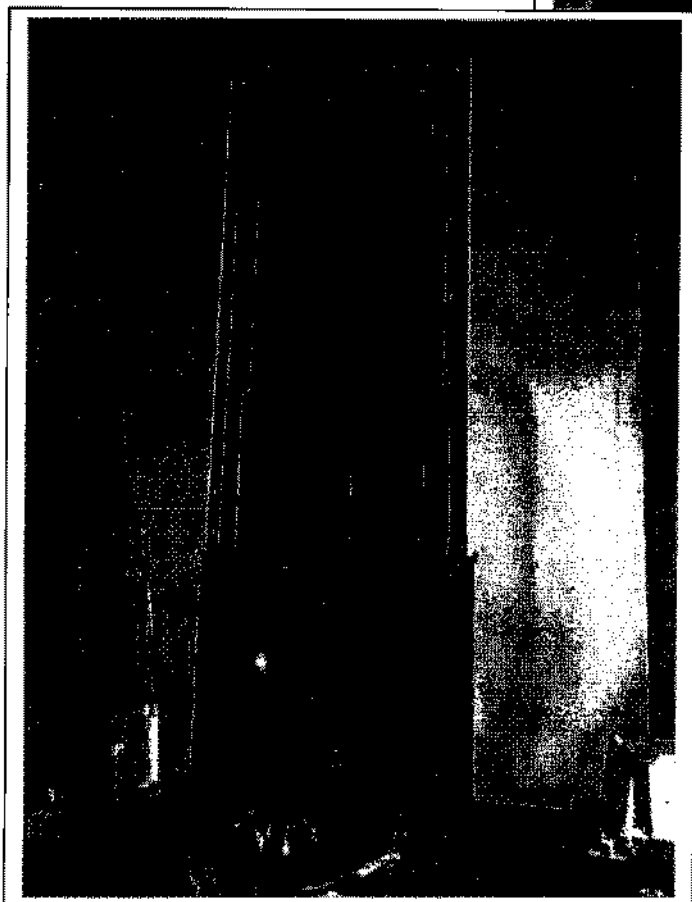
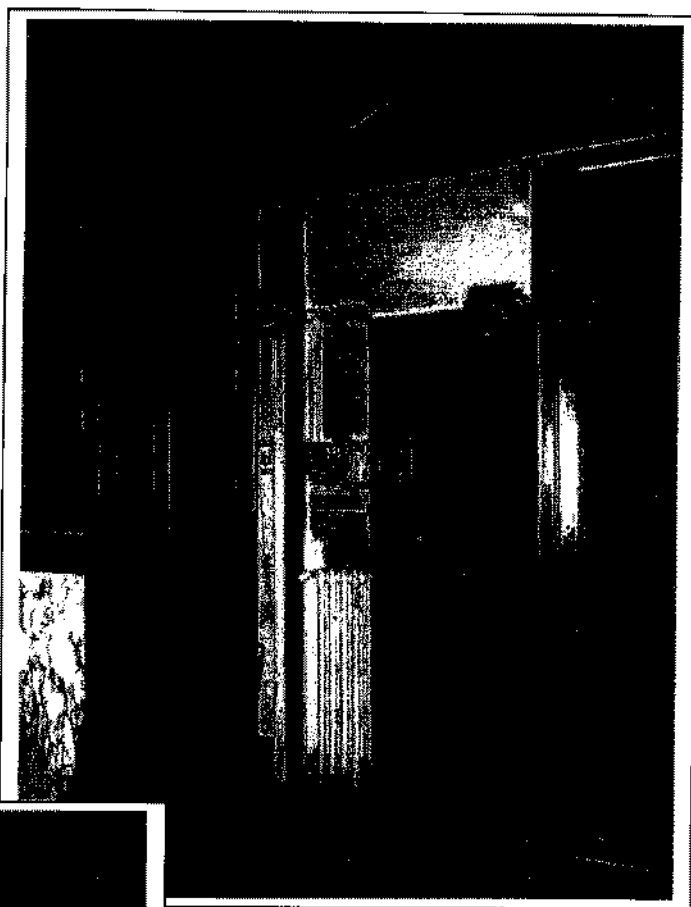


Fotografia n°3 – Vista dell'atrio  
condominiale.



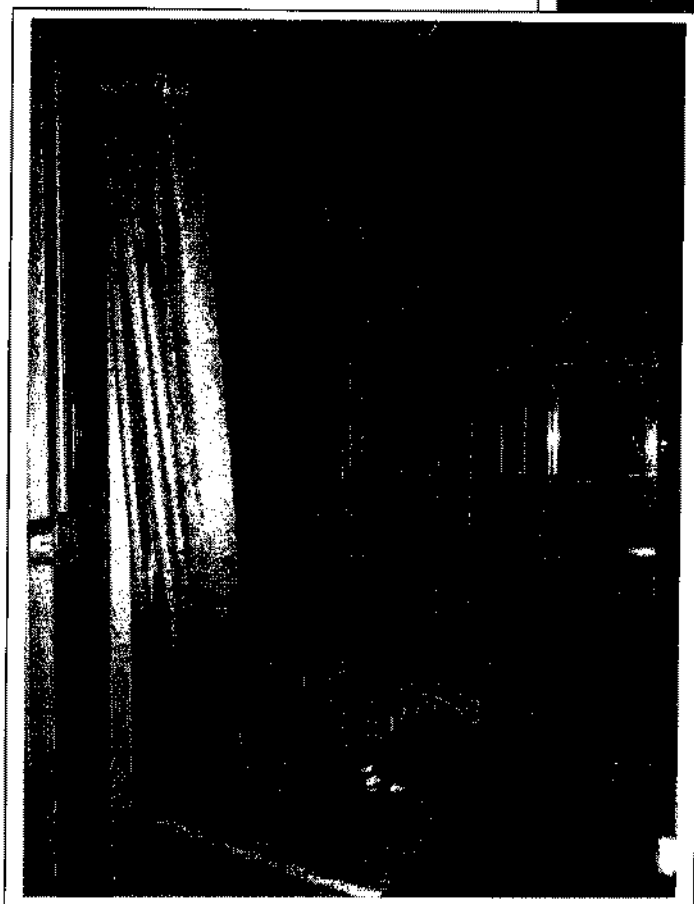
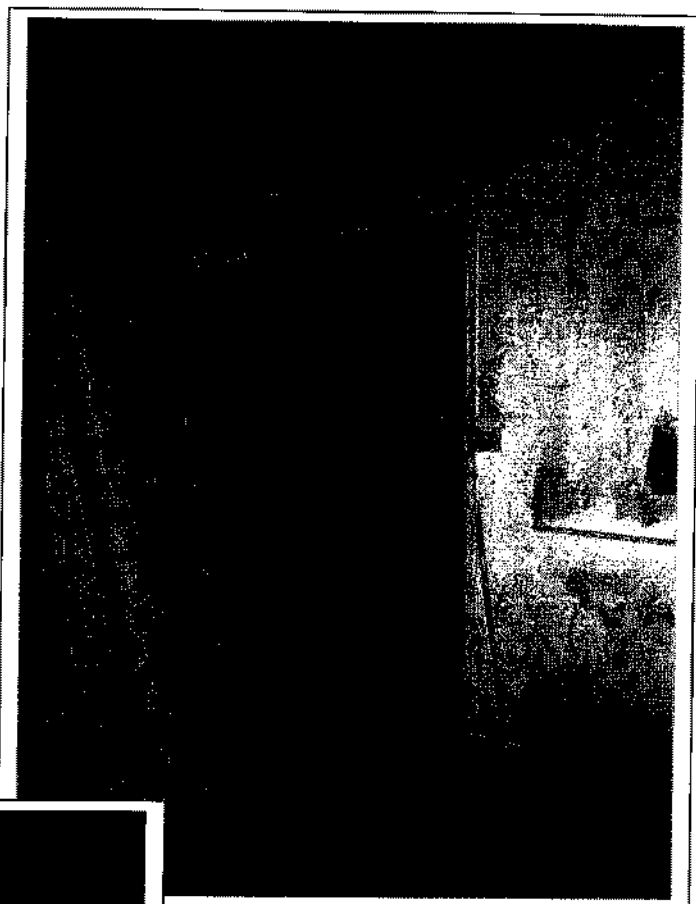
Fotografia n°4 – Vista della  
porta d'accesso all'unità  
immobiliare.

Fotografia n°5 – Vista della porta  
d'ingresso all'unità immobiliare.



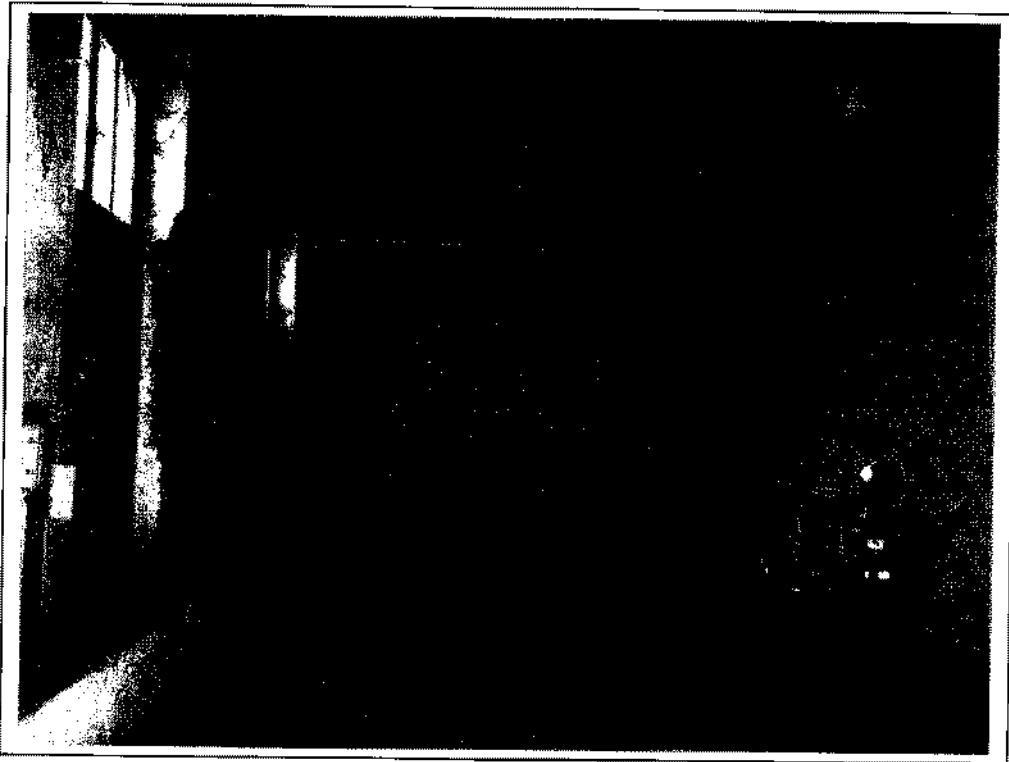
Fotografia n°6 – Vista del  
locale che compone l'unità  
immobiliare.

Fotografia n°7 – Vista del locale  
che compone l'unità immobiliare.

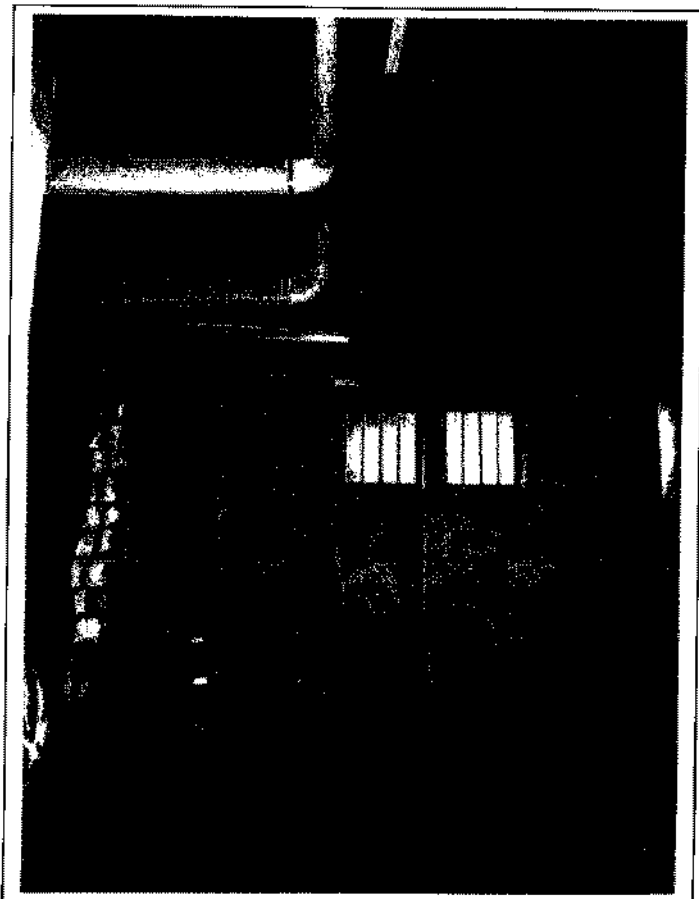


Fotografia n°8 – Vista del  
bagno.





Fotografia n°11 – Vista del laboratorio.



Fotografia n°12 – Vista del laboartorio.

MODULARIO  
F. riy. rand. 487

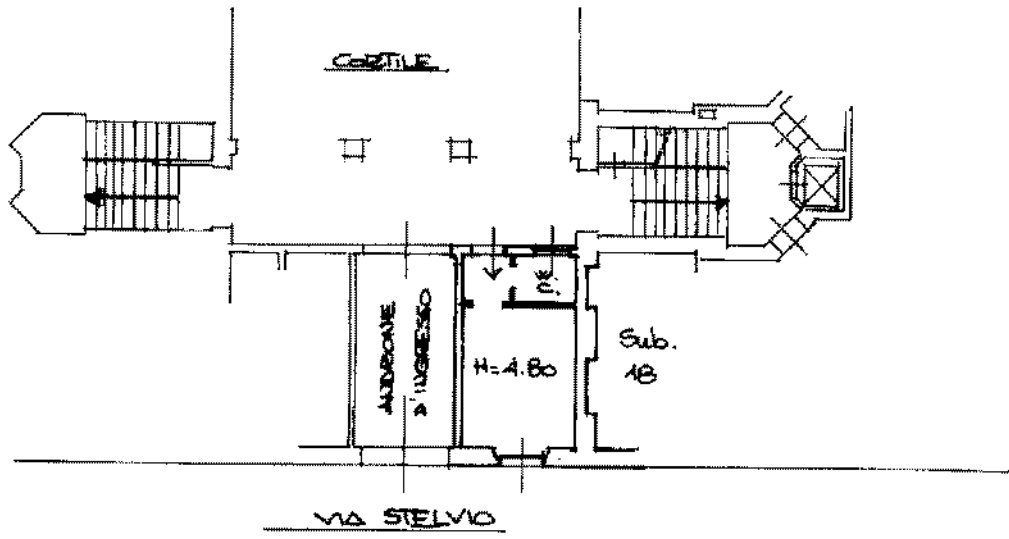


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 852)

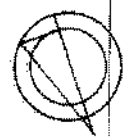
MOD. BN (CEI)  
LIRE  
**250**

Planimetria di u.l.u. in Comune di MILANO via SELVIO civ. 21

PIANO TERRENO



ORIENTAMENTO



SCALA DI +200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/01/2015 - Comune di MILANO (F205) - Foglio: 224 - Particella: 26 - Subalterno: 36 >  
V. [redacted]

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/> Colonna di frazionamento <input checked="" type="checkbox"/>		Compilata dal <b>Geom. [redacted]</b>		*RISERVATO ALL'UFFICIO
Data presentazione: 12/01/1990 - Data: 28/01/2015 - n. T170830 - Richiedente: [redacted] Totale schede catastali iscritte all'Albo dei Geometri F. 22 - Fornitori di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) n. 26 sub. 31 della provincia di Milano 7535 data 12-1-90 Firma [redacted]				

Data: 28/01/2015 - n. [redacted] - Richiedente: [redacted]

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Milano**

Dichiarazione protocollo n. [redacted] del 18/12/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Milano

Viale Stalvio

civ. 21

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 224

Particella: 26

Subalterno: 702

Compilata da:

Iscritto all'albo:  
Architetti

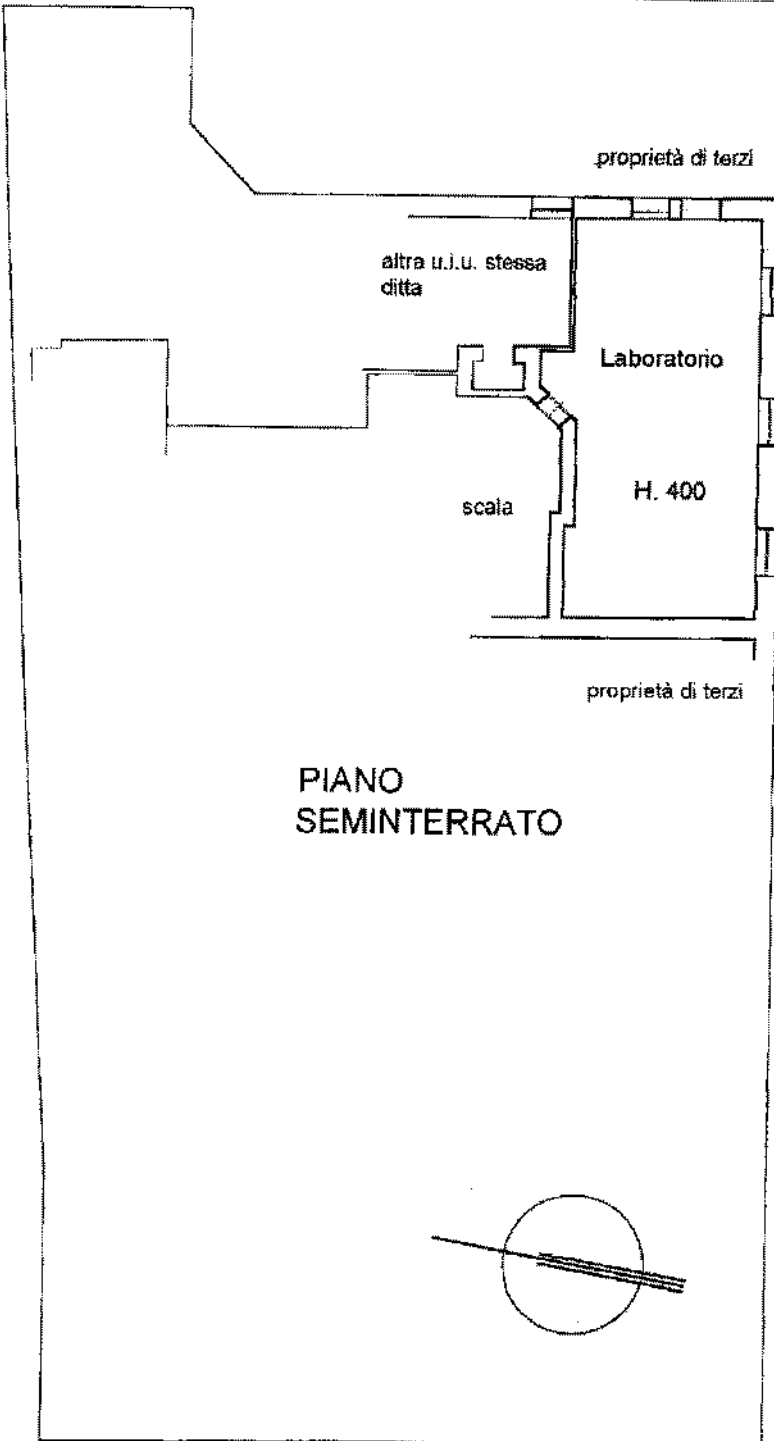
Prov. [redacted]

N. [redacted]

Scheda n. 1

Scala 1: 200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/01/2015 - Comune di MILANO (F205) - < Foglio: 224 - Particella: 26 - Subalterno: 702 >  
VIALE STELVIO n. 21 piano: S1;



**PIANO  
SEMINTERRATO**

via LARIO

Ultima planimetria in atti

Data: 28/01/2015 - n. [redacted] - Richiedente: [redacted]

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

**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/12/2014

Data: 22/12/2014 - Ora: 18.00.51 Segue

Visura n. [redacted] pag. 1

Dati della richiesta	Comune di MILANO ( Codice: F205) Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati	Foglio: 224 Particella: 26 Sub.: 36

**INTESTATO**

1	[redacted] con sede in [redacted]	(1) Proprietà per 1000/1000
---	-----------------------------------	-----------------------------

**Unità immobiliare dal 01/01/1992**

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens. Zona	Mfiro Zona	Categoria	Classe			Consistenza
1		224	26	36	2		A/4	3	1,5 vani	Euro 127,82 L. 247.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFARIO
Indirizzo: VIALE STELVIO n. 21 piano: 1°											
Notifica: Partita 1631432 Mod.58											

**Situazione dell'unità immobiliare dal 12/01/1990**

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens. Zona	Mfiro Zona	Categoria	Classe		
1		224	26	36	2		A/4	3	1,5 vani	L. 417 VARIAZIONE del 12/01/1990 n. 50236.1/1990 in atti dal 10/05/1999 FRAZIONAMENTO FIN.98/99
Indirizzo: VIALE STELVIO n. 21 piano: 1°										
Notifica: Partita 1631432 Mod.58										

**Situazione degli intestati dal 29/12/1996**

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
	con sede in	[redacted]		(1) Proprietà per 1000/1000	[redacted] Sede:
1	[redacted]		[redacted]	[redacted]	[redacted]
DATI DERIVANTI DA					
ISTRUIMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/12/1996 Trascrizione n. [redacted] in atti dal 20/01/2000 Repertorio n. [redacted] Rogante: [redacted] Sede: [redacted]					
Registrazione: INCORPORAZIONE DI SOCIETA' Ratificata dalla trasc. n. [redacted]					

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

64



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/12/2014

Data: 22/12/2014 - Ora: 18.00.51 Segue  
Visura n. [redacted] pag. 2

### Situazione degli intestati dal 26/07/1996

N.	DATA DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted] con sede in [redacted] in atti dal 15/04/2002 (protocollo n. [redacted]) Sede: ESSEGUITA AI SOI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA	[redacted]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 29/12/1996 [redacted] Repertorio n. [redacted] Rogante: [redacted] Sede: MILANO Registrazione:

### Situazione degli intestati dal 12/01/1990

N.	DATA DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted] con sede in [redacted] in atti dal 10/05/1999 Registrazione: FRAZIONAMENTO FIN.98/99	[redacted]	(1) Proprietà fino al 26/07/1996

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 02/09/1986

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1	Urbana	224	26	31	2						VARIAZIONE del 02/09/1986 n. 36517.900/1986 in atti dal 04/12/1994 P.U.S. FRAZION.
Indirizzo: VIALE STELIO n. 21 piano: T.S.I.											
Notifica: Partita: 51020 Mod. 48											

### Situazione degli intestati dal 18/12/1989

N.	DATA DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà fino al 12/01/1990
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/12/1989 Valuta n. [redacted] in atti dal 27/07/1995 Repertorio n. [redacted] Rogante: [redacted] Sede: MILANO Registrazione: Sede: MILANO Volume: I n. 25780 del 28/12/1989 PUSIONE				

### Situazione degli intestati dal 02/09/1986

N.	DATA DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted] fino al 18/12/1989
VARIAZIONE del 02/09/1986 n. [redacted] in atti dal 04/12/1994 Registrazione: [redacted]				

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

- foglio 224 particella 26 subalterno 1
- foglio 224 particella 26 subalterno 2

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Caserati

**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/12/2014

Data: 22/12/2014 - Ora: 18.00.51 Fine

Visura n. [REDACTED] Page: 3

Visura telematica

MODULARIO  
F. fig. rend. 487



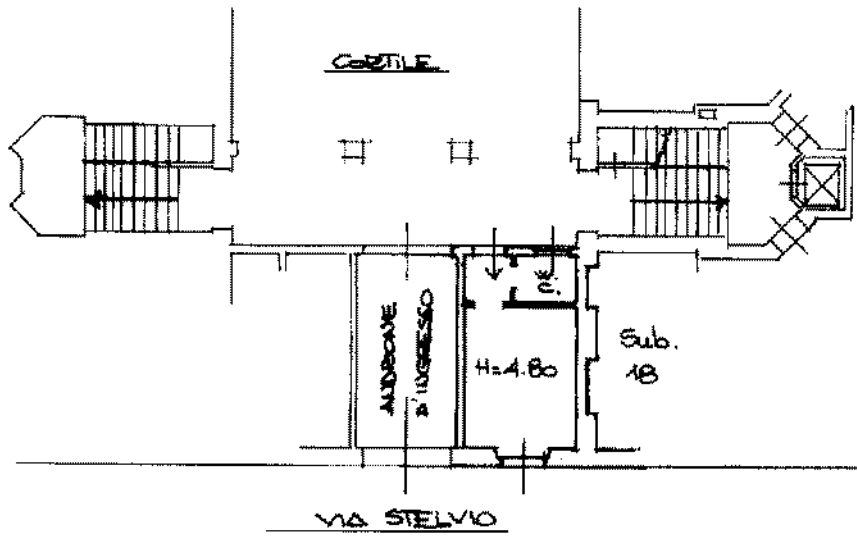
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1938, n. 652)

MOD. 3N (CEI)

LIRE  
250

Planimetria di u.l.u. in Comune di MILANO via STELVIO civ. 21

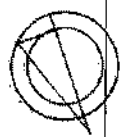
PIANO TERRENO



10 metri



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/01/2015 - Comune di MILANO (F205) - < Foglio: 224 - Particella: 26 - Subalterno: 36 >  
V. Mod. L. 12/1989 art. 40 - Data di stampa: T.

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/>	Compilata dal <u>Geom. [redacted]</u>	RISERVATO ALL'UFFICIO
Ultima planimetria in attuazione <input checked="" type="checkbox"/>		
Data presentazione: 12/01/1990 - Data: 28/01/2015 - n. [redacted] Richiedente: [redacted]	Geom. [redacted]	
Totale schede catastali: 24	Formato di acquisizione: A4 (210x297)	Formato stampa richiesto: A4 (210x297)
F. 24	della provincia di <u>Milano</u>	n. <u>7535</u>
n. <u>26</u> sub. <u>31</u>	data <u>12-1-90</u>	Firma <u>[redacted]</u>
REGIONE C. <u>30</u>		

69

N=5037700

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

Vis. tel. (0.90 euro)



F-1514800

1 Particella: 26

Comune: MILANO  
Foglio: 224

Scale originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 188.000 metri

22-Dic-2014 18:47  
Prot. n. [REDACTED]

68

arch. Flavia Maria Buonaiuto - [REDACTED]

**Da:** DP I MILANO - UT MILANO 5 - [REDACTED]  
**Inviato:** giovedì 29 gennaio 2015 15:58  
**A:** [REDACTED]  
**Oggetto:** l: Richiesta event. contratto di locazione in qualità di CTU - Proc. esec. RGE 562/2009  
**Allegati:** Richiesta contratti registrati di locazione.pdf; verbale di giuramento.pdf; carta d'identità Flavia.pdf; Cod. Fisc. Flavia.pdf

Buongiorno,

con riferimento alla Vostra istanza relativa alla Procedura Esecutiva Immobiliare R.G.E. n. 562/2009 del Tribunale di Milano, si comunica che, dalla Banca Dati dell'Anagrafe Tributaria, in capo alla società [REDACTED] non risultano registrati contratti di locazione presso il nostro Ufficio, risultano invece registrati contratti di locazione c/o i seguenti Uffici:

UT di Milano 6 al n. 8299-serie 3-2006;

UT di Milano 6 al n. 14425-serie 3-2007;

UT di Abbiategrasso al n. 862-serie 3T-2006, pertanto per eventuali informazioni relative ai contratti occorrerà rivolgersi per competenza ai menzionati Uffici.

Cordiali saluti

[REDACTED]  
Agenzia delle Entrate

Direzione Provinciale I Milano - Ufficio Territoriale di Milano 5

Team Gestione e Controllo Atti 1

Tel.: [REDACTED] - Voip: [REDACTED] - Fax: [REDACTED]

*Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne è vietata la diffusione in qualunque modo eseguita. Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio è destinato, La invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne dato tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto.*

*Qualsivoglia utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali.*

**Da:** arch. Flavia Maria Buonaiuto - [REDACTED] (mailto:[REDACTED])  
**Inviato:** mercoledì 28 gennaio 2015 13:43  
**A:** DP I MILANO - UT MILANO 5  
**Oggetto:** Richiesta event. contratto di locazione in qualità di CTU - Proc. esec. RGE 562/2009

La sottoscritta Flavia Maria Buonaiuto in qualità di CTU del Tribunale di Milano, Sez. Esecuzioni Immobiliari, G.E. dott.ssa Mennuni - Proc. Esec. RGE 562/009, invia in allegato alla presente, richiesta di copia di contratto di locazione in capo alla [REDACTED] in qualità di dante causa, come meglio specificato nell'allegato.

Allega:

- Richiesta di contratto atto di locazione
- Nomina CTU - G.E Mennuni

605

- Carta d'identità e carta dei servizi della scrivente

Distinti saluti  
arch. Flavia Maria Buonaiuto

  
Milano  
Italia  
Tel   
Fax 

AVVERTENZA: la presente e-mail è confidenziale nonché tutelata dal segreto professionale.  
Essa è da intendersi a esclusivo uso del destinatario sopra indicato.  
Nel caso in cui l'avete ricevuta per errore, non copiatene, né diffondetene il suo contenuto  
e Vi preghiamo di volerci avvertire immediatamente. Grazie.

NOTICE: this e-mail is confidential and may be legally privileged.  
It is for the use of the named recipients only.  
If you have received it in error, do not copy or disclose its contents  
and please notify us immediately. Thank you.

# buonaiuto fiore architetti associati

ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE  
UFFICIO DI MILANO 5  
VIA DEI MISSAGLIA 97  
20142 MILANO

Milano, 28 gennaio 2015

La sottoscritta dott. arch. Flavia Maria Buonaiuto, nata a [redacted] il [redacted] e residente a [redacted] tel. [redacted] fax [redacted] E mail: [redacted] doc. d'identità n° [redacted] rilasciato dal Comune di Milano in data 28.06.2005 e rinnovato fino al 27.06.2015;  
in qualità di CTU incaricata dal Tribunale di Milano Esecuzioni Imm. per la Procedura esecutiva RGE. 562/2009 (copia verbale di giuramento Giudice dott.ssa Mennuni allegato alla presente)

## CHIEDE

copia di eventuali contratti registrati di locazione in capo alla società [redacted] con sede a Milano, cod. fisc. [redacted] quale DANTE CAUSA per le seguenti unità immobiliari in Comune di MILANO, a far data dal 12 gennaio 1996:

- Via Giambellino 86 – ad uso autorimessa posto al piano S1 - fg. 511 part. 410 sub. 701 Cat. C/6
- Via Giambellino 86 – ad uso deposito posto al piano S1 - fg. 511 part. 410 sub. 25 Cat. C/2
- Viale Stelvio 21 – ad uso appartamento posto al piano T - fg. 224 part. 26 sub. 36 Cat. A/4
- Viale Stelvio 21 – ad uso laboratorio posto al piano S1 - fg. 224 part. 26 sub. 702 Cat. C/3
- Via Simone Martini – ad uso ufficio posto al piano T - fg. 544 part. 558 sub. 2 Cat. A/10

Distinti saluti

arch. Flavia Maria Buonaiuto

dott. arch. flavia maria buonaiuto

telefono [redacted] - fax [redacted]

E mail [redacted]

19.02.2015

**CONSUNTIVO SITUAZIONE DEBITORIA  
CON CONDOMINIO VIALE STELVIO, 21 - MILANO  
SUDDIVISO PER UNITA'**

**SUB.36 UNITA' 20 MILL DI PROPRIETA'6,7800**

- Consuntivo 01.05.13 _ 30.04.14	715,58	
- conguaglio consuntivo precedente	265,07	
- 1a rt riqualific.centrale termica(straordinarie) scadenza 31.05.14	145,64	
- 1a rt ordinaria 2014/2015 scadenza 15.07.14	276,46	
- 2a rt riqualific.centrale termica(straordinarie) scadenza 30.09.14	145,64	
- 2a rt ordinaria 2014/2015 scadenza 31.10.14	<u>268,33</u>	
<b>TOTALE A NS DEBITO sub 36 unità 20</b>	<b>1.816,72</b>	← <i>APERT.</i>

**SUB.702 UNITA' 33 MILL DI PROPRIETA'12,0150**

- Consuntivo 01.05.13 _ 30.04.14	1.150,99	
- conguaglio consuntivo precedente	426,31	
- 1a rt riqualific.centrale termica(straordinarie) scadenza 31.05.14	264,36	
- 1a rt ordinaria 2014/2015 scadenza 15.07.14	451,16	
- 2a rt riqualific.centrale termica(straordinarie) scadenza 30.09.14	264,36	
- 2a rt ordinaria 2014/2015 scadenza 31.10.14	<u>437,89</u>	
<b>TOTALE A NS DEBITO sub 36 unità 20</b>	<b>2.995,07</b>	← <i>LAPORATORIO</i>

totale ns debito sub.36 + sub.702 **4.811,79**



19.02.2015

preventivo spese condominiali Viale Stelvio, 21 - Milano  
dal 01.05.2014 al 30.04.2015

**SUB.36 UNITA' 20 MILL DI PROPRIETA'6,7800**

PROPRIETA'	117,97
GENERALI	394,84
RISCALDAMENTO	<u>300,31</u>
<b>TOTALE ORDINARIE</b>	<b>813,12</b>

<b>SPESE STRAORDINARIE RIQUALIFICAZIONE CENTRALE TERMICA</b>	<b><u>582,56</u></b>
--	----------------------

**SUB.702 UNITA' 33 MILL DI PROPRIETA'12,0150**

PROPRIETA'	209,06
GENERALI	574,57
RISCALDAMENTO	<u>543,30</u>
<b>TOTALE ORDINARIE</b>	<b>1.326,93</b>

<b>SPESE STRAORDINARIE RIQUALIFICAZIONE CENTRALE TERMICA</b>	<b><u>1.057,45</u></b>
--	------------------------

14  
 [REDACTED]  
 MILANO  
 Cod. fisc. [REDACTED]  
 Telefono [REDACTED]  
 e-mail [REDACTED]

VIALE STELVIO 21  
 [REDACTED]  
 MILANO  
 MI  
 P.I. [REDACTED]  
 Fax [REDACTED]  
 Sito [REDACTED]

**Riparto consuntivo**

ORDINARIA 2013/2014

01/05/2013 - 30/04/2014



CONTO	CREDITO		DEBITO		RISERVA		RISERVA PER RISK		Totale
	IMPOSTO	IMPOSTO	IMPOSTO	IMPOSTO	IMPOSTO	IMPOSTO	IMPOSTO		
1	31,2100	747,29	31,7900	1.548,20					2.295,49
2	20,0300	450,71	22,2500	1.138,52					1.589,23
3	27,2400	1.074,35	48,9900	2.140,84					3.215,19
4	30,0000	675,06	29,1700	1.372,14					2.047,20
5	41,8900	942,60	39,3500	1.915,40	38,3400	129,97			2.967,97
6	22,4700	504,49	23,1300	1.126,45	40,2000	76,46			1.707,39
7	22,0200	517,99	26,3900	1.285,21	45,9600	87,21			1.890,41
8	26,1200	812,77	32,9100	1.602,74	60,7400	153,55			2.569,06
9	22,3200	505,74	22,2800	1.098,69	65,1500	105,22			1.710,65
10	23,8700	538,47	25,6100	1.295,93	66,2600	124,18			1.958,51
11	27,1700	836,39	32,8100	1.602,74	102,6100	195,14			2.634,27
12	23,2000	522,04	22,3900	1.100,18	70,4100	133,90			1.756,08
13	24,3900	553,32	20,3400	1.294,47	82,8800	157,56			2.005,35
14	45,8500	1.031,71	40,3800	1.976,28	153,1800	291,27			3.299,26
15	21,2600	705,68	30,2800	1.475,15	114,3000	217,37			2.398,18
16	20,5900	668,11	31,0500	1.550,86	120,3400	230,00			2.478,97
17	24,4400	774,98	30,2400	1.472,71					2.247,67
18	24,0900	812,09	25,6900	1.542,84					2.354,93
19	5,8800	127,36	6,5800	320,45					447,81
21	22,4800	572,45	29,7900	1.419,14			75,3900	84,47	2.056,06
22	20,1200	677,76	24,4900	1.579,20			23,6500	76,30	2.433,26
23	22,8900	762,59	24,9800	1.702,58			24,3900	77,35	2.542,52
24	26,5300	596,97	20,4900	1.435,70			64,0600	91,10	2.123,77
25	20,8600	694,41	24,3200	1.671,41			74,5900	106,08	2.471,90
26	22,2200	659,98	29,3900	1.430,83			63,8600	90,82	2.181,63
27	28,2800	606,65	29,7400	1.419,14			80,2800	114,60	2.140,39
28	21,7200	713,76	24,2500	1.669,95			82,8400	134,88	2.518,59
29	20,1900	679,11	26,2800	1.430,83			81,2600	115,56	2.235,50
30	23,2900	755,84	25,2000	1.714,27			118,1900	169,53	2.639,62
31	40,2900	912,00	42,4300	2.067,35			142,7400	204,42	3.183,77
32	28,2000	860,70	26,7800	1.791,21			124,5100	177,07	2.828,98
34	1,0000	764,61	21,7300	1.545,57					2.310,18
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>1.000,0000</b>	<b>22.501,66</b>	<b>1.000,0000</b>	<b>48.700,77</b>	<b>2.000,0000</b>	<b>1.901,75</b>	<b>1.000,0000</b>	<b>1.422,16</b>	<b>74.526,54</b>

Le eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal programma

76

www. [redacted]  
 Telefono [redacted]  
 E-mail [redacted]  
 P.I. [redacted]  
 R.I. [redacted]  
 Fax [redacted]  
 Sito [redacted]

MILANO  
 MI  
 (2)

**Riparto consuntivo**  
 ORDINARIA 2013/2014

01/05/2013 - 30/04/2014

CONDOMINIO	RISERVA FONDATA	CONTRIBUTO	CONTRIBUTO	CONTRIBUTO	Totale
1	32,6400	622,84	1,0000	18,37	3.008,73
2	23,7900	453,39	1,0000	18,37	1.061,09
3	80,3790	1.533,79	1,0000	18,37	4.874,84
4	46,2420	882,59	1,0000	18,37	2.947,96
5	38,7900	557,34	1,0000	18,37	3.593,68
6	21,2500	405,49	1,0000	18,37	2.131,25
7	28,3900	484,49	1,0000	18,37	2.393,27
8	30,7800	587,34	1,0000	18,37	3.174,77
9	21,2300	405,49	1,0000	18,37	2.134,51
10	28,3900	484,49	1,0000	18,37	2.461,37
11	30,7800	587,34	1,0000	18,37	3.239,98
12	21,2500	405,49	1,0000	18,37	2.179,95
13	25,3600	484,49	1,0000	18,37	2.508,21
14	38,7800	587,34	1,0000	18,37	3.904,97
15	21,2500	405,49	1,0000	18,37	2.822,04
16	25,3900	484,49	1,0000	18,37	2.981,83
17	31,0100	591,73	1,0000	18,37	3.495,77
18	22,9000	420,16	1,0000	18,37	2.993,46
19	5,2400	99,99	1,0000	18,37	566,17
20	10,3200	196,93	1,0000	18,37	719,58
21	27,2800	531,62	1,0000	18,37	2.606,05
22	32,9100	627,99	1,0000	18,37	3.079,62
23	27,8700	531,62	1,0000	18,37	3.092,71
24	27,8800	531,62	1,0000	18,37	2.673,76
25	32,9100	627,99	1,0000	18,37	3.118,26
26	27,8700	531,62	1,0000	18,37	2.731,82
27	27,8800	531,62	1,0000	18,37	2.690,38
28	32,9100	627,99	1,0000	18,37	3.164,95
29	27,8700	531,62	1,0000	18,37	2.775,69
30	27,8800	531,62	1,0000	18,37	3.189,61
31	32,9100	627,99	1,0000	18,37	3.830,13
32	27,8700	531,62	1,0000	18,37	3.379,17
33	10,3200	196,93	1,0000	18,37	1.150,99
34	54,5900	1.049,49	1,0000	18,37	3.378,04
<b>TOTALE GENERALE:</b>	<b>1.900,0000</b>	<b>19.081,97</b>	<b>1,0000</b>	<b>624,58</b>	<b>95.048,61</b>

Le eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal programma

11/05/2014 10:15:18

75

MILANO

Cod. fisc.

