

# ALLEGATO 1

## NOMINA DEL PERITO ESTIMATORE E DEL CUSTODE GIUDIZIARIO QUESITO PER IL PERITO ESTIMATORE

N. 2093/2017 R.G.E.



**TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO**

**Sezione esecuzioni**

**DECRETO DI FISSAZIONE DI UDIENZA EX ART. 569 C.P.C. E**

**NOMINA DEL PERITO ESTIMATORE E DEL CUSTODE GIUDIZIARIO**

Il Giudice dell'esecuzione, dott.ssa Simona Caterbi;

letta l'istanza per la vendita forzata dei beni pignorati;

RILEVATO CHE NON RISULTA EFFETTUATA LA TRASCRIZIONE TACITA DELL'EREDITA' IN FAVORE DEI DANTI CAUSA DEGLI ODIERNI DEBITORI E CHE APPARE OPPORTUNO CHE LA STESSA VENGA EFFETTUTA AL PIU' PRESTO;

CHE NON RISULTA IN ATTI NOTA DI TRASCRIZIONE, LA QUALE VA QINDI DEPOSITATA ENTRO L'UDIENZA;

ritenuto che deve nominarsi l'esperto per la relazione di stima ai sensi dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c. e fissarsi udienza per la comparizione delle parti e dei creditori di cui all'art. 498 c.p.c. che non siano intervenuti;

**- nomina esperto nel presente procedimento** L'arch. Francesca Cortesi con studio in Milano piazza Gobetti, 10  
Architetto.cortesi@gmail.com  
347 2609672

**- fissa** per l'audizione del debitore e delle altre parti, di eventuali comproprietari e dei creditori di cui all'art. 498 c.p.c. non intervenuti, **l'udienza del 14/06/2018 ad ore 11:15;**

- assegna al perito estimatore il quesito allegato al presente provvedimento;  
- dispone che l'esperto presti il giuramento ai sensi dell'art. 569 primo comma c.p.c. in cancelleria mediante sottoscrizione del verbale di accettazione e sua trasmissione in via telematica, conformemente al modello qui di seguito indicato.

**L'esperto dovrà:**

- prendere contatto immediatamente con il custode nominato;
- depositare la relazione di stima almeno 30 giorni prima dell'udienza;
- inviarne copia ai creditori precedenti e intervenuti e al debitore, se costituito, almeno 30 giorni prima dell'udienza a mezzo posta elettronica certificata ovvero, quando ciò non è possibile, a mezzo telefax o a mezzo posta ordinaria, il tutto come meglio indicato nel verbale di giuramento dell'esperto stimatore;
- partecipare in ogni caso all'udienza per rendere i chiarimenti eventualmente richiesti dal GE.

Avvisa le parti che possono depositare all'udienza note alla relazione purché abbiano provveduto, almeno dieci giorni prima, ad inviare le predette note al perito, a mezzo posta elettronica certificata ovvero, quando ciò non è possibile, a mezzo telefax o a mezzo posta ordinaria.



Atteso che:

- dalla data del pignoramento il debitore esecutato è spossessato del bene e privato della sua disponibilità, mantenendone solo la mera detenzione;

- per effetto dello stesso pignoramento il debitore è costituito per legge custode del bene staggito e, di conseguenza, deve curarne la conservazione e la manutenzione, deve consegnare gli eventuali frutti (canoni di locazione) al pignorante e deve rendere il conto della propria gestione ai creditori;

Rilevato che ai sensi dell'art. 559 c.p.c. – poiché il debitore non ha reso il conto dalla data del pignoramento ad oggi, contravvenendo quindi ai propri obblighi di legge, - ricorrono le condizioni per la nomina di un custode diverso dal debitore, posto che nella specie non emergono motivi per ritenere che detta nomina sia priva di utilità;

**- nomina quale custode giudiziario di tutti i beni pignorati, in sostituzione del debitore, L'avv. Gloria Varsallona**, con studio in Milano viale Premuda n. 20 [Avv.gvarsallona@libero.it](mailto:Avv.gvarsallona@libero.it)  
0276020453

**Il custode dovrà:**

- **controllare** la titolarità in capo al/i debitore/i esecutato/i dei diritti reali oggetto di apprensione esecutiva, sulla base della documentazione ipo-catastale o della certificazione sostitutiva notarile depositata dal creditore procedente e della relazione dell'esperto già nominato da questo Giudice ai sensi dell'art. 568 c.p.c., e, nell'ipotesi in cui riscontri una discordanza tra diritti pignorati e reale consistenza degli stessi, ad informarne questo Giudice trasmettendogli gli atti senza indugio; il custode, in particolare, dovrà prestare la massima attenzione ai principi in proposito stabiliti da Cass. 11638/14, Cass. 6575/2013, Cass. 6576/13 nonché Cass. 11272/14.
- **controllare** lo stato di diritto in cui si trovano gli immobili, della destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di cui all'art. 18 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, nonché le notizie di cui agli articoli 17 e 40 della citata Legge n. 47 del 1985;
- **collaborare** con il perito estimatore con riferimento agli aspetti più propriamente giuridici della relazione di stima;
- **controllare la ritualità delle notifiche** sia al creditore iscritto che al debitore esecutato. In caso di notifiche eseguite nei confronti del debitore esecutato a norma dell'art. 140 c.p.c., acquisire il certificato di residenza e, per l'ipotesi in cui la notifica non sia stata eseguita presso la residenza del debitore o comunque in un luogo diverso da quello in cui si trova l'immobile pignorato, **sollecitare** il creditore a notificare entro 10 giorni copia dell'atto di pignoramento (in copia autentica) presso il luogo di residenza o in cui si trova l'immobile; analogamente si procederà per l'ipotesi in cui, eseguita la notifica a norma dell'art. 143 c.p.c. risulti che la precedente notifica è stata tentata presso il luogo di residenza del debitore, ma non nel luogo in cui l'immobile si trova; in caso di mancata ottemperanza da parte del creditore procedente nei termini indicati **segnalare** la circostanza al giudice dell'esecuzione al fine del conseguente ordine il cui mancato rispetto darà luogo all'improcedibilità dell'azione esecutiva;
- **controllare** la ritualità delle notifiche degli avvisi ex art. 498 c.p.c. ai creditori iscritti non intervenuti, procedendo in senso analogo a quanto sopra precisato per il caso in cui le notifiche siano state riconosciute come difettose, avendo cura di verificare sempre quale sia il domicilio ipotecario eletto e, in caso di dubbio, richiedendo la notifica sia presso la sede legale o la residenza del creditore ipotecario sia presso il domicilio ipotecario, salvo che le notifiche non risultino eseguite a mezzo PEC



- **accedere senza indugio**, con l'ausilio di un fabbro - per l'eventuale sostituzione delle serrature (e con l'ausilio della forza pubblica per la sola ipotesi in cui ciò si renda necessario), al bene pignorato, verificandone lo stato di conservazione e di occupazione;
- **NON E' NECESSARIO CHE L'ACCESSO AVVENGA UNITAMENTE AL PERITO, BEN POTENDO LO STESSO, IN IPOTESI DI DEBITORE COLLABORATIVO, AVVENIRE ANCHE DISGIUNTAMENTE**
- **comunicare** mediante lettera raccomandata o posta elettronica certificata ai creditori e al debitore la data prevista per l'accesso al bene staggito, che dovrà comunque avvenire entro 60 giorni dalla comunicazione del conferimento dell'incarico al perito estimatore;
- qualora l'immobile sia occupato da soggetto diverso dal debitore, accertare la presenza di un **titolo di occupazione** e della sua opponibilità al pignorante, anche avvalendosi del perito estimatore per l'acquisizione dei documenti rilevanti;
- curare l'amministrazione dei beni, provvedendo a segnalare eventuali necessità di urgente manutenzione, intimare tempestiva disdetta di eventuali contratti di locazione o di godimento dei beni, laddove esistenti; **incassando, se dovuti, eventuali canoni** a carico degli occupanti;
- intimare **sfratto per morosità o licenza e sfratto per finita locazione**, previa autorizzazione del giudice;
- segnalare eventuali comportamenti del debitore tali da rendere difficoltosa o più onerosa la visita del bene, o comunque ogni circostanza che renda necessario l'immediato sgombero dei locali;
- **depositare** una prima relazione sull'attività svolta 3 giorni prima dell'udienza ex art. 569 c.p.c. utilizzando la griglia in calce al presente provvedimento;
- **presenziare** all'udienza ex art. 569 c.p.c..

#### Ulteriori istruzioni sull'attività del custode e del perito precedente l'ordinanza di vendita.

Il perito estimatore e il custode dovranno costantemente collaborare durante l'intero svolgimento della procedura.

Prima di ogni altra attività dovranno esaminare il fascicolo segnalando al giudice qualunque fatto o circostanza che possa costituire un impedimento all'emissione dell'ordinanza di delega all'udienza fissata ex art. 569 c.p.c.

A tal fine dovranno richiedere con urgenza gli atti alle pubbliche amministrazioni interessate, nonché all'amministrazione del condominio necessarie per dare ossequio, in sede di perizia di stima, a quanto disposto dall'art. 173 bis disp att. c.p.c.

Dovranno partecipare congiuntamente all'udienza fissata ex art. 569 c.p.c. In tale sede il custode – che per pregresse esperienze nel settore conosce il più probabile valore di realizzo del cespite pignorato – dovrà esprimere la propria opinione sul valore di stima indicato dal perito nella propria relazione.

All'udienza ex art. 569 c.p.c. il custode in questa sede nominato sarà delegato alla vendita (ove il custode non coincida con l'IVG).

Il custode è tenuto a comunicare all'ufficio la sua eventuale rinuncia all'incarico alle condizioni sopra esposte al fine della sua immediata sostituzione.

#### **AVVISA IL DEBITORE**

che alla udienza sopra indicata verrà fissata la data della vendita dell'immobile; che è sua facoltà, allo scopo di evitare detta vendita, di versare un importo pari a un quinto dei crediti fatti valere e chiedere di poter pagare la restante parte in un massimo di **trentasei** rate mensili (conversione del pignoramento), purché la relativa istanza sia proposta entro la udienza sopra indicata;



## **AVVISA IL DEBITORE**

che all'udienza sopra indicata sarà disposta la liberazione del bene che, in mancanza di spontaneo adempimento, sarà portato ad esecuzione coattiva;

## **AVVISA I COMPROPRIETARI**

che è loro facoltà acquistare la quota del debitore esecutato; che nel caso non intendessero acquistare tale quota, se il bene non è comodamente divisibile, potrà procedersi alla vendita dell'intero bene, ai sensi dell'art. 600 cod. proc. civ., compresa la loro quota, anche se non debitori, con diritto a percepire una proporzionale parte del prezzo all'esito della vendita. Al fine di scongiurare tale eventualità occorre che al giudice della esecuzione, ai sensi dell'art. 600 cpc. sia data prova della possibilità di liquidare la quota al valore di mercato: tale eventualità ricorre quando il comproprietario non esecutato interessato all'acquisto della sola quota dichiara a verbale la propria intenzione e ne asseveri la serietà mediante il deposito di una cauzione pari al 10% del valore di stima di perizia della quota versata con assegno circolare intestato alla procedura. Non verranno concessi rinvii allo scopo di formalizzare la offerta.

## **DISPONE**

che i creditori titolati, in solido tra loro, ad eccezione di quelli che non possono promuovere autonomi atti di esecuzione, depositino su un libretto di deposito a risparmio, intestato alla procedura e vincolato all'ordine del giudice, ovvero un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura (proc. esec. imm. r.g.e. n. 2093/2017), la somma di € 2.500,00 per fare fronte alle spese della procedura.

L'apertura e la consegna della dichiarazione di avvenuta apertura del libretto bancario ovvero dell'emissione dell'assegno circolare – salvo il caso in cui sia stata pignorata una quota del bene e risulti pertanto necessario procedere a divisione - **deve avvenire entro la data dell'udienza sopra fissata a norma dell'art. 569 c.p.c.**; in caso di inottemperanza, verrà concesso un solo ulteriore termine di giorni 60 per provvedere (ai sensi dell'art. 154 c.p.c., il quale non consente di prorogare per più di una volta il termine ordinatorio) e il mancato versamento potrà essere considerato come inattività della parte ex art. 630 c.p.c.

**Nel caso in cui sia intervenuto un creditore avente titolo di prelazione, il relativo onere di pagamento viene a ricadere direttamente su quest'ultimo.**

Si nomina sin da ora custode dei titoli (libretto di risparmio o assegno circolare) il procuratore del creditore che ha aperto il libretto o emesso l'assegno; il detto procuratore dovrà consegnare l'assegno o il libretto a richiesta del delegato e comunque non oltre 5 giorni dalla udienza ex art. 569 c.p.c. mettendo a disposizione i detti titoli del delegato che ne curerà il ritiro.

Si comunichi a cura della Cancelleria al perito, al custode e si notifici al creditore precedente.

Si notifici, a cura del creditore precedente, alle altre parti, ai comproprietari e ai creditori iscritti non intervenuti almeno 30 giorni prima della udienza.

Milano, 20/12/2017



Il Giudice  
dott.ssa Simona Caterbi

N. 2093/2017 R.G.E.



TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO

Sezione Esecuzioni Immobiliari di Milano

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

- letta l'istanza di vendita nella procedura esecutiva in epigrafe,
- esaminata la documentazione prodotta,
- visti ed applicati gli artt. 567-569 c.p.c.,

CONFERISCE

all'esperto il seguente incarico, **disponendo che egli si attenga al modello in uso presso la sezione per l'esposizione dei risultati della sua indagine:**

A) provvedere a dare comunicazione, anche via email, al custode dell'incarico ricevuto e trasmissione della planimetria catastale dell'immobile staggito; il custode, ricevuta la comunicazione e in accordo con il perito estimatore nominato, provvederà a dare comunicazione scritta (a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno ovvero a mezzo di posta elettronica certificata) al/i debitore/i esecutato/i, agli eventuali comproprietari dell'immobile pignorato, al creditore procedente e ai creditori intervenuti dell'intervenuta nomina dell'esperto e del custode, delle finalità degli incarichi ricevuti, della data e del luogo di inizio delle operazioni peritali (che dovranno cominciare entro 60 giorni da oggi);

B) esaminare - **prima di ogni altra attività salvo quanto indicato nella lettera A)** - l'atto di pignoramento e la documentazione ipo-catastale (o la relazione notarile sostitutiva) verificando, anche con controlli presso i competenti uffici dell'Agenzia del Territorio:

- a. la completezza/idoneità dei documenti in atti;
- b. la corretta ed esatta individuazione dei beni oggetto della espropriazione in relazione ai dati catastali e dei registri immobiliari;
- 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;



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;

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; qualora risulti pignorata la sola quota di ½ di un immobile in comunione legale dei beni, il perito estimatore provvederà a trasmettere immediatamente una relazione informativa al giudice, astenendosi dal completare le operazioni peritali fino a nuova disposizione del giudice dell'esecuzione;

f. **la continuità delle trascrizioni nel ventennio:**

- indicando tutti i passaggi di proprietà relativi ai beni pignorati intervenuti tra la trascrizione del pignoramento e, a ritroso, il primo titolo di provenienza anteriore al ventennio che precede la notifica del pignoramento, segnalando anche tutti i frazionamenti e le variazioni catastali via via eseguiti, specificando, altresì, esattamente su quale ex-particella di terreno insistono i manufatti subastati;

- segnalando al giudice dell'esecuzione senza indugio, nell'ipotesi in cui un trasferimento sia avvenuto per causa di morte, l'eventuale mancanza della nota di trascrizione dell'accettazione espressa o tacita di eredità, non essendo a tal fine sufficiente la trascrizione del solo certificato successorio da parte dell'Agenzia delle Entrate; per il caso in cui dai registri immobiliari non risulti l'accettazione tacita o espressa dell'eredità in favore del debitore, il perito estimatore interromperà senz'altro le operazioni di stima, limitandosi a comunicare la circostanza al giudice dell'esecuzione, fino a nuove istruzioni; per il caso in cui sia carente la trascrizione di un'accettazione espressa o tacita nel corso del ventennio e a favore di uno dei danti causa del debitore, il perito estimatore si limiterà a segnalare la circostanza al giudice dell'esecuzione, procedendo con le operazioni di stima; il giudice dell'esecuzione ordinerà ai creditori procedenti o intervenuti titolati di curare la trascrizione dell'accettazione tacita di eredità risultata carente entro il termine di giorni 30; la perizia di stima si considererà completa solo allorquando potrà dare atto della continuità delle trascrizioni; per il caso da ultimo indicato si autorizza sin da ora una proroga per il deposito della perizia di giorni 30;

C) verificare, anche con controlli **presso l'ufficio tecnico del Comune:**

- a. la regolarità edilizia e urbanistica;
- b. la dichiarazione di agibilità dello stabile;
- c. i costi delle eventuali sanatorie;
- d. eventuali obbligazioni derivanti da convenzioni urbanistiche non ancora adempiute (e gravanti sui proprietari ed aventi causa);
- e. eventualmente, indici di edificabilità, cessioni di cubature, vincoli tesi ad espropriazione;

D) verificare, anche con controlli presso i competenti uffici amministrativi eventuali vincoli paesistici, idrogeologici, forestali, storico-artistici, di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004, ecc.

E) **fare accesso**, con l'assistenza del custode, ove il debitore non sia collaborativo, separatamente qualora non si riscontrino difficoltà di accesso, all'immobile pignorato per:

- a. verificarne la consistenza e l'esatta identificazione;



- b. trarre gli elementi necessari per la descrizione e per scattare fotografie;
- c. accertare lo stato di conservazione;
- d. verificare la corrispondenza ai progetti depositati in Comune e alla scheda catastale;
- e. verificare lo stato di possesso/godimento: identificazione dei soggetti occupanti (e composizione del nucleo familiare) e i titoli che giustifichino la permanenza nell'immobile;
- f. fornire agli esecutati (o agli occupanti) le informazioni necessarie sul processo esecutivo, avvertendo i debitori, con l'assistenza del custode, che fino al giorno dell'udienza fissata a norma dell'art. 569 c.p.c. potranno depositare presso la cancelleria della sezione esecuzioni immobiliari del Tribunale istanza di conversione a norma dell'art. 495 c.p.c., contestualmente versando su un libretto di deposito giudiziario o al portatore la somma pari a 1/5 dei crediti azionati in precetto dal creditore precedente e dei creditori eventualmente intervenuti e avvisare altresì i debitori esecutati e gli occupanti privi di titolo che, in mancanza, all'udienza ex art. 569 c.p.c. verrà ordinata la liberazione dell'immobile pignorato;

F) accertare, con controllo **presso l'amministrazione condominiale:**

- a. l'ammontare medio delle spese condominiali ordinarie;
- b. l'esistenza di eventuali spese condominiali insolute nell'anno in corso e nell'anno solare precedente (elementi rilevanti sulla stima ex art. 63 disp.att. c.c. che andranno decurtate dal valore di stima dell'immobile);

G) verificare, con controllo **presso l'Agenzia delle Entrate** la registrazione del titolo dei terzi occupanti (e, se del caso, acquisirne una copia)

H) verificare **presso la Cancelleria (Civile) del Tribunale:**

- a. l'attuale pendenza delle cause relative a domande trascritte (se risultanti dai RR.II.);
- b. la data di emissione e il contenuto dell'eventuale provvedimento di assegnazione della casa coniugale al coniuge separato o all'ex-coniuge dell'esecutato/a che occupa l'immobile (e acquisirne copia)

Ai fini delle ricerche che precedono, si autorizza sin d'ora l'esperto ad accedere ad ogni documento concernente gli immobili pignorati, ivi compresi documenti relativi ad atti di acquisto e rapporti di locazione in possesso del Comune, dell'Agenzia del Territorio, dell'Agenzia delle Entrate o dell'amministratore del condominio o di notaio, ed a estrarne copia, non operando, nel caso di specie le limitazioni previste in tema di trattamento dati personali; autorizza altresì il Perito a richiedere al Comune competente certificato storico di residenza relativo a qualsiasi occupante dell'immobile pignorato, nonché l'estratto per riassunto di atto di matrimonio e il certificato di stato di famiglia del debitore esecutato;

I) predisporre la **relazione di stima** con il seguente contenuto e, in caso di pluralità di immobili privi di un oggettivo rapporto pertinenziale (ad es. abitazione e box, abitazione e cantina, abitazione e giardino etc.), predisporre per ciascun lotto una singola relazione identificata con numeri progressivi



(lotto 1, 2 etc), precisando in ciascuna di tali relazioni le informazioni e i dati indicati nei punti seguenti:

- a) identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e, in particolare,
- indicazione del diritto pignorato (se nuda proprietà, indicare la data di nascita dell'usufruttuario vitalizio)
  - “descrizione giuridica” del bene oggetto del diritto: indirizzo, superficie complessiva, numero dei vani, estremi catastali, confini, eventuali pertinenze e accessori, eventuali millesimi di parti comuni, ecc.

b) sommaria descrizione del bene

- una breve descrizione complessiva e sintetica dei beni facenti parte di ogni singolo lotto (“descrizione commerciale”), nella quale dovranno essere indicati: la tipologia del cespite e dello stabile e dell'area in cui si trova, la superficie commerciale e la composizione interna, le condizioni di manutenzione e le più rilevanti caratteristiche strutturali ed interne del bene, avendo cura di precisare la presenza di barriere architettoniche e l'eventuale possibilità di rimozione o superamento delle stesse indicando il presumibile costo, che non andrà dedotto dal valore di stima;

c) stato di possesso del bene, con indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento:

- indicare se il bene è “libero” oppure “occupato dal debitore e suoi familiari” (e, di regola, sarà perciò considerato “libero al decreto di trasferimento”) oppure “occupato da terzi”
- in tale ultimo caso occorre indicare: il titolo vantato dal terzo; la data di registrazione della locazione e il corrispettivo (se corrisposto anche dopo il pignoramento e come depositato nell'interesse dei creditori) esprimendo un giudizio di congruità/incongruità del canone fissato (ed indicando il deprezzamento subito dall'immobile in caso di offerta in vendita con locazione in corso); la prima data di scadenza utile per l'eventuale disdetta (e qualora tale data sia prossima, darne tempestiva informazione al custode e al giudice dell'esecuzione); l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio; la data di emissione del provvedimento di assegnazione della casa coniugale
- allegare copia di tutti i documenti rinvenuti o esibiti;

d) esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico: domande giudiziali (precisando se la causa è ancora in corso), atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura, eventuali convenzioni matrimoniali o provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge, altri pesi o limitazioni d'uso (ad esempio, oneri reali, obbligazioni *propter rem*, servitù, regolamenti condominiali trascritti);

e) esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente: iscrizioni ipotecarie (anche successive



al pignoramento), pignoramenti, sentenze di fallimento, ecc.

f) informazioni sulla regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché sulla dichiarazione di agibilità dello stesso:

- verifica e attestazione della conformità/non conformità dello stato di fatto attuale ai progetti approvati e alle discipline urbanistiche
- esistenza/inesistenza del certificato di agibilità o abitabilità
- potenzialità edificatorie del bene
- quantificazione dei costi necessari per la sanatoria (se possibile) o per la demolizione della parte abusiva e per l'esecuzione di opere tese al ripristino della funzionalità dei beni (ove gravemente compromessa)

g) attestazione di prestazione energetica: qualora sia possibile reperire l'attestazione di prestazione energetica già redatto l'esperto stimatore ne darà conto nel suo elaborato affinché le informazioni sulla prestazione energetica dell'immobile possano essere contenute nell'avviso di vendita, in caso contrario NON provvederà alla sua redazione; nel caso in cui l'immobile non necessiti di attestazione di prestazione energetica, il perito stimatore ne darà atto in perizia.

h) analitica descrizione del bene e valutazione estimativa:

- indicazione della superficie lorda e superficie commerciale con esplicitazione dei coefficienti impiegati; illustrazione dettagliata delle caratteristiche interne ed esterne del bene e dello stato di manutenzione; segnalazione di tutti i fattori incidenti sul valore (spese condominiali ordinarie e/o insolute, stato d'uso e manutenzione, stato di possesso, vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, necessità di bonifica da eventuali rifiuti anche tossici o nocivi, eventuali oneri o pesi, ecc.);
  - verifica della conformità/non conformità degli impianti e manutenzione degli stessi;
  - determinazione del valore commerciale di ogni lotto, indicando i criteri di stima utilizzati e le fonti delle informazioni utilizzate per la stima, gli adeguamenti e le correzioni della stima apportate;
  - abbattimento forfettario (nella misura del 5% del valore venale) dovuto all'assenza di garanzia per vizi occulti, nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dal perito;
  - decurtazioni relative alle spese necessarie per la regolarizzazione urbanistica, edilizia e catastale del bene se possibile, alle bonifiche da eventuali rifiuti e alle spese condominiali insolute nel biennio;
- h) indicazione del valore finale del bene, al netto delle predette decurtazioni e correzioni, tenendo conto che gli oneri di regolarizzazione urbanistica o catastale o per la bonifica da eventuali rifiuti saranno di regola detratti dal valore del compendio di stima;
- i) motivato parere, nel caso di pignoramento di quota, sulla comoda divisibilità del bene (formando, nel caso, ipotesi di divisione in natura o con conguaglio) ovvero sull'alienazione separata della quota stessa con valutazione commerciale della sola quota, (tenendo conto, altresì, della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise);



J) eseguire almeno nr. 12 **fotografie** dei manufatti e delle aree (4 scatti dell'esterno e delle parti comuni e 8 scatti dell'interno avendo cura di non ritrarre inavvertitamente alcuna persona) che verranno allegate alla relazione di stima;

K) **depositare** presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari in via telematica almeno 30 giorni prima dell'udienza fissata, unitamente ad una dettagliata nota spese per le attività svolte secondo la prassi in uso presso la sezione, la relazione di stima e i relativi allegati, rivolgendo al G.E. tempestiva e motivata istanza di proroga qualora si presentassero difficoltà tali da pregiudicare il rapido e preciso svolgimento dell'incarico; qualora il ritardo nel deposito della relazione dipenda dal ritardo con cui le autorità competenti rilasciano i documenti tempestivamente richiesti dall'esperto si autorizza sin da ora una proroga di giorni 25, senza la necessità di richiedere formalmente proroghe; nel caso di deposito della relazione nel termine così prorogato, l'esperto dovrà nell'elaborato stesso esattamente indicare al giudice dell'esecuzione le date di conferimento di incarico e quelle in cui sono stati richiesti alle amministrazioni interessate i documenti di cui sopra, al fine delle conseguenti valutazioni del giudice sulla diligenza prestata dal perito nell'espletamento dell'incarico;

L) entro il termine sopra indicato e comunque appena possibile, **inviare** (tramite e-mail o fax) ai creditori e (per posta ordinaria o e-mail) al/i debitore/i la perizia di stima;

M) nel caso in cui il perito estimatore dovesse ricevere richieste di sospensione delle operazioni di stima da parte del debitore o dei creditori, **proseguire le proprie attività** informando la parte che l'esecuzione potrà essere sospesa solo con provvedimento del GE, salvo richiesta immediata di istruzioni al GE per il caso in cui le istanze dei debitori o dei creditori dovessero risultare *prima facie* fondate (ad es. istanze di sospensione ex art. 624 bis c.p.c. depositate da tutti i creditori, ma non ancora lavorate dalla cancelleria o dal GE; provvedimento di sospensione ex art. 623 c.p.c. dell'unico titolo per cui si agisce ecc.), al fine di non gravare la procedura da inutili spese;

N) **allegare** alla relazione tutti i documenti utilizzati ai fini delle indagini demandate, nonché prova delle comunicazioni trasmesse alle parti;

O) **partecipare all'udienza** fissata per fornire i chiarimenti richiesti dalle parti o dal GE;

#### AVVERTE

- che, in caso di indicazioni non esaustive o di mancata esecuzione di una parte degli incarichi, sarà disposta integrazione della perizia senza ulteriore compenso e, inoltre, che non sarà liquidato alcunché sino alla acquisizione dei suindicati elementi;

- che, in caso di mancato rispetto dei termini previsti per il deposito della relazione o di ingiustificate o tardive richieste di proroga, l'Ufficio procederà alla decurtazione dei compensi spettanti (così come previsto dal D.P.R. 115/2002, Testo Unico sulle Spese di Giustizia) e, nei casi più gravi, alla revoca e sostituzione dell'esperto oggi nominato.

#### ASSEGNA

all'esperto un fondo spese dell'importo di euro 800,00, oltre accessori che pone a carico solidale del creditore procedente e di eventuali creditori intervenuti muniti di titolo e che abbiano il diritto di compiere autonomamente atti dell'esecuzione.



Milano, 20/12/2017

Il Giudice  
dott.ssa Simona Caterbi



## ALLEGATO 2

### GIURAMENTO DEL PERITO ESTIMATORE

N. 2093/2017 R.G.E.



**TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO**  
Sezione Esecuzioni Immobiliari di Milano

**ACCETTAZIONE INCARICO E GIURAMENTO ESPERTO**

Il sottoscritto ARCH. FRANCESCA CORTESI

nominato esperto nella procedura su indicata dal giudice dell'esecuzione dott.ssa Simona Caterbi con provvedimento del 20/12/2017

DICHIARA

ai sensi dell'art. 569, comma 1, c.p.c. di accettare l'incarico ricevuto che dichiara di bene e fedelmente adempiere.

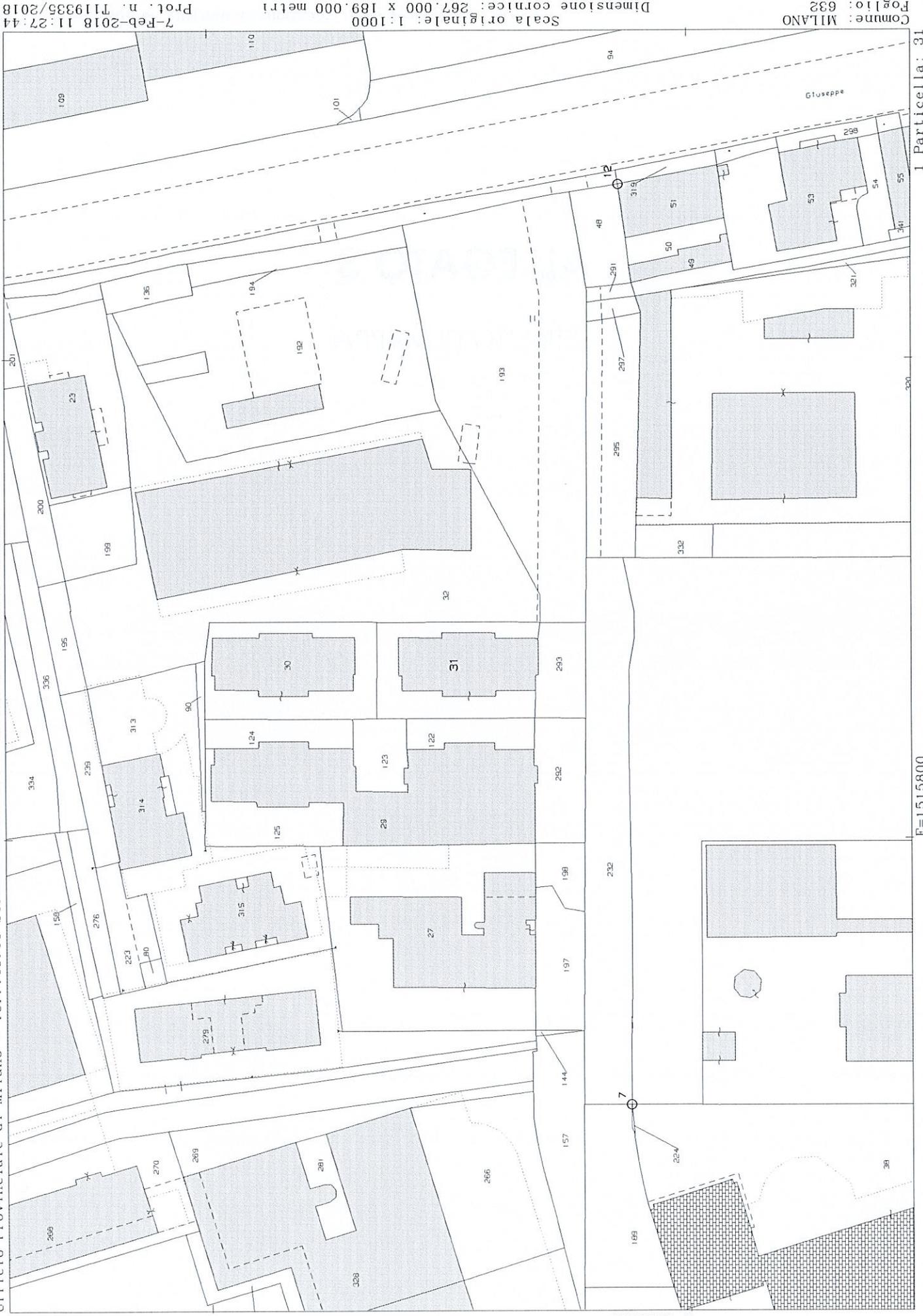
Milano, 11/01/2018

L'esperto



# **ALLEGATO 3**

ESTRATTO DI MAPPA



# **ALLEGATO 4**

## PLANIMETRIA CATASTALE

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

Dichiarazione protocollo n. MI0481368 del 27/05/2008

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

Via Fra' Riccardo Pampuri

oiv. 4

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 632

Particella: 31

Subalterno: 710

Compilata da:  
Gandioli Massimo

Isritto all'albo:  
Architetti

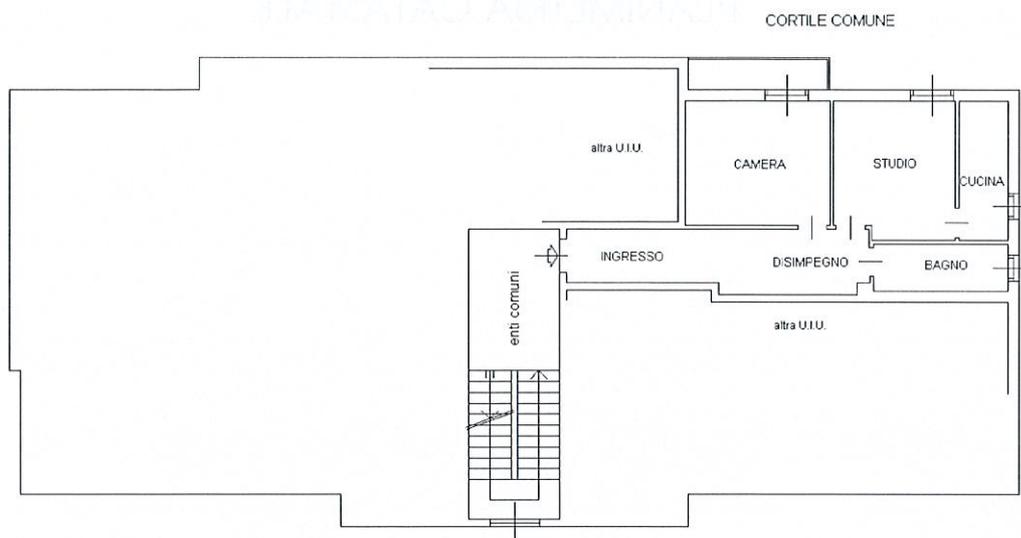
Prov. Milano

N. 12384

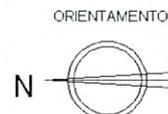
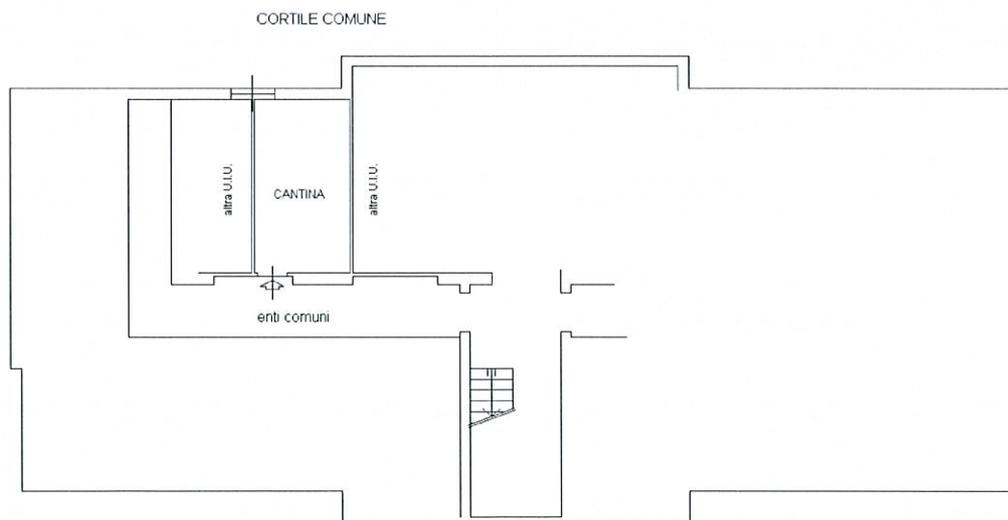
Scheda n. 1

Scala 1:200

### PIANO PRIMO H= 2,90



### PIANO INTERRATO H= 2,50



Ultima planimetria in atti

Data: 07/02/2018 - n. T122060 - Richiedente: CRTFNC75R54A859W

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/02/2018 - Comune di MILANO (F205) - < Foglio: 632 - Particella: 31 - Subalterno: 710 >  
VIA FRA RICCARDO PAMPURI n. 4 piano: 1-S1;

# ALLEGATO 5

## VISURA STORICA CATASTALE



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/02/2018

Data: 07/02/2018 - Ora: 11.16.34 Segue

Visura n.: T111068 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di MILANO ( Codice: F205) Provincia di MILANO
<b>Catasto Fabbricati</b>	Foglio: 632 Particella: 31 Sub.: 710

### INTESTATI

1		(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con
2		) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con

### Unità immobiliare dal 23/06/2016

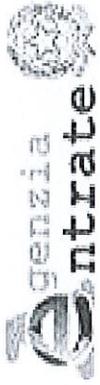
N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		632	31	710	3		A/3	4	3,5 vani	Totale: 63 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 63 m <sup>2</sup>	Euro 469,98
<b>Indirizzo</b> VIA FRA RICCARDO PAMPURI n. 4 piano: 1-S1; <b>Annotazioni</b> classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 632 - Particella 31

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		632	31	710	3		A/3	4	3,5 vani	Totale: 63 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 63 m <sup>2</sup>	Euro 469,98
<b>Indirizzo</b> VIA FRA RICCARDO PAMPURI n. 4 piano: 1-S1; <b>Annotazioni</b> classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 07/02/2018 - Ora: 11.16.34 Segue

Visura n.: T111068 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/02/2018

### Situazione dell'unità immobiliare dal 27/05/2009

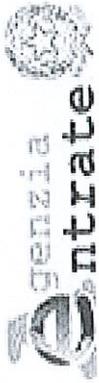
N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		632	31	710	3		A/3	4	3,5 vani		Euro 469,98	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/05/2009 protocollo n. MI0453729 in atti dal 27/05/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 39622.1/2009)
Indirizzo , VIA FRA' RICCARDO PAMPURI n. 4 piano: 1-S1;												
Annotazioni classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 27/05/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		632	31	710	3		A/3	4	3,5 vani		Euro 469,98	VARIAZIONE del 27/05/2008 protocollo n. MI0481368 in atti dal 27/05/2008 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI- VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 36097.1/2008)
Indirizzo , VIA FRA' RICCARDO PAMPURI n. 4 piano: 1-S1;												
Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 12/09/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		632	31	710	3		A/3	4	3 vani		Euro 402,84	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/02/1964 protocollo n. MI0608039 in atti dal 12/09/2005 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1364.1/1964)
Indirizzo , VIA GIUSEPPE RIPAMONTI n. 286/2 piano: 1-S1;												



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/02/2018

Data: 07/02/2018 - Ora: 11.16.34 Segue

Visura n.: T111068 Pag: 3

### Situazione dell'unità immobiliare dal 06/08/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale
1		632	31	710								
Indirizzo: VIA RIPAMONTI GIUSEPPE n. 286/2 piano: 1-S1;												
(ALTRE) del 11/02/1964 protocollo n. MI0523040 in atti dal 06/08/2004 ISTANZA N. 127904/2004 (n. 1364.1/1964)												

### Situazione degli intestati dal 09/02/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con
2			(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/02/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 19/02/2007 Repertorio n.: 234014 Rogante: SILOCCHI MAURIZIO Sede: MILANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 6817.1/2007)			

### Situazione degli intestati dal 04/02/2005

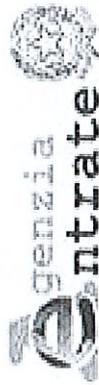
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	46		(1) Proprieta' per 1/4 fino al 09/02/2007
2			(1) Proprieta' per 1/4 fino al 09/02/2007
3			(1) Proprieta' per 1/4 fino al 09/02/2007
4			(1) Proprieta' per 1/4 fino al 09/02/2007
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 04/02/2005 protocollo n. MI0073016 in atti dal 07/02/2006 Registrazione: UU Sede: MILANO n. 1417 del 22/07/2005 SUCCESSIONE (n. 10366.1/2005)			

### Situazione degli intestati dal 11/02/1964

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1 fino al 04/02/2005
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/02/1964 protocollo n. MI0523040 in atti dal 06/08/2004 Registrazione: ISTANZA N. 127904/2004 (n. 1364.1/1964)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 07/02/2018 - Ora: 11.16.34 Fine

Visura n.: T111068 Pag: 4

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/02/2018

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

# ALLEGATO 6

## VERBALE DI SOPRALLUOGO

**TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO**  
**III SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI**

\*\*\*

Giudice Esecutore: **Dott.ssa Simona Caterbi**  
 esecuzione immobiliare: **RGE n. 2093/2017**  
 promossa da: **SOCIETA' UNIPERSONALE S.p.A.**  
 contro:  
 beni oggetto di procedura: **appartamento al piano primo (con cantina),**  
 custode giudiziario: **AVV. GLORIA VARSALLONA**

\*\*\*

**VERBALE DI ACCESSO ALL'IMMOBILE**

L'anno 2018, il giorno **20** del mese di **aprile** alle ore **10:00**  
 Immobile in Comune di **Milano** via **via Fra Riccardo Pampuri n.° 4** catastalmente **Ripamonti 286/2**

La sottoscritta Arch. Francesca Cortesi, nominata esperto per la stima dei beni pignorati nella procedura esecutiva di cui sopra, in data odierna si è recata presso l'immobile in oggetto, dove ha avuto la presenza di:

identificato/a mediante  recapito (tel./mail)

identificato/a mediante  recapito (tel./mail)

i presenti dichiarano che l'immobile attualmente è **occupato da:**

i presenti dichiarano che l'occupazione dell'immobile avviene in **forza di:**

COMPRAVENDITA	<input checked="" type="checkbox"/>	LOCAZIONE	<input type="checkbox"/>	ALTRO	<input type="checkbox"/>
---------------	-------------------------------------	-----------	--------------------------	-------	--------------------------

La sottoscritta ha reso edotto/edotti il/i debitore/i che è sua/loro facoltà, allo scopo di evitare la vendita del bene oggetto di procedura, fare istanza di **conversione di pignoramento** ai sensi dell'art. 495 c.p.c. presso la cancelleria della sezione esecuzioni immobiliari del Tribunale, contestualmente versando su un libretto di deposito giudiziario l'importo di un quinto dei crediti richiesti dal creditore procedente e dai creditori eventualmente intervenuti, chiedendo di poter pagare la restante quota a rate mensili fino ad un massimo di 36, purché l'istanza sia proposta entro la data dell'udienza di vendita, fissata per il giorno **14/05/2018** ore 11:15.

06

Il presente verbale viene chiuso alle ore

20/04/2018

L'esperto nominato Arch. Francesca Cortesi

**ARCH. FRANCESCA CORTESI**  
 PIAZZA GOBETTI 10 - 20131 MILANO  
 cell.: 347 26 09 672 - C.F. CRT FNC 75R54 A859W - P.IVA 04550710968  
 e-mail: [architetto.cortesi@gmail.com](mailto:architetto.cortesi@gmail.com) e-mail P.E.C.: [cortesi.14024@comilano.it](mailto:cortesi.14024@comilano.it)

PROCEDURA N°	SOPRALLUOGO DEL
--------------	-----------------

PROMEMORIA FOTO STABILE			
esterno fronte A	<input checked="" type="checkbox"/>	scale	<input checked="" type="checkbox"/>
esterno fronte B	<input checked="" type="checkbox"/>	pianerottoli	<input checked="" type="checkbox"/>
portone accesso	<input checked="" type="checkbox"/>	ascensore	NON PRESENTE
androne	<input checked="" type="checkbox"/>	cortile	NON PRESENTE PRESENTE AREA COMUNE

PROMEMORIA FOTO APPARTAMENTO			
porta ingresso	<input checked="" type="checkbox"/>	aria condizionata	NON PRESENTE <input checked="" type="checkbox"/>
finiture	<input checked="" type="checkbox"/>	n° split (collocazione U.T.A.)	NO <input checked="" type="checkbox"/>
balconi	UNO <input checked="" type="checkbox"/>	caldaia/elementi riscaldanti	TERMOJIFONI <input checked="" type="checkbox"/>

DATI APPARTAMENTO			
riscaldamento autonomo	NO <input checked="" type="checkbox"/>	finestre in legno/alluminio/PVC	<input type="checkbox"/>
riscaldamento centralizzato	SI <input checked="" type="checkbox"/>	vetri singoli/doppi	SI <input checked="" type="checkbox"/>
altezza locali	290/292 <input checked="" type="checkbox"/>	altro di rilevante	UMIDITA' CUCINA

DOTAZIONI APPARTAMENTO			
gas		CONTATTORE IN CUCINA	<input checked="" type="checkbox"/>
acqua calda sanitaria (ACS)		CALDAIETTA JUNKERS IN CUCINA	<input checked="" type="checkbox"/>
contatore elettricità		SI ALL'INGRESSO	<input checked="" type="checkbox"/>

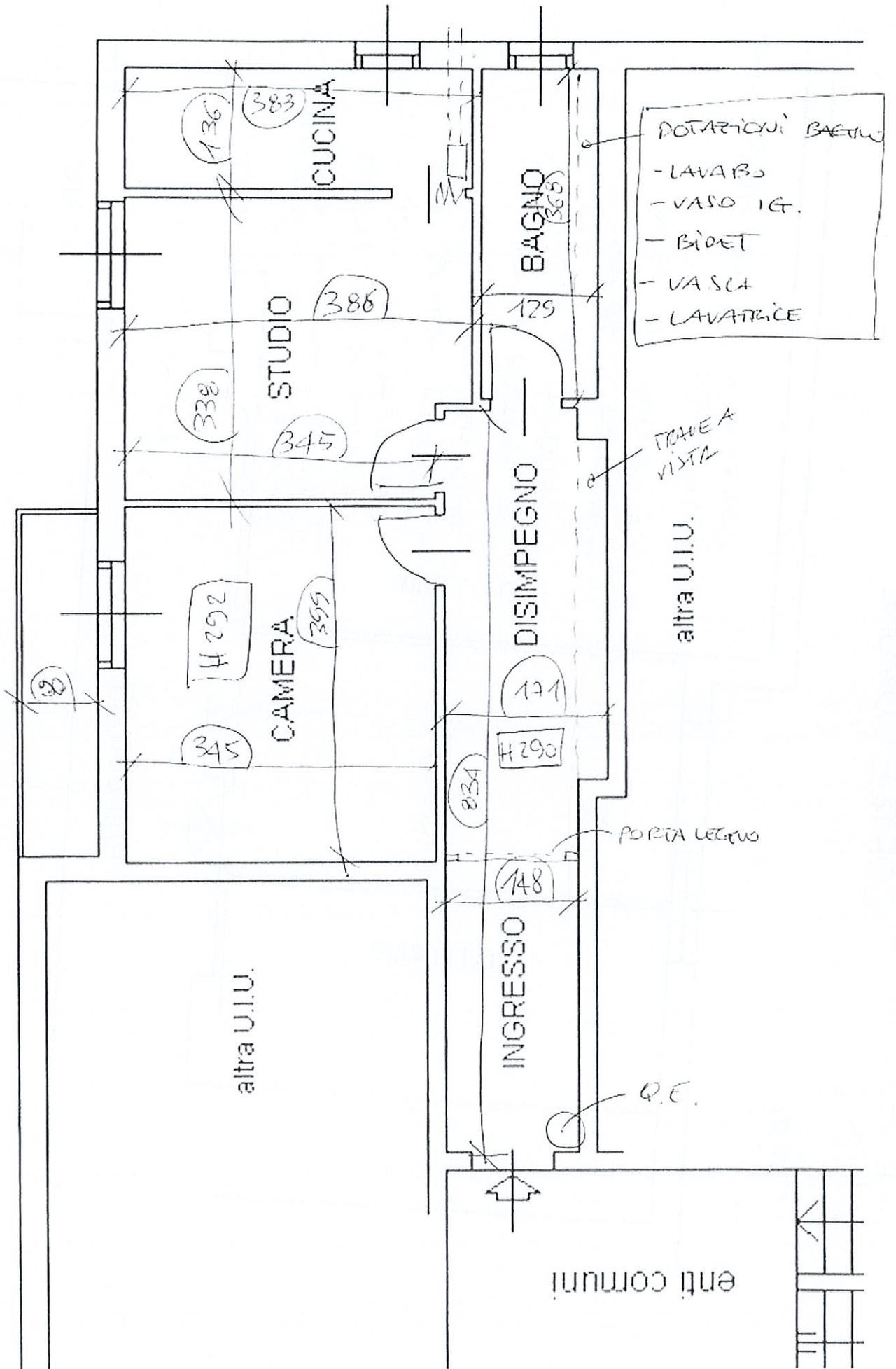
FOTO CANTINA/SOTTOTETTO/BOX	CANTINA	<input checked="" type="checkbox"/>
-----------------------------	---------	-------------------------------------

CERTIFICAZIONE IMP. ELETTRICO	NO	
CERTIFICAZIONE IMP. GAS	NO	
CONTRATTO DI LOCAZIONE	NO	

FOTO TARGA AMMINISTRATORE	<input checked="" type="checkbox"/>	DATI/TEL.
---------------------------	-------------------------------------	-----------

DATI OCCUPANTI		DATI/TEL.
PROPRIETA'	<input checked="" type="checkbox"/>	
AMICI	<input type="checkbox"/>	
AFFITTUARI	<input type="checkbox"/>	

CORTILE COMUNE



PINETA

# CORTILE COMUNE



CANTINA NON CORRETTAMENTE NT-AT.  
INDIVIDUATA

LA CANTINA CHE VIENE  
VISONATA SI TROVA

SCENDEDO LE SCALE

A SINISTRA E LA

DE COLMA PORTA A

SINISTRA METTERE SUL

CATASTALE E' ABBINATA

LA CANTINA DI FIDUCIE

(OVVERO SECONDA PORTA

SULLA DESTRA - CONTROLO

DEI

AMBITO)

altra U.I.U.

