

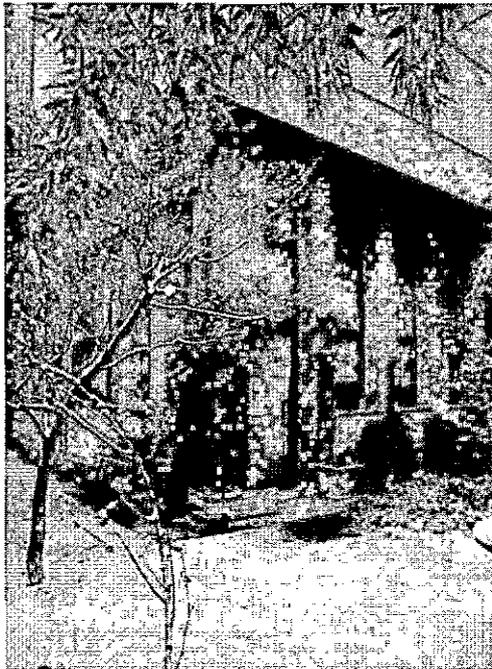
TRIBUNALE DI MILANO
III Sez. Civile
G.E.: Dott.ssa Caterina Trentini

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N° Gen. Rep. **2253/2016 + 402/2017**
promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

data udienza ex art. 569 c.p.c.: **20/09/2018 ore 12,45**



RELAZIONE DI STIMA

Esperto alla stima: Arch. Carlo Cuppini
Codice fiscale: CPPCRL56B01F205I
Partita IVA: 07007420156
Studio in: MILANO via Astolfo 29
Telefono: 0270608210
Cell. 3355927010
Email: carlocuppini@fastwebnet.it
Pec: Cuppini.4195@oamilano.it

INDICE SINTETICO

APPARTAMENTO in duplex a MILANO
via Gastone Da Foix n. 11 piano: T-1 scala: B;;
Categoria: A2 [Abitazione di tipo civile]
Dati Catastali: foglio **632**, particella **279**, subalterno **32**

Detenzione del bene
al sopralluogo in uso agli esecutati

Contratti di locazione in essere
//

Conformità edilizia e catastale
Beni non conformi

Prezzo al netto delle decurtazioni
LOTTO 1 (Appartamento)
da libero: € 463.000,00
da occupato: € 393.000,00

ADEMPIMENTI PRELIMINARI ALLA STIMA

Lo scrivente, dopo aver verificato la congruità della documentazione ipocatastale in atti depositata dal Creditore precedente, provvedeva a reperire il titolo di provenienza dei beni i cui dati sono specificati al successivo punto "5".

Congiuntamente al Custode Giudiziario lo scrivente ha avuto accesso ai luoghi ed ha potuto effettuare i rilievi metrici e fotografici.

Beni in MILANO
(Appartamento)

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

1.1. Descrizione giuridica dei beni

In Comune di Milano (MI), nello stabile sito in via Gastone da Foix, n. 11 appartamento composto da un ampio locale oltre i servizi, posto al piano terreno e da soppalco e terrazzo al primo piano.

1.2. Quote e tipologia del diritto

Proprietà per 1/2 di [REDACTED]

Proprietà per 1/2 [REDACTED]

1.3. Identificati al catasto Fabbricati del Comune di MILANO come segue (all. 1)

Intestati: [REDACTED]

dati identificativi: fg. 632 part. 279 sub. 32

dati classamento: cat. A/2 classe 8, vani 8 Sup Cat. Tot. 151 m². rendita € 1.772,52

Indirizzo: VIA GASTONE DA FOIX n. SC piano: T-1 scala: B;

1.4. Coerenze

Dei locali al piano terreno in contorno a partire da nord:

a Nord: vano scala, pianerottolo, vano ascensore, parti condominiali; giardino condominiale ad uso esclusivo per tre lati;

Dei locali al piano primo in contorno a partire da nord:

sub. 15; affaccio sul giardino condominiale e sul giardino condominiale ad uso esclusivo; affaccio sul piano terra stessa proprietà; pianerottolo; vano ascensore; stesso pianerottolo e vano scale; affaccio sul giardino condominiale.

2. DETENZIONE DEI BENI

2.1. Detenzione dei beni

Al momento del sopralluogo i beni sono stati mostrati allo scrivente dagli esecutati che hanno dichiarato di occuparli.

2.2. Esistenza contratti di locazione

Agenzia Entrate, al momento della stesura della presente relazione, non ha ancora fornito risposta nonostante le sia stata reiterata la richiesta d'informazioni quattro volte oltre la prima effettuata il 16/03/2018. (all. 2).

Sarà cura dello scrivente informare il Signor Giudice non giungerà tale risposta

3. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Dalla certificazione notarile (all. 3) in atti a firma della Dott.ssa Prisca Ventura Notaio Milano che fa stato fino al 24/01/2018 si evince:

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

- Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli

//

- **Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale**

//

- **Atti di asservimento urbanistico**

//

- **Altre trascrizioni**

//

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

Ipoteca volontaria iscritta a Milano 1 il 25/11/2002 ai n.ri 74006/16241

in forza di atto di mutuo edilizio a rogito Notaio Mario Grossi del 20/11/2002 Rep. 107200 per complessivi Euro 4.950.000,00 a garanzia di un capitale di Euro 3.300.000,00, per la durata di anni 20, sull'area su cui risulta costruito, fra gli altri, il bene in oggetto,

a favore di: CASSA DI RISPARMIO DI PARMA E PIACENZA S.P.A. con sede in Parma (PR) e domicilio ipotecario eletto in Parma, via Università n. 1, Codice Fiscale: 02113530345 a carico di: EDILTRADE - S.R.L. con sede in Roma Codice Fiscale: 03382820151 per la quota intera del diritto di piena proprietà.

La suddetta iscrizione risulta annotata, fra gli altri, da frazionamento in quota in data 15/09/2004 ai n.ri 72574/13016 in cui il bene in oggetto veniva identificato UNITA' NEGOZIALE N. 9 NCEU fg. 632 mapp. 279 sub. 32

Importo Capitale: Euro 250.000,00

Importo Ipoteca: Euro 375.000,00

Ipoteca volontaria iscritta a Milano 1 il 27/05/2005 ai n.ri 37691/8864

in forza di atto di mutuo fondiario a rogito Notaio Sergio Barenghi del 20/05/2005 Rep. 126950/15224 per complessivi Euro 90.000,00 a garanzia di un capitale di Euro 60.000,00,

per la durata di anni 15, sul bene in oggetto,

a favore di: CASSA DI RISPARMIO DI PARMA E PIACENZA SPA con sede in Parma (PR) e domicilio ipotecario eletto in Parma, via Università n. 1, Codice Fiscale: 02113530345 a carico di: [REDACTED]

per la quota di 1/2 ciascuno del diritto di piena proprietà.

Ipoteca legale iscritta a Milano 1 il 19/01/2010 ai n.ri 2966/500

in forza di atto amministrativo n. 335/68 del 13/01/2010 a garanzia di complessivi Euro 40.296,48 a garanzia di un debito di Euro 20.148,24

a favore di: EQUITALIA ESATRI S.P.A. sede Milano e domicilio ipotecario eletto in Milano, Viale dell'Innovazione n. 1/B Codice Fiscale: 09816500152

a carico di: [REDACTED]

Ipoteca giudiziale iscritta a Milano il 07/03/2013 n.ri 12267/1739

in forza di sentenza di condanna n. 11381/2012 emessa dal Tribunale di Milano il 21/11/2012 per complessivi Euro 500.000,00 a garanzia di un debito di Euro 400.000,00 sul bene in oggetto,

a favore di: [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
per la quota di 1/2 ciascuno del diritto di piena proprietà.

atto esecutivo trascritto a Milano 1 il 19/10/2016 ai n.ri 68180/46180

in forza di verbale di pignoramento emesso dal Tribunale di Milano il 24/09/2016 n° 41728, sul bene in oggetto, per la complessiva somma di Euro 37.533,31 oltre interessi e spese,

a favore di: CASSA DI RISPARMIO DI PARMA S PIACENZA S.F.A. con sede in Parma (PR),
Codice Fiscale: 02113530345

contro: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

per la quota di 1/2 ciascuno del diritto di piena proprietà,

• **Misure Penali**

//

• **Altre trascrizioni**

Atto unilaterale d'obbligo edilizio trascritto a Milano 1 il 09/05/2002 ai n.ri 30639/19839, a favore del Comune di Milano.

• **Aggiornamento della documentazione ipotecaria in atti (all. 4)**

Lo scrivente ha provveduto ad eseguire ispezione ipotecaria sugli esecutati con restrizione all'immobile pignorato rilevando le ulteriori seguenti formalità:

preliminare di compravendita del 18/06/2008 - ai n.ri 36130/21576

Pubblico ufficiale Lainati Enrico Repertorio 23523/10574 del 10/06/2008

atto esecutivo trascritto a Milano 1 il 10/03/2017 ai n.ri 16744/11206

in forza di verbale di pignoramento emesso dal Tribunale di Milano il 21/01/2017 n° 61652, sul bene in oggetto, per la complessiva somma di Euro 224.114,66

a favore: [REDACTED]

contro: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

per la quota di 1/2 ciascuno del diritto di piena proprietà,

4. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

4.1. Spese di gestione condominiale

L'Amministratore del condominio, interpellato in merito, riferisce quanto segue (all. 5)

- GESTIONE ORDINARIA 2017 € 3.557,30 (come da consuntivo 2017 allegato)

- GESTIONE ORDINARIA 2018 € 3.320,58 (come da preventivo 2018 allegato)

- **TOTALE A DEBITO € 6.877,88**

Si segnala che il futuro aggiudicatario dovrà attivarsi ed acquisire le informazioni necessarie al fine di conoscere gli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese condominiali insolte relative agli ultimi due anni di esercizio rispetto alla data del Decreto di trasferimento, nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati.

4.2. Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali

//

4.3. Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili

SI

4.4. Attestazione APE

I beni risultano censiti al catasto energetico al n. 15146-045835/12 del 12/10/2012.
Classe Energetica "F" con fabbisogno per la climatizzazione invernale di 154,04 kWh/m²a

4.5. Certificazioni di conformità degli impianti

Non fornite

5. PROVENIENZA

Dalla certificazione notarile (**all. 3**) in atti a firma del Dott. Antonio Trotta Notaio in Pavia (PV) che fa stato fino al 15/12/2016 si evince:

- Anteriormente al ventennio, l'area su cui risulta costruito il bene in oggetto, nella sua originaria consistenza, era di proprietà di PREMAFIN FINANZIARIA - Società per azioni con sede in Roma Codice Fiscale: 07416030588 per la quota intera del diritto di piena proprietà in forza di atto Notaio Domenico Sciumbata in data 22/03/1989 Rep. 35033, trascritto a Milano l' 14/04/1989 ai n.ri 16613/11533.
- Con atto di scissione societaria parziale a rogito Notaio Mario Grossi in data 12/02/1999 Rep. 98344, trascritto a Milano l' 13/03/1999 ai n.ri 11374/7719, la società PREMAFIN FINANZIARIA - SPA con sede in Roma Codice Fiscale: 07416030588 si scindeva nella società PREMAIMM - S.P.A. con sede in Milano Codice Fiscale: 12721070154 precisando che di compendio della società stessa, vi erano i terreni su cui risulta costruito l'immobile in oggetto, per la quota intera del diritto di piena proprietà.
- Con atto a rogito Notaio Michele Capasso in data 31/07/1999 Rep. 62916, trascritto a Milano l' 10/11/2000 ai n.ri 57064/38574, la società PREMAIMM S.P.A. con sede in Milano Codice Fiscale: 12721070154 mutava la propria denominazione sociale in IMMOBILIARE LOMBARDA - SOCIETA' PER AZIONI con sede in Milano Codice Fiscale: 12721070154 precisando che di compendio della società stessa, vi erano i terreni su cui risulta costruito l'immobile in oggetto, per la quota intera del diritto di piena proprietà.
- Con atto di compravendita a rogito Notaio Mario Grossi in data 18/01/2002 Rep. 105421, trascritto a Milano l' 30/01/2002 ai n.ri 6242/4520, la proprietà dell'area su cui risulta costruito il bene in oggetto, passava alla società EDILTRADE S.R.L. con sede in Roma Codice Fiscale: 03382820151 per la quota intera del diritto di piena proprietà.
- Con atto di compravendita autenticato da Notaio Mario Grossi in data 08/10/2004 Rep. 111904, trascritto a Milano l' 05/11/2004 ai n.ri 88930/54511, (**all. 6**)
la proprietà del bene in oggetto, passava ai signori

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
per la quota di 1/2 ciascuno del diritto di piena proprietà in regime di separazione dei beni.

- Con preliminare di compravendita a rogito Notaio Enrico Lainati in data 10/06/2008 Rep. 23523/10574, trascritto a Milano l' 18/06/2008 ai n.ri 36130/21576, i signori

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

██████████
 promettevano di vendere l'immobile in oggetto, alla signora ██████████
 ██████████

6. PRATICHE E CONFORMITA' EDILIZIA CATASTALE

6.1. Conformità edilizia

Alla richiesta di accesso agli atti edilizi inoltrata dallo scrivente al competente ufficio del comune di Milano, questo rispondeva con lettera raccomandata del 18/06/2018 che gli atti erano irreperibili **(all. 7)** tuttavia dall'atto di provenienza si evince che l'immobile in cui sono situati i beni in oggetto è stato edificato tramite i seguenti titoli edilizi:

- Denuncia di Inizio Attività P.G. n. 11357.176/2002 del 27/03/2002
 Denuncia di Inizio Attività in Variante:
 - 30/06/2003 P.G. n. 26247.176/2003
 - 11/07/2003 P.G. n. 28244.176/2003
 - 22/07/2003 P.G. n. 29623.176/2003 (recupero sottotetti ai sensi dell L.R. n. 22/1999)
 - 09/12/2003 P.G. n. 871464/2003 (modifiche interne e cambio di destinazione d'uso di unità immobiliari da artigianale a residenza)
 - 23/04/2004 P.G. n. 435668/2004 (variante finale modifiche tavolati interni)
 - 27/05/2004 P.G. n. 567543/2004 (ultimazione delle opere, richiesta di certificato di abitabilità).
- Inoltre, che il terreno su cui sorge il fabbricato è stato oggetto di convenzione col Comune di Milano per la sua identificazione al fine della sua utilizzazione edificatoria di cui agli atti 26 maggio 1992 n. 74524/8039 di rep, a rogito notaio M. Grossi di Corbetta, registrato ad Abbiategrasso il 28 maggio 1992 al n. 635 Serie Ia, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano I il 28 maggio 1992 al n. 19827/13347, integrato e modificato con atto a rogito medesimo notaio del 17 aprile 2002 n. 105964/16089 di rep., registrato ad Abbiategrasso il 3 maggio 2002 al n. 616 Serie Ia, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano I il 9 maggio 2002 al n. 30639/19839.

Ciò detto si rileva che i beni qui trattati sono stati oggetto di causa (R.G. 27069/2009) per cui era stata ordinata dal Giudice Consulenza Tecnica d'Ufficio.

Il quesito peritale recitava:

*"Letti gli atti ed esaminati i documenti di causa, eseguito un sopralluogo nell'immobile sito in Comune di Milano, via Gastone de Foix n. 11, effettuato ogni opportuno accertamento eventualmente anche presso i pubblici uffici sentite le parti ed i loro eventuali CT.P., esperito un tentativo di conciliazione, provveda il CTU a descrivere l'immobile oggetto di controversia, indicando, rispetto alla situazione planimetrica dello stesso al momento dell'acquisto da parte dei signori ██████████
 ██████████ se risultino allo stato attuale mutamenti della relativa conformazione e consistenza. In caso di verifica positive, dica quali opere siano state realizzate, se le stesse siano state o meno conformi alla vigente normativa urbanistica ed edilizia. Nell'ipotesi di constatata presenza di abusi, precisi infine quali interventi siano necessari, ai fini della relativa eliminazione, quale procedura da seguirsi ai fini dell'eventuale sanatoria ed i costi necessari complessivi per il conseguimento della completa realizzazione."*

Quindi, per chiarire quale sia lo stato della conformità edilizia e catastale, posto che come si è detto gli atti edilizi non sono reperibili, lo scrivente ritiene consono riportare alcuni estratti della perizia espletata per la causa sopra citata (qui evidenziati in marrone).

Si precisa che:

- gli estratti sotto riportati sono stati ricavati da copia della Perizia fornita allo scrivente

- direttamente dal CTU Arch. Luigi Ambrosino incaricato all'epoca dal Giudice di espletare la Consulenza Tecnica d'Ufficio;
- al sopralluogo effettuato dallo scrivente congiuntamente con il Custode Giudiziario è emerso che i luoghi non hanno subito mutamenti rispetto a quando è stata eseguita la sopra citata consulenza tecnica d'ufficio;
 - tutti gli allegati citati nella perizia del CTU Ambrosino (inerenti ciò che qui interessa) sono ricompresi nel **all. 8** della presente perizia.

4.1. Accertamento della mutazione della propria conformazione e consistenza dello stato attuale, rispetto alla situazione planimetrica risultante dall'atto di acquisto dei

Dall'accertato stato attuale dei luoghi, di cui alla descrizione che precede correlata alle tavole di rilievo (**all. D1-D2-D3-D4**), si è confrontata la conformazione e consistenza con quanto riprodotto nella planimetria catastale (allegata all'atto di acquisto trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Milano 2^a, il 05.11.2004, ai numeri 88930/954511, per acquisto dalla S.r.l. Edilrade - **all. R**), che rappresenta coerentemente quanto assentito dal Settore Edilizia Privata del Comune di Milano, con D.I.A. del 23/04/2004 - P.G. n° 435668/2004 (**all. C3**), a completamento dell'iter della pratica edilizia, iniziato con autorizzazione su D.I.A. del 27/03/2002 - P.G. n° 11.357.176/2002 (**all. C1**) e successiva D.I.A. del 09/12/2003 - P.G. n° 871.464 (**all. C2**).

In esito all'esame di raffronto effettuato si è accertato che l'unità immobiliare, nello stato attuale, presenta mutamenti della relativa conformazione e consistenza, e pertanto non risulta coerente nella sua distribuzione interna, rispetto a quanto rappresentato dall'atto di acquisto e della planimetria catastale allegata (di autentica in data 08.10.2004, al n° 111904 di Rep. Dr. Mario Grossi Notaio in Corbetta - **all. R**) e come tale assentita e rappresentata dai tipi progettuali (atti di fabbrica), di cui alla D.I.A. del 23/04/2004 - P.G. n° 435668/2004 (**all. C3**). Si è inoltre accertato, presso gli uffici comunali di competenza, che tali mutamenti non sono stati oggetto di alcuna autorizzazione e/o pratica di sanatoria.

4.2. Descrizione delle opere realizzate

Tali difformità, così come rilevate ed indicate graficamente nella planimetrie di raffronto, ricavata dalle tavole di progetto approvate, di cui alla D.I.A. del 23/04/2004 ed indicate con i colori giallo per le demolizioni e rosso per le costruzioni (**all. F1-F2**), consistono secondo l'elenco e la correlata descrizione che segue.

AL PIANO TERRA

1. diversa disposizione e collocazione della scala di accesso al soppalco del primo piano;
2. variazione della disposizione della parete divisoria tra cucina e zona giorno;
3. variazione di posizione della porta di accesso alla zona bagno e guardaroba/ripostiglio;
4. formazione di ripostiglio cieco.

AL PIANO PRIMO

5. ampliamento e diversa conformazione della zona soppalco prospiciente il sottostante open space;
6. modifica del locale esistente con la formazione di un bagno, riduzione del ripostiglio (s.p.p.) e corrispondente leggero ampliamento della superficie con pedana rialzata (quota + 0,30 cm.) per la formazione di zona letto a vista.

5. VERIFICA CONFORMITA' DELLE OPERE REALIZZATE RISPETTO ALLA NORMATIVA URBANISTICA ED EDILIZIA

Da quanto esaminato, rilevato, analizzato attraverso verifiche e raffronti in contraddittorio con i C.T.P. designati, oltre che con l'ausilio dell'Ing. Walter Bertolazzi (dirigente responsabile del Settore Sportello Unico per l'Edilizia - Serv. Interventi Edilizi Minori) a seguito dei due colloqui avvenuti (così come riportato nel verbale delle operazioni peritali - all. V), si è potuto determinare con assoluta certezza che le opere realizzate all'interno dell'unità immobiliare di cui è causa, così come si presentano e come tali descritte nel paragrafo che precede, rappresentano a tutti gli effetti un abuso edilizio per il quale, stante la caratteristica dell'attuale distribuzione interna e relativa destinazione dei locali, così come configurata nel suo insieme, non risultano totalmente sanabili, per contrasto con i regolamenti edilizi e le prescrizioni urbanistiche vigenti, salvo alcuni elementi tipologici, secondo il vaglio dei dettagli tecnico/normativi che di seguito si vanno ad illustrare e riferiti all'elenco del paragrafo precedente.

5.1. Descrizione delle opere e loro eventuale conformità alla normativa urbanistica ed edilizia

AL PIANO TERRA

1. Diversa disposizione e collocazione della scala di accesso al soppalco del primo piano.

L'attuale posizione e conformazione della scala è stata realizzata modificando quanto assentito. La variante apportata risulta conforme alle prescrizioni del Regolamento Edilizio (art. 30) in quanto non si evincono divieti in tal senso.

2. Variazione della disposizione della parete divisoria tra cucina e zona giorno.

Rispetto alla posizione regolarmente assentita, l'attuale spostamento del tramezzo divisorio non implica modifica essenziale, anche in considerazione della caratteristica di "apertura" sulla zona giorno, che non la vincola a specifici rapporti dimensionali per cui la variante apportata risulta conforme alle prescrizioni del Regolamento Edilizio (art. 37) in quanto non si evincono divieti in tal senso.

3. Variazione di posizione della porta di accesso alla zona bagno e guardaroba/ripostiglio.

La dimensione regolare della porta (cm. 80x210) e la sua variazione nell'ambito dello stesso locale non comporta preclusioni, salvo particolari vincoli dimensionali che non si sono riscontrati, per cui tale modifica risulta conforme alle prescrizioni del Regolamento Edilizio.

4. Formazione di ripostiglio cieco.

Nell'ambito della zona servizi (ad h. interna mt. 2,11), in quanto ambiente vincolato alla condizione ed uso s.p.p. (senza permanenza di persone), la formazione di ripostigli chiusi non essendo vincolata a requisiti dimensionali minimi o massimi da rispettare è ammessa, per cui tale modifica risulta conforme.

5. Locale ad uso stirena/guardaroba/ripostiglio

Il locale, con una superficie circa 12 mq., è in ogni caso regolamentare, ma la sua h. interna di circa mt. 2,11 lo priva dei parametri regolamentari, nel caso lo si voglia variare e/o trasformare in una camera da letto perchè è da considerarsi superficie accessoria, senza s.p.p. (senza permanenza di persone) Pertanto essendo il locale rappresentato così come assentito sia di tipi abilitativi che dalla planimetria allegata all'atto di vendita, la sua destinazione come locale guardaroba/ripostiglio risulta conforme.

AL PIANO PRIMO

6. ampliamento e diversa conformazione della zona soppalco prospiciente il sottostante open space.

Il corpo in esame (con circa 12 mq. di superficie), così come realizzato, si prefigura per il proprio dimensionamento e caratteristiche di altezza (mt. 2,12 nella parte inferiore sottostante e mt. 2,50 tra pavimento e soffitto nella parte superiore) in regola con quanto previsto dall'art. 38 del regolamento edilizio, in quanto contiene il proprio sviluppo entro i limiti tipologici e dimensionali prescritti, risultando di fatto inferiore ad 1/3 della superficie del locale su cui insiste (zona giorno di circa 66 mq.) e mantenendo la propria profondità entro il limite di mt. 1,80; pertanto tale modifica risulta conforme.

7. modifica del locale esistente con la formazione di un bagno, riduzione del ripostiglio (s.p.p.) e corrispondente leggero ampliamento della superficie con pedana rialzata (quota + 0.30 cm.) per la formazione di zona letto a vista.

Le opere, così come realizzate nello stato attuale, hanno apportato una variazione essenziale rispetto ai requisiti ed alla articolazione del locale, così come regolarmente assentito nello stato precedente. La trasformazione di questa area soppalcata e del ripostiglio in quota, con le modifiche introdotte nell'attuale formazione di un bagno, della camera e della cabina armadio (ripostiglio) in dimensione ridotta, configura una "forzatura" delle condizioni di abitabilità in quanto non soddisfa i requisiti minimi qualificati con quanto assentito nella autorizzazione di cui alla DIA del 23/04/2004 - P.G. n° 435668/2004 (all. C3).

Nella fattispecie si precisa che la superficie ricavata ai fini della trasformazione dello spazio nella attuale camera da letto (parzialmente dotata di pedana a quota + 30 cm.), conglobante parte della superficie dell'originario ripostiglio in quota (quantificata in poco più di 5 mq.), rappresenta un incremento della s.l.p. (superficie lorda di pavimento) determinante, a tutti gli effetti, nel calcolo della volumetria assentita di progetto con conseguente incremento della connessa capacità edificatoria del fabbricato nel suo

complesso già di fatto assentita nei limiti di progetto, e che pertanto non potrebbe più essere ammessa con tale, seppur minimo incremento

. Ai fini della verifica di conformità risulta pertanto la seguente situazione.

a. L'area di soppalco trasformata ha uno sviluppo complessivo assentito in origine per circa 17 mq. di s.l.p., con h. regolamentare a mt. 2,70; mentre il ripostiglio, assentito in origine, sviluppava una superficie di circa 9 mq., indicato come locale s.p.p. ad h. mt. 2,10 e quindi senza incidenza sulla s.l.p.

b. Il bagno, attualmente realizzato all'interno dell'area di 17 mq. di s.l.p., sviluppa una superficie di circa 8 mq., quindi la superficie utile residenziale della zona soppalcata (ad esclusione dell'intero ripostiglio in quota ad h. mt. 2,10) risulta dalla differenza, ovvero di circa 9 mq., che rappresenta la dimensione massima che può sviluppare il locale realizzabile tra il bagno ed il ripostiglio.

c. La camera realizzata attualmente (comprensiva della parte a pedana in quota superiore di 30 cm.), sviluppa una superficie complessiva di circa 15 mq., ma comprende una porzione di superficie di circa 6 mq., rappresentata dall'area della parte in quota di 30 cm. (realizzata con l'attuale pedana) e ricavata da circa 1/3 della superficie, originariamente destinata a ripostiglio s.p.p. (di h. mt. 2,10 sempre in quota), ed attualmente ridotto a circa mq. 3.

Da come articolata, l'attuale distribuzione dell'area soppalcata e le opere connesse con la corrispondente disposizione, caratteristica e dimensionamento dei locali, genera le seguenti valutazioni ai fini della conformità.

b1. Il bagno, così come realizzato con una superficie di circa 8 mq. ed h. interna di circa mt. 2,60, con rapporti aeranti più che soddisfacenti, essendo realizzato su area già inclusa nella s.l.p. di progetto, risulta conforme alle prescrizioni del Regolamento Edilizio (di cui agli artt. 34-36-42)

c1. L'attuale locale adibito a camera da letto (che con tale descrizione viene anche riportato nel preliminare di vendita) a fronte della conglobata porzione di superficie (circa 6 mq.) non inclusa nella s.l.p. e priva quindi dei requisiti di abitabilità, così come precedentemente illustrato, risulta non conforme alla normativa urbanistica ed edilizia vigente e come tale, nella sua attuale conformazione e superficie, non è suscettibile di eventuali permessi o autorizzazioni anche in sanatoria.

6. INTERVENTI E PROCEDURE NECESSARIE AI FINI DELL'ELIMINAZIONE DEGLI ABUSI PER UNA EVENTUALE SANATORIA E COSTI NECESSARI COMPLESSIVI PER IL CONSEGUIMENTO DELLA COMPLETA REALIZZAZIONE

In relazione alla verifica di conformità delle opere realizzate ed al fine di dare completezza delle valutazioni e relative risposte in merito a quanto analizzato ed accertato, il sottoscritto ritiene doveroso procedere con le indicazioni di cui al presente capitolo, ma a seguito della seguente premessa.

All'interno dell'unità immobiliare, di cui è causa, sono state apportate delle opere di modifica e/o variazione rispetto alla situazione planimetrica rappresentata nell'atto di acquisto dei signor 

Tali opere come, ampiamente descritte nei capitoli che precedono, rappresentano variazioni in parte essenziali rispetto a quanto assentito dall'autorità comunale e quindi in difformità rispetto alla situazione planimetrica dell'atto di acquisto dei convenuti e per le quali non è stata richiesta e tanto meno ottenuta alcuna autorizzazione e/o permesso abilitativo.

Vi è tuttavia da differenziare ciò che ha comportato modifiche essenziali e variazioni lievi sia sul piano normativo edilizio/urbanistico che sul piano tipologico di fatto. Pertanto in virtù di quanto sopra detto ed in relazione a quanto descritto nei capitoli che precedono si specifica che gli interventi e procedure connesse, al fine di ottenere una eventuale sanatoria che saranno indicate di seguito, non potranno, a tutti gli effetti, contemplare lo stato delle opere con relativa conformazione e dimensionamento esattamente rispondenti allo stato di fatto attuale, così come accertato e documentato, ma per quanto già ampiamente anticipato nei capitoli precedenti dovranno, ai fini della sanabilità e quindi dell'eliminazione degli abusi e conseguente regolarizzazione, essere oggetto di ulteriore variazione che ai sensi del Regolamento Edilizio del Comune di Milano si potranno solo contemplare nella tipologia di interventi identificati come "opere di manutenzione straordinaria" e come tali, per quanto già in parte realizzate, soggette a regime autorizzativo definito "Permesso di Costruire a Parziale Sanatoria" da realizzarsi con pratica edilizia e corredati grafico progettuali redatti a cura di un professionista tecnico abilitato e fattibili secondo quanto di seguito illustrato.

6.1 Opere realizzate al piano terra.

Rappresentano variazioni di lieve entità e consistenza per le quali non si prevede l'esecuzione di opere edilizie di modifica e/o variazione, pertanto così si descrivono:

1. diversa disposizione e collocazione della scala di accesso al soppalco del primo piano;
2. variazione della disposizione della parete divisoria tra cucina e zona giorno;
3. variazione di posizione della porta di accesso alla zona bagno e guardaroba/ripostiglio;
4. formazione di ripostiglio cieco.

6.2 Opere realizzate al piano primo.

Rappresentano variazioni essenziali sia per consistenza che per destinazione e per le quali si prevede l'esecuzione di opere edilizie di modifica e/o variazione, con l'inevitabile mutamento delle conformazioni e dimensionamenti attuali e per quanto necessario ai fini dell'ottenimento della regolarizzazione. Per tali variazioni, anche in virtù delle verifiche e soluzioni, seppur informalmente individuate nel corso delle operazioni peritali e successivamente indicate planimetricamente dal C.T. [REDACTED]

[REDACTED] Arch. Massimo Bovara, nella propria memoria tecnica preventiva, si profilano due soluzioni alternative che entrambe prevedono, necessariamente ai fini della sanabilità, la mutazione dell'attuale conformazione e dimensionamento dei locali dell'area soppalcata secondo le soluzioni se-

guenti (senza la necessità di intervenire sulla parte soppalcata di ampliamento ex novo, prospiciente ad angolo il sottostante open space).

Soluzione 1 (all. G1)

- Mantenimento della conformazione e dimensionamento del bagno nello stato attuale.
- Ripristino del ripostiglio come originariamente assentito con la formazione di un tavolato divisorio e l'abbassamento della quota soffitto fino al limite di altezza al di sotto di mt. 2,10, tramite formazione di rialzo della soletta con contestuale tamponamento fisso interno della superficie finestrata e formazione di nuovo vano porta di accesso;
- Il locale di risulta di circa 8 mq. non potrà così essere adibito a camera da letto per limiti dimensionali, ma a studio.

Soluzione 2 (all. G2)

- Modifica della conformazione con riduzione della superficie del bagno attuale, fino a circa mq. 5
- Ripristino del ripostiglio come originariamente assentito con la formazione di un tavolato divisorio e l'abbassamento della quota soffitto fino al limite di altezza al di sotto di mt. 2,10, tramite formazione di rialzo della soletta con contestuale tamponamento fisso interno della superficie finestrata e formazione di nuovo vano porta di accesso;
- Il locale che ne risulta (di circa 12 mq.) potrà così essere adibito a camera da letto nei limiti del proprio dimensionamento che si configura come una via di mezzo tra camera da letto singola e matrimoniale.

6.3 Descrizione opere e costi necessari complessivi per la realizzazione

A prescindere dalle soluzioni individuate, a tali interventi si dovranno, in ogni modo, computare gli oneri e spese professionali che si stimano per la pratica edilizia correlata dalla Direzioni Lavori e Coordinamento Sicurezza e variazione scheda catastale, computate in €. 4.300,00 oltre accessori di legge. La sanzione pecuniaria amministrativa che si può ipotizzare di minima entità è pari a €. 516,00.

Costo delle opere nella soluzione 1

	descrizione	quantità	costo €.
a	Formazione di muratura divisoria del locale ripostiglio con mattoni in calcestruzzo cellulare di cm 5 completo di intonaco finito su ambo i lati	mq. 8,00	1.250,00
b	Fornitura e posa di porta in legno laccato di dimensione standard	1	350,00
c	Chiusura superficie finestrata con pannello in cartongesso e relative finiture	mq. 3,60	300,00
d	Formazione di nuova soletta portante su muricci e tavelloni con relativa pavimentazione finale previo asporto di parte del parquet preesistente	mq. 6,00	1.200,00

e	Rimozione di parte della pedana esistente con demolizione parziale della pavimentazione in parquet e ripristino successivo della stessa	a corpo	1.100,00
f	Opere adeguamento e modifica impianto elettrico compresa assistenza muraria	a corpo	600,00
g	Opere di finitura e pitturazione	a corpo	700,00
h	Pulizia finale ed oneri di trasporto e discarica	a corpo	400,00
Ad esclusione degli oneri di legge TOTALE			€. 5.900,00

Costo delle opere nella soluzione 2

Alle opere computate nel prospetto che precede si dovranno aggiungere le opere relative all'intervento di riduzione del bagno e ripristino della pavimentazione della camera.

	descrizione	quantità	costo €.
a	Demolizione tavolati ed elementi murari oltre preparazioni	mq. 10,00	550,00
b	Formazione di muratura divisoria del locale ripostiglio con mattoni in calcestruzzo cellulare di cm 7,5 completo di intonaco finito su ambo i lati	mq. 8,00	1.500,00
c	Fornitura e posa di rivestimento in piastrelle di gres porcellanato comprensiva di preparazione e finiture	mq. 10,00	950,00
d	Opere di adeguamento e modifica impianto idraulico compresa assistenza muraria	a corpo	1.100,00
e	Opere adeguamento e modifica impianto elettrico compresa assistenza muraria	a corpo	900,00
g	Smontaggio e rimontaggio porta	a corpo	350,00
h	Ripresa pavimentazione parquet camera con aggiustamento e fornitura nuovo materiale	a corpo	950,00
TOTALE			€. 6.300,00

Si segnala che la quantificazione e stima dei costi delle opere sopra esposte, relative agli eventuali adeguamenti per la regolarizzazione, sono state conteggiate con relativa mano d'opera e stante la loro peculiarità e la loro ridotta entità ed estensione, non sono desumibili analiticamente dai costi espressi dal Prezziario delle Opere Edili (edito dalla C.C.I.A di Milano) e pertanto, in parte, sono stati valutati sia "a corpo" che "a misura" in base all'esperienza dello scrivente CTU ed in confronto con interventi analoghi periziati e/o realizzati ed in relazione alla mano d'opera da impiegarsi ed al relativo costo orario, nonchè considerando le difficoltà di intervento su immobili abitati.

Da quanto precede si riassume di seguito, per comodità e chiarezza di valutazione, la somma complessiva dei costi per ottenere la necessaria regolarizzazione dell'immobile di proprietà di parte convenuta.

•TOTALE costo delle opere nella SOLUZIONE 1 minimale, compresi oneri relativi a sanzione e onorari professionali per un totale di €. 10.716,00

•TOTALE costo delle opere nella SOLUZIONE 2 più integrata, compresi oneri relativi a sanzione e onorari professionali per un totale di €. 17.016,00

Gli interventi per le opere, così come descritti nei punti precedenti, potrebbero implicare la circostanza della sola parziale inagibilità della unità immobiliare, con gli inevitabili disagi conseguenti al rinnovo di parti dell'appartamento.

Si ritiene che i prezzi applicati inerenti le opere e le forniture si possano considerare attualmente conformi fatto salvo un aumento del 10%.

Per quanto concerne la sanzione pecuniaria amministrativa si fa presente che oggi il minimo ammonta ad € 1.000,00.

6.2. Conformità catastale:

Nell'elaborato planimetrico il giardino in contorno ai beni pignorati viene erroneamente indicato come sub. 32 mentre dall'atto di provenienza (all. 4) e dal regolamento condominiale (all. 5) si rileva palesemente che il giardino è proprietà condominiale in uso esclusivo al sub. 32.

Si dovrà quindi provvedere alla rettifica dell'elaborato planimetrico presentando NCEU di Agenzia Entrate opportuna pratica al a firma di professionista abilitato.

Si stima un costo di € 800,00,

7. DESCRIZIONE DEI BENI

7.1. Descrizione generale del quartiere e zona

In Comune di Milano

Fascia/zona: periferica/MAROCCHETTI, VIGENTINO, CHIESA ROSSA

Destinazione: Residenziale

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

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

Principali collegamenti pubblici: linea tranviaria n. 24

Collegamento alla rete autostradale: a circa 5 km svincolo Val Tidone/Vigentina della Tangenziale Ovest di Milano.

7.2. Caratteristiche dell'edificio ove è sito l'appartamento (all. 9)

Edificio cinque piani fuori terra oltre a un piano interrato adibito a cantine e boxes.

Costruito nei primi anni 2000.

- struttura: c.a. e mattoni;
- facciate: intonaco e mattoncini a vista;
- accesso: da cancelletto nella recinzione su strada, giardinetto comune indi portone in alluminio anodizzato e vetri; in alternativa da cancello carraio che immette al giardino di uso esclusivo.
- scala interna: con gradini in marmo;
- ascensore: presente;
- portineria: non presente.
- condizioni generali dello stabile: ottime;

7.3. Componenti edilizi specifici ed impianti dell'appartamento (all. 9)

Abitazione di tipo civile (A/2) composta da ampio locale oltre servizi posta al piano ter-

reno e soppalco e terrazzo al piano primo.

Appartamento piano terra e primo (soppalco):

- esposizione: su tre fronti;
- pareti: normalmente tinteggiate, in ceramica nei bagni;
- pavimenti: in parquet o in ceramica in funzione delle stanze;
- infissi esterni: in alluminio anodizzato antracite con vetri doppi;
- porte d'accesso: blindate;
- porte interne: in alluminio con riquadratura in cristallo satinato;
- imp. citofonico: presente;
- imp. elettrico: sotto traccia;
- imp. idrico: sotto traccia;
- imp. termico: autonomo a pannelli;
- acqua calda sanitaria: prodotta dalla caldaia murale a gas;
- servizi igienici: attrezzati con lavabo, tazza, bidè e vasca o doccia;
- impianto di condizionamento: presente;
- altezza dei locali: variabili in funzione dei locali da mt. 2.10 a mt. 4.60 circa;
- condizioni generali dell'appartamento: ottime.

Terrazzo coperto:

Vi si accede dalla porta del bagno (attualmente sigillata ed inutilizzata) oltre che dal vano scala condominiale con ingresso contrapposto a quello del soppalco; presenta due lati aperti con balaustre in ferro (sui fronti contrapposti dell'edificio), pavimentazione rivestita in piastrelle di gres porcellanato.

8. CONSISTENZA

8.1. Informazioni relative al calcolo della consistenza

La superficie commerciale complessiva è stata calcolata dall'interpolazione tra le piante catastali (**all. 1**) e il rilievo planimetrico effettuato sul posto dallo scrivente, al lordo delle murature interne ed esterne, comprensiva dei muri divisorii a confine calcolati per la metà ed arrotondate al mq per difetto o per eccesso.

Omogeneizzando le superfici secondo il DPR n. 138 del 23/03/1998 si ottiene:

N.B. la superficie di seguito indicata è quella dello stato concessorio vigente

Destinazione	U.M.	Sup. lorda	Coef.	Superficie omogeneizzata
PT	mq.	105,7	100,0%	105,7
P1°	mq.	33,5	100,0%	33,5
terrazzo (fino a mq. 25)	mq.	25,0	30,0%	7,5
terrazzo (oltre a mq. 25)	mq.	62,1	10,0%	6,2
giardino (fino a mq. 139,2) *	mq.	139,2	8,0%	11,1
giardino (oltre a mq. 139,2) *	mq.	153,0	1,6%	2,4
		365,5		164,0

(*) per il giardino, poiché in uso esclusivo e non di proprietà, si è operata una riduzione del 20%

9. STIMA

9.1. Criterio di stima

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

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

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

9.2. Fonti d'informazione

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

9.3. Parametri estimativi

OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Valori relativi all'Agenzia del Territorio

Periodo: 2° semestre 2017

Comune: Milano

Fascia/Zona: periferica/MAROCCHETTI, VIGENTINO, CHIESA ROSSA

appartamento valore mercato prezzo min. 2.000,00 - max. 3.100,00 €/mq

appartamento valore di locazione prezzo min. 11,7 - max. 16,5 €/mq x mese

TEMA MILANO

Periodo: 1° semestre 2017

Zona: Piceno-Indipendenza

appartamento valore di compravendita prezzo min. 2.500,00 - max. 3.000,00 €/mq

appartamento valore di locazione prezzo min. 50,00 - max. 75,00 €/mq/anno

9.4. Valutazione LOTTO 1

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore Complessivo
Abitazione di tipo civile	A2	164,0	€ 3.100,00	€ 508.400,00
				€ 508.400,00

9.5. Adeguamenti e correzioni della stima

• Valore LOTTO 1	€ 508.400,00
• Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzie per vizi	-€ 25.420,00
• Regolarizzazioni edilizie/catastali	-€ 13.071,00
• Debiti condominiali ultimi due esercizi	-€ 6.877,88
 Valore LOTTO 1 al netto delle decurtazioni	 € 463.031,12

9.6. Prezzo base d'asta del LOTTO 1

APPARTAMENTO in MILANO via Gastone da Folx n. 11 piano: T-1 foglio 632 particella 279 subalterno 32	
Prezzo di vendita del LOTTO 1 nello stato di "libero":	€ 463.000,00
Prezzo di vendita del LOTTO 1 nello stato di "occupato":	€ 393.000,00
<hr/> Al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni; valutati a corpo e non a misura	

10. GIUDIZIO CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE

Non ricorre il caso.

11. GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

Non ricorre il caso.

=====

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

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

Milano li 16/11/2018

Allegati totali: ff 156



ALLEGATI

- 1) Documenti catastali (ff. 6)
- 2) Richiesta a Agenzia Entrate contratti di locazione (ff. 3)
- 3) Certificazione Notarile (ff. 7)
- 4) Aggiornamento ispezioni ipotecarie (ff. 8)
- 5) E-mail Amministratore – debiti condominiali (ff. 44)
- 6) Atto di provenienza (ff.17)
- 7) Raccomandata Atti Edilizi irreperibili (ff. 1)
- 8) Allegati atti Edilizi alla perizia del CTU Ambrosino (ff. 50)
- 9) Fotografie (ff. 9)
- 10) Nomina e quesito (ff. 9)
- 11) Giuramento dell'esperto (ff. 1)
- 12) Planimetrie stato attuale (ff. 1)

all. 1

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

Dichiarazione protocollo n. MI0312899 del 11/05/2004

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

Via Gastone Da Foix

civ. SC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 632
Particella: 279
Subalterno: 32

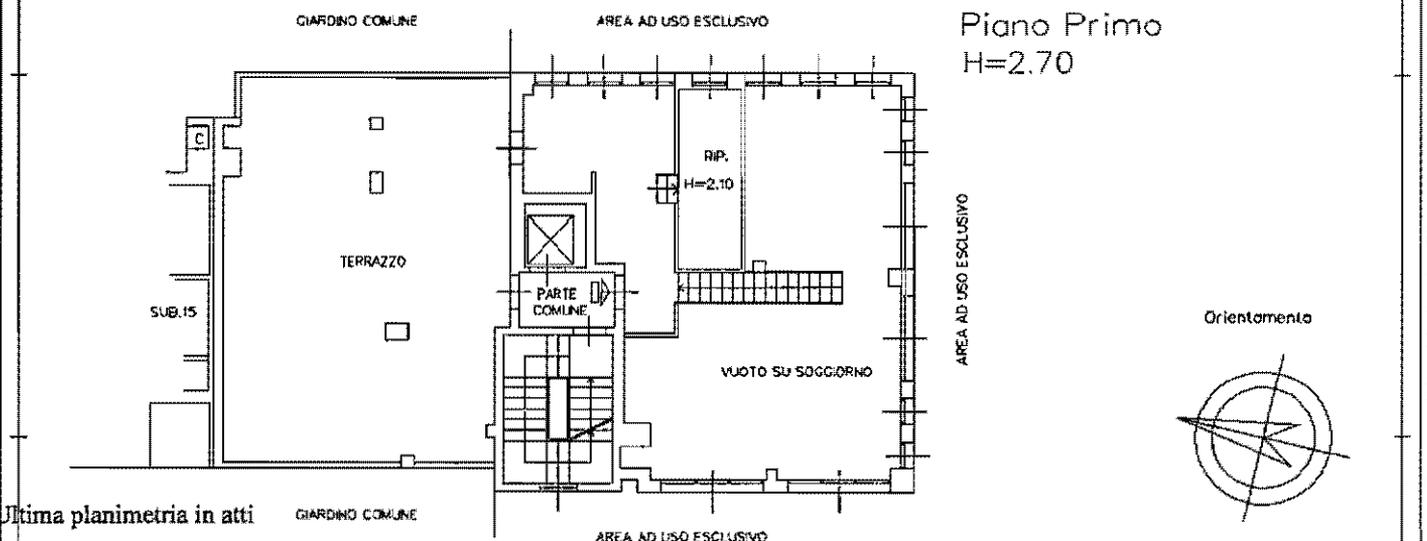
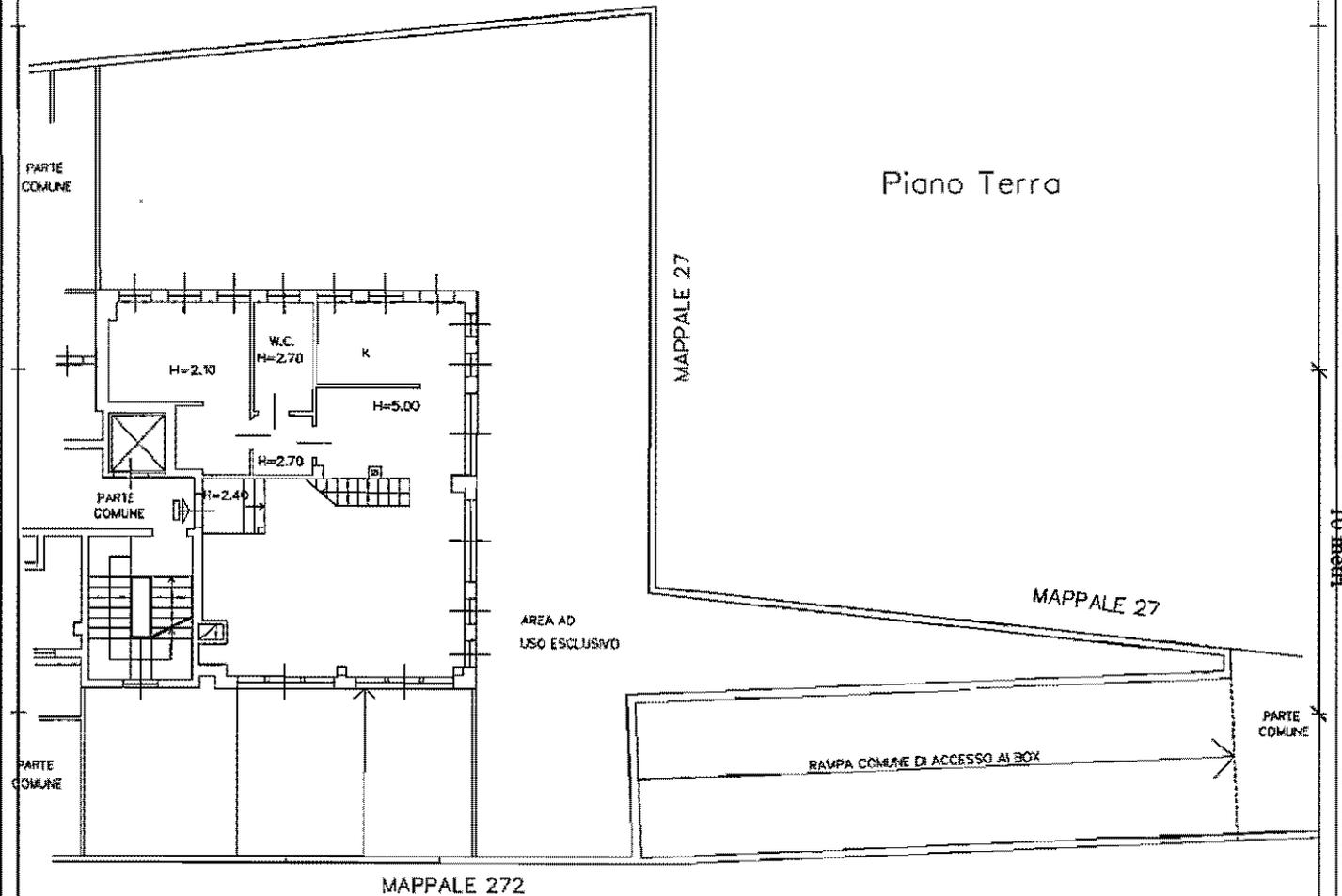
Compilata da:
Meregalli Pier Giorgio
Isoritto all'albo:
Architetti

Prov. Milano

N. 2347

Scheda n. 1

Scala 1:200



Ultima planimetria in atti

GIARDINO COMUNE

AREA AD USO ESCLUSIVO

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/11/2017

Dati della richiesta	Comune di MILANO (Codice: F205)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO
	Foglio: 632 Particella: 279 Sub.: 32

INTESTATI

1	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni

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	279	32	3		A/2	8	8 vani	Totale: 151 m ² Totale escluse aree scoperte**: 138 m ²	Euro 1.177,52	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA GASTONE DA FOLX n. SC piano: T-1 scala: B;										
Annotazioni		classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 632 - Particella 279

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/05/2005

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	279	32	3		A/2	8	8 vani		Euro 1.177,52	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/05/2005 protocollo n. MI0384493 in atti dal 11/05/2005 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 76992.1/2005)
Indirizzo		, VIA GASTONE DA FOIX n. SC piano: T-1 scala: B;										
Annotazioni		classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)										

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
 Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/11/2017

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/05/2004

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	279	32	3		A/2	8	8 vani		Euro 1.177,52	COSTITUZIONE del 11/05/2004 protocollo n. MI0312899 in atti dal 11/05/2004 COSTITUZIONE (n. 2979.1/2004)
Indirizzo				, VIA DA FOIX GASTONE n. SC piano: T-1 scala: B;								
Annotazioni				classamento proposto (D.M. 701/94)								

Situazione degli intestati dal 08/10/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/10/2004 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 08/11/2004 Repertorio n.: 111904 Rogante: GROSSI MARIO Sede: CORBETTA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 54511.1/2004)	

Situazione degli intestati dal 11/05/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 08/10/2004.
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 11/05/2004 protocollo n. MI0312899 in atti dal 11/05/2004 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2979.1/2004)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



5-Nov-2017 18:48:56
Prot. n. T18294/2017

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 169.000 metri

Comune: MILANO
Foglio: 632

E=1515700

1 Particella: 279

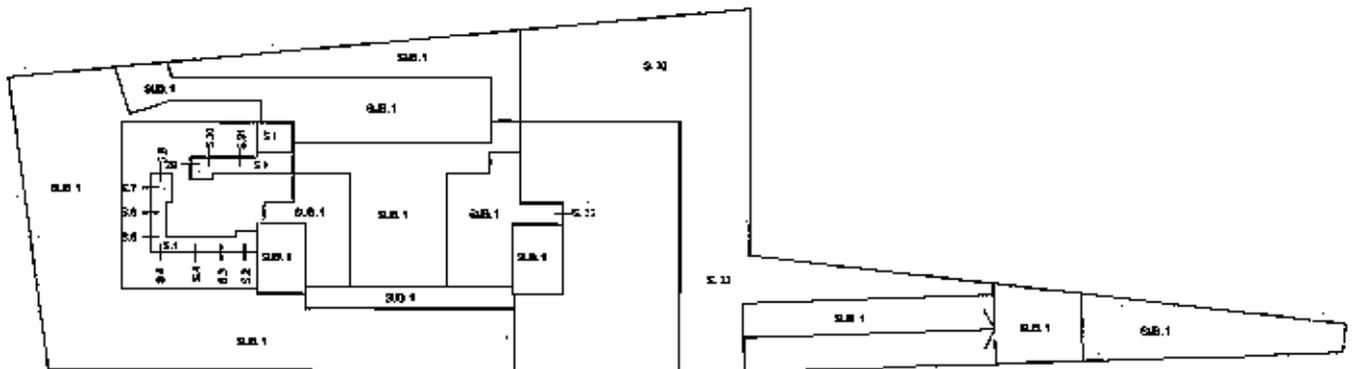
ELABORATO PLANIMETRICO

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Milano

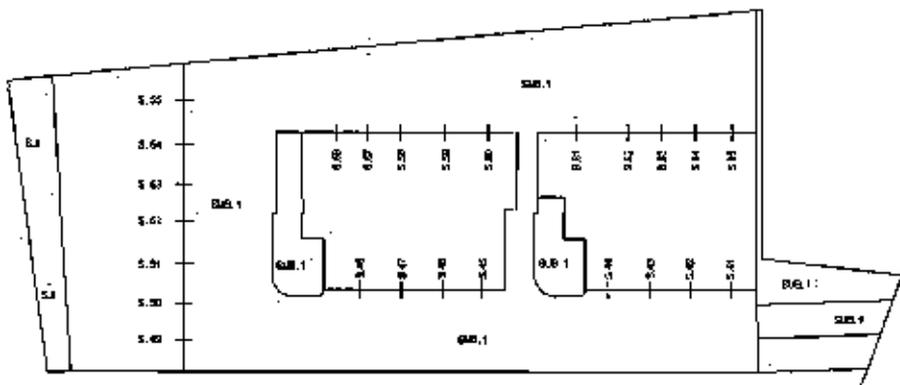
Compilato da:
 Balbi Enzo
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Milano N. 6771

Comune di Milano		Protocollo n. MI1287177 del 21/11/2011	
Sessione:	Foglio: 632	Particella: 279	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500

PIANO TERRA



PIANO PRIMO INTERRATO



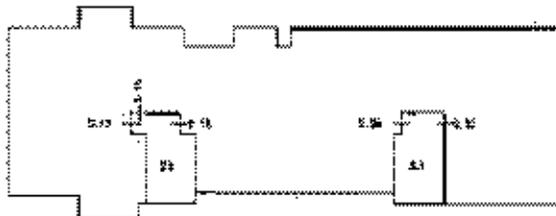
Ultima planimetria in atti

ELABORATO PLANIMETRICO	
Completato da: Salvi Enzo	
Tecnico all'albo: Geometri	
Prov. Milano	N. 5771

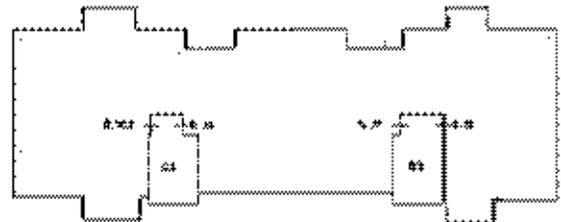
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Milano

Comune di Milano		Protocollo n. MI1287177 del 21/11/2011	
Sezione:	Foglio: 632	Particella: 279	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica del subalterno			Scala 1 : 500

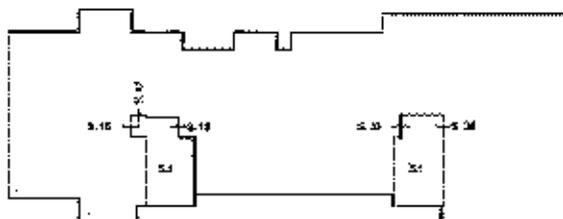
PIANO PRIMO



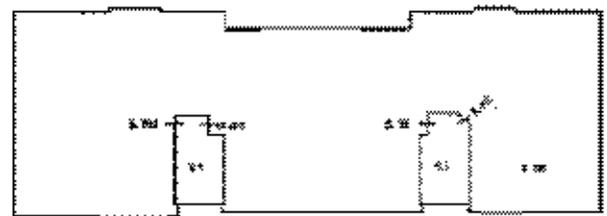
PIANO QUARTO



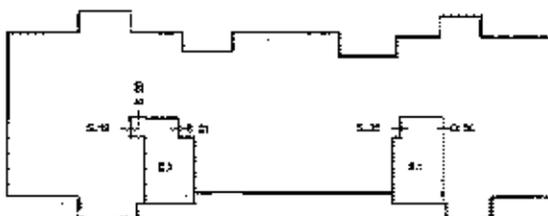
PIANO SECONDO



PIANO QUINTO



PIANO TERZO



Ultima planimetria in atti

all. 2

Arch. Carlo Cuppini

Da: Arch. Carlo Cuppini (PEC) <cuppini.4195@comilano.it>
Inviato: martedì 10 luglio 2018 23:54
A: dp.1Milano@pcc.agenziaentrato.it; dp.2Milano@pcc.agenziaentrato.it
Oggetto: 1: RICHIESTA COPIA CONTRATTO DI LOCAZIONE (RGE 2253-16 + 402-17 Banco di Desio E Della Brianza [REDACTED])
Allegati: 2253-16 + 402-17 Richiesta copia Contratto di locazione.pdf; - C.I..pdf; N+Q.PDF; 2253-16 GIURAMENTO.PDF; PIGNORAMENTO.PDF; VISURA.PDF; NT.pdf

Buon giorno,
 dovendo riferire al Giudice si rinnova nuovamente richiesta.
 Cordiali saluti

Arch. Carlo Cuppini
 via Astolfo 29
 20131 Milano
 tel. +39-0270609210
 fax. +39-0270609254
 cell. +39-3353927010
 mail carlo.cuppini@fastwebnet.it
 pec cuppini.4195@comilano.it

Questo messaggio di posta elettronica contiene informazioni di carattere confidenziale e/oppure esclusivamente di destinatari interni all'azienda. E' vietato l'uso, la diffusione, la distribuzione o la riproduzione da parte di ogni altro personale. Nel caso venga ricevuto questo messaggio di posta elettronica per errore, siete pregati di avvertire immediatamente il mittente e di non riprendere in considerazione i file allegati senza permesso scritto. Qualsiasi utilizzo non autorizzato del contenuto di questo messaggio costituisce violazione del dovere di non rivelare e/o diffondere delle informazioni in altri soggetti, salvo nei limiti consentiti, ed essere responsabile delle relative conseguenze.

This e-mail transmission may contain legally privileged and/or confidential information. Please do not use or disseminate this e-mail if you are not the intended recipient. Any use, disclosure, reproduction or disclosure by any other person is strictly prohibited. If you have received this e-mail in error, please notify the sender and delete the original transmission or its disclosure from all of your e-mail folders or saving it in any manner.

Da: Arch. Carlo Cuppini (PEC) <cuppini.4195@comilano.it>
Inviato: domenica 24 giugno 2018 21:14
A: 'dp.1Milano@pcc.agenziaentrato.it' <dp.1Milano@pcc.agenziaentrato.it>; 'dp.2Milano@pcc.agenziaentrato.it' <dp.2Milano@pcc.agenziaentrato.it>
Oggetto: 1: RICHIESTA COPIA CONTRATTO DI LOCAZIONE (RGE 2253-16 + 402-17 Banco di Desio E Della Brianza - [REDACTED])

Buon giorno,
 dovendo riferire al Giudice a breve si sollecito nuovamente quanto richiesto con la sottostante e-mail.
 Ringraziando ed in attesa di leggervi, cordiali saluti

Arch. Carlo Cuppini
 via Astolfo 29
 20131 Milano
 tel. +39-0270609210
 fax. +39-0270609254
 cell. +39-3353927010
 mail carlo.cuppini@fastwebnet.it
 pec cuppini.4195@comilano.it

Questo messaggio di posta elettronica contiene informazioni di carattere confidenziale e viene esclusivamente destinato al destinatario sopra indicato. È vietata l'uso, la diffusione, la distribuzione o la riproduzione da parte di ogni altra persona. Nel caso avrete ricevuto questo messaggio di posta elettronica per errore, se lo avete ricevuto per errore, si prega di segnalare immediatamente al mittente e di distruggere questo messaggio, compresi file allegati, senza fare copia. Qual'ora il mittente non autorizzato del contenuto di questo messaggio costituisce violazione dell'obbligo di non rivelare e custodia della corrispondenza tra clienti e società, sarà più che lecito, ed espone l'interessato alle relative conseguenze.

This e-mail communication may contain legally privileged and/or confidential information. Please do not read it if you are not the intended recipient(s). Any use, distribution, reproduction or disclosure by any other person is strictly prohibited. If you have received this e-mail in error, please notify the sender and destroy the original communication and its attachments without reading or saving it in any manner.

Da: Arch. Carlo Cuppini (PEC) <cuppini.4195@camilano.it>

Inviato: domenica 13 maggio 2018 01:47

A: 'dp.1Milano@pce.agenziaentrato.it' <dp.1Milano@pce.agenziaentrato.it>; 'dp.2Milano@pce.agenziaentrato.it' <dp.2Milano@pce.agenziaentrato.it>

Oggetto: RICHIESTA COPIA CONTRATTO DI LOCAZIONE (RGE 2253-16 + 402-17 Banco di Desio E Della Brianza -

Buon giorno,
si sollecita quanto richiesto.

Cordiali saluti

Arch. Carlo Cuppini

via Astolfo 29

20131 Milano

tel. +39-0270609210

fax. +39-0270609954

cell. +39-3355927010

mail carlo.cuppini@faswebnet.it

pec cuppini.4195@camilano.it

Questo messaggio di posta elettronica contiene informazioni di carattere confidenziale e viene esclusivamente destinato al destinatario sopra indicato. È vietata l'uso, la diffusione, la distribuzione o la riproduzione da parte di ogni altra persona. Nel caso avrete ricevuto questo messaggio di posta elettronica per errore, si prega di segnalare immediatamente al mittente e di distruggere questo messaggio, compresi file allegati, senza fare copia. Qual'ora il mittente non autorizzato del contenuto di questo messaggio costituisce violazione dell'obbligo di non rivelare e custodia della corrispondenza tra clienti e società, sarà più che lecito, ed espone l'interessato alle relative conseguenze.

This e-mail communication may contain legally privileged and/or confidential information. Please do not read it if you are not the intended recipient(s). Any use, distribution, reproduction or disclosure by any other person is strictly prohibited. If you have received this e-mail in error, please notify the sender and destroy the original communication and its attachments without reading or saving it in any manner.

Da: Arch. Carlo Cuppini (PEC) <cuppini.4195@camilano.it>

Inviato: lunedì 2 aprile 2018 02:05

A: 'dp.1Milano@pce.agenziaentrato.it' <dp.1Milano@pce.agenziaentrato.it>

Oggetto: I; RICHIESTA COPIA CONTRATTO DI LOCAZIONE (RGE 2253-16 + 402-17 Banco di Desio E Della Brianza -

Dovendo riferire al Giudice, cortesemente si sollecita risposta.

Cordiali saluti

Arch. Carlo Cuppini

via Astolfo 29

20131 Milano

tel. +39-0270609210

fax. +39-0270609954

cell. +39-3355927010

mail carlocuppini@fastwebnet.it
pec cuppini.4195@oamilano.it

Questo messaggio di posta elettronica contiene informazioni di carattere riservato rivolte esclusivamente al destinatario sopra indicato. È vietato l'uso, la diffusione, la distribuzione o la riproduzione da parte di ogni altra persona. Nel caso aveste ricevuto questo messaggio di posta elettronica per errore, siete pregati di segnalarlo immediatamente al mittente e distruggere quanto ricevuto, compresi i file allegati, senza farne copia. Qualsiasi utilizzo non autorizzato del contenuto di questo messaggio costituisce violazione dell'obbligo di non prendere cognizione della corrispondenza tra altri soggetti, salvo più grave illecito, ed espone il responsabile alle relative conseguenze.

This e-mail transmission may contain legally privileged and/or confidential information. Please do not read it if you are not the intended recipient(s). Any use, distribution, reproduction or disclosure by any other person is strictly prohibited. If you have received this e-mail in error, please notify the sender and destroy the original transmission and its attachments without reading or saving it in any manner.

Da: Arch. Carlo Cuppini (PEC) <cuppini.4195@oamilano.it>

Inviato: venerdì 16 marzo 2018 01:04

A: 'dp.1Milano@pce.agenziaentrate.it' <dp.1Milano@pce.agenziaentrate.it>

Oggetto: RICHIESTA COPIA CONTRATTO DI LOCAZIONE (RGE 2253-16 + 402-17 Banco di Desio E Della Brianza -

VEDI ALLEGATI

Cordiali saluti

Arch. Carlo Cuppini

Via Astolfo 29

20131 Milano

Tel.: +39-0270608210

Fax: +39-0270600954

cell.: +39-3355927010

mail carlocuppini@fastwebnet.it

pec cuppini.4195@oamilano.it

Questo messaggio di posta elettronica contiene informazioni di carattere riservato rivolte esclusivamente al destinatario sopra indicato. È vietato l'uso, la diffusione, la distribuzione o la riproduzione da parte di ogni altra persona. Nel caso aveste ricevuto questo messaggio di posta elettronica per errore, siete pregati di segnalarlo immediatamente al mittente e distruggere quanto ricevuto, compresi i file allegati, senza farne copia. Qualsiasi utilizzo non autorizzato del contenuto di questo messaggio costituisce violazione dell'obbligo di non prendere cognizione della corrispondenza tra altri soggetti, salvo più grave illecito, ed espone il responsabile alle relative conseguenze.

This e-mail transmission may contain legally privileged and/or confidential information. Please do not read it if you are not the intended recipient(s). Any use, distribution, reproduction or disclosure by any other person is strictly prohibited. If you have received this e-mail in error, please notify the sender and destroy the original transmission and its attachments without reading or saving it in any manner.

all. 3

NOTAIO ANTONIO TROTTA

27100 PAVIA - VIA SPALLANZANI, 5 - TEL. 0382.24.881 - FAX 0382.30.28.75

27029 VIGEVANO - VIA CARROLLI, 25 - TEL. 0081.76.608 - FAX 0381.78.315

C.F. TRI NTN 51822 G2302 - P.I. 0653510181

e-mail: atrotta@notariato.it

**CERTIFICATO NOTARILE
AI SENSI DELL'ARTICOLO 567 COMMA 2 C.P.C.**

TRIBUNALE DI MILANO

Procedura Esecutiva Immobiliare promossa da:

**CASSA DI RISPARMIO DI PARMA E PIACENZA S.P.A. con sede in
Parma, Via Università n°1,**

Codice Fiscale: 02113530345,

rappresentata dall'Avv. Marco Pesenti

**domicilio presso lo studio dello stesso in Milano Via
Correggio n. 43**

nei confronti dei signori:

entrambi residenti in Milano, Via Gastone da Foix n. 11

**in virtù del pignoramento n° 41728 emesso dal Tribunale di
Milano il giorno 24/09/2016, trascritto a Milano l il
giorno 19/10/2016 ai n.ri 68180/46180.**

**Il sottoscritto Antonio Trotta, Notaio in Pavia, iscritto
presso il Collegio Notarile di Pavia,
esaminati i competenti registri Catastali ed immobiliari
per l'intero ventennio anteriormente alla trascrizione del
pignoramento sopra indicato,**



NOTAIO ANTONIO TROTTA

27100 PAVIA - VIA SPALLANZANI 5 - TEL. 0321.24.851 - FAX 0321.30.26.75
27029 VIGEVANO - VIA CAROLI, 25 - TEL. 0321.75.303 - FAX 0321.76.315
C.F. TRITMIR 51522 C250R - P.I. 0053510151

e-mail: atrotta@cotafid.it

ATTESTA

quanto segue:

BENE OGGETTO DELL'ESERCIZIONE

Descrizione del bene contenuta nell'atto di pignoramento:

Piena proprietà per 1/2 del [REDACTED] e
Piena proprietà per 1/2 della [REDACTED] di
abitazione di tipo civile in Comune di Milano, Via Gastone
da Foix n. 11, censitam all'NCEU di Getto Comune, al foglio
632, part. 279, sub. 32, categoria A/2, vani 0, piano n.
PT-1.

Descrizione del bene secondo le attuali risultanze dei
vigenti registri catastali:

In MILANO

Unità immobiliare ad uso abitazione posta al piano terreno
e primo, denunciata all'Agenzia del Territorio di Milano,
Catasto Fabbricati, Comune di Milano, come segue:

- fg. 632 mapp. 279 sub. 32 Via Gastone da Foix n. sc P.T-1
scala B cat. A/2 cl. 0 vani 0 superficie catastale totale
151 mq. R.C. Euro 1.177,52.

Ditta intestata:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

proprietà per 1/2 ciascuno in regime di separazione dei
beni.

Il suddetto bene risulta costituito con dichiarazioni del
11/05/2004 protocollo n. MI0312899 in atti dal 11/05/2004,
sull'area censita in NCI fg. 632 mapp. 279 ENTE URBANO di
are 12.75, derivante dai precedenti mapp. 279-26-275-277-
278-280.



NOTAIO ANTONIO TROTTA

**27100 PAVIA - VIA SPALLANZANI, 5 - TEL. 0382 24881 - FAX 0382 212875
27029 VIGEVANO - VIA CAROLI, 25 - TEL. 0381 76109 - FAX 0381 78315
C.F. 78750750151022 - C.C.I.A.A. - P.I. 0085510151**

e-mail: atrotta@notarofatti.it

I mapp. 279-275-277-278-280 derivano dal precedente mapp. 156, a sua volta derivante dal mapp. 143, ex mapp. 16.

STORIA IPOTECARIA

Dall'esame dei Registri Immobiliari di Milano 1 a tutto il 9 dicembre 2016, l'unità immobiliare in oggetto risulta di proprietà dei signori

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

per la quota di 1/2 ciascuno del diritto di piena proprietà in regime di separazione dei beni

Come si evince dalla seguente cronistoria:

Anteriormente al ventennio, l'area su cui risulta costruito il bene in oggetto, nella sua originaria consistenza, era di proprietà di:

PREMAPIN FINANZIARIA - Società per azioni con sede in Roma
Codice Fiscale: 07416030589

per la quota intera del diritto di piena proprietà in forza di atto Notaio Domenico Sciumbata in data 22/03/1989 Rep. 35033, trascritto a Milano 1 il 14/04/1989 al n.ri 15613/11511:

Con atto di scissione societaria parziale a rogito Notaio Mario Grossi in data 12/02/1989 Rep. 98344, trascritto a Milano 1 il 13/03/1989 ai n.ri 11374/7719, la società:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

si scindeva nella società
[REDACTED]
[REDACTED]
precisando che di compendio della società stessa, vi erano i terreni su cui risulta costruito l'immobile in oggetto, per la quota intera del diritto di piena proprietà.



NOTAIO ANTONIO TROTTA

27100 PAVIA - VIA SPALLANZANI 5 - TEL. 0382 24681 - FAX 0382 302873
27029 VIGEVANO - VIA CAIROLLI 25 - TEL. 0381 74808 - FAX 0381 73015
C.F. TET NTN 51822 C2808 - P.I. 00554510182

e-mail: atrotta@notariat.it

Con atto a rogito Notaio Michele Capasso in data 31/07/1999
Rep. 62916, trascritto a Milano il 11/10/2000 al n.ri
57064/38574, la società

mutava la propria denominazione sociale in

con sede in
Milano

Codice Fiscale:

precisando che di compendio della società stessa, vi erano
i terreni su cui risulta costruito l'immobile in oggetto,
per la quota intera del diritto di piena proprietà.

Con atto di compravendita a rogito Notaio Mario Grossi in
data 18/01/2002 Rep. 105421, trascritto a Milano il
30/01/2002 al n.ri 6242/4520, la proprietà dell'area su cui
risulta costruito il bene in oggetto, passava alla società

per la quota intera del diritto di piena proprietà.

Con atto di compravendita autenticato da Notaio Mario
Grossi in data 08/10/2004 Rep. 111904, trascritto a Milano
il 05/11/2004 al n.ri 86930/54511, la proprietà del bene
in oggetto, passava ai signori

per la quota di 1/2 ciascuno del diritto di piena proprietà
in regime di separazione dei beni.

Con preliminare di compravendita a rogito Notaio Enrico
Lainati in data 10/06/2008 Rep. 23823/10574, trascritto a
Milano il 18/06/2008 al n.ri 36230/21376, i signori



NOTAIO ANTONIO TROTTA

27100 PAVIA - VIA SPALLANZANI 5 - TEL. 0331 29 881 - FAX 0331 30 7675
27029 VIGEVANO - VIA CAROLI, 25 - TEL. 0321 21506 - FAX 0321 78315
C.F. 01878790156 - P.I. 00335310156

e-mail: atrotta@notariato.it

Codice Fiscale: [REDACTED]
promettevano di vendere l'immobile in oggetto, alla signora
[REDACTED]
per la quota intera del diritto di piena proprietà.

Si evidenzia atto unilaterale d'obbligo edilizio trascritto
a Milano 1 il 09/05/2002 al n.ri 30639/19839, a favore del
Comune di Milano.

Si precisa che sull'immobile in oggetto gravano le seguenti
formalità:

ipoteca volontaria iscritta a Milano 1 il 25/11/2002 ai
n.ri 74806/16241

in forza di atto di mutuo edilizio a rogito Notaio Mario
Grossi del 20/11/2002 Rep. 107200 per complessivi Euro
4.950.000,00 a garanzia di un capitale di Euro
3.300.000,00, per la durata di anni 20, sull'area su cui
risulta costruito, fra gli altri, il bene in oggetto,
a favore di
CASSA DI RISPARMIO DI PARMA E PIACENZA S.P.A. con sede in
Parma (PR) e domicilio ipotecario eletto in Parma, via
Università n. 1,
Codice Fiscale: 02113530345
a carico di

[REDACTED]
per la quota intera del diritto di piena proprietà.

La suddetta iscrizione risulta annotata, fra gli altri, da
- frazionamento in quota in data 15/09/2004 al n.ri
72574/13016 in cui il bene in oggetto veniva identificato
UNITA' NEGOZIALE N. 9
MCEU fg. 632 napp. 279 sub. 32
Importo Capitale: Euro 250.000,00
Importo Ipoteca: Euro 375.000,00



NOTAIO ANTONIO TROTTA

27100 PAVIA - VIA SPALLANZANI, 5 - TEL. 0321/41001 - FAX 0321/362628

27100 VIGEVANO - VIA CAROLI, 25 - TEL. 0321/74800 - FAX 0321/748115

C.F. 01418140152 - C.C.I.A.A. PAVIA

e-mail atrotta@notariato.it

ipoteca volontaria iscritta a Milano l. il 27/05/2005 al n.ri 37691/8864

in forza di atto di mutuo fondiario a rogito Notaio Sergio Barenghi del 20/05/2005 Rep. 126950/15224 per complessivi Euro 90.000,00 a garanzia di un capitale di Euro 60.000,00, per la durata di anni 15, sul bene in oggetto, a favore di:

CASSA DI RISPARMIO DI PARMA E PIACENZA SPA con sede in Parma (PR) e domicilio ipotecario eletto in Parma, via Università n. 1;

Codice Fiscale: 02113530345

a carico di:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

per la quota di 1/2 ciascuno del diritto di piena proprietà.

ipoteca legale iscritta a Milano l. il 19/01/2010 al n.ri 2966/500

in forza di atto amministrativo n. 335/68 del 13/01/2010 a garanzia di complessive Euro 40.296,48 a garanzia di un debito di Euro 20.148,24

a favore di

EQUITALIA EGATRI S.P.A. sede Milano e domicilio ipotecario eletto in Milano, Viale dell'Innovazione n. 1/B

Codice Fiscale: 09616500152

a carico di

[REDACTED]

[REDACTED]

per la quota di 1/2 del diritto di piena proprietà.

ipoteca giudiziale iscritta a Milano l. il 07/03/2013 al n.ri 12267/1739

in forza di sentenza di condanna n. 11361/2013 emesso dal



NOTAIO ANTONIO TROTTA

27100 FAVIA - VIA SPALLANZANI 5 - TEL. 0582 24.001 - FAX 0582 30.1075
20029 VIGEVANO - VIA CAIROLI 25 - TEL. 0581 76.888 - FAX 0581 78.515
C.F. TRT NTN 51823 02368 - P.I. 0582912161

e-mail atrotta@notarista.it

Tribunale di Milano il 21/11/2012 per complessivi Euro
500.000,00 a garanzia di un debito di Euro 400.000,00 sul
bene in oggetto,
a favore di

[REDACTED]
domicilio ipotecario eletto non indicato
a carico di

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
per la quota di 1/2 ciascuno del diritto di piena
proprietà.

atto esecutivo trascritto a Milano I il 19/10/2016 al n.ri
68190/46190

in forza di verbale di pignoramento emesso dal Tribunale di
Milano il 24/09/2016 n° 41726, sul bene in oggetto, per la
complessiva somma di Euro 37.593,31 oltre interessi e
spese,

a favore di
CASSA DI RISPARMIO DI PARMA E PIACENZA S.P.A. con sede in
Parma (PR),
Codice Fiscale: 02113530345
contro

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
per la quota di 1/2 ciascuno del diritto di piena
proprietà.

Vigevano, 15 dicembre 2015



all. 4

Ispezione telematica

Ispezione n. T9693 del 22/07/2018

per immobile

Motivazione 2253-16 + 402-17

Richiedente CPPCRL per conto di CPPCRL56B01F2051

Dati della richiesta

Immobile ;

Comune di MILANO (MI)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 632 - Particella 279 - Subalterno 32

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

02/05/1995 al

20/07/2018

Elenco immobili

Comune di MILANO (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0632 Particella 00279 Subalterno 0032

Elenco sintetico delle formalite

1. ANNOTAZIONE del 15/09/2004 - Registro Particolare 13016 Registro Generale 72574
Pubblico ufficiale GROSSI MARIO Repertorio 111149 del 22/06/2004
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 16241 del 2002
2. TRASCRIZIONE del 05/11/2004 - Registro Particolare 54511 Registro Generale 88930
Pubblico ufficiale GROSSI MARIO Repertorio 111904 del 08/10/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 27/05/2005 - Registro Particolare 8864 Registro Generale 37691
Pubblico ufficiale BARENGHI SERGIO Repertorio 126950/15224 del 20/05/2005
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE del 18/06/2008 - Registro Particolare 21576 Registro Generale 36130
Pubblico ufficiale LAINATI ENRICO Repertorio 23523/10574 del 10/06/2008
ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
5. ISCRIZIONE del 19/01/2010 - Registro Particolare 500 Registro Generale 2966
Pubblico ufficiale EQUITALIA ESATRI S.P.A. Repertorio 335/68 del 13/01/2010

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

Data 22/07/2018 Ora 16:33:45
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T5693 del 22/07/2018

per immobile

Motivazione 2253-16 + 402-17

Richiedente CPPCRL per conto di CPPCRL56B01F2051

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

Nota disponibile in formato elettronico

6. **ISCRIZIONE** del 07/03/2013 - Registro Particolare 1739 Registro Generale 12267
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 11381/2012 del 21/11/2012
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da SENTENZA DI CONDANNA
Nota disponibile in formato elettronico
7. **TRASCRIZIONE** del 19/10/2016 - Registro Particolare 46180 Registro Generale 68180
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 41726 del 24/09/2016
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
8. **TRASCRIZIONE** del 10/03/2017 - Registro Particolare 11206 Registro Generale 16744
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 61652 del 21/01/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

Ispezione n. 761 del 17/11/2018

per dati anagrafici

Motivazione 2753-2016 + 402-2017

Richiedente CPPCRL per conto di CPPCRL56501F2051

Dati della richiesta

Codice fiscale: [REDACTED] Ricerca estesa in AT
Tipo di formalità: Tutta
Ulteriori restrizioni:
Comune: MILANO (MI)
Tipo catastale: fabbricati
Identificativo definitivo: Foglio: 612 - Particella: 279 - Subalterno: 22

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 16/11/2018

Elenco omonimi

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

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

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

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 05/11/2004 - Registro Particolare 54511 Registro Generale 88930
Pubblico ufficiale GROSSI MARIO Repertorio 111904 del 08/10/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MILANO(MI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 27/05/2005 - Registro Particolare 8864 Registro Generale 37691
Pubblico ufficiale BARENGHI SERGIO Repertorio 126950/15224 del 20/05/2005
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 18/06/2008 - Registro Particolare 21576 Registro Generale 16130

Ispezione telematica

Ispezione n. T61 del 17/11/2018.

per dati anagrafici

Motivazione 2253-2016 + 402-2017

Richiedente CPPCRL per conto di CPPCRL56B01F2051

Pubblico ufficiale LAINATI ENRICO Repertorio 23523/10574 del 10/06/2008

ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

Immobili siti in MILANO(MI)

Nota disponibile in formato elettronico

4. ISCRIZIONE CONTRO del 19/01/2010 - Registro Particolare 500 Registro Generale 2966
Pubblico ufficiale EQUITALIA ESATRI S.P.A. Repertorio 335/68 del 13/01/2010
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602
Immobili siti in MILANO(MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
5. ISCRIZIONE CONTRO del 07/03/2013 - Registro Particolare 1739 Registro Generale 12267
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 11381/2012 del 21/11/2012
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da SENTENZA DI CONDANNA
Immobili siti in MILANO(MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/10/2016 - Registro Particolare 46180 Registro Generale 68180
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 41728 del 24/09/2016
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in MILANO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE CONTRO del 10/03/2017 - Registro Particolare 11206 Registro Generale 16744
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 61652 del 21/01/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in MILANO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

Ispezione n. T46 del 17/11/2018

per dati anagrafici

Motivazione 2253-2016 + 402-2017

Richiedente CPPCRL per conto di CPPCRL56B01F2051

Dati della richiesta

Codice fiscale: ██████████ - Ricerca estesa in AT:
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni:
Comune: MILANO (MI)
Tipo catasto: fabbricati
Identificativo definitivo: Foglio: 632 - Particella: 279 - Subalterno: 12

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 16/11/2018

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 05/11/2004 - Registro Particolare 54511 Registro Generale 88930
Pubblico ufficiale GROSSI MARIO Repertorio 111904 del 08/10/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MILANO(MI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 27/05/2005 - Registro Particolare 8464 Registro Generale 37691
Pubblico ufficiale BAKENGI SERGIO Repertorio 126950/15224 del 20/05/2005
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in MILANO(MI)
SOGGETTO DESTINATARIO
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 18/06/2008 - Registro Particolare 21576 Registro Generale 36110

Ispezione telematica

Ispezione n. T46 del 17/11/2018

per dati anagrafici

Motivazione 2253-2016 + 402-2017

Richiedente CPPCEL per conto di CPPCRL56B01FZ051

Pubblico ufficiale LAINATI ENRICO Repertorio 23520/10574 del 10/06/2008

ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

Immobili siti in MILANO(MI)

Nota disponibile in formato elettronico

4. ISCRIZIONE CONTRO del 07/03/2013 - Registro Particolare 1739 Registro Generale 13267

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 11381/2012 del 21/11/2012

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Immobili siti in MILANO(MI)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

5. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/10/2016 - Registro Particolare 46180 Registro Generale 68180

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 41728 del 24/09/2016

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in MILANO(MI)

Nota disponibile in formato elettronico

6. TRASCRIZIONE CONTRO del 10/05/2017 - Registro Particolare 11206 Registro Generale 16744

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 61652 del 21/01/2017

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in MILANO(MI)

Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

Motivazione 2253-16 + 402-17

n. T 9693 del 22/07/2018

Inizio ispezione 22/07/2018 15:26:53

Richiedente CPPCRL per conto di
CPPCRL56B01F205I

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 16744

Registro particolare n. 11206

Presentazione n. 42 del 10/03/2017

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

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 21/01/2017
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO
Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio 61652
Codice fiscale 80151430156

Dati relativi alla convenzione

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

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente NOTAIO CIRO DE VIVO

Indirizzo MILANO LARGO DONEGANI 2

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F205 - MILANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 632 Particella 279 Subalterno 32
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 8 vani
Indirizzo VIA GASTONE DA FOIX N. civico 11
Piano T1

Ispezione telematica

Motivazione 2253-15 + 402-17

n. T 9693 del 22/07/2018

Inizio ispezione 22/07/2018 15:26:53

Richiedente CPPCRL per conto di
CPPCRL56B01F205I

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 16744

Registro particolare n. 11706

Presentazione n. 42 del 10/03/2017

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nota II [REDACTED]

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nota II [REDACTED]

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nota II [REDACTED]

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

PER LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 224.114,66.

all. 5

Arch. Carlo Cuppini

Da: Giuseppa Furina <amministrazionefurina@gmail.com> per conto di Amministrazione Furina <amministrazione.furina@gmail.com>
Inviato: martedì 6 marzo 2018 16:33
A: Arch. Carlo Cuppini
Oggetto: R: RICHIESTA DATI (RGE 2253-16 + 402-17 Banco di Desio E Della Brianza [REDACTED])
Allegati: Foix 1 [REDACTED] rendiconto_consuntivo.pdf; riparto_consuntivo_vert.pdf; tabulato_preventivo_grafico.pdf; riparto_preventivo_vert.pdf; FX11 REGOLAMENTO.pdf

Buongiorno

come da Sua richiesta alleghiamo:

- lo stato debitorio della proprietà [REDACTED] del confronto del condominio di via Gastone da Foix 11 Milano.
- il regolamento di condominio.