Telefono

E-mail

P.I.

Fax

Sito

VIALE STELVIO 21

MILANO

# Riparto preventivo

RIQUALIFICAZIONE CENTRALE TERMICA

01/05/2014 - 30/04/2015

CONDOMINIO	RIQUALIFICAZIONE CENTRALE TERMICA		VALORE RIPARTIZIONE		Totale
	Importo	Importo	Importo	Importo	
1	23.2100	2.314,74	660,00	660,00	2.974,74
2	20,0000	1.396,09	440,00	440,00	1.836,09
3	47,7450	3.327,83	660,00	660,00	3.987,83
4	30,0000	2.091,00	500,00	550,00	2.641,00
5	41,8600	2.919,73	700,00	770,00	3.689,73
6	22,4200	1.562,67	500,00	550,00	2.112,67
7	23,0800	1.604,49	500,00	550,00	2.154,49
8	36,1200	2.517,56	700,00	770,00	3.287,56
9	22,5200	1.569,64	500,00	550,00	2.119,64
10	22,3000	1.667,92	400,00	440,00	2.107,92
11	37,1900	2.590,75	700,00	770,00	3.360,75
12	23,2000	1.617,04	500,00	550,00	2.167,04
13	24,8900	1.713,92	500,00	550,00	2.263,92
14	45,8500	3.195,74	600,00	660,00	3.855,74
15	31,3000	2.135,79	400,00	440,00	2.625,79
16	30,5000	2.131,43	500,00	550,00	2.681,43
17	34,4000	2.400,47	600,00	660,00	3.060,47
18	34,2500	2.515,47	600,00	660,00	3.175,47
19	4,4000	394,50	1,0000	110,00	504,50
20	23,4000	1.773,17	500,00	550,00	2.323,17
21	23,4000	1.773,17	500,00	550,00	2.323,17
22	30,2500	2.099,36	500,00	550,00	2.759,36
23	33,8900	2.362,13	500,00	550,00	2.912,13
24	26,3300	1.849,14	500,00	550,00	2.399,14
25	30,8600	2.150,94	500,00	550,00	2.700,94
26	25,1300	2.044,30	500,00	550,00	2.704,30
27	26,9600	1.875,11	500,00	550,00	2.525,11
28	21,7000	2.210,88	500,00	550,00	2.870,88
29	30,1800	2.103,55	400,00	440,00	2.763,55
30	32,3900	2.341,22	500,00	550,00	2.891,22
31	40,2000	2.824,94	600,00	660,00	3.484,94
32	34,2500	2.666,02	500,00	550,00	3.216,02
33	1,2000	83,745	200,00	220,00	1.057,45
34	13,9800	2.368,41	400,00	440,00	3.248,41
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>1.000,0000</b>	<b>69.699,97</b>	<b>19.000,00</b>	<b>19.470,00</b>	<b>89.169,97</b>

Le eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal programma

MILANO

Cod. fisc.

Telefono

E-mail

MI

P.I.

Fax

Sito

VIALE STELVIO 21

1

Riparto preventivo  
ORDINARIA 2014/2015

01/05/2014 - 30/04/2015

CONDIZIONE	ESPESE PREVENTIVE		ESPESE PREVISIONALI		ESPESE CONSOLIDATE		ESPESE PREVISIONALI		Totale
	IMMOBILIARE	PERSONALE	IMMOBILIARE	PERSONALE	IMMOBILIARE	PERSONALE	IMMOBILIARE	PERSONALE	
1	39,2100	577,85	31,7800	1.757,99					2.335,84
2	40,0900	348,52	35,8800	1.292,91					1.641,43
3	47,7430	830,76	43,9500	2.430,93					3.261,69
4	38,0900	522,00	28,1700	1.958,08					2.080,08
5	41,3900	728,89	38,2900	2.174,95	88,7400	150,35			3.094,19
6	22,4700	390,11	23,1900	1.279,09	40,7800	88,44			1.757,64
7	29,4200	400,55	28,9800	1.459,37	41,8800	100,89			1.960,81
8	38,2200	628,49	35,9100	1.819,92	30,7400	177,63			2.626,04
9	22,5200	391,85	22,5600	1.247,57	25,9900	121,73			1.761,15
10	29,9300	416,38	34,4100	1.471,53	65,2600	142,57			2.031,48
11	37,1700	646,76	32,9100	1.819,92	102,8100	225,74			2.692,42
12	23,2900	403,69	22,5900	1.249,23	40,4100	154,90			1.807,81
13	24,5800	427,87	28,5800	1.459,87	32,8500	182,27			2.080,01
14	43,8900	797,79	40,5800	2.244,07	183,1600	336,98			3.378,81
15	31,3600	545,66	30,2900	1.675,04	114,3000	251,46			2.472,16
16	30,3800	532,09	32,0500	1.772,38	120,9400	266,07			2.570,52
17	34,4400	599,26	30,2400	1.672,27					2.271,53
18	38,0900	627,87	31,4800	1.751,90					2.379,87
19	3,6600	98,48	6,3800	353,87					462,35
20	1,7800	29,97	7,7100	390,88					510,81
21	28,4400	442,66	28,1400	1.611,44			48,3300	99,79	2.153,89
22	30,1200	524,09	34,7800	1.906,74			32,3500	118,05	2.948,86
23	33,8900	589,69	34,9800	1.993,29			54,3900	119,66	2.642,64
24	26,5300	461,62	29,7800	1.630,24			64,0800	140,93	2.232,79
25	30,8600	536,96	34,2200	1.897,90			74,5900	164,10	2.598,96
26	29,3300	510,34	29,3800	1.624,71			83,8900	140,49	2.275,54
27	28,9800	469,10	28,1400	1.611,44			80,5800	177,29	2.257,82
28	32,7200	551,93	34,2900	1.896,24			94,9400	208,65	2.656,82
29	30,1800	525,13	29,3800	1.624,71			81,3600	178,77	2.328,61
30	33,3900	584,47	35,2600	1.946,56			139,1900	262,22	2.793,25
31	40,2900	705,22	44,4900	2.347,48			148,7400	316,23	3.358,93
32	38,2800	669,55	34,7800	2.033,93			124,8100	273,92	2.973,40
33	32,0100	209,06	30,3400	574,57					783,63
34	33,8800	591,28	31,7300	1.795,00					2.346,25
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>17.400,90</b>	<b>17.400,90</b>	<b>17.400,90</b>	<b>22.299,96</b>	<b>1.000,00</b>	<b>1.200,00</b>	<b>1.000,00</b>	<b>2.200,00</b>	<b>27.099,97</b>

Le eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal programma

77

cod. fisc.  
Telefono  
E-mail

MI  
P.I.  
Fax  
Sito

MI

2

## Riparto preventivo

ORDINARIA 2014/2015

01/05/2014 - 30/04/2015

CONTO/NO.	VALORI	VALORI	TOTALE
1	32,6400	949,82	3.285,66
2	23,7600	691,42	2.332,85
3	30,3790	2.339,03	5.600,72
4	46,2420	1.345,84	3.425,72
5	30,7800	895,70	3.949,89
6	21,2500	618,38	2.376,02
7	28,3900	738,85	2.699,66
8	30,7800	895,70	3.521,74
9	31,2800	618,38	2.379,53
10	25,3500	738,85	2.770,33
11	30,7800	895,70	3.588,12
12	21,2500	618,38	2.426,19
13	28,3900	738,85	2.818,86
14	30,7800	895,70	4.274,51
15	21,2500	618,38	3.090,54
16	25,3500	738,85	3.309,37
17	31,2800	902,39	3.173,92
18	32,6400	945,75	3.325,62
19	5,2400	152,48	614,83
20	20,3500	300,31	813,12
21	27,8600	810,73	2.964,56
22	32,9100	957,68	3.508,54
23	27,8700	811,02	3.453,66
24	27,8600	810,73	3.043,52
25	32,9100	957,68	3.556,64
26	27,8700	811,02	3.088,56
27	27,8600	810,73	3.614,50
28	32,9100	957,68	3.139,63
29	32,9100	811,02	3.603,98
30	27,8600	810,73	4.326,61
31	32,9100	957,68	3.784,42
32	27,8700	811,02	1.324,93
33	18,6700	543,30	3.946,72
34	94,9990	1.600,47	106.200,02
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>1.000,0000</b>	<b>29.100,05</b>	

Le eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal programma

78



# ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

CENED Versione 1.08.06.19

Prot. 15146-011100-09

Validità fino al 18/09/2019

**ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA**



certificazione energetica degli edifici

Specifiche dell'immobile		Dati generali	
Comune:	[REDACTED]	Zona climatica:	E
Indirizzo:	[REDACTED]	Gradi Giorno:	2494
Foglio - particella - sub.:	[REDACTED]	SA:	6; 702,703; 705-709
Nome intestatario:	[REDACTED]	Volume lordo riscaldato:	13181 m <sup>3</sup>
Oggetto dell'intervento:	[REDACTED]	Superficie utile riscaldata:	3201,1 m <sup>2</sup>
Destinazione d'uso:	E.4(1,2)	Trasmittanza media involucro:	1,34 W/m <sup>2</sup> K
Anno di costruzione:	1935	Trasmittanza media copertura:	0,69 W/m <sup>2</sup> K
Progettista:	NON REPERIBILE	Trasmittanza media basamento:	1,57 W/m <sup>2</sup> K
Direttore Lavori:	NON REPERIBILE	Trasmittanza media serramenti:	4,32 W/m <sup>2</sup> K
Costruttore:	NON REPERIBILE	Gen. impianto riscaldamento:	Gen. multistadio/modulante
Soggetto certificatore (n.):	Dott. [REDACTED]	Valore energetico:	Milano

Principali indicatori di prestazione energetica		Classe energetica - zona climatica	
Fabbisogno specifico di energia primaria (riscaldamento e ventilazione) - EP <sub>h</sub>	156,7 kWh/m <sup>2</sup> a	A+	14 kWh/m <sup>2</sup> a
Fabbisogno energetico specifico dell'involucro (riscaldamento e ventilazione) - E <sub>p</sub>	101,8 kWh/m <sup>2</sup> a	A	20 kWh/m <sup>2</sup> a
Fabbisogno energetico specifico dell'involucro (riscaldamento escluso) - E <sub>s</sub>	26,1 kWh/m <sup>2</sup> a	B	60 kWh/m <sup>2</sup> a
Fabbisogno specifico di energia primaria (acqua calda sanitaria) - EP <sub>ac</sub>	82 kWh/m <sup>2</sup> a	C	47 kWh/m <sup>2</sup> a
Fabbisogno energetico specifico totale per usi termici (riscaldamento e acqua calda) - EP <sub>t</sub>	238,7 kWh/m <sup>2</sup> a	D	316 kWh/m <sup>2</sup> a
Contributo energetico specifico da fonti rinnovabili - E <sub>ren</sub>	0 kWh/m <sup>2</sup> a	E	146 kWh/m <sup>2</sup> a
		F	178 kWh/m <sup>2</sup> a
		G	175 kWh/m <sup>2</sup> a



**Possibili interventi migliorativi del sistema edificio-impianto**

Intervento	Costo	Benefici	EP <sub>h</sub>	E <sub>p</sub>	E <sub>s</sub>	EP <sub>ac</sub>	EP <sub>t</sub>
Coltellatura delle strutture opache verticali				X			
Coltellatura delle strutture piane e inclinate di copertura				X			
Coltellatura delle strutture orizzontali di intonaco		X					
Miglioramento delle prestazioni dei componenti opachi				X			
Sostituzione del generatore di calore							X
Adeguamento del sistema di distribuzione		X					
Adeguamento del sistema di regolazione					X		
Installazione impianto a pannelli solari							

**Note**  
 DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ: Il Soggetto certificatore dichiara, sotto la propria personale responsabilità, di aver realizzato il presente attestato in conformità alle disposizioni contenute nella deliberazione di Giunta regionale, n. VIII/5013 del 2018.

Comune di Milano  
 COMUNE DI MILANO  
 UFF. CEN. PROTOCOLLO G  
 PG [REDACTED]  
 Tel. [REDACTED]  
 e-mail [REDACTED]  
 web [REDACTED]  
 (S) PROT. SPORT UNICO  
 19/09/2009

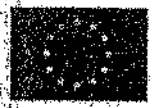


AS

**CENED**  
certificazione energetica degli edifici

Prot. \_\_\_\_\_

Validità fino al 18/09/2019



Unione Europea



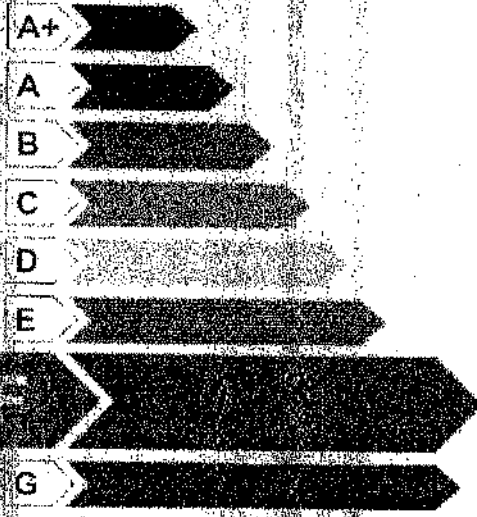
Regione  
Lombardia



Comune di  
Milano

**TARGA ENERGETICA**      Zona Climatica E

Consumo lordo



**156.7**  
kWh/m<sup>2</sup>a

Certificatore Accreditato n. 1242

[www.cened.it](http://www.cened.it)





UNI EN 15613



Unione Europea



Regione Lombardia



Comune di Milano

ProL 15146-011100-08

Validità fino al 18/09/2019



certificazione energetica degli edifici

TARGA ENERGETICA

Zona Climatica E

Dato di consumo

A+

A

B

C

D

E

F

G

UNI EN 15613

156,7

kWh/m<sup>2</sup>a

Certificatore Accreditato n. 1242

www.cened.it



80

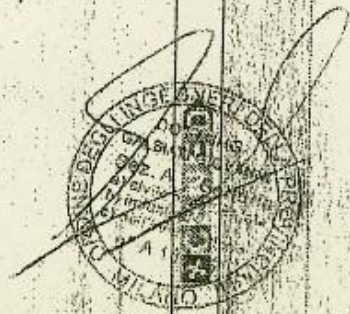
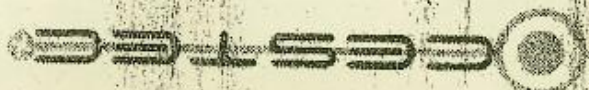
RICEVUTA  
**CATASTO ENERGETICO**

Milano, 18 Settembre 2009

Con la presente si attesta che GIOVANNI GALBIATI,  
ha corrisposto, a titolo di contributo per il deposito della pratica di certificazione n.  
1514601110009  
la somma di €10,00 secondo quanto previsto al punto 12.7 della DGR VIII/8745.  
L'attestato ha validità fino al 18/09/2019.

Cestec Spa  
Organismo di accreditamento

[www.cened.it](http://www.cened.it)



87

**Dott. RICCARDO TODESCHINI**  
**NOTAIO**  
Via S. Agnese, 3 - 20123 MILANO  
Tel. 86.45.16.25 - 86.45.00.72

**ALLEGATO 2**

N. 117.236 di Repertorio N. 13.990 di Raccolta

= ATTO DI FUSIONE =

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantasei, in questo giorno di domenica  
ventinove del mese di dicembre

29 DICEMBRE 1996

In Milano, Giardino Calderini n. 3, già Via Sant'Agnese n. 3.

Avanti a me dottor RICCARDO TODESCHINI, Notaio residente in

Milano ed iscritto presso il Collegio Notarile di Milano ed

Uniti,

sono personalmente comparse le signore:

- GIULIANA CREVANI, nata a Milano il 27 gennaio 1930, domici-

liata in Milano, Via Anghileri n. 10, casalinga, la quale in-

terviene al presente atto in nome e per conto della società:

"ERFAC S.r.l." ®

con sede in Milano, Via Altamura n.6 - capitale sociale Lire

20.000.000.- (ventimilioni) - iscritta nel Registro delle Im-

prese - Sezione ordinaria del Tribunale di Milano al n.

312754, in esecuzione della delibera assembleare in data 14

ottobre 1996 n. 116.753/13.883 di mio repertorio, registrata

a Milano Atti Pubblici in data 23 ottobre 1996 al n. 21145

Serie 1/A;

- DOTT. EMANUELA CAIRE, nata a Milano il 17 settembre 1959,

domiciliata per la carica in Milano, Via Altamura n. 6, ammi-

nistratore, la quale interviene al presente atto in nome e

Registrato a Milano  
addi 30-12-1996  
al N.° \_\_\_\_\_  
serie \_\_\_\_\_  
atti P. VERBICE  
con L. \_\_\_\_\_  
di cui L. \_\_\_\_\_ INVIS  
di cui L. \_\_\_\_\_ Trascr  
il primo dirigente  
F.to illeggibile



per conto della società:

"CE.I.PI. - CENTRO ITALIANO PROMOZIONI IMMOBILIARI -  
S.R.L." con socio unico

con sede in Milano, Via Altamura n.6 - capitale sociale Lire  
20.000.000.= (ventimilioni) - iscritta nel Registro delle Im-  
prese - Sezione ordinaria del Tribunale di Milano al n.  
219331, in esecuzione della delibera assembleare in data 14  
ottobre 1996 n. 116.754/13.884 di mio repertorio, registrata  
a Milano Atti Pubblici in data 23 ottobre 1996 al n. 21146  
Serie 1/A.

Dette Comparenti della cui identità personale io Notaio sono  
certo rinunciano d'accordo tra loro e con il mio assenso al-  
l'assistenza dei testi al presente atto e quivi

- p r e m e s s o -

che le suddette Società, nelle rispettive assemblee tenute-  
si in data 14 ottobre 1996, hanno deliberato di approvare  
il progetto di fusione mediante incorporazione

della società

"CE.I.PI. - CENTRO ITALIANO PROMOZIONI IMMOBILIARI - S.R.L."  
con socio unico

nella Società:

"ERAC S.r.l."

sulla base:

- della situazione patrimoniale al 30 luglio 1996 della so-  
cietà incorporante, con la relativa nota integrativa, redatta

a' sensi dell'art. 2501-ter C.C., 1° e 2° comma;

- della situazione patrimoniale al 30 luglio 1996 della società incorporanda, con la relativa nota integrativa, redatta

a' sensi dell'art. 2501-ter C.C., 1° e 2° comma;

- che la deliberazione della società "CE I. PI. - CENTRO ITALIANO PROMOZIONI IMMOBILIARI - S.R.L." con socio unico è stata omologata dal Tribunale di Milano con decreto in data 23 ottobre 1996 n. 14165, depositata per l'iscrizione nel Registro delle Imprese - sezione ordinaria del Tribunale di Milano in data 23 ottobre 1996 al n. 9600203447 di protocollo ed iscritta nel Registro delle Imprese in data 24 ottobre 1996;

- che la deliberazione della società "ERIAN S.r.l." è stata omologata dal Tribunale di Milano con decreto in data 23 ottobre 1996 n. 14164, depositata per l'iscrizione nel Registro delle Imprese - Sezione ordinaria del Tribunale di Milano in data 23 ottobre 1996 al n. 9600203448 di protocollo ed iscritta nel Registro delle Imprese in data 24 ottobre 1996;

- che le suddette deliberazioni sono state pubblicate entrambe per estratto nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana del 28 ottobre 1996 - Foglio n. 253 - avviso S-23067;

- che la fusione può pertanto essere attuata a' sensi dell'art. 2503 C.C. dato che nessuna opposizione è stata pre-



sentata alle deliberazioni di cui sopra.

Tutto ciò premesso e confermato, e volendosi addivenire alla fusione delle dette società nei modi e nelle forme di cui alle premesse, le Componenti nelle suddette loro rappresentanze convengono e stipulano quanto segue:

#### 1. CONSENSO

La società "ERAC S.r.l." e la società "CE.I.PI. - CENTRO ITALIANO PROMOZIONI IMMOBILIARI - S.R.L." con socio unico si dichiarano fuse mediante incorporazione

della società

"CE.I.PI. - CENTRO ITALIANO PROMOZIONI IMMOBILIARI - S.R.L."

con socio unico

nella Società:

"ERAC S.r.l."

in dipendenza delle rispettive deliberazioni in data 14 ottobre 1996.

#### 2. EFFETTI DELLA FUSIONE

2.1 - La fusione avrà effetto dalle ore 24.00 (ventiquattro) del giorno in cui sarà eseguita l'ultima delle iscrizioni nel Registro delle Imprese prescritte dall'art. 2504-bis C.C.

2.2 - Le operazioni della società incorporanda saranno imputate al bilancio della incorporante dalle ore 00.01 del 31 (trentuno) luglio 1996 (millenovecentonovantasei).

2.3 - A' sensi e per gli effetti dell'art. 123 D.P.R.

22.12.1986 n. 917 e norme vigenti e concorrenti, gli effetti della fusione decorreranno dalle ore 00.01 del 31 (trentuno) luglio 1996 (millenovecentonovantasei).

### 3. SORTE DELLE AZIONI DELLA SOCIETA' INCORPORATA

A seguito della fusione come sopra stipulata hanno piena esecuzione le deliberazioni delle succitate rispettive assemblee in data 14 ottobre 1996 e pertanto vengono annullate tutte le quote di nominali Lire 20.000.000.- (ventimilioni) costituenti l'intero capitale sociale della "CE.I.PI. - CENTRO ITALIA-NO PROMOZIONI IMMOBILIARI - S.R.L." con socio unico, di proprietà dell'incorporante.

### 4. SORTE DELLE CARICHE SOCIALI E PROCURE DELLA SOCIETA' INCORPORATA

Cessano di pieno diritto tutte le cariche sociali conferite dalla assemblea della società incorporata e tutte le procure rilasciate in nome e per conto della medesima.

### 5. DICHIARAZIONI EX ART. 2501-BIS C.C. NN. 7 E 8

Non esistono trattamenti particolari riservati a determinate categorie di soci.

Non sussistono benefici o vantaggi particolari per gli Amministratori delle società partecipanti alla fusione.

### 6. EFFETTI DEL CONTRATTO

La "ERAC S.r.l." subingredisce di pieno diritto in tutto il patrimonio attivo e passivo della società incorporata, ed in tutte le sue ragioni, azioni e diritti come in tutti gli ob-



blighi, impegni e passività di qualsiasi natura, tanto anteriori che posteriori al 30 luglio 1996 assumendo di provvedere all'estinzione di tutte indistintamente le passività alle convenute scadenze e condizioni.

Ogni persona, ente o ufficio, sia pubblico che privato, resta pertanto sin d'ora autorizzato a trasferire ed intestare alla società incorporante tutti gli atti, documenti, depositi cauzionali, polizze, contratti, conti attivi e passivi attualmente intestati od intitolati alla società incorporata.

La DOTT. EMANUELA CAIRE, in nome e per conto della società incorporata, in esecuzione ed in forza della citata delibera assembleare, autorizza irrevocabilmente e nella più ampia e definitiva forma la società incorporante a compiere in ogni tempo e senza necessità di intervento alcuno della incorporata, ogni atto si rendesse necessario perchè la società incorporante assuma i diritti e gli obblighi della società incorporata estinta, compresi gli atti che si rendessero necessari per meglio identificare catastalmente i beni immobili di proprietà della società incorporata, anche a mezzo di procuratori speciali all'uopo designati.

#### 7. BENI IMMOBILI E BENI MOBILI REGISTRATI

La DOTT. EMANUELA CAIRE, in nome e per conto della società "CE. I. PI. - CENTRO ITALIANO PROMOZIONI IMMOBILIARI - S.R.L." con socio unico, dichiara che la società incorporata è proprietaria dei beni immobili di cui alla descrizione che, fir-



data a' sensi di legge, qui si allega sotto "A" e autorizza pertanto la trascrizione del presente atto presso i competenti Uffici del Registri Immobiliari, rinunciando ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

8. DICHIARAZIONI EX LEGE 28.2.1985 N. 47

La DOTT. EMANUELA CAIRE, in nome e per conto della società incorporata, a' sensi degli artt. 40 e 17 della Legge sopra-riciamata nonchè della legge 21.6.1985 n. 298, da me ammonita sulle conseguenti penali per le dichiarazioni false o reticenti ai sensi della legge 4 gennaio 1968 n. 15:

8.1 dichiara che le opere relative ai fabbricati in Comune di Milano Viale Stelvio n. 21 e Viale Stelvio n. 25 sono state iniziate anteriormente all'1 settembre 1967; ✓

8.2 dichiara che il fabbricato in Comune di Milano Via Simone Martini n. 18 è stato edificato in forza della concessione ediliza rilasciata dal Comune di Milano in data 7 gennaio 1991 n. 000004 e successiva variante in data 17 gennaio 1994 n. 000019;

8.3 dichiara che il fabbricato in Comune di Milano Via Faccioli n. 4 (ex n. 6) è stato edificato in forza della concessione ediliza rilasciata dal Comune di Milano in data 10 gennaio 1990 n. 001410 e successiva variante in data 10 gennaio 1995 n. 000015;

8.4 ai fini della ricognizione dei presupposti di formazione del silenzio assenso disciplinato dall'art. 35 - comma



88

12 legge 47/85 dichiara e, a' sensi dell'art. 40 comma 3 della legge 47/85, conferma che per l'immobile in Milano, Viale Stelvio n. 25, distinto nel N.C.E.U. alla partita 51020, fg. 224, mapp. 19, è stata presentata al Sindaco del Comune di Milano domanda di concessione in sanatoria in data 31 marzo 1987 n. 080588 (n. progr. 0801945010), domanda che in copia conforme, con copia conforme dell'attestazione del versamento dell'intera obbligazione autoliquidata in Lire 104.000.- (centoquattromila) eseguito in data 31 marzo 1987 presso l'Ufficio Postale di Milano - Succ. 50, qui si allegano sotto "B" e "B1".

Dichiara inoltre:

- che a tutt'oggi il Comune di Milano non ha richiesto conguagli, contributi di concessione e/o oneri di urbanizzazione, tributi o spese e di cui comunque la Parte Venditrice si rende garante;
- che il Comune di Milano non ha provveduto ad emettere provvedimento di sanatoria nei termini stabiliti dalla citata legge 47/1985;
- che si è proceduto a regolare accatastamento e che l'immobile non è soggetto a vincoli.

8.5 In riferimento alla porzione immobiliare in Milano, Viale Stelvio n. 21, distinta nel N.C.E.U. alla partita 51020, fg. 224, mapp. 26, sub. 33 dichiara che è stata

presentata al Sindaco del Comune di Milano la domanda di Concessione in Sanatoria, ai sensi dell'art. 39 Legge 724/94, in data 28 febbraio 1995 n. 0053727.400 Protocollo Generale che, in copia conforme qui si allega sotto "C", i cui versamenti dell'intera oblazione determinata dal richiedente in L. 6.165.720.= (lire seimilionesecosessantacinquemilasettecentoventi) sono stati eseguiti come segue:

- per L. 2.000.000.= (lire duemilioni) in data 28 ottobre 1994 VCC n. 915,

- per L. 4.166.000.= (quattromilionesecosessantaseimila) in data 14 marzo 1995 VCC n. 862,

entrambi effettuati presso l'Ufficio Postale di Milano - succ. 59, sul c/c n. 255000 intestato ad Amministrazione P.T. Oblazione Abusivismo Edilizio,

ed il cui versamento dell'intero contributo concessorio determinato dal richiedente in L. 5.709.000.= (lire cinque milioni settecentonovemila) è stato effettuato presso

l'Ufficio Postale di Milano - succ. 59 in data 27 febbraio 1995 VCC n. 148 sul c/c n. 29354206 intestato a Comune di Milano - Oneri Concessori Condono Edilizio c/o

Ragioneria Settore II - Via S. Pellico 16 - 20121 Milano, di cui alle ricevute che, in copia conforme, qui si allegano sotto "C1".

8.6 In riferimento alla porzione immobiliare in Milano, Via



Via Faccioli n. 4 (ex 6), distinta nel N.C.E.U. alla partita 453994, fg. 415, mapp. 360, sub. 3, dichiara che è stata presentata al Sindaco del Comune di Milano la domanda di Concessione in Sanatoria, ai sensi dell'art. 39 Legge 724/94, in data 28 febbraio 1995 n. 006576.171 Protocollo Generale che, in copia conforme qui si allega sotto "D", i cui versamenti dell'intera oblazione determinata dal richiedente in L. 3.149.280.= (lire tremilionicentoquarantanovemiladuecentoottanta) sono stati eseguiti come segue:

- per L. 800.000.= (lire ottocentomila) in data 28 ottobre 1994 VCC n. 913,
- per L. 2.349.000.= (duemilionitrecentoquarantanovemila) in data 14 marzo 1995 VCC n. 864,

entrambi effettuati presso l'Ufficio Postale di Milano - succ. 59, sul c/c n. 255000 intestato ad Amministrazione P.T. Oblazione Abusivismo Edilizio,

ed il cui versamento dell'intero contributo concessorio determinato dal richiedente in L. 2.916.000.= (lire duemilioninovecentosedicimila) è stato effettuato presso l'Ufficio Postale di Milano - succ. 59 in data 24 febbraio 1995 VCC 005, sul c/c n. 29354206 intestato a Comune di Milano - Oneri Concessori Condono Edilizio c/o Ragioneria Settore II - Via S. Pellico 16 - 20121 Milano, di cui alle ricevute che, in copia conforme, qui si

allegano sotto "D1".

8.7 In riferimento alla porzione immobiliare in Milano, Via Simone Martini n. 18, distinta nel N.C.E.U. alla partita 454013, fg. 544, mapp. 558, sub. 2, dichiara che è stata presentata al Sindaco del Comune di Milano la domanda di Concessione in Sanatoria, ai sensi dell'art. 39 Legge 724/94, in data 28 febbraio 1995 n. 006575.171 Protocollo Generale che, in copia conforme qui si allega sotto "B", i cui versamenti dell'intera oblazione determinata dal richiedente in L. 2.345.760.= (lire duemilioneitrecentoquarantacinquemilasettecentosessanta) sono stati eseguiti come segue:

- per L. 800.000.= (lire ottocentomila) in data 28 ottobre 1994 VCC n. 912,

- per L. 800.000.= (lire ottocentomila) in data 28 ottobre 1994 VCC n. 916,

- per L. 746.000.= (lire settecentoquarantaseimila) in data 24 marzo 1995 VCC n. 861,

tutti effettuati presso l'Ufficio Postale di Milano - succ. 59, sul c/c n. 255000 intestato ad Amministrazione P.T. Oblazione Abusivismo Edilizio,

ed il cui versamento dell'intero contributo concessorio determinato dal richiedente in L. 2.172.000.= (lire duemilioneicentoseptantaduemila) è stato effettuato presso l'Ufficio Postale di Milano - succ. 59 in data 24 feb-



braio 1995 VCC 003, sul c/c n. 29354206 intestato a Comune di Milano - Oneri Concessori Condono Edilizio c/o Ragioneria Settore II - Via S. Pellico 16 - 20121 Milano, di cui alle ricevute che, in copia conforme, qui si allegano sotto "E1".

La DOTT. EMANUELA CAIRE, in riferimento alle sanatorie di cui sopra ai punti 8.5, 8.6 e 8.7:

- dichiara che il Comune di Milano non ha richiesto a tutt'oggi conguagli, contributi di concessione e/o oneri di urbanizzazione, tributi o spese;

- garantisce che sussistono i presupposti tutti per il rilascio delle concessioni in sanatoria ex lege 724/1994.

8.8 In riferimento all'immobile in Comune di Milano, Via Simone Martini n. 18, distinto nel N.C.E.U. alla partita 454013, fg. 544, mapp. 558, sub. 3, dichiara che è stata presentata al Sindaco del Comune di Milano comunicazione per mutamento di destinazione d'uso senza opera edilizie in data 30 luglio 1996 n. 0230120.400 Protocollo Generale e successiva presa d'atto del Comune di Milano in data 24 settembre 1996 protocollo n. 230120/8434/96.