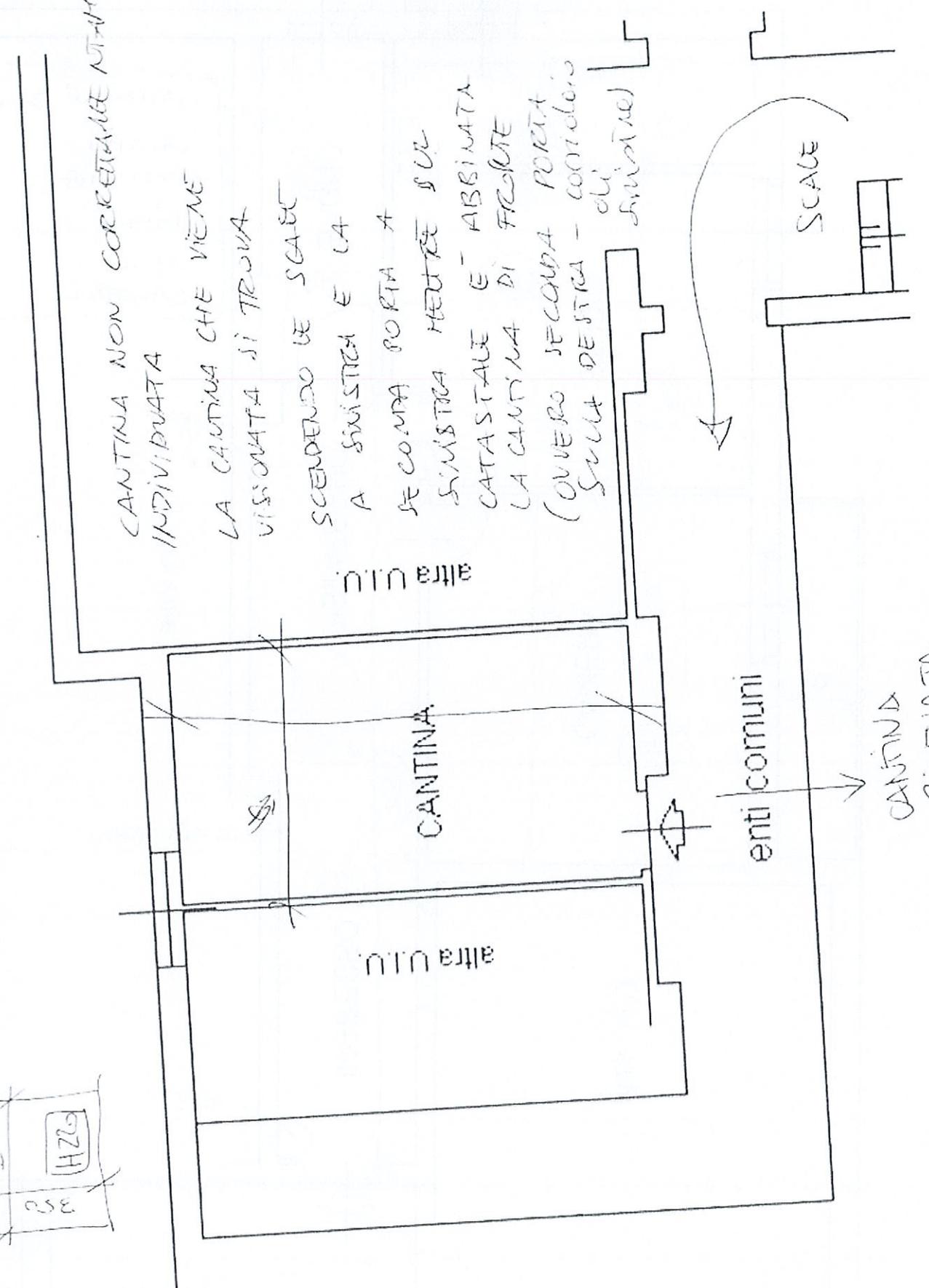
CANTINA

altra U.I.U.

enti comuni

CANTINA  
RILEVATA

SCALE



# **ALLEGATO 7**

CERTIFICATO CONTESTUALE



C E R T I F I C A T O     C O N T E S T U A L E

(Art.40 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445)

L'UFFICIALE DELL'ANAGRAFE

Visti gli atti d'ufficio, CERTIFICA che:

residente in VIA PAMPURI FRA RICCARDO, 4  
E' RESIDENTE A MILANO dal 30/10/1991  
RISULTA NATA IL  
coniugata  
il  
RISULTA ISCRITTA QUALE CITTADIN:  
E' IN VITA

e la sua FAMIGLIA ANAGRAFICA e' cosi' composta:

I.S.

nato il

nata  
coniugata

nato il                      a Milano

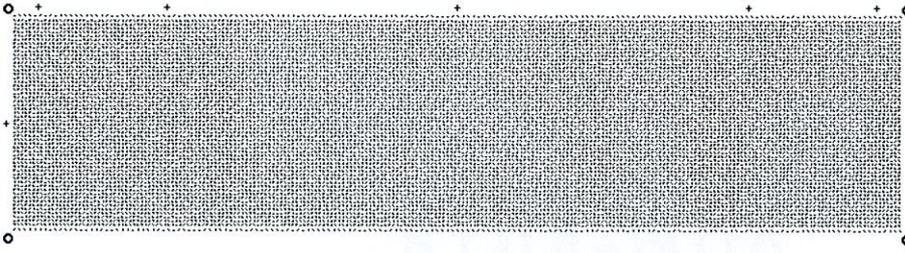
26/08/2018  
L'UFFICIALE DELL'ANAGRAFE

Pag. 1 di 2

(Andrea Zuccotti)

C 00341960

RILASCIATO IN CARTA LIBERA ai sensi dell'art.18, comma 1, D .P.R. 11/2002  
ad uso notifica atti giudiziari in procedimento gia'assoggettato al contributo  
esente da diritti di segreteria - Delibera Giunta Comunale P.G. 385953/2009  
del 05/06/2009



Il timbro digitale sopra riportato è parte integrante del certificato e ne garantisce la validità

C 00341960

# **ALLEGATO 8**

RESOCONTO AGENZIA ENTRATE

-  
rchitetto.cortesi@gmail.com>

---

**I: Procedura Esecutiva Immobiliare RGE n. 2093/2017 - Debitore:**

---

DP I MILANO - UT MILANO 4 <dp.imilano.utmilano4@agenziaentrate.it>  
A: "architetto.cortesi@gmail.com" <architetto.cortesi@gmail.com>

7 maggio 2018 09:14

Buongiorno Architetto,

in riferimento alla richiesta di copia dell'atto n. 10053 serie 3 registrato il 18/12/2003 presso quest'Ufficio e relativo alla procedura esecutiva in oggetto, si informa che la debitrice Sig.ra [redacted] alta nel ruolo di "conduttrice" (avente causa) nell'atto predetto.

Pertanto l'atto richiesto non si trasmette in quanto di nessun interesse per la procedura esecutiva.

Cordiali saluti

*Angela Ciuffreda*

Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale I di Milano

Ufficio Territoriale di Milano 4

Tel. 0297694315 – VoIP 1922315

*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 data 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.*

# ALLEGATO 9

## CERTIFICAZIONE NOTARILE

CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA DEL CERTIFICATO IPO-CATASTALE, AI SENSI DELLA LEGGE N.302/1998, IN ESENZIONE AL BOLLO IN QUANTO ATTO "NECESSARIO E FUNZIONALE" AD UN PROCEDIMENTO SOGGETTO A CONTRIBUTO UNIFICATO (ART. 18 DPR 115/2002).

Procedura esecutiva a carico di <  
fiscale  
fiscale

ice  
codice

**Oggetto:** pignoramento notificato dall'Ufficiale Giudiziario di Milano in data 10/08/2017, rep. n. 31119, trascritto in data 22/09/2017 ai nn. 65896/44498, a favore di UNICREDIT S.P.A. sede Roma, codice fiscale 00390840239, sui seguenti immobili:

\* 1/1 **proprietà** su abitazione nel Comune di Milano via Frà Riccardo Pampuri n. 4, **foglio 632, particella 31 sub. 710, natura A/3 – abitazione di tipo economico, consistenza 3 vani;**

**Il sottoscritto Dott. Antonio Trotta**, Notaio in Pavia, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Pavia, in base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Milano 2 - Servizio di Pubblicità Immobiliare

**CERTIFICA CHE**



in ordine a quanto in oggetto, nel ventennio preso in esame **alla data del 27/10/2017**, si rilevano le seguenti provenienze e formalità:

\*Agli esecutati sig.ri \_\_\_\_\_ quanto oggetto della presente relazione pervenne in virtù dell'atto di compravendita ai rogiti del Notaio Silocchi Maurizio di Milano in data 09/02/2007 rep.n. 234014/24374 e trascritto il 15/02/2017 ai n.ri 11788/6817. da potere di \_\_\_\_\_

comunione; \_\_\_\_\_ proprietà per 1/1 in

\* Ai sig.ri \_\_\_\_\_, quanto in oggetto pervenne in virtù di successione legittima in morte di Piramati \_\_\_\_\_ registrata a Milano il 25/08/2006 al n. 1417 e trascritta il 23/09/2006 ai n.ri 60157/10001.

(non risulta trascritta accettazione tacita);

\*Alla signora \_\_\_\_\_ tanto oggetto della presente relazione pervenne in virtù dell'atto di compravendita ai rogiti del Notaio Emilio Lapidari di Milano in data 20/02/1964 rep.n. 424611 e trascritto il 26/02/1964 ai n.ri 11949/9634, da potere di \_\_\_\_\_ e nat \_\_\_\_\_

**Nel ventennio preso in esame detti immobili hanno formato oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:**

**ISCRIZIONE NN. 11789/2587 Del 15/02/2007**, nascente da ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario concesso con atto ai rogiti del Notaio Silocchi Maurizio di Milano in data 09/02/2007 rep.n. 234015/24375 a favore della BANCA PER LA CASA S.P.A. con sede in Milano. codice fiscale 12262030150 (domicilio ipotecario in Milano, via Tortona 33) e contro ( ) a Filippine to a l  
27/02/2007  
proprietà per 1/1) – capitale euro 185.000,00 – totale euro 370.000,00 – durata anni 29;

**TRASCRIZIONE NN. 65896/44498 Del 22/09/2017**, nascente da verbale di pignoramento immobili notificato dall'Ufficiale Giudiziario di Milano in data 10/08/2017, rep. n. 31119, a favore di UNICREDIT SPA con sede in Roma, codice fiscale 00348170101 (domicilio eletto avv. Matteo Ambrosoli via Bassa Brambilla 60, Milano) e contro ( ) proprietà per 1/1)

**Il sottoscritto Dott. Antonio Trotta**

### CERTIFICA

altresì che, in base ai controlli effettuati presso i competenti uffici catastali, quanto oggetto della presente relazione, **alla data del 17/10/2017**, risulta essere censito:

\* **Catasto fabbricati Comune di Milano, foglio 632, particella 31 sub. 710**, categoria A/3, classe 4, consistenza 3,5 vani, superficie catastale totale 63 mq – totale escluse le aree scoperte 63 mq, rendita euro 469,98, indirizzo: Via Frà Riccardo Pampuri n. 4 piano S1-1;

In ditta a: ( ) codice fiscale ( )  
( ) proprietà per 72 in regime di comunione dei beni).  
nato in ( ) per 72 in regime di comunione dei beni)

Dati derivanti da: **VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA del 23/06/2016** protocollo n. MI0317874 in atti dal 23/06/2016 **VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC** (n. 106025.1/2016)

Variazione del 09/11/2015 – Inserimento in visura dei dati di superficie.

**VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/05/2009** protocollo n. MI0453729 in atti dal 27/05/2009 **VARIAZIONE DI CLASSAMENTO** (n. 39622.1/2009).

**VARIAZIONE del 27/05/2008** protocollo n. MI0481368 in atti dal 27/05/2008 **DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA** (n. 36097.1/2008)

**VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/02/1964** prot.n. MI0608039 in atti dal 12/09/2005 **VARIAZIONE DI CLASSAMENTO** (n. 1364.1/1964)

(ALTRE) del 11/02/1964 protocollo n. MI0523040 in atti dal 06/08/2004 **ISTANZA N. 127904/2004** (n. 1364.1/1964).

Pavia, 2 novembre 2017



# ALLEGATO 10

## ISPEZIONE IPOTECARIA PER IMMOBILE

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T184857 del 31/08/2018

per immobile

Motivazione RGE 2093.2017

Richiedente CRTFNC per conto di CRTFNC75R54A859W

---

**Dati della richiesta**

Immobile :

Comune di MILANO (MI)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 632 - Particella 31 - Subalterno 710

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal

02/05/1995 al

31/08/2018

---

**Elenco immobili**

Comune di MILANO (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0632 Particella 00031 Subalterno 0710

---

**Elenco sintetico delle formalità**

- 
1. TRASCRIZIONE del 23/09/2006 - Registro Particolare 48651 Registro Generale 80134  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 1417/2005 del 25/08/2006  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Nota disponibile in formato elettronico
  2. TRASCRIZIONE del 15/02/2007 - Registro Particolare 6817 Registro Generale 11788  
Pubblico ufficiale SILOCCHI MAURIZIO Repertorio 234014/24374 del 09/02/2007  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
  3. ISCRIZIONE del 15/02/2007 - Registro Particolare 2587 Registro Generale 11789  
Pubblico ufficiale SILOCCHI MAURIZIO Repertorio 234015/24375 del 09/02/2007  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico
  4. TRASCRIZIONE del 29/01/2018 - Registro Particolare 4068 Registro Generale 6247  
Pubblico ufficiale SILOCCHI MAURIZIO Repertorio 234014 del 09/02/2007  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'  
Nota disponibile in formato elettronico
  5. Rettifica a TRASCRIZIONE del 28/06/2018 - Registro Particolare 36099 Registro Generale 51749  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO DI MILANO Repertorio 7888 del 21/03/2018  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

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

Data 31/08/2018 Ora 22:24:21  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T184857 del 31/08/2018

per immobile

Motivazione RGE 2093.2017

Richiedente CRTFNC per conto di CRTFNC75R54A859W

---

Nota disponibile in formato elettronico

Formalita di riferimento: Trascrizione n. 44498 del 2017

## **ALLEGATO 11**

ISPEZIONE IPOTECARIA PER NOMINATIVO  
GUEVARRA HELENA (c.f. GVRHLN66R63Z216A)

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T185001 del 31/08/2018

per dati anagrafici

Motivazione RGE 2093.2017

Richiedente CRTFNC per conto di CRTFNC75R54A859W

**Dati della richiesta**

Codice fiscale: GVRHLN66R63Z216A - Ricerca estesa in AT

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 31/08/2018

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

**Elenco omonimi**

1.

Luogo di nascita

Data di nascita 02/05/1995 Sesso F Codice fiscale

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

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

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 15/02/2007 - Registro Particolare 6817 Registro Generale 11788  
Pubblico ufficiale SILOCCHI MAURIZIO Repertorio 234014/24374 del 09/02/2007  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MILANO(MI)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 15/02/2007 - Registro Particolare 2587 Registro Generale 11789  
Pubblico ufficiale SILOCCHI MAURIZIO Repertorio 234015/24375 del 09/02/2007  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in MILANO(MI)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/09/2017 - Registro Particolare 44498 Registro Generale 65896  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 31119 del 10/08/2017  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T185001 del 31/08/2018

per dati anagrafici

Motivazione RGE 2093.2017

Richiedente CRTFNC per conto di CRTFNC75R54A859W

---

**Immobili siti in MILANO(MI)**

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Trascrizione n. 36099 del 28/06/2018
  
4. Rettifica a TRASCRIZIONE CONTRO del 28/06/2018 - Registro Particolare 36099 Registro Generale 51749  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO DI MILANO Repertorio 7888 del 21/03/2018  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in MILANO(MI)  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 44498 del 2017

# ALLEGATO 12

## ISPEZIONE IPOTECARIA PER I. COMINATIVO

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T185003 del 31/08/2018

per dati anagrafici

Motivazione RGE 2093.2017

Richiedente CRTFNC per conto di CRTFNC75R54A859W

**Dati della richiesta**

Codice fiscale: GVRJWO62B07Z216N - Ricerca estesa in AT

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 31/08/2018

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

**Elenco omonimi**

1.

Luogo di nascita

Data di nascita

Sesso

Codice fiscale

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

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

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 15/02/2007 - Registro Particolare 6817 Registro Generale 11788  
Pubblico ufficiale SILOCCHI MAURIZIO Repertorio 234014/24374 del 09/02/2007  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MILANO(MI)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 15/02/2007 - Registro Particolare 2587 Registro Generale 11789  
Pubblico ufficiale SILOCCHI MAURIZIO Repertorio 234015/24375 del 09/02/2007  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in MILANO(MI)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/09/2017 - Registro Particolare 44498 Registro Generale 65896  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 31119 del 10/08/2017  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T185003 del 31/08/2018

per dati anagrafici

Motivazione RGE 2093.2017

Richiedente CRTFNC per conto di CRTFNC75R54A859W

---

Immobili siti in MILANO(MI)

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Trascrizione n. 36099 del 28/06/2018
  
4. Rettifica a TRASCRIZIONE CONTRO del 28/06/2018 - Registro Particolare 36099 Registro Generale 51749  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO DI MILANO Repertorio 7888 del 21/03/2018  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in MILANO(MI)  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 44498 del 2017

## ALLEGATO 13

ISPEZIONE IPOTECARIA NOTA  
ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITÀ

---

**Ispezione telematica**

Motivazione RGE 2093.2017

n. T 184857 del 31/08/2018

Inizio ispezione 31/08/2018 22:23:50

Richiedente CRTFNC per conto di  
CRTFNC75R54A859W

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 6247

Registro particolare n. 4068

Presentazione n. 72 del 29/01/2018

---

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 09/02/2007  
Notaio SILOCCHI MAURIZIO  
Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio 234014  
Codice fiscale SLC MRZ 41M09 H501 M

*Dati relativi alla convenzione*

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

Atto mortis causa Data di morte 04/02/2005 Successione testamentaria -  
Rinunzia o morte di un chiamato -

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente Indirizzo ROMA UNICREDIT SPA

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 4 Soggetti contro 1

---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F205 - MILANO (MI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 632 Particella 31 Subalterno 710  
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 3 vani  
Indirizzo VIA FRA' RICARDO PAMPURI N. civico 4  
Piano 1-S1

**Ispezione telematica**

Motivazione RGE 2093.2017

n. T 184857 del 31/08/2018

Inizio ispezione 31/08/2018 22:23:50

Richiedente CRTFNC per conto di  
CRTFNC75R54A859W

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 6247

Registro particolare n. 4068

Presentazione n. 72 del 29/01/2018

**Sezione C - Soggetti**

*A favore*

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nome

Nata il

Sesso F Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/4

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome

Nome

Nato il

Sesso M Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/4

Soggetto n. 3 In qualità di -

Cognome

Nome

Nata il

Sesso F Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/4

Soggetto n. 4 In qualità di -

Cognome

Nome I

Nato il

Sesso M Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/4

*Contro*

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nome

Nata il

Sesso F Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

CON LA PRESENTE SI TRASCRIVE ATTO DI ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' IN MORTE I  
M /19 /2007 FIGLI, FALDUTO  
MARIA ROSA, FALDUTO RAFFAELE ANNUNZIATO, FALDUTO MARIA DOMENICA E FALDUTO MICHELE,

---

**Ispezione telematica**

Motivazione RGE 2093.2017

n. T 184857 del 31/08/2018

Inizio ispezione 31/08/2018 22:23:50

Richiedente CRTFNC per conto di  
CRTFNC75R54A859W

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 6247

Registro particolare n. 4068

Presentazione n.72 del 29/01/2018

---

NASCENTE DA ATTO DI COMPRAVENDITA AI ROGITI DEL NOTAIO MAURIZIO SILOCCHI DA MILANO IN DATA 09/02/2007, REP. N. 234014, TRASCritto IL 15/02/2007 AI NN. 11788/6817. TITOLO GIÀ DEPOSITATO PRESSO CODESTO UFFICIO DI PUBBLICITÀ IMMOBILIARE IN DATA 15/02/2007 AI NN. 11788/6817, CUI ABBIASI PIENO RIFERIMENTO. L'ACCETTAZIONE RIGUARDA TUTTI I BENI DI COMPENDIO DELL'EREDITÀ. SI ESONERA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALSIASI RESPONSABILITÀ IN MERITO.