Precisiamo che nell'ultima assemblea non sono state deliberate spese straordinarie.

Le spese di proprietà dell'immobile sono 94,97 (si possono trovare anche nel riparto consuntivo e preventivo che abbiamo allegato).

A disposizione e in caso di dubbi non esiti a contattarci.

Distinti saluti
Amministrazione Furina
Giovanna

Amministrazione Furina snc - Professione esercitata ai sensi della legge n.4 del 34-01-2013 (G.U. n.22 del 26-01-2013)

Da: Arch. Carlo Cuppini [mailto:carlocuppini@fastwebnet.it]
Inviato: venerdì 2 marzo 2018 09:19
A: amministrazione.furina@gmail.com
Oggetto: RICHIESTA DATI (RGE 2253-16 + 402-17 Banco di Desio E Della Brianza - [REDACTED])

Buon giorno,

sono l'esperto nominato dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari dello 3° sez. Civile del Tribunale di Milano di redigere la stima dei beni pignorati nella procedura esecutiva in oggetto.

Relativamente al Condominio da Lei amministrato in **MILANO VIA GASTONE DA FOIX 11** ed ai seguenti beni (cfr. documenti catastali allegati)

per rispondere ai quesiti posti dal G.E. necessita di avere da Lei alcune informazioni/documenti ovvero:

- 1) Sapere a quanto ammontano mediamente le spese condominiali annue
- 2) Sapere l'eventuale stato debitorio della Proprietà nei confronti del Condominio relativamente all'esercizio in corso ed all'esercizio precedente (escludendo debiti pregressi -si prega d'indicare la cifra inerente il periodo richiesto e di non inviare estratti cont.).
- 3) Sapere se sono state deliberate (o sono in previsione) spese straordinarie
- 4) Sapere i millesimi di proprietà dell'immobile
- 5) Avere copia del Regolamento Condominiale (solo se registrato in Conservatorio dei RR. II.)
- 6) Sapere se esistono formosità o vincoli nei confronti del Condominio (es. servitù)
- 7) Conoscere eventuali notizie da Lei ritenute utili

Attendo a mezzo mail quanto sopra con cortese sollecitudine in modo da poter inserire il tutto nella mia relazione al Giudice.

Nel ringraziarla anticipatamente per la cortese collaborazione, ed a disposizione per qualsiasi chiarimento, l'occasione mi è gradita per inviarle i più cordiali saluti

Arch. Carlo Cuppini

Via Adolfo 29

00137 Milano

tel.: +39-0270609210

fax: +39-0270609934

cell. +39-3203927010

mail carlo.cuppini@tin.it

pec cuppini.4123@comune.it

Questo messaggio di posta elettronica contiene informazioni di carattere confidenziale e/oppo esclusivamente di destinatario sopra indicato. Il mittente non si assume, né garantisce né è responsabile del contenuto della presente. Nel caso questo fosse stato inviato per errore, si prega di segnalare immediatamente al mittente e di suggerire quanto necessario, sempre in via allegata, senza alcun ritardo. Qualunque copia non autorizzata del contenuto di questo messaggio costituisce violazione dell'obbligo di non divulgare o diffusione della corrispondenza tra gli soggetti, sotto più gravi effetti, ed espone il responsabile alle relative conseguenze.

This e-mail transmission may contain legally privileged and/or confidential information. If you are not the intended recipient(s), any use, distribution, reproduction or disclosure by any other person is strictly prohibited. If you have received this e-mail in error, please notify the sender and destroy the original transmission and its contents without making any copies of it or its contents.



Amministrazione Furina snc
Via Tito Livio, 20 - 20137 Milano
Tel. 02 49537160 - 02 49537161
amministrazione.furina@gmail.com
amministrazionefurina@pec.it

Gent.mo Arch.
Cuppini Carlo

Milano, 6 marzo 2018

Condominio VAL DI SOLE VIA G.DA FOIX 11 MILANO – SPESE CONDOMINIALI ARRETRATE

La presente a seguito di sua richiesta a fronte del Decreto di fissazione di udienza emesso dal Giudice per la proprietà pignorata al Sigg. [redacted] risulta a debito quanto segue:

- GESTIONE ORDINARIA 2017	€ 3.557,30	(come da consuntivo 2017 allegato)
- GESTIONE ORDINARIA 2018	€ 3.320,58	(come da preventivo 2018 allegato)
- TOTALE A DEBITO	€ 6.877,88	

Si precisa inoltre che a carico della proprietà dei Sigg. [redacted] rimane un debito pregresso di euro 2.066,13.

Amministrazione Furina
Giuseppe Furina

AMMINISTRAZIONE FURINA SNC

VIA TITO LIVIO 20

20137 MILANO

Cod. fac. 08976010960

Telefono 0249517160

E-mail amministrazione@furina.com

MI

P.I. 08976010960

Fax

376

CONDOMINIO VAL DI SOLE

VIA GASTONE DA FOIX 11

20141 MILANO

07981000153

MI

Riparto consuntivo

GESTIONE ORDINARIA 2017

01/01/2017

31/12/2017

CONDOMINIO	ASCENSORE SCALA A		SCALA		ASCENSORE SCALA A		ASCENSORE SCALA B		TOTALE PARZIALE
	MILESSIMI	IMPARTO	MILESSIMI	IMPARTO	MILESSIMI	IMPARTO	MILESSIMI	IMPARTO	
1	192,000	3.123,94	2,000	50,73	284,220	283,83			3.558,50
2	0,000	10,85			0,000	1,98			20,85
3	0,000	12,80			0,000	1,53			14,13
4	22,100	1.009,92	4,000	101,46	42,600	125,78			1.237,17
5	0,000	10,36			0,000	1,05			11,41
6					0,000	228,94			228,94
7	11,000	944,71	1,000	25,36	0,000	137,45			1.107,55
8	0,000	27,23			2,000	2,87			30,60
9	20,700	814,28	1,000	25,36	0,000	118,59			958,14
10	26,100	798,13	2,000	50,73	42,000	99,47			948,77
11	0,000	11,88			0,000	1,24			13,13
12	0,000	1.151,18	1,000	25,36	0,000	221,34			1.427,89
13	0,000	10,97			0,000	1,15			12,12
14	30,000	825,81	1,000	50,73	40,500	115,33			1.091,86
15	23,000	1.030,65	2,000	50,73	0,000	149,04			1.231,32
16	0,000	10,67			0,000	1,12			11,79
17	31,000	944,71	2,000	50,73	0,000	157,20			1.152,69
18	0,000	12,18			0,000	1,24			13,45
19	23,000	1.033,38	1,000	76,09	20,000	171,90			1.281,46
20	0,000	14,82			0,000	1,47			15,49
21	26,700	814,28	2,000	50,73	0,000	135,67			1.000,55
22	0,000	21,03			0,000	2,11			23,20
23	40,000	1.337,22	2,000	50,73	115,000	278,55			1.666,54
24	0,000	26,51			1,000	2,76			29,27
TOTALE ASCENSORE SCALA A	462,000	14.135,29	20,000	608,74	220,000	2.937,29			17.081,32
25	40,000	1.236,93	2,000	25,36		0,000	218,54		1.480,85
26	0,000	17,07				0,700	1,85		18,92
27	0,000	16,15				0,700	1,75		17,80
28	20,000	815,75	1,000	25,36		0,000	203,58		1.144,69
29	0,000	16,15				0,700	1,75		17,90
30	41,000	1.269,87	1,000	50,73		0,000	253,25		1.573,89
31	0,000	1.622,62	4,000	101,46		0,000	254,30		2.008,37
32	0,000	1.593,20	1,000	76,09		0,000	281,46		1.950,77
33	0,000	14,63				0,000	1,65		16,23
34	0,000	1.561,81	2,000	50,73		0,000	347,16		1.959,72
35	0,000	2.094,14	2,000	50,73		0,000	313,32		3.258,20
36	0,000	1.260,62	1,000	25,36		0,000	193,93		1.479,73
37	0,000	12,80				0,000	1,36		14,16
38	0,000	14,02				0,000	1,50		15,53
39	0,000	1.968,64	1,000	101,45		0,000	392,74		2.462,83
40									0,00
TOTALE ASCENSORE SCALA B	470,000	14.444,23	20,000	507,26			2.000,00	2.488,22	17.419,71
41	2,000	78,93							78,93
42	2,000	61,56							61,56
43	1,000	56,07							56,07
44	1,000	59,13							59,12
45	2,000	61,25							61,25
46	2,000	80,43							80,43
47	2,000	76,49							76,49
48	2,000	85,63							85,63

Le eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal programma

AMMINISTRAZIONE FURINA SNC

VIA TITO LIVIO 20

20137 MILANO

Cod. Fisc. 08976010960

Telefono 0248537180

Banca creditoitaliano.it/riservato@creditoitaliano.it

MI

P.I. 08976010960

Fax

02

CONDOMINIO VAL DI SOLE

VIA GASTONE DA FOIX 11

20141 MILANO

97221000153

MI

Riparto consuntivo

GESTIONE ORDINARIA 2017

01/01/2017

- 31/12/2017

CONDOMINIO	SCALERE SCALA A		ACQUA		ASCENSORE SCALA A		ASCENSORE SCALA B		TOTALE PARZIALE
	MILLESIMI	IMPORTO	PERSONE	IMPORTO	MILLESIMI	IMPORTO	MILLESIMI	IMPORTO	
48	2,900	57,90							57,90
49	2,200	68,26							68,26
50	2,400	56,07							56,07
51	2,400	56,07							56,07
52	2,800	60,64							60,64
53	1,800	60,03							60,03
54	1,800	55,77							55,77
55	1,800	55,77							55,77
56	2,000	63,08							63,08
57	2,200	97,21							97,21
58	2,800	80,15							80,15
59	2,200	96,30							96,30
60	2,000	93,25							93,25
61	2,800	85,94							85,94
62	2,200	95,08							95,08
63	2,400	107,88							107,88
64	4,200	145,97							145,97
TOTALE ASCENSORE BOX	61,800	1.894,87							1.894,87
TOTALE GENERALE		4.787,88							4.787,88

Le eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal programma

AMMINISTRAZIONE FUBINA SNC

VIA TITO LIVIO 20

20137 MILANO

Cod. Fisc. 08976010960

Telefono 0249537160

E-mail: amministrazione.fubina@edipol.com

MI

P.I. 08976010980

Fax

IP

CONDOMINIO VAL DI SOLE

VIA GASTONE DA FOIX 11

20141 MILANO

97981000153

MI

Riparto consuntivo

GESTIONE ORDINARIA 2017

01/01/2017

- 31/12/2017

CONDIVISIONE	ASCENSORE ED. INQUADRO		SPESA POSTALI		ADDEBITO PER VISURA CATASTALI		SPESA PRO CAPITE PER CERTIFICAZIONI		TOTALE PARZIALE
	INTESSIMI	INQUADRO	INTESSIMI	INQUADRO	QUOTE	INQUADRO	QUOTE	INTESSIMI	
1			1,000	7,43			1,000	14,45	3.580,38
2									20,89
3									14,13
4			1,000	7,43	7,000	19,5	1,000	14,45	1.278,57
5									11,41
6					1,000	19,5			243,46
7			1,000	7,43			1,000	14,45	1.129,43
8									30,60
9			1,000	7,43			1,000	14,45	980,02
10			1,000	7,43	1,000	19,5	1,000	14,45	989,67
11									13,13
12			1,000	7,43			1,000	14,45	1.449,77
13			1,000	7,43					19,55
14			1,000	7,43			1,000	14,45	1.113,74
15			1,000	7,43			1,000	14,45	1.253,20
16									11,79
17			1,000	7,43			1,000	14,45	1.174,57
18									13,45
19			1,000	7,43			1,000	14,45	1.303,34
20									15,49
21			1,000	7,43					1.007,98
22									23,20
23							1,000	14,45	1.680,99
24									29,27
TOTALE ASCENSORE SCALA A			12,000	89,16	1,000	58,5	11,000	158,95	17.387,99
25			1,000	7,43			1,000	14,45	1.502,73
26									18,92
27									17,90
28			1,000	7,43			1,000	14,45	1.166,57
29									17,90
30							1,000	14,45	1.588,34
31			1,000	7,43			1,000	14,45	2.030,25
32							1,000	14,45	1.965,22
33									16,23
34			1,000	7,43			1,000	14,45	1.991,60
35			1,000	7,43	2,000	19,5	1,000	14,45	3.299,60
36			1,000	7,43			1,000	14,45	1.501,61
37									14,18
38									15,53
39			1,000	7,43			1,000	14,45	2.484,71
40									0,00
TOTALE ASCENSORE SCALA B			7,000	52,01	1,000	19,5	4,000	130,05	17.621,29
40		41,600	35,26						114,21
41		32,530	27,59						89,15
42		28,700	25,21						81,28
43		31,320	26,56						85,66
44		32,440	27,51						88,75
45		40,630	36,07						116,52
46		40,440	34,29						110,79
47		41,220	36,36	1,000	7,43		1,000	14,45	145,87

Le eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal programma

AMMINISTRAZIONE FURINA SNC

VIA TITO LIVIO 20

20137 MILANO

Cod. Fisc. 08976010960

Telefono 0249537160

E-mail: info@alabca.com

MI

P.I. 08976010960

Fax

MI

CONDOMINIO VAL DI SOLE

VIA GASTONE DA FOIX 11

20141 MILANO

97381000153

MI

Riparto consuntivo

GESTIONE ORDINARIA 2017

01/01/2017

- 31/12/2017

CONDOMINIO	ASCENSORE BOX		SPESA POSTALE		ACCREDITO PER PERSONA CATASTALI		SPESA PRO CAPITE PER CERTIFICAZIONI FISCALI		TOTALE PARZIALE
	MILIESIMI	IMPORTO		IMPORTO	QUOTE	IMPORTO	QUOTE	IMPORTO	
48		30,4400		25,84					83,71
49		36,1300		30,53					88,69
50		28,7200		25,23	1,0000	7,43			88,71
51		30,7300		25,23					81,28
52		41,8504		27,13					87,77
53		31,6300		26,76					86,79
54		30,3900		24,93					80,68
55		28,8800		24,92					80,68
56		33,1300		28,11					91,19
57		64,2900		43,50					140,71
58		42,1800		35,77					115,82
59		50,7000		43,00					139,30
60		49,1800		41,68					134,93
61		46,3700		38,48					124,42
62		40,1200		42,50	1,0000	7,43	1,0000	14,48	159,48
63		37,8200		48,36	1,0000	7,43	1,0000	19,52	197,64
64		29,4800		65,20	1,0000	7,43			218,60
TOTALE ASCENSORE BOX	1.080,0000	848,06	8.0000	37,15	1,0000	19,52	1,0000	43,35	2.842,95
TOTALE GENERALE	1.080,0000	848,06	8.0000	37,15	1,0000	19,52	1,0000	43,35	3.857,13

Le eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal programma

AMMINISTRAZIONE FURINA SNC

VIA TITO LIVIO 20

20137 MILANO

Cod. fisc. 08976010960

Telefono 0249537160

E-mail amministrazione.furina@unilab.it

MI

P.I. 08976010960

Fax

Site

CONDOMINIO VAL DI SOLE

VIA BASTONE DA FOIX 11

20141 MILANO

97361000153

MI

Riparto consuntivo

GESTIONE ORDINARIA 2017

01/01/2017

31/12/2017

CONDOMINIO	ADDEBITI PERSONALI				TOTALE FINALE
1					3.580,34
2					20,83
3					14,13
4		48,48			1.326,97
5					11,41
6					243,46
7					1.129,43
8					30,60
9					980,02
10					989,67
11					13,13
12					1.449,77
13					19,55
14					1.113,74
15					1.253,20
16					11,79
17					1.174,57
18					13,45
19					1.303,34
20					15,49
21					1.007,98
22					23,20
23					1.680,99
24					29,27
TOTALE ASCENSORE SCALA A	48,48				17.436,39
25		134,82			1.637,55
26					18,92
27					17,90
28					1.166,57
29					17,90
30		134,82			1.723,15
31					2.030,25
32					1.965,22
33					16,23
34		128,50			2.108,10
35		257,70			3.557,30
36		134,82			1.636,43
37					14,18
38					15,53
39					2.484,71
40					0,00
TOTALE ASCENSORE SCALA B	763,66				18.409,95
41					114,21
42					89,15
43					81,28
44					85,68
45					88,76
46					116,52
47					110,78
48					145,87

Le eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal programma

AMMINISTRAZIONE FURINA SNC

VIA TITO LIVIO 20

20137 MILANO

Cod. Fisc. 08976010960

Telefono 0249537160

E-mail gestioneascensore@furina.com

MI

P.I. 08976010960

Fax

MI

CONDOMINIO VAL DI SOLE

VIA GASTONE DA FOIX 11

20141 MILANO

97381000153

MI

Riparto consuntivo

GESTIONE ORDINARIA 2017

01/01/2017

- 31/12/2017

CONDOMINIO	Assegni personali		IMPOSTE	RISPARMI	IMPOSTE	STATALE
	QUOTE	IMPOSTE				
48						63,71
49						66,69
50						69,71
51						61,28
52		40,00				127,77
53						66,79
54						60,69
55						60,69
56						61,19
57						140,71
58						115,92
59						139,30
60						134,93
61						124,42
62						159,45
63						197,64
64						219,60
TOTALE ASCENSORE BOX		40,00				2.882,95
TOTALE GENERALE						88.127,75

Le eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal programma

AMMINISTRAZIONE FURINA SNC

VIA TITO LIVIO 20

20137 MILANO

Cod. Fisc. 08976010960

Telefono 0249537160

Banco Interbanc. Cred. Lombard

MI

P.I. 08976010960

Fax

E-mail

CONDOMINIO VAL DI SOLE

VIA GASTONE DA FOIX 11

20141 MILANO

97381000153

MI

Riparto consuntivo

GESTIONE ORDINARIA 2017

01/01/2017

- 31/12/2017

CONDOMINIO	Consuntivo	Contingibile Previdenza	Importo Versato	Saldo a Contingibile
1	3.560,38	864,42	4.538,34	-83,54
2	20,89	-1,35	20,05	-0,66
3	14,13	-0,93	13,59	-0,39
4	1.326,97	156,60	1.458,00	25,57
5	11,41	1,96	13,68	-0,11
6	243,46	-1.067,86	-828,74	-5,66
7	1.129,43	-86,32	1.061,68	-18,57
8	30,80	-2,00	29,44	-0,84
9	980,02	-77,47	936,65	-14,10
10	989,87	-103,83	889,73	-0,09
11	13,13	-0,84	12,64	-0,35
12	1.449,77	-42,18	1.473,18	-65,69
13	19,88	2,52	11,85	10,21
14	1.113,74	-108,90	1.028,54	-23,70
15	1.253,20	-114,34	1.168,34	-29,48
16	11,79	-0,75	11,37	-0,33
17	1.174,57	-106,73	1.096,63	-28,79
18	13,46	-0,87	12,99	-0,39
19	1.303,34	-55,81	1.287,51	-39,98
20	16,48	-0,99	14,93	-0,41
21	1.807,88	-13,26	1.033,14	-38,42
22	23,20	-1,50	22,34	-0,64
23	1.680,99	-127,71	1.610,17	-86,89
24	28,27	-1,91	28,17	-0,21
TOTALE ASCENSORE SCALA A	17.436,38	-886,25	16.934,16	-384,02
25	1.637,65	-48,44	1.474,36	116,75
26	18,92	-1,45	17,87	-0,40
27	17,90	-1,40	16,88	-0,38
28	1.166,57	-105,58	1.074,46	-13,47
29	17,80	-1,40	16,88	-0,38
30	1.723,16	960,27	1.579,93	603,48
31	2.030,25	-233,99	1.849,65	-53,39
32	1.966,22	-208,28	1.810,16	-81,22
33	16,23	-1,25	15,35	-0,27
34	2.106,10	-179,58	1.842,79	-85,74
35	2.587,10	8.766,13	6.700,00	6.413,43
36	1.636,43	-133,00	1.287,80	115,63
37	14,18	-1,12	13,36	-0,30
38	15,83	-1,21	14,63	-0,31
39	2.484,71	983,67	3.534,87	-56,49
65	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE ASCENSORE SCALA B	18.409,95	9.193,37	21.349,00	8.234,32
40	114,21	-7,65	116,39	-9,83
41	89,15	-5,98	90,86	-7,69
42	81,28	14,68	103,00	-7,04
43	85,68	-5,74	87,34	-7,40
44	89,76	-5,95	90,45	-7,64
45	116,82	-7,81	118,75	-10,04
46	110,78	-7,42	112,90	-9,54
47	145,87	-8,30	126,38	11,19

AMMINISTRAZIONE FURINA SNC

VIA TITO LIVIO 2D

20137 MILANO

Cod. Fisc. 08976010960

Telefono 0249937160

E-mail amministrazione.furina@grupofurina.com

MI

P.I. 08976010960

Fax

Site

CONDOMINIO VAL DI SOLE

VIA GASTONE DA FOIX 11

20141 MILANO

97381000153

MI

Riparto consuntivo

GESTIONE ORDINARIA 2017

01/01/2017

- 31/12/2017

CONDOMINIO	Consuntivo	Consuntivo Precedente	Importo Altravoto	Saldo a Consuntivo
48	83,71	-5,61	85,31	-7,21
49	98,89	-6,64	100,76	-8,51
50	88,71	51,47	138,79	0,38
51	81,28	29,31	95,55	16,04
52	127,77	-5,88	89,44	31,48
53	85,79	-5,81	88,43	-7,45
54	83,89	-5,40	82,20	-6,91
55	80,59	-5,40	82,20	-6,81
56	91,18	-6,13	82,91	-7,85
57	140,71	-9,43	143,37	-12,09
58	118,92	-7,78	118,10	-9,96
59	138,30	-9,35	141,93	-11,89
60	134,83	-9,06	137,50	-11,63
61	124,42	53,14	188,06	-10,80
62	158,46	-9,22	140,22	10,02
63	197,64	59,77	144,61	112,80
64	218,86	-14,15	215,17	-10,72
TOTALE ASCENSORI BOX	1.882,95	59,66	2.931,62	10,99
TOTALE GENERALE	24.729,79	6.380,78	21.114,76	5.881,95

AMMINISTRAZIONE FURINA SNC
 VIA TITO LIVIO 20
 20137 MILANO
 Cod. Fisc. 08976010960
 Telefono 0249537160
 E-mail amministrazione.furina@furina.com

MI
 P.I. 08976010960
 PRX
 Via

CONDONIVIO VAL DI SOLE
 VIA GASTONE DA FOIX 11
 20142 MILANO
 97381000153
 MI

Riparto preventivo
 GESTIONE ORDINARIA 2018

01/01/2018 - 31/12/2018

C/C	CONTO	SPESA PROPRIETA'		ASCENSORE SCALA A		ASCENSORE SCALA B		Totale
		MILLESIMI	IMPORTO	MILLESIMI	IMPORTO	MILLESIMI	IMPORTO	
1		192,8100	3.152,08	4,0000	77,92	446,2000	426,57	3.656,97
2		4,4000	19,06			0,4000	2,18	21,24
3		4,4000	12,91			0,5700	1,48	14,39
4		73,4400	1.019,02	1,0000	38,96	53,4200	199,93	1.197,91
5		0,5000	10,45			0,4000	1,17	11,62
6						96,8100	249,11	249,11
7		51,6000	953,22	1,0000	38,96	53,4200	199,93	1.145,11
8		0,5100	27,58			4,2000	3,20	31,78
9		28,7200	821,61	1,0000	38,96	20,7000	131,82	992,39
10		20,1800	805,32	4,0000	77,92	42,1300	110,58	993,82
11		0,7000	11,99			0,3000	1,38	13,37
12		38,7900	1.191,83	1,0000	38,96	84,7000	246,22	1.477,01
13		0,8500	11,07			0,4000	1,27	12,34
14		34,7800	934,15	2,0000	77,92	48,2400	128,28	1.140,35
15		83,4100	1.029,93	1,0000	77,92	64,1800	168,79	1.284,64
16		0,3300	10,76			0,4000	1,25	12,01
17		32,0000	953,22	1,0000	77,92	67,2500	174,93	1.205,07
18		0,4000	12,30			0,4000	1,40	13,70
19		38,8100	1.042,70	1,0000	118,88	76,8800	191,31	1.359,89
20		0,4000	14,14			0,6000	1,64	15,78
21		20,7200	821,61	2,0000	77,92	87,9300	150,77	1.059,30
22		0,8500	21,22			0,9200	2,42	23,64
23		43,8000	1.349,27	2,0000	77,92	118,1900	309,80	1.737,08
24		0,8700	26,75			1,1500	3,07	29,82
TOTALE ASCENSORE SCALA A		401,4900	14.262,59	24,0000	818,16	2.090,0000	2.599,99	17.680,74
25		40,8900	1.248,10	4,0000	30,99	87,6900	230,20	1.509,29
26		4,6000	17,22			0,5000	1,95	19,17
27		0,8900	18,30			0,7100	1,85	18,15
28		28,0300	924,01	1,0000	30,99	82,4400	214,45	1.169,45
29		0,4200	16,30			0,7100	1,85	18,15
30		41,0700	1.281,31	2,0000	61,98	102,6300	266,81	1.610,10
31		46,2000	1.867,52	4,0000	123,97	107,0900	267,88	2.059,37
32		52,2800	1.507,56	1,0000	92,98	114,4400	296,90	1.997,04
33		0,4200	14,76			0,6200	1,69	16,45
34		61,2000	1.575,89	2,0000	61,98	145,6600	365,72	2.003,59
35		46,0700	2.920,23	2,0000	61,98	128,0400	330,04	3.312,25
36		41,2600	1.271,76	1,0000	92,98	76,8900	204,31	1.569,07
37		0,4200	12,91			0,5600	1,46	14,37
38		0,4000	14,14			0,6100	1,55	15,73
39		84,8000	1.986,38	4,0000	123,97	189,1800	413,71	2.524,06
40								
TOTALE ASCENSORE SCALA B		478,8000	14.574,41	21,0000	681,82	2.608,0000	2.640,00	17.856,24
40		3,6000	79,64					79,64
41		2,0700	62,11					62,11
42		1,8400	56,56					56,56
43		1,4000	59,65					59,65
44		2,0200	61,81					61,81
45		2,4000	81,18					81,18
46		2,5100	77,18					77,18
47		2,0100	86,40					86,40

Le eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal programma

AMMINISTRAZIONE FURINA SNC

VIA TITO LIVIO 20

20137 MILANO

Cod. Fisc. 08976010960

Telefono 0249537160

Email amministrazione.furina@furina.com

MI

P.I. 08976010960

Fax

MI

CONDOMINIO VAL DI SOLE

VIA GASTONE DA POIX 11

20141 MILANO

97381000153

MI

Riparto preventivo

GESTIONE ORDINARIA 2018

01/01/2018 - 31/12/2018

CONDOMINIO	SPESA PROPRIETA'		CANTIERI		ASCENSORE SCALA A		ASCENSORE SCALA B		Totale
	MILLESEI	CENTESIMI	MILLESEI	CENTESIMI	MILLESEI	CENTESIMI	MILLESEI	CENTESIMI	
48	1,8000	58,42							58,42
49	2,2460	68,88							68,88
50	1,9400	56,58							56,58
51	1,8400	56,58							56,58
52	1,8900	61,18							61,18
53	1,1000	60,58							60,58
54	1,4300	56,27							56,27
55	1,4200	56,27							56,27
56	2,0000	63,65							63,65
57	4,1900	98,08							98,08
58	2,6100	80,87							80,87
59	1,2800	97,17							97,17
60	4,9400	94,09							94,09
61	2,6200	86,71							86,71
62	8,2200	95,94							95,94
63	8,6400	108,85							108,85
64	4,7800	147,29							147,29
TOTALE ASCENSORE BOX	62,2800	1.311,98							1.311,98
TOTALE GENERALE	1.469,98	30.749,98	1.469,98	30.749,98	1.469,98	30.749,98	1.469,98	30.749,98	1.469,98

Le eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal programma

AMMINISTRAZIONE FURINA SNC

VIA TITO LIVIO 20

20137 MILANO

Cod. fisc. 08976010960

Telefono 0249537160

E-mail: amministrazione.furina@gruppo.fox.com

MI

P.I. 08976010960

Fax

Site

CONDominio VAL DI SOLE

VIA GASTONE DA FOIX 11

20141 MILANO

97981000153

MI

Riparto preventivo

GESTIONE ORDINARIA 2018

01/01/2018 - 31/12/2018

CONDominio	ASCENSORE A		SPESA POSTALITÀ		IMPORTO	IMPORTO	TOTALE
	CONTRIBUTO	IMPORTO	CONTRIBUTO	IMPORTO			
1			4,000	8,33			3.665,30
2							21,24
3							14,39
4			4,000	8,33			1.206,24
5							11,62
6							249,11
7			1,000	8,33			1.153,44
8							31,18
9			4,000	8,33			1.800,72
10			1,000	8,33			1.002,15
11							13,37
12			1,000	8,33			1.485,34
13			1,000	8,33			20,57
14			1,000	8,33			1.148,68
15			1,000	8,33			1.292,97
16							12,01
17			4,000	8,33			1.214,40
18							13,70
19			4,000	8,33			1.359,22
20							15,79
21			7,000	8,33			1.058,63
22							23,64
23							1.737,08
24							29,62
TOTALE ASCENSORE SCALA A			12,000	99,96			17.780,70
25			1,000	8,33			1.517,62
26							19,17
27							18,15
28			1,000	8,33			1.177,78
29							18,15
30							1.610,10
31			1,000	8,33			2.067,70
32							1.997,04
33							16,45
34			1,000	8,33			2.011,92
35			1,000	8,33			3.320,58
36			4,000	8,33			1.577,40
37							14,37
38							15,73
39			1,000	8,33			2.532,39
40							
TOTALE ASCENSORE SCALA B			7,000	58,31			17.914,55
41		42,000	43,66				129,32
42		42,000	34,16				96,27
43		76,000	31,22				87,80
44		71,000	32,89				92,54
45		52,000	34,06				85,87
46		42,000	44,66				125,84
47		41,000	42,46				119,64
48		45,000	47,19	1,000	8,33		142,22

Le eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal programma

AMMINISTRAZIONE PURINA SNC
 VIA TITO LIVIO 20
 20137 MILANO
 Cod. Fisc. - 08976010960
 Telefono 0249537160
 E-mail: a.purina@comuni.hydra.com

MI
 P.I. 08976010960
 Fax
 00

CONDOMINIO VAL DI SOLE
 VIA GASTONE DA FOIX 11
 20141 MILANO
 97381000163

MI

Riparto preventivo

GESTIONE ORDINARIA 2018

01/01/2018 -- 31/12/2018

CONDOMINIO	ASCENSORE BOX		SPESA POSTALI		Importo
	MILLESIMI	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO	
48	30,400	31,96			90,38
49	26,100	37,93			106,81
50	29,700	31,22	1,000	8,33	96,13
51	29,700	31,22			87,80
52	22,800	33,59			94,78
53	31,500	23,13			93,71
54	29,100	30,85			87,12
55	28,800	30,85			87,12
56	23,100	34,81			98,46
57	51,300	53,85			151,94
58	40,100	44,29			125,16
59	60,300	53,24			150,41
60	40,100	51,61			145,70
61	46,100	47,64			134,85
62	30,100	52,63	1,000	8,33	156,90
63	67,800	59,67	1,000	8,33	177,05
64	76,800	80,72	1,000	8,33	236,34
TOTALE ASCENSORE BOX	1.000,000	1.050,03	3,000	41,65	3.002,66
TOTALE GENERALE	1.000,000	1.050,03	3,000	41,65	3.002,66

Le eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal programma

AMMINISTRAZIONE FURINA SNC
 VIA TITO LIVIO 20
 20137 MILANO
 Cod. Fisc. 08976010960
 Telefono 0249537160
 E-mail amministrazione.furina@furina.com

MU
 P.I. 08976010960
 Fax
 E-mail

CONDOMINIO VAL DI SOLE
 VIA GASTONE DA FOIX 11
 20141 MILANO
 97981000151
 MI

Rateizzazione
 GESTIONE ORDINARIA 2018

01/01/2018 - 31/12/2018

CONDOMINIO	CONTRIBUTO 20/03/2018	RATA N. 1 20/03/2018	RATA N. 2 15/07/2018	RATA N. 3 18/09/2018	RATA N. 4 15/12/2018	TOTALE
1	-93,54	916,32	916,32	916,32	916,32	3.571,74
2	-0,65	5,31	5,31	5,31	5,31	20,59
3	-0,33	3,60	3,60	3,60	3,60	14,01
4	25,67	301,56	301,56	301,56	301,56	1.209,81
5	-0,31	2,90	2,90	2,90	2,90	11,79
6	-5,66	62,28	62,28	62,28	62,28	243,46
7	-18,57	288,36	288,36	288,36	288,36	1.134,07
8	-0,84	7,80	7,80	7,80	7,80	30,36
9	-14,10	250,18	250,18	250,18	250,18	986,82
10	-0,05	250,54	250,54	250,54	250,54	1.002,07
11	-0,35	3,34	3,34	3,34	3,34	13,01
12	-65,59	371,34	371,34	371,34	371,34	1.419,77
13	10,22	5,17	5,17	5,17	5,17	30,90
14	-23,79	287,17	287,17	287,17	287,17	1.124,98
15	-29,48	323,24	323,24	323,24	323,24	1.263,48
16	-0,33	3,00	3,00	3,00	3,00	11,67
17	-28,79	303,60	303,60	303,60	303,60	1.185,61
18	-0,35	3,42	3,42	3,42	3,42	13,33
19	-39,98	339,80	339,80	339,80	339,80	1.319,22
20	-0,43	3,95	3,95	3,95	3,95	15,37
21	-38,43	264,66	264,66	264,66	264,66	1.020,22
22	-0,64	5,91	5,91	5,91	5,91	23,00
23	-35,85	434,27	434,27	434,27	434,27	1.680,19
24	-0,83	7,45	7,45	7,45	7,45	29,03
TOTALE ASCENSORE SCALA A	-394,02	4.445,18	4.445,18	4.445,18	4.445,18	17.396,70
25	114,75	379,40	379,40	379,40	379,40	1.632,35
26	-0,40	4,79	4,79	4,79	4,79	18,76
27	-0,36	4,54	4,54	4,54	4,54	17,78
28	-13,47	294,44	294,44	294,44	294,44	1.164,29
29	-0,38	4,54	4,54	4,54	4,54	17,78
30	503,46	402,52	402,52	402,52	402,52	2.113,56
31	-53,35	516,92	516,92	516,92	516,92	2.014,29
32	-53,22	499,26	499,26	499,26	499,26	1.943,82
33	-0,37	4,11	4,11	4,11	4,11	16,07
34	85,74	502,98	502,98	502,98	502,98	2.097,66
35	5.623,43	830,14	830,14	830,14	830,14	8.943,99
36	215,63	394,35	394,35	394,35	394,35	1.693,03
37	+0,30	3,59	3,59	3,59	3,59	14,06
38	-0,31	3,93	3,93	3,93	3,93	15,41
39	-46,45	633,10	633,10	633,10	633,10	2.465,91
65						
TOTALE ASCENSORE SCALA B	6.254,33	4.478,61	4.478,61	4.478,61	4.478,61	24.168,76
40	-9,83	30,83	30,83	30,83	30,83	117,49
41	-7,65	24,07	24,07	24,07	24,07	88,59
42	-7,04	21,95	21,95	21,95	21,95	80,76
43	-7,40	23,14	23,14	23,14	23,14	85,16
44	-7,64	23,97	23,97	23,97	23,97	88,24
45	-10,04	31,46	31,46	31,46	31,46	115,80
46	-8,54	28,91	28,91	28,91	28,91	110,10
47	11,16	35,56	35,56	35,56	35,56	133,43

AMMINISTRAZIONE FURINA SNC
 VIA TITO LIVIO 30
 20137 MILANO
 Cod. Fisc. 08976010960
 Telefono 0249537160
 E-mail amministrazione.furina@gruppi.com

MI
 P.I. 08976010960
 Fax
 02

CONDOMINIO VAL DI SOLE
 VIA GASTONE DA FOIX 11
 20141 MILANO
 07381000153

MI

Rateizzazione

GESTIONE ORDINARIA 2018

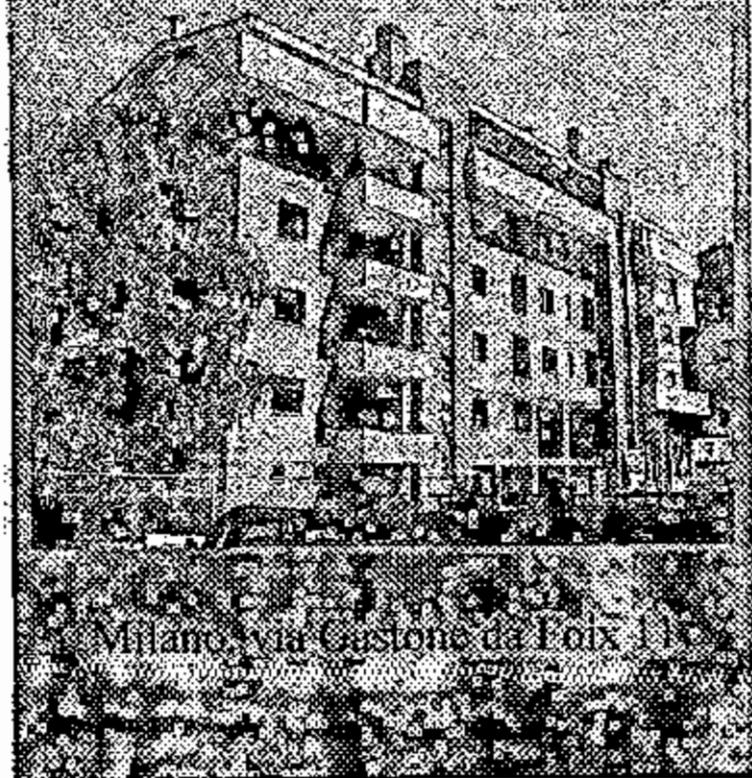
01/01/2018 - 31/12/2018

CONDOMINIO	CONSIGLIO 20/03/2018	RATA N. 1 30/03/2018	RATA N. 2 15/07/2018	RATA N. 3 15/09/2018	RATA N. 4 15/11/2018	TOTALE
48	-7,24	22,60	22,60	22,60	22,60	83,19
49	-8,51	26,70	26,70	26,70	26,70	98,29
50	0,35	24,03	24,03	24,03	24,03	96,51
51	15,04	21,95	21,95	21,95	21,95	102,84
52	32,45	23,70	23,70	23,70	23,70	127,25
53	-7,43	23,43	23,43	23,43	23,43	86,27
54	-6,91	21,78	21,78	21,78	21,78	80,21
55	-6,91	21,78	21,78	21,78	21,78	80,21
56	-7,85	24,62	24,62	24,62	24,62	90,63
57	-12,05	37,98	37,98	37,98	37,98	139,83
58	-9,96	31,29	31,29	31,29	31,29	115,20
59	-11,98	37,60	37,60	37,60	37,60	138,42
60	-11,63	36,42	36,42	36,42	36,42	134,05
61	-10,50	33,59	33,59	33,59	33,59	123,85
62	10,02	39,22	39,22	39,22	39,22	166,80
63	112,80	44,26	44,26	44,26	44,26	289,84
64	-10,72	59,08	59,08	59,08	59,08	225,60
TOTALE ASCENSORE BOX	10,98	750,92	750,92	750,92	750,92	3.014,67
TOTALE GENERALE	2.881,20	9.674,71	9.674,71	9.674,71	9.674,71	44.500,13



Regolamento di Condominio

Condominio "Val di Sole"



Milano, Via Gastone da Foix, 11

**REGOLAMENTO CONTRATTUALE DEI RAPPORTI DI CONDOMINIO
NELLA RESIDENZA "VAL DI SOLE"
IN MILANO, VIA GASTONE DA FOIX nr.11**

NORME GENERALI

Il presente Regolamento riguarda il Condominio costituito dal fabbricato sito in Comune di Milano, alla Via Gastone da Foix nr.11 e contiene le norme per l'uso ed il godimento delle parti comuni dello stesso, composto da:

- nr. 1 edificio pluripiano suddiviso in due corpi scala denominati "A" e "B", oltre ad un piano interrato adibito a box;
- area scoperta destinata a giardino condominiale, giardino in uso esclusivo perpetuo all'appartamento del piano terra scala "B", sub.32, camminamenti e rampa accesso box;

Il tutto è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Milano con il foglio 632 mappale 279, subalterni dal 1 al 65 e riportato nell'elaborato planimetrico in scala 1:200 allegato al presente regolamento sotto la lettera "B".