8.9 In riferimento all'immobile in Comune di Milano, Via Simone Martini n. 18, distinto nel N.C.E.U. alla partita 454013, fg. 544, mapp. 558, sub. 4, dichiara che è stata presentata al Sindaco del Comune di Milano comunicazione

per mutamento di destinazione d'uso senza opera edilizie  
in data 30 luglio 1996 al n. 0230121.400 Protocollo Ge-  
nerale e successiva presa d'atto del Comune di Milano in  
data 25 settembre 1996 protocollo n. 230121/8435/96.

8.10 In relazione agli immobili in Comune di Turate dichiara  
che, a' sensi e per gli effetti dell'art. 18 della Legge  
soprarichiamata nonchè della Legge 21.6.1985 n. 298, non  
sono intervenute modificazioni degli strumenti urbani-  
stici successivamente alla data del rilascio del certi-  
ficato di destinazione urbanistica che qui si allega  
sotto "F".

9. DICHIARAZIONE EX LEGE 26.6.1990 N. 165

La signora DOTT. EMANUELA CAIRE, in nome e per conto della  
società incorporata "CE.I.PI. - CENTRO ITALIANO PROMOZIONI  
IMMOBILIARI - S.R.L." con socio unico, da me ammonita sulle  
conseguenze penali per le dichiarazioni false o reticenti, ai  
sensi della legge 4 gennaio 1968 n. 15, dichiara che il tra-  
sferimento degli immobili in oggetto non è soggetto alle di-  
sposizioni di cui al D.L. 27.4.1990 n. 90 art. 3 punto 13  
ter, convertito in Legge 26.6.1990 n. 165, in quanto trattasi  
di beni strumentali per l'esercizio dell'impresa, che risul-  
tano iscritti nell'inventario di cui all'art. 2217 C.C.

10. COMUNICAZIONE ALLA PUBBLICA SICUREZZA

Le Parti si dichiarano edotte delle disposizioni di cui al-  
l'art. 12 D.L. 21 marzo 1978 n. 59.



11. REGIME FISCALE DELL'ATTO DI FUSIONE

Si richiama l'art. 4, comma 1, lettera b) della Tariffa -  
Parte Prima del D.P.R. 26.4.1986 n. 131, come sostituita dal-  
l'art. 10, comma 5, lettera c) del D.L. 20.6.1996 n. 323 con-  
vertito con modificazioni nella legge 8 agosto 1996 n. 425.

Spese e tasse del presente atto sono a carico della società  
incorporante.

-----  
E richiesto io

Notaio ho ricevuto il presente atto del quale, in un con gli  
allegati, ho dato lettura alle Componenti che lo approvano e  
confermano con me sottoscrivendosi.

Dattiloscritto

da persona di mia fiducia occupa questo atto quattordici in-  
tere e parte di questa quindicesima su quattro fogli bollati  
con L. 20.000.= (lire ventimila).

F.TO: CREVANI GIULIANA

F.TO: CAIRE EMANUELA

F.TO: DOTT. RICCARDO TODESCHINI - NOTAIO



DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' "CE.

I.P.I. - CENTRO ITALIANO PROMOZIONI IMMOBILIARI - S.R.L." con

socio unico

IN COMUNE DI MILANO

viale Stelvio 25:

A) Piccolo fabbricato di due piani fuori terra ad uso ufficio con annessa area a cortile identificata alla partita 1626510 come segue: Foglio 224 - mapp. 19 - viale Stelvio 25 - Piano T-1 - Zona censuaria 2.

Nel fabbricato in viale Stelvio 21:

B) Porzione immobiliare al piano seminterrato destinata a laboratorio, collegata tramite scale interne a locali destinati a ufficio al piano terreno, con accessi dal cortile comune del fabbricato a piano terreno e dalle scale "A" e "B" al piano seminterrato, identificata alla partita 1631432 del N.C.E.U. del Comune di Milano come segue:  
Foglio 224 - mapp. 26 - sub. 32 - viale Stelvio 21 - Piano T-S1 - Zona censuaria 2.

C) Porzione immobiliare al piano terreno costituita da un locale destinato a magazzino, con accesso dal cortile comune del fabbricato, identificata alla partita 1631432 del N.C.E.U. del Comune di Milano come segue:  
Foglio 224 - mapp. 26 - sub. 33 - viale Stelvio 21 - Piano



T - Zona censuaria 2.

D) Porzione immobiliare al piano terreno costituita da un locale destinato ad abitazione con accesso dal cortile comune del fabbricato e annesso vano di cantina al piano seminterrato, identificata in base alla denuncia di variazione presentata all'U.T.E. di Milano in data 12/1/1990 al n. 50236 porzione "B" come segue:

Foglio 224 - mapp. 26 - sub. 35 - viale Stelvio 21 - Piano T-S1; fatta avvertenza che detta denuncia di variazione è stata presentata per frazionamento dell'originario sub. 31.

E) Porzione immobiliare al piano terreno costituita da un locale oltre il servizio, destinata ad abitazione, con accesso dal cortile comune del fabbricato, identificata in base alla denuncia di variazione presentata all'U.T.E. di Milano in data 12/1/1990 al n. 50236 porzione "C" come segue:

Foglio 224 - mapp. 26 - sub. 36 - viale Stelvio 21 - Piano T; fatta avvertenza che detta denuncia di variazione è stata presentata per frazionamento dell'originario sub. 31.

In Via Faccioli 4 ex 6:

F) vano di cantina sita nel secondo interrato, distinto nel N.C.E.U. alla partita 453994, fg. 415, mapp. 360, sub. 27, piano 2 sott., C/3.

In Via Paccioli n. 4 ex 6:

G) ufficio con servizio al piano terra, distinto nel N.C.E.U. alla partita 453994, fg. 415, mapp. 360, sub. 3, p. 1, variato con scheda 2.2.1995 n. 4257 presentata per variazione destinazione da deposito a ufficio.

In Via Simone Martini n. 18:

H) ufficio con servizio al piano terra, distinto nel N.C.E.U. alla partita 454013, fg. 544, mapp. 558, sub. 2, variato con scheda 2.2.1995 n. 4258 presentata per variazione di destinazione da deposito a ufficio.

I) laboratorio al primo piano composto da tre locali e servizi con annessa cantina, distinto nel N.C.E.U. alla partita 454013, fg. 544, mapp. 558, sub. 3, C/1 con cantina al 1° sotterraneo stessa identificazione.

L) laboratorio al piano primo composto da un locale e servizio, distinto nel N.C.E.U. alla partita 454013, fg. 544, mapp. 558, sub. 4, C/1.

M) box sito al piano interrato, distinto nel N.C.E.U. alla partita 454013, fg. 544, mapp. 558, sub. 11, box C/3

N) box sito al piano interrato distinto nel N.C.E.U. alla partita 454013, fg. 544, mapp. 558, sub. 13, C/3 box.

IN COMUNE DI TURATE

I) Terreno posto in località Via Varesina, catastalmente distinto con il foglio n. 12, mappali 2903 - 2904b (ora 6178).



Britanni Juliano  
Causa Augusti

per Octavianum



INI  
alle  
ga  
ERI

per  
sive  
nte

SETTORE EDILIZIA  
PRIVATA

34885 -3 MAR 87  
UFFICIO PROTOCOLLO  
UFFICIO PROTOCOLLO

A	COMUNE	
	PROVINCIA	
	N. PROTOCOLLO	

COMUNE DI MILANO  
325706 12SET86  
Al Signor Sindaco del Comune di  
PROTOCOLLO GENERALE  
MILANO

LIRE 3000

RICHIEDENTE

B N. PROGRESSIVO 0229086009

COGNOME O DENOMINAZIONE IMMOBILIARE CASE SRL

NOME \_\_\_\_\_

NUMERO DI CODICE FISCALE 03300260159

RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE <u>MILANO</u>	PROVINCIA (sigla) <u>MI</u>
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO <u>GALLERIA S. BOBILA 4/B</u>		C.A.P. <u>20122</u>

NATURA GIURIDICA 3

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-A

OPERE AD USO  
RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le  
opere rientranti nelle tipolo-  
gie di abuso 1-2-3, di cui alla  
tabella allegata alla legge  
28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre  
barrare così  la risposta che fa al caso

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Sesso (M o F) _____	DATA DI NASCITA (giorno mese anno) <u>1</u> _____	STATO CIVILE _____	TITOLO DI STUDIO _____
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA _____			PROVINCIA (sigla) _____
CONDIZIONE PROFESSIONALE _____	QUALIFICA _____	ATTIVITA ECONOMICA _____	

Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:

ATTIVITA ECONOMICA ESERCITATA 119

TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA

Proprietà <input checked="" type="checkbox"/> _____	Locazione <input type="checkbox"/> _____
Possesso ad altro titolo reale <input type="checkbox"/> _____	Altro <input type="checkbox"/> _____ (specificare) _____

COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETA' DELLO STATO  
O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su  
aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:

1  2

PROPRIETARIO  
Indicare solo se il richiedente è diverso dai proprietari

COGNOME O DENOMINAZIONE \_\_\_\_\_

NOME \_\_\_\_\_

RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA (sigla)
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO		C.A.P.

MODALITA' DI ACQUISIZIONE (Completare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)

1. COMPRAVENDITA

- da privati  1
- da impresa di costruzioni  2
- da altra impresa  3
- da altri  4

2. DONAZIONE o SUCCESSIONE  5

3. COSTRUITA IN PROPRIO  6

LOTTIZZAZIONE

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:

1  \_\_\_\_\_

2  con lottizzazione autorizzata e convenzionata

3  con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata

100

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - SCELTA

LOCALITÀ VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO: **VIALE STELVIO 21** C.A.P. **20159** COMUNE **MILANO** PROVINCIA (sigla) **MI**

In mancanza delle informazioni relative alle toponomastiche indicare:  
 - Catasto terreni: foglio di mappa \_\_\_\_\_ numero/i di mappa \_\_\_\_\_  
 - Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa \_\_\_\_\_ numero/i di mappa \_\_\_\_\_  
 subalterno \_\_\_\_\_

B - ZONA URBANISTICA

	Alta data d'inizio dei lavori	Alta data del 1° ottobre 1983
Zona A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zona B	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zona C	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zona D	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zona E	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zona F	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Non era vigente alcuno strumento urbanistico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

C - VINCOLI

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli:  1  2  3  
 Se sì, indicare il tipo di vincolo: \_\_\_\_\_

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:  
 - Intero fabbricato  1  
 - Porzione di fabbricato  2  
 d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile:  3

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

- Opere realizzate in assenza e difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:  
 - In assenza della licenza edilizia o concessione  1  
 - In difformità della licenza edilizia o concessione  2
- Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:  
 - In assenza della licenza edilizia o concessione  3  
 - In difformità della licenza edilizia o concessione  4
- Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:  
 - In assenza della licenza edilizia o concessione  5  
 - In difformità della licenza edilizia o concessione  6

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:  
 Precedente al 1-9-1967  1 dal 2-9-1967 al 29-1-1977  2  
 dal 30-1-1977 al 1-10-1983  3 Anno di ultimazione: 19 **65**

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era abitabile:  
 1  2 no  3 parzialmente

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - OPERA AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE (intero fabbricato o porzione di fabbricato)

a - Dimensioni e consistenza  
 - Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n. **11**  
 - Piani entroterra n. **1**  
 - Volume totale (vuoto per piano) mc **102,96**  
 - Superficie - utile abitabile (compresi gli accessori interni alle abitazioni), (Su) mq **1519**  
 - per servizi ed accessori (esclusi gli accessori interni alle abitazioni), (Snr) mq **= 11**  
 Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1)  1  2

ABITAZIONI		RIPARTIZIONE DELLE ABITAZIONI												
Numero	Vani di abitazione	A — Secondo il numero delle stanze per abitazione					B — Secondo classi di superficie utile in mq							
		di 1 stanza	2	3	4	5	di 6 stanze e oltre	fino a 45 mq	da 46 a 75 mq	da 76 a 95 mq	da 96 a 110 mq	da 111 a 130 mq	da 131 a 150 mq	oltre 150 mq

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D — (2) Indicare soltanto gli accessori interni alle abitazioni.

**a - Data della licenza edilizia o concessione, in tale caso segnalare gli estremi della licenza o concessione.**

N. licenza o concessione: 76158/1934

Data di rilascio: 30/05/1934

Superficie assorbita: mq     

Volume assorbito: mc     

**b - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.**

- da 0 a 200 mq	<input type="checkbox"/>	- da 1.001 a 1.500 mq	<input type="checkbox"/>
- da 201 a 400 mq	<input type="checkbox"/>	- da 1.501 a 2.000 mq	<input type="checkbox"/>
- da 401 a 600 mq	<input type="checkbox"/>	- da 2.001 a 4.000 mq	<input type="checkbox"/>
- da 601 a 1.000 mq	<input checked="" type="checkbox"/>	- da 4.001 a 10.000 mq	<input type="checkbox"/>
		- oltre 10.000 mq	<input type="checkbox"/>

**c - Titolo di godimento e utilizzazione dell'opera**

**Abitazioni Utilizzate**

<b>Proprietà e usufrutto</b>	<b>Locazione</b>	<b>Altro titolo</b>
- residenza primaria n. <u>    </u>	- uso abitativo n. <u>    </u>	- uso abitativo n. <u>1</u>
- residenza non primaria n. <u>    </u>	- uso non abitativo n. <u>    </u>	- uso non abitativo n. <u>    </u>
- uso non abitativo n. <u>    </u>	Abitazioni non utilizzate n. <u>    </u>	

**d - Accatastamento**

Se l'opera è accatastrata indicare la categoria catastale: C2

**f - Caratteristiche generali del fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria**  
(Da indicare solo in caso di risposta al punto d.1 della Sezione prima)

<b>Dimensione e consistenza</b>	<b>Servizi ad uso diretto del fabbricato</b>
- Piani fuori terra, compresi i seminterrati n. <u>6</u>	- Allacciamento rete fognante <input checked="" type="checkbox"/>
- Piani sotterranei n. <u>1</u>	- Allacciamento rete elettrica <input checked="" type="checkbox"/>
- Struttura portante prevalente:	- Approvvigionamento idrico da acquedotto <input checked="" type="checkbox"/>
- pietre o mattoni <input checked="" type="checkbox"/>	- Impianto termico centralizzato <input checked="" type="checkbox"/>
- cemento armato <input type="checkbox"/>	- Ascensore <input checked="" type="checkbox"/>
- prefabbricata <input type="checkbox"/>	
- mista e altra <input type="checkbox"/>	

<b>Abitazioni comprese nel fabbricato</b> n. <u>27</u>	<b>Arete di pertinenza ad uso diretto del fabbricato</b>
Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali: 1 <input checked="" type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/>	Con attrezzature fisse ad uso ricreativo <input type="checkbox"/>
	Con attrezzature fisse al servizio di attività lavorative <input type="checkbox"/>
	Senza attrezzature fisse <input type="checkbox"/>
	Spazi per parcheggi <input type="checkbox"/>

**g - OPERA NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE**

**4 - Natura e consistenza**

- Vani e parti di vano al servizio delle abitazioni:

- Interni alle abitazioni (Su) mq <u>    </u>	Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1)
- Esterni alle abitazioni (Se) mq <u>    </u>	

1  2

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D.

**5 - Caratteristiche generali dell'unità immobiliare alla quale è annessa l'opera oggetto di sanatoria**  
(Da indicare solo in caso di risposta al punto d.2 della Sezione prima)

Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad una singola abitazione. Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad un intero fabbricato indicare:

Indicare la superficie utile dell'abitazione (compresi gli accessori interni) (Su) mq     

N. piani del fabbricato     

N. abitazioni del fabbricato     

**6 - Accatastamento**

Se l'opera è accatastrata indicare la categoria catastale:     

100

**SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE**

A - MISURA DELL'OBLAZIONE			
TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1982
	MISURA DELL'OBLAZIONE		
Tipologia 1	L. 5.000 mq	L. 25.000 mq	L. 35.000 mq
Tipologia 2	L. 3.000 mq	L. 15.000 mq	L. 25.000 mq
Tipologia 3	L. 2.000 mq	L. 12.000 mq	L. 20.000 mq

1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso) Lire/mq 5.000

**B - CALCOLO DELLE SUPERFICI**

2) Superficie utile abitabile mq 15,51

3) Superficie non residenziale (mq           ) × 0,6 = mq           

4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3) mq 15,51

*Nel caso di opera destinata a prima abitazione del proprietario richiedente, passare al punto D*

**C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE**

Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nelle istruzioni)

5) Misura dell'oblazione corretta Lire/mq 5.000

Obblazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5)

6) Oblazione da versare Lire 77.550,000

**D - CALCOLO DELL'OBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 34, commi 3 e 4)**

7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di oblazione mq           

8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4) mq           

*Misura dell'oblazione*

9) Misura dell'oblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1) Lire/mq           

10) Misura dell'oblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9) Lire/mq           

11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10) Lire           

12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 8 per rigo 10) Lire           

13) Oblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12) Lire           

**E - OBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO**

14) Oblazione da versare - Casi particolari (art. 38, co 6) Lire           

15) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14) Lire           

16) Somma versata in data 01/09/1986 - in unica soluzione **COMPRESIVA** Lire 77.550,000  
 - 1° rata **MAGGIORAZIONE 12%** Lire 112.000,000

17) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate:

fino a 3 rate       fino a 8 rate       fino a 16 rate

Documentazione allegata

ATTESTATO DI VERSAMENTO  
DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA  
ATTO DI NOTORIETÀ  
DESCRIZIONE DELLE OPERE

PLANIMETRIA DELLO STATO DI  
FATTO - CATASTALE  
PLANIMETRIA DELLO STATO IN ORIGINE  
FOTOCOPIE N° 3

Data 11 SET. 1986

Firma del richiedente

LA STE S.r.l.  
 l'Amministrat. Unico  
 Rag. Giordano ALBINI





**COMUNE DI MILANO**  
 RIPARTIZIONE STATO CIVILE E SERVIZI CIVICI  
 Ufficio Anagrafe Attestazioni e Certificati

**Dichiarazione a norma dell'art. 4 della Legge 4 gennaio 1968 N. 15**

**- 4 SET. 1986**

Addi \_\_\_\_\_ nell'Ufficio Anagrafe Attestazioni e Certificati, dinanzi  
 a me **SCARIOT LILIANA** \_\_\_\_\_ funzionario incaricato dal Sindaco,  
 Operat. Amm.vo

è comparso il Signor **ALMINI GIORDANO**  
 nato a **MILANO** \_\_\_\_\_ il **04 novembre 1924**

qui dimorante in **VIA STENDHAL N° 23 - MILANO -** \_\_\_\_\_ e di cui ho accertata la  
 identità, il quale, da me previamente ammonito sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso  
 di falsa attestazione, dichiara:

in qualità di Amministratore Unico dell'Immobiliare **LASTE s.r.l.**  
 con sede in Milano Galleria San Babila n° 4/B, proprietaria del-  
 lo stabile in Milano viale Stelvio n° 21, oggetto di domanda di  
 concessione in sanatoria, che le opere di cui al Modello 47/85/A  
 meglio identificato con il numero progressivo **0229086000**  
 sono state eseguite e portate a termine nell'anno millenovecento  
 sessantacinque.

**LA STE S.r.l.**  
 l'Amministrat. Unico  
 Reg. Giordano **ALMINI**

Letto, confermato e sottoscritto.

Il dichiarante \_\_\_\_\_

*[Handwritten signature]*

A norma dell'art. 20 della legge 4-1-1968 n. 15, attesto che la dichiarazione e la sottoscrizione del-  
 la stessa sono state effettuate in mia presenza dal Sig. **ALMINI GIORDANO**  
 identificato mediante **C.I. 76117476 / Nu/86**

p. IL SINDACO  
 Il Funzionario incaricato

*[Handwritten signature]*

**SCARIOT LILIANA**  
 Operat. Amm.vo



VALIDO SOLO SE PRODOTTO AD ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

906

DESCRIZIONE DELLE OPERE

INTEGRATIVA ALLA DOMANDA DI CONCESSIONE IN SANATORIA

MODELLO 47/85 A

N° PROGRESSIVO 0229086000

La scrivente Società "Immobiliare Laste" s.r.l. con sede in Milano Galleria San Babila n° 4/B, proprietaria dello stabile in Milano viale Stelvio n° 21, oggetto della domanda di concessione in sanatoria n° progressivo 0229086000, nella persona del suo legale rappresentante Giordano Rag. Almini, comunica che le opere oggetto della domanda di concessione in sanatoria in oggetto consistono in

annessione al locale portineria (subalterno 1) di un locale ricavato mediante scorporo di superficie dal subalterno 2, in origine destinato a magazzino.

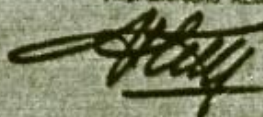
Al fine di ottenere una migliore abitabilità di detto locale è stato eseguito in esso un controsoffitto che ha portato la originale altezza interna di mt. 4,90 agli attuali mt. 2,80.

A migliore identificazione di quanto sopra si allega alla domanda di concessione in sanatoria planimetria dell'attuale consistenza della portineria (catastale) e planimetrie dello stato di origine dei subalterni 1 e 2 al 28/12/1939 (catastali).

Milano

In fede

LA STE S.r.l.  
l'Amministrat. Unica  
Reg. Giordano ALMINI



7.15

SETTORE EDILIZIA  
PRIVATA

ORIGINALE PER IL COMUNE

137865 -3 MAR 87

RESERVATO AL COMUNE

UFFICIO PROTOCOLLO

A	COMUNE	MILANO
	PROVINCIA	MI
	N. PROTOCOLLO	



Al Signor Sindaco del Comune di  
**COMUNE DI MILANO**  
MILANO  
325700 12 SET 80  
**PROTOCOLLO GENERALE**

B	N. PROGRESSIVO	0229086000 / 1
---	----------------	----------------

COGNOME O DENOMINAZIONE **IMMOBILIARE LASTE S21**

NUMERO DI CODICE FISCALE **03300260159**

RESIDENZA ANAGRAFICA **MILANO** PROVINCIA **MI**  
 FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO **GALLERIA S. BABILA 4/B** C.A.P. **20122**

NATURA GIURIDICA **3**

Se il richiedente è persona fisica indicare:

ANNO DI NASCITA	DATA DI NASCITA	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
CONDIZIONE STATO USTERO DI NASCITA		PROVINCIA (NATA)	
EDUCAZIONE PROFESSIONALE	QUALIFICA	ATTIVITA' PROFESSIONALE	

Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:

ATTIVITA' ECONOMICA ESERCITATA **10**

TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA

Proprietà  Locazione  **3**  
 Possesso ad altro titolo legittimo  Altro  **4**

PROPRIETARIO

COGNOME O DENOMINAZIONE

NOME

RESIDENZA ANAGRAFICA **MILANO** PROVINCIA **MI**  
 FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO **GALLERIA S. BABILA 4/B** C.A.P. **20122**

LOTTIZZAZIONE

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria investe su area lottizzata:

- con lottizzazione autorizzata
- con lottizzazione autorizzata
- con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-D

OPERE AD USO  
NON RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le  
opere rientranti nelle tipologie di  
abuso 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7, di  
cui alla tabella allegata alla legge  
28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre barrare così  la risposta che fa al caso

CONTRAZIONE ED AREA DI PROPRIETA' DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su  
area di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali

1  2

MODALITA' DI ACQUISIZIONE

1. COMPRA/VENITA
- da privato
  - da impresa di costruzione
  - da altra impresa
  - da altri
2. DONAZIONE o SUCCESSIONE 

3. CONTRAZIONE A PROPRIO

706

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA

LOCALIZZAZIONE  
 LOCALITÀ VIA PIAZZA E NUMERO CIVICO  
**VIALE STELYIO 21**

CAP  
**20159**

COMUNE  
**MILANO**

PROVINCIA  
**MI**

In mancanza delle informazioni relative alle toponomastiche Indicare:  
 Capito metri foglio di mappa \_\_\_\_\_ numeri di mappa \_\_\_\_\_  
 Nuovo stato edificio urbano foglio di mappa \_\_\_\_\_ numeri di mappa \_\_\_\_\_  
 Subalterno \_\_\_\_\_

**A - ZONE SANATORIE**

Zone	Area data dal 1° ottobre 1967	Area data dal 1° ottobre 1983
Zona A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zona B	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zona C	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zona D	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zona E	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zona F	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Non era presente alcuna  
 struttura sanitaria

**C - VINCOLO**  
 Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera è vincolata  
 il fabbricato ove è ubicata risultino soggetti a vincolo   
 Se sì, indicare il tipo di vincolo  
 \_\_\_\_\_

**D - NATURA DELL'OPERA**  
 d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:  
 - intero fabbricato   
 - Porzione di fabbricato   
 d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile

**TIPICITÀ DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA**

- Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni dei strumenti urbanistici:
  - in assenza della licenza edilizia o concessione
  - in difformità della licenza edilizia o concessione
- Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:
  - in assenza della licenza edilizia o concessione
  - in difformità della licenza edilizia o concessione
- Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:
  - in assenza della licenza edilizia o concessione
  - in difformità della licenza edilizia o concessione
- Opere realizzate in difformità della licenza edilizia o concessione che non comportino aumenti della superficie utile o del volume:
  - Opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'articolo 31, lettera d), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità di essa
  - Opere che abbiano determinato mutamento di destinazione d'uso
- Opere di restauro e di risanamento conservativo come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di essa, nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, quando nei fogli di interventi finalizzati all'adeguamento igienico e funzionale
- Opere di restauro e di risanamento conservativo, come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di essa
- Opere di manutenzione straordinaria, come definite dall'articolo 31, lettera b), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di essa
- Opere o modalità di esecuzioni non valutabili in termini di superficie o di volume e varianti di cui all'articolo 13 della presente legge

**PERIODO DI UTILIZZAZIONE**  
 Periodo di utilizzazione:  
 Precedente al 1-9-1967   
 dal 1-9-1967 al 1-10-1983   
 dal 1-10-1983 al 1-1-1987   
 Anno di utilizzazione: **53**

**DISPONIBILITÀ ALL'USO**  
 Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era agibile:  
 sì  no  parzialmente

707

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

1 - FABBRICATO QUANTITATIVE DI FABBRICATO

c - Dimensioni e consistenza

— Piani fuori terra (compreso il seminterrato) = 2

— Piani entro terra = 0

— Volume totale (volume per metri) mc \_\_\_\_\_

— Superficie per attività

Attività industriale o artigianale mq \_\_\_\_\_

Attività commerciale mq \_\_\_\_\_

Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio di culto mq \_\_\_\_\_

Attività turistico-ricettiva o agri-turistica mq \_\_\_\_\_

Attività connessa con la conduzione agricola mq \_\_\_\_\_

Altre attività mq \_\_\_\_\_

SUPERFICIE COMPLESSIVA mq \_\_\_\_\_

b - Differenze della licenza edilizia, autorizzazione o concessione, (Segnalare gli estremi della autorizzazione, licenza o concessione).

N. licenza, concessione o autorizzazione 16158 / 1934

Data di rilascio 30/05/1934

Destinazione d'uso assentita 01/02

Superficie assentita mq \_\_\_\_\_

Volume assentito mc \_\_\_\_\_

d - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.

— da 0 a 400 mq  — da 1.001 a 2.000 mq

— da 401 a 600 mq  — da 2.001 a 4.000 mq

— da 601 a 1.000 mq  — da 4.001 a 10.000 mq

— da 1.001 a 1.500 mq  — da 10.001 a 20.000 mq

— oltre 20.000 mq

d - Destinazione d'uso dell'opera

— attività industriale o artigianale

— attività commerciale

— attività sportiva

— attività culturale

— attività sanitaria

— opere religiose o a servizi di culto

— attività turistico-ricettiva o agri-turistica

— attività connessa con la conduzione agricola

— altre attività

e - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale C2

f - Numero addetti

Numero degli addetti, occupati ai 31-12-1934, nell'unità locale in cui risiede l'opera oggetto di sanatoria \_\_\_\_\_

2 - CARATTERISTICHE GENERALI DEL FABBRICATO NEL QUALE È UBICATA L'OPERA OGGETTO DI SANATORIA

Dimensione e consistenza

— Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n. 6

— Piani entro terra n. 0

— struttura portante prevalente

— mattoni o mattoni  prefabbricata

— cemento armato  mista e altra

Impianti e servizi ad uso diretto del fabbricato

— allacciamento rete fognaria

— allacciamento rete elettrica

— allacciamento rete idrica

— allacciamento rete disc. gas

— impianti di depurazione degli scarichi

— impianti per il controllo delle emissioni atmosferiche

— spazi per parcheggio

— impianti e altre strutture appese di pertinenza del fabbricato mq 52

Destinazione

— esclusivamente ad uso non residenziale

— uso misto con presenza di abitazioni

— numero effettivo abitazioni comprese nel fabbricato 21

110

SEZIONE TERZA - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

A - MISURA DELL'OBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 31 ottobre 1982
Tipologia 1	L. 2.500 mq	L. 12.500 mq	L. 18.000 mq
Tipologia 2	L. 1.500 mq	L. 7.500 mq	L. 12.500 mq
Tipologia 3	L. 1.000 mq	L. 5.000 mq	L. 10.000 mq
Tipologia 4	L. 750 mq	L. 2.000 mq	L. 4.000 mq
Tipologia 5	L. 750 mq	L. 2.000 mq	L. 4.000 mq
Tipologia 6	L. 900 mq	L. 1.250 mq	L. 2.500 mq
Tipologia 7	L. 50.000	L. 100.000	L. 225.000

1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abusò e all'epoca in cui è stato commesso)

Lire/mq 100.000

B - SUPERFICI DELLE OPERE DA SANARE RELATIVE A:

- 2) Attività industriale o artigianate mq 10
- 3) Attività commerciale mq 20
- 4) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto mq 10
- 5) Attività turistico-ricettiva o agri-turistica mq 20
- 6) Attività connessa con la conduzione agricola mq 10
- 7) Altre attività mq 10

C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

Misura dell'oblazione e coefficienti correttivi

- 8) Attività industriale o artigianate (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni) Lire/mq 1000
- 9) Attività commerciale (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni) Lire/mq 2000
- 10) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto (ridurre di un terzo l'importo di rigo 1) Lire/mq 300
- 11) Attività turistico-ricettiva o agri-turistica (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni) Lire/mq 500
- 12) Attività connessa alla conduzione agricola (ridurre alla metà l'importo di rigo 1) Lire/mq 500

Misura dell'oblazione

- 13) Attività industriale o artigianate (moltiplicare rigo 2 per rigo 8) Lire/mq 1000
- 14) Attività commerciale (moltiplicare rigo 3 per rigo 9) Lire/mq 2000
- 15) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto (moltiplicare rigo 4 per rigo 10) Lire/mq 300
- 16) Attività turistico-ricettiva o agri-turistica (moltiplicare rigo 5 per rigo 11) Lire/mq 500
- 17) Attività connessa alla conduzione agricola (moltiplicare rigo 6 per rigo 12) Lire/mq 500
- 18) Altre attività (moltiplicare rigo 7 per rigo 11) Lire/mq 100.000

D - MODALITÀ DI VERSAMENTO

19) Oblazione da versare - Cui particolari (art. 38, co 6) Lire 112.000

20) Oblazione da versare (riportare la somma dagli importi da rigo 13 a rigo 18 ovvero l'importo di rigo 19) Lire 112.000

21) Somma versata in data 01/09/1986 COMPRESO MAGGIORAZIONE 12%

22) Nel caso di versamento in unica soluzione, barrare il quadratino

23) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate.

fino a 3 rate

Documentazione allegata

- ATTENDIZIONE DI VERSAMENTO
- DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA
- ATTO DI NOTORIEtà
- DESCRIZIONE DELLE OPERE

- PLANIMETRIA DELLO STATO DI FATTO-CATASTALE
- PLANIMETRIA DELLO STATO IN ORIGINE
- FOTOGRAFIE

Data

11 SET. 1986

Firma del richiedente

LA STE S.P.A.  
l'Amministrazione Unica  
Pia. Giordani, 10  
ALBINO

100



**COMUNE DI MILANO**  
 RIPARTIZIONE STATO CIVILE E SERVIZI CIVICI  
 Ufficio Anagrafe Attestazioni e Certificati

**Dichiarazione a norma dell'art. 4 della Legge 4 gennaio 1968 N. 15**

Addi **- 4 SET. 1986**

a me **SCARIOT LILIANA** nell'Ufficio Anagrafe Attestazioni e Certificati, dinanzi  
 Operat. Amm.vo funzionario incaricato dal Sindaco,

è comparso il Signor **ALMINI GIORDANO**  
 nato a **MILANO** il **04 novembre 1924**

qui dimorante in **VIA STENDRAL N° 23 - MILANO -** e di cui ho accertata la  
 identità, il quale, da me previamente ammonito sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso  
 di falsa attestazione, dichiara:

in qualità di Amministratore Unico dell'Immobiliare **LASTE s.r.l.**  
 con sede in Milano Galleria San Babila n° 4/B, proprietaria del-  
 lo stabile in Milano viale Stelvio n° 21, oggetto di domanda di  
 concessione in sanatoria, che le opere di cui al Modello 47/85/D  
 meglio identificato con il numero progressivo **0229086000 / 1**  
 sono state eseguite e portate a termine nell'anno millenovecento  
 cinquantatre.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il dichiarante

**LA STE S.r.l.**  
 l'Amministrat. Unico  
 Reg. Giordano ALMINI

A norma dell'art. 20 della legge 4-1-1968 n. 15, attesto che la dichiarazione e la sottoscrizione del-  
 la stessa sono state effettuate in mia presenza dal Sig. **ALMINI GIORDANO**  
 identificato mediante **21.76.117476/11/86**

p. IL SINDACO  
 Funzionario Incaricato

**SCARIOT LILIANA**  
 Operat. Amm.vo



9912

DESCRIZIONE DELLE OPERE

INTEGRATIVA ALLA DOMANDA DI CONCESSIONE IN SANATORIA

MODELLO 47/85 D

N° PROGRESSIVO 0229086000 /1

La scrivente Società "Immobiliare Laste" s.r.l. con sede in Milano Galleria San Babila n° 4/B, proprietaria dello stabile in Milano viale Stelvio n° 21, oggetto della domanda di concessione in sanatoria n° progressivo 0229086000, nella persona del suo legale rappresentante Giordano Rag. Almini, comunica che le opere oggetto della domanda di concessione in sanatoria in oggetto consistono in

frazionamento del subalterno n° 2 ottenuto mediante costruzione di due tavolati divisorii.

Da detto frazionamento è derivato:

- unità ad uso magazzino, così come in origine, e meglio identificato nella planimetria allegata alla domanda di concessione in sanatoria in oggetto (catastale);
- locale annesso alla portineria, di cui alla domanda di concessione in sanatoria modello 47/85 A;
- e, per le restanti superfici, locali adibiti ad uffici e laboratori di cui alla domanda di concessione in sanatoria modello 47/85 D/2.

Si allega, inoltre, alla domanda di concessione in sanatoria planimetria dello stato del subalterno 2 al 28/12/1939, prima del frazionamento (catastale di origine).

Milano

In fede

LA STE S.r.l.  
l'Amministrat. Unico  
Rag. Giordano ALMINI





SETTORE EDILIZIA PRIVATA

134885 - 3 MAR 87

UFFICIO PROTOCOLLO



COMUNE DI MILANO  
325706 12 SET 86  
PROTOCOLLO GENERALE

del Comune di

A COMUNE  
PROVINCIA  
N. PROTOCOLLO

B N. PROGRESSIVO 0229086000/2

COGNOME O DENOMINAZIONE IMMOBILIARE LASTE SZI

NOME

NUMERO DI CODICE FISCALE 03300260159

RESIDENZA ANAGRAFICA COMUNE MILANO PROVINCIA (sigla) MI

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO GALLERIA S. BABILA 4/B C.A.P. 20122

NATURA GIURIDICA 3

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Sex (M/F) DATA DI NASCITA (giorno/mese/anno) STATO CIVILE TITOLO DI STUDIO  
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA PROVINCIA (sigla)

CONDIZIONE PROFESSIONALE QUALIFICA ATTIVITA ECONOMICA

Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:

ATTIVITA ECONOMICA ESERCITATA UO

TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA

Proprietà  Locazione   
Possesso ad altro titolo reale  Altro  (specificare)

PROPRIETARIO

(coincide con il richiedente e diverso dal proprietario)

COGNOME O DENOMINAZIONE

NOME

RESIDENZA ANAGRAFICA COMUNE PROVINCIA (sigla)

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO C.A.P.