# **ALLEGATO 14**

RESOCONTO AMMINISTRATORE  
PREVENTIVO-CONSUNTIVO 2016/2017

TO PREVENTIVO E CONSUNTIVO

SIONE ORDINARIA (01/05/2016 - 30/04/2017)

Spesa		Preventivo	Consuntivo	Scostam.
1	SPESE PADRONALI			
1	SPESE AMMINISTRAZIONE	4.000,00	5.702,79	1.702,79
2	SPESE ASSICURAZIONE	2.300,00	2.155,20	-144,80
3	FONDO IMPRESISTI	0,00	0,00	0,00
4	LAVORI STRAORDINARI	0,00	0,00	0,00
5	SPESE POSTALI	0,00	102,09	102,09
	<b>Totale Spesa ----&gt;</b>	<b>6.300,00</b>	<b>7.960,08</b>	<b>1.660,08</b>
2	SPESE GENERALI			
1	SPESE VARIE	6.000,00	2.370,14	-3.629,86
2	SPESE PULIZIA	8.000,00	7.444,20	-555,80
3	SPESE ENERGIA ELETTRICA	1.000,00	879,00	-121,00
4	RIFACIMENTO PARZIALE COPERTURA	0,00	0,00	0,00
	<b>Totale Spesa ----&gt;</b>	<b>15.000,00</b>	<b>10.693,34</b>	<b>-4.306,66</b>
3	SPESE RISCALDAMENTO			
1	SPESE RISCALDAMENTO	22.000,00	8.042,99	-13.957,01
2	SPESE CONDUZIONE /MANUTENZIONE CALDAIA	3.500,00	3.367,25	-132,75
	<b>Totale Spesa ----&gt;</b>	<b>25.500,00</b>	<b>11.410,24</b>	<b>-14.089,76</b>
4	SPESE ACQUA POTABILE			
1	SPESE ACQUA	3.100,00	3.124,00	24,00
	<b>Totale Spesa ----&gt;</b>	<b>3.100,00</b>	<b>3.124,00</b>	<b>24,00</b>
5	MAN. ANTENNA TV			
1	MANUTENZIONE ANTENNA E CITOFONI	500,00	0,00	-500,00
	<b>Totale Spesa ----&gt;</b>	<b>500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-500,00</b>
6	LAVORI STRAORDINARI M.P.			
1	LAVORI STRAORDINARI M.P.	0,00	0,00	0,00
	<b>Totale Spesa ----&gt;</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Totale Spese Gestione :</b>		<b>50.400,00</b>	<b>33.187,66</b>	<b>-17.212,34</b>
<b>Totale Spese Personali:</b>				<b>1.211,14</b>
<b>Totale Gestione + Spese Personali:</b>			<b>34.398,80</b>	
<b>Saldo Precedente Gestione</b>				<b>-853,81</b>
<b>Anticipi e Spese pagati</b>				<b>37.954,19</b>
<b>Saldo Attuale</b>				<b>4.409,20</b>

CONTO PREVENTIVO E CONSUNTIVO

ESTIONE ORDINARIA (01/05/2016 - 30/04/2017)

peso		Preventivo	Consuntivo	Scostam.	
1 SPESE PADRONALI		4.000,00	5.702,79	1.702,79	
1 SPESE AMMINISTRAZIONE					Importo
N. Mov.	Data Mov.	N. Doc.	Data Doc.	Descrizione	Importo
897	10/04/2017	P.118	10/04/2017	PREDISPOSIZIONE INVIO TELEMATICO DETRAZIONI FISCALI ANNO 2016 COMPRENSIVO DI RITENUTA D'ACCONTO E CONTRIBUTI PREVIDENZIALI	418,70
918	30/04/2017	P.217	26/06/2017	COMPENSO AMMINISTRATORE GESTIONE ORDINARIA ES. 2016/2017 COMPRENSIVO DI CONTRIBUTI PREVIDENZIALI E RITENUTA D'ACCONTO	2.293,48
919	30/04/2017	P.43	30/04/2017	CERTIFICAZIONI FISCALI, MODELLO 770, MODELLI C.U., COMPILAZIONE QUADRI AC, CANCELLERIA E VARIE DI STUDIO	1.015,04
921	30/04/2017		30/04/2017	TENUTA C/C BANCARIO AL NETTO DI INTERESSI + COMMISSIONI EMISSIONE MAV	733,07
1080	30/04/2017	P.46	30/04/1947	COMPENSO AMMINISTRATORE PER GESTIONE STRAORDINARIA C.T.	1.242,50
2 SPESE ASSICURAZIONE		2.300,00	2.155,20	-144,80	Importo
N. Mov.	Data Mov.	N. Doc.	Data Doc.	Descrizione	Importo
684	20/10/2016	REALE	20/10/2016	PAGAMENTO POLIZZA ASSICURAZIONE	2.265,00
922	30/04/2017		30/04/2017	RIMBORSO SINISTRI	-109,80
3 FONDO IMPRESISTI		0,00	0,00	0,00	
4 LAVORI STRAORDINARI		0,00	0,00	0,00	
5 SPESE POSTALI		0,00	102,09	102,09	Importo
N. Mov.	Data Mov.	N. Doc.	Data Doc.	Descrizione	Importo
613	24/06/2016		24/06/2016	SPESE POSTALI PER INVIO CONVOCAZIONE ASSEMBLEA ORDINARIA DEL 3 E 4 LUGLIO 2016	26,80
625	13/07/2016		13/07/2016	SPESE POSTALI PER INVIO VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA DEL 3 E 4 LUGLIO 2016	26,80
873	24/02/2017		24/02/2017	SPESE POSTALI PER INVIO DOCUMENTAZIONE DETRAZIONI FISCALI	29,80
870	17/03/2017		17/03/2017	SPESE POSTALI PER INVIO CERTIFICAZIONE RITENUTA D'ACCONTO FORNITORE	5,00
920	30/04/2017		30/04/2017	SPESE POSTALI	13,69
<b>Totale Spesa ----&gt;</b>		<b>6.300,00</b>	<b>7.960,08</b>	<b>1.660,08</b>	
2 SPESE GENERALI		6.000,00	2.370,14	-3.629,86	Importo
1 SPESE VARIE					Importo
N. Mov.	Data Mov.	N. Doc.	Data Doc.	Descrizione	Importo
618	09/06/2016	EDIL IER223	09/06/2016	INTERVENTO SPURGO PER PULIZIA FOSSA BIOLOGICA E LINEA FOGNARIA	597,80
736	25/11/2016	EDIL IER477	25/11/2016	INTERVENTO SPURGO PER PULIZIA PERIODICA DI FOSSA BIOLOGICA	597,80
737	29/11/2016	EDIL IER485	29/11/2016	INTERVENTO PER ALLAGAMENTO CANTINE CAUSA PERDITA DAL CONTATORE DELL'ACQUA CAMBIATO LA MATTINA DALL'ACQUEDOTTO, VIENE STRETTO IL GIRELLO. ADEGUAMENTO CON MESSA A NORMA DEL CONTATORE DEL ACQUA E POSA DI VALVOLE DI CHIUSURA	432,85
797	21/12/2016	BADAC 36	21/12/2016	FORNITURA MATERIALE PULIZIE + LAMPADE ALOGENE 57W E 23W	34,09
905	03/04/2017	IERVASI143	03/04/2017	INTERVENTO SPURGO PER PULIZIA FOSSA BIOLOGICA E LAVAGGIO RETE FOGNARIA PRINCIPALE	597,80
906	11/04/2017	VURCHIO85	11/04/2017	FORNITURA E POSA DI VETRO RETINATO LISCIO 58x68cm	109,80
2 SPESE PULIZIA		8.000,00	7.444,20	-555,80	Importo
N. Mov.	Data Mov.	N. Doc.	Data Doc.	Descrizione	Importo
581	31/05/2016	BADAC 13	31/05/2016	PULIZIA STABILE MAG.2016	620,35
619	30/06/2016	BADAC 17	30/06/2016	PULIZIA STABILE GIU.2016	620,35
634	31/07/2016	BADAC 20	31/07/2016	PULIZIA STABILE LUG.2016	620,35
637	31/08/2016	BADAC 23	31/08/2016	PULIZIA STABILE AGO.2016	620,35
692	30/09/2016	BADAC 28	30/09/2016	PULIZIA STABILE SET.2016	620,35
693	31/10/2016	BADAC 31	31/10/2016	PULIZIA STABILE OTT.2016	620,35
738	30/11/2016	BADAC 34	30/11/2016	PULIZIA STABILE NOV.2016	620,35
739	13/12/2016	BADAC35	13/12/2016	PULIZIA STABILE DIC.2016	620,35
816	31/01/2017	BADAC1	31/01/2017	PULIZIA STABILE GEN.2017	620,35
892	28/02/2017	BADAC8	28/02/2017	PULIZIA STABILE FEB.2017	620,35
893	31/03/2017	BADAC11	31/03/2017	PULIZIA STABILE MAR.2017	620,35
914	30/04/2017	BADAC14	30/04/2017	PULIZIA STABILE APR.2017	620,35

GESTIONE ORDINARIA (01/05/2016 - 30/04/2017)

Spese						Preventivo	Consuntivo	Scostam.	
<b>3 SPESE ENERGIA ELETTRICA</b>						1.000,00	879,00	-121,00	
N. Mov.	Data Mov.	N. Doc.	Data Doc.	Descrizione				Importo	
629	13/06/2016	A2A LUCE	13/06/2016	CONSUMO DAL 01/03/16 AL 22/05/16				150,00	
638	12/08/2016	A2A LUCE	12/08/2016	CONSUMO DAL 01/05/16 AL 22/07/16				121,00	
685	13/10/2016	A2A LUCE	13/10/2016	CONSUMO DAL 01/07/16 AL 22/09/16				119,00	
787	06/12/2016	A2A LUCE	06/12/2016	CONSUMO DAL 01/09/16 AL 22/11/16				126,00	
864	13/02/2017	A2A LUCE	13/02/2017	CONSUMO DAL 01/11/16 AL 22/01/17				198,00	
900	12/04/2017	A2A LUCE	12/04/2017	CONSUMO DAL 01/10/16 AL 22/03/17				165,00	
<b>4 RIFACIMENTO PARZIALE COPERTURA</b>						0,00	0,00	0,00	
<b>Totale Spesa ----&gt;</b>						<b>15.000,00</b>	<b>10.693,34</b>	<b>-4.306,66</b>	
<b>3 SPESE RISCALDAMENTO</b>						22.000,00	8.042,99	-13.957,01	
<b>1 SPESE RISCALDAMENTO</b>									
N. Mov.	Data Mov.	N. Doc.	Data Doc.	Descrizione				Importo	
661	21/07/2016	CARE NC60032	21/07/2016	STORNO PER RECUPERO GASOLIO DA VOSTRO SERBATOIO				-1.517,01	
794	22/12/2016	A2A GAS	22/12/2016	CONSUMO DAL 31/10/16 AL 10/11/16				547,00	
813	20/01/2017	A2A GAS	20/01/2017	CONSUMO DAL 11/11/16 AL 31/12/16				3.199,00	
866	22/02/2017	A2A GAS	22/02/2017	CONSUMO DAL 01/01/17 AL 31/01/17				2.610,00	
871	22/03/2017	A2A GAS	22/03/2017	CONSUMO DAL 01/02/17 AL 28/02/17				1.776,00	
902	24/04/2017	A2A GAS	24/04/2017	CONSUMO DAL 01/03/17 AL 31/03/17				1.060,00	
925	30/04/2017	A2A GAS	22/05/2017	CONSUMO DAL 01/04/17 AL 30/04/17				368,00	
<b>2 SPESE CONDUZIONE /MANUTENZIONE CALDAIA</b>						3.500,00	3.367,25	-132,75	
N. Mov.	Data Mov.	N. Doc.	Data Doc.	Descrizione				Importo	
662	01/08/2016	CARENIS0789	01/08/2016	INTERVENTO PER ASPIRAZIONE DEL GASOLIO PRESENTE NEL SERBATOIO E TRASPORTO A MEZZO AUTOBOTTE AL DEPOSITO				550,00	
687	28/09/2016	CARENIN50861	28/09/2016	VERIFICA SEMESTRALE ESTINTORI				56,10	
815	13/01/2017	CARENIN50147	13/01/2017	INTERVENTO PER RIPARAZIONE PERDITA SUL VASO D'ESPANSIONE				260,15	
857	01/02/2017	ENERGIA40	01/02/2017	MANUTENZIONE IMPIANTO C.T. 2016/2017				2.501,00	
<b>Totale Spesa ----&gt;</b>						<b>25.500,00</b>	<b>11.410,24</b>	<b>-14.089,76</b>	
<b>4 SPESE ACQUA POTABILE</b>						3.100,00	3.124,00	24,00	
<b>1 SPESE ACQUA</b>									
N. Mov.	Data Mov.	N. Doc.	Data Doc.	Descrizione				Importo	
631	30/06/2016	78666	30/06/2016	CONSUMO 2 TRIM. 2016				817,00	
697	31/10/2016	127767	31/10/2016	CONSUMO 3 TRIM. 2016				931,00	
862	30/01/2017	28608	30/01/2017	CONSUMO 4 TRIM. 2016				522,00	
903	05/04/2017	77303	05/04/2017	CONSUMO 1 TRIM. 2017				854,00	
<b>Totale Spesa ----&gt;</b>						<b>3.100,00</b>	<b>3.124,00</b>	<b>24,00</b>	
<b>5 MAN. ANTENNA TV</b>						500,00	0,00	-500,00	
<b>1 MANUTENZIONE ANTENNA E CITOFOINI</b>									
<b>Totale Spesa ----&gt;</b>						<b>500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-500,00</b>	
<b>6 LAVORI STRAORDINARI M.P.</b>						0,00	0,00	0,00	
<b>1 LAVORI STRAORDINARI M.P.</b>									
<b>Totale Spesa ----&gt;</b>						<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Spese Personali</b>									
N. Mov.	Data Mov.	Descrizione	Unità	Condomino				Importo	
772	14/12/2016	SOLLECITO P44	1	P				15,00	
783	14/12/2016	SPESE POSTALI PER INVIO SOLLECITO	1	P				4,50	
846	14/02/2017	SOLLECITO	1	P				15,00	
854	14/02/2017	SPESE POSTALI PER INVIO SOLLECITO	1	P				5,00	
572	23/05/2016	SOLLECITO DATI ANAGRAFICI P45	2	P				15,00	
574	24/05/2016	SPESE POSTALI SOLL. ANAG.	2	P				4,50	
688	30/09/2016	SPAGNOLO FT.268/16 INTERVENTO IMPIANTO CITOFOINICO CAUSA MANCATA CHIAMATA SIG.RA LAVIA P.1, SI RILEVA SUONERIA CHIAMATA CHE FA ANCHE DA CAMPANELLO ROTTA, SOSTITUZIONE DELLA STESSA	2	P				176,00	
764	14/12/2016	SOLLECITO	3	P				15,00	
775	14/12/2016	SPESE POSTALI PER INVIO SOLLECITO	3	P				4,50	
842	14/02/2017	SOLLECITO	3	P				15,00	
850	14/02/2017	SPESE POSTALI PER INVIO SOLLECITO	3	P				4,50	
768	14/12/2016	SOLLECITO	4	P				5,00	
779	14/12/2016	SPESE POSTALI PER INVIO SOLLECITO	4	P				4,50	
841	14/02/2017	SOLLECITO	8	P				15,00	

CONTO PREVENTIVO E CONSUNTIVO  
 GESTIONE ORDINARIA (01/05/2016 - 30/04/2017)

				Preventivo	Consuntivo	Scostam.
<b>Spese Personali</b>						
N. Mov.	Data Mov.	Descrizione	Unità	Condomino		Importo
849	14/02/2017	SPESE POSTALI PER INVIO SOLLECITO	8 P			5,00
573	23/05/2016	SOLLECITO DATI ANAGRAFICI	9 P			15,00
575	24/05/2016	SPESE POSTALI SOLL. ANAG.	9 P			4,50
620	01/07/2016	UNGARELLI FT.85/16 SALDO FATURA PROCEDIMENTO GUEVARRA (DECRETO INGIUNTIVO)	9 P			370,19
765	14/12/2016	SOLLECITO	9 P			15,00
776	14/12/2016	SPESE POSTALI PER INVIO SOLLECITO	9 P			4,50
876	03/03/2017	IMPOSTA DI REGISTRO D.I.2015001DI0000259670	9 P			208,75
928	20/04/2017	IERVASI FT.164/17 USCITA PER CONTROLLO PERDITA SOFFITTO BAGNO SIG. ROBERTO VINCENZO, SI RICONTRA IL GOCCIOLAMENTO DEL SOFFITTO PROVENIENTE DAL SIG. GUEVARRA	9 P			42,70
766	14/12/2016	SOLLECITO	11 P			15,00
777	14/12/2016	SPESE POSTALI PER INVIO SOLLECITO	11 P			4,50
771	14/12/2016	SOLLECITO	12 P			15,00
782	14/12/2016	SPESE POSTALI PER INVIO SOLLECITO	12 P			4,50
845	14/02/2017	SOLLECITO	12 P			15,00
853	14/02/2017	SPESE POSTALI PER INVIO SOLLECITO	12 P			5,00
767	14/12/2016	SOLLECITO	14 P			15,00
778	14/12/2016	SPESE POSTALI PER INVIO SOLLECITO	14 P			4,50
843	14/02/2017	SOLLECITO	14 P			15,00
851	14/02/2017	SPESE POSTALI PER INVIO SOLLECITO	14 P			5,00
763	14/12/2016	SOLLECITO	15 P			15,00
774	14/12/2016	SPESE POSTALI PER INVIO SOLLECITO	15 P			4,50
840	14/02/2017	SOLLECITO	15 P			15,00
848	14/02/2017	SPESE POSTALI PER INVIO SOLLECITO	15 P			5,00
770	14/12/2016	SOLLECITO	16 P			15,00
781	14/12/2016	SPESE POSTALI PER INVIO SOLLECITO	16 P			4,50
844	14/02/2017	SOLLECITO	16 P			15,00
852	14/02/2017	SPESE POSTALI PER INVIO SOLLECITO	16 P			5,00
773	14/12/2016	SOLLECITO	17 P			15,00
784	14/12/2016	SPESE POSTALI PER INVIO SOLLECITO	17 P			4,50
847	14/02/2017	SOLLECITO	17 P			15,00
855	14/02/2017	SPESE POSTALI PER INVIO SOLLECITO	17 P			5,00
769	14/12/2016	SOLLECITO	18 P			15,00
780	14/12/2016	SPESE POSTALI PER INVIO SOLLECITO	18 P			4,50
Totale Spese Gestione :				50.400,00	33.187,66	-17.212,34
Totale Spese Personali:					34.398,80	1.211,14
Totale Gestione + Spese Personali:						
Saldo Precedente Gestione						-853,81
Anticipi e Spese pagati						37.954,19
<b>Saldo Attuale</b>						<b>4.409,20</b>

AMMINISTRAZIONE BENI IMMOBILIARI  
 RICCIERI  
 VIA GIUSEPPE RIPAMONTI 18  
 20139 - MILANO - MI  
 tel.02/55211518 ra - fax 02/5393823  
 Mail :info@studioricceri.com

15 FRA' RICCARDO PAMPURI 4 - CONDOMINIO MARA  
 VIA FRA' RICCARDO PAMPURI 4  
 MILANO MI 20141  
 95592510150

Consuntivo Gestione Ordinaria - 01/05/2016 dal 01/05/2016 al 30/04/2017

Unità	Nome e Cognome	SPESE PA DRONALI	SPESE GE NERALI	SPESE RI SCALDAM ENTO	SPESE AC QUA POTABILE	IMAN. ANT ENNA TV	LAVORI S TRAORDIN ARI M.P.	Arr.	Sp. Pers. + More	Saldo Prec.	Totale Unità	Anticipi e Spese Pagati	Saldo Consuntivo
1		55,4280 441,21	55,4280 592,71	55,4280 632,45	2,0000 120,15	1,0000	55,4280		39,50	-275,00	1,551,02	2,461,00	-909,98
		37,9310 301,93	37,9310 405,61	37,9310 432,80	1,0000 60,08	1,0000	37,9310		195,50	-375,61	1,020,31	1,481,89	-461,58
		41,0930 327,10	41,0930 439,42	41,0930 488,88	2,0000 120,15	1,0000	41,0930	0,01	39,50	-182,15	1,212,91	1,365,42	-152,51
		56,8020 52,15	56,8020 607,40	56,8020 648,12	2,0000 120,15	1,0000	56,8020	0,01	19,50	-282,60	1,564,73	1,816,14	-251,41
		55,3100 440,27	55,3100 591,45	55,3100 631,10	2,0000 120,15	1,0000	55,3100			-478,68	1,304,29	2,251,80	-947,51
		43,3030 344,70	43,3030 463,05	43,3030 494,10	3,0000 180,23	1,0000	43,3030			-433,03	1,049,05	1,795,11	-746,06
		57,0830 54,39	57,0830 610,41	57,0830 651,33	3,0000 180,23	1,0000	57,0830	-0,01		-362,69	1,533,66	2,510,38	-976,72
		3810 -53,57	56,9810 609,32	56,9810 650,17	3,0000 180,23	1,0000	56,9810		20,00	-241,65	1,671,64	1,908,08	-236,44
		30530 350,67	44,0530 471,07	44,0530 502,66	4,0000 240,31	1,0000	44,0530	-0,01	660,64	5.116,81	7.342,15	2.000,00	5.342,15
		70 3,51	21,7970 233,08	21,7970 248,71	2,0000 120,15	1,0000	21,7970			127,41	902,86	1.289,48	-386,62
11		21,7970 173,51	21,7970 233,08	21,7970 248,71	2,0000 120,15	1,0000	21,7970		19,50	-39,27	755,68	1.122,80	-367,12
		54,5840 434,49	54,5840 583,69	54,5840 622,82	2,0000 120,15	1,0000	54,5840		39,50	184,45	1.985,10	1.529,85	455,25
		44,1380 351,34	44,1380 471,98	44,1380 503,63	1,0000 60,08	1,0000	44,1380			-448,72	938,31	1.699,29	-760,98
		44,3250 352,83	44,3250 473,98	44,3250 505,76	1,0000 60,08	1,0000	44,3250		39,50	-454,10	978,05	621,56	356,49
15		54,6360 434,91	54,6360 584,24	54,6360 623,41	4,0000 240,31	1,0000	54,6360		39,50	-956,93	965,44	1.155,15	-189,71
		43,9760 350,05	43,9760 470,25	43,9760 501,78	4,0000 240,31	1,0000	43,9760		39,50	-173,89	1.428,00	2.145,39	-717,39
		43,8500 349,05	43,8500 468,90	43,8500 500,34	3,0000 180,23	1,0000	43,8500		39,50	402,31	1.940,33	1.560,12	380,21
		43,7000 347,86	43,7000 467,30	43,7000 498,63	1,0000 60,08	1,0000	43,7000	-0,01	19,50	-183,42	1.209,94	1.963,57	-753,63
19		37,9820 302,34	37,9820 406,15	37,9820 433,38	3,0000 180,23	1,0000	37,9820	0,01		-367,36	954,75	1.611,78	-657,03



GESTIONE ORDINARIA (01/05/2017 - 30/04/2018)

Spese	Preventivo
1 SPESE PADRONALI	
1 SPESE AMMINISTRAZIONE	4.000,00
2 SPESE ASSICURAZIONE	2.300,00
3 FONDO IMPRESISTI	0,00
4 LAVORI STRAORDINARI	8.000,00
5 SPESE POSTALI	100,00
	<u>14.400,00</u>
2 SPESE GENERALI	
1 SPESE VARIE	3.000,00
2 SPESE PULIZIA	8.000,00
3 SPESE ENERGIA ELETTRICA	1.000,00
4 RIFACIMENTO PARZIALE COPERTURA	0,00
	<u>12.000,00</u>
3 SPESE RISCALDAMENTO	
1 SPESE RISCALDAMENTO	9.000,00
2 SPESE CONDUZIONE /MANUTENZIONE CALDAIA	3.000,00
	<u>12.000,00</u>
4 SPESE ACQUA POTABILE	
1 SPESE ACQUA	3.100,00
	<u>3.100,00</u>
5 MAN. ANTENNA TV	
1 MANUTENZIONE ANTENNA E CITOFONI	300,00
	<u>300,00</u>
6 LAVORI STRAORDINARI M.P.	
1 LAVORI STRAORDINARI M.P.	0,00
	<u>0,00</u>
	<u>0,00</u>
Totale Spese Gestione :	41.800,00

## ALLEGATO 15

RESOCONTO AMMINISTRATORE  
STATO DEBITORIO AL 3/05/2018

RICCERI FRANCESCO  
VIA GIUSEPPE RIPAMONTI 18  
20136 MILANO  
02 55211518

Imm.: 15 FRA' RICCARDO PAMPURI 4 - CONDOMINIO MARA  
VIA FRA' RICCARDO PAMPURI 4  
20141 MILANO MI

Spett.le  
GUEVARRA JOWIE  
VIA FRA' RICCARDO PAMPURI 4  
20141 MILANO MI

**ESTRATTO CONTO INDIVIDUALE AL 03/05/2018**

Unità Immobiliare : 9

Gestione : Gestione Ordinaria - (01/05/2017-30/04/2018)