Il presente Regolamento è parte integrante e sostanziale degli atti di compravendita di ogni singola unità immobiliare del Condominio: in ognuno di essi dovrà essere sempre richiamato in modo che da nessuno mai possa essere eccepita la marcata conoscenza delle norme che regolano il Condominio.

Sono Condomini quanti risultano proprietari delle unità immobiliari di cui agli allegati al presente Regolamento ("A" Tabelle Millesimali e "B" Elaborato Planimetrico Generale) in forza di regolare titolo conformemente a quanto disposto dagli artt.2643 e 2644 C.C.; tutti i Condomini, loro Successori ed aventi causa a qualsiasi titolo sono tenuti all'osservanza del presente Regolamento.

Ogni comunicazione ai condomini si intende regolare se fatta al domicilio notificato, all'atto di acquisto dell'unità immobiliare, all'Amministratore del Condominio a mezzo lettera raccomandata; con lo stesso mezzo debbono essere comunicati all'Amministratore eventuali successivi trasferimenti del domicilio.

PROPRIETA' COMUNI

Art. 1 - Parti comuni all'intero complesso.

Sono di proprietà ed uso comune ed inalienabile fra tutti i Condomini, proprietà ed uso che devono intendersi indivisibili ed irrinunciabili, tutte quelle parti, cose, impianti, che in base agli atti di acquisto, non risultano di proprietà singola ed individuale di un Condomino o del venditore. Si comprendono in questa categoria l'area su cui sorge l'edificio, le fondazioni, i muri maestri, i corridoi, le gronde, il

tetto, le scale di collegamento dei piani, gli ascensori ed i relativi sbarchi ai piani - gli atrii d'ingresso, il porticato, i locali macchine ascensore, il locale Telecom, il locale immondizia, il locale Enel, il locale autoclave, i corridoi di disimpegno delle cantine, le rampe ed i corselli di manovra, i vialetti di accesso, le zone a verde, la recinzione, i cancelli di accesso, nonché l'impianto videocitofono, la rete e l'impianto di irrigazione giardino, la rete e l'impianto di illuminazione esterna, l'impianto di ricezione TV, il tutto fino al punto di diramazione degli impianti stessi ai locali di proprietà esclusiva dei Condomini ed in genere le parti indispensabili alla conservazione ed all'uso dell'edificio stesso e comunque tutto quanto comune ai sensi dell'art. 1117 C.C., indicati con il mappale 144, il sub. 1 del mapp.279 con le utilità previste dalla planimetria generale di cui all'allegato "B", ad eccezione di una piccola porzione del giardino comune, che spetta in uso esclusivo perpetuo alle unità del sub. 32 del mapp.279.

L'accesso al tetto avviene attraverso botole dipartentesi da parte comune condominiale (scale comuni).

Il diritto di ciascun Condomino sulle parti comuni di cui sopra è proporzionale al valore dei locali di sua proprietà come espresso nella tabella generale millesimale allegata al presente Regolamento (allegato A).

Art. 2 - Innovazioni alle parti comuni.

Per innovazione si debbono intendere quelle opere nuove, impianti o manufatti prima inesistenti, che mutano la consistenza e destinazione delle parti comuni; sono innovazioni utili quelle che migliorano l'utilizzazione degli impianti e parti comuni (esempio: l'installazione di una antenna televisiva comune); sono innovazioni voluttuarie quelle che attendono soltanto al decoro (esempio: statue o fontane); sono innovazioni vietate quelle che interessano anche indirettamente la struttura portante di cemento armato o che pregiudicano i diritti anche di un solo Condomino.

Con le maggioranze previste dal quinto comma dell'art.1136 C.C. l'Assemblea può disporre tutte le innovazioni che siano dirette al miglioramento o all'uso più comodo o al maggior rendimento delle cose comuni restando vietate quelle innovazioni che possano arrecare pregiudizio alla stabilità ed alla sicurezza o al decoro del fabbricato o che rendano tali porzioni comuni inservibili all'uso od al godimento anche di un solo Condomino.

Nel caso di innovazioni gravose rispetto alle particolari condizioni od all'importanza del Condominio si richiama il disposto dell'art.1121 C.C.

Art. 3 - Limitazioni all'uso delle parti comuni.

Ai singoli Condomini è vietato eseguire di propria iniziativa qualsiasi opera che possa arrecare danno o semplicemente pericolo di danno alle parti comuni o alterare l'aspetto esteriore dell'Edificio: i trasgressori saranno personalmente responsabili delle relative conseguenze. In tale divieto è incluso anche quello di piantare alcunché (alberi, cespugli od anche piante stagionali nelle aree a verde condominiale).

Senza il preventivo benestare dell'Amministratore o dell'Assemblea, il Condomino non potrà intraprendere lavori per la conservazione delle cose comuni se non nei casi di urgenza.

L'Amministratore potrà autorizzare l'esposizione di targhe in appositi spazi, mai sulle facciate, fissandone le misure e l'estetica.

Art. 4 - Impianto ascensore.

Per l'uso degli ascensori si fa riferimento alle apposite "NORME PER L'USO DELL'ASCENSORE" riportate in calce al presente regolamento e che dello stesso sono parte integrante.

PROPRIETA' ESCLUSIVE

Art. 5 - Descrizione e godimento.

Le proprietà esclusive dei singoli Condomini sono quelle che risultano dai rispettivi titoli di provenienza (rogiti notarili d'acquisto, denunce di successione, ecc.).

Sono inoltre di proprietà dei singoli:

- a) le condutture di acqua potabile, energia elettrica, gas, televisivo, telefono, videocitofono, fognatura ed i camini dal punto di diramazione posto sulle parti comuni, con l'obbligo di manutenzione a carico del singolo Condomino;
- b) le cantine senza permanenza di persone;
- c) le terrazze e i balconi.

Eventuali strutture di arredo da apporre a balconi e finestre dovranno essere conformi a quelli di cui alle indicazioni e prescrizioni dettate dal progettista e depositate presso l'Amministratore del Condominio.

Analoga disposizione vale per l'eventuale posa di zanzariere a filo con gli infissi di balconi e finestre. L'eventuale posa di zanzariere che inglobino la superficie di balconi o terrazzi potrà essere effettuata solo se deliberata dall'Assemblea con la maggioranza prevista per le innovazioni.

All'interno del proprio appartamento ciascun Condomino è libero di apportare le varianti che riterrà opportune purché siano eseguite nel rispetto delle norme tecniche ed urbanistiche, non abbiano effetto sulle strutture, sui muri perimetrali e su quelli portanti e salvo specifica autorizzazione scritta dell'Amministratore, non modifichino i collegamenti con gli impianti condominiali.

Art. 6 - Destinazione dei locali di proprietà esclusiva.

Gli appartamenti devono essere destinati normalmente ad uso di abitazione.

I locali boxes potranno essere adibiti esclusivamente ad autorimessa e non potranno essere adibiti a deposito di materiali o sostanze esplosive od infiammabili, né è consentito depositarvi materiali di pregio che possano essere danneggiati da infiltrazioni e stillicidio.

Art. 7 - Riserva di facoltà.

La parte venditrice si riserva di apportare, per un periodo di due anni dalla data del 20 maggio 2004 al 20 maggio 2006 tanto al Regolamento di Condominio, quanto alle Tabelle Millesimali, ogni modifica, in dipendenza dell'eventuale cambio di destinazione che fosse regolarmente concesso ai fini urbanistici ai beni facenti parte del condominio in contratto, senza peraltro che in nessun modo vengano pregiudicati i diritti qui trasferiti (fatta eccezione per le loro quote millesimali). L'esercizio di tale diritto non potrà mai dare luogo a corrispettivo di alcuno in favore di chicchessia e sarà svolto nei limiti consentiti dalle vigenti leggi in materia. Sino al termine anzidetto la Parte Venditrice potrà depositare atti modificativi e/o esplicativi e/o di rettifica del presente regolamento anche per esigenze che l'esperienza dei primi periodi di gestione condominiale rendesse palesi. Resta inteso che questa facoltà non potrà in alcun modo ledere i diritti acquisiti dai singoli Condomini.

Inoltre la Parte Venditrice si riserva il diritto di esporre sulla facciata e sulle parti comuni, cartelli pubblicitari per la vendita e la locazione degli immobili costituenti l'edificio, sino all'avvenuta vendita di tutte le unità immobiliari.

Art. 8 - Cessione d'uso delle proprietà esclusive.

I Condomini hanno facoltà di concedere a terzi a qualsiasi titolo, le loro unità immobiliari, ma devono comunicare all'Amministratore del Condominio la generalità dei loro aventi causa e sono tenuti ad imporre il rispetto integrale del presente Regolamento.

In ogni caso essi saranno solidalmente responsabili con i propri aventi causa di ogni danno che il Condominio abbia a subire dal mancato rispetto degli obblighi contenuti nel presente regolamento.

Art. 9 - Trasferimento delle proprietà esclusive.

I Condomini che trasferiscano la proprietà delle unità immobiliari, oltre agli obblighi di legge dovranno:

- a) comunicare all'Amministratore generalità e recapito dei nuovi proprietari e fornire copia di stralcio dell'atto notarile di trasferimento;
- b) rendere edotto il nuovo proprietario del presente Regolamento che dovrà essere richiamato nell'atto di trasferimento;
- c) cedere al nuovo proprietario la loro quota di comproprietà su eventuali fondi di riserva che il Condominio abbia costituito a qualsiasi scopo.

I Condomini che subentrino a precedente Condomino per successione o altra causa, dovranno esibire all'Amministratore copia del relativo atto.

Art. 10 - Manutenzione ed ispezione delle proprietà esclusive.

Nelle porzioni immobiliari di loro proprietà i Condomini non possono eseguire opere che rechino danno alle parti comuni dell'Edificio o cambino l'estetica o compromettano la stabilità. Correlativamente essi sono obbligati ad eseguire nei

locali e sugli impianti di loro proprietà tutte le riparazioni la cui esecuzione possa danneggiare gli altri Condomini o l'Edificio. Ai fini dell'impianto di riscaldamento autonomo e di produzione di acqua calda sanitaria, l'Amministratore potrà richiedere l'esibizione del libretto di impianto da cui risultino effettuati i controlli previsti dal D.P.R. 412/93 e, in mancanza, potrà imporre la loro esecuzione anche richiedendo il controllo da parte della Pubblica Autorità.

A richiesta dell'Amministratore e previo avviso, i Condomini devono consentire che nell'interno delle proprietà esclusive si proceda ad ispezioni e lavori interessanti le parti comuni dell'Edificio o anche le singole proprietà, salvo risarcimento dei danni che possano patirne.

I Condomini proprietari dei terrazzi dovranno avere particolare cura nel mantenere puliti e sgombri gli scarichi a pavimento onde evitare intasamenti negli scarichi condominiali.

Viene, in particolare, fatto specifico divieto alla proprietà che ha giardino privato, di piantare essenze d'alto fusto o con apparato radicale che possa essere nocivo all'impermeabilizzazione del sottostante solaio, nonché di ingombrare l'area in oggetto con arredi ed oggetti poco decorosi e di realizzare orti.

A tutti i Condomini è fatto obbligo di dare immediata comunicazione all'Amministratore di qualsiasi guasto o deterioramento che abbia a manifestarsi sulle parti comuni, anche se interne alle proprie unità immobiliari.

NORME DISCIPLINARI

Art. 11 - Limitazioni e divieti.

Ai Condomini e loro aventi causa è vietato fare alcunché in difformità alle vigenti leggi e regolamenti edilizi, di igiene e di polizia o che, comunque, possa arrecare danno o disturbo agli altri Condomini o a terzi.

Inoltre è vietato:

- a) occupare, anche temporaneamente, le parti comuni del Condominio o farne uso che costituisca pregiudizio al godimento degli altri Condomini;
- b) tenere abitualmente aperta la porta delle proprie unità immobiliari;
- c) adibire i locali di proprietà esclusiva a qualsiasi destinazione che contrasti con la morale, la tranquillità e con il carattere di serietà e dignità che si intende conferire al Condominio: pertanto, a titolo esemplificativo e non esaustivo, esercizi aperti al pubblico, sedi di partiti politici o sindacali, alberghi, pensioni, ristoranti, scuole di canto e musica, asili infantili o ricoveri, sale da ballo o ritrovi, istituti di educazione fisica, agenzie di collocamento, imprese di pompe funebri, agenzie di pegno, o essere utilizzate per lo svolgimento di attività industriali od artigianali rumorose o volte alla produzione di prodotti chimici o pericolosi, destinare le unità immobiliari ad attività che comportino afflusso eccessivo di estranei tali da arrecare molestia, di gabinetti di cura e di ambulatori per malattie infettive e contagiose o ripugnanti, ad esercizio della

- prostituzione e di affittacamere, ospitare pensionanti e in genere a tutti quegli usi che ledano il decoro del Condominio e/o arrechino disturbo ai suoi abitanti;
- d) sciordinare o depositare sulle finestre, balconi o anditi comuni, biancheria, utensili ed attrezzi; ad eccezione per lo stendimento della biancheria all'interno dei balconi e sotto il livello del parapetto con standiboi mobili;
 - e) tenere fiori o piante in vaso sui davanzali delle finestre; per le piante posizionate sui balconi, debbono essere adottati sistemi atti ad evitare lo stillicidio; i fiori debbono essere innaffiati senza arrecare danno e/o disturbo agli altri Condomini;
 - f) battere tappeti, abiti, biancheria, ecc. prima delle ore 8.00 e dopo le ore 9.00 e comunque in difformità alle disposizioni municipali;
 - g) gettare nei WC e nei lavandini alcunché che possa ostruire le tubazioni; rovesciare acqua o spargere immondizie; gettare oggetti da finestre, balconi o terrazzi sul giardino, sui terrazzi o sui tetti; imbrattare facciate, ingressi, scale, ascensore, ecc.; la spesa di sgombero e/o di riparazione dei danni provocati sarà addebitata a chi abbia provocato il danno;
 - h) disturbare con rumori molesti (schiamazzi, canti, danze, musica) o utilizzando a volume eccessivo qualsiasi apparecchio per la riproduzione del suono (quali televisori, impianti audio, etc.) dopo le ore 22.00 e prima delle ore 9.00, salvo speciali concessioni da richiedere ai vicini (di fianco, sopra e sotto) ed al Consiglio dei Condomini in occasione di particolari ricorrenze;
 - i) di depositare nelle parti comuni di normale passaggio biciclette che dovranno essere depositate nell'apposito locale;
 - l) motocicli di qualsiasi tipo e dimensione non dovranno mai attraversare gli atrii di ingresso; provocare odori ed esalazioni contrastanti con il decoro dello stabile e col riguardo dovuto ai vicini;
 - m) transitare in bicicletta negli atrii;
 - n) lasciar giocare i bambini fuori degli orari prescritti di stagione in stagione dall'Amministratore; i genitori dovranno curare che non vengano arrecati danni alle parti comuni e saranno tenuti a risarcire il Condominio o i singoli per gli eventuali danni che comunque venissero provocati;
 - o) calpestare il prato e le aiuole e recare danni a piante e cespugli delle zone a verde;
 - p) tenere animali che possano arrecare molestia al vicinato o la cui presenza contrasti, comunque, con le disposizioni dei competenti Uffici di igiene; in particolare gli animali domestici, quali cani e gatti non dovranno essere lasciati liberi in nessuna delle parti comuni del Condominio; all'interno del Condominio i cani dovranno essere tenuti sempre al guinzaglio e muniti di museruola; in ascensore potranno essere tollerati con il consenso delle persone che utilizzano in quel momento l'ascensore; per i loro bisogni fisiologici dovranno indogabilmente essere accompagnati fuori dal Condominio;
 - q) fare un consumo oltre il ragionevole di acqua potabile e lasciare aperti i rubinetti;
 - r) installare antenne singole di qualsiasi specie su balconi, terrazzi, davanzali e

- immettere cavi di collegamento a dette antenne in tubazioni, canalizzazioni o parti comuni ovvero collocare detti cavi sulle facciate;
- a) lavare autoveicoli e motoveicoli nei boxes, percorsi carrabili e nelle zone a verde;
 - b) tenere accesa la luce all'interno dei boxes oltre il tempo strettamente necessario e modificare i relativi impianti elettrici per collegare qualsiasi apparecchiatura (caricabatterie ed elettrodomestici in genere);
 - u) posteggiare o comunque far sostare autovetture, cicl, motocicli, caravan, autocarri di qualsiasi tipo e dimensione nei percorsi carrabili del Condominio; l'Amministratore potrà procedere alla rimozione forzata di detti veicoli addebitandone l'onere ai trasgressori; per il tempo strettamente necessario al loro carico e scarico; nel vialetto della zona a verde è consentito solo il transito pedonale;
 - v) lasciare aperti i cancelli di ingresso carrajo e pedonale e le porte degli atrii.

Qualunque infrazione che possa arrecare danni (anche economici) al Condominio, obbligherà al risarcimento chi ne sia responsabile.

Art. 12 - Immodificabilità dell'estetica.

Le aree del Condominio e l'impronta architettonica debbono considerarsi non modificabili anche per i beni per i quali tale immodificabilità non derivi da motivi di carattere funzionale: sono ammissibili le sole modificazioni che tendano ad un miglioramento della situazione attuale senza però modificare le destinazioni espressamente indicate.

Tali modificazioni peraltro dovranno essere deliberate dall'assemblea con le maggioranze di cui al secondo comma dell'art.1136 C.C.

SPESE DI GESTIONE

Art. 13 - Redazione dei bilanci e rateizzazione delle spese.

L'esercizio si chiude al 31 dicembre di ogni anno.

Anno per anno sono redatti dall'Amministratore e sottoposti all'approvazione dell'Assemblea un preventivo delle spese, un prospetto di riparto delle stesse e il rendiconto dell'esercizio che si chiude.

Gli eventuali residui attivi risultanti da tale rendiconto saranno accreditati con la rata di successiva scadenza alla chiusura dell'esercizio e così gli eventuali residui a debito verranno richiesti con la stessa rata.

L'Amministratore richiede un primo versamento di acconto, all'inizio di ogni esercizio, pari al 40% del consuntivo dell'esercizio precedente, un secondo ed un terzo versamento di pari importo sulla base del preventivo approvato dall'assemblea del condominio.

I versamenti devono essere effettuati entro quindici giorni dalla data di scadenza.

Per tutto il tempo di mancato adempimento il condomino in mora sarà tenuto a

corrispondere gli interessi di mora sulle somme dovute in misura corrispondente al tasso interbancario vigente maggiorato di due punti.

NOTA TRANSITORIA: il primo esercizio si chiuderà il 31 dicembre 2004.

Art. 14 - Attribuzione e ripartizione delle spese.

Sono ripartite tra tutti i Condomini in proporzione dei *millesimi di proprietà* della tabella allegato "A". Le seguenti spese:

- pulizia delle parti comuni dell'intero complesso;
- illuminazione parti comuni;
- impianto videocitofono;
- fognatura;
- manutenzione delle aree a verde;
- manutenzione dei beni e degli impianti e delle proprietà comuni;
- assicurazioni;
- compenso dell'Amministratore;

Le spese relative ai singoli impianti ascensore saranno così ripartite:

- 85% a carico delle unità elencate nella tabella allegato "A" nella relativa colonna *millesimi ascensore di ogni singola scala*,
- 15% a carico delle unità box, come elencato nella colonna *millesimi ascensori box*.

Tale proporzione è in funzione delle fermate di cui usufruiscono.

Sono ripartite tra tutti i Condomini in proporzione dei *millesimi di gestione* della tabella allegato "A" le spese relative all'acqua potabile e alla rotazione sacchi, riferite ad ogni singola scala.

Sarà cura di ogni singolo Proprietario, o del suo avente causa, provvedere alla denuncia agli Uffici Comunali dell'occupazione dei locali per la tassa raccolta e trasporto rifiuti solidi urbani: il relativo pagamento verrà pertanto eseguito individualmente dagli interessati.

AMMINISTRAZIONE DEL CONDOMINIO

Art. 15 - Organi del Condominio.

Sono:

- a) l'Assemblea dei Condomini;
- b) l'Amministratore del Condominio;
- c) il Consiglio dei Condomini.

Art. 16 - L'Assemblea dei Condomini.

E' l'organo sovrano del Condominio, di essa fanno parte tutti i Condomini, che esprimeranno un solo voto (quante che siano le unità immobiliari di loro proprietà) il cui peso sarà quello espresso in millesimi (allegata al presente regolamento).

I Condomini possono intervenire alle assemblee sia personalmente, sia facendosi rappresentare da altre persone anche estranee al Condominio, munite di delega

scritta; il numero delle deleghe è illimitato.

L'Amministratore, se Condomino, deve astenersi dal votare le deliberazioni che hanno per oggetto l'approvazione dei rendiconti, i suoi provvedimenti e la sua conferma.

Art. 17 - Convocazione e validità delle Assemblee.

Salvo quanto previsto dall'art.66 delle Disposizioni di Attuazione del C.C., l'Assemblea è convocata dall'Amministratore con invito scritto contenente l'indicazione degli argomenti da trattare, il luogo, la data e l'orario in cui si terrà la riunione sia in Prima Convocazione, sia per l'eventualità che questa non possa deliberare per mancanza di un sufficiente numero di partecipanti, in Seconda Convocazione.

Oltre all'Assemblea Ordinaria da convocare annualmente entro tre mesi dalla data di chiusura dell'esercizio finanziario, possono essere convocate eventuali Assemblee Straordinarie, in qualunque momento, per decisione dell'Amministratore, a richiesta di almeno due Condomini che rappresentano un sesto dei millesimi o dai Consiglieri di Condominio.

In ogni caso l'invito deve essere diramato almeno dieci giorni prima della data fissata per la Prima Convocazione; se l'invito è stato affidato al servizio postale entro tale termine nulla potrà essere eccepito in ordine alla validità dell'assemblea ove a qualche Condomino la convocazione pervenga, per imprevedibili cause, oltre i termini fissati dall'ultima comma del succitato art.66.

L'Assemblea non può deliberare se non consta che tutti i Condomini siano stati convocati, salvo che gli argomenti da trattare non siano relativi solo ad un limitato numero di Condomini.

L'Assemblea nomina un Presidente ed un Segretario cui compete redigere il verbale dell'Assemblea che deve essere firmato dal Presidente e dallo stesso Segretario e che va trascritto nell'apposito registro tenuto dall'Amministratore.

Ai sensi dell'art.1136, in Prima Convocazione, l'assemblea è costituita con l'intervento di tanti Condomini che rappresentino i due terzi sia del valore, sia dei partecipanti al Condominio e sono valide le deliberazioni approvate dalla maggioranza degli intervenuti ed almeno dalla metà del valore del Condominio.

L'Assemblea di Seconda Convocazione, che deve tenersi in un giorno successivo, ma entro 10 giorni da quella andata deserta, è valida qualunque sia il numero dei Partecipanti ma, salvo quanto appresso, sono valide le deliberazioni assunte dalla maggioranza dei presenti solo se tale maggioranza rappresenta almeno un terzo dei Condomini e del valore dell'edificio.

Anche in Seconda Convocazione necessita che le delibere siano assunte dalla maggioranza numerica dei presenti che rappresentino il 50% del valore del Condominio se le stesse concernono la nomina, revoca o conferma dell'Amministratore, le liti del Condominio, le riparazioni straordinarie di notevole entità, le modifiche a quelle norme del presente Regolamento che non incidano sui diritti reali dei singoli.

Per quanto attiene alle innovazioni, le delibere debbono essere assunte da una

maggioranza pari ai due terzi dei Condomini e del valore dell'edificio.

Ai sensi dell'art.1137 C.C. le deliberazioni assembleari sono obbligatorie per tutti i Condomini: contro di esse, se contrarie alla legge od al Regolamento, è possibile il ricorso all'Autorità giudiziaria entro 30 giorni dalla deliberazione per chi sia stato dissenziente o dalla data di comunicazione per chi sia stato assente, ma il ricorso non sospende l'esecuzione della delibera.

Art. 18 - Attribuzioni dell'Assemblea.

Oltre a quanto previsto dall'art.1135 C.C. (nomina, conferma o revoca dell'Amministratore, approvazione del preventivo e del consuntivo annui con i relativi riparti, approvazione delle opere di manutenzione straordinaria), all'Assemblea è riservata ogni decisione in ordine ad eventuali migliorie o a modifiche da apportare ai servizi della casa, nonché a qualsiasi decisione che esorbiti dai poteri conferiti all'Amministratore dalla legge o dal presente Regolamento.

Art. 19 - L'Amministratore.

L'Amministratore è il legale rappresentante del Condominio ed esercita la sua funzione su mandato dei Condomini che lo nominano nel corso dell'Assemblea Ordinaria.

Se l'Assemblea non provvede, l'Amministratore sarà nominato dall'Autorità Giudiziaria su ricorso di uno o più Condomini.

L'Amministratore dura in carica un anno. L'Amministratore può essere revocato dall'Autorità Giudiziaria, su ricorso anche di un solo Condomino, se vi siano fondati sospetti di gravi irregolarità, se per due anni non abbia reso conto della sua gestione, se abbia nascosto al Condominio un provvedimento giudiziario o amministrativo concernente il Condominio ed esorbitante dalle sue mansioni o, infine, se non abbia sollecitamente informato l'assemblea qualora il Condominio sia stato citato in giudizio. Per stare in giudizio nelle liti attive, salvo che per i casi previsti dall'art. 63 delle Disposizioni di Attuazione dei C.C., l'Amministratore deve sempre essere autorizzato dall'Assemblea dei Condomini.

Art. 20 - Attribuzioni dell'Amministratore.

Ai sensi dell'art.1130 C.C. l'Amministratore provvede:

- a) alla compilazione dei preventivi e dei conti di gestione annuali sottoponendoli ogni anno all'approvazione dell'Assemblea ordinaria;
- b) all'esecuzione delle deliberazioni dell'Assemblea e ad esigere il rispetto dei regolamenti;
- c) alla riscossione dei contributi, delle rendite, delle indennità di qualunque natura e, in genere, di tutti gli incassi che riguardano il Condominio;
- d) al pagamento delle spese ordinarie e straordinarie, alle rispettive scadenze;
- e) ad ordinare, disporre, sorvegliare nell'ambito dei suoi poteri, tutto ciò che riflette l'amministrazione del Condominio, nell'interesse generale;
- f) ad ordinare e sorvegliare l'esecuzione di riparazioni ordinarie e straordinarie

di carattere urgente ed inderogabile, fermo restando l'obbligo di convocare al più presto l'assemblea per la ratifica;

- g) a fare, con le autorizzazioni previste, accertamenti legali, inoltrare istanze in via amministrativa, compiere atti giudiziari, provvedere ad atti conservativi e cautelativi per la tutela dei diritti del Condominio, agendo in nome e per conto di esso.

I provvedimenti presi dall'Amministratore, nell'ambito dei suoi poteri, sono obbligatori per i Condomini. Contro i provvedimenti dell'Amministratore è ammesso ricorso all'Assemblea e, in deroga a quanto previsto dall'art.1133 C.C., al Collegio Arbitrale di cui al successivo art.22, nei casi e nei termini previsti dall'art.1137 C.C.

Art. 21 - Libri e documenti.

L'Amministratore deve curare la perfetta tenuta dei seguenti libri e documenti:

- a) l'elenco dei Condomini;
- b) il presente Regolamento annotato di ogni modifica apportatagli dall'Assemblea;
- c) il Libro Verbale delle Assemblee di Condominio;
- d) la Documentazione di Provenienza del Condominio;
- e) gli schemi degli impianti tecnologici;
- f) le certificazioni dell'avvenuto pagamento di tasse ed imposte, nonché dei versamenti effettuati per contributi relativi al personale dipendente;
- g) le copie semplici dei titoli di acquisto delle proprietà dei singoli Condomini e le loro comunicazioni relative a cessioni a qualsiasi titolo. Tale documentazione deve essere trasferita in toto dall'Amministratore cessante a colui che gli subentra nell'incarico e di tale trasferimento dovrà essere stipulata apposita verbalizzazione.

Inoltre per ciascun esercizio, l'Amministratore dovrà tenere:

- a) il Libro Cassa delle entrate e delle uscite;
- b) tutti i documenti contabili ed amministrativi della gestione, inclusi gli estratti conto del conto corrente bancario che dovrà essere intestato obbligatoriamente al Condominio, ma di cui l'amministratore potrà disporre con firma singola.

Tale documentazione dovrà essere custodita dall'Amministratore almeno per un biennio dopo la chiusura dell'esercizio (salvo diverse disposizioni di legge) e, in caso di sua cessazione prima della scadenza del biennio, dovrà essere trasferita, con apposita verbalizzazione, al nuovo Amministratore.

Art. 22 - Il Consiglio dei Condomini.

E' in facoltà dell'Assemblea di costituire il Consiglio dei Condomini, composto da un massimo di tre condomini eletti dall'Assemblea stessa, che dureranno in carica un anno.

Si riunisce per convocazione dell'Amministratore.

I consiglieri prestano la loro opera gratuitamente.

Il Consiglio dei Condomini coadiuva, con funzioni consultive, l'Amministratore ed inoltre esercita il controllo amministrativo e tecnico della gestione del condominio e ne riferisce all'Assemblea.

Art. 23 - Assicurazioni.

L'intero Condominio deve essere sempre assicurato contro i danni derivanti da incendio, fulmine, esplosione e scoppi in genere.

Deve altresì essere assicurato contro i danni derivanti dall'acqua condotta, inclusa la ricerca dei guasti e contro la rottura dei cristalli delle parti comuni.

La polizza dovrà inoltre contenere una sezione per la Responsabilità Civile del Condominio per i danni provocati a terzi dal fabbricato, sue pertinenze e servizi, compresi gli ascensori e le piante di alto fusto.

Il capitale assicurato deve essere conforme al valore di ricostruzione a nuovo dell'edificio.

CONTROVERSIE

Art. 24 - Clausola compromissoria.

Qualsiasi controversia avente per oggetto l'interpretazione e l'esecuzione pratica delle norme contenute nel presente regolamento, sarà deferita ad un Collegio Arbitrale composto di tre membri di cui due nominati ciascuno per parte mentre il terzo verrà nominato di comune accordo dai condomini; qualora questi non trovino un accordo, il terzo arbitro verrà nominato dal Presidente del Tribunale di Milano su richiesta dell'Amministratore o, se qualora questo non provvedesse, da uno o più Condomini più solleciti.

Art. 25 - Rinvio alla legge.

Per tutto ciò che non sia qui contemplato o che contrasti con norme di legge inderogabili si fa riferimento al Codice Civile e ad ogni altra norma già vigente in materia di Condominio.

Nell'eventualità di nuove norme di legge che modifichino le vigenti disposizioni in materia di condominio, le norme dichiarate inderogabili si riterranno automaticamente incluse nel presente regolamento con modifica automatica per gli eventuali articoli che vengano a trovarsi in contrasto con esse; le norme dichiarate derogabili potranno essere acquisite solo con delibera assembleare assunta a maggioranza semplice.

NORME PER L'USO DEGLI ASCENSORI

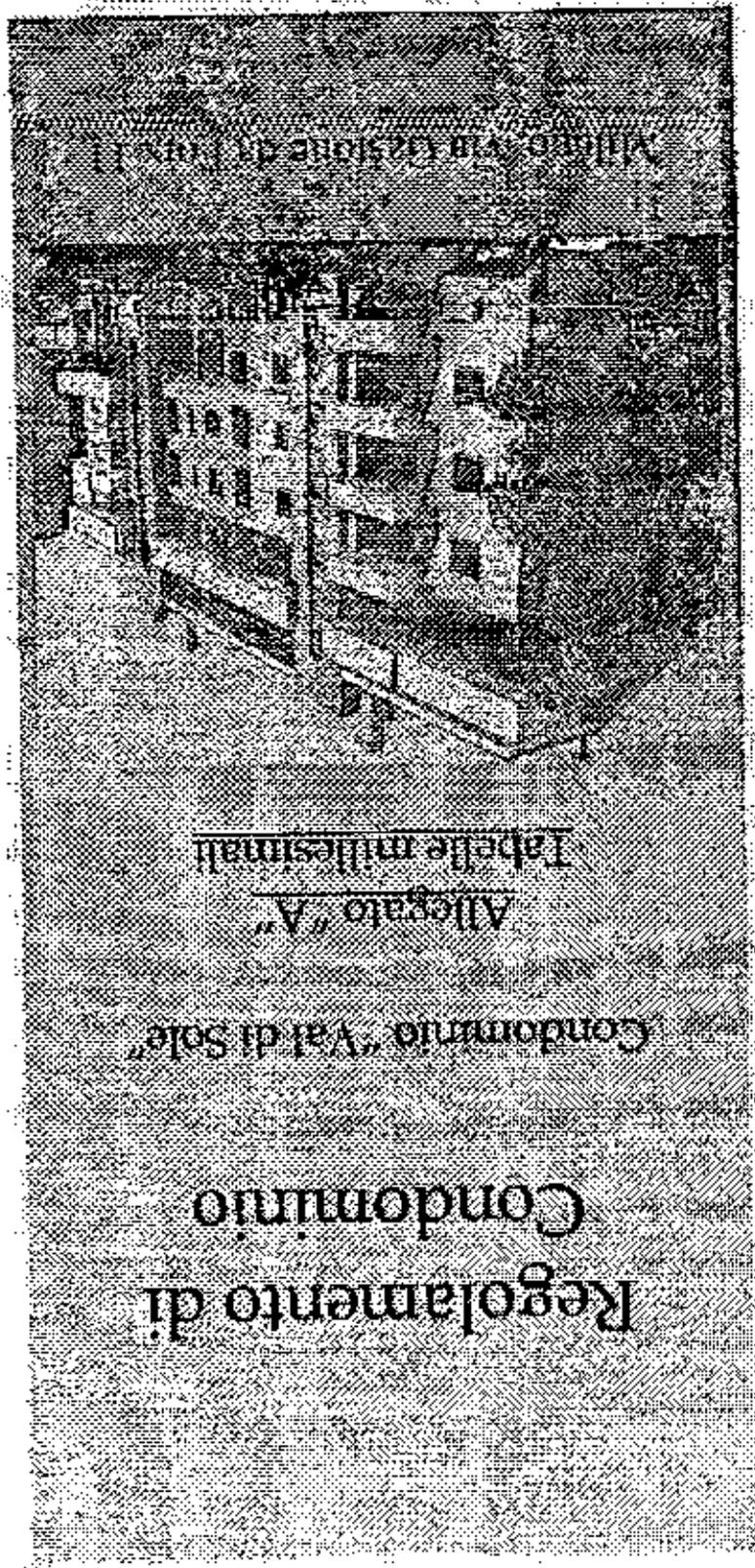
- 1) Chi usa l'ascensore lo fa a proprio rischio e pericolo.
- 2) La portata della cabina è indicata nella targhetta regolamentare in essa esposta. E'

quindi tassativamente vietato servirsi dell'ascensore in numero di persone superiore a quello indicato.

- 3) L'uso dell'ascensore è vietato a chi non ne conosce la manovra ed ai bambini di età inferiore ai 12 anni non accompagnati da persona adulta.
- 4) E' vietato introdurre nella cabina cani o altri animali se non con il consenso di chi utilizza in quel momento l'ascensore.
- 5) L'ascensore non può essere usato come montacarichi in nessun caso; resta quindi categoricamente vietato usare l'ascensore per il trasporto di oggetti pesanti, ingombranti o che possano danneggiare o imbrattare la cabina e segnatamente di merci, mobili e biciclette.
- 6) Ogni danno alle pareti della cabina, alle apparecchiature ed all'impianto causati dall'uso e la manovra contrari alle istruzioni, saranno riparati a spese del Condomino alla cui famiglia o cerchia di relazioni appartenga la persona che ha determinato i deterioramenti od il guasto. Dei danni causati da inquilini o relativi familiari o cerchia di relazioni risponde in via solidale anche il Condomino Locatore.
- 7) E' in facoltà dell'Amministratore interrompere il servizio dell'ascensore per riparazioni e/o manutenzione del medesimo.

Composizione del Regolamento condominiale.

Il presente Regolamento è composto da n. 26 pagine, comprensivo di tabelle millesimali e planimetrie generali.



Regolamento di
Condominio

Condominio "Val di Sole"

Allegato "A"

Tabella millesimale



Vertical text on the right edge of the page, likely a page number or reference code, appearing as a series of small, repeating characters.