LOTIZZAZIONE

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lotizzata:

1   
2  con lotizzazione autorizzata  
3  con lotizzazione non autorizzata e non convenzionata

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-D

OPERE AD USO NON RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abuso 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7, di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre barrare con  la risposta che fa al caso

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali

1. COMPRAVENDITA  
- da privati   
- da impresa di costruzioni   
- da altra impresa   
- da altri   
2. DONAZIONE o SUCCESSIONE   
3. COSTRUITA IN PROPRIO

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO

VIALE STELVIO 21

C.A.P.

20159

COMUNE

MILANO

PROVINCIA  
(sigla)  
MI

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

Catasto terreni: foglio di mappa \_\_\_\_\_ numeri di mappa \_\_\_\_\_  
Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa \_\_\_\_\_ numeri di mappa \_\_\_\_\_  
subalterno \_\_\_\_\_

B - ZONA URBANISTICA

	Atta data di inizio dei lavori	Atta data del 1° ottobre 1983
Zona A	1 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>
Zona B	2 <input checked="" type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>
Zona C	3 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>
Zona D	4 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>
Zona E	5 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>
Zona F	6 <input type="checkbox"/>	6 <input type="checkbox"/>
Non era vigente alcuna strumento urbanistico	7 <input type="checkbox"/>	7 <input type="checkbox"/>

C - VINCOLI

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1  2

Se sì, indicare il tipo di vincolo

\_\_\_\_\_

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:

- Intero fabbricato 1   
- Porzione di fabbricato 2

d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile: 3

E - TIPOLOGIA DELL'OPERA PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

- Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:
  - In assenza della licenza edilizia o concessione 1
  - In difformità della licenza edilizia o concessione 2
- Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:
  - In assenza della licenza edilizia o concessione 3
  - In difformità della licenza edilizia o concessione 4
- Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:
  - In assenza della licenza edilizia o concessione 5
  - In difformità della licenza edilizia o concessione 6
- Opere realizzate in difformità della licenza edilizia o concessione che non comportino aumenti della superficie utile o del volume essentito 7
- Opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'articolo 31, lettera d), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità di essa 8
- Opere che abbiano determinato mutamento di destinazione d'uso 9
- Opere di restauro e di risanamento conservativo come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di essa, nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, qualora non trattisi di interventi finalizzati all'adeguamento igienico e funzionale 10
- Opere di restauro e di risanamento conservativo, come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di essa 11
- Opere di manutenzione straordinaria, come definite dall'articolo 31, lettera b), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di essa 12
- Opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume e varianti di cui all'articolo 13 della presente legge 13

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:

Precedente al 1-9-1967 1  dal 2-9-1967 al 29-1-1977 2

dal 30-1-1977 all'1-10-1983 3  Anno di ultimazione: 19 **83**

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era agibile:

1  2  parzialmente 3

Ans

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

<p><b>a - Dimensioni e consistenza</b></p> <p>— Piani fuori terra (compresi i seminterrati) n. <u>12</u></p> <p>— Piani entro terra n. <u>1</u></p> <p>— Volume totale (m³) <u>1962,98</u></p>		<p><b>— Superficie per attività</b></p> <p>— Attività industriale o artigianale mq <u>295,89</u></p> <p>— Attività commerciale mq <u>1,1</u></p> <p>— Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio di culto mq <u>1,1</u></p> <p>— Attività turistica-ricettiva o agri-turistica mq <u>1,1</u></p> <p>— Attività connessa con la conduzione agricola mq <u>1,1</u></p> <p>— Altre attività mq <u>98,89</u></p> <p><b>SUPERFICIE COMPLESSIVA</b> mq <u>394,29</u></p>	
<p><b>b - Differenza della licenza edilizia, autorizzazione o concessione. (Segnalare gli estremi della autorizzazione, licenza o concessione).</b></p>		<p><b>c - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.</b></p>	
<p><b>XI licenza, concessione o autorizzazione</b> <u>76158/1934</u></p> <p><b>Data di nascita</b> <u>30/05/1934</u></p> <p><b>Destinazione d'uso assente</b> <u>01</u></p> <p><b>Superficie assente</b> mq <u>394,29</u></p> <p><b>Volume assente</b> mc <u>1962,98</u></p>		<p>— da 0 a 400 mq <input type="checkbox"/></p> <p>— da 401 a 600 mq <input checked="" type="checkbox"/> 2</p> <p>— da 601 a 1.000 mq <input checked="" type="checkbox"/> 3</p> <p>— da 1.001 a 1.500 mq <input type="checkbox"/> 4</p> <p>— da 1.501 a 2.000 mq <input type="checkbox"/> 5</p> <p>— da 2.001 a 4.000 mq <input type="checkbox"/> 6</p> <p>— da 4.001 a 10.000 mq <input type="checkbox"/> 7</p> <p>— da 10.001 a 20.000 mq <input type="checkbox"/> 8</p> <p>— oltre 20.000 mq <input type="checkbox"/> 9</p>	
<p><b>d - Destinazione d'uso dell'opera</b></p> <p>— attività industriale o artigianale <u>10530</u></p> <p>— attività commerciale <input checked="" type="checkbox"/> 2</p> <p>— attività sportiva <input type="checkbox"/> 3</p> <p>— attività culturale <input type="checkbox"/> 4</p> <p>— attività sanitaria <input type="checkbox"/> 5</p> <p>— opere religiose o a servizi di culto <input type="checkbox"/> 6</p> <p>— attività turistico-ricettive o agri-turistica <input type="checkbox"/> 7</p> <p>— attività connessa con la conduzione agricola <input type="checkbox"/> 8</p> <p>— altre attività <u>UFFICI</u> <u>98,93</u> <input checked="" type="checkbox"/> 9</p>		<p><b>e - Accatastamento</b></p> <p>Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale <u>142</u></p>	
<p><b>f - Numero addetti</b></p> <p>Numero degli addetti, occupati al 31-12-1984, nell'unità locale in cui ricade l'opera oggetto di sanatoria <u>—</u></p>			
<p><b>g - CARATTERISTICHE GENERALI DEL FABBRICATO NEL QUALE È UBICATA L'OPERA OGGETTO DI SANATORIA</b></p>			
<p><b>Dimensione e consistenza</b></p> <p>— piani fuori terra (compresi i seminterrati) n. <u>6</u></p> <p>— piani entro terra n. <u>1</u></p> <p>— struttura portante prevalente</p> <p>— pietre o mattoni <input checked="" type="checkbox"/> 1</p> <p>— cemento armato <input type="checkbox"/> 2</p> <p>— prefabbricata <input type="checkbox"/> 3</p> <p>— mista e altra <input type="checkbox"/> 4</p>		<p><b>Impianti e servizi ad uso diretto del fabbricato</b></p> <p>— allacciamento rete fognante <input checked="" type="checkbox"/> 1</p> <p>— allacciamento rete elettrica <input checked="" type="checkbox"/> 2</p> <p>— allacciamento rete idrica <input checked="" type="checkbox"/> 3</p> <p>— allacciamento rete distrib. gas <input checked="" type="checkbox"/> 4</p> <p>— impianti di depuraz. degli scarichi <input type="checkbox"/> 5</p> <p>— impianti per il controllo delle emissioni atmosferiche <input checked="" type="checkbox"/> 6</p> <p>— spazi per parcheggi <input type="checkbox"/> 7</p> <p>— eventuali altre superfici scoperte di pertinenza del fabbricato mq <u>52,89</u></p>	
<p><b>Destinazione</b></p> <p>— esclusivamente ad uso non residenziale <input type="checkbox"/> 1</p> <p>— uso misto con presenza di abitazioni <input checked="" type="checkbox"/> 2</p> <p>— fabbrico eventuali abitazioni comprese nel fabbricato <u>21</u></p>			

SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE

1. MISURA DELL'OBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1987
Tipologia 1	L. 2.500 mq	L. 12.500 mq	L. 18.000 mq
Tipologia 2	L. 1.500 mq	L. 7.500 mq	L. 12.500 mq
Tipologia 3	L. 1.000 mq	L. 6.000 mq	L. 10.000 mq
Tipologia 4	L. 750 mq	L. 2.000 mq	L. 4.000 mq
Tipologia 5	L. 750 mq	L. 2.000 mq	L. 4.000 mq
Tipologia 6	L. 500 mq	L. 1.250 mq	L. 2.500 mq
Tipologia 7	L. 50.000	L. 100.000	L. 225.000

1) Misura dell'oblazione: indicare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso.

Lire/mq ~~2000 - 10000~~

2. SUPERFICIE DELLE OPERE DA SANARE RELATIVE A

- 2) Attività industriale o artigianale mq \* 295,30
- 3) Attività commerciale mq
- 4) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto mq
- 5) Attività turistico-ricettiva o agrituristiche mq
- 6) Attività connessa con la conduzione agricola mq
- 7) Altre attività mq 98,99

3. CALCOLO DELL'OBLAZIONE

Misura dell'oblazione e coefficienti correttivi

- 8) Attività industriale e artigianale (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni) Lire/mq \* 660
- 9) Attività commerciale (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni) Lire/mq 600
- 10) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto (ridurre di un terzo l'importo di rigo 1) Lire/mq 600
- 11) Attività turistico-ricettiva o agrituristiche (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni) Lire/mq 600
- 12) Attività connessa alla conduzione agricola (ridurre alla metà l'importo di rigo 1) Lire/mq 600

Misura dell'oblazione

- 13) Attività industriale e artigianale (moltiplicare rigo 2 per rigo 8) Lire/mq \* 194.898
- 14) Attività commerciale (moltiplicare rigo 3 per rigo 9) Lire/mq 000
- 15) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto (moltiplicare rigo 4 per rigo 10) Lire/mq 000
- 16) Attività turistico-ricettiva o agrituristiche (moltiplicare rigo 5 per rigo 11) Lire/mq 600
- 17) Attività connessa alla conduzione agricola (moltiplicare rigo 6 per rigo 12) Lire/mq 000
- 18) Altre attività (moltiplicare rigo 7 per rigo 1) Lire/mq 197.960

$295,30 \times 1000 = 295.300$

$98,99 \times 2000$

4. MODALITÀ DI VERSAMENTO

- 19) Oblazione da versare - Casi particolari (art. 35, co. 6) Lire 693.280
- 20) Oblazione da versare (riportare la somma degli importi da rigo 13 a rigo 18 ovvero l'importo di rigo 19) Lire 441.000
- 21) Somma versata in data 01/09/1986 COMPRESO MACCHIORAZIONE 12%
- 22) Nel caso di versamento in unica soluzione, barrare il quadratino  MANCO IL 20% X LE MUR 0,66
- 23) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate 12% tot. 552.473

Documentazione allegata

ATTESTATO DI VERSAMENTO  
 DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA  
 ATTO DI NOTORietà  
 DESCRIZIONE DELLE OPERE

PLANIMETRIA DELLO STATO DI  
 FATTO - CATASTALI  
 PLANIMETRIA DELLO STATO IN ORIGINE  
 FOTOGRAFIE

DATA

11 SET. 1986

LA STE S.p.A.  
 l'Amministrazione Unica  
 Reg. Ord. n. 41/86

Firma del richiedente

*[Handwritten Signature]*



**COMUNE DI MILANO**  
 RIPARTIZIONE STATO CIVILE E SERVIZI CIVICI  
 Ufficio Anagrafe Attestazioni e Certificati

**Dichiarazione a norma dell'art. 4 della Legge 4 gennaio 1968 N. 15**

Adde **- 4 SET. 1986**  
**SCARIOT LILIANA**

nell'Ufficio Anagrafe Attestazioni e Certificati, dinanzi  
 funzionario incaricato dal Sindaco.

a me **Operat. Amm.vo**

è comparso il Signor **ALMINI GIORDANO**

nato a **MILANO** il **04 novembre 1924**

qui dimorante in **VIA STENDHAL N° 23 - MILANO -** e di cui ho accertata la  
 identità, il quale, da me previamente ammonito sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso  
 di falsa attestazione, dichiara:

in qualità di Amministratore Unico dell'Immobiliare **LASTE s.r.l.**  
 con sede in Milano Galleria San Babila n° 4/B, proprietaria del-  
 lo stabile in Milano viale Stelvio n° 21, oggetto di domanda di  
 concessione in sanatoria, che le opere di cui al Modello 47/85/D  
 meglio identificato con il numero progressivo 0229086000 / 2  
 sono state eseguite e portate a termine nell'anno millenovecento  
 cinquantatre.

**LA STE S.r.l.**  
 l'Amministratore Unico  
 Reg. Giordano ALMINI

Letto, confermato e sottoscritto.

Il dichiarante

A norma dell'art. 20 della legge 4-1-1968 n. 15, attesto che la dichiarazione e la sottoscrizione del-  
 la stessa sono state effettuate in mia presenza dal Sig. **ALMINI GIORDANO**  
 identificato mediante **el. 76124476 / 11 / 86**

p. IL SINDACO  
 Il Funzionario Incaricato

**SCARIOT LILIANA**  
 Operat. Amm.vo

VALIDO SOLO SE PRODOTTO AD ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE



DESCRIZIONE DELLE OPERE

INTEGRATIVA ALLA DOMANDA DI CONCESSIONE IN SANATORIA

MODELLO 47/85 D

N° PROGRESSIVO 0229086000/2

La scrivente Società "Immobiliare Laste" s.r.l. con sede in Milano Galleria San Babila n° 4/B, proprietaria dello stabile in Milano viale Stelvio n° 21, oggetto della domanda di concessione in sanatoria n° progressivo 0229086000, nella persona del suo legale rappresentante Giordano Rag. Almini, comunica che le opere oggetto della domanda di concessione in sanatoria in oggetto consistono in

costruzione al piano seminterrato del subalterno 2 di n° 2 servizi e costruzione, al piano terreno dello stesso subalterno, di pareti mobili che hanno permesso un più razionale assetto distributivo dell'unico locale.

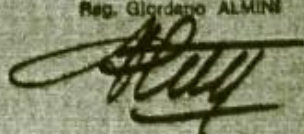
Tali opere hanno reso possibile il cambio di destinazione d'uso dei locali al piano seminterrato da magazzini a laboratori e il cambio di destinazione d'uso del locale al piano terreno da magazzino ad uffici.

A miglior identificazione di quanto sopra si allega alla domanda di concessione in sanatoria planimetria dello stato attuale (catastale) e planimetria dello stato dell'immobile al 28/12/1984 (catastale di origine).

Milano

In fede

LA STE S.r.l.  
l'Amministrat. Unica  
Reg. Giordano ALMINI



CONCESSIONE EDILIZIA 15.311 del 20 Giu 1998



COMUNE DI MILANO

SETTORE EDILIZIA PRIVATA

Ufficio Condono  
369.356.363.367

ATTI: 325706.400/86

CONCESSIONE IN SANATORIA PER  
OPERE EDILIZIE IN

VL STELVIO, 21

IL DIRETTORE DI SETTORE

Vista la domanda di condono presentata in data 12/09/86  
atti p.n.

Vista la documentazione alla stessa allegata;

Visto l'art. 31 della Legge 28.02.85, n. 47

Visto

Visto il disposto dell'art 35 - lett. e) - della Legge 47/85, in  
relazione alla quale l'opera oggetto di condono risulta  
accatastata

FG. 224 - MP. 26 SUB 1 - 2 PARZ. A e B.

SUB 10

SUB 17

SUB 18.

Fatti salvi i diritti di terzi,

Ai sensi del 9° comma dell'art. 35 della Legge 25.02.1985,  
n. 47.

RILASCIAMO CONCESSIONE IN SANATORIA

IMM.RE LASTE SRL

c.f. 03300260159

MILANO

GALLERIA SAN BABILA, 4/B

ORIGINALE

da conservare in atti

DETERMINAZIONE DI CONSEGNA

Milano 18/2/03

importo 270.650 per bolli e diritti di

segreteria.

L'INCARICATO

*Stelvio*

sottoscritto, nella sua qualità di *delegato*

FRANCESCO MONTAHLIVE FLORENCA

id. n. AE 2804266

del 5/7/01. R. C. n. n. n.

chiede di aver ritirata copia della

presente e n. 5 tipi.

(FIRMA LEGGIBILE)

*Francesco Montahlive*

Milano 18/02/2003

TRASMESSA COPIA  
AL COMANDO ZONA

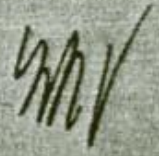
TRASMESSA COPIA ALLA  
ZONA DI DECENTRAMENTO

Per le seguenti opere:

- Cambio di destinazione d'uso da Industria a Residenza di unità immobiliare del piano terreno.
- Cambio di destinazione d'uso da Residenza ad Industria di due unità immobiliari del piano rialzato.
- Frazionamento di unità immobiliare del piano terreno.
- Modifiche distributive interne al piano secondo e sminterrato.
- Come da tipi che si allegano in copia con i numeri della presente Concessione in sanatoria e di cui parte integrante.
- non sono dovuti oneri in quanto opere eseguite prima del 1967

IL DIRETTORE DI SETTORE  
Dott. Emilio GAZZANI

IL DIRETTORE DI PROGETTO  
Arch. G. Bianchi Junetti





1986



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

Lire  
100

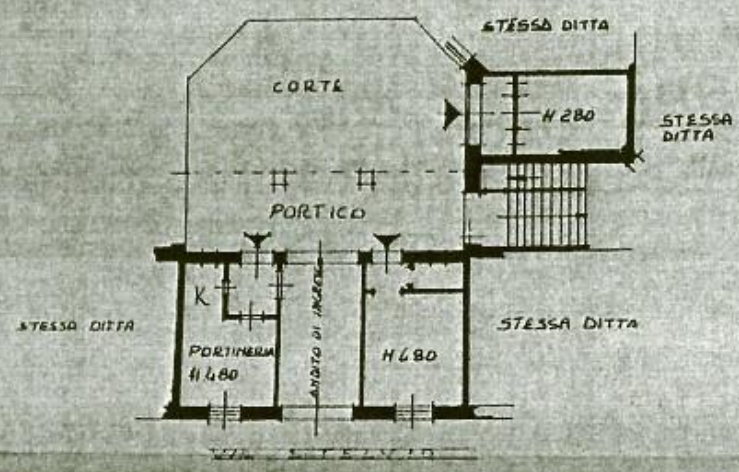
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(L. DECRETO-LEGGI 10 APRILE 1986, N. 847)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MILANO Via S. ELVIO 21

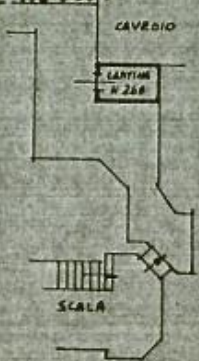
Ditta CASTE S.R.L. con sede in MILANO

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO



PIANO TERRENO

CONCESSIONI IN SANATORIA  
 N° 15311 DEL 30/06/1988  
 SETTORE EDILIZIA PRIVATA  
 Ufficio Condono  
 TIPO DA TRATTENERE IN ATTI



PIANO SOTTERRANEO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
 PROT. N° 36517 2.SET.1986

PARTITA	51020
FOGLIO	224
QUADRANTE	26
SEZIONE	1-2

PORZ.  
A

Completata dal ARCHITETTO  
 (Titolo, nome e cognome del tecnico)  
**GABRIELE COLOMBO**  
 Iscritto all'Albo degli ARCHITETTI  
 della Provincia di MILANO n° 3399  
 DATA 03.09.1986  
 Firma: *Tul*





n. 27 del 2003

**COMUNE DI MILANO**  
DIREZIONE CENTRALE PIANIFICAZIONE URBANA E ATTUAZIONE P.R.  
PROGETTO STRALCIO EDILIZIA PRIVATA  
UFFICIO CONDONO

27 FEB. 2003

ATTI: 325706.400/1986 MILANO.-

**CERTIFICAZIONE DI ABITABILITÀ - AGIBILITÀ  
PER CONCESSIONI IN SANATORIA**

(Legge 28/02/1985 n. 47)

**IL DIRETTORE DEL SETTORE**

Vista la concessione in sanatoria n. 15311 rilasciata il 20/06/1998 riguardante l'unità immobiliare ubicata in:

VL STELVIO, 21

Visto quanto disposto dall'art. 52 della legge 47/85, l'opera oggetto di condono risulta accatastata, FG. 224 - MP. 26 SUB 1 - 2 PARZ. A e B.

SUB 10  
SUB 17  
SUB 18.

Visto il certificato di prevenzione incendi // con le seguenti condizioni / avvertenze:  
//

Vista l'attestazione sull'idoneità dei carichi e delle strutture, salubrità ed igienicità degli ambienti e regolarità dei mezzi di scarico presentata in data 20/02/2003 a firme TRENTIN FABIO in qualità di avente titolo della concessione edilizia a sanatoria n. 15311/ e // in qualità di tecnico incaricato.

Ai sensi del 14 comma dell'art. 35, Legge 47/85 del 25/02/1985,

**RILASCIATA CERTIFICAZIONE DI ABITABILITÀ / AGIBILITÀ**

per l'unità immobiliare sopraindicata,

a:

**RENA UNO S.R.L.**  
03715090282  
VIA S. GREGORIO, 27  
MILANO (MI)

**IL DIRETTORE DI PROGETTO**  
Arch. GianCarlo BIANCHI JANETTI

EURO 36,49 A TITOLO DI DIRITTI DI SEGRETERIA, MARCHE ERARIALI E RIMBORSO SPESE

L'INCARICATO

*[Signature]*

FIRMA DI CHI RITIRA

*[Signature]*

DATA RITIRO

07.03.2003

delegata FONTANIVE MONICA  
ci' -> AE 2904266  
del 6/7/01 BELLUNO



**MINISTERO DELL'INTERNO**  
**COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI**  
**MILANO**  
**CERTIFICATO DI PREVENZIONE INCEN**

STO L'ART. N. 16 DEL D. LEG. 8 MARZO 2006 N. 139, IL D.M. 16.02.1982, IL D.P.R. 12 GENNAIO 1998  
E IL D.M. 04.05.1998

SI RILASCIATA:

Stampa con codice a barre e dati amministrativi: A.1.09.016559.141, 70/11/02, 2009

**CONDOMINIO**

**PRATICA N. 325784**

Il presente C.P.I. con validita dal 28/10/2009 al 28/10/2015 per l'attivita individuata al nr. 91 dell'elenco allegato al D.M. 16.02.82 relativo a:  
Impianti di produzione calore con potenzialita superiore a 350 KW  
Sita nel comune di MILANO  
VIA STELVIO 21

Impianti, apparecchiature che presentano pericolo d'incendio:  
CENTRALE TERMICA A GAS METANO AVENTE POTENZIALITA' PARI A 550 KW

Sostanze pericolose:  
VEDI VOCI IMPIANTI

Limitazioni, divieti e condizioni d'esercizio:  
-- relativamente all'impianto:

91 IL PRESENTE CERTIFICATO E' VALIDO NEI LIMITI DI VALIDITA' DELL'APPROVAZIONE DEGLI APPARECCHI DI SICUREZZA PRESENTI NELL'IMPIANTO

Sistemi, dispositivi e attrezzature antincendi:  
NR. 1 ESTINTORE/I POLVERE PORTATILE 6 KG.

\*\*\*\*\* Il presente C.P.I. è formato da nr. 1 pagina(e). \*\*\*\*\*

Il titolare si impegna ad osservare gli obblighi stabiliti dall'art. 5 del D.P.R. 12 Gennaio 1998 n. 37 durante l'esercizio dello stesso impianto e nel presente certificato nominale a richiedere il rinnovo dello stesso secondo le modalità stabilite all'art. 5 del D.P.R. 12 Gennaio 1998 n. 37. Qualora, durante il periodo di validita' del presente certificato, vengono apportate modifiche alle condizioni di esercizio, il titolare, a richiesta, deve presentare alle competenti istituzioni delle precisazioni e condizioni di sicurezza antincendio. Il titolare e' tenuto a richiedere il rilascio di un nuovo certificato, secondo le procedure di cui all'art. 5, comma 3, D.P.R. 12.01.98 n. 37.

Il Funzionario Istruttore

[Firma] 17 DIC. 2009

IL COMANDANTE

[Firma] [Stampato]

MILANO, 17

**TRIBUNALE DI MILANO**  
**SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Esecuzione Forzata**

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

N. Gen. Rep. 562/2009

**Giudice: Dott.ssa Mennuni**

\* \* \* \*

**INTEGRAZIONE INVIO ALLEGATI - 1**



La scrivente CTU con la presente integrazione invia i seguenti allegati alla Relazione:

ALL. A - Elenco trascr. pignoramenti, sequestri conservativi, iscr. ipotecarie V. S.Martini18  
ALL. B - Descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze - Via S.Martini18  
ALL. C - Fotografie interno ed esterno e planimetria - Via Simone Martini18

ALL. 15 - Dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico  
ALL. 16 - Visura storica per subalterno (sub. 702)  
ALL. 17 - Planimetria catastale sub.702  
ALL. 18 - Planimetria catastale allegato alla C.E. 15311/98 Sub.1-2 Porz.B (attuale sub.702)  
ALL. 19 - DIA N. 608/03 del 28.02.2003 PG [redacted] e tavole allegate  
ALL. 20 - Visura storica per subalterno (sub. 2)  
ALL. 21 - Planimetria catastale sub.2  
ALL. 22 - Videomap - estratto di mappa (map. 558)  
ALL. 23 - Contratti di locazione registrati presso gli Uffici di MI 6 ed Abbiategrasso  
ALL. 24 - Estratto conto spese condominiali scadute (sub.2)  
ALL. 25 - Domanda di C.E. in sanatoria del 28.02.1995 e tavole allegate  
ALL. 26 - Rilascio di C.E. in sanatoria n. 604 del 16.04.2008  
ALL. 27 - Certificazione di abitabilità per concessione in sanatoria del 27.05.2008

Milano, 17 aprile 2015

L'Esperto alla stima  
**Arch. Flavia Maria Buonaiuto**



724

---

**TRIBUNALE DI MILANO**  
SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

**Esecuzione Forzata**

[REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] -  
[REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] -  
[REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] -  
[REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] -  
[REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] -  
[REDACTED]

contro

[REDACTED]

N. Gen. Rep. 562/2009

Giudice: Dott.ssa Mennuni

**ALLEGATO A**  
**ELENCO DELLE TRASCRIZIONI DEI PIGNORAMENTI, SEQUESTRI**  
**CONSERVATIVI E ISCRIZIONI IPOTECARIE**  
*Immobile sito in Via Simone Martini 18*

**Tecnico Incaricato: Arch. Flavia Maria Buonaiuto**

Iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. [REDACTED]

Iscritto all'Albo del Tribunale al n. [REDACTED]  
C.F. [REDACTED] - P.IVA N. [REDACTED]

con studio in Milano - [REDACTED]  
Telefono [REDACTED] - Fax [REDACTED] Cellulare [REDACTED]  
e-mail: [REDACTED]



**TRIBUNALE DI MILANO**  
**SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Esecuzione Forzata**

[REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] -  
[REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] -  
[REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] -  
[REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] -  
[REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] -  
[REDACTED] - [REDACTED]

contro

[REDACTED]

N. Gen. Rep. 562/2009

Giudice: Dott.ssa Mennuni

**ALLEGATO B**  
**DESCRIZIONE DEL BENE CON IDENTIFICAZIONE CATASTALE E**  
**COERENZE DEL BENE**  
*Immobile sito in Via Simone Martini 18*

**Tecnico Incaricato: Arch. Flavia Maria Buongiorno**

Iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. [REDACTED]

Iscritto all'Albo del Tribunale al n. [REDACTED]

C.F. [REDACTED] - P.IVA N. [REDACTED]

con studio in [REDACTED]

Telefono: [REDACTED] - Fax: [REDACTED] Cellulare: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

727



## **Lotto: Ufficio**

### Descrizione del fabbricato

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato composto da 5 piani fuori terra con piano interrato destinato a boxes auto e giardino interno comune. L'accesso all'ufficio avviene dall'atrio condominiale porticato verso il giardino per mezzo di accesso indipendente posto al piano terra.

### Descrizione della porzione immobiliare

In Comune di Milano, nello stabile di Via Simone Martini detto Memmi n. 18, locale ad uso ufficio con bagno sito al piano terreno.

### Identificazione catastale

L'unità immobiliare pignorata è censita come segue:

Catasto fabbricati del Comune di Milano

foglio 544, particella 558, subalterno 2, indirizzo Via Simone Martini detto Memmi 18, piano T, sezione censuaria Milano, categoria A/10, classe 3, consistenza 1,5 vani, rendita € 716,58

Dati derivati da: - VARIAZIONE del 21/05/1987 n. 16559.1/1987 in atti dal 09/11/2004 (protocollo n. MI0727010) ATTRIBUZIONE CLASSAMENTO.

Intestato: [REDACTED] con sede a Milano, Cod. Fisc. [REDACTED] Proprietà  
1/1

### Coerenze da nord in senso orario:

vano scala, mappale 507, giardino comune, portico comune.

In fede

Il tecnico nominato

arch. Flavia Maria Buonaiuto

Milano, 17 aprile 2015

**TRIBUNALE DI MILANO**  
**SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Esecuzione Forzata**

[REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED]  
[REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED]  
[REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED]  
[REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED]  
[REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED]

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

N. Gen. Rep. 562/2009

Giudice: Dott.ssa Mennuni

**ALLEGATO C**  
**FOTOGRAFIE INTERNO ESTERNO E PLANIMETRIA**  
*Immobilie sito in Via Simone Martini 18*

**Tecnico Incaricato: Arch. Flavia Maria Buonaiuto**

Iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. [REDACTED]

Iscritto all'Albo del Tribunale al n. [REDACTED]

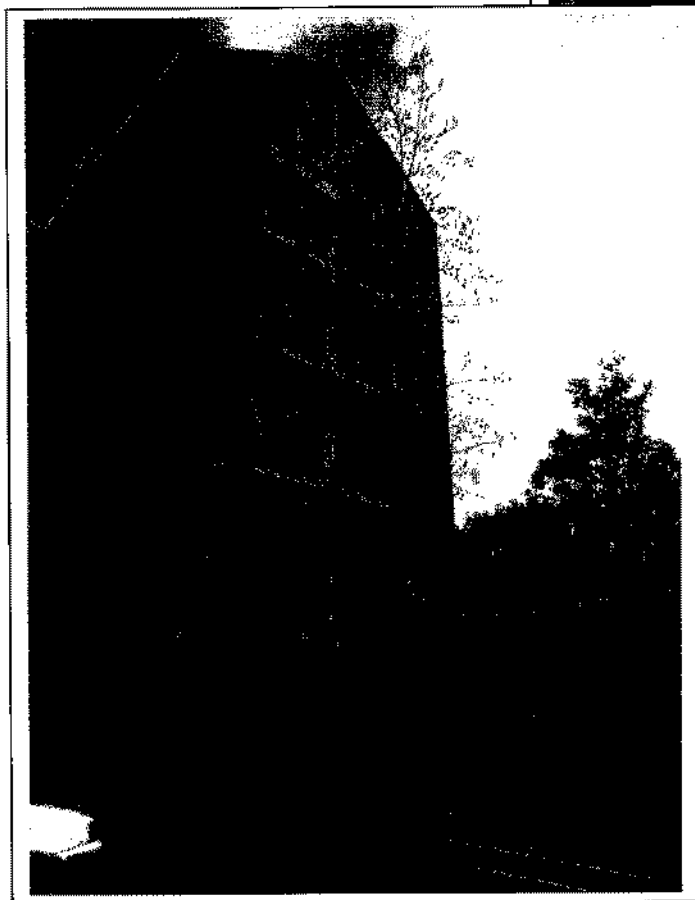
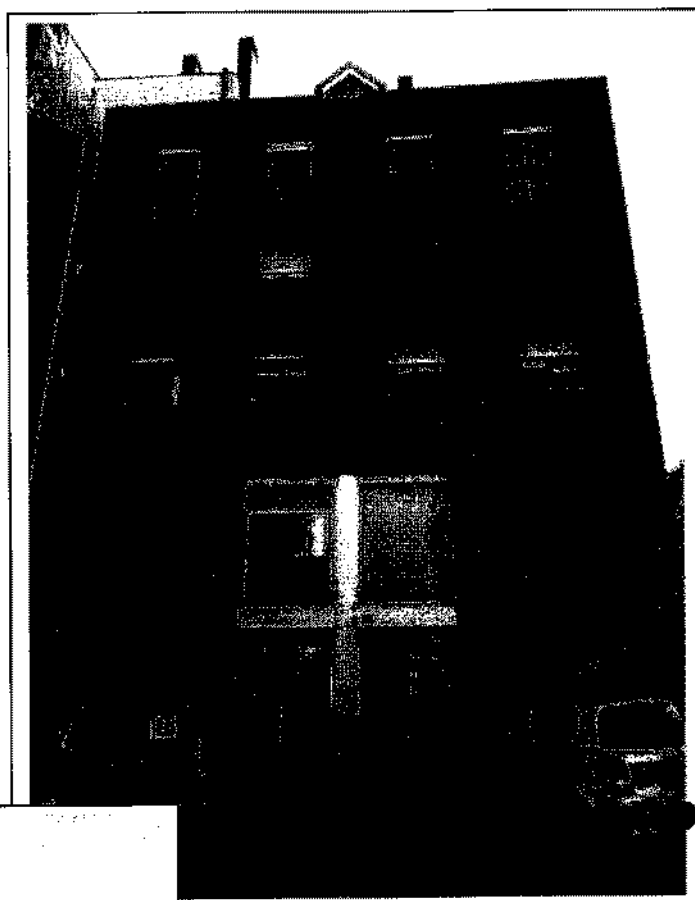
C.F. [REDACTED] P.IVA N. [REDACTED]

con studio in Milano - [REDACTED]

Telefono [REDACTED] Fax [REDACTED] Cellulare [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

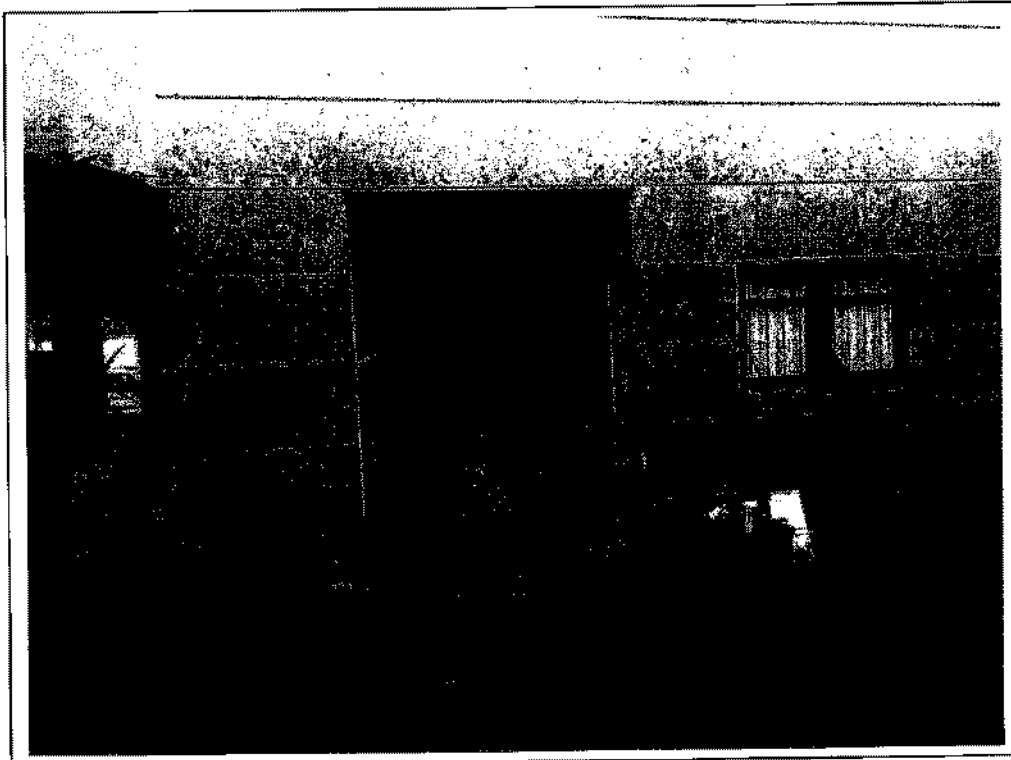
Fotografia n°1 – Vista facciata del fabbricato.



Fotografia n°2 – Vista della facciata del fabbricato e del cancello carroia.