Saldo Precedente accorpato alla Rata 4

7.056,67

Scadenza	Rata	Importo	Mora	Tipo Persona	Unità Immobiliare
25/05/2017	1	473,07 *	0,00 (P)	9	
15/09/2017	2	474,00 *	0,00 (P)	9	
30/11/2017	3	474,00 *	0,00 (P)	9	
31/03/2018	4	7.530,67 *	0,00 (P)	9	

Totale Rate 8.951,74

Spese Personali 0,00

TOTALE DOVUTO 8.951,74

TOTALE VERSATO 0,00

DEBITO RESIDUO 8.951,74

Tot. Scaduto al 03/05/2018 8.951,74

N.B. : "\*" = Pagamento Scaduto

N.B. : "\*\*" = Pagamento in Ritardo

N.B. : "#" = Piu' versamenti a fronte della stessa rata; la data esposta è quella del primo pagamento

# Rate di Spesa

Gestione: 9 - Gestione Ordinaria Dal 01/05/2017 al 30/04/2018

Unità	Anagrafica	Totale Preventivo	Saldo Prec. Accorpato a Rata 04	Totale Dovuto	1ª Rata 25/05/2017 25,000 %	2ª Rata 15/09/2017 25,000 %	3ª Rata 30/11/2017 25,000 %	4ª Rata 31/03/2018 25,000 %
9	P=I	1.895,07	7.056,67	8.951,74	473,07	474,00	474,00	7.530,67

## **ALLEGATO 16**

FAC SIMILE ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA  
ACE-1514602817410



Unione Europea



Regione Lombardia

LOGO comune n.d. Comune di Milano

# ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA



1514602817410

valido fino al 31/10/2020

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

## Dati proprietario

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

## Catasto energetico

Numero di protocollo 15146 - 028174 / 10  
Registrato il 31/10/2010  
Valido fino al 31/10/2020

## Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome Maurizio Villa  
Numero di accreditamento 6786

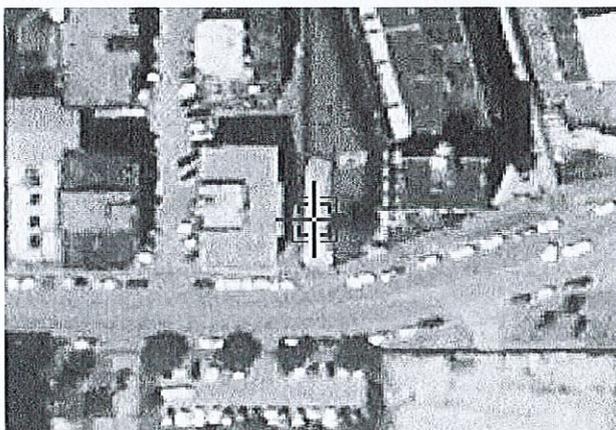
## Dati catastali

Sezione	Foglio	632	Particella	31	Categoria catastale
Subalterni da 6 a 9	da 501 a 503	da 701 a 703	da 714 a 716		
3 4 20 706 709 710 712					

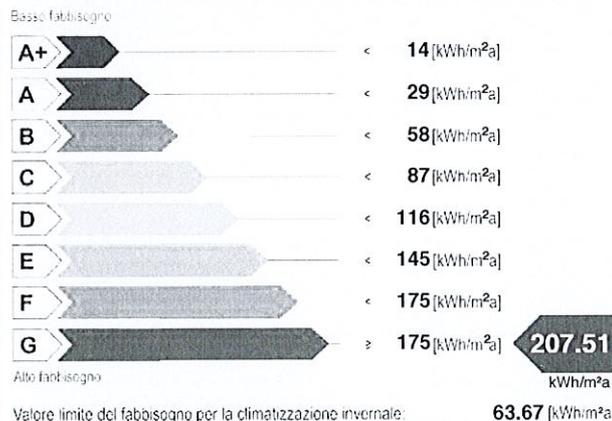
## Dati edificio

Provincia MILANO  
Comune MILANO  
Indirizzo Via Fra Riccardo Pampuri 4  
Periodo di attivazione dell'impianto 15 ottobre - 15 aprile  
Gradi giorno 2404 [GG]  
Categoria dell'edificio E.1(1)  
Anno di costruzione 1946-1960  
Superficie utile 1092.80 [m]  
Superficie disperdente (S) 2184.00 [m]  
Volume lordo riscaldato (V) 4341.48 [m]  
Rapporto S/V: 0.50 [m]  
Progettista architettonico N.D.  
Progettista impianto termico N.D.  
Costruttore N.D.

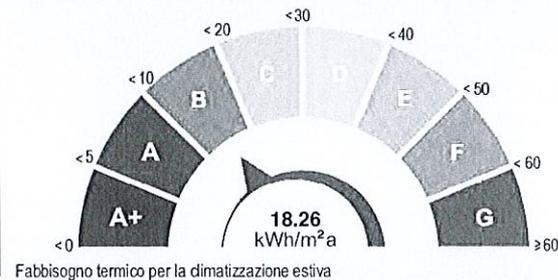
## Mappa



## Classe energetica - EP<sub>h</sub> Zona climatica E



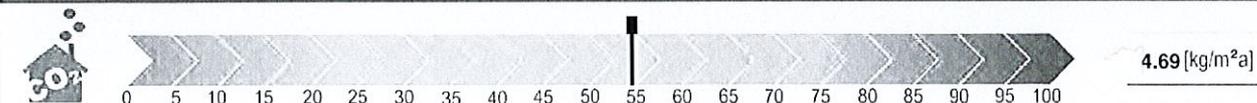
## Prestazione raffrescamento - ET<sub>c</sub>



## Richiesta rilascio targa energetica

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

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





Unione Europea



Regione Lombardia

LOGO  
comune  
n.d.  
Comune di  
Milano

# ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA



1514602817410

valido fino al 31/10/2020

# ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

## Indicatori di prestazione energetica

<b>Fabbisogno annuo di energia termica</b>	
Climatizzazione invernale $ET_H$	139.13 [kWh/m <sup>2</sup> a]
Climatizzazione estiva $ET_C$	18.26 [kWh/m <sup>2</sup> a]
Acqua calda sanitaria $ET_W$	21.71 [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Fabbisogno di energia primaria</b>	
Climatizzazione invernale $EP_H$	207.51 [kWh/m <sup>2</sup> a]
Climatizzazione estiva $EP_C$	[kWh/m <sup>2</sup> a]
Acqua calda sanitaria $EP_W$	73.70 [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Contributi</b>	
Fonti rinnovabili $EP_{FER}$	0.00 [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Efficienze medie</b>	
Riscaldamento $\epsilon_{gh,yr}$	67.00 [%]
Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gW,yr}$	29.00 [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gh+W,yr}$	57.00 [%]
<b>Totale per usi termici <math>EP_T</math></b>	<b>281.20 [kWh/m<sup>2</sup>a]</b>
<b>Altri usi energetici</b>	
Illuminazione $EP_L$	0.00 [kWh/m <sup>2</sup> a]

## Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
<b>Sistema di generazione</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> tradizionale			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori	1		
potenza termica nom. al focolare	163.00		
combustibile utilizzato	Gasolio		
<input type="checkbox"/> condensazione			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
<input checked="" type="checkbox"/> altro (si veda campo note)			
		X	

## Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

Intervento		Superficie interessata [m <sup>2</sup> ]	Prestazioni U [W/m <sup>2</sup> K] $\eta$ [%]	Risparmio EP <sub>H</sub> [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO <sub>2eq</sub> [%]
Involucro	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione della copertura						
	Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno						
Impianto	Sostituzione generatore di calore						
	Sostituzione/adeguamento del sistema di distribuzione						
	Sostituzione del sistema di emissione						
FER	Installazione impianto solare termico						
	Installazione impianto solare fotovoltaico						
TOT.	Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati						
Note	La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.						

### Note

Tipi apparecchio: N.20 Generatore a gas di tipo istantaneo per sola produzione di acqua calda sanitaria.

### Timbro e firma

Il Soggetto certificatore dichiara, sotto la propria personale responsabilità, di aver redatto il presente attestato in conformità alle disposizioni contenute nella deliberazione di Giunta regionale VIII/5018 e s.m.i..

Accettazione del Comune

Soggetto certificatore

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

# **ALLEGATO 17**

TITOLO DI PROVENIENZA

REPERTORIO N. 234014

RACCOLTA N. 24374

COMPRAVENDITA  
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette, il giorno nove del mese di febbraio.  
In Milano, nel mio studio in via Fontana n. 2.

Innanzi a me Dottor Maurizio Silocchi Notaio in Milano,  
iscritto al Collegio Notarile di Milano sono comparsi i  
signori:

- nata a 1939,  
residente a Opera via Dei Pioppi n. 24 codice fiscale:

TO, nato a 25 marzo

fiscale:

ta a 1946,  
residente a evane-

Milano Via Frà Riccardo Pampuri n. 4 codice fiscale:

(cognome) a Santo  
23 ottobre 1966, codice fiscale: C

cittadina filippina in possesso di regolare permesso  
di soggiorno in Italia per lavoro dipendente N. F159155  
rilasciato dalla Questura di Milano il 23 marzo 1990  
successivamente rinnovato con scadenza il 11 novembre 2007;

(F e fiscale:

di soggiorno in Italia per lavoro dipendente N. P544356/4  
rilasciato dalla Questura di Milano il 19 marzo 1991  
successivamente rinnovato con scadenza a tempo indeterminato,  
entrambi residenti in Milano Via Frà Cristoforo n. 2,  
i quali dichiarano di conoscere la lingua italiana.

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono  
certo,

PREMESSO

- che in forza di atto in data 20 febbraio 1964 n.  
424611/10112 di rep.rio Dott. Emilio Lapidari Notaio in  
Milano, debitamente registrato e trascritto presso la  
Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano in data 26  
febbraio 1964 ai n.ri 11949/9634, la signora  
TERESA, nata a Joppolo il 7 novembre 1917, ebbe ad acquistare  
l'immobile oggetto del presente atto infra meglio indicato;  
- che in forza di successione apertasi ai sensi di legge in  
morte della signora  
deceduta a Milano il 4 febbraio 2005, giusta dichiarazione  
presentata presso l'Ufficio del Registro di Milano V in data  
22 luglio 2005 al n. 1417, trascritta a Milano 1 il 23  
settembre 2006 ai n. ri 80134/48651 e successiva accettazione

92

19 FEB. 2007



NOTAIO  
Dott. MAURIZIO SILOCCHI  
20122 MILANO - Via Fontana n. 2  
Tel. 02.540286.1  
Telefax 02.54.57.916

Registrato  
a Milano 4  
il 16.2.2007  
al n. 2014  
serie AT  
Euro 1962

Handwritten signature and date 11/88/6807



tacita di eredità trascritta a Milano 1 con nota del 5 maggio 2006 ai n.ri 35006/19745 la piena proprietà ad essa de cuius spettante sulla porzione immobiliare in oggetto, perveniva in ragione di 1/4 (un quarto) ciascuno ai di lei figli signori:

- I

M

1. 17

**TUTTO CIO' PREMESSO**

**STIPULANO E CONVENGONO QUANTO SEGUE**

I signori - LDU

F

ognuno per i propri diritti e congiuntamente per l'intero ai signori  
signori  
cano ed  
acquistano in regime di comunione legale dei beni la piena proprietà delle seguenti porzioni immobiliari:

**NOMINATIVAMENTE**

in Comune di Milano nel fabbricato sito in via Frà Riccardo Pampuri n. 4 (catastalmente via Ripamonti):

- APPARTAMENTO ad uso abitazione posto al piano primo, composto da due locali oltre servizi e con annessa cantina al piano sotterraneo.

Quanto sopra risulta censito al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- foglio 632, mappale 31, subalterno 710, zona censuaria 3, via Ripamonti Giuseppe n. 286/2, piano 1-S1, zona censuaria 3, categoria A/3, classe 4, vani 3, rendita catastale Euro 402,84.

Coerenze in linea di contorno da nord in senso orario:

- dell'appartamento: parti comuni, proprietà terzi, cortile comune, proprietà terzi;

- del vano cantina: proprietà terzi, cortile, proprietà terzi, corridoio comune.

Salvo errore e come meglio in fatto.

Nella vendita è compresa la quota proporzionale di comproprietà sugli enti e spazi comuni condominiali individuati dall'articolo 1117 Codice Civile, dai titoli di provenienza e dal regolamento di condominio (fatta avvertenza che nell'atto di provenienza come infra citato i millesimi di comproprietà sono indicati nella misura di:

44,053 (quarantaquattro virgola zero cinquantatre).

**PREZZO**

La vendita viene fatta ed accettata per il prezzo che le parti mi dichiarano essere di Euro 155.000,00 (centocinquantacinquemila virgola zero zero).

Le parti, in conformità a quanto disposto dall'articolo 35 comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, da me Notaio rese edotte sulle sanzioni penali richiamate dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, nonchè dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa in caso di omessa, incompleta o

Lo  
US  
in  
FO  
mendace indicazione dei dati, dichiarano che il suddetto prezzo è stato e viene pagato come segue:

- quanto ad Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) sono stati versati prima d'ora dalla parte acquirente alla parte venditrice a mezzo n. 1 (uno) assegno bancario non trasferibile n. 316988480105 tratto sulla "Banca Intesa" filiale di Milano Via Volvinio Angolo De Sanctiis n. 74, emesso il giorno 25 gennaio 2007;

D,  
no  
ai  
ad  
na  
do  
- quanto ad euro 154.000,00 (centocinquantaquattromila virgola zero zero) verranno versati a mezzo n. 4 (quattro) assegni circolari non trasferibili ed emessi in data odierna dalla "UBC Banca per la Casa S.p.a." a titolo di mutuo che l'odierna parte acquirente ha richiesto alla suddetta Banca, mutuo che verrà stipulato in data odierna con atto a mio rogito avente numero di repertorio immediatamente successivo al presente atto;

La parte venditrice rilascia quietanza per l'intera somma sopra indicata, con dichiarazione di non aver altro a pretendere per la fatta vendita.

Le parti, in conformità a quanto disposto dall'articolo 35 comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, da me Notaio rese edotte sulle sanzioni penali richiamate dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano:

le  
\* quanto alla parte venditrice

- di non essersi avvalsa di un mediatore;

rà  
\* quanto alla parte acquirente:

- di essersi avvalsa di un mediatore e precisamente della società "Goldcasa S.a.s. di Lo Passo Beniamino & C." con sede in Saronno, viale delle Rimembranze n. 14 Codice Fiscale 02575910126 iscritta al Ruolo degli Agenti di Affari in mediazione al n. 1537 in persona del socio accomandatario e legale rappresentante signor Lo Passo beniamino nato a cantù il 25 ottobre 1971 residente a Lentate sul Seveso Via Riva n. 7 codice fiscale LPS BNM 71R25 B6390 iscritto al Ruolo degli Agenti di Affari in Mediazione al n. 7346 a cui ha corrisposto la somma di euro 1.200,00 (milleduecento virgola zero zero) comprensiva d'Iva a mezzo un assegno bancario non trasferibile in data 9 febbraio 2007 tratto su Unicredit Banca filiale di Milano Piazza Chiaradia n. 12 assegno n. 3160071031 in testato a Goldcasa s.a.s.

le  
90  
35  
io  
76  
rà  
di  
la  
o  
La parte acquirente, ai sensi dell'articolo 1 Comma 497 della Legge 23 dicembre 2005 n. 266, chiede che la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, indipendentemente dal corrispettivo come sopra pattuito, sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 52, commi 4 e 5 del D.P.R. n.



131/1986, che è pari ad Euro 46.529,00 (quarantaseimilacinquecentoventinove virgola zero zero).

La parte venditrice dichiara di aderire a tale richiesta.

A tal fine, parte venditrice e parte acquirente, persone fisiche, precisano di non agire nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali e che la cessione di cui sopra ha per oggetto immobile ad uso abitativo e relative pertinenze.

La vendita segue inoltre sotto l'osservanza dei seguenti

#### PATTI E CONDIZIONI

1) La parte venditrice dichiara di rinunciare al diritto di ipoteca legale che potesse nascere in dipendenza della presente alienazione.

2) La porzione immobiliare in oggetto viene venduta ed acquistata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova (ben conosciuta ed accettata dalla parte acquirente), con ogni inerente diritto, azione, ragione, accessione, pertinenza, fissi ed infissi, servitù attive e passive, se e come esistenti, così come ora spettano alla parte venditrice in forza dei suoi titoli di proprietà e del possesso, subentrando la parte acquirente in preciso stato e luogo della parte venditrice sia dal lato attivo che passivo e segnatamente nei patti e condizioni di natura sia obbligatoria sia reale così come enunciati e/o richiamati nell'atto di provenienza di cui infra.

In particolare parte acquirente si dichiara edotta di tutti i patti e le condizioni contenute nell'atto in data 19 giugno 1961 n. 88151 di repertorio, notaio Pietro Menchini di Milano.

3) Proprietà, possesso e godimento di quanto in oggetto passano da oggi a favore della parte acquirente, con tutti gli utili e gli oneri relativi.

4) La parte venditrice garantisce espressamente di aver provveduto al pagamento delle spese condominiali di ordinaria e straordinaria amministrazione a proprio carico, tenendo indenne la parte acquirente da ogni e qualsiasi sopravvenienza passiva che dovesse emergere con riferimento al tempo in cui essa parte venditrice ne ha avuto la proprietà ovvero il materiale godimento; garantisce altresì che non esistono liti pendenti relative a questioni condominiali.

5) La parte venditrice presta le garanzie di legge ed all'uopo garantisce la parte acquirente:

- circa la legittimità sia formale sia sostanziale del titolo di provenienza di cui infra;
- da ogni ipotesi di evizione sia totale che parziale, dichiarando che quanto qui venduto è di sua piena ed esclusiva proprietà, libero da pesi, liti, vincoli derivanti da sequestro o pignoramento, oneri, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, nonché da diritti di prelazione e da diritti reali o personali a favore di terzi che comunque possano

30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

diminuirne il pieno godimento.

La parte venditrice dichiara e garantisce di essere al corrente con il pagamento di qualunque tassa o imposta, comunque afferente i cespiti in oggetto, impegnandosi a corrispondere quelle eventualmente fino ad oggi dovute anche se accertate od iscritte a ruolo dopo il presente atto, dichiarando altresì di non aver ricevuto alcuna notifica da Enti Esattoriali, tendente al recupero di danaro e che possa comunque aver occasionato o occasionare iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli.

6) Parte acquirente dichiara di conoscere e di accettare tutte le clausole contenute nel Regolamento di condominio attualmente vigente.

#### PROVENIENZA

Quanto in oggetto é pervenuto alla parte venditrice come in premessa indicato.

#### TRATTAMENTO TRIBUTARIO

Le parti chiedono che al presente atto sia applicata l'imposta di registro con aliquota 3% (tre per cento) le imposte ipotecarie e catastali in misura fissa, trattandosi di trasferimento avente ad oggetto casa di abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969, ricorrendo le condizioni di cui alla nota II bis dell'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro (D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131).

A tal fine gli acquirenti signori GUEVARRA HELENA e GUEVARRA JOWIE dichiarano:

- di essere residenti nel Comune di Milano;
- di non essere titolari esclusivi (o in comunione con il coniuge) dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune ove è situato l'immobile in oggetto;
- di non essere titolari, neppure per quote, (anche in regime di comunione legale), su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dalla stessa parte acquirente (o dal coniuge) con le agevolazioni di cui all'articolo 1 nota II bis della Tariffa parte I allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 ovvero di cui alle precedenti norme agevolative elencate dalla stessa nota II bis.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza delle conseguenze fiscali derivanti dalle dichiarazioni mendaci ovvero dal trasferimento a titolo oneroso o gratuito dei beni in contratto prima del decorso del termine di cinque anni da oggi, salve le eccezioni previste dalla legge.

La parte acquirente dichiara di avere esatta conoscenza delle condizioni per fruire del credito di imposta così come previste dall'articolo 7 della legge 23 dicembre 1998 n. 448

e di non aver titolo per fruire del predetto credito.  
Spese e tasse del presente atto, inerenti e dipendenti, si convengono a carico della parte acquirente.

Ai sensi dell'articolo 26 2° comma del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, le parti contraenti dichiarano che fra loro non sussiste rapporto di coniugio o di parentela in linea retta, o che sia considerato tale ai sensi del comma 1° dello stesso articolo.

Ai sensi dell'articolo 2659 n. 1 Codice Civile, le parti, da me Notaio rese edotte sulle sanzioni penali richiamate dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, dichiarano

- la signora [redacted] di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni;

- il signor [redacted] di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni;

- la signora F [redacted] di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni;

- il signor [redacted] coniugato in regime di comunione legale dei beni;

e che comunque il bene è personale in quanto pervenuto per successione;

i signori G [redacted] essere entrambi cittadini filippini e di non avere altre cittadinanze comuni, di essere tra loro coniugati, e che conseguentemente la legge regolatrice dei loro rapporti patrimoniali è, in base alla vigente disciplina di diritto internazionale privato (art. 30 Legge 218/1995), la legge delle Filippine e, che in base a detta legge, si trovano in regime di comunione legale dei beni.

**DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA LEGGE 28 FEBBRAIO 1985 N. 47 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N. 380, DEL DECRETO LEGISLATIVO 27 DICEMBRE 2002 N. 301.**

Parte venditrice, da me Notaio resa edotta sulle sanzioni penali richiamate dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, dichiara:

\* ai sensi e per gli effetti dell'articolo 40, 2° comma della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e del decreto legislativo 27 dicembre 2002 n. 301, che la costruzione dello stabile, di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto, è stata iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967.

Ho letto quest'atto ai comparenti.

Scritto in parte a macchina e in parte a mano da persone di mia fiducia, occupa di quattro fogli, dodici facciate e della tredicesima sin qui.

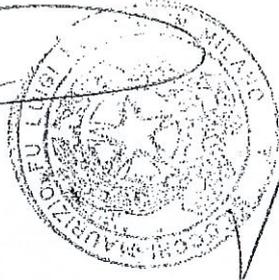
Sottoscritto alle ore quattordici e minuti quindici.

F.to: [redacted]

F.to: [redacted]

F.to: F. [unclear]  
F.to: [unclear] A. KUSA  
F.to: [unclear]  
F.to: [unclear]  
F.to: Dr. I. [unclear]

STAMPED AND SIGNED  
BY THE  
SECRETARY OF THE  
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION  
FEBRUARY 19 2007

*[Handwritten signature]*  


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

Protocollo n. MI 194347 del 2018  
Pag. 1 - Segue

La presente copia consta di 8 pagine ed e' conforme al documento conservato da questo ufficio  
TRASCRIZIONE del 2007 - Reg. Particolare 6817(documento non informatizzato).

Si rilascia in carta semplice per gli usi consentiti dalla legge a richiesta di: CORTESI FRANCESCA RGE  
2093/2017

Elementi per la liquidazione

- Numero di pagine complessive: 8

Agevolazioni concesse CTU ART 18 DPR 30/05/2002 N 115

Totale per tributo in EURO

Tassa ipotecaria	10,00
Imposta di bollo	-

Il presente prospetto di liquidazione non costituisce quietanza.

CONSERVATORE  
(PELUSO ANTONIO)

20 FEB. 2018  
SOSTITUTO GERENTE  
S. Maria Maddalena Bettoni

# **ALLEGATO 18**

ACCESSO ATTI EDILIZI (ATTI DI FABBRICA)

**ORIGINALE**

da trattenere in atti

Relazione di consegna

14 LUG. 1950

li 19

Fronte L. 59 per

di segreteria.

L'INCARICATO

Il sottoscritto, nella sua qualità di

dichiara di aver ritirata copia in bollo della presente nota e N. 6 tipi

(FIRMA LEGGIBILE)

14 LUG. 1950

1° - AL COMANDO ZONA

Agentia

per visto e sue annotazioni.