ALLEGATO "A"

TABELLA DEI MILLESIMI

Relativi al fabbricato in
Milano via Gastone da Foix 11
foglio 632 mappa 279

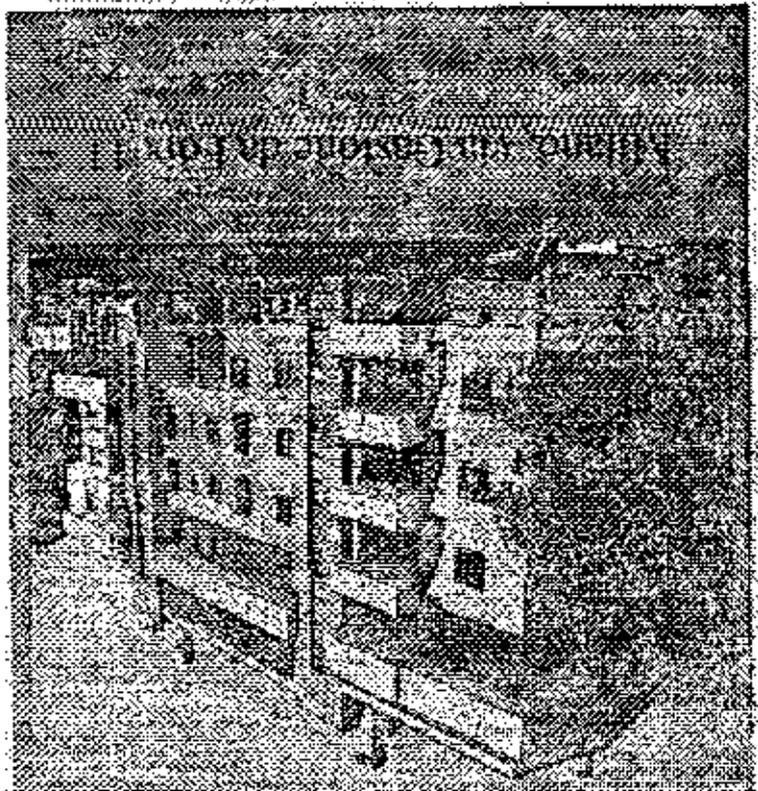
FOGLIO	MAPP.	NUM.	CATEG.	USO	DESCRIZIONE	MILLESIMI PROPRIO	MILLESIMI ASSISTORI SOCIETARI	MILLESIMI ASSISTORI SOCIETARI	MILLESIMI ASSISTORI SOCIETARI	MILLESIMI ASSISTORI SOCIETARI	MILLESIMI ASSISTORI SOCIETARI
632	279	2	A	T	cantina	0,46	0,63				
632	279	4	A	T	cantina	0,91	1,23				
632	279	3	A	T	cantina	0,39	0,53				
632	279	5	A	T	cantina	0,62	0,84				
632	279	6	A	T	cantina	0,42	0,57				
632	279	7	A	T	cantina	0,69	0,93				
632	279	8	A	T	cantina	0,87	1,18				
632	279	9	A	T	cantina	0,35	0,48				
632	279	10	A	T	cantina	0,34	0,45				
632	279	11	A	T	cantina	0,36	0,49				
632	279	12	A	T	cantina	0,40	0,54				
632	279	13	A	1	abitazione	26,19	42,53				
632	279	14	A	1	abitazione	30,38	49,34				
632	279	15	A	1	abitazione	33,14	54,82				
632	279	16	A	2	abitazione	26,73	50,70				
632	279	17	A	2	abitazione	31,00	59,32				
632	279	18	A	2	abitazione	33,82	64,15				
632	279	19	A	3	abitazione	26,72	57,99				
632	279	20	A	3	abitazione	31,00	69,28				
632	279	21	A	3	abitazione	33,91	73,58				
632	279	22	A	4/5	abitazione	67,23	164,22				
632	279	23	A	4	abitazione	38,70	94,70				
632	279	24	A	5	abitazione	35,28	95,81				
632	279	25	A	5	abitazione	43,88	119,19				
632	279	26	B	T	cantina	0,46	0,61				
632	279	27	B	T	cantina	0,42	0,56				
632	279	28	B	T	cantina	0,53	0,71				
632	279	29	B	T	cantina	0,53	0,71				
632	279	30	B	T	cantina	0,56	0,75				
632	279	31	B	T	cantina	0,58	0,65				
632	279	32	B	T/1	abitazione	94,97	126,94				
632	279	33	B	2	abitazione	41,36	78,58				
632	279	34	D	2	abitazione	54,23	103,03				
632	279	35	B	3	abitazione	40,59	88,34				
632	279	36	B	3	abitazione	52,28	111,01				
632	279	37	D	4	abitazione	41,67	102,62				
632	279	38	B	4/5	abitazione	64,60	159,12				
632	279	39	B	5	abitazione	51,25	140,66				
632	279	40	B	5	abitazione	30,05	82,46				
632	279	41		S1	box	3,54				57,02	
632	279	42		S1	box	2,01				32,44	

ALLEGATO "A"

TABELLA DEL MILLESIMI

Relativa al fabbricato in
Milano via Gastone da Foix 11
foglia 632 mappale 279

CANTONATA	Foglio	Mappale	CANTONATA	CANTONATA	CANTONATA	Millesimi		Millesimi	
						PROPRIO	PROPRIO	PROPRIO	PROPRIO
632	279	43	SI	box	2,02			32,53	
632	279	44	SI	box	2,07			33,45	
632	279	45	SI	box	1,97			31,55	
632	279	46	SI	box	2,64			42,53	
632	279	47	SI	box	2,51			40,44	
632	279	48	SI	box	2,24			36,12	
632	279	49	SI	box	2,62			42,37	
632	279	50	SI	box	2,91			47,23	
632	279	51	SI	box	3,12			50,12	
632	279	52	SI	box	3,06			49,15	
632	279	53	SI	box	3,16			50,70	
632	279	54	SI	box	3,19			51,25	
632	279	55	SI	box	4,79			76,88	
632	279	56	SI	box	1,99			31,99	
632	279	57	SI	box	1,83			29,38	
632	279	58	SI	box	1,83			29,38	
632	279	59	SI	box	2,59			41,60	
632	279	60	SI	box	1,90			30,44	
632	279	61	SI	box	2,63			42,18	
632	279	62	SI	box	1,84			29,73	
632	279	63	SI	box	1,84			29,73	
632	279	64	SI	box	1,84			29,73	
632	279	65	SI	box	1,84			29,73	



Elaborato dall'Architetto generale

Allegato B

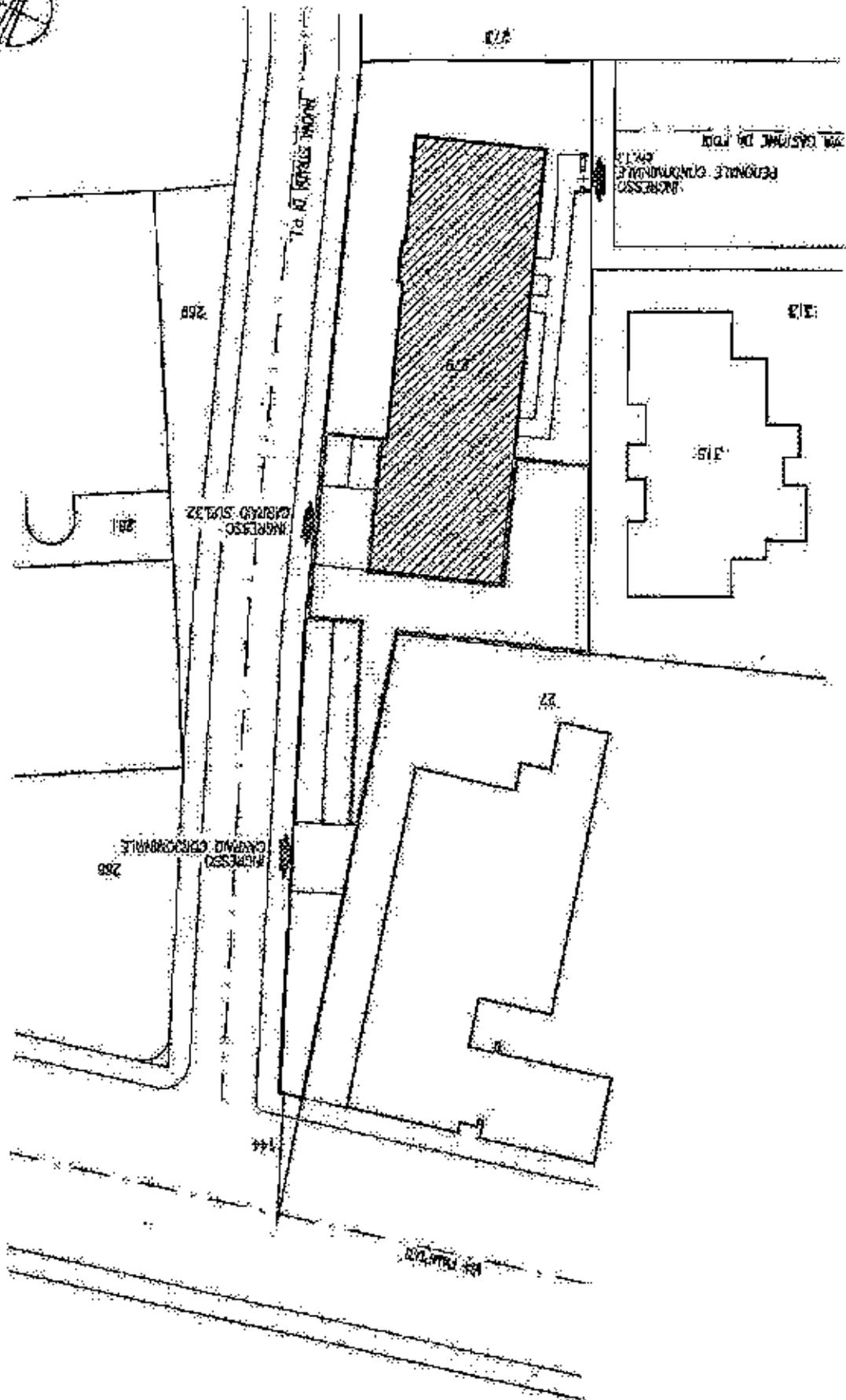
Condominio "Val di Sole"

Regolamento di Condominio



Vertical text on the right edge of the page, likely a page number or reference code.

NORD

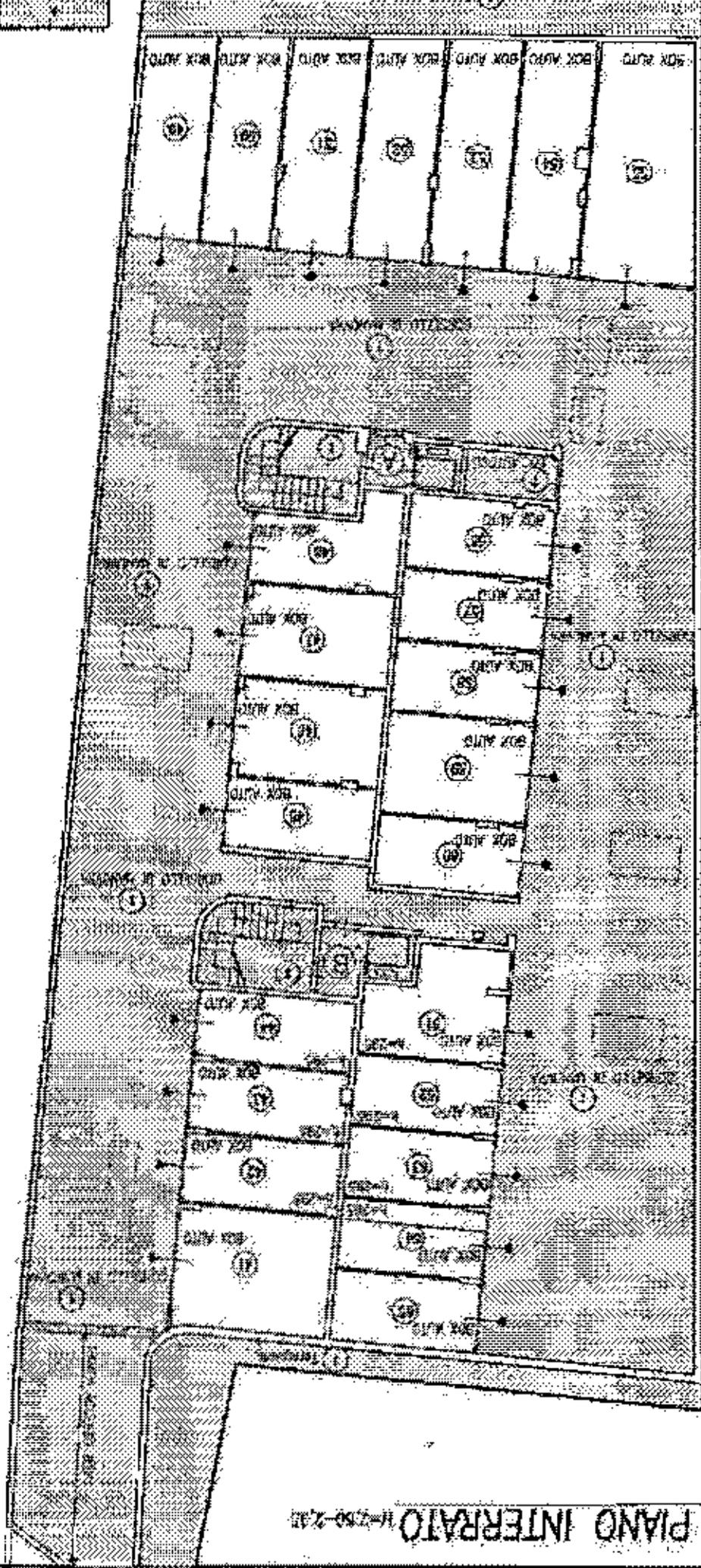


Foglio 637
Interv. 228-344

Scala 1:600

PIANTA PIANO TERRA GENERALE

NORD



PIANTA PIANO INTERRATO 1:250-2:30

SCALA 1:200

PROF. ARCH.
MARIO BIANCHI

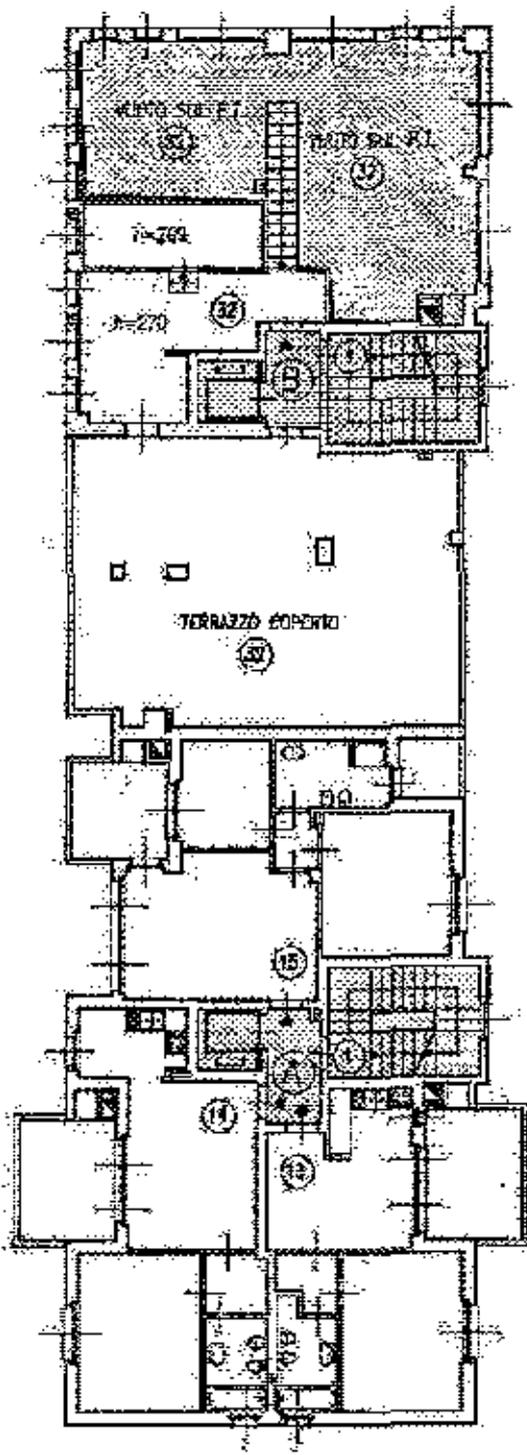


SCALA 1:200

PIANTA PIANO PRIMO

FOGLIO 20
URPAE 20

14-2-70



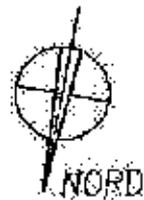
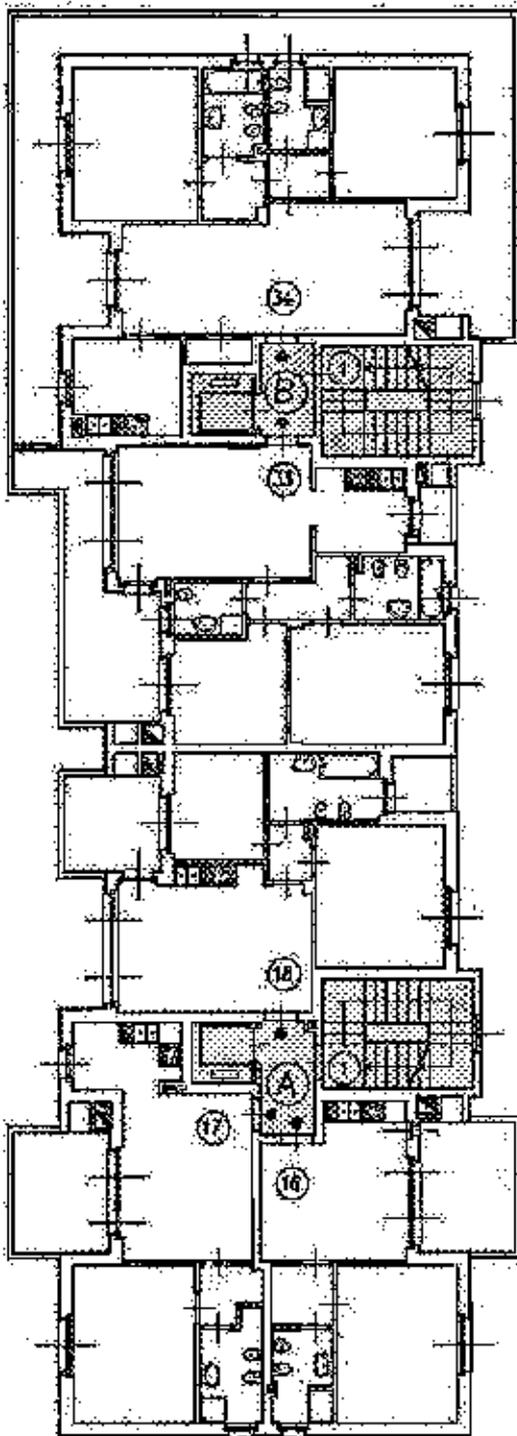
1:200

SCALA 1:200

PIANTA PIANO SECONDO

H=2,70

FOGLIO 832
MURALE 273



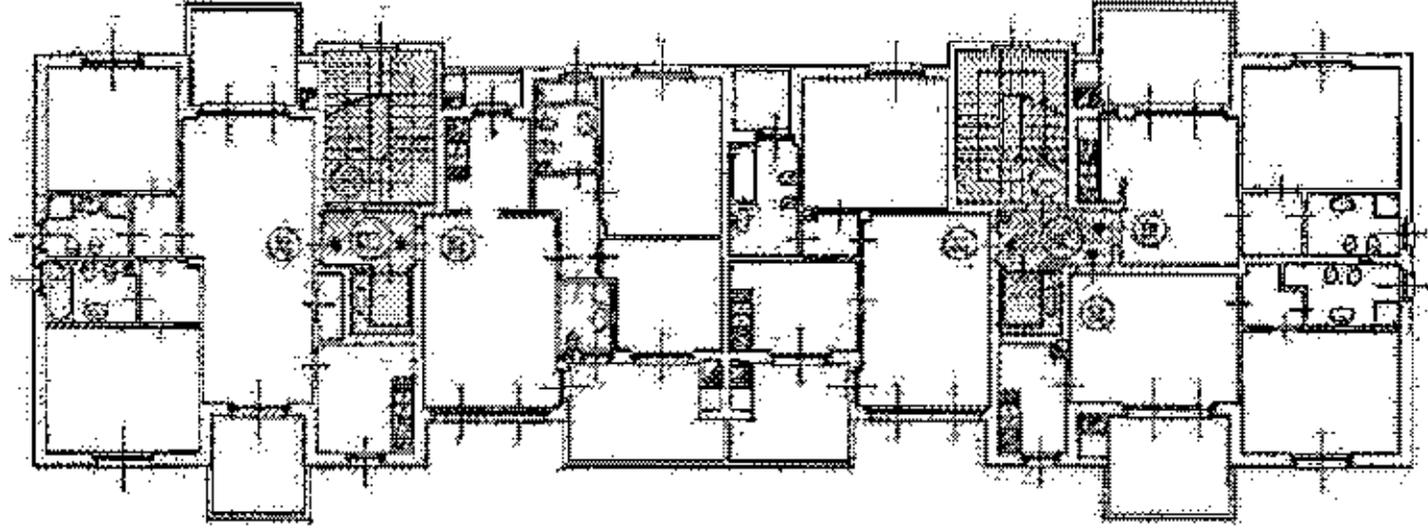
SUB. I PART. COMPT

SCALA 1:200

PIANTA PIANO TERZO

M-072

PROGETTO
MAY 1974

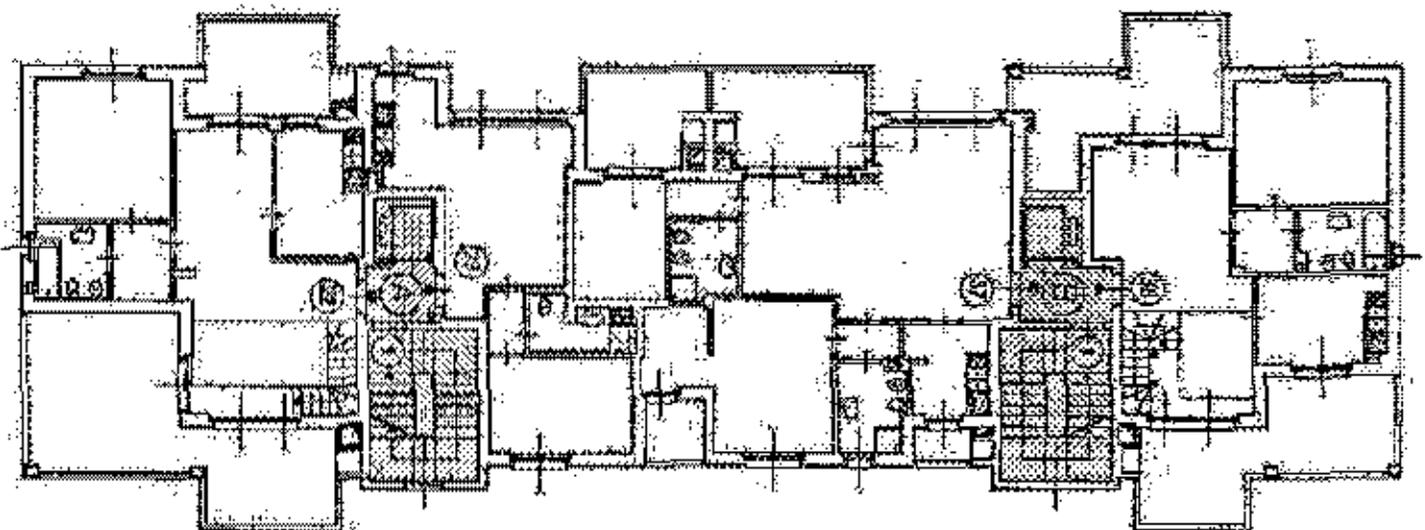


SCALE 1:500

PIANTA PIANO QUARTO

3/2/78

SCALE 1:500



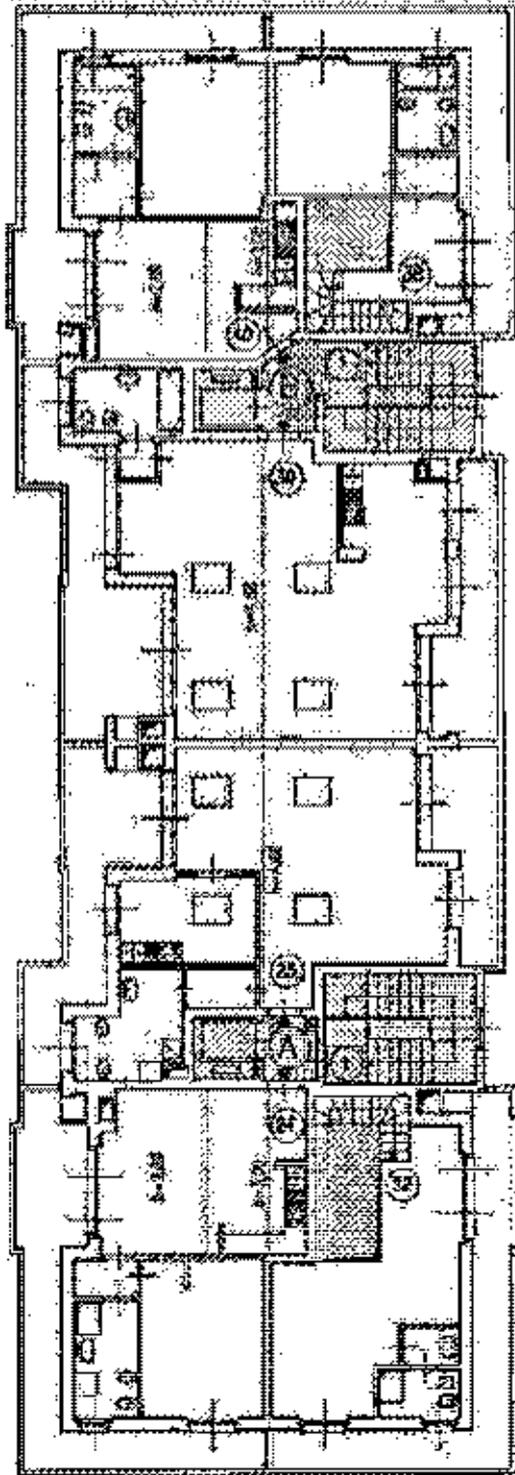
SCALE 1:500 (PARTIAL)

SCALA 1:200

PIANTA PIANO QUINTO

SCALE 1:200
KAPPA 1:200

IN QUADRO



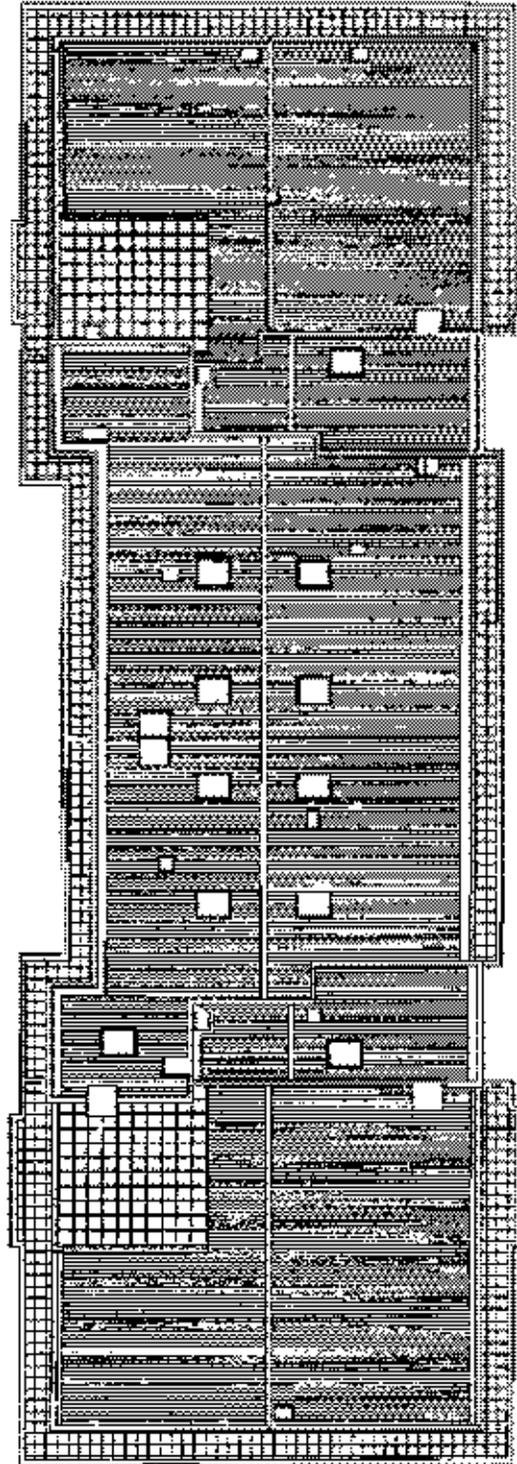
4
SERIE 1000/1000

SCALA 1:200

PIANTA COPERTURA

FIG. 637
MATERIALE 279

N=2,70



all. 6

PIRELLA GÖTTSCHE LOWE

CONDONING

533

88822

5 NOV 2004

12321

the interest of the public and the interest of the community

and in the interest of the public and the interest of the community

and in the interest of the public and the interest of the community

and in the interest of the public and the interest of the community

and in the interest of the public and the interest of the community

and in the interest of the public and the interest of the community

and in the interest of the public and the interest of the community

and in the interest of the public and the interest of the community

and in the interest of the public and the interest of the community

and in the interest of the public and the interest of the community

and in the interest of the public and the interest of the community

and in the interest of the public and the interest of the community

and in the interest of the public and the interest of the community

and in the interest of the public and the interest of the community

and in the interest of the public and the interest of the community

and in the interest of the public and the interest of the community

and in the interest of the public and the interest of the community

and in the interest of the public and the interest of the community

and in the interest of the public and the interest of the community

anni con accesso pedonale dalle vie Cassinio II, Forz. n. 11, e con accesso
carroli da nuova via di P.L. con annessa destinazione, è costituito da un piano
interrato comprendente n. 25 appartamenti, un piano seminterrato adibito a
cantina, locali tecnici e servizi di ingresso, cinque piani fuori terra articolati su
due scale, comprendenti n. 42 appartamenti.

L'intero fabbricato, in dipendenza di domanda di cambiamento presentata
all'U.T.E. di Milano in data 22 marzo 2004 (no. rogale n. 044749) è stato
iscritto nella mappa del Catasto Terreni, ed in forza di denuncia di costituzio-
zione di nuova fabbricata registrata all'U.T.E. di Milano in data 11 maggio
2004 protocollo n. MI0512829, è ora esente nel Comune di Milano,
in capo alla società venditrice, come segue:

- fig. 632 - mapp. 279 - subalterni dal 2 al 12 (ambo compresi) e dal 26 al 34
ambo compresi, le cantine;

- fig. 632 - mapp. 279 - subalterni dal 13 al 25 (ambo compresi) e dal 32 al 40
ambo compresi, gli appartamenti;

- fig. 632 - mapp. 279 - subalterni dal 41 al 63 (ambo compresi) i box;

Fatta di notare che gli esenti concernono non esenti sono individuati col
mapp. 279 sub. 1 del fig. 632, e che la parte del terreno corrispondente a una por-
zione di area contraddistinta con il mapp. 134 del fig. 632, di fatto vi-
comprende nel settore sud-est della via Rampari.

C) DETERMINAZIONI URBANISTICHE

Lo stabile è stato edificato in dipendenza dei seguenti provvedimenti urbanis-
tici del Comune di Milano:

- Denuncia di inizio di Attività P.Q. n. 11557/176/2002 del 27 marzo 2002;

- Denuncia di inizio di Attività in variante;

* 30 giugno 2003 P.G. n. 20757/161003

* 1 luglio 2003 P.G. n. 28244/1762003

* 12 luglio 2003 P.G. n. 29628/1762003 (recupero sottoposti a scatti della

L.R. n. 22/1997)

* 9 dicembre 2003 P.G. n. 81146/2003 (recupero iscrizioni a cambio di de-

bitazione di unità immobiliari di artigianato residenziali - L.R. n. 22/1997)

* 23 aprile 2004 P.G. n. 43368/2004 (in Stato finale modificate lavorati in-

tegrati)

* 27 maggio 2004 P.G. n. 56733/2004 (subordinato delle opere, redazione di

certificato di regolarità)

* 8 da atto, inoltre, che il ricorso su cui viene il sopralluogo è stato oggetto di

concordato col Comune di Milano per la sua identificazione al fine della

subordinazione dell'attività di cui agli art. 26 novembre 1992 n. 4/574/8079

di tipo a regola d'arte M. faccessi di Carcano, registrati nel 21/11/1992 n. 1

28 maggio 1992 al n. 633 Serie Ia, trascritti alla Conservatoria del Registro

Immobiliari di Milano, il 21 marzo 1997 al n. 19827/13747, integrati e

registrati con atto a regola d'arte n. 17 aprile 2002 n.

10596/1089, di r.p., trascritto al 21/11/1992 n. 2/11/1992 al n.

616 Serie Ia, trascritti alla Conservatoria del Registro Immobiliari di Milano

il 19 maggio 2002 al n. 30639/10839.

DI REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

Al fine della stabilità frazionata dello stabile, è stato predisposto il regola-

mento di Condominio, la cui attuazione è stata autorizzata dal Comune con l'appro-

vazione di cui sopra, e l'attuazione è avvenuta con l'approvazione

del presente regolamento, B, nell'anno di data 28 maggio 2007 n. 11859/1810 di r.p.

gentile a rigo No. 10 M. G. di Corbetta, rogato ai Albi. Ingresso il
25 giugno 2004 al n. 1154 Serie II. Ingresso alla Conservatoria del Registro
Immobiliari di Milano l' 11/07/2004 al n. 47116/2004. Dove che
"parte acquirente" Albi. Ingresso di loc. concessa, obbligandosi a restituire gli
albi agli esponenti al proprio averli causa d'ufficio per la data.

La parte venditrice si riserva di riportare, per un periodo di due anni dalla
data del 28 maggio 2004, fino al regolamento di locazione, quanto alle
quote millesimali, ogni modifica, anche in dipendenza di eventuali cambi
di destinazione che fossero regolarmente concessi ai fini urbanistici, nonché
accoppiamenti o frazionamenti di unità immobiliari di beni in una parte del
condominio, senza peraltro che in nessun modo vengano pregiudicati i diritti
qui trasferiti (data eccezione per le loro quote millesimali), e senza che sia
escluso nel corrispettivo il pagamento di sorta.

La "parte acquirente" si riserva il diritto di espone sulla facciata e sulle parti
comuni, pitture pubblicitarie per la vendita e la locazione degli immobili co-
stituenti il complesso immobiliare, nonché insegne pubblicitarie in genere,
senza che siano dovuti corrispettivi o indennità di sorta.

La "società venditrice" si riserva, altresì, in favore di nominare l'Ammini-
stratore del Condominio per i primi due anni dalla sua costituzione, che è
avvenuta il data 28 giugno 2004.

IL MUTUO FONDIARIO

Alle scopi di finanziare la costruzione, la "società venditrice" ha assunto
dalla "Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza S.p.A.", con sede in Parma
per via a rigo No. 10 M. G. di Corbetta in data 20 novembre 2002.

1683 Serie I, un numero fallito, numero impero di Euro 3.500 (art. 10, par. 1)

del Tribunale iscritta alla Camera di Commercio del Registro Impostazioni di Milano

il 25 novembre 2012 al n. 7100/2011.

Con atto a registro Nomen M. Grossi di C.so S. Felice in data 23 giugno 2014 al

1114/18267 di repertorio, registro di Addebitamento il 23 giugno 2009 si

è, con Sede I, in caso di amministrazione, il stesso, il tutto alla nuova società

di Milano 1.978.000,00 (quattro milioni e ottocento mila e 000/100 mila zero euro)

e sono trascritti, ai fini della circolazione dello stesso e nei suoi atti

archiviati, o questi sono stati fatti trascrivere, le note immobiliari contenute

sulle sedi C/1400, F/140000 di Milano al foglio 632, mappa 279 - di cui al

al 2 - 3 - 6 - 7 - 8 - 10 - 12 - 14 - 15 - 20 - 21 - 23 - 25 - 27 - 28 - 29 - 30 - 31

- 33 - 34 - 36 - 38 - 41 - 43 - 46 - 49 - 50 - 51 - 52 - 54 - 55 - 56 - 57 - 58 -

59 - 61 e 63, nonché al n. 1, sono trascritte non censibili, il tutto a seguito di

decreto di fallimento numero n. 3128/08 del giorno 11 maggio 2008

(con riferimento al dissemplo n. 184749/2004).

Il tutto con trascrizione

ART. 1 - EFFICACIA DELLA PRESSIONE

Le parti, sia prima che durante e successivamente del presente atto

ART. 2 - CONSENSO

Le parti, con sede in Milano, a mezzo dell'intermediario

hanno, con reciproca conoscenza, fatto e vende, al

con sede in Milano, ed ha, a questo, in sostanza

con l'intento ed in piena libertà del loro, la piena proprietà della unità immobiliare

di cui, descritte in calce al presente atto.

ART. 1. PREZZO - MODALITÀ DI PAGAMENTO

La presente opera per il prezzo, contenuto e corpo, di Euro 360.000,00

è acquistabile a rate per un periodo di 12 mesi secondo

le seguenti modalità:

L. n. 100.000,00 (una decimione) verso l'editore alla prima rata

con la quale viene accreditato alla società venditrice l'intero importo di opere

previsti e in attesa di consegna.

L. n. 150.000,00 (duecentocinquanta mila lire) zero zero zero zero zero

restante l'importo di ogni rata versata dal cliente di cui al punto 1.

Le presenti, di cui rappresenta il tutto il 9 (nove) del finanziamento, si

condizionano tutte, per quanto alla "parte acquistata", presso degli atti privati.

Le operazioni che si svolgono del mobile vengono considerate alla quantità e

data del 22 giugno 1984.

ART. 4. STATO DELL'IMMOBILE

Il presente immobile è stato dedicato in contratto per loro attuale stato di fatto e

titolo, con le eventuali ragioni e azioni, concessioni e restituzioni, con le ac-

ti, prese e passate, con gli obblighi ed i diritti costituzionali che loro com-

pono, con l'esclusione di ogni presente e futura espressione del diritto

di prelazione e la rinuncia ad ogni altro diritto ed eccezione in merito alle

operazioni della costruzione.

Il presente viene fornito "al rubito" sotto al presidente della società

che, nella misura del capitale e verso gli investimenti sulla parte di

capitale e di lavoro.

La presente opera è stata acquistata di appalto e quindi alle condizioni

di cui è oggetto del presente contratto, che non sono conformi alle pre-

... e con esenzia del Reg. Cons. Amm. del Regno Immobiliari
... della del caso, con l'impiego della somma versata, ed ogni altro di
... del presente, non senza che sia in vigore la disposizione ed ogni altro di

ART. 7. VOLUNTARIA TRASPASIONE

... del presente, non senza che sia in vigore la disposizione ed ogni altro di
... di cui non possa essere fatta disposizione, il che non si può fare
... di cui non possa essere fatta disposizione, il che non si può fare
... di cui non possa essere fatta disposizione, il che non si può fare

ART. 8. GARANZIE

... di cui non possa essere fatta disposizione, il che non si può fare
... di cui non possa essere fatta disposizione, il che non si può fare
... di cui non possa essere fatta disposizione, il che non si può fare

ART. 9. POSSESSO

... di cui non possa essere fatta disposizione, il che non si può fare
... di cui non possa essere fatta disposizione, il che non si può fare
... di cui non possa essere fatta disposizione, il che non si può fare
... di cui non possa essere fatta disposizione, il che non si può fare
... di cui non possa essere fatta disposizione, il che non si può fare
... di cui non possa essere fatta disposizione, il che non si può fare
... di cui non possa essere fatta disposizione, il che non si può fare
... di cui non possa essere fatta disposizione, il che non si può fare
... di cui non possa essere fatta disposizione, il che non si può fare
... di cui non possa essere fatta disposizione, il che non si può fare

... di cui non possa essere fatta disposizione, il che non si può fare
... di cui non possa essere fatta disposizione, il che non si può fare
... di cui non possa essere fatta disposizione, il che non si può fare

Legge 19 del 09/01/1975 n. 10

ART. 2. REGIME FISCALE DELL'ATTO SPSE

Le spese per il pagamento del presente obbligo fiscale sono deducibili

secondo l'art. 10 del Decreto Legge 27 gennaio 1983, n. 153, convertito con

modifiche in Legge 19 luglio 1983, n. 243, come modificato dall'art. 3

del D.L. 131, convertito in Legge 28 dicembre 1985, n. 549 e dall'art. 7, comma 4, della

Legge 23 dicembre 1990, n. 488, e dall'art. 33 della Legge 23 dicembre

1991, n. 360 e, rispettivamente, l'art. 10 del D.L. 23 dicembre 1991, n.

137, convertito in Legge 27 gennaio 1992, n. 28, e l'art. 10 del D.L. 28

febbraio 1992, n. 90, convertito in Legge 28 febbraio 1992, n. 90, e l'art. 10

del D.L. 28 febbraio 1992, n. 90, convertito in Legge 28 febbraio 1992, n. 90,

e l'art. 10 del D.L. 28 febbraio 1992, n. 90, convertito in Legge 28 febbraio 1992, n. 90,

e l'art. 10 del D.L. 28 febbraio 1992, n. 90, convertito in Legge 28 febbraio 1992, n. 90,

e l'art. 10 del D.L. 28 febbraio 1992, n. 90, convertito in Legge 28 febbraio 1992, n. 90,

e l'art. 10 del D.L. 28 febbraio 1992, n. 90, convertito in Legge 28 febbraio 1992, n. 90,

e l'art. 10 del D.L. 28 febbraio 1992, n. 90, convertito in Legge 28 febbraio 1992, n. 90,

e l'art. 10 del D.L. 28 febbraio 1992, n. 90, convertito in Legge 28 febbraio 1992, n. 90,

e l'art. 10 del D.L. 28 febbraio 1992, n. 90, convertito in Legge 28 febbraio 1992, n. 90,

e l'art. 10 del D.L. 28 febbraio 1992, n. 90, convertito in Legge 28 febbraio 1992, n. 90,

e l'art. 10 del D.L. 28 febbraio 1992, n. 90, convertito in Legge 28 febbraio 1992, n. 90,

e l'art. 10 del D.L. 28 febbraio 1992, n. 90, convertito in Legge 28 febbraio 1992, n. 90,

e l'art. 10 del D.L. 28 febbraio 1992, n. 90, convertito in Legge 28 febbraio 1992, n. 90,

e l'art. 10 del D.L. 28 febbraio 1992, n. 90, convertito in Legge 28 febbraio 1992, n. 90,

e l'art. 10 del D.L. 28 febbraio 1992, n. 90, convertito in Legge 28 febbraio 1992, n. 90,

e l'art. 10 del D.L. 28 febbraio 1992, n. 90, convertito in Legge 28 febbraio 1992, n. 90,

DEL GOVERNO ITALIANO - 1955 - 1956 - 1957 - 1958 - 1959 - 1960 - 1961 - 1962 - 1963

1. ATTIVITA' DI SERVIZIO (includendo anche le attivita' di servizio svolte in altre cariche o uffici)

2. ATTIVITA' DI STUDIO

3. ATTIVITA' DI INDIRIZZO (includendo anche le attivita' di direzione e di coordinamento)

[REDACTED]

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

Protocollo n. MI 1213920 del 2017
Pag. 1 - Segue

La presente copia consta di 17 pagine ed è conforme al documento conservato da questo ufficio:

TRASCRIZIONE del 2004 - Reg. Particolare 54511 (documento non informatizzato).

Si rilascia in carta semplice per gli usi consentiti dalla legge a richiesta di CARLO CUZZINI 2253/2016
102-37

Elementi per la liquidazione

- Numero di pagine complessive: 17

Agevolazioni concesse ART. 38 DPR 30/03/2001 N. 115

10 GEN 2018

Totale per tributo in EURO

Tassa ipotecaria	10,00
Imposta di bollo	

Il presente progetto di liquidazione non costituisce quietanza.

**CONSERVATORE
(CLAUDIO FRANCESCO)**

all. 7

Milano



Comune
di Milano

Milano, 13 giugno 2018

COMUNE DI MILANO
Area S.U.E.

Prog. 1950/2018

Data: 18/06/2018
PG 285828/2018

EGREGIO SIG.
CUFFINI CARLO
VIA ASTOLFO 29
20131 MILANO (MI)

Oggetto: Istanza di accesso agli atti - VIA GASTONE DA FOIX 11

Vista l'istanza in atti P.G. n. 34096 del 23/01/2018 - Pratica n. Prog. 1950/2018, si comunica che, dalle ricerche effettuate presso gli archivi e gli uffici interessati, gli atti P.G. 435668/2004 - W.E. 3301/2004 che contiene i fascicoli P.O. 11357.176/2002 - P.G. 26247.176/2003 P.G. 28244.176/2003 - P.O. 871468/2003 - P.O. 567543/2002 richiesti, risultano in reperibili come da risposta dell'Archivio del Settore.

Cordiali saluti.