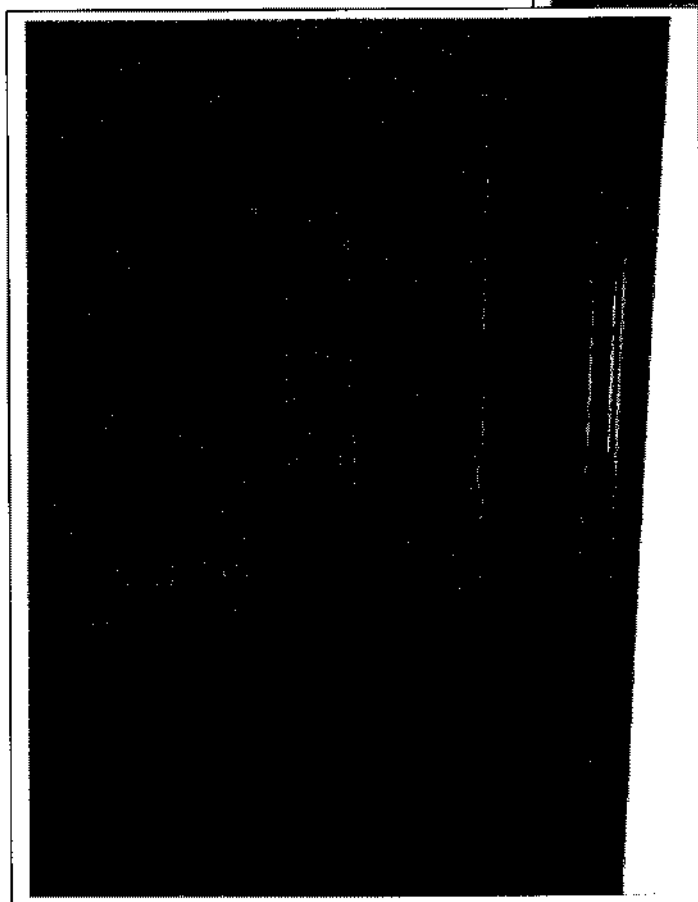
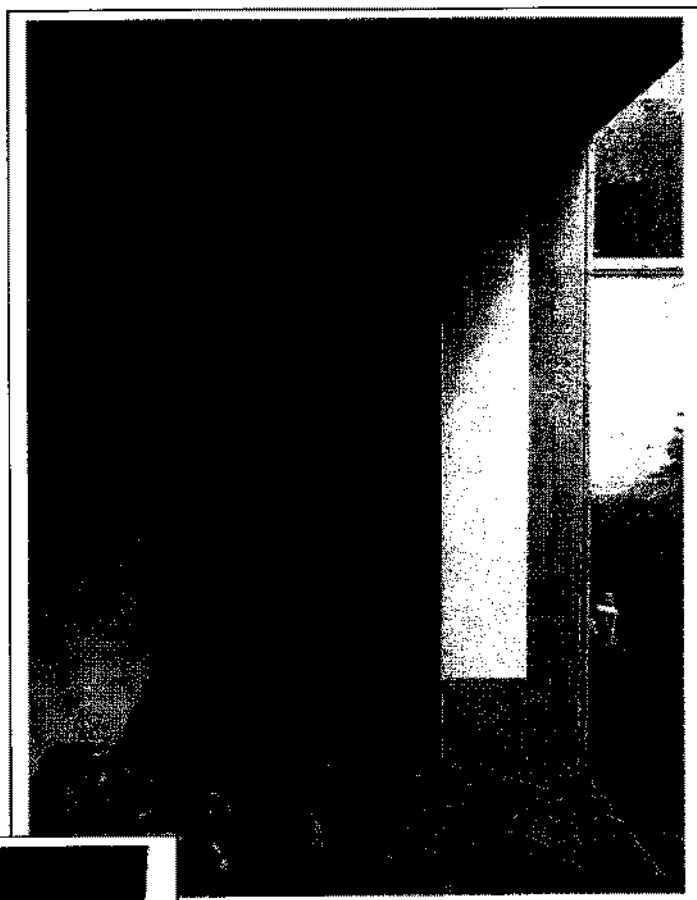


Fotografia n°3 – Vista del portico comune.



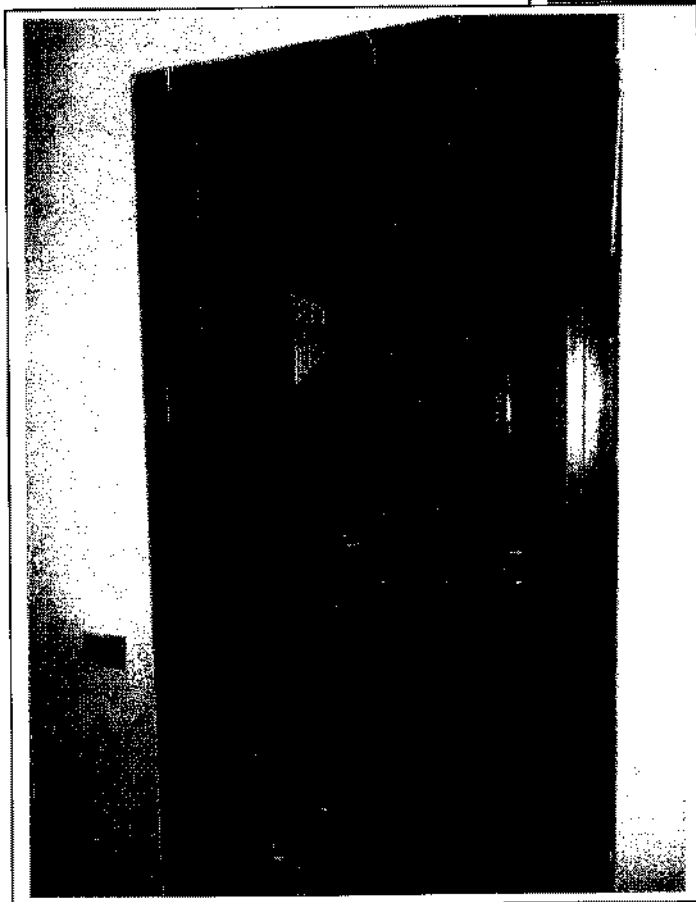
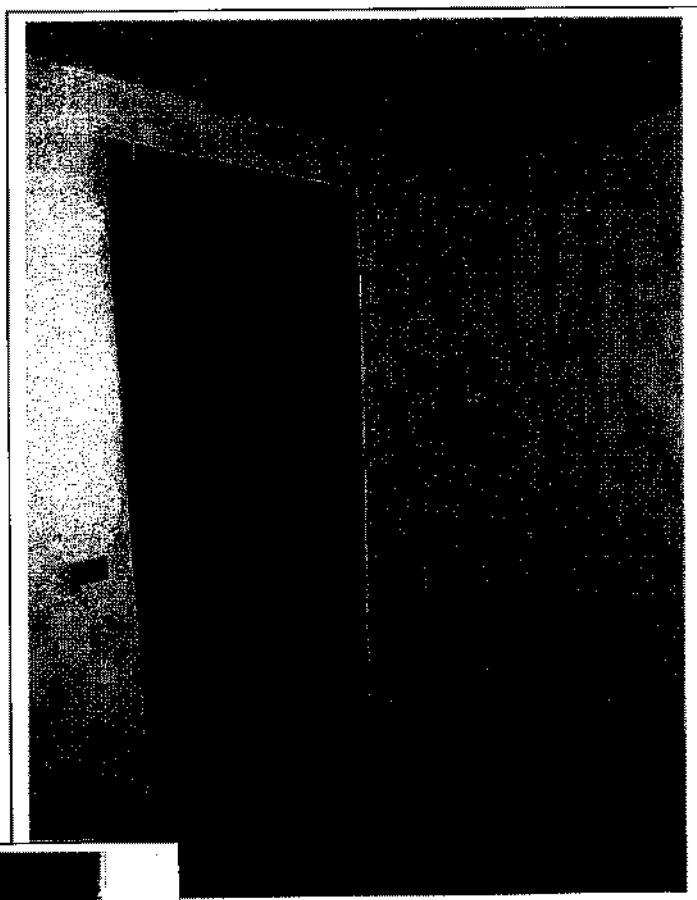
Fotografia n°4 – Vista di una porzione del fronte interno del fabbricato dal giardino comune.

Fotografia n°5 – Vista dell'ingresso all'ufficio.



Fotografia n°6 – Vista del locale destinato ad ufficio.

Fotografia n°7 – Vista del locale  
destinato ad ufficio e della porta  
d'accesso al bagno.



Fotografia n°8 – Vista del  
bagno.

MODULARIO  
F. rig. n. 407



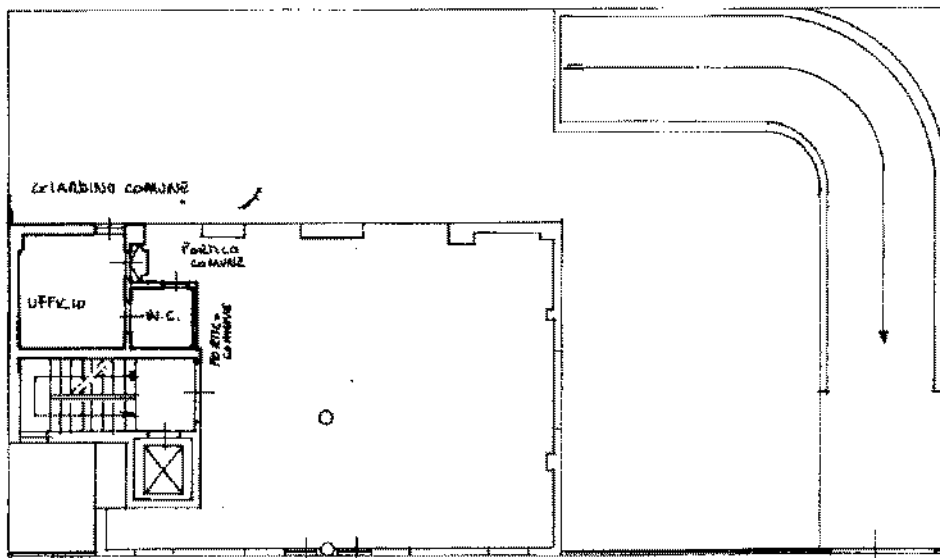
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BA (CEU)

LIRE  
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di MILANO via [redacted] civ. 18

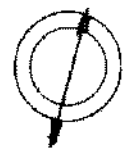
PIANO TERRENO  
H = 2.40



10 metri

VIA MARTINI SIMONE

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200



01014612

Dichiarazione di N.C.   
Ulteriori dichiarazioni di variazioni

Compilate dal [redacted]  
(foto, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 02/02/1995 - Data: 28/01/2015 - n. [redacted] - Richiedente: [redacted]

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

n. 558 sub. 2

della provincia di MILANO

data 1.2.95 Firma [redacted]

734

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/01/2015 - Comune di MILANO (F205) - < Foglio: 544 - Particella: 558 - Subalterno: 2 >  
VIA SIMONE MARTINI DETTO MEMMI n. 18 piano: 1.

**DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE**

**DICHIARAZIONE N°155/10**

Il Sottoscritto [redacted]

titolare dell'impresa [redacted]

operante nel settore: installazione impianti elettrici idraulici e riscaldamento

con sede in via [redacted]

Comune di [redacted] 1

partita IVA n° [redacted]

Iscritta nel registro delle ditte (d.P.R. 7/12/1995, n. 581) della C.C.I.A.A. di MILANO n° [redacted]

Iscritta all'albo provinciale delle imprese artigiane (legge 08.08.1985, n. 433) di MILANO n° [redacted]

esecutrice dell'impianto : [redacted] ELETTRICO CONDOMINIALE

**COME DA PROGETTO**

inteso come:  nuovo impianto;  trasformazione;  ampliamento;  manutenzione straordinaria;  
 mera sostituzione ;  verifica impianto esistente **POTENZA IMPEGNATA 15 KW**

commissionato da [redacted]

Installato nei locali siti nel comune di MILANO, VIA STELVIO 21

**CONDOMINIO E PARTI COMUNI**

di proprietà di: **CONDOMINIO**

In edificio adibito ad uso:  industriale;  civile;  commercio;  artigianale.

**DICHIARA**

sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dal D.L. 22/02/08 N° 37, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

- X rispettato il progetto (per gli impianti con obbligo di progetto, ai sensi del D.L. 22/02/08 N° 37
- X seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego CEI 64-8
- X installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione
- X controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo seguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge;

**Allegati Obbligatori:**

- X progetto (solo per impianto con obbligo di progetto)
- X relazione con tipologie dei materiali utilizzati; vedi allegato n° 2
- schema di impianto realizzato; vedi allegato n° 3
- riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti in data 28/03/05, già esistenti
- X copia di certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

**Allegati facoltativi:**

**DECLINA**

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissioni dell'impianto da parte di terzi ovvero a carenze di manutenzione o riparazione.

data 15/05/2010

Il responsabile tecnico

Il dichiarante

[redacted signature]

[redacted signature]

735



## RELAZIONE CON TIPOLOGIA DEI MATERIALI INSTALLATI

Allegato n° 2 alla Dichiarazione di Conformità n° 155 del 15/05/2010 Committente [REDACTED]

Il sottoscritto [REDACTED] titolare e legale rappresentante della Ditta [REDACTED]

### DICHIARA

che i prodotti e/o componenti soggetti a norme installati dalla Ditta scrivente, nell'impianto di alla Dichiarazione di Conformità

n° 155 del 15/05/2010, della quale la presente Relazione costituisce parte integrante, sono conformi a quanto previsto dal D.L. N° 37 DEL 22/02/2008, e in particolare:

Sono dotati di Marchio di Qualità;

Sono dotati di attestazione e certificazione della Casa Costruttrice;

che la documentazione è presso la nostra sede [REDACTED]

dove sarà conservata per un periodo di anni 10 (dieci).

Che i sottoelencati materiali e/o componenti da noi installati sono conformi a quanto previsto dal D.L. N° 37 DEL 22/02/2008 e che sono idonei all'ambiente di installazione.

**TUBAZIONI E SCATOLE ESTERNE GEWISS**

Conduttori antifiamma da 1,5 a 10 MMQ

Che sono stati installati i seguenti apparecchi:

**QUADRO ELETTRICO CON DIFFERENZIALI E MAGNETOTERMICI COME DA PROGETTO**

Che il progetto dell'impianto è stato eseguito dal progettista Sig. [REDACTED]

iscritto all'Albo di MILANO E LODI al N° [REDACTED]

Che l'intervento effettuato è compatibile con l'impianto preesistente

Che l'impianto preesistente eseguito in data ..... è sprovvisto della dichiarazione di conformità

Che l'impianto preesistente eseguito in data 28/03/20058 è dotato di dichiarazione di conformità rilasciata dalla Ditta

Data 15/05/2010

Timbro e firma Ditta

[REDACTED]

736

Milano, 07-10-2009

Spett. [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Oggetto : Verifica Periodica con esito POSITIVO (D.P.R. 462/01)

Riferimento : Impianto sito in VIA STELVIO 21 MILANO (MI)

Verbale numero : [REDACTED] / 2009

Vi informiamo che la verifica periodica effettuata come da Vostro incarico e secondo quanto previsto dal D.P.R. 462/01 ha avuto esito positivo

Vi ricordiamo che attraverso il sito internet dell'Ente, è possibile verificare la situazione tecnico/amministrativa di qualsiasi impianto/condominio da Voi amministrato (area protetta da password) e ricevere informazioni in tempo reale tramite e-mail (responsabile/i servizio internet Sig.ra [REDACTED] tel. [REDACTED])

A Vostra disposizione per ogni chiarimento porgiamo cordiali saluti.

Allegati : copia Verbali Verifica periodica

## IMPIANTI ELETTRICI DI MESSA A TERRA

(Organismo autorizzato ai sensi dell'art. 4 e 6 del D.P.R. 462/01 - G.U. n. 20 del 26/01/03, G.U. n. 57 del 10/03/03)  
(Rinnovo abilitazione del 21/12/2007 - G.U. n. 23 del 28/01/2008)  
(Norme di riferimento: CEI 11 - 1; CEI 64 - 8)

### VERBALE DI VERIFICA PERIODICA

Verificatore

Verbale numero: [REDACTED]  
Data intervento: 30-09-2009  
Verifica precedente in data: 30-9-2009

#### Dati impianto:

Ragione sociale: [REDACTED]  
Indirizzo: VIA STELVIO 21 20159 MILANO (MI)  
Manutentore / referente: [REDACTED]

#### Documentazione:

Anno di installazione dell'impianto e/o denuncia e/o omologazione: non rilevabile  
Dichiarazione di conformità o rispondenza: non presente  
Progetto dell'impianto: non presente

#### Descrizione impianto:

- a) Impianto utilizzatore alimentato con tensione nominale Volt: 400  
Sistema elettrico: TT Potenza prelevabile: 10 kW
- b) Conduttori di terra: rame isolato g/v di sezione 25 mmq.  
Conduttori di protezione: rame isolato g/v di sezione proporzionata ai conduttori di fase.  
Conduttori equipotenziali: rame isolato g/v di sezione 5 e 10 mmq.
- c) Conessioni: morsetti
- d) Dispersore:  
pallina ramata

#### Verifiche e prove:

- e) Il valore della resistenza in Ohm, misurato col metodo: Volt - amperometrico (loop di giusto)  
Risulta pari a: 3,6

segue





Agenzia Entrate  
Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/12/2014

Data: 22/12/2014 - Ora: 18.18.38 Segue

Visura n.: [redacted] Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MILANO ( Codice: F205) Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati	Foglio: 224 Particella: 26 Sub.: 702

### INTESTATO

1	[redacted] con sede in [redacted]	(1) Proprietà per 1000/1000
---	-----------------------------------	-----------------------------

### Unità immobiliare dal 17/09/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe			Consistenza
1	Urbana	224	26	702	2		C/3	10	63 m <sup>2</sup>	Euro 299,34	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/09/2004 n. 70701/1/2004 in atti dal 17/09/2004 (protocollo n. [redacted]) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo: VIALE STELVIO n. 21 piano: S1. Annotazioni: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art. 1 comma3 (D.M. 701/94)											

### Situazione dell'unità immobiliare dal 18/12/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe			Consistenza
1	Urbana	224	26	702	2		C/3	10	63 m <sup>2</sup>	Euro 299,34	VARIAZIONE del 18/12/2002 n. 73997/1/2002 in atti dal 18/12/2002 (protocollo n. [redacted]) DIVISIONE- D/7-LABORATORIO
Indirizzo: VIALE STELVIO n. 21 piano: S1. Annotazioni: classamento proposto (D.M. 701/94)											

### Situazione degli intestati dal 18/12/2002

N.	[redacted] con sede in [redacted]	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 18/12/2002 (protocollo n. [redacted]) in atti dal 18/12/2002 (protocollo n. [redacted]) Registrazione: DIVISIONE-D/7-LABORATORIO				

240

**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/12/2014

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 02/09/1986

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe			Consistenza
1	Urbana	224	26	32	Cens.	Zona	D/7			Euro 4.782,39 1.9260.000	VARIAZIONE del 02/09/1986 n. 36517/902/1986 in atti dal 14/05/1999 VARIAZIONE X CLASS. FIN.98/99
Indirizzo: VIALE STELVIO n. 21 piano: T-SI.											
Notifica: Partita: 1631432 Mod.58											

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/09/1986

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		
1	Urbana	224	26	32	Cens.	Zona				VARIAZIONE del 02/09/1986 n. 36517/900/1986 in atti dal 04/12/1994 FUS. FRAZION.
Indirizzo: VIALE STELVIO n. 21 piano: T-SI.										
Notifica: Partita: 51020 Mod.58										

Situazione degli intestati dal 29/12/1996

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	con sede in				
1	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 18/12/2002 Rogante: [redacted] Sede: MILANO
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/12/1996 Trascrizione n. [redacted] in atti dal 20/01/2000 Repertorio n. [redacted] Registrazione: INCORPORAZIONE DI SOCIETA'. Rettificata dalla trasc. [redacted]					

Situazione degli intestati dal 26/07/1996

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	con sede in				
1	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 29/12/1996 Rogante: [redacted] Sede: MILANO Registrazione: VERBALE del 26/07/1996 Verbena n. 495847/1/1997 in atti dal 15/04/2002 (protocollo n. [redacted]) Sede: ESECUTIVA AI SOI I PINI DELLA CONTINUITA' STORICA

Situazione degli intestati dal 18/12/1989

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	con sede in				
1	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà fino al 26/07/1996 Rogante: [redacted] Sede: MILANO Registrazione: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/12/1989 Volume n. 200610/1/1990 in atti dal 27/07/1995 Repertorio n. [redacted] Sede: MILANO Volume: 1 n. 25780 del 28/12/1989 FUSIONE

196



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

### Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/12/2014

Data: 22/12/2014 - Ora: 18.18.38 Fine

Visura n. [redacted] Pag: 3

Situazione degli intestati dal 02/09/1986

N	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] con sede in [redacted]	[redacted]	[redacted] fino al 18/12/1989

**DATI DERIVANTI DA** VARIAZIONE del 02/09/1986 n. [redacted] atti dal 04/12/1994 Registrazione: FUS FRAZION.

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:  
- foglio 224 particella 26 subalterno 1  
- foglio 224 particella 26 subalterno 2

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

232

Dichiarazione protocollo n. [redacted] del 18/12/2002

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Milano**

Planimetria di u.i.u. in Comune di Milano  
Viale Stelvio

civ. 21

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 224  
Particella: 26  
Subalterno: 702

Compilata da:

[redacted]  
Iscritto all'albo:  
Architetti

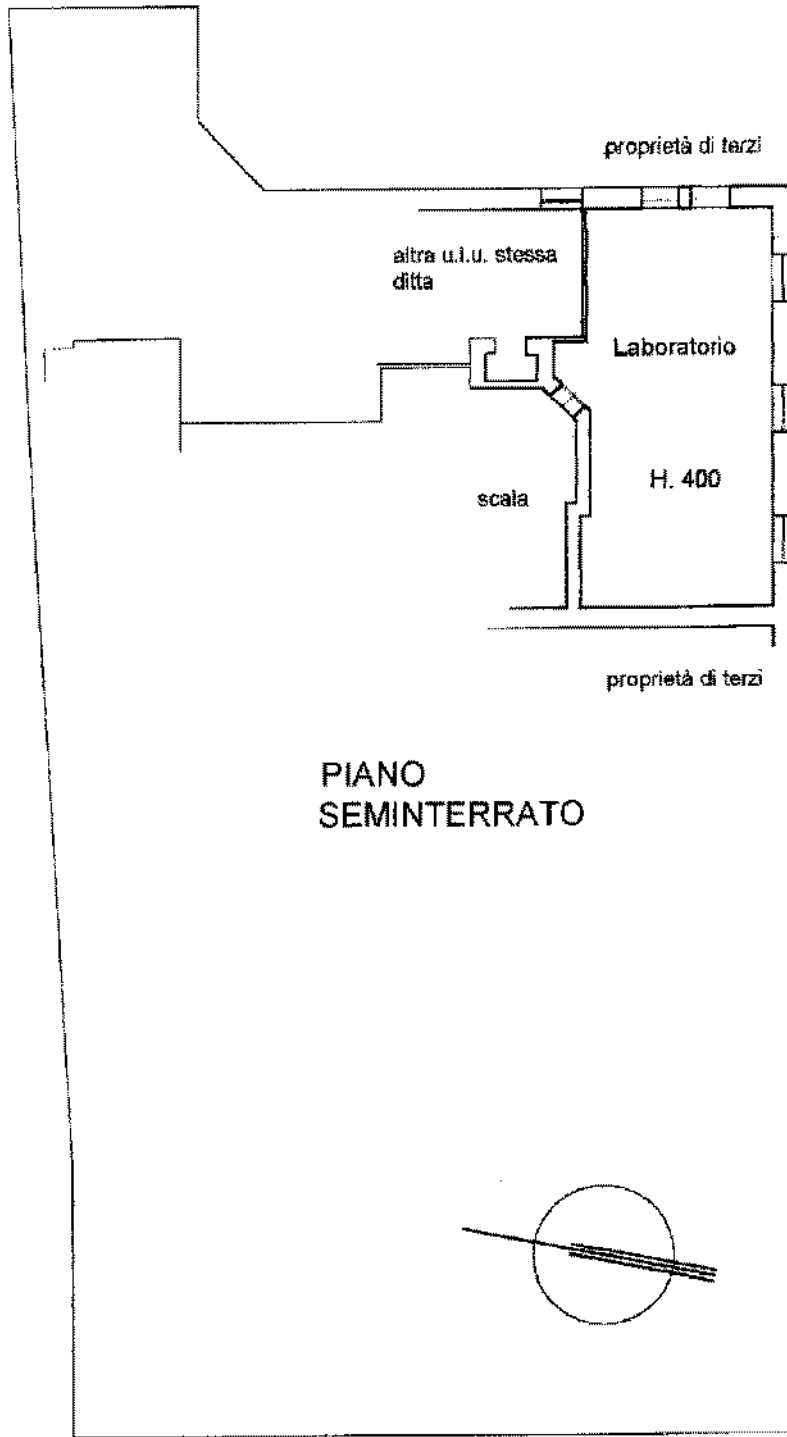
Prov. [redacted]

N. [redacted]

Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/01/2015 - Comune di MILANO (F205) - < Foglio: 224 - Particella: 26 - Subalterno: 702 >  
VIALE STELVIO n. 21 piano: S1;



viale STELVIO

**PIANO  
SEMINTERRATO**

via LARIO

10 metri

Ultima planimetria in atti

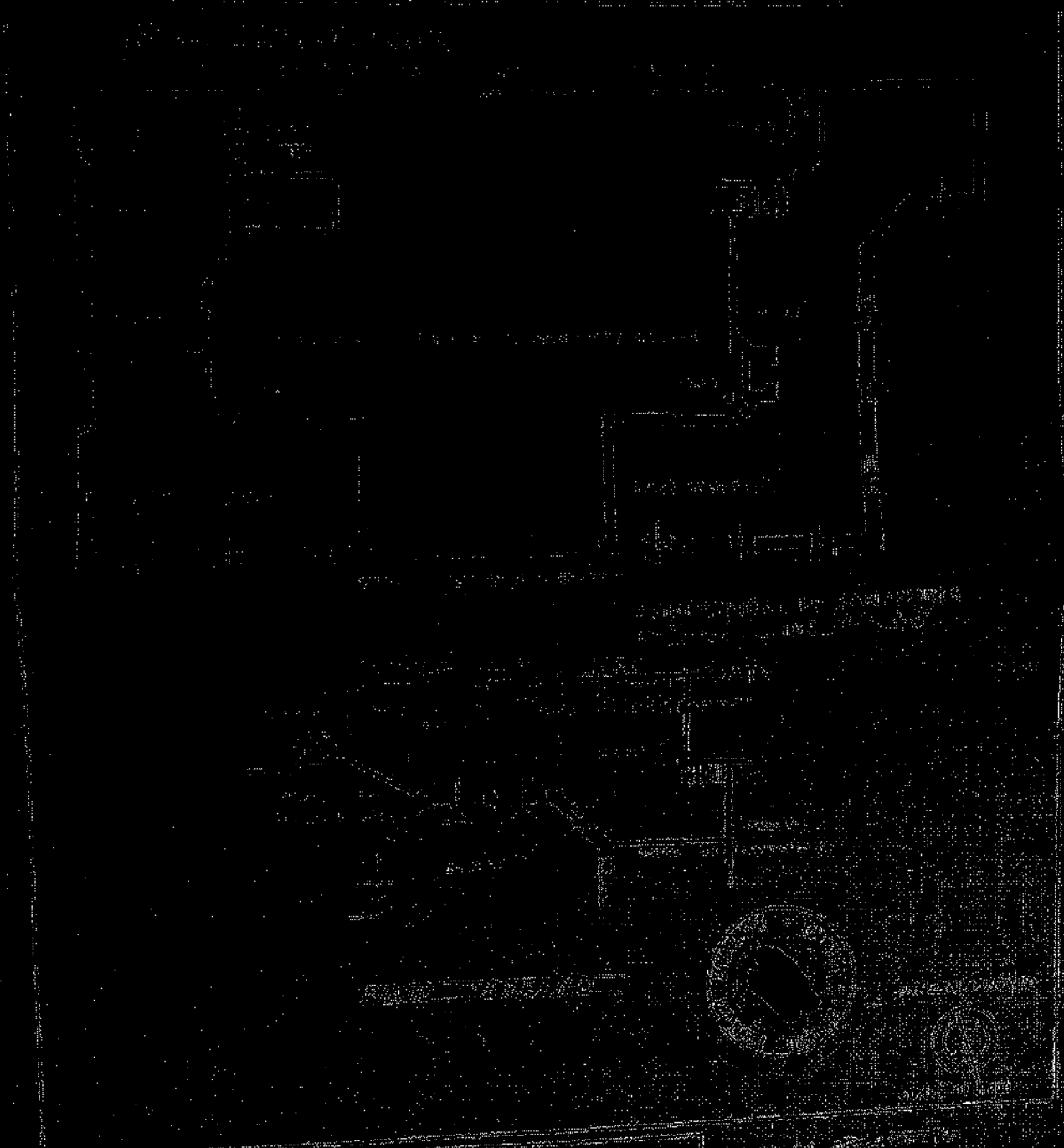
Data: 28/01/2015 - n. [redacted] - Richiedente: [redacted]

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

743



1. The first part of the document is a letterhead containing the name of the organization and the date of the document.



GENERAL INFORMATION			
DATE	TIME	OPERATOR	STATUS

244



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire 100

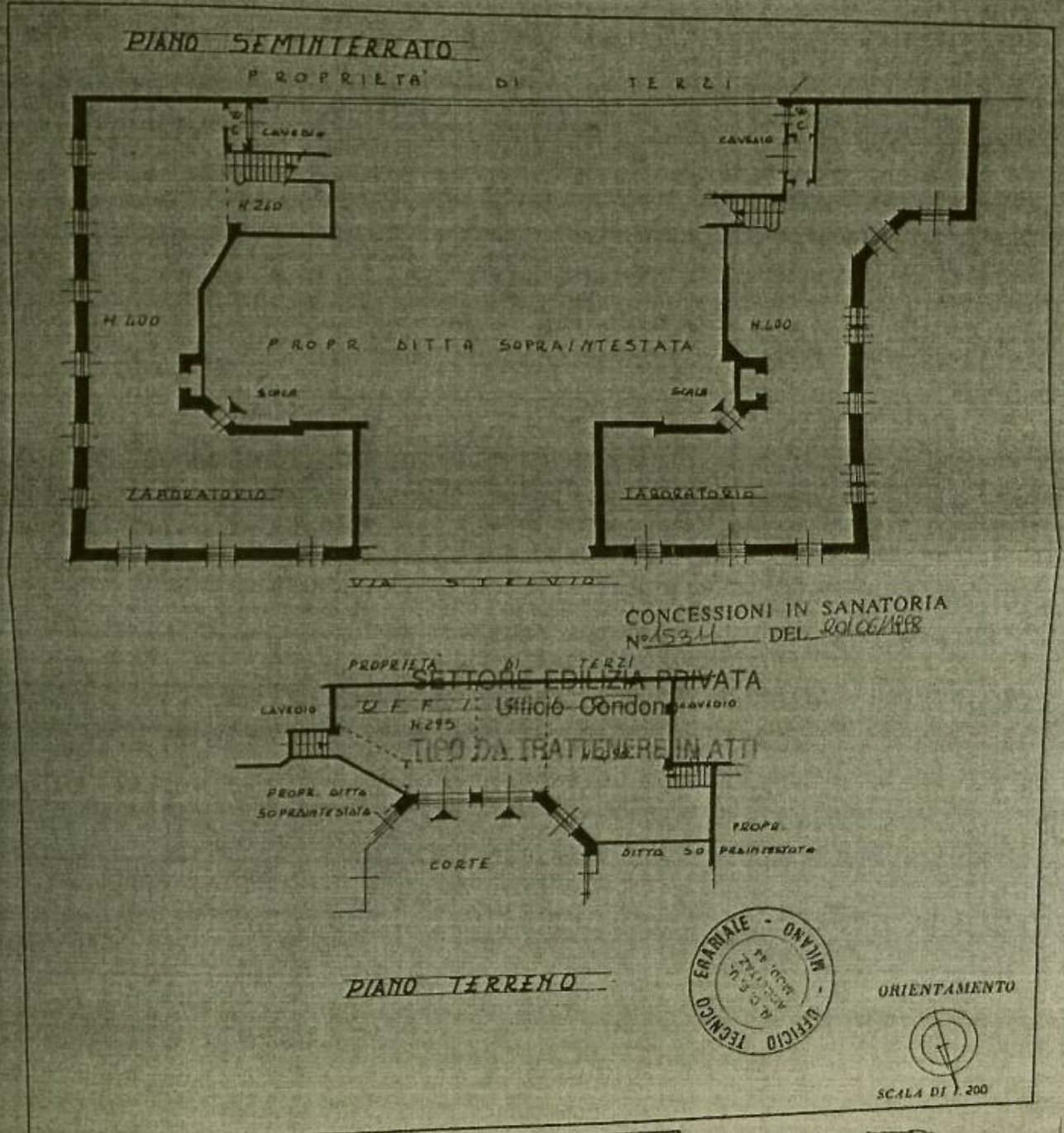
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DUCRATO-LEGG. 12 APRILE 1959, N. 130)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MILANO Via STEVIO 21

Ditta LASTE S.R.L. CON SEDE IN MILANO

Alligata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 2 - SET. 1986	PARTITA 51020	PORZ. B
PROT. N° 36517	FOGLIO 224	
	MAPPALE 26	
	SUBALTERNO 1-2	

Compilata dal ARCHITETTO  
(Firma, nome e cognome del tecnico)  
**GABRIELE COLOMBO**  
Iscritto all'Albo degli ARCHITETTI  
della Provincia di MILANO n° 3399  
DATA 03.09.1986  
Firma: *[Signature]*



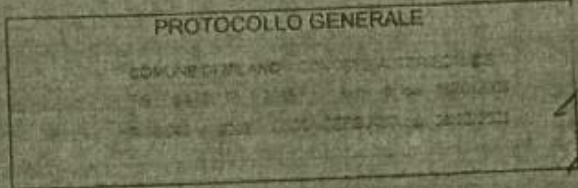
ORIGINALE/COPIA

AL COMUNE DI MILANO  
SETTORE CONCESSIONI E  
AUTORIZZAZIONI EDILIZIE  
Via Pirelli, 39 - 20124 Milano

608/03

64292  
PROTOCOLLO GENERALE

DIA. NON. 23.06.00



### Denuncia di inizio attività ai sensi e per gli effetti dell'art.2.60 della L.662/1996

Il/ La sottoscritto/a **RENA UNO S.r.l.**

codice fiscale/partita IVA

0	3	7	1	5	0	9	0	2	8	2									
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

residente /con sede in Padova

Via Gallerie Porte Contarine

n. 4

CAP 35100

tel. /

con domicilio in Milano presso Fabio Trentin

via Foro Buonaparte 63

CAP 20121

tel. 02/72096656

fax /

e-mail

nella persona di Fabio Trentin

nella sua veste di (1) Legale rappresentante

in qualità di:

proprietario

avente titolo con delega della proprietà in data / / Dati del proprietario:

nome e cognome

residente in

via

#### Dichiara che

l'inizio di opere edilizie non soggette al pagamento di contributo concessorio, a partire dal ventesimo giorno successivo all'inoltro della presente, sul fabbricato/area sito in:

zona di decentramento n. 9 Via Stelvio

n. 21

piano terra e S1

come da progetto allegato e relativa relazione asseverata dal progettista abilitato.

Il presente progetto sostituisce quello presentato in data / / prot. \_\_\_\_\_ di cui costituisce variante. Si dichiara che le opere in variante avranno inizio a far tempo dal ventesimo giorno successivo all'inoltro della presente e che comunque devono concludersi entro i termini di validità del precedente titolo (allegare tipi di confronto)

#### comunica che

- a) le opere previste ed illustrate nell'allegata relazione asseverata rientrano nella facoltà prevista dal citato art.2, comma 60.7, della L.662/1996.
- b)  le opere comportano modifiche in locali **NON** interessati da domanda di **CONDONO** edilizio ex lege 47/85 e/o L.724/94 e successive modifiche
- le opere comportano modifiche in locali interessati da domanda di **CONDONO** edilizio ex lege 47/85 e/o L.724/94 e successive modifiche per opere ultimate nell'anno 1953 atti n. 0229086000 per il quale si allega copia del relativo modello ed eventuali allegati
- le opere comportano modifiche in locali oggetto di concessione a sanatoria ex lege 47/85 e L.724/94 e successive modifiche n. 15-311 e del 21/06/1998
- c)  essendo previsti interventi su parti degli edifici contenenti fibre di amianto, si impegna a conseguire entro l'inizio dei lavori, le prescritte autorizzazioni da parte della A.S.L. competente.