2° - Alla RAGIONERIA (Sez. VIII)

per esazione tasse contro esposte, IN EVIDENZA da riprodurre

3° H. 15-1 19.51

H<sup>e</sup> Crattasione

ALL'UFFICIO TECNICO - Divis. IV per visita agli effetti regolamentari, rapporto ed eventuali proposte.

Copia n. 8



COMUNE DI MILANO

RIPARTIZIONE URBANISTICA  
PIANO REGOLATORE - EDILIZIA PRIVATA

SEGNALATO  
CATASTO  
EDILIZIO

**Edilizia Privata**

Atti 74159/10HH6

1950

14 LUG. 1950

Milano,

**LICENZA PER OPERE EDILIZIE**

in via Ripamonti 286/10

A sensi e per gli effetti delle disposizioni del Regolamento Comunale Edilizio e con le riserve di cui all'art. 6 di detto Regolamento,

nonchè senza pregiudizio di ogni tassa e diritto esigibile, è concessa LICENZA al richiedente Sig. Giuseppe Berettini con domicilio in via G. Ripamonti 154

di esecuzione delle opere di cui all'istanza sotto i numeri soprastanti alle seguenti condizioni:

1°) dovranno osservarsi tutte le vigenti prescrizioni di edilizia, di igiene, di polizia, di imposta sui materiali e di fognatura;

2°) entro il termine, che verrà fissato con separato avviso dalla Civica Ragioneria, dovrà provvedersi al pagamento delle tasse edilizie, in L. 5400; delle tasse per esame progetto in L. 1080 e per visite di controllo in L. 1080

3°) Mancando la firma del tecnico costruttore sull'istanza e sui tipi, la responsabilità dell'esecuzione dei lavori spetta al proprietario ed al tecnico direttore delle opere a sensi dell'art. 3 del Regolamento Edilizio.

4°) Si concede lo scarico delle acque lurde, chiare, fiate, e delle acque meteoriche nel caso privato Rile dovrà essere corrisposta al Comune la somma di L. 25'600, quale anticipo presta firm ed un preavviso annuo di L. 1950; inoltre, prima della visita al tecnico dovrà essere riprodotta regolare concessione con l'intesa per lo scarico delle acque nel caso privato suddetto.

NB. - Per l'occupazione della costruzione occorre ottenere licenza a norma dell'articolo 124 del Regolamento Comunale d'Igiene.

Opere e Lavori autorizzati:  
costruzione di n° quattro fabbricati di quattro piani  
fuori terra ad uso di abitazioni

H. B. Per l'occupazione della costruzione  
occorre ottenere licenza a norma dell'art.  
124 del Regolamento Comunale d'Igiene, *viotto*  
~~N. 8~~ - Si avverte che nel progetto del nuovo  
piano regolatore per l'area interessata dalla  
costruzione è prevista la destinazione a *verde agricolo*

*trans*  
7

P. IL SINDACO  
D'ORDINE  
IL CAPO DI PARTIZIONE

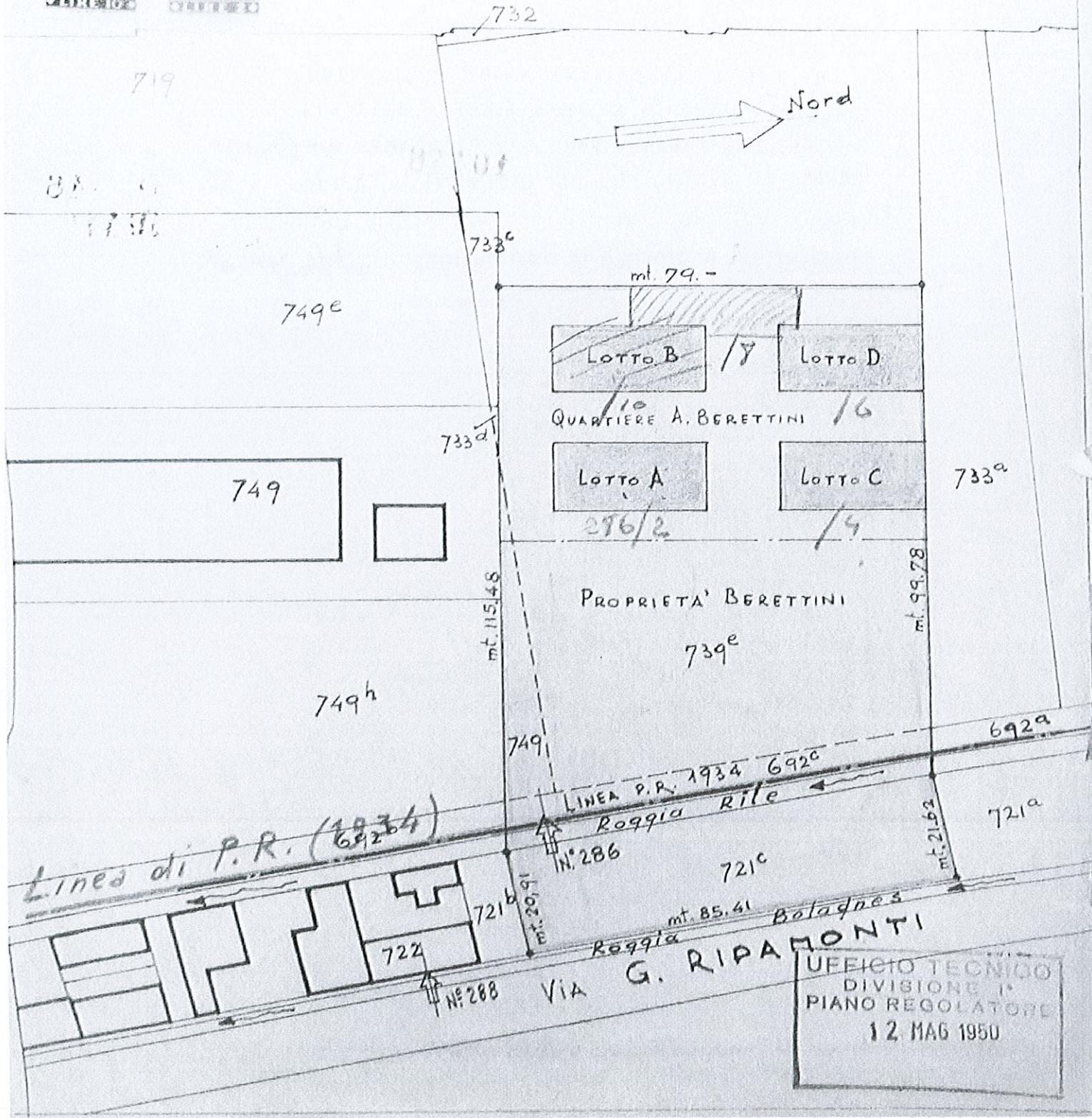
*M. M.*

QUARTIERE "ARCEO BERETTINI"  
 SISTEMAZIONE DEI LOTTI DI FAB-  
 BRICATO - MILANO - VIA RIPAMONTI  
 N° 286 -  
 ESTRATTO DI MAPPA - RAPP. 1:1000.

IL PROPRIETARIO ✓

LA DIREZIONE LAVORI  
*Luigi Longhi*

IL COSTRUTTORE



UFFICIO TECNICO  
 DIVISIONE 1°  
 PIANO REGOLATORE  
 12. MAG 1950

**ORIGINALE**

da trattenere in atti

**Relazione di consegna**

29 LUG. 1955

Milano

Esatte L.

bollo e diritti di

L'INCASSO

Il sottoscritto, nella sua qualità di

dichiara di aver ritirata copia in bollo della presente nota e N. 4 tipi

(FIRMA LEGGIBILE)

Dr. Miceli Aldo

Milano, 25 LUG. 1955

1° - AL COMANDO ZONA

per visto e sue annotazioni.

2° - Alla RAGIONERIA (Sez. VIII)

per esazione tasse contro esposte,

3° Alla Ragioneria per quanto in merito alla istanza fatta in un caso

L'UFFICIO TECNICO - Divis. IV per visita agli effetti regolamentari, apporto ed eventuali proposte.



COMUNE DI MILANO

RIPARTIZIONE URBANISTICA - PIANO REGOLATORE - EDILIZIA PRIVATA

**Edilizia Privata**

Atti 44479 / 10333

1955

Milano,

26 LUG. 1955

**LICENZA PER OPERE EDILIZIE**

in

Via Bramonti, 286/A  
~~Via Bramonti, 10~~

2/4/6

A sensi e per gli effetti delle disposizioni del Regolamento Comunale Edilizio e con le riserve di cui all'art. 6 di detto Regolamento, nonchè senza pregiudizio di ogni tassa e diritto esigibile, è concessa

LICENZA a 174 richiedente Cooperativa Edilizia Ince Universal Soc. r.l. con sede in piazza Abbisani 3

di esecuzione delle opere di cui all'istanza sotto i numeri sopraccitati alle seguenti condizioni:

1°) dovranno osservarsi tutte le vigenti prescrizioni di edilizia, di igiene, di polizia, di imposta sui materiali e di fognatura;

2°) entro il termine, che verrà fissato con separato avviso dalla Civica Ragioneria, dovrà provvedersi al pagamento delle tasse edilizie in L. 1 / ; delle tasse per esame progetto in L. 2880 e per visite di controllo in L. 320

3°) le facciate dovranno essere totalmentemente sistemate con intonaco fine e superfici levigate con colore e finiture conformemente corrispondenti al progetto approvato.

3200  
96

96/1

NB. - Per l'occupazione della costruzione occorre ottenere licenza a norma dell'articolo 124 del Regolamento Comunale d'Igiene.

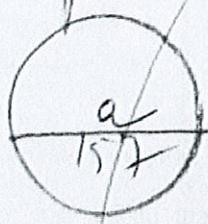
221149/55  
10333

# Opere e lavori autorizzati:

Modifica opere autorizzate con le  
scure in atti n. 74159 / 1955

D. IL SINDACO  
D'ORDINE  
IL DIR. RIPARTIZIONE

RA  
- 3 160 1955  
MI



UFFICIO TECNICO - DIVISIONE IV<sup>a</sup>  
EDILIZIA PRIVATA

14 NOV. 1955

RAGIONERIA IV SEZ. PRINCIPALE  
RISCOSSIONI DIVERSE

24 OTT. 1955

2.180,00  
L 1.100,00  
L 1.080,00

Esatta la somma di  
per lassa esame prof. e o  
" " visita consiglio  
Totale (lib. 250 bolle 600)  
alla Rip. Edil. Privata

IL RAGIONIERE CAPO  
Bellelli

UFFICIO TECNICO  
28 OTT. 1955  
IL PROTOCOLLO EDILIZIA PRIVATA

VISTO  
17 NOV. 1955  
LAVORI E STATISTICA

I lavori sono ultimati  
ed i locali occupati =  
Si sono fatte 3 distinte  
relazioni di abitabilità  
1) lotto A. prop. Coop.  
edil. Universal. al  
n. 6998/55 =  
2) lotto C. prop. Coop. edil.  
Universal. N. 6999/55  
3) lotto II prop. Pietra =  
N. 6997/55 =

Con verbali di III  
visita di ritorno.  
i funzionari

*[Handwritten signature]*

in relazione al punto  
IV (5)

CAPO RIPARTIZIONE

VARIANTE  
 PROGETTO CASA D'ABITAZIONE  
 A.C. COOP. EDIF. UNIVERSAL  
 VIA RIPAMONTI N° 286 - MILANO

SOSTITUISCE PROGETTO APPROVATO N° 74159 SIG. BERETTINI GIUSEPPE  
 PER LA PARTE COSTRUITA SU QUELLA GIÀ INIZIATA

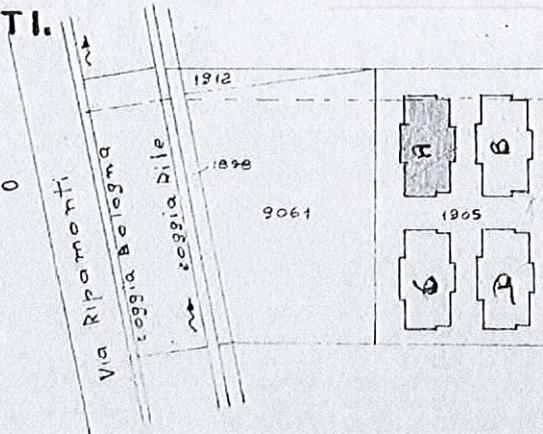
UFFICIO TECNICO DIV. IV  
 Edilizia Privata

11 LUG. 1955

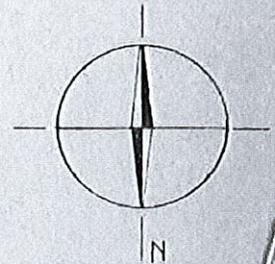
*i Z...*

TIPO APPROVATO  
 DA TRATTENERE  
 IN ATTI.

estratto mappa  
 ca pp. 1:2000



ORIENTAMENTO



IL PROPRIETARIO \_\_\_\_\_

IL PROGETTISTA \_\_\_\_\_

IL DIR. LAVORI *S. Brusapascua*

L'IMPRESA *Quiribotte*

L'AUTORE SI RISERVA TUTTI I DIRITTI A TERMINI  
 ARTICOLI 2573 - 2577 - 2578 - 2581 C. CIVILE TI

Studio Tecnico  
 Ing. Sergio Brusapascua  
 Varese - Via Medaglie d' Oro, 38  
 Tel. 38-41

Incarico	Disegno N.	Pratica N.	D A T
	40.89		23-12

**QUARTIERE "ARCEO BERETTINI"**  
**SCHEMA DELLA EDIFICAZIONE DEI LOTTI**  
**MILANO - VIA RIPAMONTI N° 286 - RAPP. 1:500**



**Calcolo dei costili -**

Superficie totale terreno: mq. 3950.-

Area coperta di ogni fabbricato:  
 60m x 13.00 = mq. 780  
 9.05 x 10.90 x 2 = mq. 197.30  
 mq. 327.30

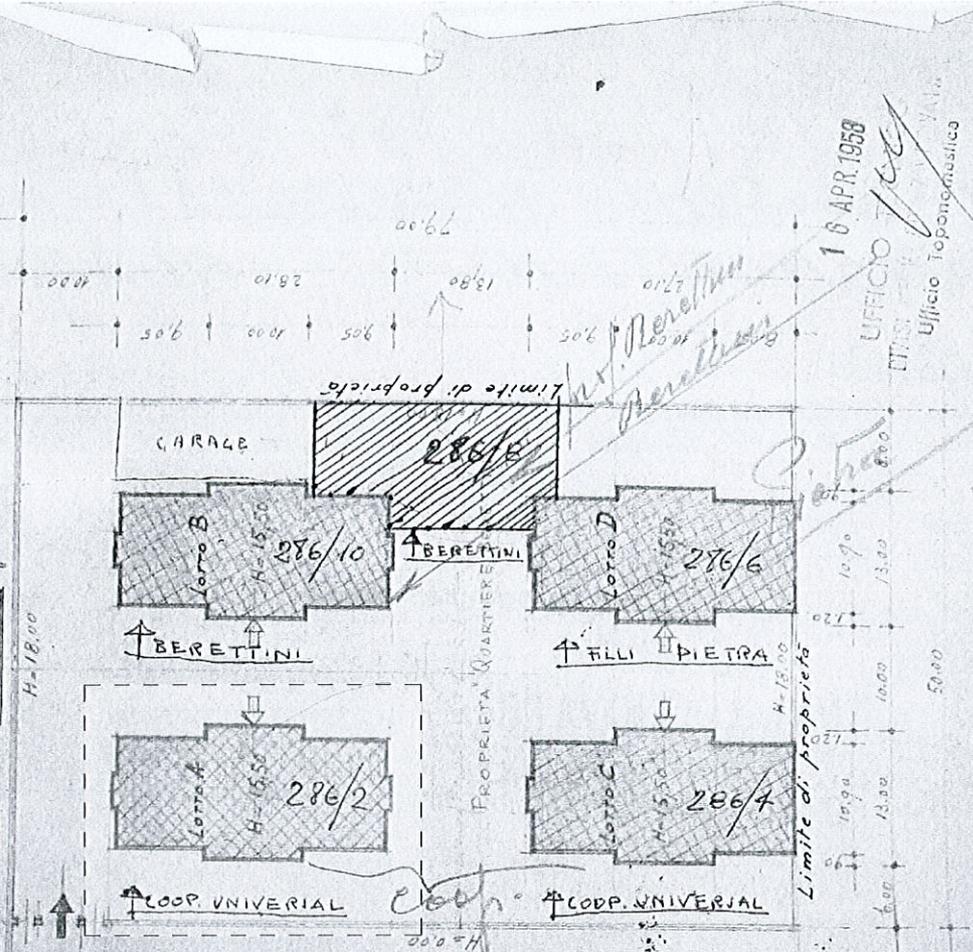
Area coperta per N° 4 fabbricati:  
 mq. 327.30 x 4 = mq. 1309.20

Area disponibile per costili:  
 mq. 2640.80

Sviluppo sup. parati dei N° 4 fabbricati:

$2 \times [28.10 \times 2 + 13.00 \times 2] = \text{mq. } 164.40$   
 $2 \times [27.10 \times 2 + 13.00] = \text{mq. } 114.40$   
 $(50.00 + 70.00 + 8.90 + 12.40 + 6.90) \times 18.00 = \text{mq. } 2829.60$   
**Totale mq. 7151.00**

$\frac{1}{5}$  di mq. 7151.00 = mq. 1430.20



**Proprietà Berettini**  
 (a disposizione per future costruzioni)

Murata recinzione H=2.00 (da eseguire in un secondo tempo)

Murata recinzione H=2.00 (da eseguire in un secondo tempo)

LINEA DI P.R. del 1934

VIA RIPAMONTI

Roggia Bolognese

Roggia Rile

16 APR. 1958  
 UFFICIO ITT  
 Ufficio Topografico

IL PROPRIETARIO

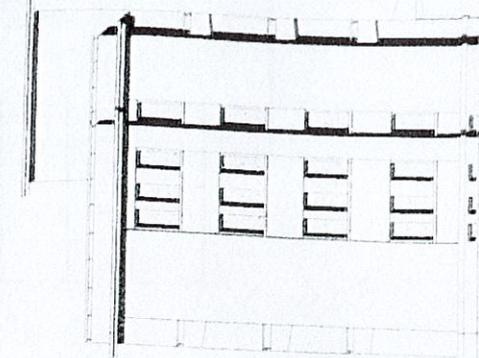
IL COSTRUTTORE

4<sup>a</sup> DIREZIONE Urbanistica  
 Ing. Argeo Berettini

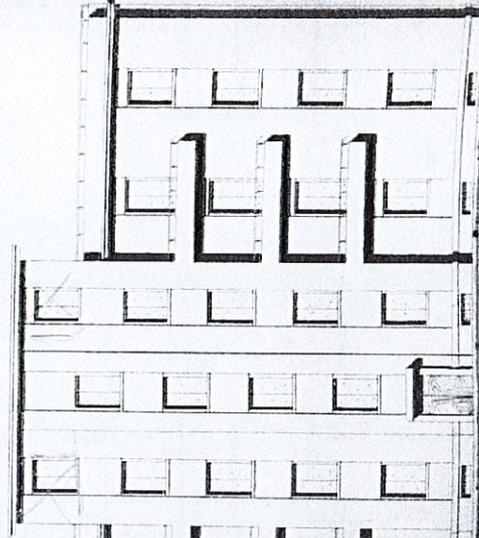
SEPARAZIONE EDIFICI PRIVATI  
 2 MAG. 1950  
 Registro n° 10436

16 Aprile 1958

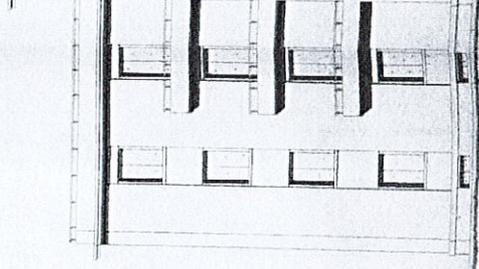
PROGETTO		PROGETTO	
SISTEMA TESSILE		SISTEMA TESSILE	
Ing. Sergio Brusca Pesapane		Ing. Sergio Brusca Pesapane	
Viale Venezia, 10 - 00187 Roma		Viale Venezia, 10 - 00187 Roma	
Tel. 06-41...		Tel. 06-41...	
L. PROPRIETARI		L. PROPRIETARI	
L. ARCHITETTI		L. ARCHITETTI	
L. DIR. LAVORI		L. DIR. LAVORI	
L. IMPRESA		L. IMPRESA	
DATA		DATA	
12/7/54		12/7/54	



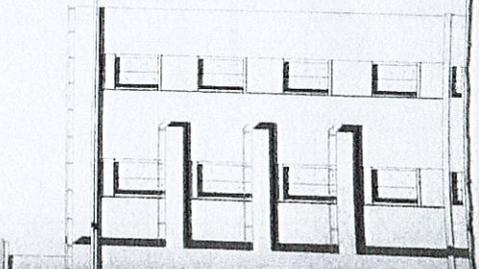
prospetto laterale



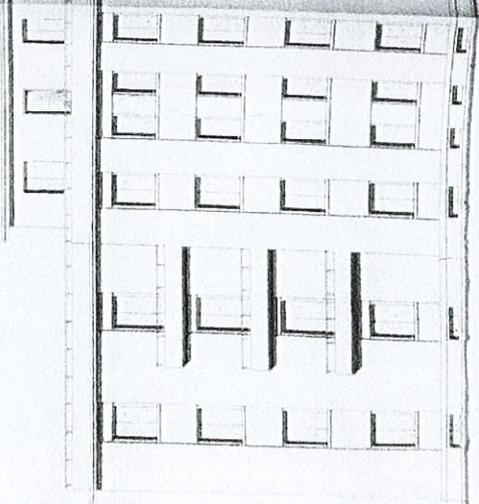
prospetto su strada



prospetto posteriore



prospetto posteriore



prospetto posteriore

**Varianze**  
**PROGETTO CASA D'ABITAZIONE**

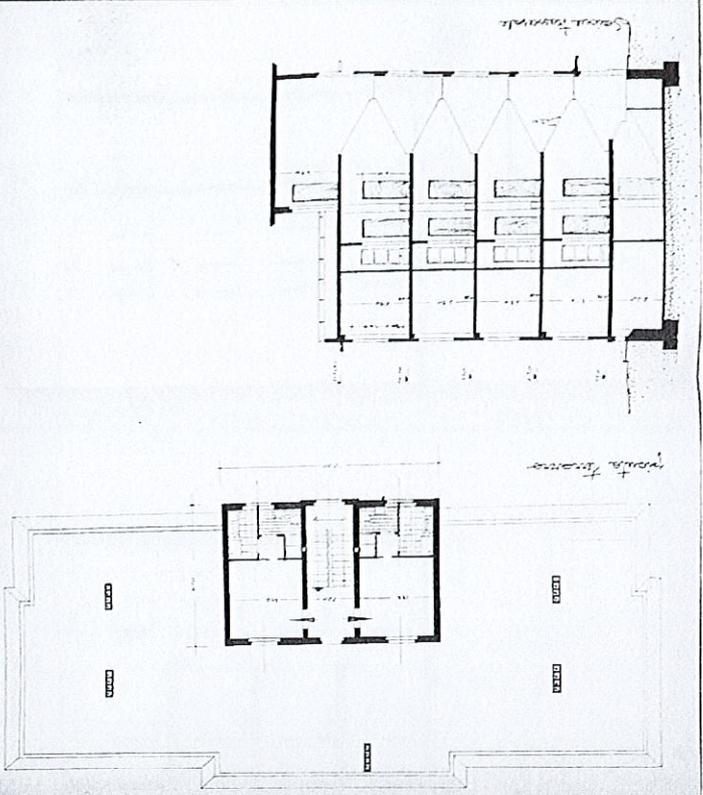
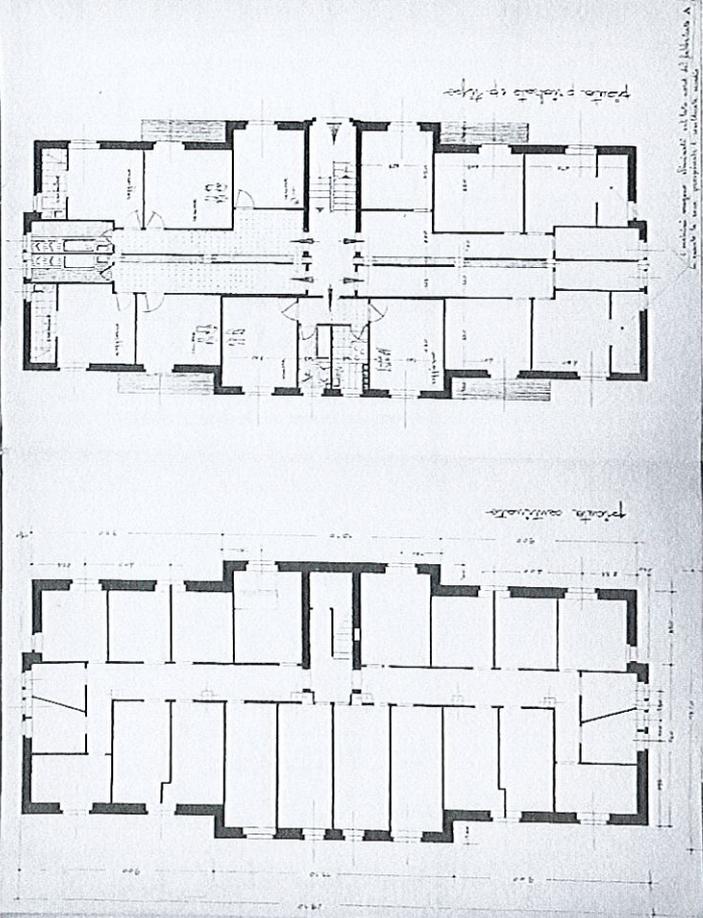
A.C. Coop. Edif. Rinascenti