IL RESPONSABILE DELL'UNITÀ
SERVIZI GENERALI
Roberto Legnani

Responsabile: Pasquini Patricia
Pratica trattata da: Cherrino Domestica
Orario sportelli: dal lunedì al giovedì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 - Via Bebelina 12 - piano terra

Via Bebelina, 12 - 20158 - Milano
Tel. +39.02.884.66224 (attivo dal lunedì al giovedì dalle ore 10.00 alle ore 12.00)
Fax +39.02.884.66976 - Email: ST.PubbliciVisureAtt@Comune.milano.it

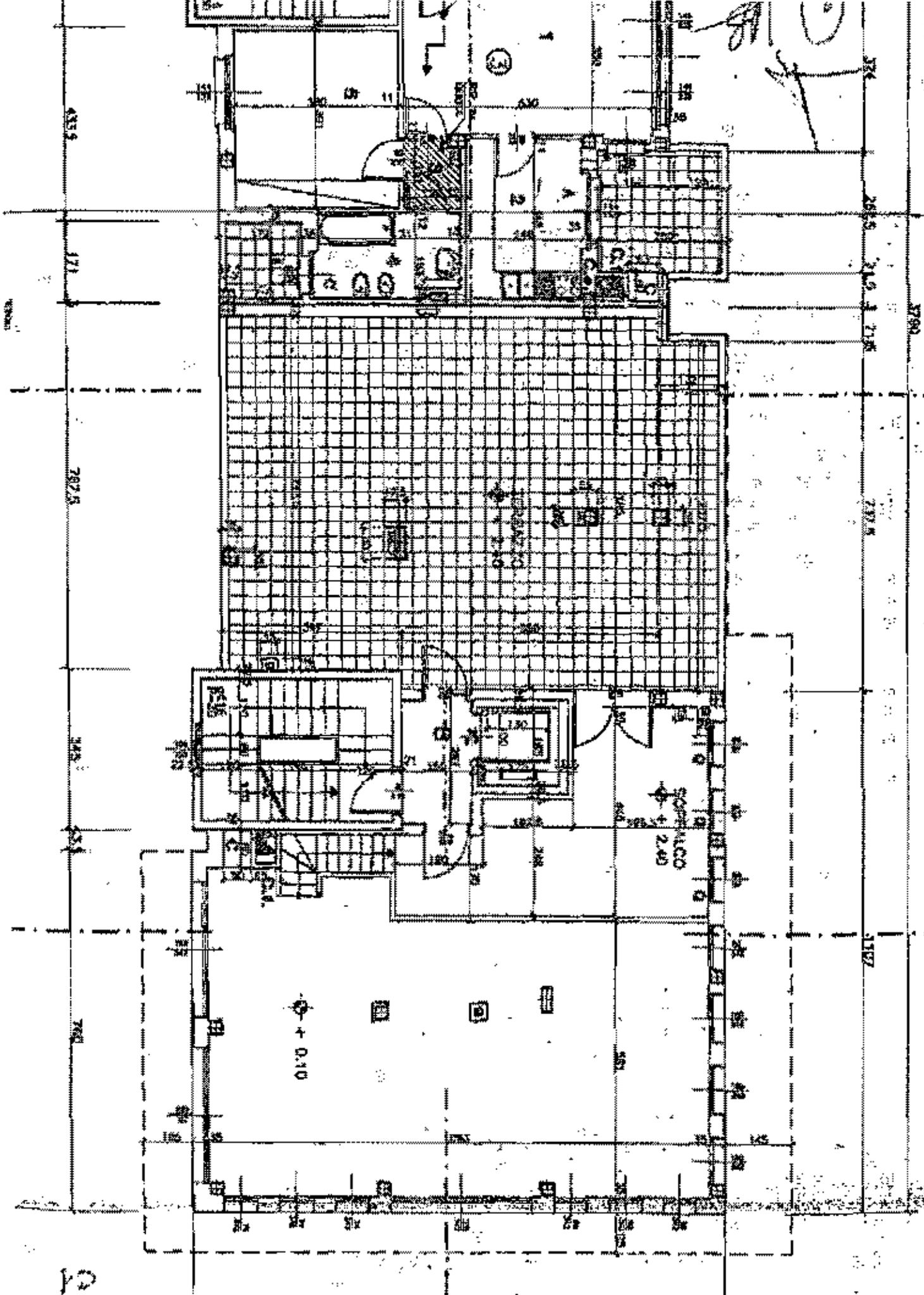
all. 8

1
2
3

4

5

6



CORTESE DI MILANO
 R.E.I. n.
 16080/02 - DD - 27.01.02
 SETTORE CONCESSIONI E
 AUTORIZZAZIONI EDILIZIE

Copio in bollatura del documento
 previsto in art. 26 carta Urban
 per gli atti trascritti dalla legge

Milano, 15 GIU 2001



IL PROGETTISTA

IL PROPRIETARIO



Progettista: Dott. Arch. Ica Calzi - Via Trincea delle frache 4, Milano - Tel. 02/894069

Committente [Redacted] Via Milano 21 - ROMA	Intervento Edificio ad uso residenziale - artigianale Via GASTONE DA FORZ - Milano
Disegno [Redacted]	Scala 1:100 Data 8/10/2001

CALCOLO S.L.P. ARTIGIANALE

PIANO TERRENO

11,83x11,07 =mq. 128,74

a dedurre

2,18x1,80	=mq.	4,14
2,88x1,82	=mq.	4,84
2,88x2,71	=mq.	6,02
3,82x1,25	=mq.	4,77
3,47x0,70	=mq.	2,43

=mq. 24,20

=mq. 104,54+

PIANO I° Soppalco

4,91x5,35 =mq. 26,27

a dedurre

2,18x1,80	=mq.	4,14
1,80x0,12	=mq.	0,22

=mq. 4,36

=mq. 21,91+

PIANO 5°

18,61x10,94 =mq. 214,53

a dedurre

1,98x3,58	=mq.	7,09
3,91x3,18	=mq.	12,38
6,83x0,85	=mq.	4,85
3,11x1,11	=mq.	3,45
2,55x2,60	=mq.	7,14
1,88x3,58	=mq.	7,09



COMUNE DI MILANO
 P. 11.
 16000/02-00-27.03.01
 SETTORE CONCESSIONI E
 AUTORIZZAZIONI EDILIZIE

Copia in conformità del documento
 presente in cui la carta libera
 per gli usi consentiti dalla legge

Milano, 15 GIU 2011



IL PROGETTISTA

IL PROPRIETARIO



palatal



Progettista: Dott. Arch. Lea Calati - Via Trincea delle frache 1, Milano - Tel. 02/89406

Committente Via Piuolo 22 - ROMA		Intervento Edificio ad uso residenziale - artigianale via GASTONE DA FOIX - Milano	
Disegno CALCOLO		Scala 1:200	Data 5/10/2001

CA

Impegno con assunzione di responsabilità rispetto norme vigenti in materia di esecuzioni
perizia topografica redatta da Professionista iscritto nell'Albo
Indagine geologica o geognostica a prove penetrometriche

SI	NO
SI	NO
SI	NO
ALTRO	
ALTRO	
ALTRO	

Ai sensi dell'art. 4 Legge 4 dicembre 1993, n. 483 e degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241 si
comunica che **Responsabile del Procedimento** è il/a sig.:

..... tel. 02/.....
e-mail.....

Copia della presente viene restituita per ricevuta.

Ogni comunicazione relativa all'intervento oggetto della presente Denuncia d'inizio Attività, compresa la
dichiarazione di fine lavori e la certificazione di collaudo, dovrà essere presentata alla stanza n°..... piano
n°..... via G.E. Pirelli 32 20124 Milano



L'abruatore

[Signature]
Giovanni Enrico M... ..

I dati forniti con la presente Denuncia d'inizio Attività, saranno trattati nel rispetto di quanto disposto nella
Legge 31.12.1996 n° 875 in materia di tutela dei dati personali anche mediante l'uso di strumenti informatici.

CA.MILANO
Tale professionista è FAYE ZEVOLE
20124 Milano

Copie in esemplare del documento
presente in atti in p... ..
per gli usi previsti dalla legge

Milano, 15 GIU 2011



DICHIARA CHE

- a) non sono in corso di trattazione altri progetti edili sull'area/immobile oggetto dell'intervento
- b) le opere comportano modifiche in locali NON interessati da domanda di CONDONO edilizio ex lege 47/85 e/o L.724/84 e successive modifiche
- c) le opere comportano modifiche in locali interessati da domanda di CONDONO edilizio ex lege 47/85 e/o L.724/84 e successive modifiche per opere ultimate nell'anno _____ per il quale si allega copia del relativo modello di richiesta di sanatoria art. n. _____ ed eventuali allegati
- d) le opere comportano modifiche in locali oggetto di concessione e sanatorie ex lege 47/85 e L.724/84 e successive modifiche n. _____ del ____/____/____
- e) secondo i previsti interventi su parti degli edifici contenenti **INERZIA** (art. 113 R.E.) si allega ad apposito verbale l'elenco dei lavori, le prescritte autorizzazioni da parte della A.S.P. di competenza in carica libera per gli interventi dalla legge
- f) **INERZIA** affidare la direzione e l'esecuzione lavori a:

Milano, 15 GIU 2011

DIRETTORE DEI LAVORI

(Da compilare in bianco dall'assuntore che, in caso di incarico a compilazione, lo direttore lavori è titolare cartaceo dell'incarico)

COGNOME e NOME Dott. Arch. ISA CALATI

codice fiscale

C	L	7	S	I	A	4	S	A	6	Z	C	B	B	6	I
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

residente /con sede in MILANO

via Trincea della Prasca n. 1

con domicilio in Milano via _____ n. _____

tel. 02/89409838

fax _____

e-mail _____

iscritto all'albo degli ARCHITETTI

prov. di MILANO

al n. 4853

che sottoscrive per accettazione: (firma e timbro)



ASSUNTORE DEI LAVORI

(L'incarico in controprestazione del nominativo dell'assuntore è obbligatorio ai sensi dell'ART. 2.80/B della Legge 23-12-1996 n. 488)

DENOMINAZIONE SO.GE.IMA S.r.l.

codice fiscale

0	2	5	5	6	6	1	6	1	5	0					
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--

residente /con sede in MILANO

via Rutilla n. 19/7

con domicilio in via _____ n. _____

tel. 02/57102119

fax 02/5109030

e-mail _____

iscritto al registro Imprese

prov. di MILANO

al n. 187442

che sottoscrive per accettazione: (firma e timbra)

e) alla presente domanda sono allegati:

1. la relazione tecnica, firmata da un progettista abilitato che attesti la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici edoiali o approvati ed al regolamento edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;
2. gli elaborati progettuali previsti per questa tipologia di intervento, firmati dal progettista abilitato e dal sottoscritto;
3. il calcolo del contributo concessorio, firmato da un progettista abilitato e controfirmato dal sottoscritto;
4. la delega originale rilasciata dal proprietario dell'area/immobile;
5. la scrittura privata unilaterale concernente lo sfruttamento edilizio dell'area (art.113 R.E.);
6. il certificato urbanistico (art. 114 R.E.);
7. altro.....

f) si impegna a versare l'eventuale contributo concessorio nel modo seguente:

- 1) oneri di urbanizzazione

unica soluzione: pagamento dell'intera somma entro 20gg dalla consegna della presente;
(scelta obbligatoria in caso di varianti per le quali la documentazione allegata abbia determinato necessità di aggiornamento del contratto)

rateizzazione:

- 1) pagamento prima rata e produzione garanzia comprensiva degli interessi legali per le tre successive rate dovute, entro 20gg dalla consegna della presente;
- 2) pagamento seconda rata comprensiva degli interessi legali entro 20gg + 6 mesi dalla consegna della presente.
- 3) pagamento terza rata comprensiva degli interessi legali entro 20gg + 12 mesi dalla consegna della presente.
- 4) pagamento quarta rata comprensiva degli interessi legali entro 20gg + 18 mesi dalla consegna della presente.

2) costo di costruzione:

unica soluzione: pagamento dell'intera somma entro 20gg dalla consegna della presente (scelta obbligatoria in caso di varianti per le quali la documentazione allegata abbia determinato necessità di aggiornamento del contratto).

rateizzazione:

- 1) produzione garanzia per terza rata dovuta entro 20 gg dalla consegna della presente;
- 2) pagamento prima rata entro 30gg dalla data di inizio dei lavori indicate a pag. 1).
- 3) pagamento seconda rata entro 20gg + 18 mesi dalla consegna della presente.
- 4) pagamento terza rata entro 20gg + 36 dalla consegna della presente e, comunque, non oltre 60gg dalla ultimazione delle opere.

4) Smaltimento rifiuti:

pagamento dell'intera somma entro 20 gg dalla consegna della presente.

Il sottoscritto si impegna a comunicare la data di fine lavori, nonché a produrre un certificato di collaudo firmato, a firma di un tecnico abilitato, che attesti la conformità delle opere al progetto presentato.

Firma del Proprietario/Avente titolo

[Redacted Signature]

Al sensi degli artt. 28, 43 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 si allega, ai fini della verifica dell'autenticità delle sottoscrizioni, copia di Documento d'Identità del proprietario e/o dell'avente titolo.
Al riguardo si richiamano le sanzioni previste all'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445.

Spazio riservato ad eventuali autentiche o dichiarazioni

Copia in conformità del documento presentata in atti in carta libera per gli usi sanciti dalla legge

Milano, 15 GIU 2011



Relazione Tecnica di Asseverazione

OGGETTO: Realizzazione di opere ai sensi della L.R.22/1998 sull'area/immobile sito in:

Via GASTONE DA FOIX n. scala _____ piano _____
Identificato al N.C.E.U. al foglio 632 mappa 28-285-278-276-277 sub _____

(Il sottoscritto Dott. Arch. ISACALATI

codice fiscale

G	L	T	S	I	A	4	8	A	4	Z	D	R	0	8	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

residente con studio in MILANO via TRONCA DELLE FRASCHE n. 1

CAP 20136 Tel. 02-86406866 con domicilio in Milano presso _____

via _____ n. _____ CAP _____

tel. _____ fax _____ e-mail _____

In qualità di progettista

iscritto all'Albo professionale Degli ARCHITETTI

Dell'Ordine/Colegio della provincia di MILANO

col n. 4253

dichiaro

che la opere da eseguirsi consistono in:

NUOVA COSTRUZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE-ARTIGIANALE COSTITUITO DA UN PIANO INTERRATO ADIBITO AD AUTORIMESSE, 1 PIANO SEMINTERRATO ADIBITO A CANTINE, LOCALI TECNICI E ATRI D'INGRESSO, 6 PIANI FUORI TERRA AD USO RESIDENZIALE ED ARTIGIANALE DISPOSTI SU DUE SCALE, DI CUI L'ULTIMO A DESTINAZIONE ARTIGIANALE E SOTTOTETTI SENZA REQUISITI DI ABITABILITA'.



come da progetto allegato.

Giuro in conformità del documento
presentato in sede in carta libera
per gli usi autorizzati dalla legge

Milano, 15 GIU 2011

Dichiaro altresì



1) che la opere da realizzare instarono su area
compresa nel vigente P.R.G. in zona omogenea B3

con destinazione funzionale RA

1) a non interessata da Piani Attualivi vigenti e/o adottati

soggetta al Piano Attualivo _____ vigente/adottato dal ____ e che le opere previste
non contrastano con le prescrizioni del piano

1) b non vincolata ai sensi di legge

vincolata ai sensi del Titolo I del D.Lgs. 490/99 (ex L. 1039/98)

vincolata ai sensi del Titolo II del D.Lgs. 490/99 (ex L. 1437/98)

altro vincolo (aeroporuale, ferroviario, inshore del Parco _____, ecc)

si dichiara che le opere non alterano lo stato dei luoghi e/o l'estetore aspetto degli immobili

le opere alterano lo stato dei luoghi e/o l'aspetto esteriore degli immobili

2) che è stata presentata/stipulata convenzione per

in data _____ qui allegata in copia.

3) che l'intervento

è soggetto al benessere di altri Enti.

Si allega il parere/benessere rilasciato da:

Soprintendenza Beni Artistici Architettonici e Ambientali (vedi paragrafo 1.0) n. _____ del _____

Servizio Beni Ambientali n. _____ del _____

Parco Nord n. _____ del _____

Parco Agricolo Sud Milano n. _____ del _____

A.S.L. n. 1257 del 14/02/2002

Ente P.F.S. n. _____ del _____

Altro: VIGILI DEL FUOCO n. 343640 del 11/02/2002

Altro: _____ n. _____ del _____

non è soggetto al benessere di altri Enti.

4) che la superficie del terreno è 1341.23 mq e la superficie coperta è 427.75 mq

5) che l'area di intervento è attinente:

- 7) libera occupata da fabbricati da demolire.
- 6) che le opere da realizzare sono conformi agli strumenti urbanistici adottati o approvati, al Regolamento Edilizio, al Regolamento di Fognatura e non contrastano con le disposizioni di sicurezza e igienico-sanitaria e con le altre norme vigenti (salvo quanto eventualmente dichiarato al successivo punto 9).
- 7) che le opere in progetto non sono soggette al benessere dei Vigili del Fuoco
- 7) che le opere in progetto sono soggette al benessere dei Vigili del Fuoco. Si allega copia della ricevuta di presentazione del progetto, in data / / al Comando dei Vigili del Fuoco; il benessere ricevuto verrà comunque presentato all'ufficio prima della fine dei lavori.
- 8) che le opere rispettano la normativa nazionale e regionale riguardante l'eliminazione delle barriere architettoniche.
- 9) che le opere non comportano deroga al regolamento d'igiene
- 9) che l'intervento non rientra nei casi di cui agli artt. 66.3.2 e 66.3.3 R.E. e, comportando l'obiettivo miglioramento delle condizioni igieniche preesistenti, deroga alle disposizioni igienico-sanitarie; si allega relazione che attesta le condizioni preesistenti ed il miglioramento nei limiti dell'art. 66.3 R.E.
- 10) che si allega progetto degli impianti così come previsto dalla L. 46/1990 e dal D.P.R. 447/1991.
- 11) che le opere non comportano installazione o modifica di condotti di esalazione-ventilazione-fumari.
- 11) che i condotti di esalazione-ventilazione-fumari di nuova installazione o modificati rispettano la norme UNI-CIG L.1063/1971.
- 12) che le opere non prevedono installazione di nuovi impianti termici o interventi di colossazione degli Edifici.
- 12) che, comportando le opere interventi compresi nel campo di applicazione dell'art. 26 Legge 10/91, sarà presentata all'ufficio UCREDIL prima dell'inizio lavori, la Relazione tecnica prevista dall'art. 25 della stessa.
- 13) che le opere non interessano la statica dell'edificio e non comportano la sostituzione o la realizzazione di opere in calcestruzzo armato o di elementi strutturali.
- 13) che essendo prevista l'esecuzione di opere in C.A. o di manufatti strutturali essi sono stati progettati da tecnici abilitati, nel rispetto delle norme vigenti in materia (si allega la circoscrizione prevista dalla L. 472/97).
- 14) che l'intervento rientra nelle casistiche previste all'art. 3 comma 3 del D. Lgs. 474/1996 sulla sicurezza nei cantieri.
- 14) che l'intervento non rientra nelle casistiche previste all'art. 3 comma 3 del D. Lgs. 474/1996 sulla sicurezza nei cantieri.
- 15) che l'intervento non è soggetto al pagamento di:
 - oneri di urbanizzazione
 - smaltimento rifiuti
 - costi di costruzione
- 15) che l'intervento è soggetto al pagamento di:
 - oneri di urbanizzazione
 - smaltimento rifiuti
 - costi di costruzione
- Si allega computo metrico assestativo delle opere redatto sulla base bollettino G.C.A.L. 1998
- Si allega Tabella Ministeriale per il calcolo del costo di costruzione ai sensi del D.M. 10/6/77.
- 16) che le opere non prevedono realizzazione di scavi o movimento della destinazione d'uso in aree di cui all'elenco previsto dall'art. 66.1 R.E.
- 16) che, comportando le opere interventi compresi nel campo di applicazione dell'art. 64.1, si allega la dichiarazione esonerata di accertare il rispetto dei limiti di cui all'Allegato 1 del D.M. 471/1996, previsto all'art. 64.1 comma 2 del medesimo articolo.

Severità in cui la carta libera per gli usi esonerati dalla legge
 Milano, 15 GIU 2011



(*) considerare in alternativa una delle copie

Tutto ciò premesso, il sottoscritto iscritto, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 o 481 del codice penale,

asserisce

la conformità delle opere sopra indicate, compiutamente descritte negli elaborati progettuali, agli strumenti urbanistici adottati e approvati ed ai regolamenti edizi vigenti nonché il rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico-sanitarie e delle altre vigenti in materia, come sopra specificate.

Firma e firma del Proprietario



RESERVATO ALL'UFFICIO DI ACCETTAZIONE

Verifica della completezza della documentazione obbligatoria prevista dal regolamento edilizio:

PROGETTO DI OPERE EDILIZIE		ARTICOLO 107 R.E.	
CERTIFICAZIONE DELLO STATO DI FATTO			
certificato urbanistico art. 114 R.E. edificabilità dell'immobile	SI	NO	A
esistente del foglio catastale U.T.E. con collaudazione dell'immobile interessato	SI	NO	
copie dell'atto di proprietà	SI	NO	
o altro documento che dimostri la legittimazione del richiedente	SI	NO	
dichiarazione sostitutiva	SI	NO	
servizi planimetrici con reti nel sottosuolo	SI	NO	
NULLA OSTA PRELIMINARI			
Soprintendenza ai beni ambientali	SI	NO	B
Soprintendenza Archeologica	SI	NO	
Comune di Milano autorizzazione paesistica	SI	NO	
vigili del fuoco esame del progetto edilizio visto V.V.F.	SI	NO	
o dichiarazione del progettista attestante che la opera non sarà soggetta al nulla osta	SI	NO	
RILIEVO DELLO STATO DI FATTO			
foglio catastale con computo della superficie fondiaria	SI	NO	C
planimetrie dell'area rappresentante: strade, toponomastica, sagoma dell'edificio e posizione nell'area,	SI	NO	
distacchi dei confini e degli edifici confinanti, e linee	SI	NO	
ulteriori esistenti e senza opere di urbanizzazione primaria esistenti allacciamenti ai pubblici servizi	SI	NO	
rilievo fotografico a colori scala e contestato	SI	NO	
rilievo quotato edifici esistenti scala 1:200 per interventi di restauro 1:50 e sezioni significative	SI	NO	
destinazioni d'uso attuali piante tutti i piani	SI	NO	
DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO			
CONFORMITÀ CON NORME URBANISTICHE EDILIZIE			
planimetria generale scala 1:500 con rapporto con edifici confinanti e piano di altezza	SI	NO	I
prospettive prospettive sezioni	SI	NO	
o altro documento che dimostri la conformità del documento presentato in atti in certa misura	SI	NO	
o altro documento che dimostri la conformità del documento presentato in atti in certa misura per gli atti esecutori della legge	SI	NO	
o altro documento che dimostri la conformità del documento presentato in atti in certa misura per gli atti esecutori della legge	SI	NO	
o altro documento che dimostri la conformità del documento presentato in atti in certa misura per gli atti esecutori della legge	SI	NO	
o altro documento che dimostri la conformità del documento presentato in atti in certa misura per gli atti esecutori della legge	SI	NO	
o altro documento che dimostri la conformità del documento presentato in atti in certa misura per gli atti esecutori della legge	SI	NO	
o altro documento che dimostri la conformità del documento presentato in atti in certa misura per gli atti esecutori della legge	SI	NO	
o altro documento che dimostri la conformità del documento presentato in atti in certa misura per gli atti esecutori della legge	SI	NO	
REQUISITI IGIENICO-SANITARI			
planimetrie con dimensioni dei locali rapporti servizi/ambienti	SI	NO	II
schema di fanteria	SI	NO	
relazione sanitaria per edifici industriali con numero di addetti	SI	NO	
per opere non soggette dichiarazione del progettista che le opere non sono soggette	SI	NO	
BARRIERE ARCHITETTONICHE			
requisito di fruibilità dimostrazione grafica con piante e sezioni	SI	NO	III
dichiarazione del professionista abilitato di conformità del progetto alle norme	SI	NO	
STRADE			
requisiti di sicurezza della viabilità	SI	NO	IV
IMPIANTI			
requisiti degli impianti a norme	SI	NO	V
RELAZIONE TECNICA			
relazione tecnica descrittiva	SI	NO	VI
ULTERIORE DOCUMENTAZIONE			
elaborati relativi al calcolo del contributo oneroso, computo metrico e/o tabella ministeriale	SI	NO	VII
ALLEGATI AL PROGETTO DI OPERE EDILIZIE		ARTICOLO 108 R.E.	
richiesta della rete fognaria con punti di immissione	SI	NO	
dichiarazione di assenza di modifiche negli impianti	SI	NO	
dichiarazione di conformità del progetto alle norme per scarichi e per inquinamento negli insediamenti produttivi	SI	NO	

Milano, 15 GIU 2011



SCALA B
 VERIFICA RAPPORTI AERDILLUMINANTI - ATTIVITA' ARTIGIANALE 1

Rapp. aerodilluminante > 1/10

LOCALE	SUPERFICIE LOCALE	SUPERFICIE FINESTRA	RAPP. AERDILL.
1	$(6,05 \times 7,61) + (1,815 \times 8,38) +$ $+ (5,21 \times 3,665) - (1,68 \times 0,71) +$ $- 3 \times (0,28 \times 0,313) - (1,31 \times 0,31) +$ $- 2 \times (0,33 \times 0,35) - (0,23 \times 0,53) =$ mq. 77,21+ + superficie soppalco (vedi tavolo 10) $(2,835 \times 4,46) +$ $+ (1,885 \times 2,48) + (1,78 \times 1,98) =$ mq. 21,49 SUPERFICIE UTILE COMPLESSIVA (ocale 1a) mq. 98,40	$(0,08 + 3,175) \times 0,94 + 3 \times ((0,08 + 3,175) \times 0,93) +$ $+ 3 \times (0,68 \times 3,42) + (2,85 \times 2,42) + 3 \times (0,74 \times 3,42) +$ $+ (2,82 \times 3,42) =$ mq. 47,47+ + finestra su soppalco (vedi tavolo 10) $2 \times (0,08 + 0,723) \times 0,94) =$ mq. 2,26+ + finestra su porta ingresso (vedi tavolo 10) $(2,82 \times 0,97) =$ mq. 2,73+ mq. 52,46	1/1,88
2 Bagno conforme art.3115 R.L.	$(1,92 \times 1,805) - (0,25 \times 0,23) =$ mq. 2,23	$(0,75 \times 0,73) =$ mq. 0,56	1/3,9
3 Bagno conforme art.3115 R.L.	$(2,66 \times 1,60) =$ mq. 4,29	$(0,94 \times 0,97) =$ mq. 0,91	1/4,71
4 Spogliatoio	$(2,945 \times 1,62) + (0,76 \times 1,205) =$ mq. 5,69	$(0,94 \times 0,97) =$ mq. 0,91	1/6,2
	TOTALE mq. 116,61		

LEGENDA

- ⊙ B.I. = Bocchetta Idrante UNI 45
- ⊙ A.A. = Attacco autopompa V.V.F.
- CF = Canna fumaria
- CE = Canna esalazione
- ⊗ CE = Canna esalazione
Locale Immondizio
- PL = Pluviale
- ⊙ Caldaletta in "nicchia" aperta
Potenzialità < 30.000 Kcal

CI

COMUNE DI MILANO
 R. L. N.
 16080/02-00-27.01.02
 SEZIONE CONCESSIONI E
 AUTORIZZAZIONI EDILIZIE

Copia in conformità del documento
 presentata in atti in carta libera
 per gli usi consentiti dalla legge

Milano, 15 GIU 2011



IL PROGETTISTA

IL PROPRIETARIO



Progettista: Dott. Arch. Ioa Calati - Via Triacca della frasca 1, Milano - Tel. 02/86

Committente Via Pileo 12 - ROMA	Interests Edificio ad uso residenziale - artigiano Via GASTONE DA FOIX - Milano	
Regione SENNTERRATO	Scala 1/100	Foglio 8/10/206

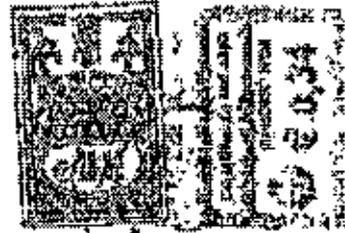
allegato C2

ORIGINALE
AL COMUNE DI MILANO
SETTORE CONCESSIONI E
AUTORIZZAZIONI EDILIZIE
Via Pirulli, 38 - 20124 Milano

PROTOCOLLO GENERALE

COMUNE DI MILANO - CONCESSIONI AUTORIZZAZIONI
PO - ATTIVITA' 2003 - SPA - IN CARTELLI
INFORMATICA - CONCESSIONI - CO 00172000

DIA ONE 20.05.03



Denuncia di inizio attivita'
ai sensi e per gli effetti dell'art.4.3 della Legge Regionale 22/1999

Persona Fisica

Il/Le sottoscritto/a nato/a il
residente in cap provincia di
indirizzo
codice fiscale
telefono fax
e-mail
Copia in conformità del documento
presente in atti in carta libera
del **art. 4.3 della legge**

Milano, 15 GIU 2003

Azienda

La società (Società)
codice fiscale
con sede in
indirizzo
telefono fax e-mail

rappresentata da **ALONSI FRANCESCO**
nella sua veste di **(1) AMMINISTRATORE UNICO**
(1) indicare il titolo giuridico del rappresentante sociale, procuratore, delegato, ecc.

Dati del proprietario, se diverso dal denunciante

delega in data
da parte di
residente in provincia di
indirizzo
codice fiscale

09 DIC. 2003

Alonzi Francesco
FRANCESCO ALONZI

denuncia

- a partire dal trentesimo giorno dalla presentazione della DIA
- a partire dal (compilare in caso di date diverse. L'atto dovrà comunque avvenire entro un anno a decorrere dal trentesimo giorno dalla presentazione della Demanda.)

esecuzione delle seguenti opere:

- L'avvoluta esecuzione di opere edilizie in variatissimi punti verificati in corso d'opera nel 2002 (DPR 2002/1)

varianti ex art. 70 R.E.

suffragata sull'immobile **LE GASTONE DA FODI, n.1, viale ... B**
plano **I.2.5**

zone di decentramento n.8

Terzi catastali:
#CEU
Foglio 632 Mappale 26

dichiara che

- a) non sono in corso di trattazione altri progetti edilizi sull'area/immobile oggetto dell'intervento
... per gli stessi immobili sono in corso di esecuzione / sono stati presentati progetti per le seguenti opere edilizie
relativamente alle quali e' stata presentata la pratica edilizia n.
b) le opere comportano modifiche in locali NON interessati da domanda di CONDONO edilizio ex lege 47/85 e/o L.724/94 e successive modifiche
... le opere comportano modifiche in locali interessati da domanda di CONDONO edilizio ex lege 47/85 e/o L.724/94 e successive modifiche per opere ultimate nell'anno e/o n. per il quale si allega copia del relativo modello ed eventuali allegati
- le opere comportano modifiche in locali oggetto di concessione e sanatoria ex lege 47/85 e L.724/94 e successive modifiche n. del
c) essendo previsti interventi su parti degli edifici contenenti fibre di amianto, si impegna ad ottenere, entro l'inizio dei lavori, le prescritte autorizzazioni da parte della A.S.L. competente.
d) essendo previsti interventi su parti degli edifici contenenti fibre di amianto, si impegna ad ottenere, entro l'inizio dei lavori, le prescritte autorizzazioni da parte della A.S.L. competente.

e) Intende affidare la direzione e l'esecuzione lavori a:

DIRETTORE DEI LAVORI

(In caso di mancata compilazione la Direzione lavori e' ritenuta assunta dall'assuntore)

Cognome e Nome **GALATI ISA**

Qualifica arch.

residente/con studio in **MILANO**, via **VIA TRINGHA DELLE FRASCHE 1**

codice fiscale **CLTSA48A42C980I**

tel., fax, e-mail

iscritto all'albo dei **ARCHITETTI**, provincia di **MILANO**, al n. **4853**

che sottoscrive per accettazione: (firma e firma)



Copia in conformità del documento
presente in atti in carta libera
per gli usi consentiti dalla legge.

Milano, **15 GIU 2011**

ASSUNTORE DEI LAVORI



Denominazione **SOGEMA S.R.L.**

residente/con sede in **MILANO**, indirizzo: **VIA RUTILIA 19/7**

codice fiscale **02558910150**

tel. **02/57302116**, fax **02/53080880**, e-mail

che sottoscrive per accettazione: (firma e firma)

In alternativa con cui non di titoli in questi a procedure pubbliche
Si dichiara che, essendo previsto l'affidamento dell'esecuzione delle opere attraverso procedure di gara
d'appalto, il nominativo dell'assuntore verrà comunicato una volta espletata la stessa e prima dell'inizio lavori,
allegando copia della deliberazione d'affidamento.

1) si impegna a versare l'eventuale contributo concessorio nel modo seguente:

1) oneri di
urbanizzazione:

pagamento dell'intera somma entro 30 gg. dalla consegna della presente;
*facoltà obbligatoria in caso di vendita per la quale la documentazione allegata abbia dimostrato
l'esistenza di un vincolo di espropriazione del contribuente;*

rateizzazione:

- 1) pagamento prima rata, a produzione garanzia comprensiva degli interessi legali per le tre successive rate dovute, entro 30 gg. dalla consegna della presente;
- 2) pagamento seconda rata comprensiva degli interessi legali entro 30 gg. + 8 mesi dalla consegna della presente;
- 3) pagamento terza rata comprensiva degli interessi legali entro 30gg. + 12 mesi dalla consegna della presente;
- 4) pagamento quarta rata comprensiva degli interessi legali entro 30 gg. + 16 mesi dalla consegna della presente.

2) costo di costruzione:

unica soluzione: pagamento dell'intera somma entro 30 gg. dalla consegna della presente *facoltà obbligatoria in caso di vendita per la quale la documentazione allegata abbia dimostrato l'esistenza di un vincolo di espropriazione del contribuente;*

rateizzazione:

- 1) produzione garanzia per terza rata dovuta entro 30 gg. dalla consegna della presente;
- 2) pagamento prima rata entro 30 gg. dalla data di inizio lavori indicata a pag. 1
- 3) pagamento seconda rata entro 30 gg. + 18 mesi dalla consegna della presente;
- 4) pagamento terza rata entro 30 gg. + 36 dalla consegna della presente e comunque, non oltre 60 gg. dalla ultimazione delle opere.

3) smaltimento rifiuti:

pagamento dell'intera somma entro 30 gg. dalla consegna della presente.

Il sottoscritto si impegna a comunicare la data di fine lavori entro il termine massimo di tre anni dalla data di consegna della presente.

collega
7/85
104

Relazione Tecnica di Asserazione

OGGETTO: Realizzazione di opere ai sensi della L.R. 22/1990 sull'area/immobile alla lat.

ma di decentramento n.5

indirizzo: GASTONE DA FOLZ, n.1, scala B, piano T-1-5°

ri catastali:

CSU

foglio 612 Mappale 36

La sottoscritta CALATI ISA

professionista iscritta al Tribunale di MILANO n. 4644203801

residente allo studio in MILANO, provincia di MI

a VIA TRONCEA DELLE FRASCHE 1, CAP 20138

tel. _____ fax _____ e-mail _____

in qualità di progettista

Dato in conformità del documento
presentato in CSU in carta libera
per gli usi consentiti dalla legge

Milano, 15 GIU 2011

scritto all'albo professionale dei ARCHITETTI

all'Ordine/Collegio della provincia di MILANO, col n. 9983

dichiera



che le opere da eseguirsi consistono in:

modifiche interne con cambio di destinazione da artigianale a residenza

dichiara altresì

1) che le opere da realizzare insistono su area:

compresa dal vigente P.R.G. in zona omogenea Art. 21 zona B3 con destinazione funzionale Art. 30

destinazione funzionale RA

2) e compilare in alternativa una delle caselle

1a) non interessata dai piani attuativi vigenti e/o adottati

soggetta al piano Attuativo _____ vigente/adottato dal _____ e che le opere previste non contrastano con le prescrizioni del piano

1b) soggetta ai seguenti vincoli e/o servizi:
NON VINCOLATO

In caso di vincolo ai sensi del Titolo II del D. lgs. 490/99 (ex L. 1497/38 e L. 431/05):

... si dichiara che le opere non alterano lo stato dei luoghi e/o l'esterno rispetto degli immobili

... le opere alterano lo stato dei luoghi e/o l'esterno rispetto degli immobili

2) che è stata presentata stipulata convenzione per _____
in data _____ che è stata in copia.

3) che l'intervento:

Cada le obbligazioni del Obbligato
 presenta le atti in carta libera
 per gli usi consentiti dalla legge

C2

Milano, 15 GIU 2003

- e' soggetto al beneplacito di altri Enti (vedi documentazione allegata)
- non e' soggetto al beneplacito di altri Enti.
- 4) che la superficie del terreno e' e la superficie coperta e'
- 5) che l'area d'intervento e' allungamento
 libera occupata da fabbricati da demolire
- 6) che le opere da realizzare sono conformi agli strumenti urbanistici adottati e approvati, dal Regolamento Edilizio, al Regolamento di Fognatura e non contrastano con le disposizioni di sicurezza e igienico-sanitarie e con le altre norme vigenti (sempre eventualmente dichiarate al successivo punto 8)
- 7) che le opere in progetto non sono soggette al beneplacito del Vigili del Fuoco
- che le opere in progetto sono soggette al beneplacito del Vigili del Fuoco.
 Si allega copia della ricevuta di presentazione del progetto, in data al Comando del Vigili del Fuoco; il beneplacito dovuto verro' comunque presentato all'ufficio prima della fine dei lavori.
- 8) che le opere rispettano la normativa nazionale e regionale riguardante l'attuazione delle barriere architettoniche.
- 9) che le opere non comportano deroga al regolamento d'igiene
- che l'intervento non rientra nel caso di cui agli artt. 66.3.2 e 66.3.3 P.E.C., comportando l'obiettivo miglioramento delle condizioni igieniche preesistenti ed il miglioramento nei limiti dell'art. 65.3 P.E.C.
- 10) che si allega progetto degli impianti così come previsto dalla L.40/1998 e dal D.P.R. 417/1981.
- 11) che le opere non comportano installazione o/a modifica di condotti di esalazione-ventilazione-fumari.
- che i condotti di esalazione-ventilazione-fumari di nuova installazione o/a modificati rispettano le norme UNI-CIG L.1083/1971.
- 12) che le opere non prevedono installazione di nuovi impianti termici o interventi di climatizzazione degli Edifici.
- che comportano le opere interventi compresi nel campo di applicazione dell'art.17 comma 3 lettera a) o art.123 del DPR 320/2003, sono presentate all'ufficio UOREDI, prima dell'inizio lavori, in relazione tecnica prevista dall'art. 29 della stessa.
- 13) che le opere non interessano la statica dell'edificio o non comportano la sostituzione o/a la realizzazione di opere in calcestruzzo armato o di elementi strutturali.
- che essendo previste l'esecuzione di opere in C.A. o/a di manufatti strutturali essi sono stati progettati da tecnici abilitati, nel rispetto della norme vigenti in materia (si allega la relazione prevista dall'art.66 del DPR 320/2003).
- 14) che l'intervento rientra nelle casistiche previste dall'art.3 comma 3 del D. lgs. 494/1996 sulla sicurezza nei cantieri.
- che l'intervento non rientra nelle casistiche previste dall'art. 3 comma 3 D. lgs. 494/1996.
- 15) che l'intervento non e' soggetto al pagamento di:
 oneri di urbanizzazione costo di costruzione
 oneri di smaltimento rifiuti
- che l'intervento e' soggetto al pagamento di:
 oneri di urbanizzazione costo di costruzione
 oneri di smaltimento rifiuti
- e' allegato computo metrico estimativo delle opere redatto sulla base del listino C.C.A.I.A.

si allega Tabella Ministeriale per il calcolo del costo di costruzione ai sensi del D.M. 1045/77.

15) che le opere non prevedono realizzazione di acquedotti e trattamento della destinazione d'uso in aree di cui all'elenco previsto dall'art. 35, 1 R.E.

che, comportando le opere interventi compresi nel campo di applicazione dell'art. 35.1, si allega la dichiarazione asseverata dimostrando il rispetto dei limiti di cui all'articolo 1 D.leg. 471/89, prevista dal comma 2 del medesimo articolo.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto firma, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 358 e 481 del codice penale,

asseverata

la conformità delle opere sopra indicate, espressamente descritte negli elaborati progettuali, agli strumenti urbanistici adottati e approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti nonché il rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico-sanitarie e delle altre vigenti in materia, come sopra richiamate.

SI ALLEGA LA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE

(R.E. art. 107.1.D.VI.A) Calcolo delle superfici e dei volumi

(R.E. art. 107.1.D.VI.B) Calcolo del contributo commisurato al costo di costruzione

Impegno conferimento standard/mercatizzazioni con garanzia fidejussoria

(R.E. art. 107.1.D.I) Tavole comparative planimetrie - piante - prospetti - sezioni

(R.E. art. 107.1.D.II) Schema di verifica delle destinazioni d'uso

(R.E. art. 107.1.D.III) PROGETTO - Pianta con verifica dimensionali locali e rapporti sovralluminanti

(R.E. art. 107.1.D.IV) Progetto piante prospetti sezioni

Altro:

Titolo e Firma del Progettista

Copia in conformità del documento
presente in atti in carta libera
per gli usi consentiti dalla legge

Milano, 15 GIU 2011



Contributo concessorio

OGGETTO: D.L.A. ai sensi dell'art. 43, L.R. 22/89 in GASTONE DA FOIX, 1, Zona 5

Proprietà

a.f/p. ivr

Data di inizio attività:

a partire dal trentesimo giorno dalla presentazione della DIA.

a partire dal (compilare la data diversa. L'istituto deve essere presente prima un mese o successore del trentesimo giorno dalla presentazione della Domanda.)