(1) nel caso di Società-Persone giuridiche indicare il titolo giuridico del firmatario: carica sociale, procuratore, delega, ecc.

*Handwritten signature*

d) intende affidare la direzione e l'esecuzione lavori a:

13248/03 20.02.03

**DIRETTORE DEI LAVORI**

(Da compilare se diverso dall'asseverante: in caso di mancata completazione la direzione lavori è ritenuta assunta dall'asseverante)

COGNOME e NOME *Trenfin Fabio*  
codice fiscale

T	R	N	F	B	A	5	8	R	0	5	G	2	2	4	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

residente /con studio in *Milano*  
con domicilio in *Milano* via \_\_\_\_\_

via *Foro Buonaparte* n. *63*  
n. \_\_\_\_\_

tel. *02.72096656*  
*339.3569.14*

fax \_\_\_\_\_

e-mail \_\_\_\_\_  
prov. di *Padova*

al n. *908*

iscritto all'albo degli *Architetti*  
che sottoscrive per accettazione: (timbro e firma)



**ASSUNTORE DEI LAVORI**

DENOMINAZIONE **RENAUNO S.R.L.**

codice fiscale

0	3	7	1	5	0	9	0	2	8	2					
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--

residente /con sede in *Padova*  
con domicilio in *Milano* via *Foro Buonaparte*

via *Galleria Porte Contarine* n. *4*  
n. *63*

tel. \_\_\_\_\_

fax \_\_\_\_\_

e-mail \_\_\_\_\_

prov. di \_\_\_\_\_

al n. \_\_\_\_\_

iscritto all'albo de \_\_\_\_\_  
che sottoscrive per accettazione: (timbro e firma)

**RENAUNO S.r.l.**

Galleria Porte Contarine 4 - Padova  
Domicilio: Foro Buonaparte, 63 - Milano  
Tel. 02/7209666 - P.I.G.E. n. 14590282

*in alternativa*

Si dichiara che, essendo previsto l'affidamento dell'esecuzione delle opere attraverso procedura di gara d'appalto, il nominativo dell'assuntore verrà comunicato una volta espletata la stessa e prima dell'inizio lavori, allegando copia della deliberazione d'affidamento.

Si allega la relazione tecnica, firmata da un progettista abilitato che assevera la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed al regolamento edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;

Il sottoscritto si impegna a comunicare la data di fine lavori entro il termine massimo di tre anni dalla data di consegna della presente, nonché a produrre un certificato di collaudo finale, a firma di un tecnico abilitato, che attesti la conformità delle opere al progetto presentato.

**RENAUNO S.r.l.**

Galleria Porte Contarine 4 - Padova  
Domicilio: Foro Buonaparte, 63 - Milano  
Tel. 02/7209666 - P.I.G.E. n. 14590282

Firma del Proprietario/Avente titolo \_\_\_\_\_

Ai sensi dell'art.3 della Legge 127/97 si allega, ai fini della verifica dell'autenticità della sottoscrizioni, copia di Documento d'identità del Proprietario e/o dell'Avente titolo.

Spazio riservato ad eventuali dichiarazioni

COMUNE DI MILANO  
- 20.02.07  
Relazione Tecnica di Asseverazione

OGGETTO: Realizzazione di opere ai sensi dell'art.2, c.60.7 della L.662/1996 sull'immobile sito in:  
via Stelvio n. 21 scala \_\_\_\_\_ Pianoterra  
identificato al N.C.E.U. al fg224 mappale 26

Il/La sottoscritto/a Fabio Trentin

codice fiscale

T	R	N	F	B	A	5	8	R	0	5	G	2	2	A	Q
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

residente /con studio in Milano

via Foro Buonaparte

n. 63

CAP 20121 tel. 02.72098658

con domicilio in Milano presso \_\_\_\_\_

via \_\_\_\_\_

n. \_\_\_\_\_

CAP \_\_\_\_\_

tel. \_\_\_\_\_

fax \_\_\_\_\_

e-mail \_\_\_\_\_

in qualità di progettista

iscritto all'albo professionale degli Architetti  
dell'Ordine/Collegio della provincia di Padova

col n. 908

dichiara

che le opere da eseguirsi consistono in:

fusione e frazionamento da due unità immobiliari ad uso ufficio e relativi laboratori (indicate con proprietà 1 e proprietà 2 dello stato di fatto) in tre unità edibile ad uso ufficio e relativi laboratori indicate con proprietà 1, proprietà 2 e proprietà 3 dello stato di progetto. Si dichiara che il tipo di attività svolta negli uffici è esente da assunzioni da liste di collocamento (L. 68/99).  
Ridistribuzione interna con realizzazione di nuovi servizi igienici ed adeguamento degli impianti come da disegni allegati.  
Si allega integrazione relazione tecnica e documenti relativi a concessione in sanatoria.  
come da progetto allegato, composto da n. 5 elaborati in 2 copie.

dichiara altresì

- 1) che le opere da realizzare insistono su area:  
compresa dal vigente P.R.G. in zona omogenea B 3 con destinazione funzionale R/1
- 1) a  non interessata da Piani Attuativi vigenti e/o adottati  
(?)  soggetta al Piano Attuativo \_\_\_\_\_ vigente/adottato dal \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ e che le opere previste non contrastano con le prescrizioni del piano
- 1) b  non vincolata ai sensi di legge  
(?)  vincolata ai sensi del Titolo II del D.Lgs.490/99 (ex Legge 1497/39): si dichiara che le opere non alterano lo stato dei luoghi e/o l'esteriore aspetto degli immobili  
 vincolata ai sensi del Titolo II del D.Lgs.490/99: Si allega autorizzazione n. \_\_\_\_\_ rilasciata in data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ dall'Ente preposto alla tutela, ovvero  
 vincolata ai sensi del Titolo I del D.Lgs.490/99. Si allega benessere n. \_\_\_\_\_ rilasciato in data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ dalla competente Soprintendenza Beni Ambientali Architettonici.
- 2) che le opere suddette:  
(?)  rientrano nelle previsioni di cui all'art.2,60.7 della L.662/1996 e all'art.82.3 del Regolamento Edilizio, lettere:  
 a) 1 Manutenzione straordinaria (modifiche esclusivamente esterne)  
 a) 2 Manutenzione straordinaria (altra tipologia)  
 a) 3 Manutenzione straordinaria interna/esterno singola unità immobiliare con frazionamento  
 a) 4 Restauri/Risanamento conservativo  
 b) Opere di eliminazione barriere architettoniche  
 c) Risanamenti/Cancellati  
 d) Area destinata ad attività sportive e/o creazione di verde

- f) Impianti tecnologici di servizio
- h) Parcheggi pertinenziali interrati secondo l'art.74.1 Regolamento Edilizio
- rientrano nelle previsioni di cui all'art.4.3 della L.R.22/1999 e all'art.79 del Regolamento Edilizio, lettere:
  - b) Demolizioni, reinterri e scavi che non riguardino cave e torbiere
  - c) Parcheggi pertinenziali secondo l'art.74.2 Regolamento Edilizio non in deroga
  - d) Parcheggi pertinenziali secondo l'art.74.4 Regolamento Edilizio
  - e) Impianti tecnologici con nuovi volumi non indispensabili per legge
  - f) Interventi di arredo urbano/edicole funebri
  - h) Interventi i completamento

28.02.03

- 3)  che le opere da realizzare sono conformi agli strumenti urbanistici adottati o approvati, al Regolamento Edilizio, al Regolamento di Fognatura e non contrastano con le disposizioni di sicurezza e igienico-sanitarie e con le altre norme vigenti (salvo quanto dichiarato ai successivi punti 5 e 8).
- 4)  che le opere in progetto non sono soggette al benessere dei Vigili del Fuoco  
 (\*)  che le opere in progetto sono soggette al benessere dei Vigili del Fuoco. Si allega copia della ricevuta di presentazione del progetto, in data \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_, al Comando dei Vigili del Fuoco; il benessere ricevuto verrà comunque presentato all'ufficio prima della fine dei lavori.
- 5)  che le opere non comportano deroga al regolamento di igiene  
 (\*)  essendo l'intervento in deroga alle vigenti disposizioni igienico-sanitarie, si allega la relazione prevista dall'art.85.3 del Regolamento Edilizio che attesta l'obiettivo miglioramento delle condizioni igieniche preesistenti
- 6)  che le opere non richiedono presentazione di progetto degli impianti ai sensi dell'art.6 L.46/90  
 (\*)  essendo le opere relative ad immobili o parti di essi compresi nel campo di applicazione dell'art.1 L.46/90 e rientranti in una delle categorie di cui all'art.4 D.P.R.447/91, si allega relazione tecnica descrittiva del progetto degli impianti redatto da tecnico abilitato, che verrà comunque presentato all'ufficio prima della fine dei lavori.
- 7)  che le opere non comportano installazione e/o modifica di condotti di esalazione-ventilazione-fumari.  
 (\*)  che i condotti di esalazione-ventilazione-fumari di nuova installazione e/o modificati rispettano le norme UNI-CIG L.1083/1991.
- 8)  che le opere non causano limitazione all'accessibilità prevista dalle normative vigenti in materia di barriere architettoniche (Legge 13/89, Legge Regionale 6/89, Art.24 Legge 104/92)  
 (\*)  che essendo rispettate le condizioni minime di cui al D.M.236/89 e/o non rientrando nei casi di cui all'art.24 L.104/92 (locali privati aperti al pubblico), ci si avvale della deroga di cui all'art.20 della L.R.6/89 allegando la relazione tecnica prevista dal 3° comma dello medesimo articolo
- 9)  che le opere progettate non prevedono l'utilizzo abitativo o con permanenza di persone di locali sotterranei, seminterrati o sottotetto né la realizzazione di soppalchi  
 (\*)  che è prevista la realizzazione di soppalchi e/o che essendo previsto l'utilizzo abitativo o con permanenza di persone di locali sotterranei, seminterrati o sottotetti, gli stessi sono provvisti di titolo abilitante all'utilizzo e ci si impegna a fornire copia di tale documentazione, se richiesta degli uffici.
- 10)  che le opere non interessano locali nei quali si esercita o si prevede di esercitare attività per le quali sia richiesto il rilascio di Nulla-osta, Autorizzazione o parere da parte dei competenti servizi A.S.L.  
 (\*)  che le opere interessano locali nei quali si esercita o si prevede di esercitare attività sottoposte a vigilanza sanitaria e ci si impegna a conseguire i prescritti Nulla-osta, Autorizzazioni o Pareri.
- 11)  che le opere non prevedono installazione di nuovi impianti termici o interventi di coibentazione degli Edifici.  
 (\*)  che, comportando le opere interventi compresi nel campo di applicazione dell'art.26 Legge 10/91, sarà presentata all'ufficio UCREDIL prima dell'inizio lavori, la Relazione tecnica prevista dall'art.28 della stessa.
- 12)  che le opere non interessano la statica dell'edificio e non comportano la sostituzione e/o la realizzazione di opere in calcestruzzo armato o di elementi strutturali  
 (\*)  che essendo prevista l'esecuzione di opere in C.A. e/o di manufatti strutturali essi sono stati progettati da tecnici abilitati, nel rispetto delle norme vigenti in materia (si allega la denuncia prevista dalla L.1086/71)

(\*) compilare in alternativa una delle caselle

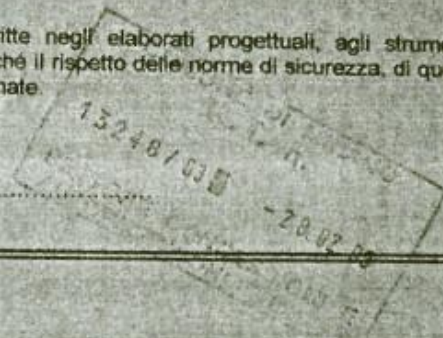
71.0

to ciò premesso, il sottoscritto tecnico, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del codice penale,

**assevera**

la conformità delle opere sopra indicate, compiutamente descritte negli elaborati progettuali, agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti nonché il rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico-sanitarie e delle altre vigenti in materia, come sopra richiamate.

Timbro e Firma del Progettista .....



**DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE**

In attuazione di quanto previsto dall'art. 107.3 del Regolamento Edilizio la documentazione minima (a firma dello asseverante e dell'aveute titolo) concemente il progetto da produrre a corredo della D.I.A. è stata determinata come segue:

Nel caso di interventi sull'esistente, per ogni tipologia di rappresentazione grafica dovranno essere prodotte tavole di rilievo dello stato di fatto quotate, tavole di progetto quotate e tavole di confronto che riportino in colore giallo le demolizioni in colore rosso le nuove costruzioni ed in colore intervallato giallo-rosso le demolizioni con ricostruzione nella medesima collocazione.

Per tutte le tipologie d'intervento dovrà essere prodotto estratto della tavola di P.R.G. con evidenziato l'immobile interessato dalle opere o, in alternativa, dovrà essere richiesta la compilazione da parte del Settore Attuazione P.R. della scheda urbanistica posta sul retro.

**Manutenzione Straordinaria - modifiche esclusivamente esterne**

Documentazione fotografica, prospetti e, nel caso di modifica delle dimensioni delle aperture o di porte d'accesso, pianta del piano interessato dalla modifica. Ove la modifica sia esclusivamente cromatica (e con la nuova tinta ci si mantenga nell'ambito delle tonalità esistenti), oppure riguardi singole aperture, può essere evitata la presentazione dei prospetti.

**Manutenzione Straordinaria - modifiche interne/esterne di intero fabbricato**

Documentazione prevista dall'art. 107.C.III e IV; 107.D.I,II e III. Ove la modifica sia esclusivamente cromatica (e con la nuova tinta ci si mantenga nell'ambito delle tonalità esistenti), oppure riguardi singole aperture, può essere evitata la presentazione dei prospetti.

**Manutenzione Straordinaria altra tipologia**

Documentazione prevista dall'art 107.C.III e IV; 107.D.I,II e III.

**Restauro e Risanamento Conservativo**

Documentazione prevista dall'art 107.C.III e IV; 107.D.I,II e III.

**Recinzioni, muri di cinta e cancellate**

Planimetria del lotto, prospetti in scala 1:100 e particolare costruttivo scala 1:20, rappresentazione richiesta dall'art. 107.D.IV.

**Opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti**

Piante prospetti e sezioni in scala minima 1:100, particolare costruttivo in scala 1:20, documentazione fotografica e planimetria del lotto (nel caso di interventi sull'esterno), documentazione prevista dall'art. 107.C.III in scala minima 1:50.

**Impianti tecnologici**

Piante prospetti e sezioni in scala minima 1:100, particolare costruttivo in scala 1:20, documentazione fotografica e planimetria del lotto (nei caso di interventi sull'esterno).

**Aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria**

Planimetria del lotto e piante in scala minima 1:500, prospetti nel caso di opere in elevazione.

**Parcheggi pertinenziali interrati art.74 1° comma del R.E.**

Planimetria del lotto, piante prospetti e sezioni in scala 1:100, rappresentazione richiesta dall'art. 107.D.IV.

**Parcheggi pertinenziali art.74 2° comma del R.E. non in deroga**

Documentazione prevista dall'art. 107.C.III e IV; 107.D.I,II, III; rappresentazione richiesta dall'art. 107.D.IV.

**Parcheggi pertinenziali art.74 4° comma del R.E.**

Documentazione prevista dall'art. 107.C.III e IV; 107.D.I,II, III, rappresentazione richiesta dall'art. 107.D.IV.







COMUNE DI MILANO

Direzione Centrale Pianificazione Urbana e Attuazione P. R.  
Settore Concessioni e Autorizzazioni Edilizie - Servizio Autorizzazioni

TERZO GRUPPO

Milano, 16.05.03

ATTI 8473.176/13248/03

N. PROG. 608/03

COMUNE DI MILANO  
area/anno sub  
PG 8.473.176/2003-1  
03/06/2003 op. SCHIENA  
CONCESS. AUTON. EUROPEI  
(S) POS-ITALIANE  
n. 13248/2003 - 03/06/2003

Spett.le RENA UNO srl  
Nella persona del leg. Rapp.te  
Sig. Fabio Trentin  
Via Foro Buonaparte, 63  
20121 MILANO

**OGGETTO**

Unita' immobiliare in VIALE STELVIO, 21  
Z.D. 9

Con riferimento alla denuncia di inizio attivita' di cui alla relazione asseverata per opere edilizie presentata il 20.02.03, ai sensi della Legge 23.12.96 n. 662 art. 2.60, si comunica che, dall'esame di quanto prodotto si e' rilevato quanto segue:

- vista la realizzazione della nuova scala di collegamento tra il piano S1 ed il piano rialzato, proprieta' S, trattandosi di unico collegamento, occorre che la stessa si adegui ai parametri dell'art. 30.1 del R.E.;
- occorre meglio specificare, anche con una relazione descrittiva, le opere oggetto di concessione a sanatoria e le relative planimetrie catastali interessate.

Poiche' la mancanza della documentazione suindicata non consente la concreta valutazione dell'ammissibilita' regolamentare delle opere in progetto, qualora quanto sopra indicato non venga presentato entro giorni **QUINDICI** dal ricevimento della presente, la DIA di cui all'oggetto sara' considerata inidonea a consentire l'esecuzione di qualsivoglia opera in luogo. Quanto nel frattempo eseguito sara' considerato abusivo a tutti gli effetti, con quanto consegue ai sensi della normativa urbanistico-edilizia vigente.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Viviana Bertoldi

Arch. Viviana Bertoldi: ☎ tel. 02/88466018

Pratica trattata dal Geom. G. Dimilito: ☎ tel. 02/88466007 e Sig.ra M. Scuglia: ☎ tel. 02/88466786

Presentazione documentazione: Via Pirelli, 39 - secondo piano st. 14 - lun/ven. ore 9.00/12.00 e mercoledì anche 14.00/16.30,

Orario ricevimento pubblico: mercoledì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e dalle ore 14.00 alle ore 16.30.

SERVIZIO FAX N. 02/88466975

751

608/03  
FABIO TRENTIN ARCHITETTO

Spettabile  
Comune di Milano  
Settore Concessioni e  
Autorizzazioni Edilizie  
Via Pirelli, 39 - Milano

C.A. Arch. Bertoldi  
Geom. Dimilito

Milano, 26/06/2003

Oggetto: Unità immobiliare Via Stelvio n.21 - Milano  
Vs PG 8.473.176/2003 del 03/06/03

In riferimento alla Vostra comunicazione indicata in oggetto, specifichiamo che dal colloquio tenutosi con l'Ing. Bertolazzi, temporaneo sostituto dell'Arch. Bianchi Jannetti, abbiamo avuto la conferma che la scala oggetto di integrazione (indicata come la scala della proprietà 3) è un collegamento interno e pertanto escluso dall'obbligo di rispetto delle norme di sicurezza e accessibilità come indicato nella circolare 3/2001 allegata.

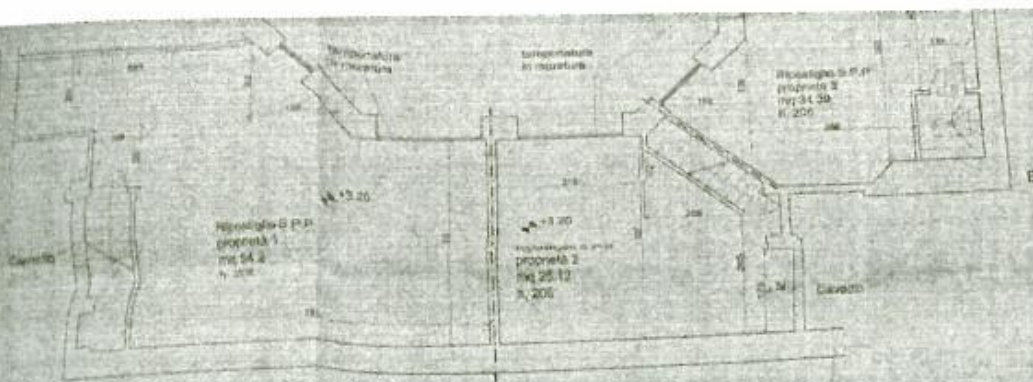
Ricordiamo che il tipo di attività svolta negli uffici è esente da assunzioni da liste di collocamento (L.68/99).

Per quanto riguarda le opere oggetto di concessione a sanatoria richieste con mod. 47/85-D per opere ad uso non residenziale protocollate il 18 settembre 1986, sono descritte nell'integrazione della Società "Immobiliare Laste": "... cambio di destinazione d'uso dei locali al piano seminterrato da magazzini a laboratori e cambio di destinazione d'uso al piano terreno da magazzino ad uffici" il tutto come meglio evidenziato nella tavola catastale con Concessione in Sanatoria n.15311 del 20.06.1998, partita 51020 fg 224 map. 26 sub 1-2 porz. B già in Vostro possesso.

Cordiali saluti

Arch. Fabio Trentin





Plano ripostiglio in quota

1.2.13/03 - 7.12.03

TABELLA RAPPORTI AEROILLUMINANTI PROPRIETA' 3

	superficie copribile	superficie sovrana	R.A.I.	superficie illuminata	R.A.I.
Ufficio proprietà 3	$(2,78 \times 0,40) +$ $(3,31 \times 1,72) +$ $(2,13 \times 3,93) +$ $(1,92 \times 0,93) =$ 35,32 mq	$(2,30 \times 2,66) +$ $(1,40 \times 1,40) =$ 8,05 mq	$8,05 / 35,32 = 0,23$ $0,23 > 1/10$	$2,30 \times (2,66 - 0,60) +$ $(2,30 \times 0,20) +$ $(1,40 \times 1,40) +$ $(1,40 \times 0,20) =$ 7,41 mq	$7,41 / 35,32 = 0,21$ $0,21 > 1/10$
salottino proprietà 3	$(2,46 \times 1,40) +$ $(1,55 \times 2,10) +$ $(1,71 \times 2,94) =$ 12,31 mq				
androgno bagno proprietà 3	$(1,03 \times 2,67) +$ $(0,95 \times 1,30) =$ 3,59 mq	sezione totale 12 mq / 1		illuminazione artificiale	
ripostiglio proprietà 3	$(0,72 \times 1,99) =$ 1,43 mq				
laboratorio 1 proprietà 3	$(2,39 \times 3,07) +$ $(1,25 \times 1,03) +$ $(4,94 \times 1,03) +$ $(1,37 \times 0,31) +$ $(4,86 \times 5,22) =$ 43,84 mq	$(1,20 \times 1,10) \times 4 =$ 5,28 mq	$5,28 / 43,84 = 0,12$ $0,12 > 1/10$	$(1,20 \times 1,10) \times 4 =$ 5,28 mq	$5,28 / 43,84 = 0,12$ $0,12 > 1/10$
laboratorio 2 proprietà 3	$(3,22 \times 3,75) =$ 12,07 mq	$(1,20 \times 1,10) =$ 1,32 mq	$1,32 / 12,07 = 0,11$ $0,11 > 1/10$	$(1,20 \times 1,10) =$ 1,32 mq	$1,32 / 12,07 = 0,11$ $0,11 > 1/10$
ripostiglio proprietà 3	$(3,30 \times 5,40) =$ 16,47 mq	$(1,20 \times 1,10) =$ 1,32 mq		$(1,20 \times 1,10) =$ 1,32 mq	
ripostiglio S.P.P.	$(2,09 \times 0,40) +$ $(4,18 \times 1,38) +$ $(5,81 \times 3,58) +$ $(3,36 \times 1,05) =$ 34,39 mq				

**STUDIO DI ARCHITETTURA**  
Arch. Fabio Trentin

Foto Buonaparte n.63 - 20121 Milano

codice	data: febbraio '03	
tavola 2	Via Stelvio n.21 - Milano	
SCALA 1:100		

IL PROPRIETARIO

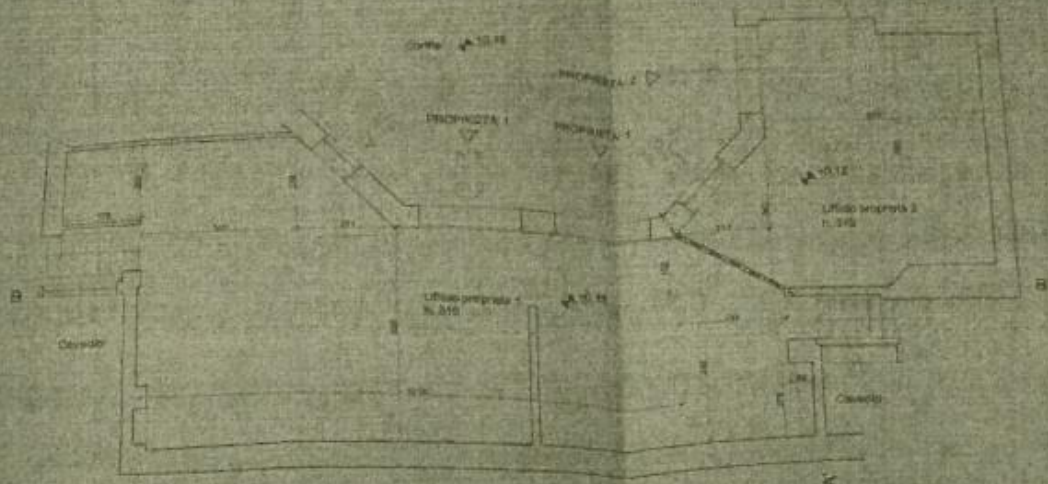
**RENAUNO S.r.l.**

Via Forte Contarini 4 - Padova  
Ornicione Foro Buonaparte 63 - Milano  
Tel. 049/444556 - P.I./C.F. 0715000282

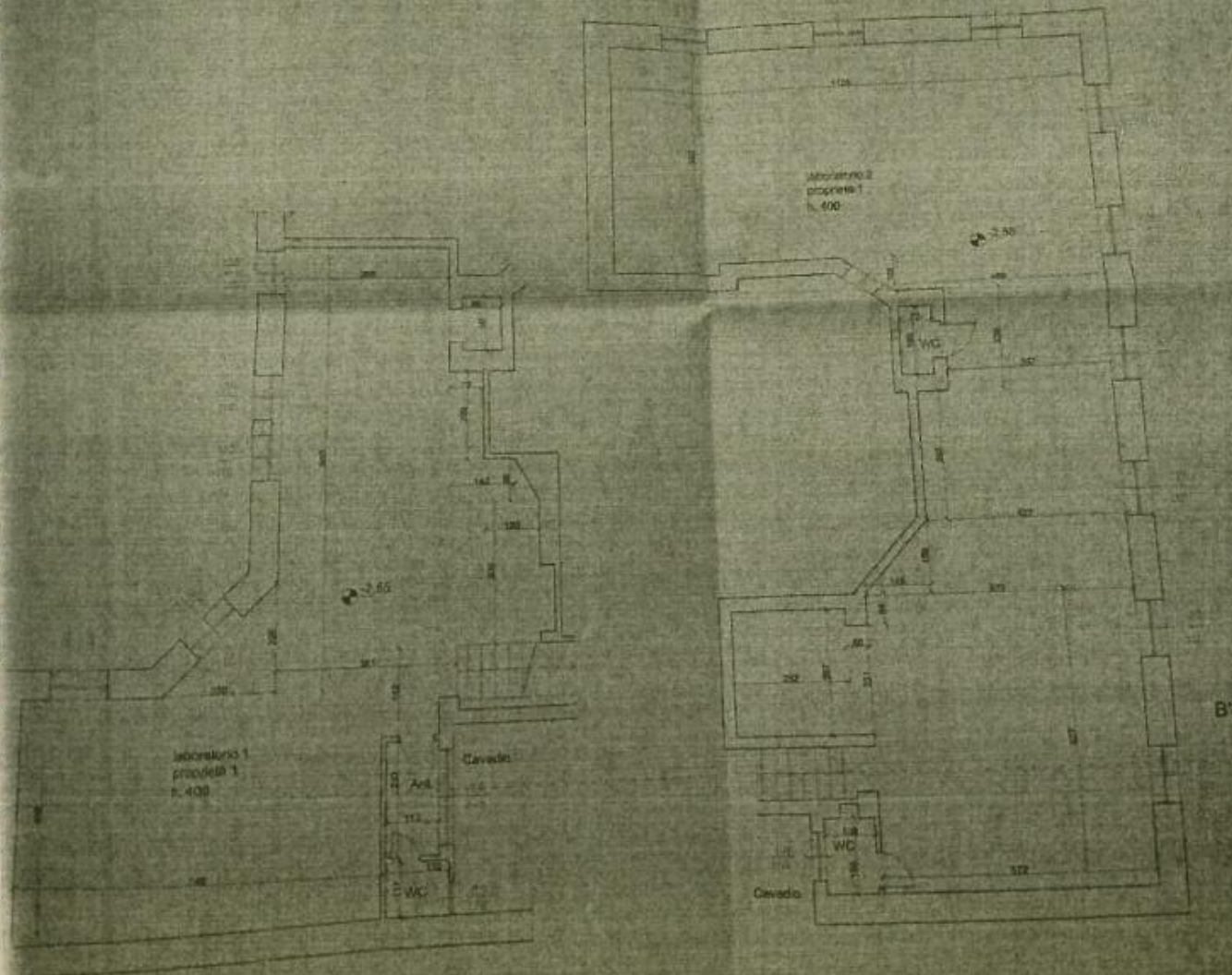
IL PROGETTISTA



STATO DI FATTO

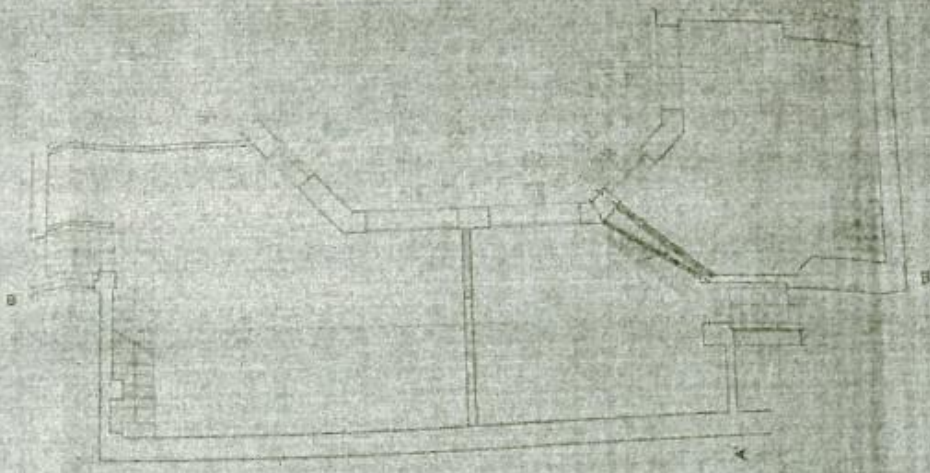


Piano terra

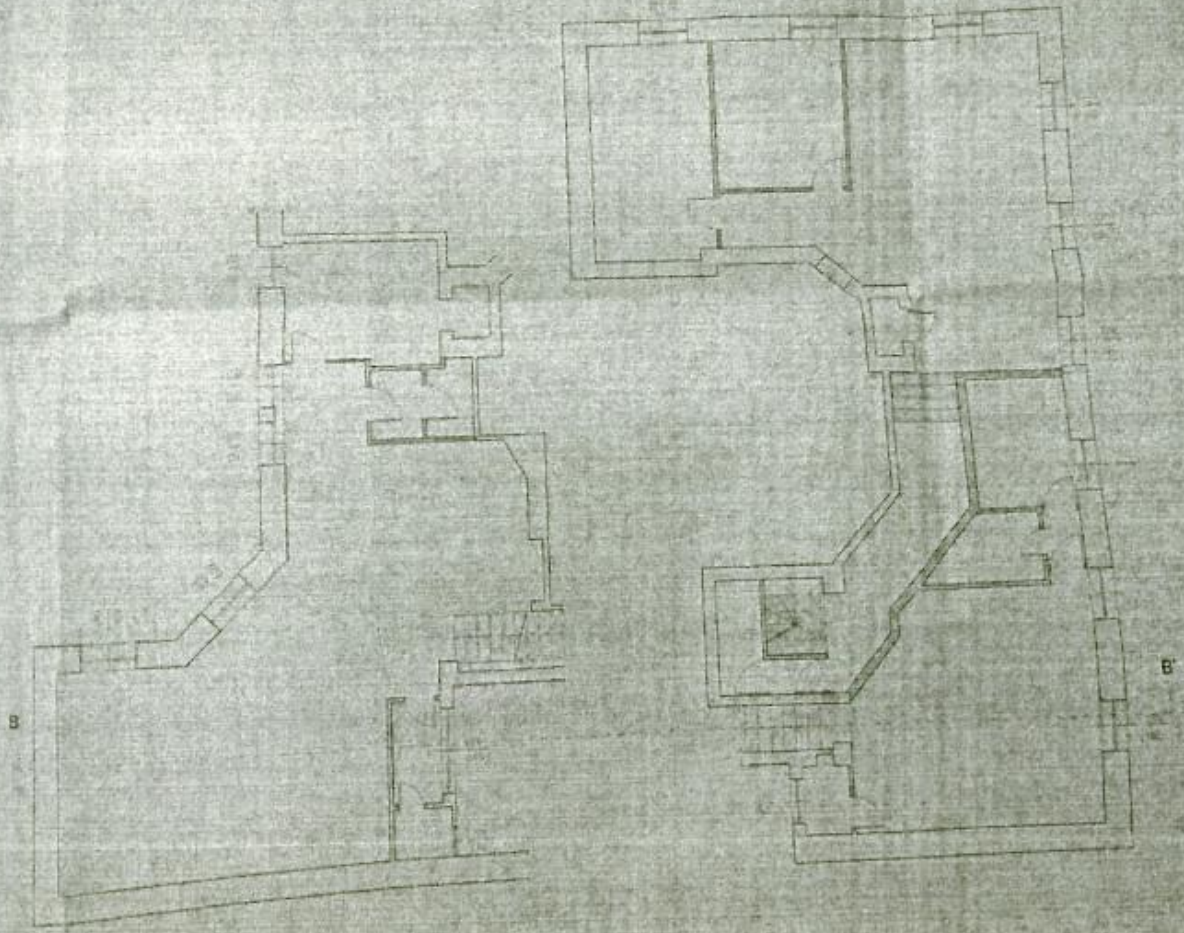


Piano seminterrato

STATO MISTO



Piano terra



Piano seminterrato



**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/12/2014

Data: 22/12/2014 - Ora: 18.06.27 Segue

Visura n.: [redacted] Pag. 1

Dati della richiesta		Comune di MILANO ( Codice: F205)	
Catasto Fabbricati		Provincia di MILANO	
		Foglio: 544 Particella: 558 Sub.: 2	

**INTESTATO**

1 [redacted] con sede in [redacted] (1) Proprietà per 1000/1000

**Unità immobiliare dal 02/02/1995**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita	
1	Urbana	544	558	2	3		A/10	3	1,5 vani	Euro 716,58 L. 1.387,580	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 02/02/1995 n. 4258 l/1995 in atti dal 05/03/1999 PF 98/99	
Indirizzo		VIA SIMONE MARTINI DETTO MEMMI n. 18 piano: T.							Partita		1767405	Mod.58
Notifica												

**Situazione dell'unità immobiliare dal 30/10/1992**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita	
1	Urbana	544	558	2	3		C/2	5	12 mq	L. 51,600	VARIAZIONE del 30/10/1992 n. 4986,2/1992 in atti dal 07/10/1997 CLASSAMENTO	
Indirizzo		VIA MARTINI SIMONE DETTO MEMMI n. 18 piano: T.							Partita		454013	Mod.58
Notifica												

**Situazione dell'unità immobiliare dal 30/10/1992**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita	
1	Urbana	544	558	2	3						COSTITUZIONE del 30/10/1992 n. 4986,3/1992 in atti dal 10/06/1996 IMPIANTO MECCANOGRAFICO	
Indirizzo		VIA MARTINI SIMONE DETTO MEMMI n. 18 piano: T.							Partita			



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/12/2014

Notifica - Partita 454013 Mod.58

### Situazione degli intestati dal 29/12/1996

N.	CON SEDE IN	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/12/1996 Trasmissione n. [redacted] [redacted] dal 20/01/2000 Repertorio n.: [redacted] Rogante: [redacted] Sede: [redacted] O	[redacted]	(1) Proprietà per 1000/1000
REGISTRAZIONE: INCORPORAZIONE DI SOCIETA' Rettificata dalla trasc. n. [redacted]				