MILANO VIA RIPAMONTI N° 286/2  
 progetto eseguito in base all'incarico del 20/10/57  
 per la parte relativa al piano di abitazione  
 ETRATO MAPPA (SARONNO MILANO) QUINQUAGESIMO



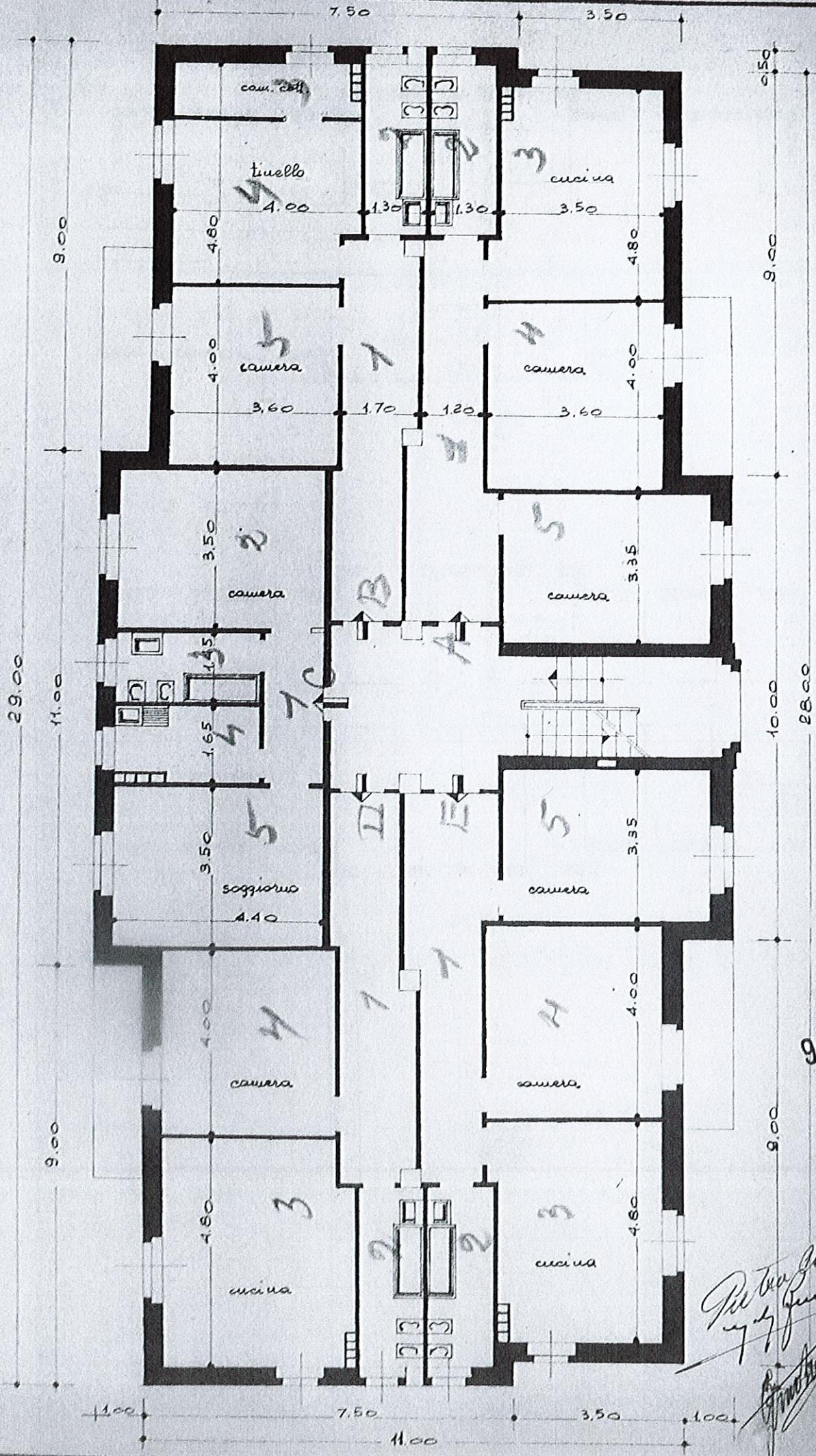
DESCRIZIONE		MISURE		SUPERFICIE		VOLUMI	
Superficie utile	100	100	100	100	100	100	100
Superficie coperta	100	100	100	100	100	100	100
Superficie totale	100	100	100	100	100	100	100
Superficie utile	100	100	100	100	100	100	100
Superficie coperta	100	100	100	100	100	100	100
Superficie totale	100	100	100	100	100	100	100

Il presente progetto è stato approvato dal Comune di Milano il 20/10/57  
 con deliberazione n. 10000/57  
 in esecuzione della delibera n. 10000/57  
 del 20/10/57  
 del Comune di Milano



Il presente progetto è stato approvato dal Comune di Milano il 20/10/57  
 con deliberazione n. 10000/57  
 in esecuzione della delibera n. 10000/57  
 del 20/10/57  
 del Comune di Milano





*Pietro Perle*  
*7/7/1905*  
*Archit.*  
 piano primo



COMUNE DI MILANO

UFFICIO TECNICO

Divisione IV

Protocollo generale N. 44479

Ripartizione Edilizia Privata N. 10333

1955  
20 LUG 1959  
LAVORO E P...

### Relazione di terza visita per licenza di occupazione

di fabbricato ad uso di abitazione Ripartizione 286/N  
proprietà Coop. Edilizia Messinese 1000 A.

L'incaricato della visita, occorrendo, ritirerà dalla Parte i tipi planimetrici di ciascun piano.

PIANO	LOCALI		Servizi	DESCRIZIONE DEI LOCALI e loro uso	INDICAZIONE DI RISCONTRO con gli allegati planimetrici ed altre note
	Neovi	Riformati			
II	12	X	1	1 abit	A. 1
				1 cucina	4.5
				1 gab c.b.	3
				1 abit	B 2
				1 cucina	6.5
				1 gab c.b.	3
	17	#	1	1 abit	C 2
				1 cucina	2.5
				1 gab c.b.	4
				1 abit	3
				1 cucina	4
				1 gab c.b.	3
2	#	2	1 abit	II 1	
			1 cucina	4	
			1 gab c.b.	3	
			1 abit	2	
			1 cucina	4.5	
			1 gab c.b.	3	
I	12	X	1	1 abit	A 1
				1 cucina	4.5
				1 gab c.b.	3
				1 abit	B 2
				1 cucina	4.5
				1 gab c.b.	3
	17	#	2	1 abit	C 2
				1 cucina	2.5
				1 gab c.b.	4
				1 abit	3
				1 cucina	4
				1 gab c.b.	3
2	#	2	1 abit	II 1	
			1 cucina	4	
			1 gab c.b.	3	
			1 abit	2	
			1 cucina	4.5	
			1 gab c.b.	3	

Regio II P.

Regio II P.



COMUNE DI MILANO

UFFICIO TECNICO

Divisione IV

Protocollo generale N. 444/79

Ripartizione Edilizia Privata N. 0333

VISTO

20 LUG 1959

LAVORO E...

### Relazione di terza visita per licenza di occupazione

al fabbricato ad uso di abitazione Riparazione 28.6 =  
di proprietà Corp. Fab. Misericordia Sotto A. ←

L'incaricato della visita, occorrendo, ritirerà dalla Parte i tipi planimetrici di ciascun piano.

PIANO	LOCALI		ALLOGGI		Servizi	DESCRIZIONE DEI LOCALI e loro uso	INDICAZIONE DI RISCONTRO con gli allegati planimetrici ed altre note
	Nervi	Riformati	N. alloggi	N. locali per alloggio			
II.	12	-	X	1	1	abit.	A. 1
				3	1	abit.	4.5.6
				3	1	cucina	3
				3	1	gab c. b.	2
				2	1	abit.	B. 1
				3	1	cucina	4.5
	12	-	H	2	1	abit.	3
				3	1	cucina	4.5
				3	1	gab c. b.	2
				2	1	abit.	1
				3	1	cucina	2.5
				3	1	gab c. b.	4
12	-	H	2	1	abit.	3	
			3	1	cucina	4.5	
			3	1	gab c. b.	2	
			2	1	abit.	E. 2	
			3	1	cucina	1	
			3	1	gab c. b.	4.5.6	
III.	12	-	H	1	1	abit.	A. 1
				2	1	abit.	4.5
				1	1	cucina	3
				1	1	gab c. b.	2
				2	1	abit.	B. 2
				3	1	cucina	1
III.	12	-	H	2	1	abit.	4.5
				3	1	cucina	3
				3	1	gab c. b.	2
				2	1	abit.	1
				3	1	cucina	4.5
				3	1	gab c. b.	3

Segue III

Segue III



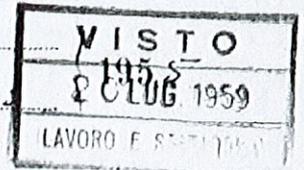
COMUNE DI MILANO

UFFICIO TECNICO

Divisione IV

Protocollo generale N. 44479

Ripartizione Edilizia Privata N. 33



### Relazione di terza visita per licenza di occupazione

al fabbricato ad uso di ristorazione Ristoranti 286 N. 1  
di proprietà Coop. baby-muricci-al-lotto A ←

L'incaricato della visita, occorrendo, ritirerà dalla Parte i tipi planimetrici di ciascun piano.

PIANO	LOCALI		ALLOGGI		Servizi	DESCRIZIONE DEI LOCALI e loro uso	INDICAZIONE DI RISCONTRO con gli allegati planimetrici ed altre note
	Nuovi	Riformati	N. alloggi	N. locali per alloggio			
III			1			1 abit.	C. 1
				2		1 abit. 1 cucina 1 garb. c. b.	2.5 4 3
			1			1 abit.	II.
				2		1 abit. 1 cucina 1 garb. c. b.	1 4.5 3 2
			1			1 abit.	E.
			X	2		1 abit. 1 cucina 1 garb. c. b.	1 4.5 3 2
				1		1 abit. 1 cucina 1 garb. c. b.	A. 1 3 2
				1		1 abit. 1 cucina 1 garb. c. b.	B. 1 3 2



LOTTO A

COMUNE DI MILANO

RIPARTIZIONE EDILIZIA PRIVATA

VISTO  
21 LUG 1959  
LAVORO E STATISTICA

121434 P. G. } 1958  
26744 E. P. }

li 16 Giugno 1959

la licenz e di opere edilizie in data 14/7/1950; 26/7/1955  
(Atti N. 74159/10446=50; 44479/10333=55) guardant 1 lo  
stabile in Milano al N°286/2 di Via Ripamonti  
rilasciat e a lla COOP. EDIFICATRICE UNIVERSAL;

Ritenuto che, dai riferimenti d'ufficio, appaiono osservate le prescrizioni in materia di costruzioni edilizie

si rilascia

LICENZA DI OCCUPAZIONE

a decorrere dal giorno 2 Gennaio 1956 per i seguenti locali del predetto stabile con

la destinazione rispettivamente appresso segnata:

- Nuovi a piano rialzato N°12 locali uso abitazione (compr.4 cucine)
- " " " " " 1 cucinino
- " " " " " 5 gabinetti con bagno
- " " " " " 5 disimpegni
- Nuovi a primo piano N°12 locali uso abitazione (compr.3 cucine)
- " " " " " 2 cucinini
- " " " " " 5 gabinetti con bagno
- " " " " " 5 disimpegni
- Nuovi a secondo piano N°12 locali uso abitazione
- " " " " " 5 cucinini
- " " " " " 5 gabinetti con bagno
- " " " " " 5 disimpegni
- Nuovi a terzo piano N°12 locali uso abitazione (compr.2 cucine)

Nuovi a terzo piano N°3 cucinini  
" " " " " 5 gabinetti con bagno  
" " " " " 5 disimpegni  
Nuovi sul terrazzo N°2 locali uso abitazione  
" " " " " 2 cucinini  
" " " " " 2 gabinetti con bagno.

N.B. = Viene fatta ogni riserva circa la regolamentarità dei mezzi di scarico delle acque per i quali si farà luogo a collaudo separato.

Il sottoscritto  
L. MARCO  
(L. Marco)