7.

in area di
dioga la
evista del

recessita' al

invece
rezza, di

Per l'intervento in oggetto il contributo di cui agli art. 3 e 5 della Legge 28/1/1977 n. 10 e' stato determinato dalla

Proprietà in euro 16.108,33 (pari a lire.....) di cui:

- euro: per oneri di urbanizzazione primarie;
- euro: per oneri di urbanizzazione secondarie;
- euro: per quota ammortamento siltati;
- euro: per quota costo di costruzione;
- euro: 16.108,33 per onerizzazione standard;

La Proprietà si impegna a versare il contributo oneroso nel modo seguente:

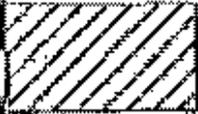
- 1) oneri di urbanizzazione:
 - unica soluzione;
 - rateizzazione e presentazione garanzia entro il trentesimo giorno;
- 2) costo di costruzione:
 - unica soluzione;
 - rateizzazione e presentazione garanzia entro il trentesimo giorno.

Milano,

Il Proprietario

Si avverte che il mancato o ritardato pagamento del contributo dovuto secondo le modalità indicate, comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 42 del DPR 380 del 1970 e precisamente:

- a) aumento del contributo in misura pari al 10% qualora il versamento sia effettuato nei successivi 120 giorni;
- b) aumento del contributo in misura pari al 20% quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si prolunga non oltre i successivi 90 giorni;
- c) aumento del contributo in misura pari al 40% qualora, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si prolunga non oltre i successivi 90 giorni.



ZONA OGGETTO DI CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO

02

SETTORE CONCESSIONI E AUTOSERVIZI
8472 03
- 01.12.03

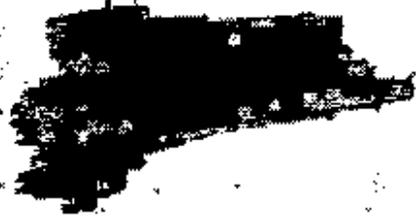
Copia in conformità del documento
presente in atti in carta libera
per gli usi consentiti dalla legge

Milano 15 GIU 2011



IL PROGETTISTA
E D.L.

IL PROPRIETARIO



NOCELLA S.p.A.
Il Direttore

VOILA COMPARATIVA

Progettista: Dott. Arch. Iso Catali - Via Finca delle froache 1, Milano - Tel. 02/89405858

Interlocutore:
ULTRADE s.r.l.
Piazzale 22 - ROMA

Intervento:
Edificio ad uso residenziale
Via GASTONE DA FOIX - Milano
Richiesta cambio di destinazione d'uso

Scala:
VOILA PLANIMETRIE

Scala: 1:100
Data: 27/11/2003
Foglio: 1

CALCOLO S.I.P.

PIANO TERENO

11,85x11,07 =mq. 128,74

a dedurre

3,18x1,90	=mq.	4,14
2,89x1,82	=mq.	4,54
2,86x2,71	=mq.	8,02
3,82x1,25	=mq.	4,77
3,47x0,70	=mq.	2,43

=mq. 74,20

=mq. 104,54+

PIANO 1° SOPPALCO

4,91x5,35 =mq. 26,27

a dedurre

2,16x1,90	=mq.	4,14
1,80x0,12	=mq.	0,22

=mq. 4,36

=mq. 21,91+

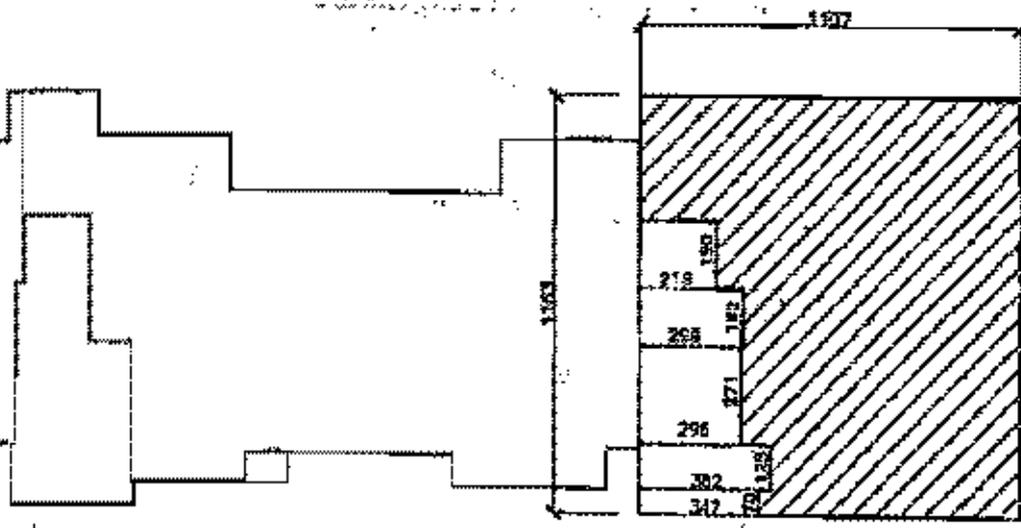
PIANO 2°

19,61x10,94 =mq. 214,53

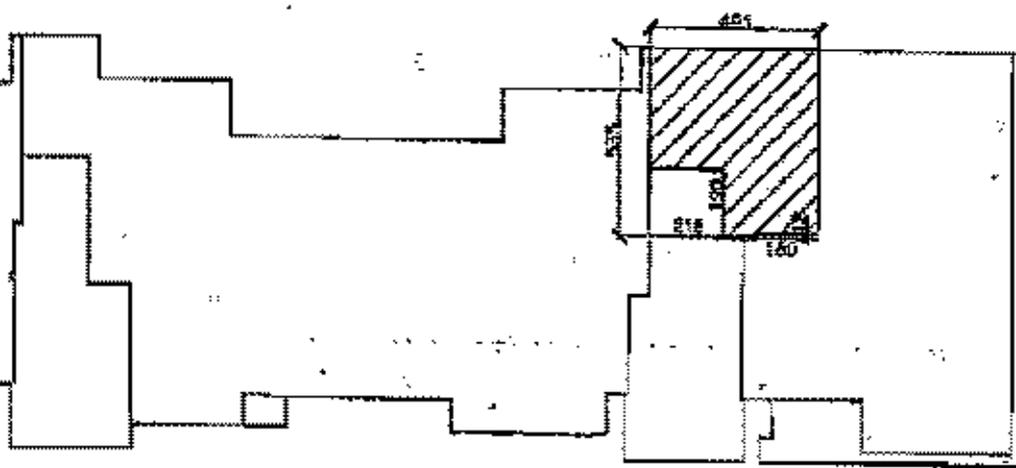
a dedurre

1,98x3,88	=mq.	7,08
3,91x3,16	=mq.	12,35
5,83x0,85	=mq.	4,95
3,11x1,11	=mq.	3,45
2,35x2,80	=mq.	7,14
1,80x7,82	=mq.	7,08

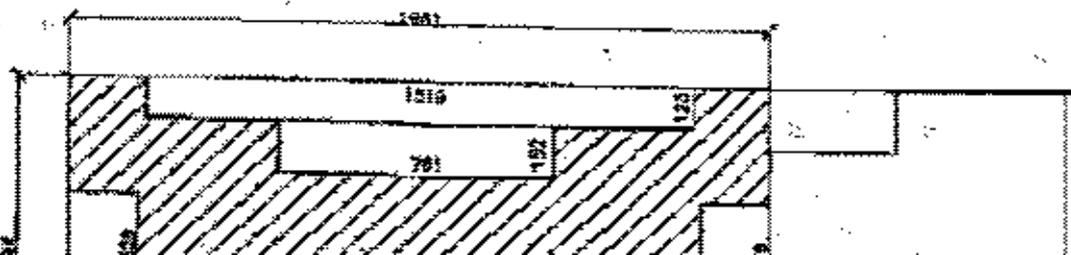
STATO FINALE
RESIDENZIALE



PIANO TERRENO



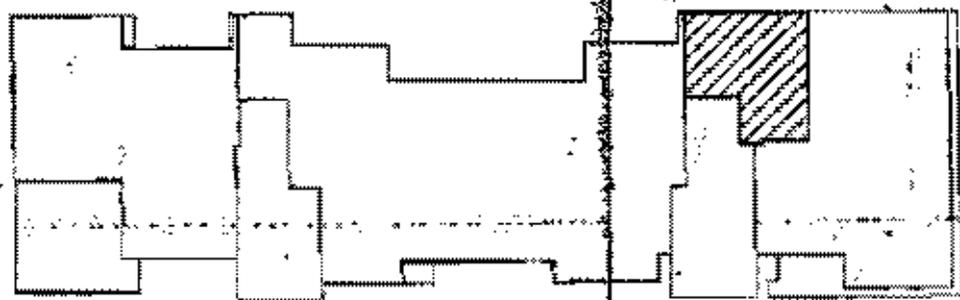
PIANO 1° SOPPALCO



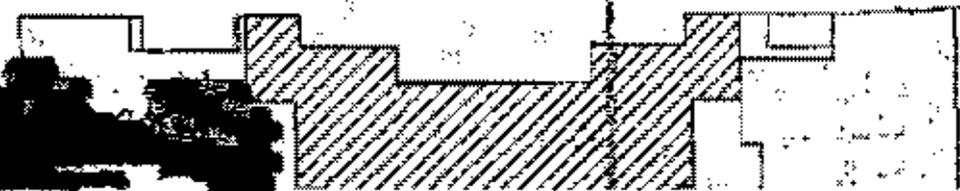
62
SITO DI PROGETTO
ATTIGUATO



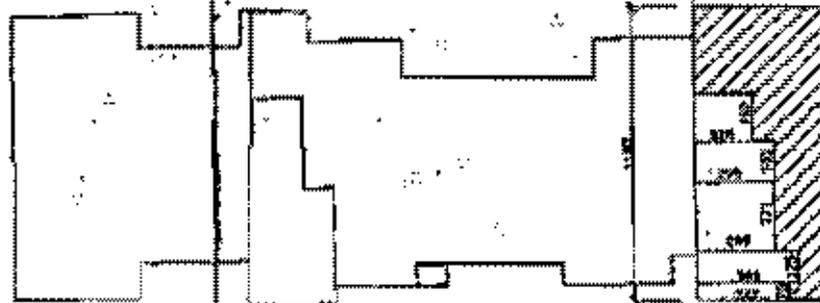
PIANO TERRENO



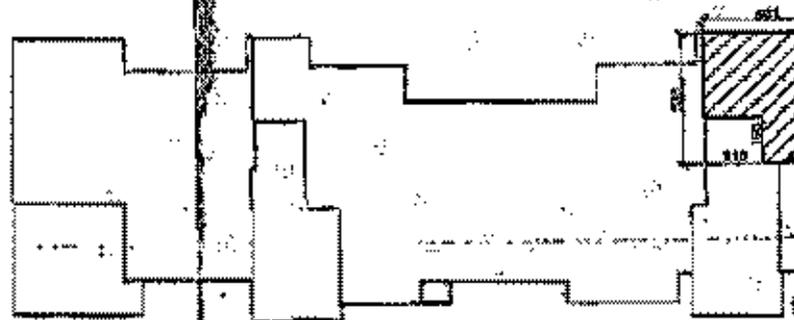
PIANO 1° SOPPALCO



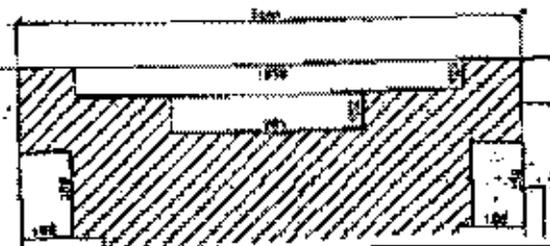
EDIZIONE
RESIDENZIALE



PIANO TERRENO



PIANO 1° SOPPALCO



SCALA B
VERIFICA RAPPORTI AERGIILLUMINANTI - I

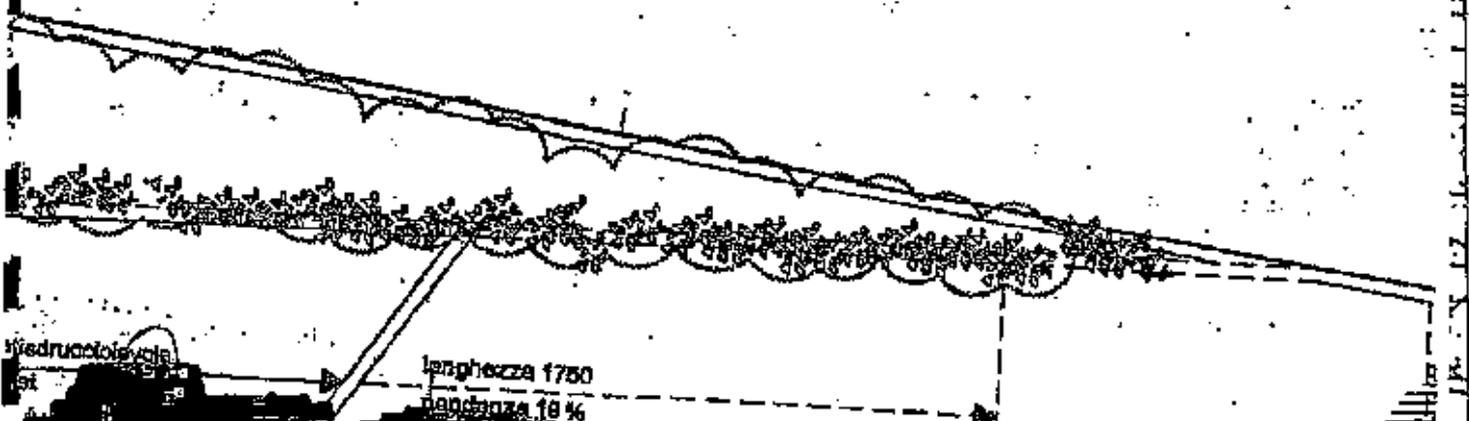
62

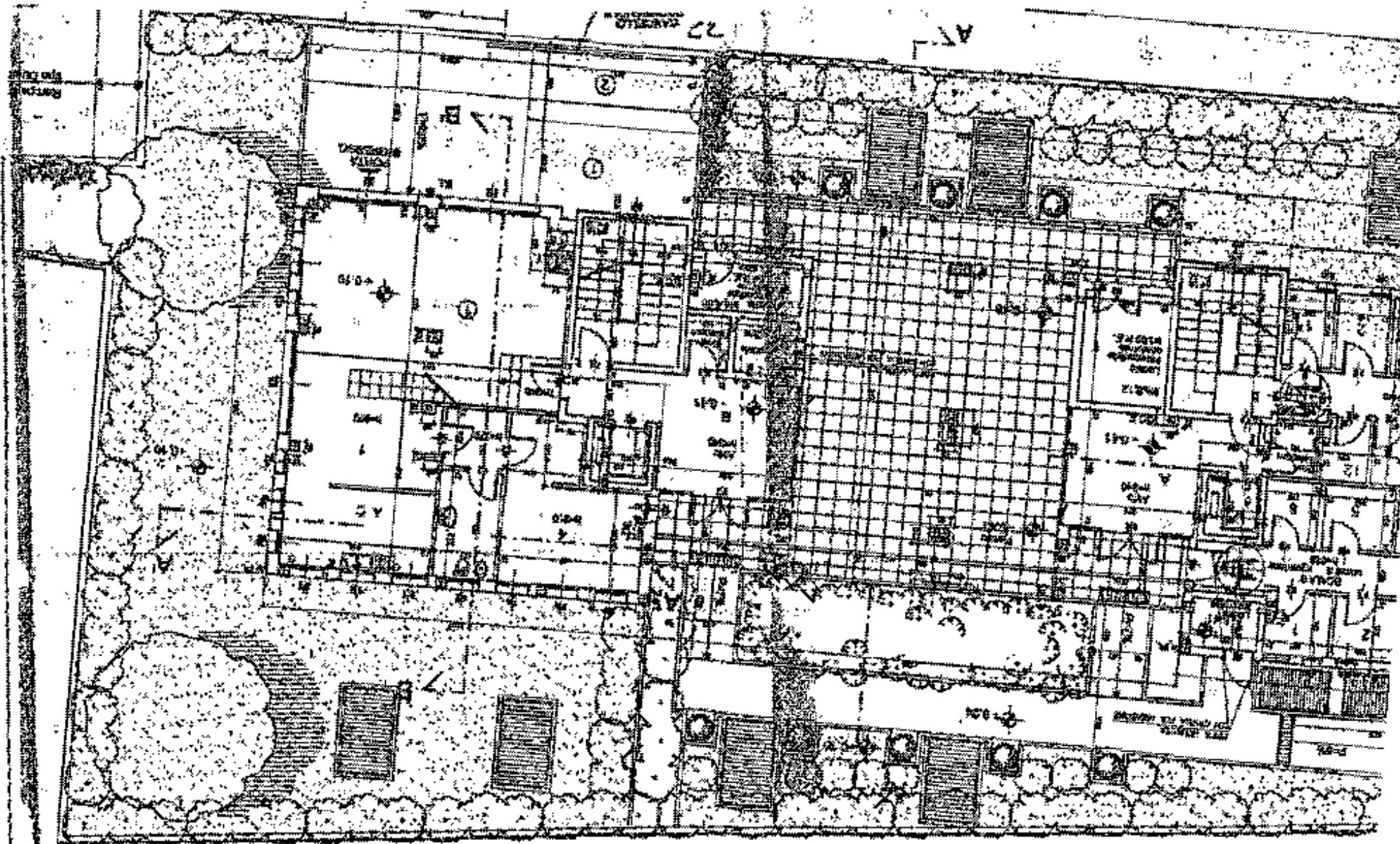
Rapp. aer@lluminante > 1/10

LOCALE	SUPERFICIE LOCALE	SUPERFICIE FINESTRA	RAPP. AERGIILL.
1 Soggiorno Angolo cott. letto	$(3,95 \times 3,15) + (7,5 \times 5,78) +$ $- 3 \times (0,28 \times 0,315) - (0,31 \times 0,31) +$ $- 2 \times (0,33 \times 0,35) - (0,23 \times 0,40) -$ $- (0,71 \times 1,60) =$ mq. 62,50 + + superficie sottopoco (vedi tavola 10) $(2,95 \times 4,45) +$ $+ (1,92 \times 2,48) + (0,79 \times 1,90) =$ mq. 21,19 SUPERFICIE UTILE COMPLESSIVA locale 1 = mq. 83,69	$(0,88 \times 3,175) \times 0,94 + 3 \times [(0,88 + 3,175) \times 1,00] +$ $4 \times (0,68 \times 3,42) + (3,83 \times 3,42) + 3 \times (0,74 \times 3,42) +$ $+ (2,82 \times 3,42) =$ mq. 47,47 + + finestre su sottopoco (vedi tavola 10) $3 \times [(0,88 + 0,725) \times 0,94] =$ mq. 2,26 + + finestra su porta ingresso (vedi tavola 10) $(3,82 \times 0,97) =$ mq. 3,73 + mq. 52,46	1/1,593
2 Disp.	1,73 x 1,74 = mq. 3,01		
3 Bagno	(1,74 x 3,38) = mq. 5,83	1,60 x 0,94 mq. 1,504 il serramento esternamente non viene edificato	1/1,367
4 guardaroba	$(4,43 \times 2,93) + (2,46 \times 2,115) +$ $- (0,79 \times 0,48) - (0,455 \times 0,23) =$ mq. 17,93	$(0,94 \times 0,97) \times 3 + (0,75 \times 0,75) =$ mq. 3,29	1/5,45
	TOTALE mq. 110,38		

LEGENDA

- ØB.I. = Bocchetta girante UNI 45
- CAA = Attacco autopompa V.V.F.
- CF = Canna fumarie
- CB = Canna esalazione
- CE = Canna esalazione
Locale Immondizia
- PL = Pluviale
- C = Caldaietta in nicchia aperta
Potenzialità < 30.000 Kcal





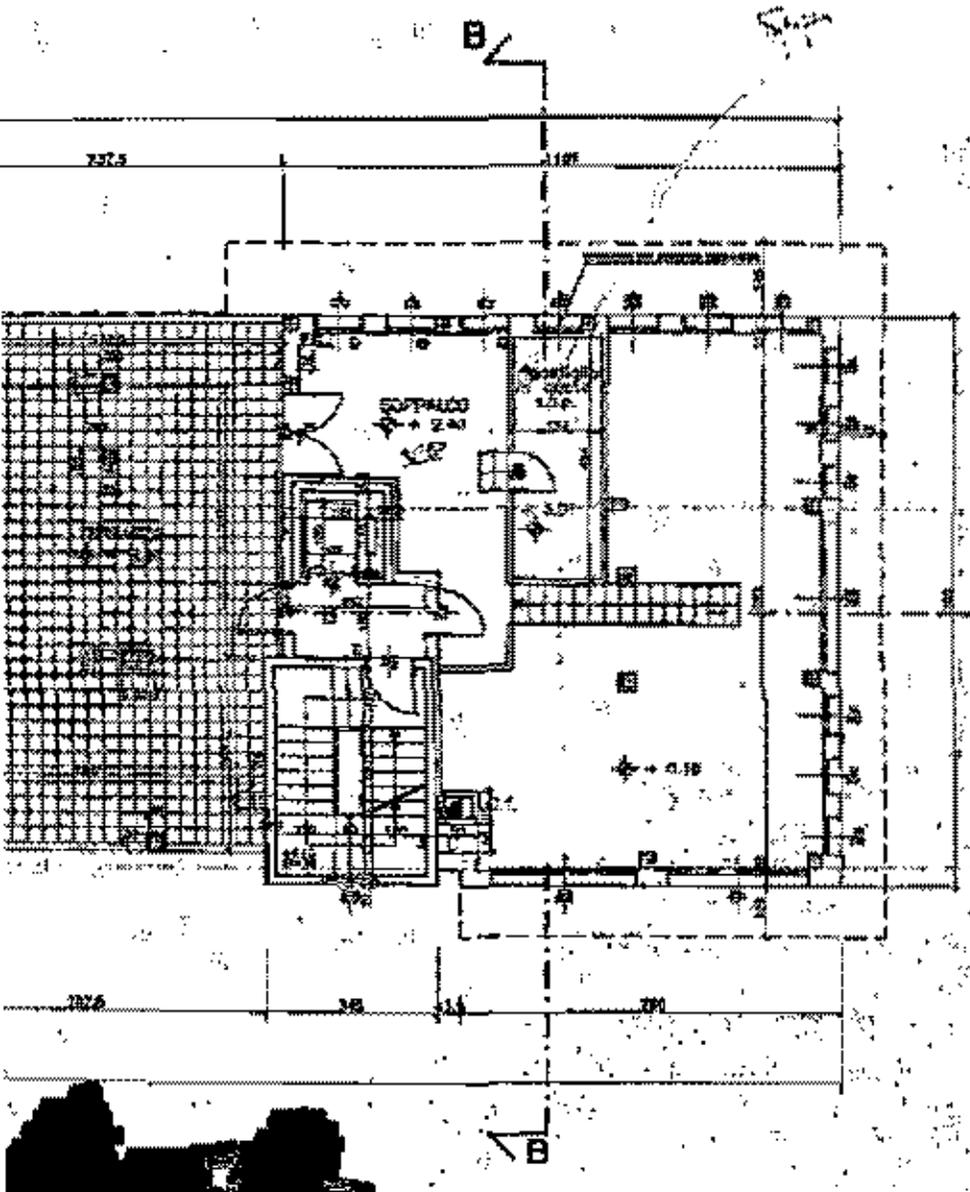
CHIEF'S OFFICE

14

ALTRA PROPRIETA

22

NO PRIMO



C2

SCALA 5
 VERIFICA RAPPORTI ACQUILLINANTI - Regolamento art. 110/1
 Altezza minima locale 2,09
 non vi sono rapporti acquisitevoli da verificare

Comune di MILANO
 R.Y. C.
 0472 02 - 1/11/01
 SETTORE CONCESSIONI E
 AUTORIZZAZIONI

USCITA	SUPERFICIE LOCALE	SUPERFICIE FINALE
ingresso in quota 2,09	4,99x3,70 mq 18,57	
	TOTALE mq 18,57	

VERIFICA SUPERFICIE ACQUILLINANTE > 1/10

- VERIFICA SUPERFICIE LOCALI:
- camera ad un letto mq. 9,00
 - camera a due letti mq. 14,00
 - soggiorno mq. 14,00
 - cucina mq. 5,00
 - stanza bagno mq. 7,00
 - servizio igienico mq. 3,50

LEGENDA

- Camera in stanza spinta
- Camera in stanza spinta
- Camera spinta
- Camera spinta
- Camera spinta

Con la consegna del documento
 si rende in cui in corso libera
 di del contratto della legge

IL PROGETTISTA Milano 15 GIU 2011

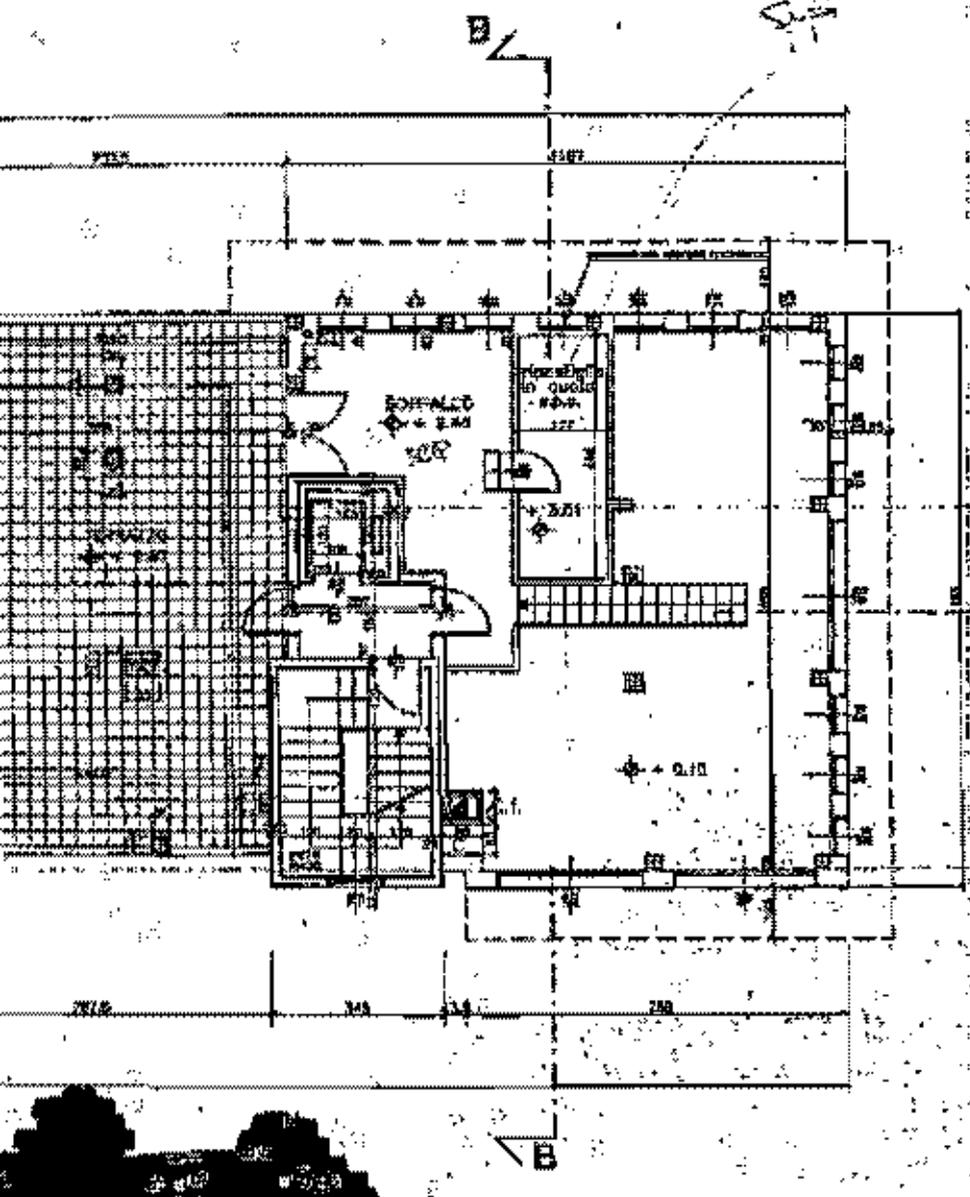


STATO FINALE

Progettista: Dott. Arch. Isa Colletti - Via Trincas della Frasca 1, Milano - Tel. 02/89401

Completato	Intervento Edificio ad uso residenziale Via GASTONE DA FOIX - Milano	
Richiesta cambio di destinazione		
Disegni	Scala 1:100	Data 24/11/2011
PIANO PRIMO	Foglio 10	

PIANO PRIMO



SCALA 1/50
 VERIFICA RAPPORTI AERODINAMICI - Direzione spa. 00141
 Altezza interna locale 2,09
 non vi sono rapp. aerodinamici da verificare

COMUNE DI MILANO
 R.E. n.
 8492 G - 15 G. G.
 SERVIZIO CATASTRALE

LOCALE	SUPERFICIE LOCALE	SUPERFICIE ESTERNA	COEFFICIENTE
ripostiglio in quota spa.	4,84/1,44	mq 0,30	
	TOTALE	mq 0,30	

VERIFICA SUPERFICIE AERODINAMICA > 1/10

VERIFICA SUPERFICIE LOCALI:

- camera ad un letto mq. 9,00
- camera a due letti mq. 14,00
- soggiorno mq. 14,00
- cucina mq. 3,00
- toilette mq. 2,00
- servizio igienico mq. 3,00

LEGENDA
 E calcolato in vista spazio
 di 2,00 m x 2,00 m
 di 2,00 m x 2,00 m
 di 2,00 m x 2,00 m

Il progettista
 E. D.L.
 15 GIUGNO 1971

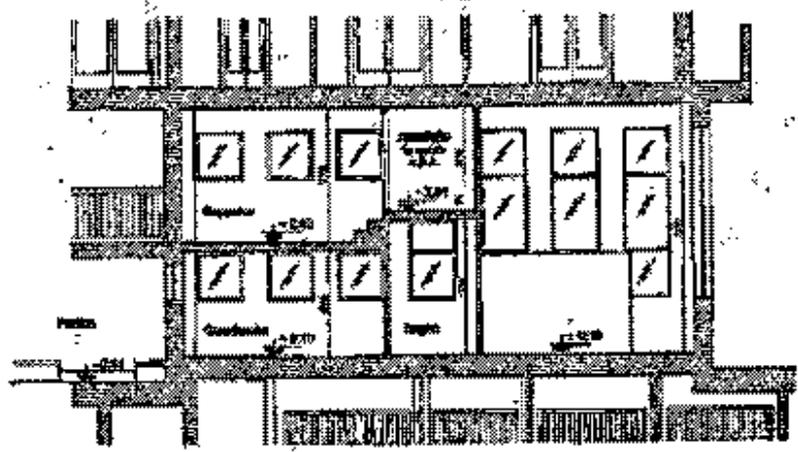


STATO FINALE

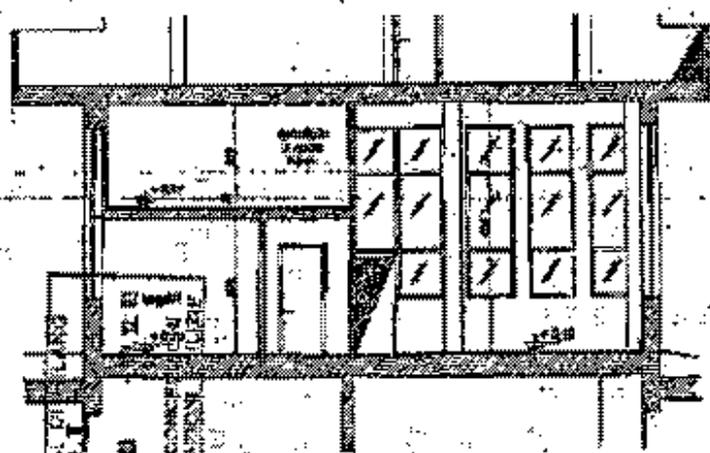
Progettista: Coll. Arch. Leo Celati - Via Trincas, della Brosche 1, Milano - Tel. 02/8040

Caratteristiche		Stato	
[Redacted]		Stato ad uso residenziale	
[Redacted]		Via GASTONE DA FIORE - Milano	
Richiesta cambio di destinazione			
Superficie	Scala	Età	24/11/20
PIANO PRIMO	1:100		
	Tipologia		10

SEZIONE A-A'



SEZIONE B-B'



CONTRATTO N. 112/83
 8472 83
 GIULIO CONCI
 AUTORIZZAZIONE
 N. 112/83

Dopo la datazione del documento
 presentarsi al n. 8 la sezione
 per gli atti edilizi della legge
 n. 4728 - 15 GIU 2011

IL PROGETTISTA
 P. D.L.
 GIULIO CONCI
 DELLA PROVINCIA DI MILANO
 N. 112/83

IL PROPRIETARIO
 [Signature]

VIA RICCARDO PAMPALONI

STATO FINALE

Progettista: Dott. Arch. Ivo Colai - Via Trincea delle Franche 1, Milano - Tel. 02/89406858

Committente: [Redacted] Intervento: Edificio ad uso residenziale Via GASTONE DA FOIR - Milano

Richiesta cambio di destinazione d'uso

[Handwritten notes and signatures]

COMUNE DI MILANO CONCESSIONI AUTORIZZAZIONI
PG 23558/1/004 del 04/04/2004
UFF. PROT. CONCESSIONI

allegato C3



ORIGINALE

AL COMUNE DI MILANO
SETTORE CONCESSIONI E
AUTORIZZAZIONI EDILIZIE
Via G.B. Pirelli, 31 - 20124 Milano

UFF. GEN. PROTOCOLLO
PG 456802/2004
del 25/04/2004
EOL TRADE S.P.A.
(R) PROT. CONCESSIONI AUTORIZZAZIONI
23047904

Denuncia di inizio attività ai sensi dell'art.4.3 della Legge Regionale 22/1999

€ 0,24

La sottoscritt(a) [redacted]
codice fiscale/partita IVA [redacted]

residenza (con sede in ROMA)
CAP 01000 tel. [redacted]
Via Tunisia 41

via PLANO
con domicilio in Milano presso
CAP [redacted]

presente in atti in attesa di
per gli atti concernenti dalla legge
Milano, 15 GIU 2011

tel. [redacted] fax [redacted]
nella persona del Dott. Francesco Aloisi

e-mail [redacted]
nella sua veste di [redacted]

In qualità di: Proprietario
 avente titolo con delega della proprietà in data [redacted]
nome e cognome [redacted]
residenza in [redacted] via [redacted]

UFFICIO DI CONCESSIONI E AUTORIZZAZIONI
URBANE E ATTIVAZIONI R.U.
REGIONE DI CONCESSIONI EDILIZIE
28 APR. 2011
PERVENUTA IN DATA

denuncia
X a partire dal trentesimo giorno dalla presentazione della DIA
 a partire dal (completare in caso di data diversa). L'izio deve comunque avvenire entro un
anno a decorrere dal trentesimo giorno dalla presentazione della Denuncia.

- 1) RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE
 - Ristrutturazione edilizia (art.66 del Regolamento Edilizio e punto 1.4 Allegato A alla Deliberazione Giunta Regionale n.8/38573 del 25/9/1998).
 - Recupero ablativo di sottotetto L.R. 15/98
- 2) MODIFICHE ED INTEGRAZIONI DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE
 - Sopraelevazione (art.67 del Regolamento Edilizio e punto 2.1 Allegato A alla Deliberazione Giunta Regionale n.8/38573 del 25/9/1998).
 - Ampliamento (art.67 del Regolamento Edilizio e punto 2.2 Allegato A alla Deliberazione Giunta Regionale n.8/38573 del 25/9/1998).
- 3) RICOSTRUZIONE EDILIZIA (art.68.2.3 del Regolamento Edilizio e punto 3 Allegato A alla Deliberazione Giunta Regionale n.8/38573 del 25/9/1998).
- 4) NUOVA EDIFICAZIONE (art.67 del Regolamento Edilizio e punto 4 Allegato A alla Deliberazione Giunta Regionale n.8/38573 del 25/9/1998).
- 5) VARIANTE ESSENZIALE (art.70 del Regolamento Edilizio) al progetto n. [redacted]
- 6) VARIANTE NON ESSENZIALE (art.68 e 69 del Regolamento Edilizio) al progetto n. PG 11157/16/2002 del 12/03/2002
- 7) COSTRUZIONE PARCHEGGI NON PERTINENZIALI che non prevedano deroga urbanistica (art.78 del Regolamento Edilizio).

da eseguirsi sull'area/ sull'immobile sito in:
zona di decentramento n. 5 Via GABTONE DA FOIX

Identificata al N.C.E.U./C.T. al foglio 832 Mappe 23-26C-270-278-277 sub. [redacted]

(*) nel caso di società/Parsonato giuridiche indicare il titolo giuridico del finanziere/creditore sociale, procuratore, datore, ecc.

42

Al sensi dell'ART. 2802 della legge 4 e 3 della legge 7 agosto 1990, n. 281 si dichiara che
Responsabile del Presentamento è il sig.:

tel. 02

Cognome e nome: _____

Cogni considerazione relativa all'interesse oggettivo della presente domanda d'ufficio ASISA, compresa la
distribuzione di lire lauro e la costituzione di capitale, dovrà essere presentata alla Direzione di
Milano, via S.E. PIOME 20 20124 Milano

Allegati: _____

Autenticato

La presente domanda è presentata in conformità dell'Art. 2802 della legge 4 e 3 della legge 7 agosto 1990, n. 281
Legge 24.12.1990 n. 377 in materia di capitali del cui possesso si vuole ottenere la prova di essere stati
intermediari.

Cogni in ordine del presente
presentato in via S. E. PIOME
per gli atti concernenti l'art. 2802

Milano, 15 GIU 2001



R. FIORETTA
E CONSIGLIO LAURE

M. FIORETTA

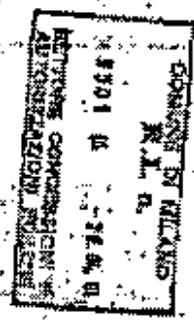
L. FIORETTA



Handwritten signature and initials.