### Situazione degli intestati dal 26/07/1996

N.	CON SEDE IN	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	VERBALE del 26/07/1996 Volunta n. 493847 1/1997 in atti dal 15/04/2002 (protocollo n. [redacted] ) Repertorio n.: [redacted] Rogante: [redacted] Sede: [redacted] O	[redacted]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 29/12/1996
Sede: ESEGUITA AI SOI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA				

### Situazione degli intestati dal 30/10/1992

N.	CON SEDE IN	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	COSTITUZIONE del 30/10/1992 n. 4986 3/1992 in atti dal 1/06/1996 Registrazione: IMPIANTO MECCANOGRAFICO	[redacted]	(1) Proprietà fino al 26/07/1996

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

MODULARIO  
F. rig. mod. 007

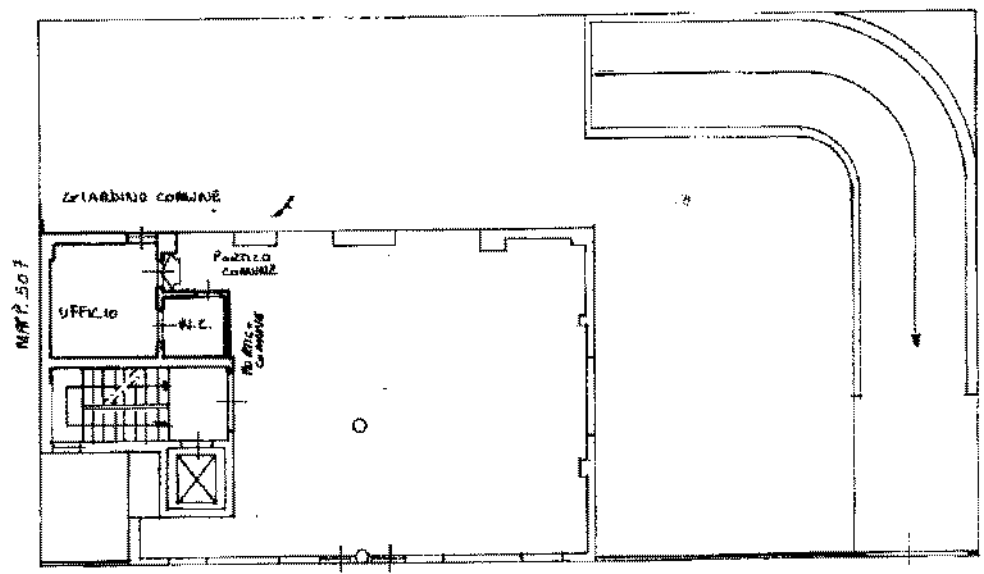


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE  
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di MILANO via [redacted] civ. AB

PIANO - TERRENO  
H = 2.40



VIA. MARTINI SIMONE

10 metri

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200



01014612

Catasto del Fabbriani - Situazione al 28/01/2015 - Comune di MILANO (F205) - Foglio: 544 - Particella: 558 - Subalterno: 2 -  
VIA SIMONE MARTINI DEI LO MEMMI n. 18 piano: 1;

Dichiarazione di N.C.   
Ulteriori dichiarazioni

Compilata dal: [redacted]  
(titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 02/02/1995 - Data: 28/01/2015 - Richiedente: [redacted]  
Totale fogli: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

di 558 sub. 2

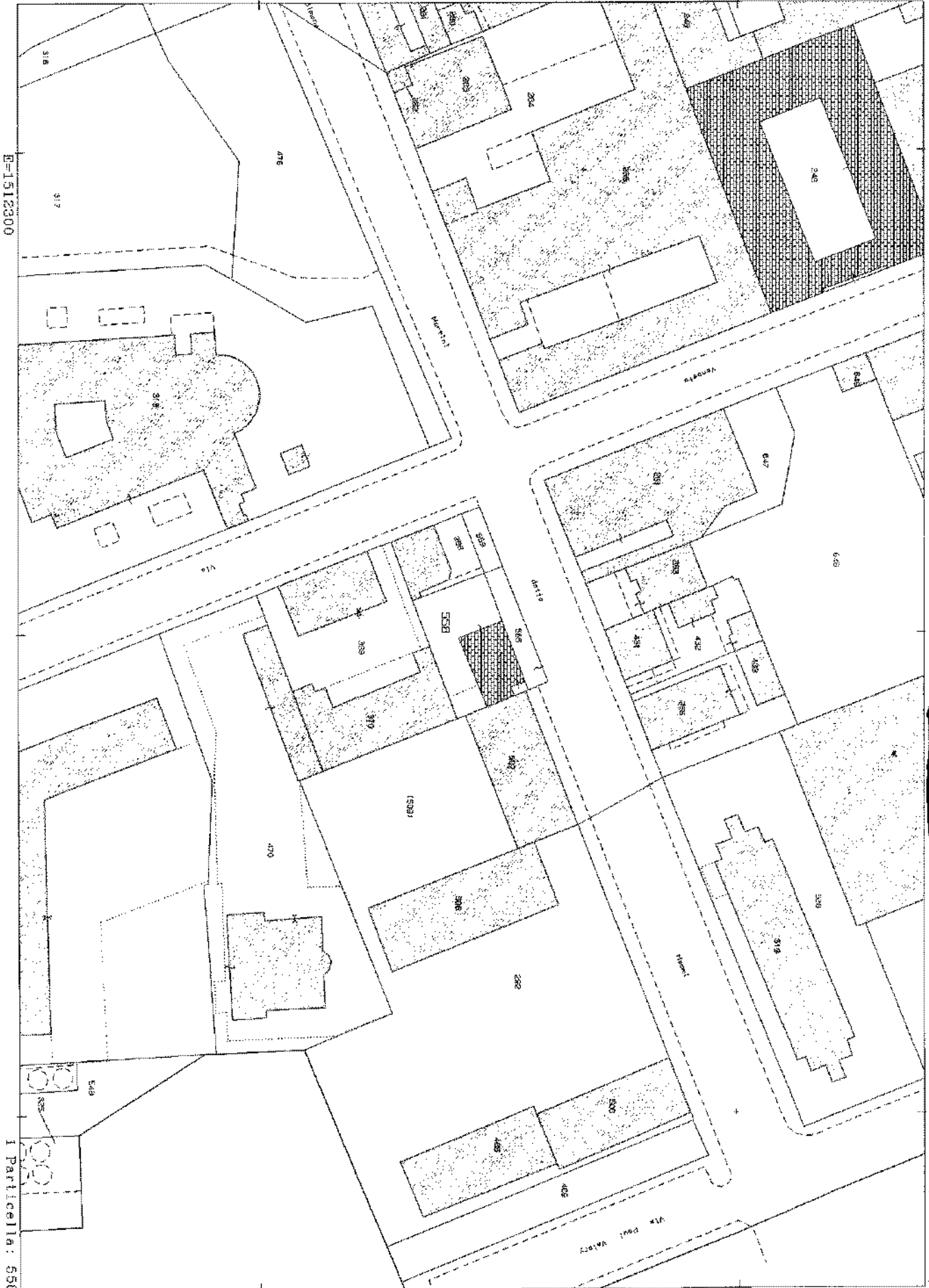
della provincia di MILANO  
data 1.2.95 Firma [redacted]

760

N=5031800

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizi Catastali - Direttore ING

Vis. tel. (0,90 euro)



E=1512300

I Particella: 558

Comune: MILANO  
Foglio: 544

Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

22-Dic-2014 18:50  
Prot. n. [REDACTED]

767



Ufficio Territoriale di Milano 6

*Milano, 16 marzo 2015*

Arch. Flavia Maria Buonaiuto

Prot. 2015/ 70103

**OGGETTO: Procedimento di esecuzione immobiliare RGE Milano 562/2009.  
Richiesta contratti di locazione stipulati dalla** [REDACTED]

Con riferimento alla Vostra istanza relativa all'oggetto, si trasmette copia dei seguenti contratti, registrati presso questo Ufficio:

- Atto n.8299 serie 3 del 19/6/2006: locazione non finanziaria di fabbricato, con durata 1/6/2006 – 1/6/2007; dai dati presenti a sistema, tale contratto non risulta prorogato.
- Atto n.14425 serie 3 del 24/10/2007: locazione non finanziaria di fabbricato, con durata 18/10/2007 – 17/10/2013; dai dati presenti a sistema, per tale contratto risulta versata - in data 18/3/2009 – imposta di registro per risoluzione anticipata.-

Per delega del Direttore provinciale

[REDACTED]  
il Funzionario  
[REDACTED]

*Firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D.Lgs. 39/93  
Nota: alla presente non seguirà la trasmissione dell'originale (art. 6, comma 2 L. 412/91).*

Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale II Milano-Ufficio di Milano 6  
e-mail: dp. [REDACTED]  
Centro di Contatto: [REDACTED]

62820

# CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

IL LOCATORE Sig./Soc. [REDACTED]

Cod. Fisc./Part. IVA [REDACTED]

legale rappresentante

nat a [REDACTED]

il [REDACTED] residenza/sede [REDACTED]

## CONCEDE IN LOCAZIONE

AL CONDUTTORE Sig./Soc. [REDACTED]

Identificat. a mezzo [REDACTED]

n. [REDACTED]

rilasciato da

REPUBBLICA DI [REDACTED]

Cod. Fisc./Part. IVA [REDACTED]

legale rappresentante

nat a [REDACTED]

11

10/7 T

[REDACTED] residenza/sede [REDACTED]

5/6, 03

domiciliato nei locali oggetto della locazione, l'immobile

SITO IN [REDACTED]

2 ORIK.

ai seguenti patti e condizioni:

1 La locazione avrà la durata di UN ANNO con inizio

dal 01.06.2006. Il Conduttore ha/non ha facoltà di recedere anticipatamente

ai sensi dell'art. 27, 7° comma della legge 392/1978.

2 Il prezzo della locazione è stabilito in € 4.800,00 annui

da pagarsi in rate MENSILI anticipate di € 400,00

ciascuna presso LA SEDE DELLA SOCIETA'



763

	<p><b>3</b> Ai sensi dell'art. 32 della L. 392/1978, le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.</p>	
	<p><b>4</b> Il Conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute.</p>	
	<p><b>5</b> I locali si concedono per il solo uso di <u>UFFICIO</u>  con divieto di sublocazione e cessione anche parziale e divieto di mutamento di destinazione. Ai fini di quanto previsto negli artt. 34, 35, 37 e seguenti della L. 392/1978, il Conduttore dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che comporta/non comporta contatti diretti con il pubblico.</p>	
	<p><b>6</b> Ai fini di quanto previsto dall'art. 27, 8° comma, della L. 392/1978, si dichiara che motivo di recesso potrà / non potrà essere il diniego delle autorizzazioni o concessioni richieste dalle vigenti leggi ai fini dello svolgimento dell'attività del Conduttore.</p>	
	<p><b>7</b> Il Locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche avendo ottenuto concessione di edificazione e licenza di abitabilità.</p>	
	<p><b>8</b> Il Conduttore dichiara di essere edotto che l'immobile nel periodo precedente alla " locazione in corso era / non era adibito ad uso di abitazione.</p>	
	<p><b>9</b> Il Conduttore dichiara di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato. Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta dai</p>	

764

	consenso scritto del proprietario. Restano a carico del Conduttore le riparazioni di piccola
	manutenzione, ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua, gas, luce e sanitari,
	alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti e degli
	infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e di rivestimento. Non provvedendovi il
	Conduttore, vi provvederà il Locatore prelevandone la spesa dal deposito cauzionale.
	<b>10</b> Il Conduttore esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per danni
	diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di altri inquilini dello stabile
	o di terzi anche se resi possibili o facilitati dall'assenza o inavvertenza del portiere
	<b>11</b> Il Conduttore si obbliga ad osservare e a far osservare dai suoi familiari e dipendenti
	il regolamento interno dello stabile che dichiara di conoscere e di accettare e comunque le
	regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.
	<b>12</b> Il Locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause
	indipendenti dalla sua volontà.
	<b>13</b> Per l'addebito del costo del riscaldamento si terrà conto d
	//
	<b>14</b> Il Locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati.
	<b>15</b> L'inadempienza da parte del Conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto
	produrrà, <i>ipso jure</i> , la sua risoluzione.
	<b>16</b> Il Conduttore versa / non versa al Locatore, alla sottoscrizione del presente atto, la
	somma di € <u>800,00</u> , pari a <u>800</u> mensilità del canone,
	a titolo di canone anticipato e la somma di € <u>400,00</u> , pari
	pari a <u>400</u> mensilità del canone, a titolo di deposito cauzionale a garanzia di tutte
	le obbligazioni assunte con il presente atto.





104369



14425

# CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

IL LOCATORE Sig./Soc. [REDACTED]

Cod. Fisc./Part. IVA [REDACTED] legale rappresentante

[REDACTED] nat. a [REDACTED]

il [REDACTED] residenza/sede [REDACTED]

CONCEDE IN LOCAZIONE

115T

AL CONDUTTORE Sig./Soc. [REDACTED]

57,00

identificato a mezzo Visura Ordinaria n.

964T

rilasciat da Camera di Commercio il

3,72

Cod. Fisc./Part. IVA [REDACTED] legale rappresentante

+0,72

[REDACTED] nat. a [REDACTED]

il [REDACTED] residenza/sede [REDACTED]

domiciliato nei locali oggetto della locazione, l'immobile SUBO [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

ai seguenti patti e condizioni:

1 La locazione avrà la durata di anni 6 con inizio

dal 18/10/2007. Il Conduttore ha/non ha facoltà di recedere anticipatamente

ai sensi dell'art. 27, 7° comma della legge 392/1978.

2 Il prezzo della locazione è stabilito in € 6000,00 annui

da pagarsi in rate TRIMEST. anticipate di € 1500,00

ciascuna presso LA SEDE DELLA SOCIETA'

MARCA DA BOLLO

Ministero dell'Economia e delle Finanze

€14,62

QUATTORDICI/67

DECHASSI 04000815 0077001

0017702 18/10/2007 10:42:17

0001-00009 A280CAG-181915C

IDENTIFICATIVO: 81070262783219

0 1 97 026278 321 9

767

3 Ai sensi dell'art. 32 della L. 392/1978, le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'Indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

4 Il Conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute.

5 I locali si concedono per il solo uso di UFFICIO

~~Il Conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute.~~ con divieto di sublocazione e cessione anche parziale e divieto di mutamento di destinazione. Ai fini di quanto previsto negli artt. 34, 35, 37 e seguenti della L. 392/1978, il Conduttore dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che comporta/non comporta contatti diretti con il pubblico.



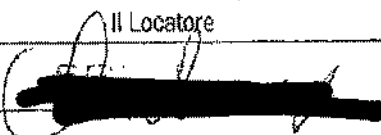
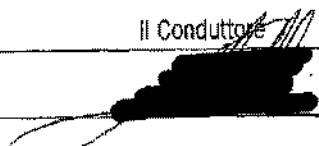
6 Ai fini di quanto previsto dall'art. 27, 8° comma, della L. 392/1978, si dichiara che motivo di recesso ~~potrà~~/ non potrà essere il diniego delle autorizzazioni o concessioni richieste dalle vigenti leggi ai fini dello svolgimento dell'attività del Conduttore.

7 Il Locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche avendo ottenuto concessione di edificazione e licenza di abitabilità.

8 Il Conduttore dichiara di essere edotto che l'immobile nel periodo precedente alla locazione in corso ~~era~~/non era adibito ad uso di abitazione.

9 Il Conduttore dichiara di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato. Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta dal

	consenso scritto del proprietario. Restano a carico del Conduttore le riparazioni di piccola	
	manutenzione, ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua, gas, luce e sanitari,	
	alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti e degli	
	infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e di rivestimento. Non provvedendovi il	
	Conduttore, vi provvederà il Locatore prelevandone la spesa dal deposito cauzionale.	
	<b>10</b> Il Conduttore esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per danni	
	diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di altri inquilini dello stabile	
	o di terzi anche se resi possibili o facilitati dall'assenza o inavvertenza del portiere	
	<b>11</b> Il Conduttore si obbliga ad osservare e a far osservare dai suoi familiari e dipendenti	
	il regolamento interno dello stabile che dichiara di conoscere e di accettare e comunque le	
	regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.	
	<b>12</b> Il Locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause	
	indipendenti dalla sua volontà.	
	<b>13</b> Per l'addebito del costo del riscaldamento si terrà conto d	
	<b>14</b> Il Locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati.	
	<b>15</b> L'inadempienza da parte del Conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto	
	produrrà, <i>ipso jure</i> , la sua risoluzione.	
	<b>16</b> Il Conduttore versa / <del>non versa</del> al Locatore, alla sottoscrizione del presente atto, la	
	somma di € <u>1500,00</u> , pari a <u>3</u> mensilità del canone,	
	a titolo di canone anticipato e la somma di € <u>1500,00</u> , pari	
	pari a <u>3</u> mensilità del canone, a titolo di deposito cauzionale a garanzia di tutte	
	le obbligazioni assunte con il presente atto.	

Reg. atti privati.	17 L'eventuale somma depositata dal Conduttore come cauzione sarà restituita dopo la regolare riconsegna dei locali e non potrà essere mai imputata in conto canoni. La somma depositata <del>potrà</del> non potrà essere aumentata o diminuita proporzionalmente al variare del canone di locazione e dovrà essere ricostituita in casi di suo utilizzo.	
II Procuratore	18 Sono a carico del Conduttore l'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, l'imposta di registro nella misura stabilita dalle vigenti leggi, il costo del riscaldamento e le spese di <del>ordinaria manutenzione condominiale</del> <i>ORDINARIA MANUTENZIONE CONDOMINIALE SONO INCLUSE</i> che si indicano in € _____, salvo congruaglie.	a 1/2 a 1/2
Foglio	19 Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazione, in quanto applicabili.	
	20 La registrazione del contratto verrà fatta a cura del Locatore/Conduttore.	
Vol.	21 Il Conduttore provvederà/non provvederà a stipulare polizza di assicurazione incendio per il locale oggetto della locazione, adeguandosi inoltre alla vigente normativa per la sicurezza dell'immobile e degli impianti.	
Registrato a	Letto, approvato e sottoscritto	
al N. Esatti €	<p style="text-align: center;">1118/122      11.12.10.2007</p> <p>Il Locatore  Il Conduttore </p>	<p>Notifica all'Autorità locale in data</p> <p>Notifica al Condominio in data</p>
	Accettiamo il contratto ed espressamente gli artt. 1, 2, 3, 10, 12, 15, 16, 19 e 20.	
	<p>Il Locatore  Il Conduttore </p>	

**LOCAZIONE DI IMMOBILE STRUMENTALE CON  
ESERCIZIO DELL'OPZIONE PER  
L'ASSOGGETTAMENTO ALL'IVA**

ESTREMI DI REGISTRAZIONE: Ufficio ABBIATEGRASSO Anno 2006 Serie 3T  
Numero 862

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE STRUMENTALE CON ESERCIZIO  
DELL'OPZIONE PER L'ASSOGGETTAMENTO ALL'IVA

**TRA:**

la societa' [REDACTED] con sede in [REDACTED]  
codice fiscale [REDACTED] A [REDACTED]  
[REDACTED] RESIDENTE A [REDACTED] IN [REDACTED].

di seguito denominato parte locatrice

**E:**

il Sig. [REDACTED]  
[REDACTED]

di seguito denominato parte conduttrice

**SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE**

La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice,  
che accetta, l'immobile di sua proprieta' sito in MILANO (MI), VIA  
SIMONE MARTINI n. 18 composto di n. 1 vani utili e di n. 1  
accessori con estremi catastali identificati da FOGLIO 544  
PARTICELLA 558 SUB 2, categoria A10rendita catastale Euro 718,58

da adibirsi ad esclusivo uso ufficio.

Il contratto avra' durata 12 dal 01/06/2006 al 31/05/2007.

Il canone viene pattuito nella misura di Euro 4800,00

A garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto,  
l'avente causa corrisponde al dante causa la somma di Euro 400,00  
pari a 1 mensilita' del canone. Il deposito cauzionale come sopra  
costituito sara' restituito al termine della locazione previa  
verifica dello stato dell'unita' immobiliare e dell'osservanza di  
ogni obbligazione contrattuale.

MILANO, 01/06/2006

**CHIUDI**

19.02.2015

**CONSUNTIVO SITUAZIONE DEBITORIA**

UNITA' 10 MILL. DI PROPRIETA' 25,0400

**CONSUNTIVO 01.01.2014 - 31.12.2014**

GENERALI	172,60
PROPRIETA'	84,48
ACQUA	26,92
PERSONALI	9,10

**SPESE STRAORDINARIE**

PER IMBIANCATURE PARTI CONDOMINIALI 81,25

TOTALE **374,35**

CONGUAGLIO 2013 281,62

TOTALE A NS DEBITO **655,97**

**PREVENTIVO 2015 NON ANCORA PERVENUTO**

**ATTENDIAMO VERBALE DI ASSEMBLEA DEL 24.02.2015**

1

aratore.  
 ZI geom. [redacted]  
 [redacted]  
 [redacted]  
 [redacted]  
 [redacted]

Stabile.  
 Codice: 46  
 [redacted]  
 [redacted]  
 [redacted]  
 C. [redacted]

Professione esercitata ai sensi della legge 14/01/2013 n.4 (G.U. del 26/01/2013)

**RIPARTO CONSUNTIVO SPESE ORDINARIE ESERCIZIO ANNO 2014**

Gestione Ordinaria (01/01/2014 - 31/12/2014)

Nominativo	SPESE GENERALI		SPESE PROPRIETA'		ASCENSORE		ACQUA		ADDEB/ACCRED. PERSONALI	STRAORD. PROPRIETA'	
	MILLESIMI	Importi	MILLESIMI	Importi	MILLESIMI	Importi	PERSONE	Importi		Importi	MILLESIMI
1 P	1,5700	10,82	1,5700	5,28	0,8100	2,12	0,0000	0,00	0,00	1,5700	5,09
2 P	2,3800	16,47	2,3800	8,07	1,2300	3,22	0,0000	0,00	0,00	2,3800	7,76
3 P	1,7200	11,85	1,7200	5,78	0,8900	2,32	0,0000	0,00	0,00	1,7200	5,58
4 P	1,7200	11,85	1,7200	5,78	0,8900	2,32	0,0000	0,00	0,00	1,7200	5,58
5 P	20,9100	144,13	20,9100	70,54	10,7300	28,59	0,0000	0,00	0,00	20,9100	57,65
6 P	13,7700	94,92	13,7700	46,45	7,0500	18,48	0,0000	0,00	0,00	13,7700	44,68
7 P	13,7700	94,92	13,7700	46,45	7,0500	18,48	0,0000	0,00	0,00	13,7700	44,58
8 P	15,4800	127,39	15,4800	62,35	8,4500	24,75	0,0000	0,00	0,00	15,4800	59,97
9 P	11,0900	78,45	11,0900	37,41	5,6800	14,89	0,0000	0,00	0,00	11,0900	35,99
11 P A	129,5200	892,75	129,5200	436,91	66,5500	238,05	2,0000	53,83	0,00	129,5200	420,29
12 P F	72,0300	498,51	72,0300	242,68	34,8100	148,53	1,0000	26,32	0,00	72,0300	235,74
13 P C	217,8700	1.502,45	217,8700	735,30	211,7800	554,56	4,0000	107,87	0,00	217,8700	707,31
14 P E	222,3300	1.532,51	222,3300	750,00	254,0200	601,34	2,0000	53,83	0,00	222,3300	721,46
15 P E	225,2300	1.559,39	225,2300	763,16	316,0200	627,46	2,0000	53,83	0,00	225,2300	734,12
16 P B	0,1200	55,55	0,1200	27,89	4,1700	10,31	0,0000	0,00	0,00	0,1200	25,25
17 P E	13,3400	91,94	13,3400	45,00	6,8400	17,91	0,0000	0,00	0,00	13,3400	43,29
Totale: (S. E. & O.)	1.000,0000	5.892,92	1.000,0000	3.379,35	1.000,0000	2.518,44	12,0000	323,69	0,00	1.000,0000	3.244,59

Eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal programma.

773

2  
atore,

2  
Stabile.

Codice : 46

Professione esercitata ai sensi della legge 14/01/2013 n.4 (G.U. del 26/01/2013)

### RIPARTO CONSUNTIVO SPESE ORDINARIE ESERCIZIO ANNO 2014

Gestione Ordinaria (01/01/2014 - 31/12/2014 )

Nominativo	Totale Consuntivo
1	23,32
2	25,62
3	26,64
4	25,64
5	310,61
6	204,58
7	204,58
8	274,40
9	164,78
11	2.081,84
12	1.143,68
13	3.607,29
14 P	3.749,14
15 P	3.937,87
16 P	120,81
17 P	198,14
<b>totale:</b>	<b>16.461,68</b>
S. E. & C.J	

versuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal programma.



atore.

Stabile.

Codice: 48

Professione esercitata ai sensi della legge 14/01/2013 n.4 (G.U. del 26/01/2013)

### RIPARTO CONSUNTIVO SPESE ORDINARIE ESERCIZIO ANNO 2014

Gestione Ordinaria (01/01/2014 - 31/12/2014)

Nominativo	Totale consuntivo	Conguaglio precedente	Totale a carico	Imposti versati	Saldo	
					A debito	A credito
1 P	25,32	-0,32	25,00	21,88	1,32	0,00
2 P	36,52	-2,12	33,40	32,88	0,52	0,00
3 P	26,54	-0,65	24,89	24,35	0,54	0,00
4 P	26,54	-0,65	24,89	24,35	0,54	0,00
5 P	310,61	-15,79	294,82	289,21	11,61	0,00
6 P	204,53	90,89	236,42	235,42	0,00	0,00
7 P	204,53	-11,11	193,42	184,89	8,53	0,00
8 P	274,46	-14,17	260,29	248,63	10,66	0,00
9 P	164,73	-8,26	156,47	150,74	5,73	0,00
11 P	2.061,84	-124,01	1.937,83	1.801,89	36,94	0,00
12 P	1.143,66	170,74	1.314,42	954,58	349,84	0,00
13 P	3.607,29	-142,03	3.465,26	3.415,87	49,39	0,00
14 P	3.748,14	-149,04	3.600,50	3.563,38	37,14	0,00
15 P	3.837,97	-154,44	3.763,53	3.708,56	76,97	0,00
16 P	120,61	-5,86	114,95	111,34	3,61	0,00
17 P	198,14	-10,94	187,20	180,06	7,14	0,00
<b>Totale:</b> (B. E. & C.)	<b>16.464,80</b>	<b>-162,54</b>	<b>16.306,26</b>	<b>14.461,21</b>	<b>1.885,05</b>	<b>0,00</b>
				<b>Saldo:</b>	<b>1.885,05</b>	<b>0,00</b>

Eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal programma.

275

afore,  
 Via \_\_\_\_\_ (MI)  
 C.P. \_\_\_\_\_  
 Tel. \_\_\_\_\_

Stabile.  
 Codice : 46  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 C.P. \_\_\_\_\_

Professione esercitata ai sensi della legge 14/01/2013 n.4 (G.U. del 28/01/2013)

**RIPARTO CONSUNTIVO SPESE ORDINARIE ESERCIZIO 2013**

Gestione Ordinaria (01/01/2013 - 31/12/2013)

Nominativo	SPESE GENERALI		SPESE PROPRIETA'		ASCENSORE		ACQUA		ADDEBIACCRED. PERSONALI	Totale Consuntivo
	MILLESIMI	Importi	MILLESIMI	Importi	MILLESIMI	Importi	PERSONE	Importi	Importi	
1	1,5700	11,32	1,5700	5,02	0,8100	1,34	0,0000	0,00	0,00	17,68
2	2,3900	17,21	2,3900	7,64	1,2900	2,03	0,0000	0,00	0,00	23,88
3	1,7200	12,39	1,7200	5,50	0,8900	1,48	0,0000	0,00	0,00	19,35
4	1,7200	12,39	1,7200	5,50	0,8900	1,48	0,0000	0,00	0,00	19,35
5	20,9100	150,72	20,9100	68,00	10,7500	17,09	0,0000	0,00	0,00	235,21
6	13,7700	99,26	13,7700	43,98	7,0600	11,64	0,0000	0,00	0,00	154,88
7	13,7700	99,26	13,7700	43,98	7,0600	11,64	0,0000	0,00	0,00	154,88
8	18,4600	133,21	18,4600	59,04	6,4500	10,56	0,0000	0,00	0,00	207,81
9	11,0900	79,94	11,0900	36,43	5,5900	8,57	0,0000	0,00	0,00	124,74
10	25,0400	185,46	25,0400	80,00	0,0000	0,00	1,0000	41,08	3,80	305,17
11	129,5200	983,88	129,5200	413,78	58,5500	162,48	2,0000	82,15	0,00	1.691,99
12	72,0300	519,19	72,0300	230,11	54,8100	90,36	1,0000	41,08	0,00	880,74
13	217,9700	1.571,14	217,9700	698,38	211,7900	349,16	4,0000	164,31	0,00	2.790,97
14	222,3300	1.682,56	222,3300	710,29	264,0200	435,28	3,0000	123,23	0,00	2.971,36
15	226,2300	1.830,87	226,2300	722,73	318,0200	521,01	2,0000	82,15	0,00	2.853,66
16	8,1200	58,53	8,1200	26,94	4,1700	6,87	0,0000	0,00	0,00	91,34
17	13,3400	98,15	13,3400	42,53	6,8400	11,29	0,0000	0,00	0,00	150,85
<b>Totale:</b> (S. E. & O.)	<b>1.000,0000</b>	<b>7.398,01</b>	<b>1.000,0000</b>	<b>3.194,73</b>	<b>1.000,0000</b>	<b>1.848,88</b>	<b>13,0000</b>	<b>834,98</b>	<b>3,80</b>	<b>12.889,01</b>

Eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati nel programma.

746

C.F.  
Tel.Stabile.  
Codice: 46

Professione esercitata ai sensi della legge 14/01/2013 n.4 (G.U. del 28/01/2013)

**RIPARTO CONSUNTIVO SPESE ORDINARIE ESERCIZIO 2013**

Gestione Ordinaria (01/01/2013 - 31/12/2013)

Nominativo	Totale consuntivo	Conguaglio precedente	Totale a carico	Importi versati	Saldo	
					A debito	A credito
1 P	17,68	2,49	20,17	20,49	0,00	0,32
2	28,88	-0,24	28,64	28,75	0,00	2,12
3	19,35	-0,85	18,48	18,14	0,00	0,66
4	19,35	-2,72	16,63	17,28	0,00	0,65
5 P	235,21	-23,30	211,91	227,70	0,00	15,78
6 P	154,89	-0,88	145,01	114,12	30,89	0,00
7 P	154,89	-0,88	145,01	158,12	0,00	11,11
8 P	207,83	-14,38	193,45	207,87	0,00	14,17
9 P	124,74	-0,37	115,37	123,83	0,00	8,28
10 P	305,17	-33,55	281,62	0,00	281,62	0,00
11 P	1.591,99	-84,89	1.507,00	1.551,01	0,00	124,01
12	880,74	142,64	1.023,38	852,64	170,74	0,00
13 P	2.780,87	-178,46	2.602,51	2.744,54	0,00	142,03
14 P	2.871,38	-174,41	2.696,85	2.845,59	0,00	148,64
15 P	2.956,55	70,51	3.027,07	3.181,51	0,00	154,44
16	81,34	-8,11	82,23	88,89	0,00	9,66
17 P	150,08	-8,82	141,14	152,05	0,00	10,94
<b>Totale:</b> (S. E. & O.)	<b>12.989,91</b>	<b>-313,38</b>	<b>12.275,83</b>	<b>12.431,17</b>	<b>483,26</b>	<b>838,79</b>
				<b>Saldo:</b>	<b>0,00</b>	<b>155,84</b>

Eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal programma.

**arch. Flavia Maria Buonaiuto - Buonaiuto Fiore Architetti Associati**

---

**Da:** Amministrazione Varisco [redacted]  
**Inviato:** venerdì 17 aprile 2015 11:27  
**A:** [redacted]  
**Oggetto:** R: Nostra unità sita [redacted]

Spett.le Studio,  
in merito alla Vs. richiesta, la presente per comunicare che alla data odierna per la gestione in corso 2015 la situazione debitoria dell'unità immobiliare intestata ad [redacted] è la seguente:

- Rata nr. 1 gestione 2015 scad. 15/01/15 euro 68,00
- Rata nr. 2 gestione 2015 scad. 15/04/15 euro 84,04
- Saldo gestione 2014 in scad. al 30/04/15 euro 655,97

Inoltre, nella speranza di farVi cosa gradita, lasciamo i riferimenti bancari per poter eseguire il pagamento:

[redacted]  
IBAN: [redacted]  
INTESTAZIONE: [redacted]

A disposizione per ogni chiarimento, l'occasione ci è gradita per porgere cordiali saluti.

Per L'Amministrazione  
[redacted]

**AMMINISTRAZIONE VARISCO**  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

Email: [redacted]

-----Messaggio originale-----

Da: studiocaire@virgilio.it

Data: 17/04/2015 10.54

A: [redacted]

Ogg: Nostra unità sita in [redacted] - [redacted]

Spettabile [redacted]

relativamente all'unità citata in oggetto di nostra proprietà in condominio da Voi amministrato, siamo a richiedere gentilmente un riepilogo ufficiale da parte Vostra della nostra situazione debitoria verso il condominio stesso alla data odierna. Sottolineiamo anche una certa urgenza nell'averlo a nostre mani in quanto stiamo cercando di chiudere delle situazioni per le quali tassativamente ci serve il sopradescritto documento. Ovviamente restiamo a disposizione per qualsiasi ulteriore informazione ai numeri [redacted]

Non possiamo che ringraziare anticipatamente per l'attenzione prestataci e cogliamo l'occasione per porgere cordiali saluti.

[REDACTED]

Dottorssa [REDACTED]

COMUN' MILANO  
006575/171 28 FEB. 1995  
PROTOCOLLO GENERALE



AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI MILANO  
Richiesta di sanatoria per violazioni edilizie

Generalità Richiedente cognome-nome/denominazione		
CEIPI SPA		
cf./pl.	02661830154	tel. 49700409
residenza anagrafica		
comune		prov.
MILANO		MI
via e numero civico		cap.
VIA ALTAMURA 6		20148
dati anagrafici (se richiedente è persona fisica)		
data di nascita	luogo di nascita	prov.

se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:

attività economica esercitata

IMMOBILIARE

TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA

Proprietà	<input checked="" type="checkbox"/>	locazione	<input type="checkbox"/>
altro titolo reale	<input type="checkbox"/>	altro	<input type="checkbox"/>

Generalità Proprietario (se diverso dal richiedente)  
cognome-nome/denominazione

residenza anagrafica		
comune		prov.
via e numero civico		cap.

Per abuso edilizio effettuato a Milano

in via SIMONE MARTINI civ. 18

se le opere abusive sono già oggetto di altro procedimento amministrativo

1) Procedura sanzionatoria	all. n. .... del .....
2) istanza ex art. 13 legge 47/85	all. n. .... del .....
3) Procedimento condanna edilizio	all. n. .... del .....
4) istanza di variante a concessione edilizia	all. n. .... del .....
5) Altro procedimento	all. n. .... del .....