# **ALLEGATO 19**

RILIEVO FOTOGRAFICO



FOTO 01



FOTO 02



FOTO 04



FOTO 03

FOTO 06

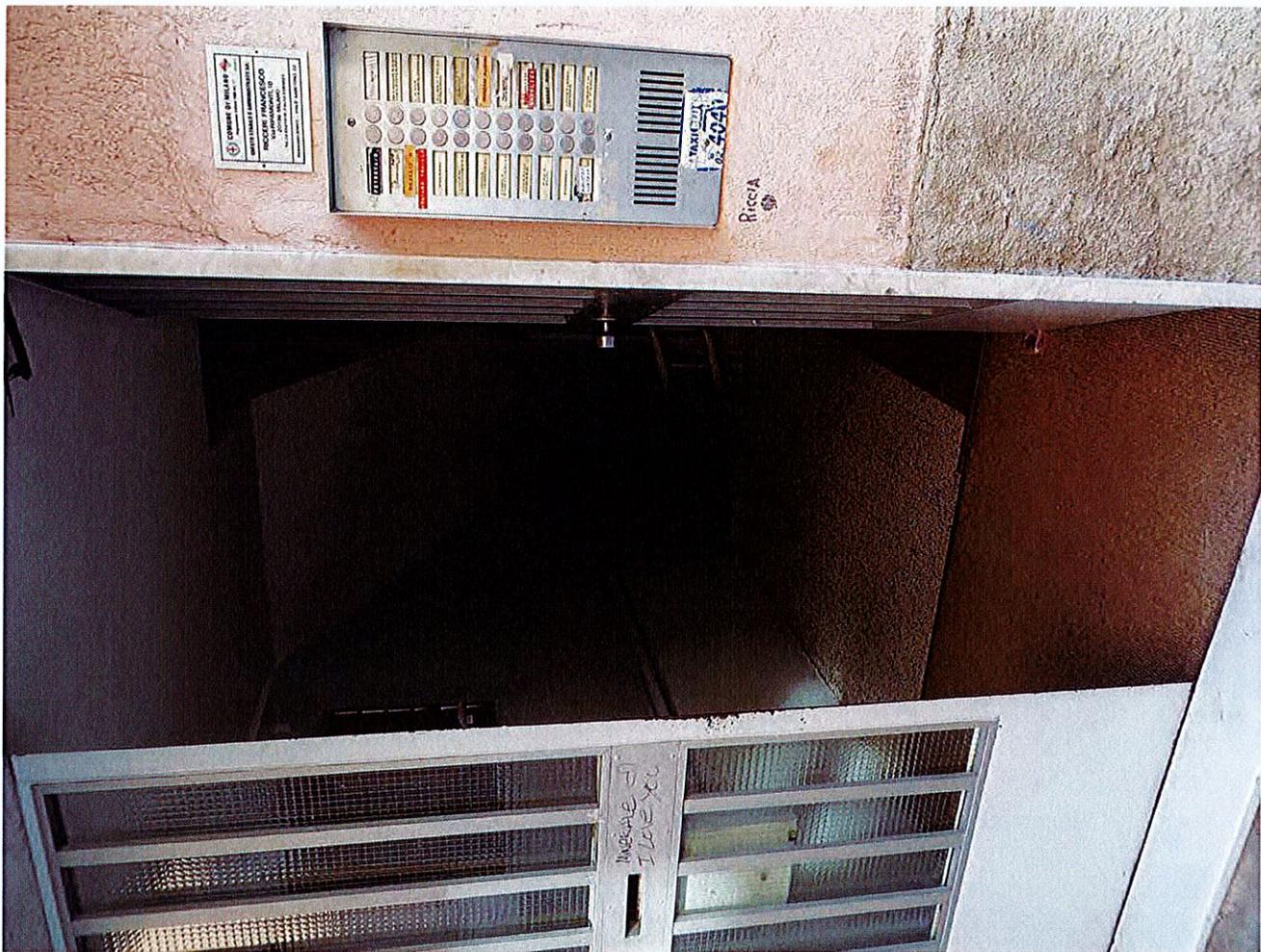


FOTO 05



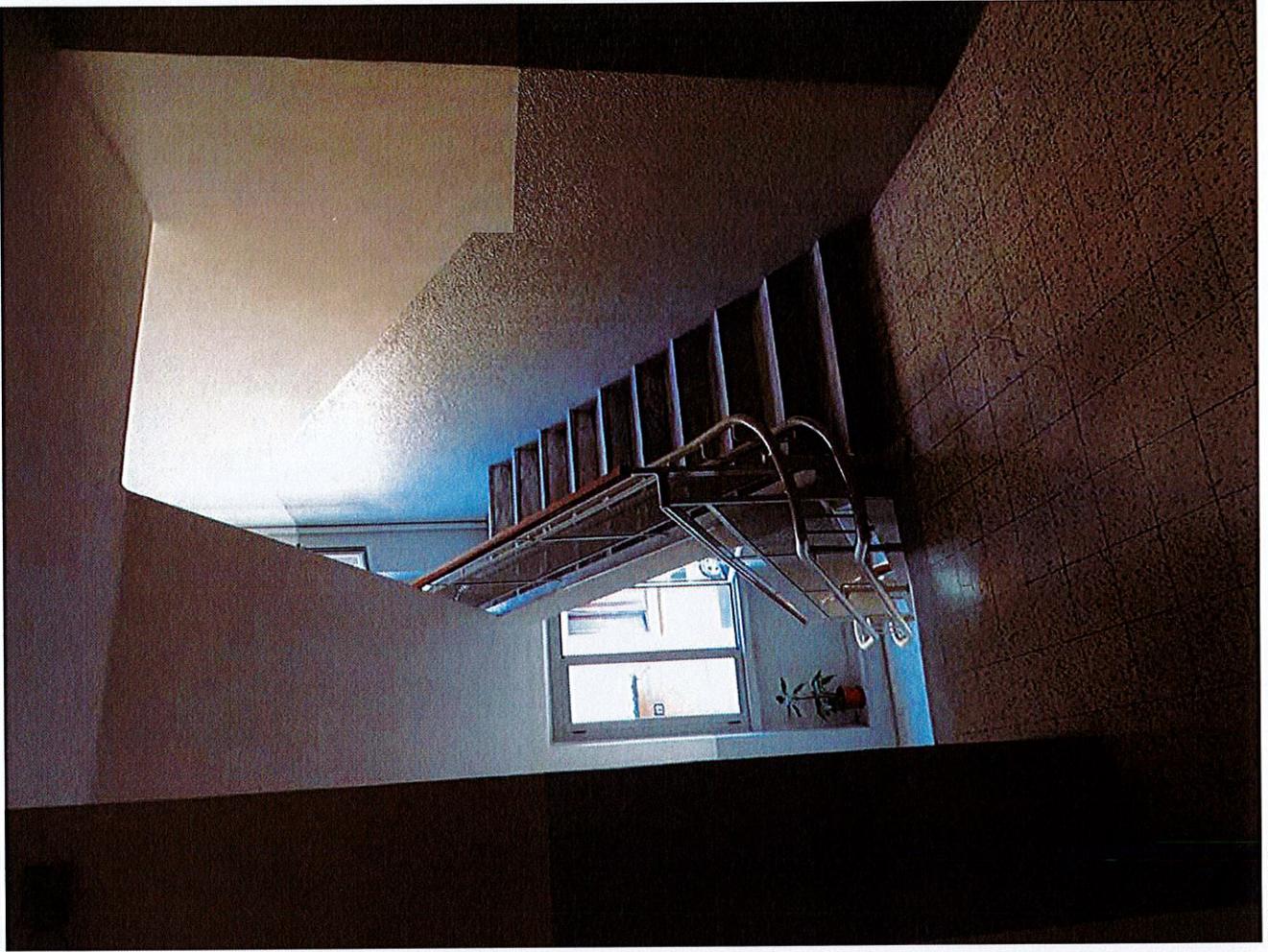


FOTO 08

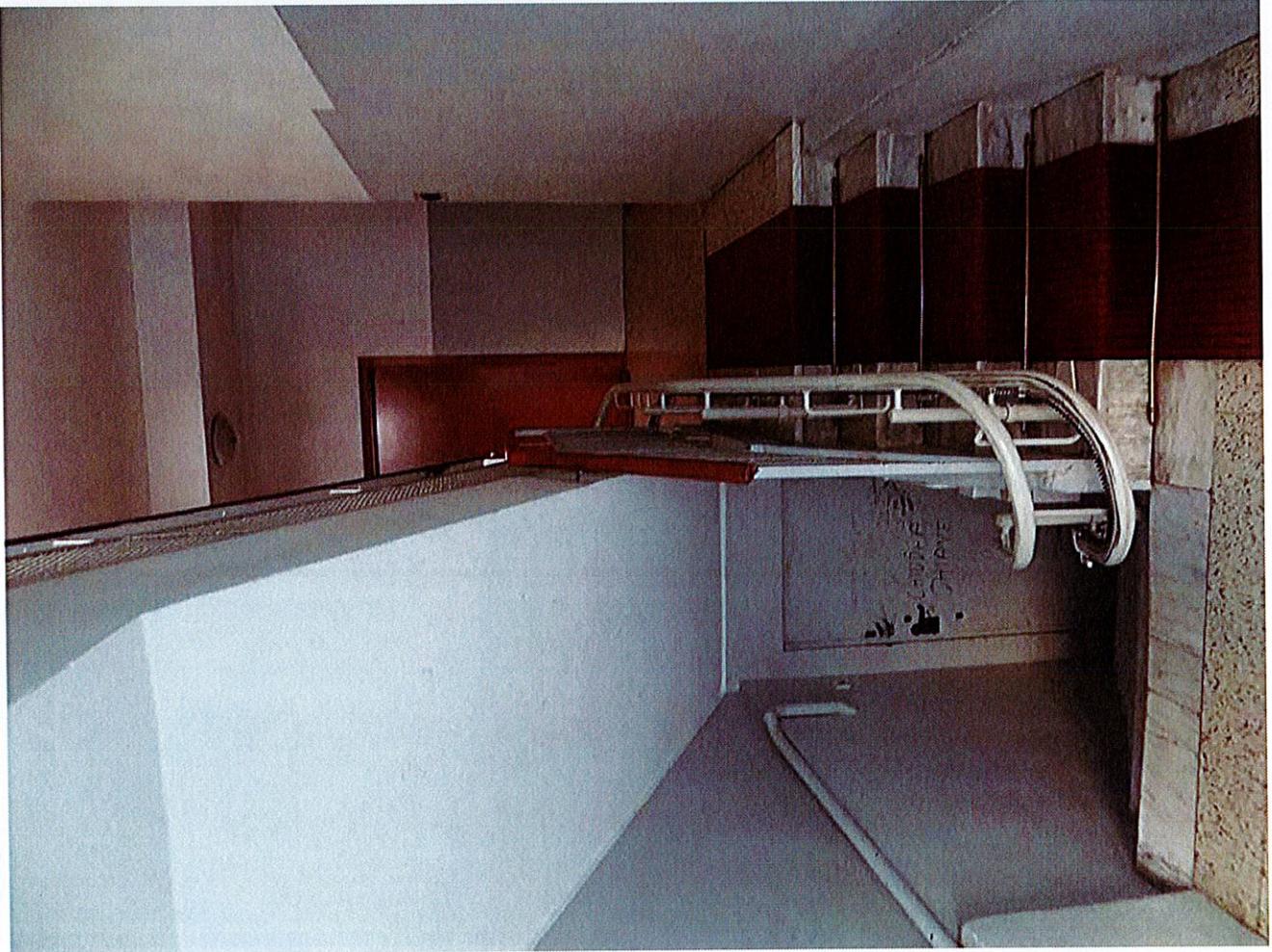


FOTO 07

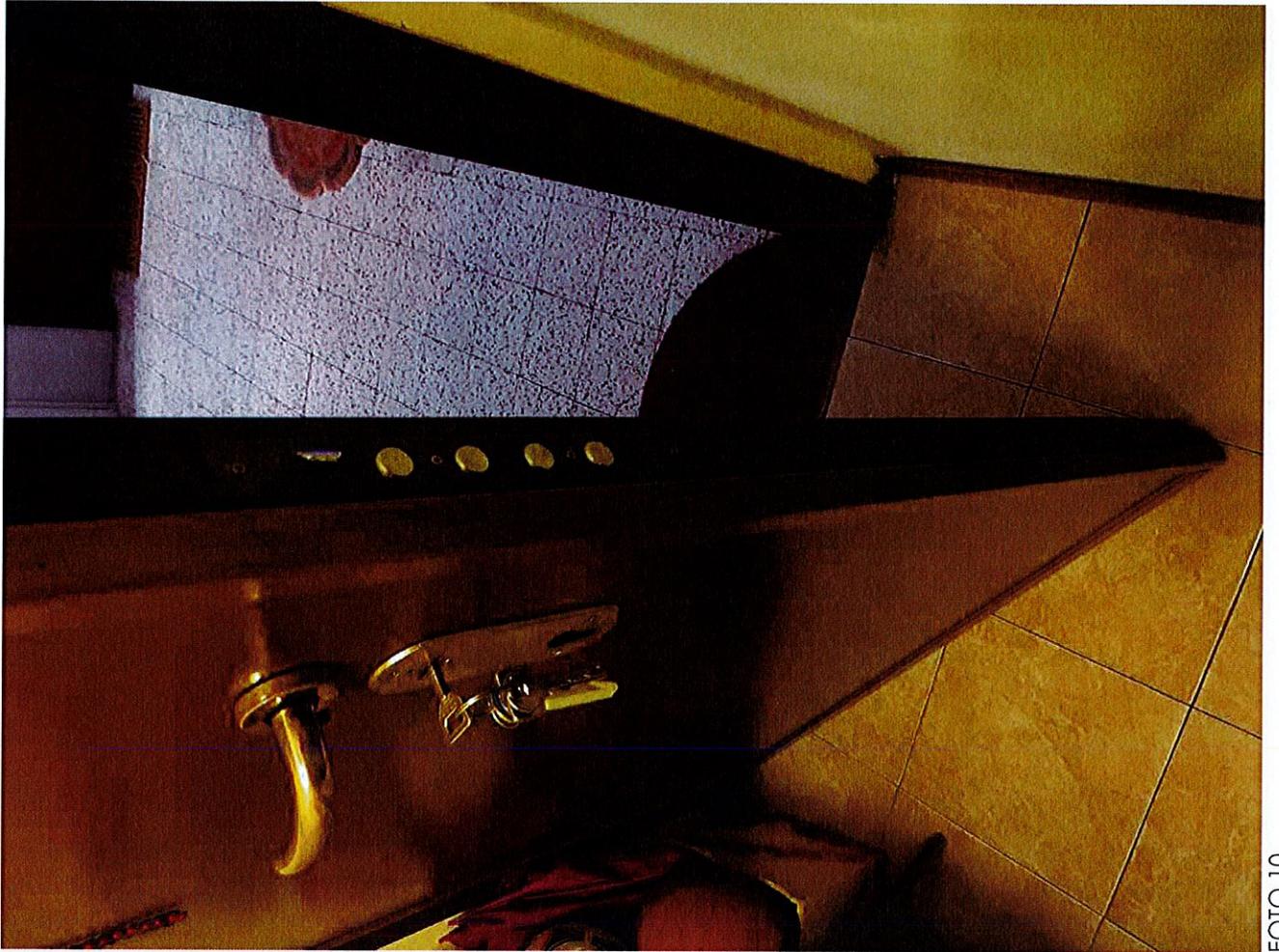


FOTO 10



FOTO 09

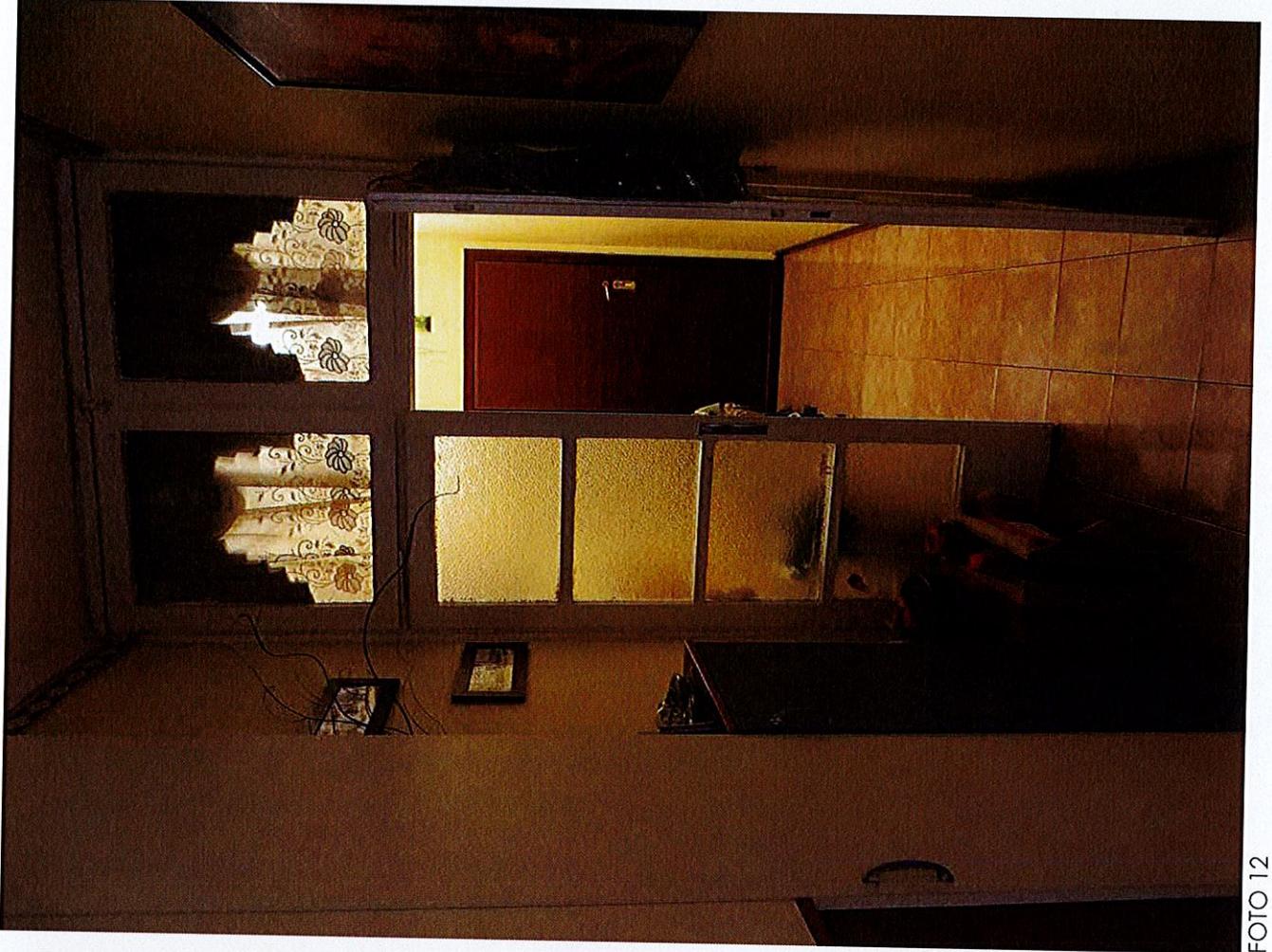


FOTO 12



FOTO 11



FOTO 13

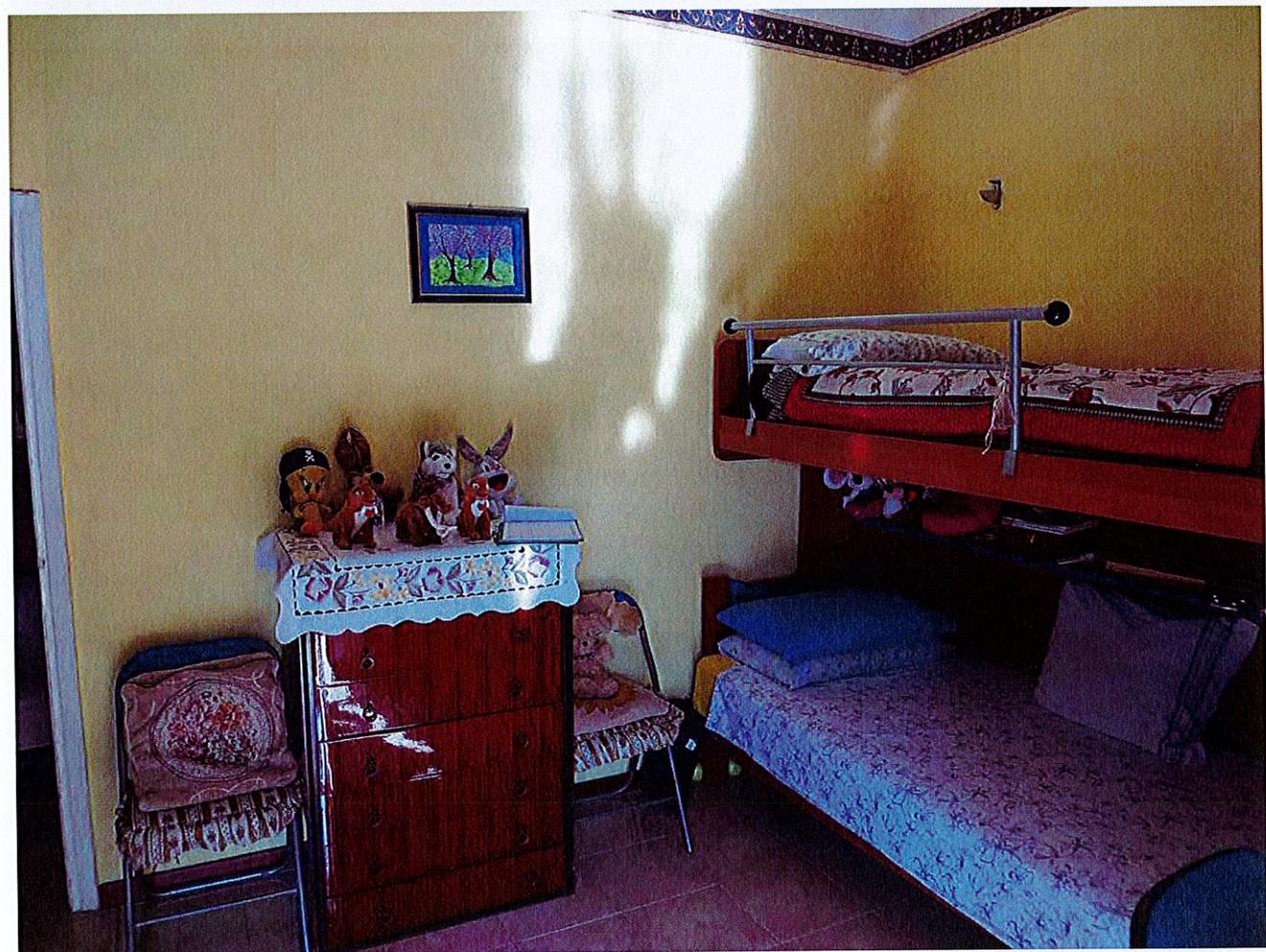


FOTO 14



FOTO 16



FOTO 15



FOTO 17

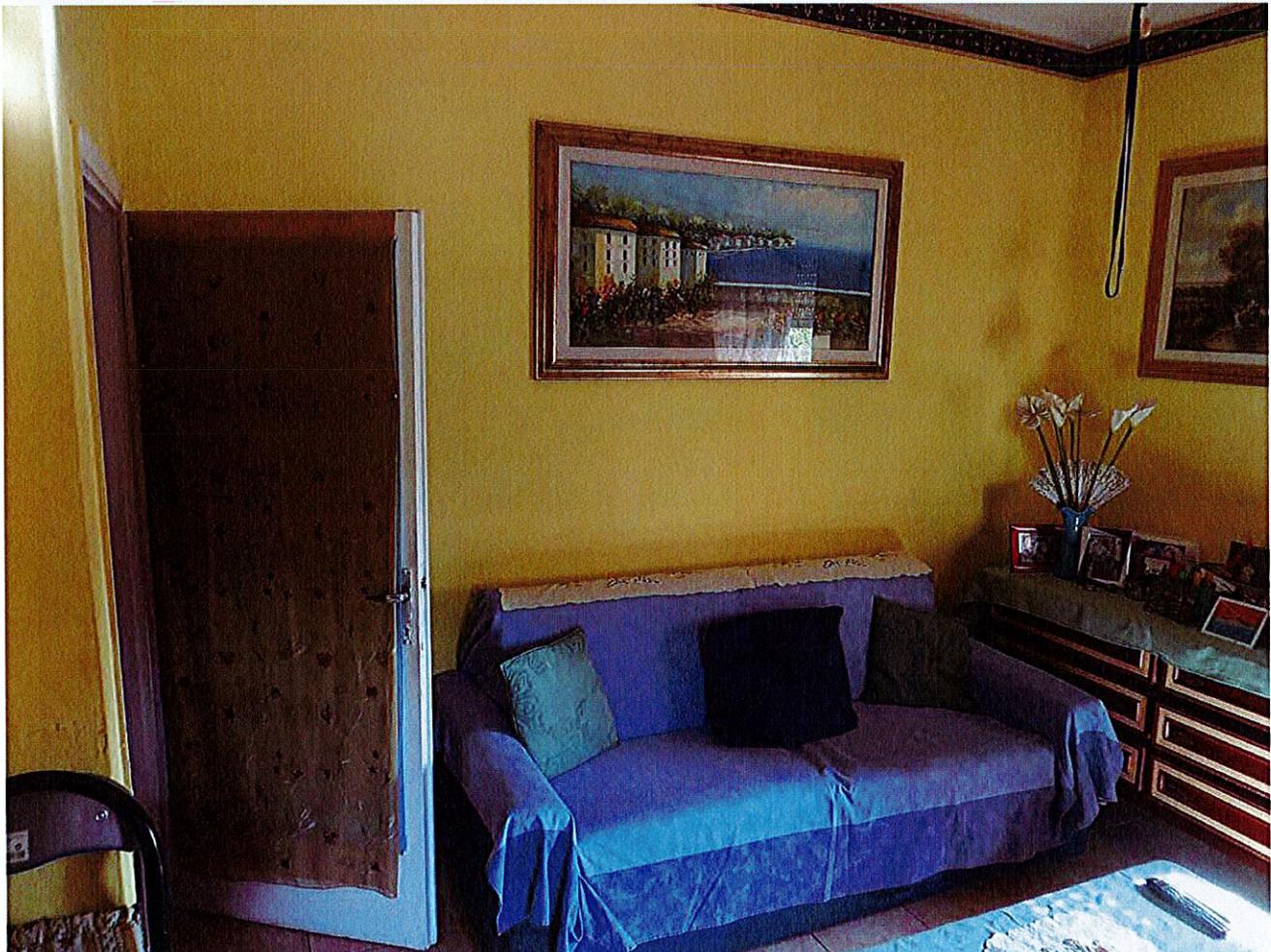


FOTO 18



FOTO 19



FOTO 20

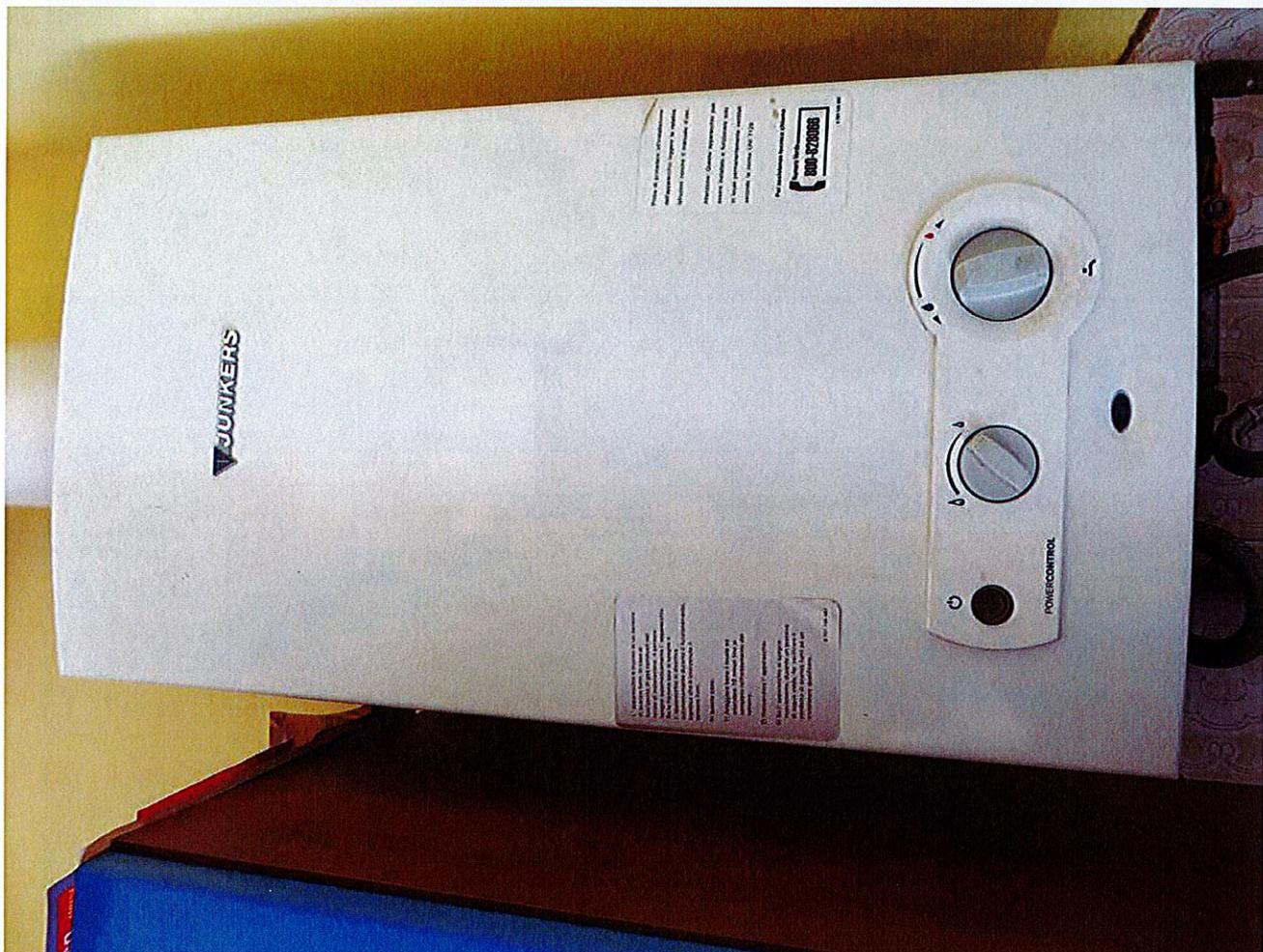


FOTO 22



FOTO 21



FOTO 24



FOTO 23



FOTO 26



FOTO 25

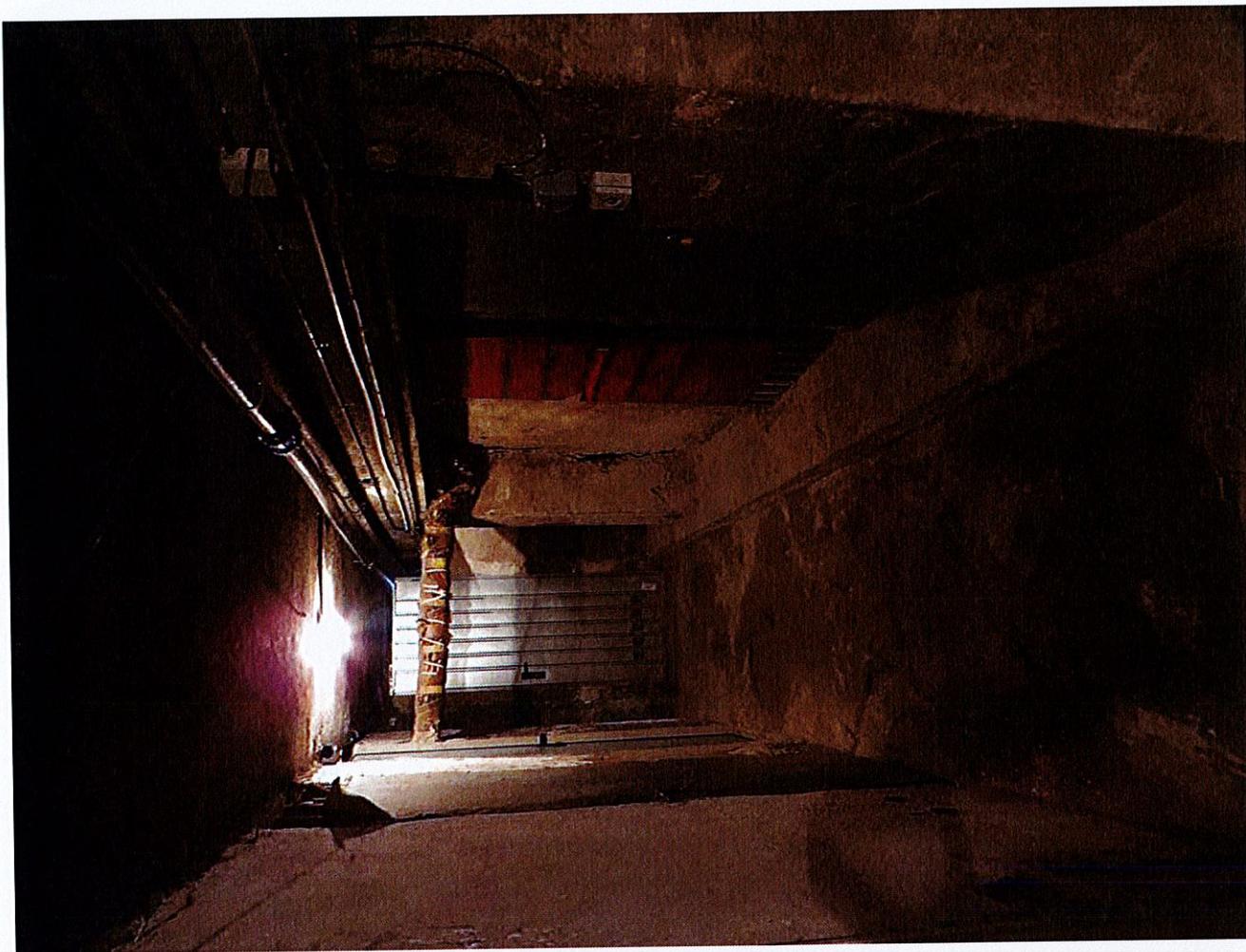


FOTO 28



FOTO 27