PROVVEDIMENTO DEL COMITATO
IN DATA 15 GIU 2001
N. 1000/01

15 GIU 2001



TO PIAZZA

Indirizzo: Dott. Arch. Isa Calati - Via Tringoli, 48 - 20124 Milano - Tel. 02/80498855

[Redacted area]

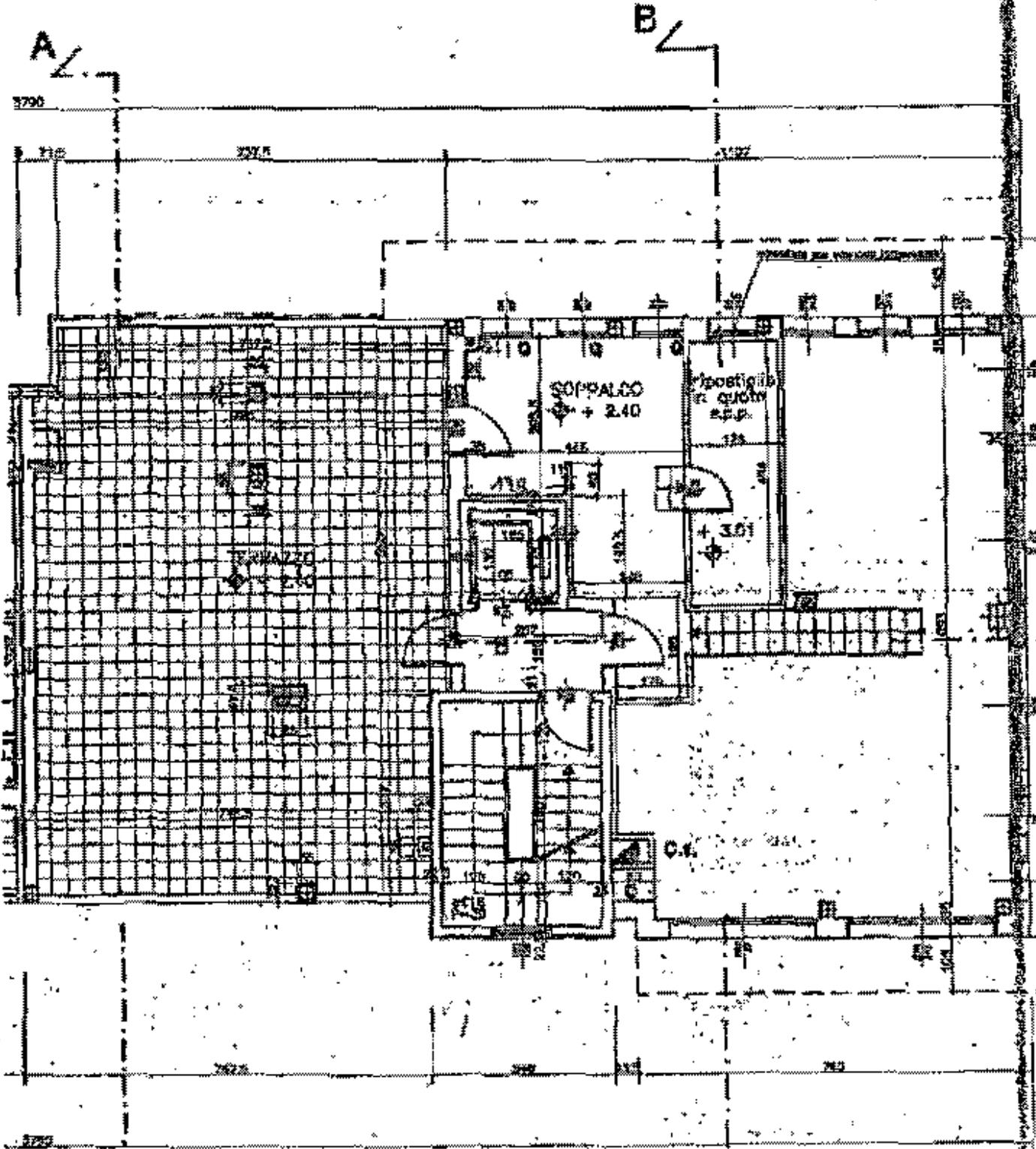
Mittente	
Edificio ad uso residenziale Via GASTONE DA FOGGIA - Milano	
Codice	20136
Data	15/06/2001
Aut.	10b

sistema
 uscita
 scale studio
 servizio igienico

mq. 14,00
 mq. 5,00
 mq. 7,00
 mq. 3,50

CF Camera familiare
 CE Camera espositiva
 AC AREA CUCINA 200 cm²

C3

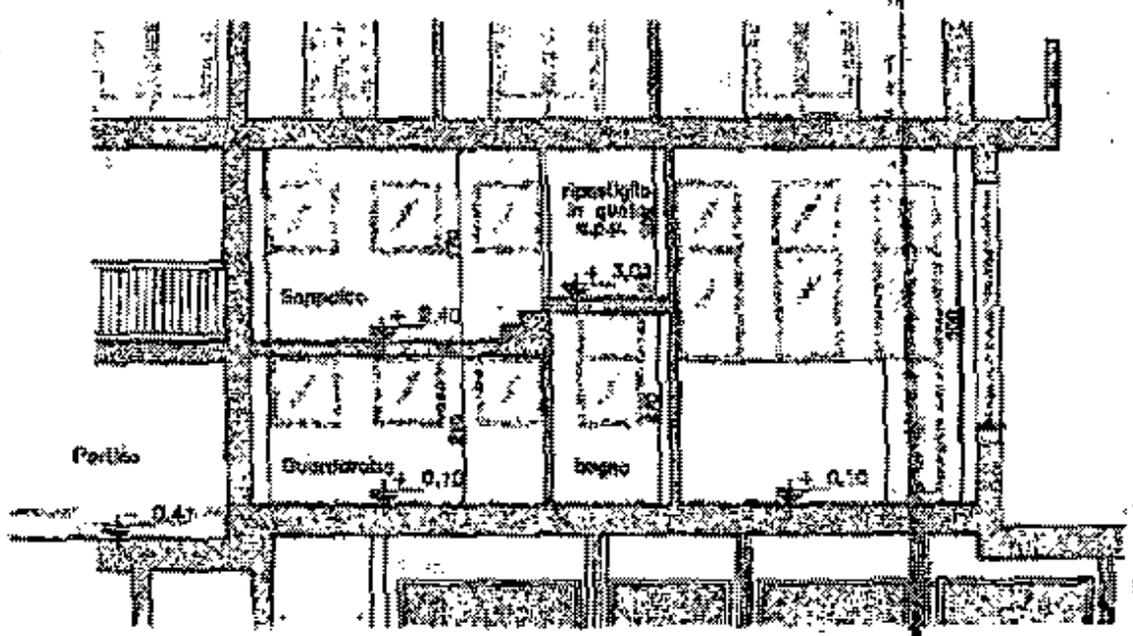


A

B

02

SEZIONE A-A'



SCALA B
VERIFICA RAPPORTI AERODIFFUSIVANTI - I

Rapp. aerodiffusivante > 1/10

LOCALE	SUPERFICIE LOCALE	SUPERFICIE FINESTRA	RAPP. AERODIFF.
1 Soggiorno Angolo catt. letto	$(3,95 \times 3,10) + (7,61 \times 0,75) +$ $-(0,25 \times 0,31) - (0,31 \times 0,31) +$ $-(0,25 \times 0,33) - (0,33 \times 0,40) +$ $-(0,71 \times 0,50) - (0,48 \times 0,36) =$ mq. 62,62 + + superficie sovrapposta (vedi tavola III) $(2,93 \times 1,45) +$ $(1,92 \times 2,48) + (1,72 \times 1,90) +$ $-(1,26 \times 0,26) - (0,11 \times 0,50) =$ mq. 21,05 SUPERFICIE UTILE COMPLESSIVA locale = mq. 83,67	$2 \times (0,78 \times 3,17) \times 1,00 +$ $+ 2 \times (0,58 \times 3,42) + 2 \times (2,37 \times 3,42) + 2 \times (0,74 \times 3,42) +$ $+(2,75 \times 1,42) =$ mq. 32,43 + + finestre su sovrapposto (vedi tavola III) $2 \times (0,66 \times 0,72) \times 0,94 =$ mq. 2,26 + + finestra su porta ingresso (vedi tavola III) $(2,75 \times 0,97) =$ mq. 2,66 + mq. 37,35	1/2,84
2 Bagno	$1,73 \times 1,74 =$ mq. 3,01		
3 Bagno	$(1,74 \times 3,18) =$ mq. 5,53	$1,61 \times 0,84 =$ mq. 1,35 + L'isolamento esternamente non viene realizzato	1/1,367
4 guardaroba	$(1,73 \times 2,93) + (2,16 \times 2,11) +$ $-(0,78 \times 0,18) - (0,35 \times 0,22) =$ mq. 17,95	$(5,94 \times 0,97) \times 3 =$ mq. 17,33	1/6,37
	TOTALE		

LEGENDA

- B.I. = Bocchetta idrante UNI 45
- AA. = Altare autopompa V.V.F.
- CF = Canna fumaria
- CE = Canna esalazione
- ☒ CE = Canna esalazione
Locale immondizie
- PL = Pluviale
- C = Coidiolotta in nicchia aperta
Potenzialità < 30.000 Kcal

7/11,1
7/11,2
7/11,3
7/11,4
7/11,5
7/11,6
7/11,7
7/11,8
7/11,9
7/11,10
7/11,11
7/11,12
7/11,13
7/11,14
7/11,15
7/11,16
7/11,17
7/11,18
7/11,19
7/11,20
7/11,21
7/11,22
7/11,23
7/11,24
7/11,25
7/11,26
7/11,27
7/11,28
7/11,29
7/11,30
7/11,31
7/11,32
7/11,33
7/11,34
7/11,35
7/11,36
7/11,37
7/11,38
7/11,39
7/11,40
7/11,41
7/11,42
7/11,43
7/11,44
7/11,45
7/11,46
7/11,47
7/11,48
7/11,49
7/11,50
7/11,51
7/11,52
7/11,53
7/11,54
7/11,55
7/11,56
7/11,57
7/11,58
7/11,59
7/11,60
7/11,61
7/11,62
7/11,63
7/11,64
7/11,65
7/11,66
7/11,67
7/11,68
7/11,69
7/11,70
7/11,71
7/11,72
7/11,73
7/11,74
7/11,75
7/11,76
7/11,77
7/11,78
7/11,79
7/11,80
7/11,81
7/11,82
7/11,83
7/11,84
7/11,85
7/11,86
7/11,87
7/11,88
7/11,89
7/11,90
7/11,91
7/11,92
7/11,93
7/11,94
7/11,95
7/11,96
7/11,97
7/11,98
7/11,99
7/11,100

SCALA 1/50
 VERIFICA RAPPORTI AERULLUMINANTI - Ripostiglio s.p.a. unità 1
 Altezza interna faccie 2.09
 non vi sono rapp. aerulluminanti da verificare

LOCALE	SUPERFICIE LOCALE	SUPERFICIE FINESTRA	RAPP. AERULL.
ripostiglio in quota RIPST.	4,84m ² ,74m ² mq 9,59		
	TOTALE mq 9,59		

IL PROGETTISTA
 E DIREZIONE LAVORI

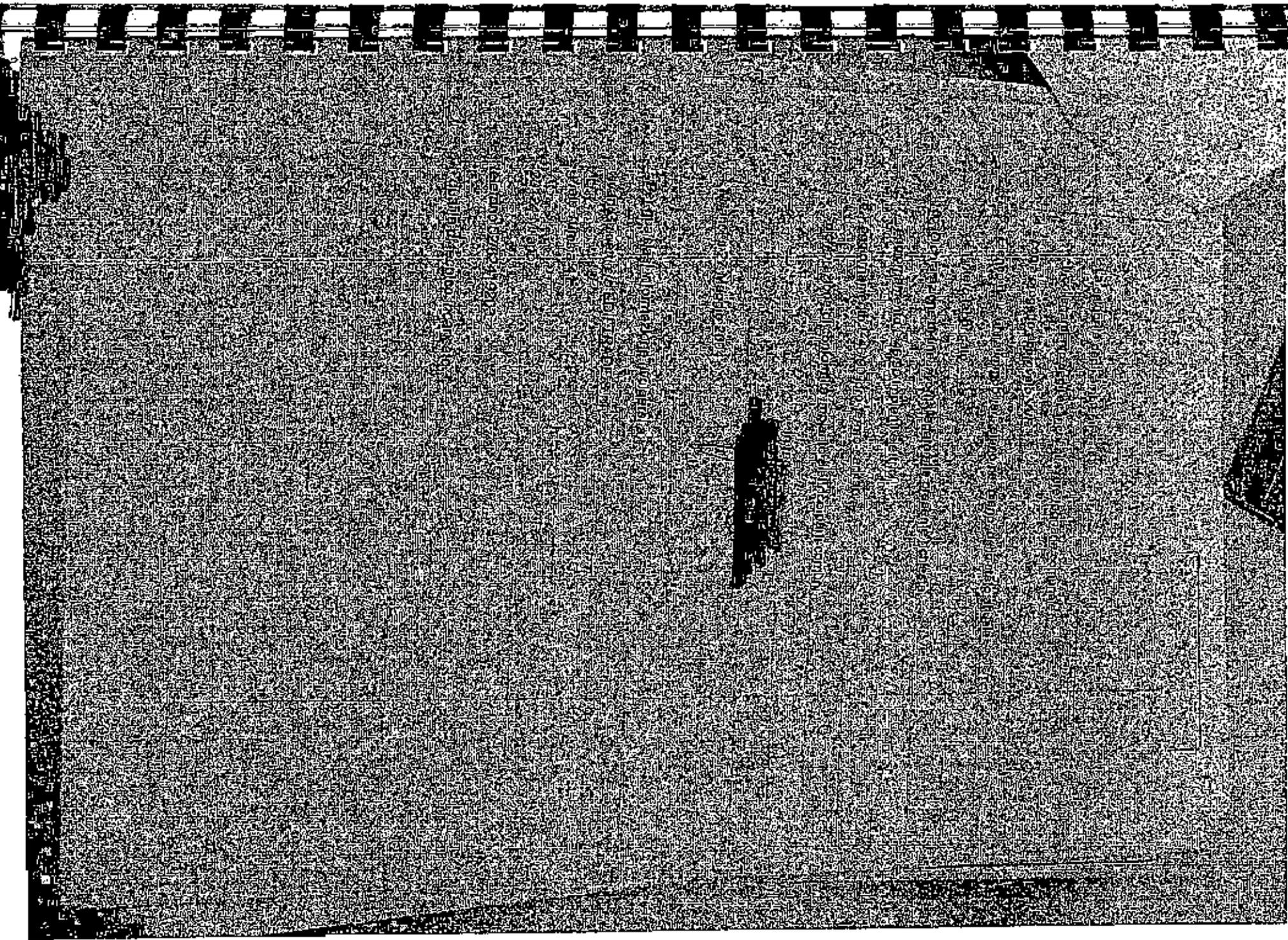
IL PROPRIETARIO

L'IMPRESA

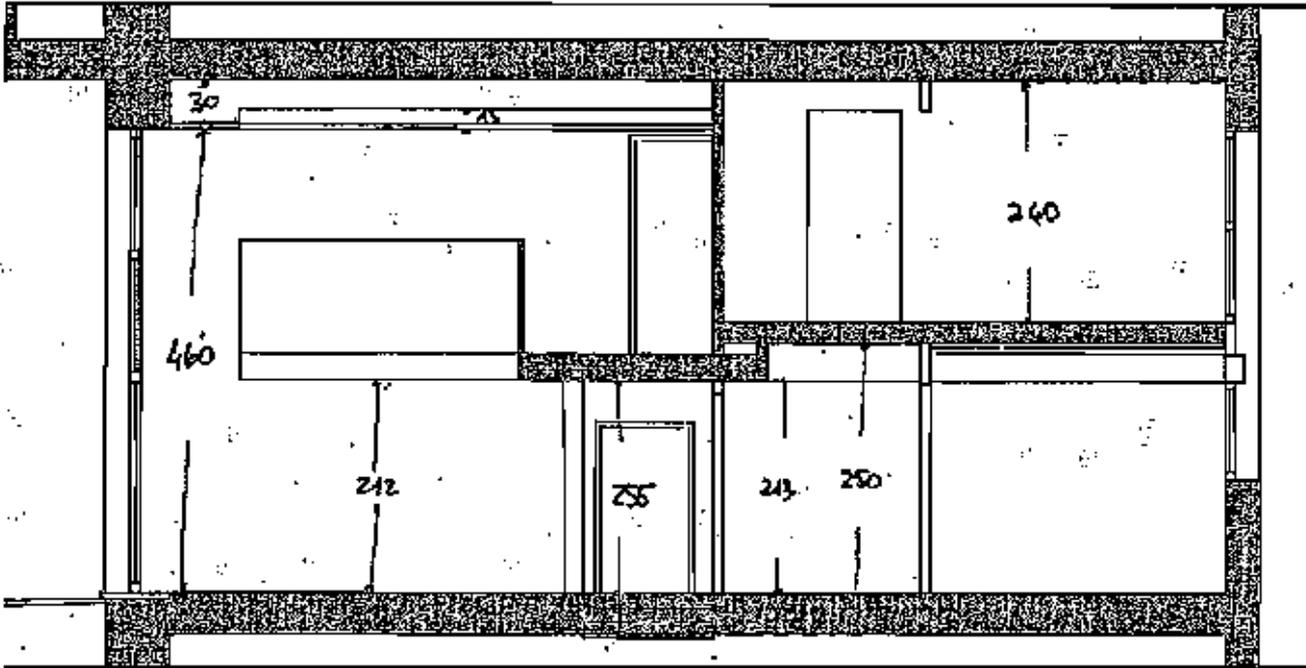
ARCHITETTI PER
 S.p.A. DI ING.

33
 BETTO
 AUTO
 02

allegato C4

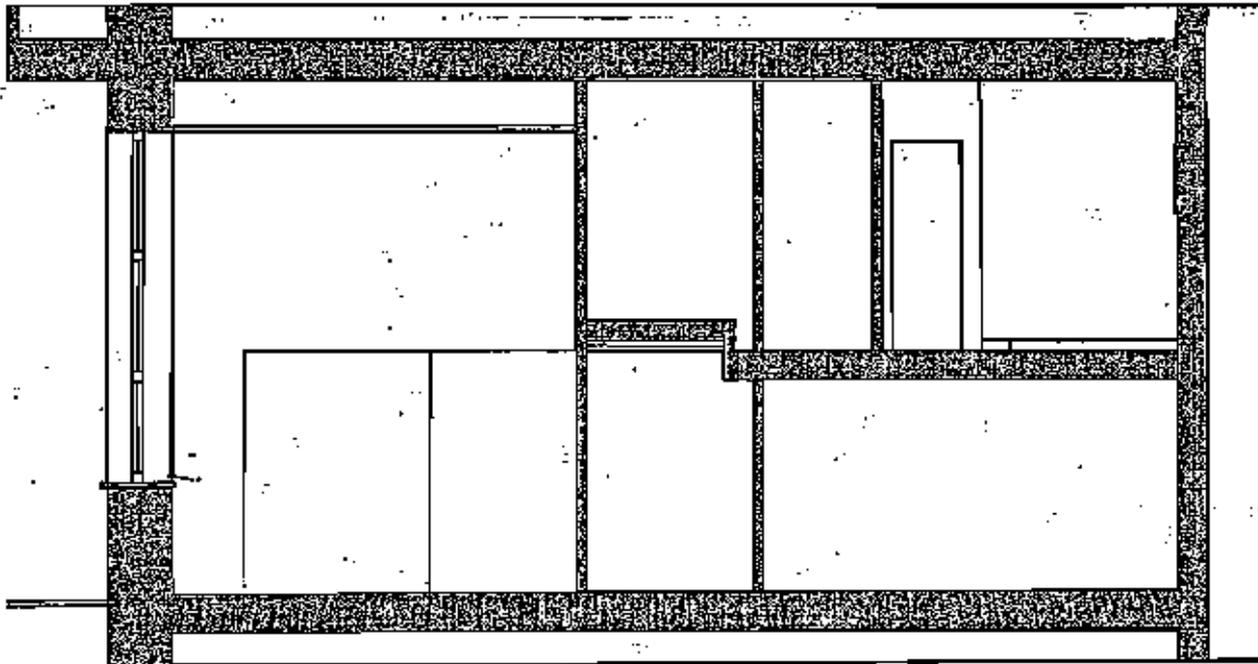


DISEGNO DEL
25/06/2014



SEZIONE AA

allegato 03

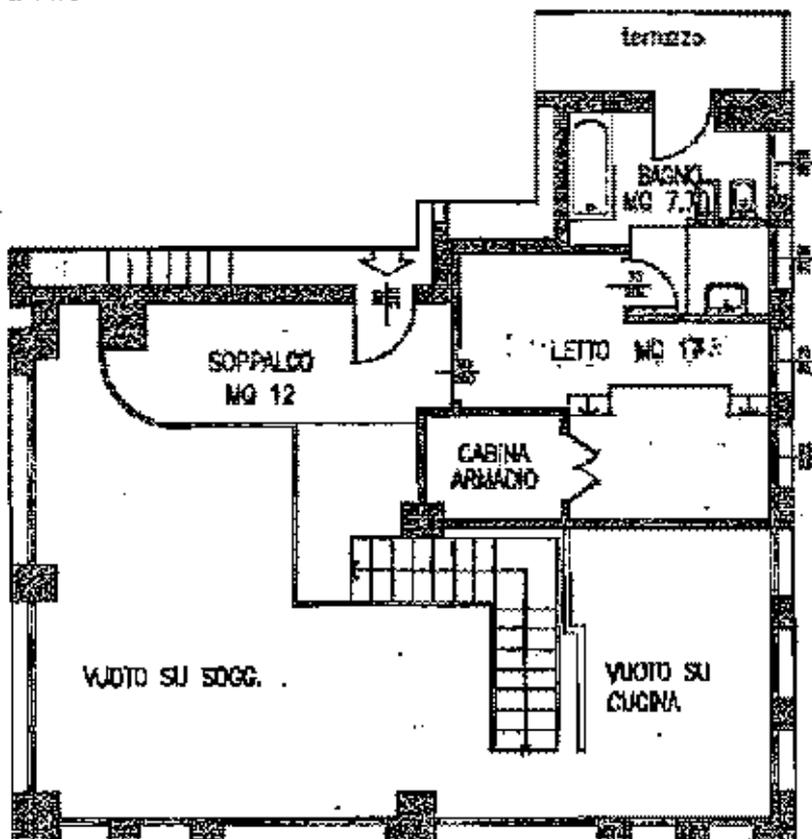


SEZIONE BB

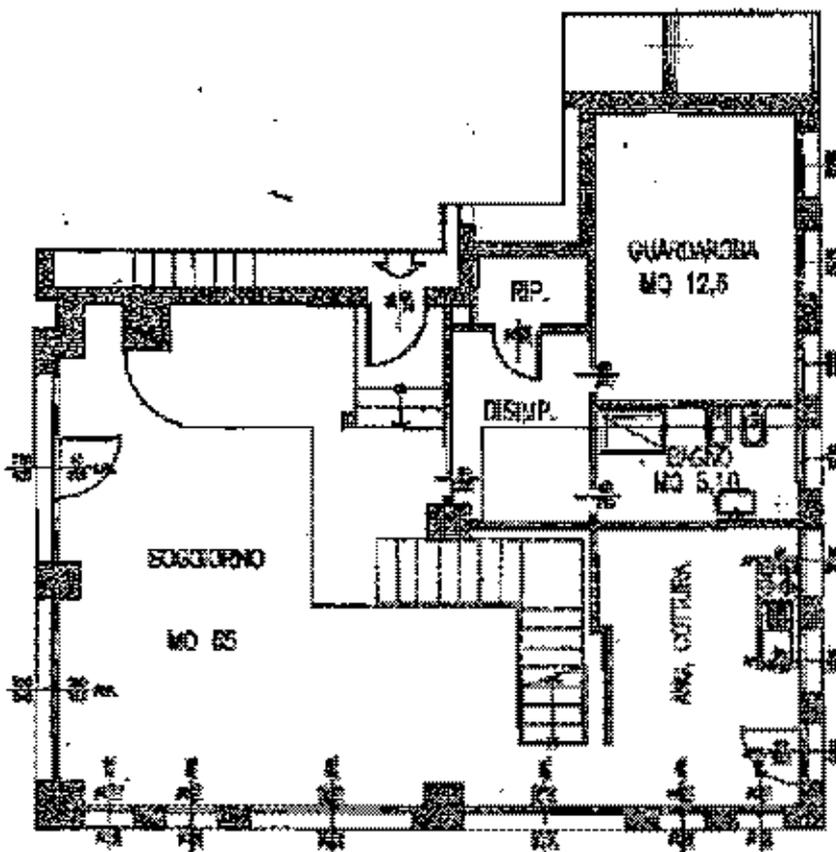
allegato E

0 1 2 5m

STATO DEI LUOGHI



PIANO PRIMO

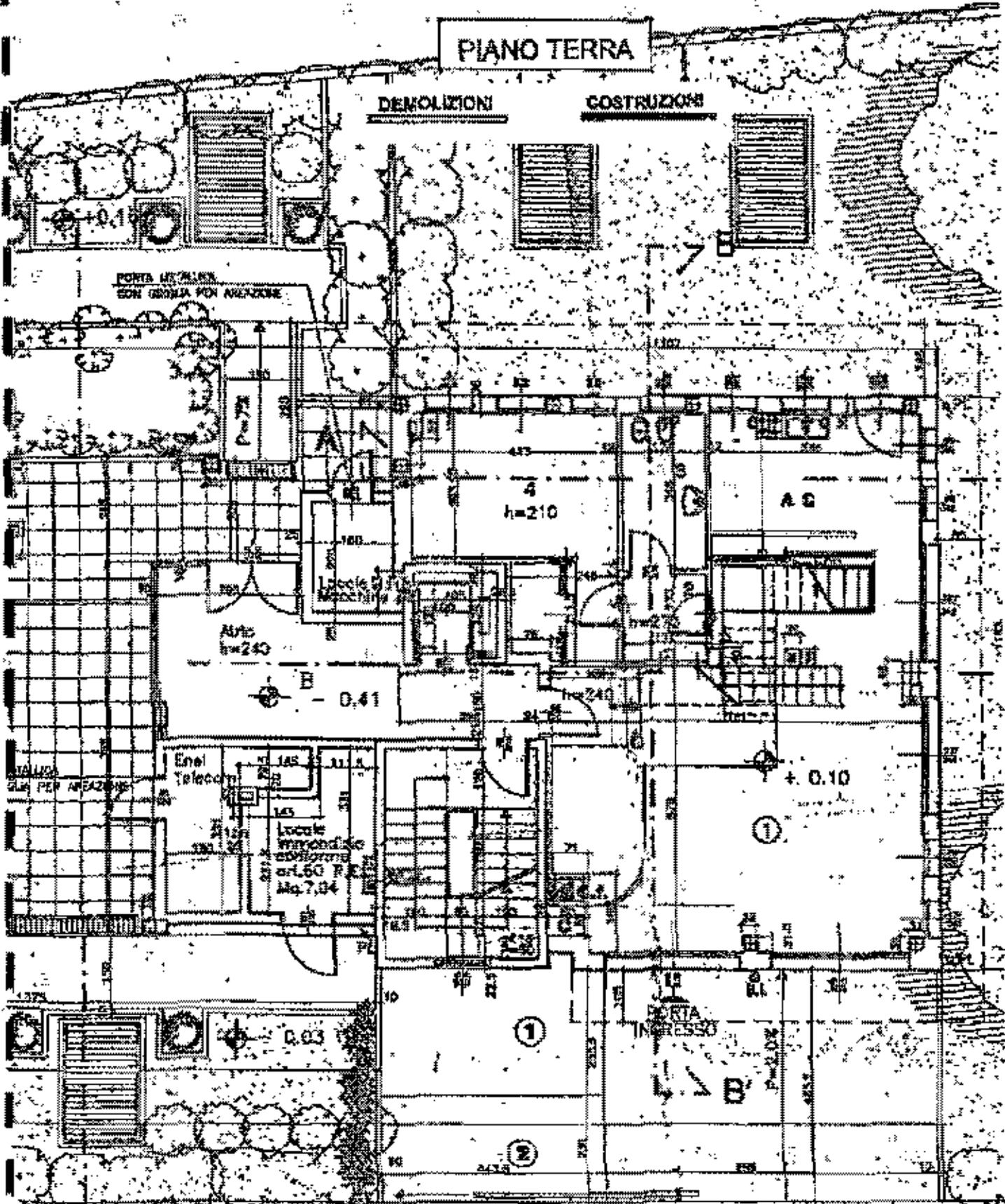


PIANO TERRA

PIANO TERRA

DEMOLIZIONI

COSTRUZIONI



PORTA METALICA
CON GRIGLIA PER AERAZIONE

STANZA
GLIA PER AERAZIONE

Enel
Telecom

Locali
macchine
motorie
art. 50 P.C.
No. 7,04

PORTA
INGRESSO

CANCELLO
SCORREVOLE

±0.00

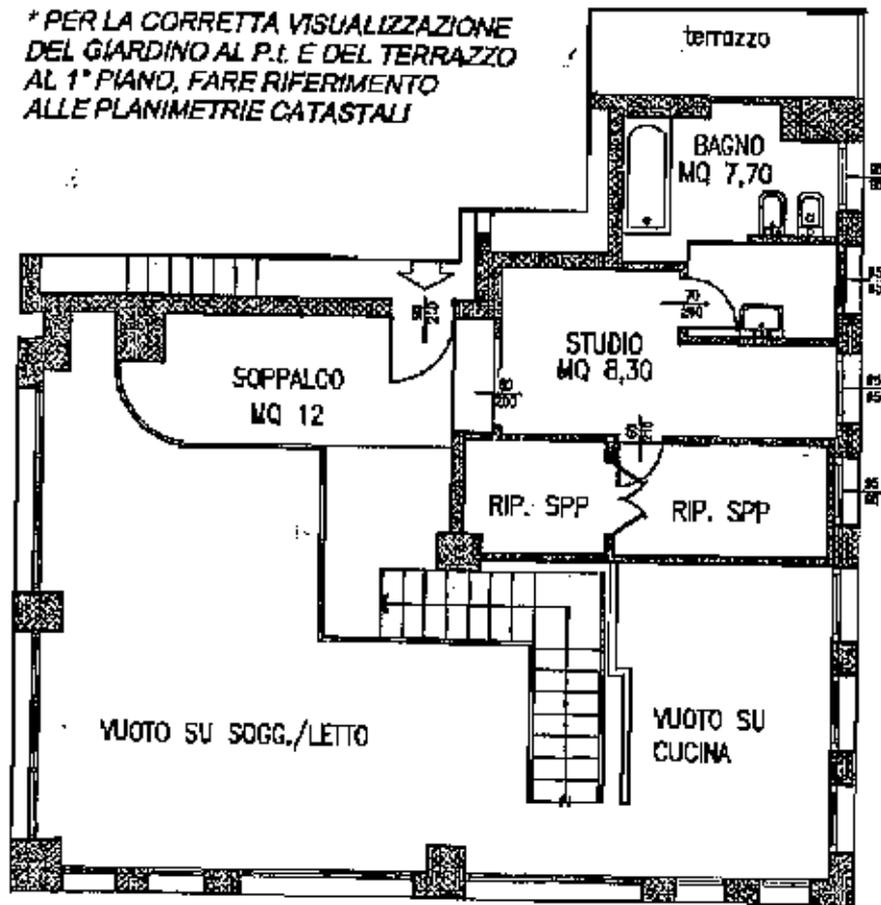
ALLEGATO B:

allegato G1

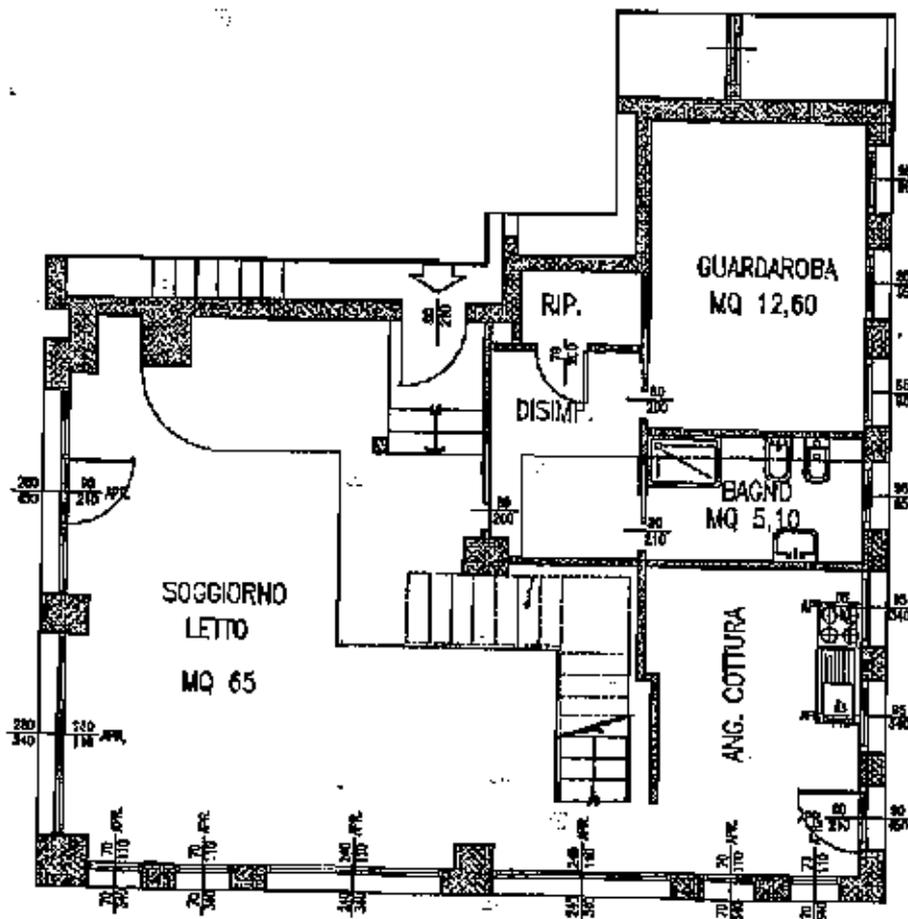
0 1 2 5m

SITUAZIONE SANATA 1

* PER LA CORRETTA VISUALIZZAZIONE
DEL GIARDINO AL P.I. E DEL TERRAZZO
AL 1° PIANO, FARE RIFERIMENTO
ALLE PLANIMETRIE CATASTALI



PIANO PRIMO



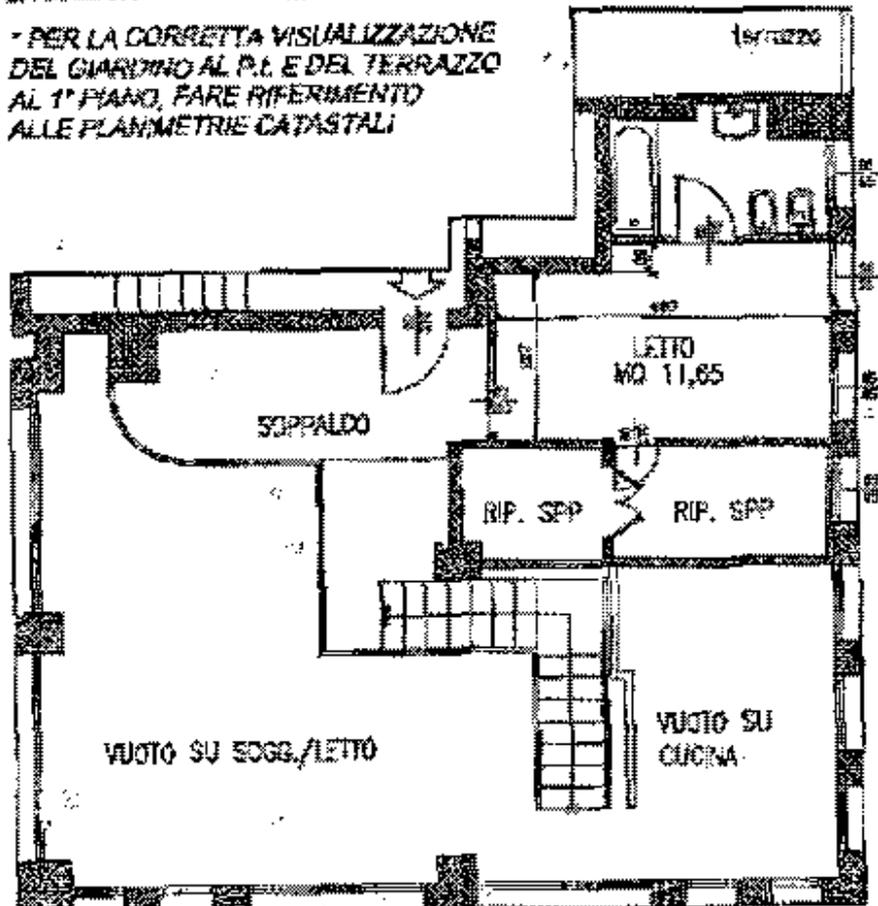
PIANO TERRA



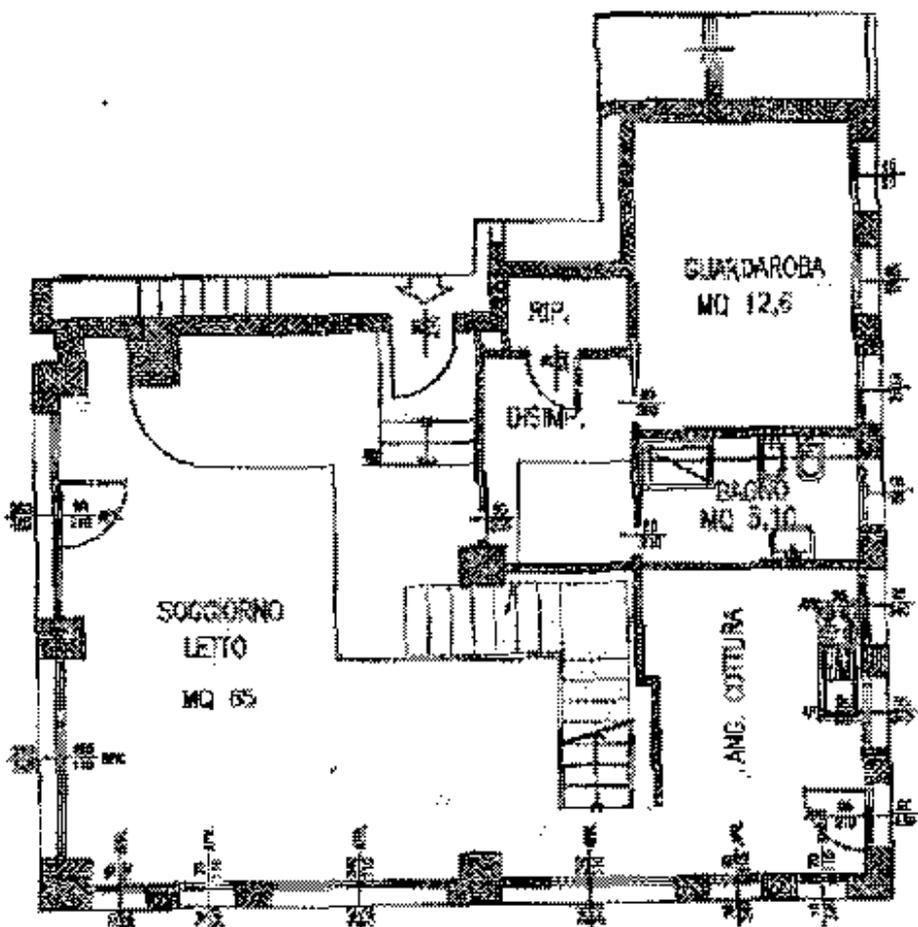
ALLEGATO C:

SITUAZIONE SANATA 2

- PER LA CORRETTA VISUALIZZAZIONE DEL GIARDINO AL P.L. E DEL TERRAZZO AL 1° PIANO, FARE RIFERIMENTO ALLE PLANIMETRIE CATASTALI



PIANO PRIMO



PIANO TERRA

all. 9



MILANO - via Gastone da Foix n. 11 - P. T-1



MILANO - via Gastone da Foix n. 11 - P. T-1



MILANO - via Gastone da Foix n. 11 - P. T-1



MILANO - via Gastone da Foix n. 11 - P. T-1



MILANO - via Gastone da Foix n. 11 - P. T-1



MILANO - via Gastone da Foix n. 11 - P. T-1



MILANO - via Gastone da Foix n. 11 - P. T-1



MILANO - via Gastone da Foix n. 11 - P. T-1



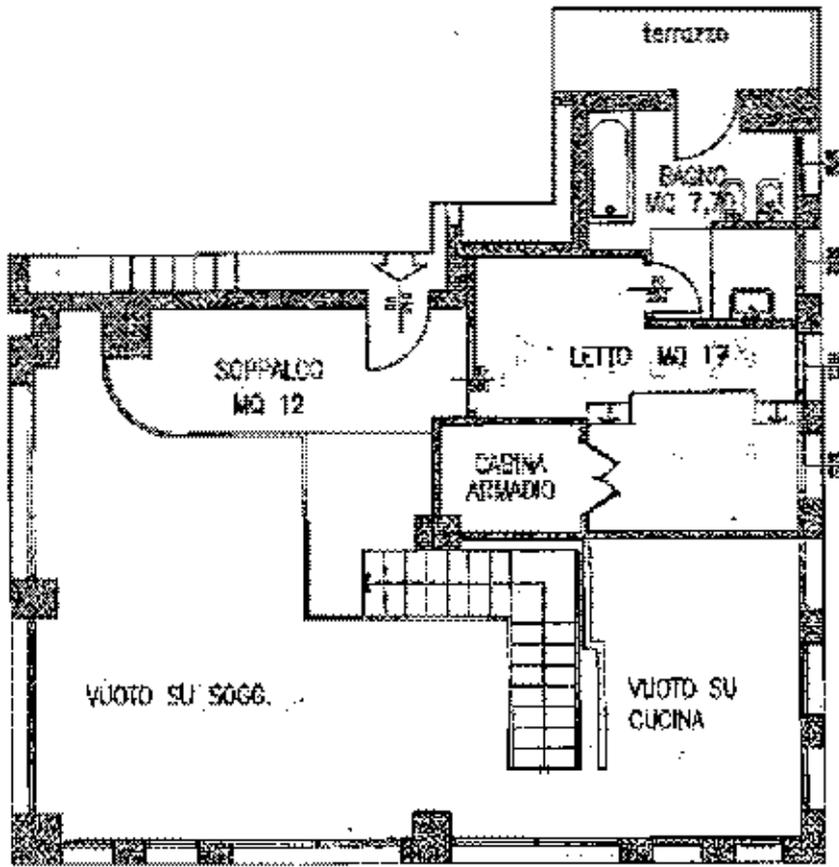
MILANO - via Gastone da Foix n. 11 - P. T-1

all. 12

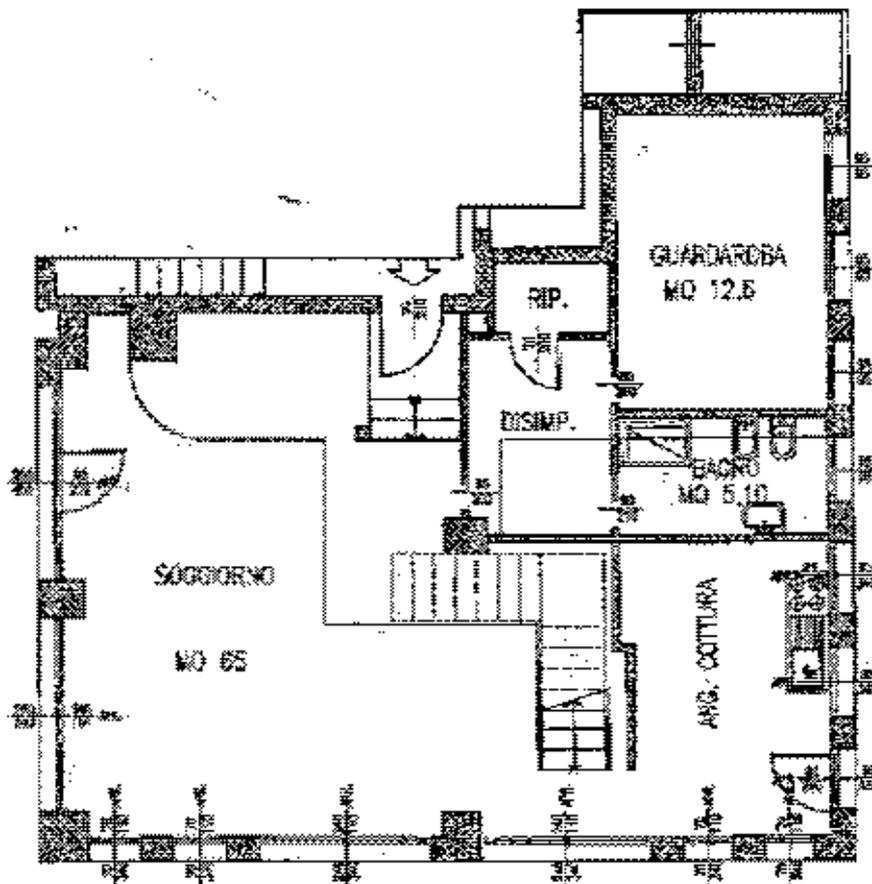
allegato E

STATO DEI LUOGHI

0 1 2 5m



PIANO PRIMO



PIANO TERRA