COPIA PER IL RICHIEDENTE

Dati generali unità immobiliare

dati catastali in unificato		dati edificio		dati unità immobiliare		localizzazione
partita	foglio	mappe	vincoli	superficie preesistente		
454013	544	558/2		14.4854		

se si applica la riduzione per la prima casa inserire la localizzazione dell'immobile rilevandola dalla planimetria ubicata in prossimità degli uffici preposti alla distribuzione del presente modulo

legenda:

- intervento relativo a:
  - Inserire 'A' (nuova costruzione) per abusi edilizi che hanno determinato la realizzazione di un nuovo fabbricato
  - Inserire 'B' (modifiche o ampliamento) per interventi abusivi di modifica o ampliamento edilizio su edificio esistente
- tab. n 2 inserire il codice della tipologia (da 1 a 7) - tab. n 3 inserire il codice della casistica (da 1 a 18) - tab n4 inserire il codice della destinazione d'uso.
- cc = categoria catastale - SU = mq superficie utile - snr/spp = mq superficie non residenziale o senza permanenza di persona
- oblazione = importo €/mq determinato dalla tipologia di abuso (tab. 2 pag. 3) - oneri = importo €/mq determinato dalla tipologia di abuso (tab. 1 pag. 3)

intervento relativo a	data di realizzazione	tab. 2	tab. 3	tab. 4	dati catastali		dati edificio		S.U.	snr/spp	oblazione calcolata	oneri calcolati
					sub.	cc.	plano	altezza locale				
B	1993	1	10	UP	2	A10	PT	2.40	14.48		162.000	150.000
<b>totali</b>									SU	snr/spp	oblazione	oneri
									14.48		2'345'760	2'172'000

calcolo oblazione  $14.48 \times 162'000 = (mq\ SU + (mq\ snr/spp \times 0.60)) \times oblazione - 2'345'760$   
 applicare al risultato, eventuali percentuali di sconto e coefficienti moltiplicativi ai sensi dell'art. 3 DL 551/94

calcolo anticipo oneri  $14.48 \times 150'000 = mq\ SU \times oneri - 2'172'000$

Totale mc realizzati abusivamente  
 $14.48 \times 2.40 = 34.75\ mc$

RIEPILOGO VERSAMENTI OBLAZIONE			
Per abusi di tipologia 1, 2, 3			
Oblazione calcolata	percentuale di sconto	Coefficiente moltiplicativo	Oblazione da versare
Lire 2'345'760			Lire 2'345'760
versamento anticipo, o versamento saldo, oblazione (entro 31 ottobre 1994)		data versamento	
Lire 800'000		28-10-94	
Per abusi di tipologia 4, 5, 6, 7			
versamento anticipato oblazione (entro 15 dicembre 1994)		data versamento	
Lire			

RIEPILOGO VERSAMENTO ONERI	
VERSAMENTO ANTICIPO ONERI	DATA E NUMERO VERSAMENTO
Lire 2'172'000	24.2.95 n. 003

La presente istanza sostituisce quella in data ..... atti n. ....  
 presentata ai sensi dell'art. 13 Legge 47/85

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA:	
<input checked="" type="checkbox"/> 1) DICHIARAZIONE A NORMA DELL'ART. 4 DELLA LEGGE 4 GENNAIO 1968 N. 15	<input type="checkbox"/> 10) RICHIESTA PARERE VINCOLO
<input checked="" type="checkbox"/> 2) RICEVUTA OBLAZIONE (abuso di tipologia 1, 2, 3)	<input type="checkbox"/> 11) PERIZIA GIURATA
<input type="checkbox"/> 3) RICEVUTA OBLAZIONE (abuso di tipologia 4, 5, 6, 7)	<input type="checkbox"/> 12) IDONEITA' STATICA
<input checked="" type="checkbox"/> 4) RICEVUTA ACCONTO ONERI	<input type="checkbox"/> 13) PROGETTO DI ADEGUAMENTO STATICO
<input checked="" type="checkbox"/> 5) VARIAZIONE O NUOVA DENUNCIA CATASTALE	ALTRO: CALCOLO ANALITICO SUP DA
<input type="checkbox"/> 6) ISCRIZIONE CAMERALE	<input checked="" type="checkbox"/> 14) CONDONARE E CALCOLO ONERI E OBLAZ.
<input type="checkbox"/> 7) COMPUTO METRICO ESTIMATIVO	<input checked="" type="checkbox"/> 15) ATT. AMM. UNICO SOCIETA'
<input checked="" type="checkbox"/> 8) PLANIMETRIA 1:100	<input type="checkbox"/> 16)
<input checked="" type="checkbox"/> 9) FOTOGRAFIE	

Milano li 24.2.95

firma del datore

**TABELLE ESPLICATIVE**  
 Gli importi complessivi delle oblazioni non possono essere comunque inferiori a lire 2.000.000

TABELLA 1		
accanto oneri (Lire/mq)		
per tipologia da 1 a 3	per tipologia 4	per tipologia da 5 a 7
lire 150.000 al mq	lire 75.000 al mq	non sono dovuti oneri

TABELLA 2		
tipologia abuso per determinazione oblazione a (Lire/mq)		
descrizione	periodo abuso	oblazione al mq.
Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici.	1 2	108.000 162.000
Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge.	1 2	75.000 112.500
Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori.	1 2	60.000 90.000
Opere realizzate in difformità della licenza edilizia o concessione che non comportino summi della superficie utile o del volume assenti, opere di ristrutturazione edilizia (art. 31, lettera d, della legge n. 457/78) realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da essa; opere che abbiano determinato mutamento di destinazione d'uso.	importo forfettario	5.000.000
Opere di restauro e risanamento conservativo (art. 31, lettera c, della legge n. 457/78) realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da essa, nelle zone omogenee A di cui all'art. 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, qualora non trattasi di interventi finalizzati all'adeguamento igienico e funzionale.	importo forfettario	5.000.000
Opere di restauro e di risanamento conservativo (art. 31, lettera c, della legge 457/78) realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da essa.	importo forfettario	5.000.000
Opere di ristrutturazione straordinaria (art. 31, lettera b, della legge n. 457/78), realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da essa. Opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume e varianti di cui all'art. 15 della presente legge.	importo forfettario	2.000.000

PERIODO ABUSO: 1 fino al 15/03/1985 - 2 dal 16/03/1985 al 31/12/1993

TABELLA 3			TABELLA 4	
casistica	tipologie abuso	da versare	destinazione d'uso	
trasformazione sottotetto	<- 1, 2, 3>	oblazione + oneri	A) agricoltura	
trasformazione interrato/sott interrato	<- 1, 2, 3>	oblazione + oneri	AL) esercizio alberghiero	
soppalco	<- 1, 2, 3>	oblazione + oneri	AL) turistica	
veranda	<- 1, 2, 3>	oblazione + oneri	CO) commercio	
nuova costruzione	<- 1, 2, 3>	oblazione + oneri	CI) scuola o Istituto d'istruzione	
nuova costruzione tipi	<- 1, 2, 3>	oblazione	DI) credito e assicurazioni	
realizzazione snr	<- 1, 2, 3>	oblazione	DI) direzionale	
realizzazione posti auto coperti (box) snr	<- 1, 2, 3>	oblazione + oneri	IN) industria e artigianato	
tettoia a destinazione diversa da IN	<- 1, 2, 3>	oblazione	PC) parcheggio coperti box	
ampliamento di superficie utile SU	<- 1, 2, 3>	oblazione + oneri	RE) residenziale	
cambio di destinazione d'uso	<- 4>	oblazione + oneri	SA) culto	
ristrutturazione	<- 4>	oblazione + oneri	SA) ospedale o altro servizio sanitario.	
restauro/risanamento conservativo	<- 5, 6>	oblazione	SE) spettacolo e sport	
modifiche interne	<- 7>	oblazione	VA) magazzini depositi ecc.	
modifiche di facciata	<- 7>	oblazione	UF) UFFICIO	
fusione/razionamento	<- 7>	oblazione		
varianti in corso d'opera	<- 7>	oblazione		
tettoia ad uso deposito destinazione IN	<- 1, 2, 3>	oblazione + oneri		

Le destinazioni diverse da residenziale applicare i coefficienti correttivi ai sensi dell'art. 3 comma 10 del decreto n. 27/09/94 n. 551

TABELLA ACCONTI	
Importi degli acconti forfettizzati da versare entro il 31 ottobre 1994 (per gli abusi di tipologia 1, 2, 3)	
volumetria	Importi in lire
Fino a 100 mc	800.000
Da 101 a 200 mc	2.000.000
Da 201 a 400 mc	4.000.000
Da 401 a 760 mc	7.000.000

NOTA Qualora l'oblazione totale sia inferiore ai foral e consentito limitare il versamento alla sola misura dell'oblazione.  
 Gli importi complessivi delle oblazioni non possono essere, comunque, inferiori a quelli previsti nella ipotesi di cui al punto 7.

TABELLA PRIMA CASA	
PARAMETRI DI RETTIFICA (oblazione principale del nucleo familiare)	

IN BASE AL REDDITO	
percentuale di sconto	

Lavoratori dipendenti	
Limiti di reddito per nucleo familiare	Riduzione dell'oblazione
fino a 24 milioni	50%
da 24 a 40 milioni	30%
da 40 a 48 milioni	25%
oltre 48 milioni	---

Lavoratori autonomi	
Limiti di reddito per nucleo familiare	Riduzione dell'oblazione
fino a 15 milioni	50%
da 15 a 25 milioni	30%
da 25 a 30 milioni	25%
oltre 30 milioni	---

IN BASE ALLA LOCALIZZAZIONE	
coefficienti moltiplicativi	

Correzione percentuale dell'oblazione da applicare agli importi rettificati in base al reddito familiare.

Zona	Coefficienti di calcolo
Agricola	0,85
Edificata periferica	1,00
Edificata compresa tra quella periferica e il centro storico	1,20
Di particolare pregio nella zona edificata o agricola	1,20
Centro storico	1,30

**TABELLA 5 DOCUMENTAZIONE**

- Dichiarazione sostitutiva di notorietà resa ai sensi dell'art. 4 della legge 15/68 riportante la descrizione delle opere effettuate. (vedi pagina 4 presente documento)
- Attestazioni del versamento acconto oblazione o (saldo oblazione vedi NOTA "TABELLA ACCONTI") per tipologia da 1, 2, 3. (vedere importi "TABELLA ACCONTI") da versare entro il 31/10/94
- Attestazioni del versamento importo forfettario oblazione per tipologia da 4, 5, 6, 7 (vedere importi "TABELLA 2") da versare prima della presentazione della domanda di condono e comunque entro il 15/12/94
- Attestazione del pagamento dell'anticipo oneri di urbanizzazione per abusi di tipologia da 1, 2, 3, 4 (vedere importi "TABELLA 1") da versare prima della presentazione della domanda di condono e comunque entro il 15/12/94
- Copia planimetrica e modello 44 della denuncia di variazione, o nuova denuncia catastale, presentata all'Ufficio Tecnico Erariale (UTE)
- applicata la riduzione per destinazione d'uso diversa da residenziale
- Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio
- destinazione d'uso diversa da Industriale
- Computo metrico estimativo redatto secondo il Bollettino della Camera di Commercio di Milano, attualmente in vigore.
- Planimetria in scala 1:100, evidenziando le opere di demolizione in giallo e le opere di costruzione in rosso, in triplice copia;
- Documentazione fotografica, dalla quale risulti lo stato dei lavori relativi.
- abuso edilizio in edificio vincolato:
  - copia della richiesta all'ente preposto al parere sul vincolo
- abuso superiore a 450 mc. allegare:
  - Perizia giurata attestante le dimensioni e lo stato dell'unità immobiliare oggetto dell'abuso.
  - Certificato d'idoneità statica relativa all'immobile oggetto dell'abuso.
- abuso coperto non licenziato:
  - progetto di completo adeguamento, redatto da un professionista abilitato ai sensi della legge 2.2.74 n. 64, da realizzato entro tre anni dalla data di presentazione della domanda di sanatoria. ( art. 35 comma 5 della legge 47/65).



CORTI CORRENTI POSTALI  
**ATTESTAZIONE**  
 di un versamento

Lire 217.000  
 di destinazione centosettanta  
concessione

sul C/C N. **29354206** intestato a:  
**COMUNE MILANO - ONERI CONCESSIONI  
 CONDONO EDILIZIO - c/o Ragioneria Settore II**  
 Via S. Pellico, 16 - 20121 MILANO

eseguito da **CEIPI SPA**  
 residente in **MILANO**

addi **20.2.95**

Ufficio postale  
 Solo presso dell'ufficio accertante

L'UFFICIALE POSTALE  
 del distretto di S. B.

COMUNE DI MILANO

007988 28 FEB 95  
 ACCI

UFFICIO CONDONO

6	Opera di restauro e di manutenzione straordinaria (art. 31, lettera b, della legge 47/78) realizzata senza licenza edilizia e autorizzazione a intervenire su essa.	forfettario	2.000.000
7	Opera di manutenzione straordinaria (art. 31, lettera b, della legge 47/78) realizzata senza licenza edilizia e autorizzazione o in difformità da essa. Opera o modalità di esecuzione non valutati in termini di superficie o di volume e varianti di cui all'art. 15 della presente legge.		

PERIODO ABUSO: 1 fino al 15/03/1985 - 2 dal 16/03/1985 al 31/12/1993

TABELLA 3		TABELLA 4	
casistica	tipologie abuso	da versare	destinazione d'uso
1) trasformazione antioffitto	< 1, 2, 3 >	obbligazione + oneri	AG) agricoltura
2) trasformazione interrato/seminterrato	< 1, 2, 3 >	obbligazione + oneri	AL) esercizio alberghiero
3) sopralzo	< 1, 2, 3 >	obbligazione + oneri	AM) attività
4) veranda	< 1, 2, 3 >	obbligazione + oneri	CO) commercio
5) nuova costruzione	< 1, 2, 3 >	obbligazione + oneri	CI) scuola o istituto d'istruzione
6) nuova costruzione spp	< 1, 2, 3 >	obbligazione	DI) credito e assicurazioni
7) realizzazione sor	< 1, 2, 3 >	obbligazione	DU) direzionale
8) realizzazione posti auto coperti (box) sor	< 1, 2, 3 >	obbligazione + oneri	IN) industria e artigianato
9) tettoia a destinazione diversa da IN	< 1, 2, 3 >	obbligazione	PC) parcheggi coperti box
10) ampliamento di superficie utile SU	< 1, 2, 3 >	obbligazione + oneri	RE) residenziale
11) cambio di destinazione d'uso	< 4 >	obbligazione + oneri	SA) culto
12) ristrutturazione	< 4 >	obbligazione + oneri	SA) ospedale o altro servizio sanitario
13) restauro/risanamento conservativo	< 5, 6 >	obbligazione	SE) spettacolo e sport
14) modifiche interne	< 7 >	obbligazione	VA) magazzini depositi ecc.
15) modifiche di facciata	< 7 >	obbligazione	UF) UFFICIO
16) fusione/frazionamento	< 7 >	obbligazione	
17) varianti in corso d'opera	< 7 >	obbligazione	
18) tettoia ad uso deposito destinazione IN	< 1, 2, 3 >	obbligazione + oneri	

Per le destinazioni diverse da residenziale applicare i coefficienti correttivi ai sensi dell'art. 3 comma 10 del decreto legge 27/09/94 n. 551

**TABELLA 5 DOCUMENTAZIONE**

- Dichiarazione sostitutiva di notorietà resa ai sensi dell'art. 4 della legge 15/68 riportante la descrizione delle opere effettuate. (vedi pagina 4 presente documento)
- Attestazioni del versamento acconto obbligazione o (saldo obbligazione vedi NOTA TABELLA ACCONTI) per tipologia da 1, 2, 3. (vedere importi TABELLA ACCONTI) da versare entro il 31/10/94
- Attestazioni del versamento importo forfettario obbligazione per tipologia da 4, 5, 6, 7 (vedere importi TABELLA 2) da versare prima della presentazione della domanda di condono e comunque entro il 15/12/94
- Attestazione del pagamento dell'anticipo oneri di urbanizzazione per abusi di tipologia da 1, 2, 3, 4 (vedere importi TABELLA 1) da versare prima della presentazione della domanda di condono e comunque entro il 15/12/94
- Copia planimetrica e modello 44 della denuncia di variazione, o nuova denuncia catastale, presentata all'Ufficio Tecnico Erariale (UTE)
- se applicata la riduzione per destinazione d'uso diversa da residenziale
- Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio
- se destinazione d'uso diversa da industriale
- Computo metrico-estimativo redatto secondo il Bollettino della Camera di Commercio di Milano, attualmente in vigore.
- Planimetria in scala 1:100, evidenziando le opere di demolizione in giallo e le opere di costruzione in rosso, in triplice copia.
- Documentazione fotografica, dalla quale risulti lo stato dei lavori relativi.
- Se abusiv. edificio in edificio vincolato:  
 copia della richiesta all'ente preposto al parere sul vincolo
- Se abusiv. superiore a 450 mc. allegare:
- Perizie giurate attestanti le dimensioni e lo stato dell'unità immobiliare oggetto dell'abuso
- Certificato d'idoneità statica relativa all'immobile oggetto dell'abuso.
- Se staticamente non idoneo:
- progetto di completo adeguamento, redatto da un professionista abilitato ai sensi della legge 2.274 n. 64, da realizzarsi entro tre anni dalla data di presentazione della domanda di sanatoria. ( art. 35 comma 5 della legge 47/85).

CORTI CORRENTI POSTALI  
**ATTESTAZIONE**  
 di un versamento

Lire 800.000  
 di destinazione centosettanta  
concessione

sul C/C N. **255000** intestato a:

**AMMINISTRAZIONE P.T.  
 OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO**

eseguito da **CEIPI SPA**

residente in **MILANO**

Codice Fiscale **02861830154**

addi **28.10.94**

Ufficio postale  
 Solo presso dell'ufficio accertante

L'UFFICIALE POSTALE  
 del distretto di S. B.

COMUNE DI MILANO

007988 28 FEB 95  
 ACCI

UFFICIO CONDONO

forfettario 2.000.000

**IN BASE AL REDDITO**  
 percentuale di importo

Lavoratori dipendenti	
Limite di reddito per nucleo familiare	Riduzione dell'obbligazione
fino a 24 milioni	50%
da 24 a 40 milioni	30%
da 40 a 48 milioni	25%
oltre i 48 milioni	---

Lavoratori autonomi	
Limite di reddito per nucleo familiare	Riduzione dell'obbligazione
fino a 15 milioni	50%
da 15 a 25 milioni	30%
da 25 a 30 milioni	25%
oltre i 30 milioni	---

**IN BASE ALLA LOCALIZZAZIONE**  
 coefficiente moltiplicativo

Correzione percentuale dell'obbligazione da applicare agli importi rettificati in base al reddito familiare.

Zona	Coefficienti di calcolo
Agricole	0,85
Edificata periferica	1,00
Edificata compresa tra quella periferica e il centro storico	1,20
Di particolare pregio nella zona edificata o agricola	1,20
Centro storico	1,30

Dichiarazione a norma dell'art. 4 della Legge 4 gennaio 1968 N. 15

Addi ventitre febbraio millenovecentonovantacinque in Milano; dinanzi  
a me dr. Alfonso AJELLO ~~Funzionario incaricato dal sindaco~~ notaio, è comparso il  
Signor CAIRE EMANUELA  
nato a MILANO il 14 09 1959  
qui dimorante in Milano VIA F. ARNIZI 10 e di cui ho accertata la  
identità, il quale, da me previamente ammonito sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso  
di falsa attestazione, dichiara:

In qualità di AMMINISTRATORE; che le opere abusive relative agli edifici ad uso UFFICIO  
siti in MILANO VIA SIMONE MARTINI 18 sono state effettuate nell'anno 1993  
e consistono in TRASFORMAZIONE DI LOCALE A PIANO TERRA  
IN UFFICIO CON CREAZIONE DI BAGNO.

Ai fini di quanto previsto dall'art. 3 comma 5, comma 6 e comma 7 del decreto legge 27/09/1994 n. 551,  
dichiara:

di essere residente in Milano, nell'immobile oggetto della presente domanda

ubicato in via ..... civ .....

e che nell'anno 1993 il reddito imponibile del nucleo familiare ammonta a lire .....

Letto, confermato e sottoscritto.

Il dichiarante *Emanuela Caire*

A norma dell'art. 20 della legge 4/1/1968 n.15, attesto che la dichiarazione e la sottoscrizione della stessa  
sono state effettuate in mia presenza dal sig. ra CAIRE Emanuela  
identificato mediante conoscenza personale

p. IL SINDACO  
Il Funzionario Incaricato

IL NOTAIO



ALLEGATO "E1" DEL N. 117.236/13.990 DI REP.

CORRENTI POSTALI  
RICEVUTA

di un versamento di L. 800000

OBBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO

C/C N. 255000

Intestato a:

AMMINISTRAZIONE P.T.  
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO

eseguito da CEIP SPA

residente in MILANO

Codice Fiscale 02661830154

addi

Bollo lineare dell'Ufficio accettante

L'UFFICIALE POSTALE

Cartellino del bollettario

Bollo a data

anno      data      progressivo

950

CORRENTI POSTALI  
RICEVUTA

di un versamento di L. 800000

Lire Obbligazione a Lire

sul C/C N. 255000

Intestato a:

AMMINISTRAZIONE P.T.  
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO

eseguito da CEIP SPA

residente in MILANO

Codice Fiscale 02661830154

addi

Bollo lineare dell'Ufficio accettante

L'UFFICIALE POSTALE

Cartellino del bollettario

Bollo a data

anno      data      progressivo

950

CORRENTI POSTALI  
RICEVUTA

di un versamento di L. 246000

Obbligazione a Lire

C/C N. 255000

Intestato a:

AMMINISTRAZIONE P.T.  
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO

eseguito da CEIP SPA

residente in MILANO

Codice Fiscale 02661830154

addi

Bollo lineare dell'Ufficio accettante

L'UFFICIALE POSTALE

Cartellino del bollettario

Bollo a data

anno      data      progressivo

950

CORRENTI POSTALI  
RICEVUTA

di un versamento di L. 212000

Lire Obbligazione a Lire

sul C/C N. 29354206

Intestato a:

COMUNE MILANO - ONERI CONCESSORI  
CONDONO EDILIZIO - c/o Ragioneria Settore II  
Via S. Pellico, 16 - 20121 MILANO

eseguito da CEIP SPA

residente in MILANO

addi

Bollo lineare dell'Ufficio accettante

L'UFFICIALE POSTALE

Cartellino del bollettario

Bollo a data

anno      data      progressivo

950

17/26

MONT. NO° P. 10000

- ARTIC. 13
- VERSAMENTO IN UNICA SOLUZIONE
- VERSAMENTO RATEALE
- RATA N.

MONTINI = sott-olito

- ARTIC. 13
- VERSAMENTO IN UNICA SOLUZIONE
- VERSAMENTO RATEALE
- RATA N.

- VERSAMENTO IN UNICA SOLUZIONE
- VERSAMENTO RATEALE
- RATA N.

8/12/1996

CONDONO EDILIZIO

IMMOBILE IN VIA S. MARTINO n° 18

- ACCONTO ONERI NUOVO CONDONO
- SALDO NUOVO CONDONO

- ACCONTO 70% ONERI VECCHIO CONDONO
- SALDO VECCHIO CONDONO

ATTI CONDONO: N° \_\_\_\_\_ ANNO \_\_\_\_\_

PRESENTATO DA \_\_\_\_\_

IMMOBILE IN VIA \_\_\_\_\_ (n° \_\_\_\_\_)

La presente copia fotostatica è conforme  
 al suo originale esibito dalla Parte  
 interessata ed alla stessa restituito dopo  
 averlo debitamente collezionato.

Milano, 28 DICEMBRE 1996



# VIA SIMONE MARTINI, 18

● MAPPA-PIANTA

SCALA 1:2000 / 1:500

DATA 25-1-95

## CONDONO EDILIZIO

1

COMUNE DI MILANO

007988

28 FEB 95

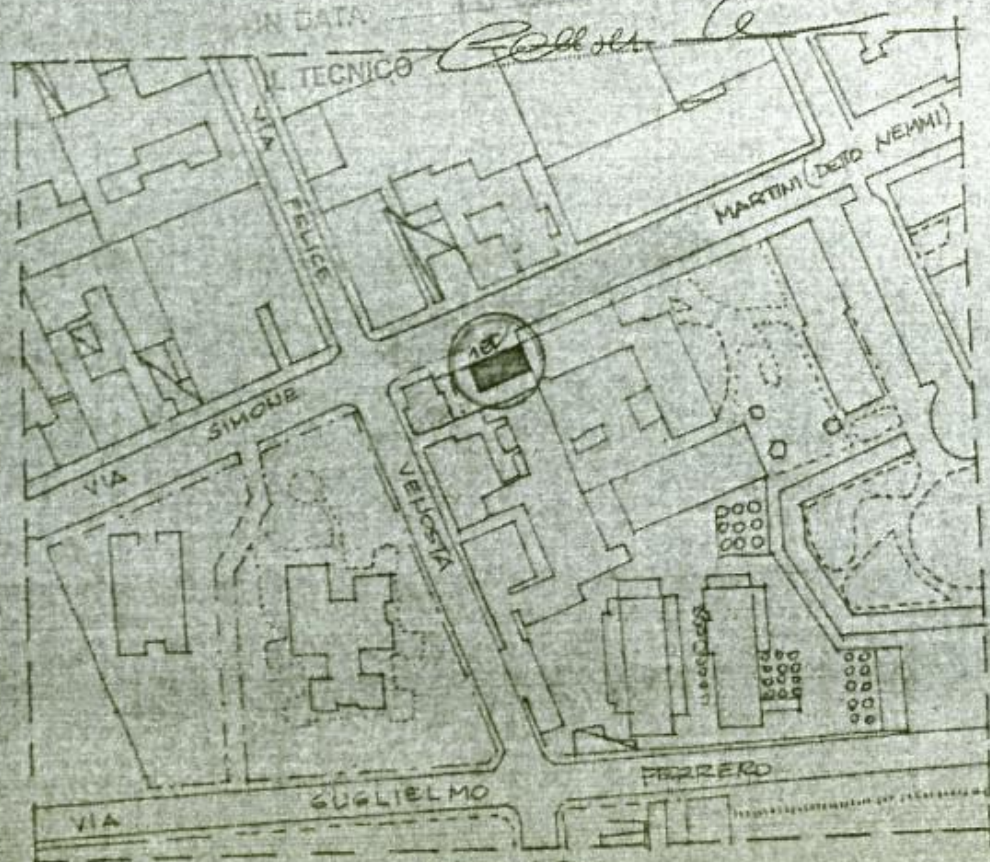
ACCL 5

UFFICIO CONDONO

*Caro Condotto*

SETORE EDILIZIA PRIVATA  
TIPO APPROVATO DA TRATTENERE IN ATTI  
P. IL DIRETTORE DEL SETTORE

SETORE EDILIZIA PRIVATA  
TIPO CUI DA APPROVARE IL RAPPORTO  
IN DATA 10.02.1995



MAPPA 1:2000

CONCESSIONI IN SANATORIA  
N° *604* DEL *10.1.2008*





**COMUNE DI MILANO**

**DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO  
SETTORE SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA  
Ufficio Condono (.013.024.039)**

ATTI: 6575.171/1995

**CONCESSIONE IN SANATORIA PER OPERE EDILIZIE**

In V. MARTINI SIMONE DM, 18

**IL DIRETTORE DI SETTORE**

Vista la domanda di condono presentata in data **28/02/1995** atti p.n. e l'acclusa documentazione;

Visto l'art. 39 della legge 724/94;

Visto l'art. 31 della Legge 28.02.85, n. 47;

Visto l'art. 6 comma 2 Legge 15.05.97, n. 127;

Visto //

Visto il disposto dell'art. 35 - lett. e) - della Legge 47/85, l'art. 9 comma 8 D.L. 30.12.93 N. 557 convertito con modifiche nella L. 26.02.94 n. 133, l'art. 3 comma 156 Legge 23.12.96 n. 662, in relazione alla quale l'opera oggetto di condono risulta accatastata;

**DEN. N. 4258 DEL 2.2.95 FG. 544 N. 558 SUB. 2**

Fatti salvi i diritti di terzi,  
ai sensi del 9° comma dell'art. 35 della Legge 25.02.1985, n. 47

**RILASCIA CONCESSIONE IN SANATORIA**

ERAC S.R.L.  
10284180154  
VIA ALTAMURA, 6  
MILANO (MI)

TELEUNICO  
UFFIZIA  
CONDONO  
LO, 19  
LANO

Per le seguenti opere:

TRASFORMAZIONE DI DEPOSITO S.P.P. IN UFFICIO PER MQ. 14,48 AL PIANO TERRA.

Come da tipi che si allegano in copia con i numeri della presente Concessione in sanatoria e di cui fanno parte integrante.

Il contributo ex art. 3 e 10 della Legge 28.01.77 n. 10, così come dispone la Legge Regionale 10.06.85, n. 77, è stato globalmente determinato in Euro 3.490,25 di cui Euro 1.121,74 versati a titolo di acconto, pertanto dovrà essere versata a saldo l'importo di Euro 2.368,51

IL FUNZIONARIO  
Geom. Carlo Maffei

IL DIRETTORE DEL SETTORE  
Arch. GianCarlo BIANCHI JANETTI

RELAZIONE DI CONSEGNA

Esatte €. 143,73 per diritti di segreteria e marche erariali.

L'INCARICATO

RG

Il sottoscritto, nella sua qualità di

DELEGATA DOT.SSA FARE GIULIA CI. AM.9068412 MILANO

dichiara di aver ritirato copia della presente e n. tipi.

Carlo Maffei  
FIRMA LEGGIBILE

Milano, 27/05/2008

CONTI CORRENTI POSTALI - Attestazione di Versamento - BancoPosta

€ sul C/C n. 29354206  
di Euro 2.368,51

IMPORTO IN LETTERE: 2.368,51

INTERSTATO A: COMUNE MILANO ONERI CONCESSORI  
CONDONO EDILIZIO C/O RAG. SET. II

ESOLUTO DA: EDILIZIO

VIA PIAZZA: VIA ALTARELLA, 6

CAP: 20148 LOCALITA': TUGANO

138/269 04 16-05-08 111  
0019 €2.368,51  
VYCY 0499 €1.000  
P.0012

IMPORTANTE  
NON SCRIVERE SUL  
RETRO DELLA RICEVUTA  
DI ACCREDITO

CAUSALE  
IMMOBILE IN VIA TACCHINI 18





n. 604 del 16/04/2008

**COMUNE DI MILANO**  
DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO  
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA  
UFFICIO CONDONO

Atti:6575.171/1995

MILANO.-\_\_\_\_\_

**CERTIFICAZIONE DI ABITABILITÀ - AGIBILITÀ  
PER CONCESSIONE IN SANATORIA**

(Legge 28/02/1985 n. 47)

**IL DIRETTORE DEL SETTORE**

Vista la Concessione in sanatoria n. **604** rilasciata il **16/04/2008** riguardante l'unità immobiliare ubicata in:

V. MARTINI SIMONE DM, 18

Visto che, ai sensi dell'art. 52, l'opera oggetto di condono risulta regolarmente accatastata.

Vista l'allegata dichiarazione resa dall'intestatario della Concessione in sanatoria;

Ai sensi del 14 comma dell'art. 35, Legge 47/85 del 25/02/1985.

**RILASCIATA CERTIFICAZIONE DI ABITABILITÀ / AGIBILITÀ**

a: \_\_\_\_\_

**ERIAN S.R.L.**  
10284180154  
VIA ALTAMURA, 6  
MILANO (MI)

IL FUNZIONARIO  
Geom. *Giulio Maffei*

IL DIRETTORE DEL SETTORE  
Arch. GianCarlo **BIANCHI JANETTI**

Esatte € 40,44 a titolo di diritti di segreteria e marche erariali.

L'INCARICATO

*HG*

FIRMA DI CHI RITIRA

*Giulio Maffei*

DATA RITIRO

*27/05/2008*



Al Settore Sportello Unico per l'Edilizia  
Ufficio Condono  
Via Edolo, 19  
20125 - Milano

DICHIARAZIONE NECESSARIA AL RILASCIO DELLA  
CERTIFICAZIONE DI AGIBILITA' SPECIALE

La sottoscritta società

ERAC S.R.L.  
VIA ALTAMURA, 6  
20148 - MILANO  
C.F. E P.IVA 10284180154

Intestataria della Concessione Edilizia in Sanatoria n. 604 del 16/04/2008 atti 6575.171/1995  
Relativa all'unità immobiliare sita in VIA MARTINI SIMONE DM, 18

**ATTESTA**

che le opere abusive condonate, realizzando un immobile o porzione di immobile di dimensioni inferiori a 450 mc non hanno comportato l'effettuazione di opere soggette alle verifiche statiche di cui alla legge 5.11.71 n. 1086 opere in conglomerato cementizio.

che le opere abusive non richiedono il rilascio del Certificato di prevenzione incendi o modifica di quanto già autorizzato;

La sopra estesa attestazione costituisce parte integrante alla documentazione necessaria al rilascio della certificazione di agibilità speciale, ai sensi degli artt. 35 comma 14 e 52 comma 1 della legge 28.02.85 n. 47

IL RICHIEDENTE

ERAC S.R.L.

Milano, 16 maggio 2008

**TRIBUNALE DI MILANO**  
**SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Esecuzione Forzata**

[REDACTED] A.  
[REDACTED] A.  
[REDACTED] i -  
[REDACTED]  
\* \*  
[REDACTED]

contro

[REDACTED]

N. Gen. Rep. 562/2009

**Giudice: Dott.ssa Mennuni**

\* \* \* \*

**INTEGRAZIONE INVIO ALLEGATI - 2**

Firmato Da: FLAVIA MARIA BUCINAIUTO Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA Serial#: 3302e9



753

La scrivente CTU con la presente integrazione invia i seguenti allegati alla Relazione:

ALL. A - Elenco trasc. pignoramenti, sequestri conserv. iscr. ipotecarie – V.Giambellino 86  
ALL. B - Descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze - Via Giambellino 86  
ALL. C - Fotografie interno ed esterno e planimetria - Via Giambellino 86

ALL. 28 - Visura storica per subalterno (sub. 701)  
ALL. 29 - Planimetria catastale sub.701  
ALL. 30 - Videomap – estratto di mappa (map. 410)  
ALL. 31 - Estratto conto spese condominiali scadute (subb. 701 e 25)  
ALL. 32 - Atto di provenienza del 12.01.1996 - Notaio ██████████ - Rep. ██████████  
ALL. 33 - Rilascio C.E. n. 492/97 del 05.05.1997  
ALL. 34 - DIA in variante n. 11367/2000  
ALL. 35 - Tavole allegate alla DIA in variante n. 11367/2000  
ALL. 36 - Comunicazione di fine lavori del 03.05.2000  
ALL. 37 - Certificazione di abitabilità del 03.03.2006  
ALL. 38 - Certificato prevenzione incendi e tavole allegate  
ALL. 39 - Visura storica per subalterno (sub. 25)  
ALL. 40 - Planimetria catastale sub.25

Milano, 17 aprile 2015

L'Esperto alla stima  
**Arch. Flavia Maria Buonaiuto**



754

---

**TRIBUNALE DI MILANO**  
SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

**Esecuzione Forzata**

[REDACTED]

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

N. Gen. Rep. 562/2009

Giudice: Dott.ssa Mennuni

**ALLEGATO A**  
**ELENCO DELLE TRASCRIZIONI DEI PIGNORAMENTI, SEQUESTRI**  
**CONSERVATIVI E ISCRIZIONI IPOTECARIE**  
*Immobili siti in Via Giambellino 86*

**Tecnico Incaricato: Arch. Flavia Maria Buonaiuto**  
Iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. 4710

[REDACTED]



---

**TRIBUNALE DI MILANO**  
SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

**Esecuzione Forzata**

[REDACTED]

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

N. Gen. Rep. 562/2009

Giudice: Dott.ssa Mennuni

**ALLEGATO B**  
**DESCRIZIONE DEL BENE CON IDENTIFICAZIONE CATASTALE E**  
**COERENZE DEL BENE**  
*Immobili siti in Via Giambellino 86*

**Tecnico Incaricato: Arch. Flavia Maria Buonaio**  
Iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. [REDACTED]

[REDACTED]

**Lotto: Box auto**

Descrizione del fabbricato

Il box auto fa parte di un fabbricato composto da 8 piani fuori terra con piano interrato destinato a boxes auto e cantine.

Descrizione della porzione immobiliare

In comune di Milano, nello stabile di Via Giambellino n. 86, autorimessa posta al piano interrato.

Identificazione catastale

L'unità immobiliare pignorata è censita come segue:

Catasto fabbricati del Comune di Milano

foglio 511, particella 410, subalterno 701, indirizzo Via Giambellino 86, piano S1, sezione censuaria Milano, categoria C/6, classe 9, consistenza 30 mq, rendita € 399,74

Dati derivati da: - VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/03/2004 n. 13751.1/2004 in atti dal 10/03/2004 (protocollo n. MI0147860) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO.

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/12/2001 derivante da: (ALTRE) del 21/12/2001 n. 10699.1/2001 in atti dal 21/12/2001 (protocollo n. 1266019) UNITA' AFFERENTI BOXES INTERRATI.

Intestato:  Proprietà  
1/1

Coerenze da nord in senso orario:

altra proprietà stessa ditta o aventi causa, corridoio comune, altra proprietà o aventi causa, mappale 97.

728