

TRIBUNALE DI MILANO

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

RGE 1187/2020

promossa da: **Avv. De Vecchi Gianalberico**

contro: **[REDACTED]**

Data udienza ex art. 569 c.p.c.: **16/02/2022 h 13:30**

Giudice delle Esecuzioni: **Dott.ssa Silvia Vaghi**

RELAZIONE DI STIMA

LOTTO UNICO: appartamento e cantina in Milano, via Zamenhof n. 2



Arch. Antonio Papaccio
Milano, Via Cottolengo 5
email : architetto@studiopapaccio.it
C.T.U. Tribunale di Milano n. 11569
Esperto Valutatore Immobiliare – NORMA UNI 11558 / 2014
Certificato En.i.c. n. 01136



INDICE SINTETICO

Dati Catastali

Corpo A

Beni in Milano, via Zamenhof n. 2

Categoria: A3 [Abitazione di tipo economico]

Dati catastali: foglio 522, particella 395, subalterno 21

Stato occupativo

Corpo A: al sopralluogo libero

Contratti di locazione in essere

Nessuno

Comproprietari

Nessuno

Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero: € 550.000,00

da occupato: € 415.000,00



LOTTO UNICO

(Appartamento con cantina)

1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

CORPO: A

1.1. Descrizione del bene

In Comune di Milano (MI) Via Zamenhof n. 2, appartamento ad uso abitazione posto al piano terzo, composto da quattro locali e servizi oltre ad una cantina posta al piano primo interrato.

1.2. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di $\frac{1}{2}$ ciascuno di piena proprietà dell'immobile di [redacted] nato a [redacted] il [redacted] codice fiscale [redacted] e di [redacted] nata a [redacted] codice fiscale [redacted] coniugati in regime di comunione legale dei beni all'atto dell'acquisto.

1.3. Identificati al catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue:

Intestati: [redacted] Proprietà 1/2 in regime di separazione dei beni e [redacted] Proprietà 1/2 in regime di separazione dei beni

dati identificativi: **fg. 522, part. 395, sub. 21**

dati classamento: categoria A/3, classe 4, consistenza 6 vani, superficie catastale 104 mq, rendita catastale € 821,17

Indirizzo: Via Ludovico Lazzaro Zamenhof n. 2, piano 3-S1

Dati derivanti da:

- Variazione nel classamento del 24.2.2018 protocollo n. MI0078737 in atti dal 24.2.2018 (n. 21708.1/2018)
- Diversa distribuzione degli spazi interni del 23.2.2017 protocollo n. MI0103376 in atti dal 24.2.2017 (n. 39000.1/2017)
- Variazione del 9.11.2015 inserimento in visura dei dati di superficie
- Variazione del 1.1.1992 variazione del quadro tariffario
- Impianto meccanografico del 30.6.1987

1.4. Coerenze

dell'appartamento: parti comuni, appartamento proprietà di terzi, Via Borromini, stabile di Via Borromini n. 6 (mapp. 397), cortile comune.

della cantina: Via Zamenhof, cantina proprietà di terzi, corridoio comune, cantina proprietà di terzi.



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

Si precisa che nella nota di trascrizione è presente un'ordinanza di sequestro conservativo penale datata 1/12/2013 RP 60744 RP 44905.

2 DESCRIZIONE DEI BENI

2.1. Descrizione sommaria del quartiere e zona

In Comune di Milano

Fascia/zona: semicentrale/TABACCHI, SARFATTI, CREMA

Destinazione: Residenziale

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

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

Servizi offerti dalla zona: negozi di prima necessità, banche, ufficio postale, supermercato, consiglio di zona, farmacia.

Principali collegamenti pubblici: bus e tram di collegamento alle stazioni metropolitane di Romolo e Iodi Tib.

Collegamento alla rete autostradale: a circa 3 chilometri presenza di raccordo autostradale e accesso alla tangenziale est autostrada A51.

2.2. Caratteristiche descrittive esterne

Edificio di sette piani fuori terra oltre ad un piano seminterrato, costruito nel 1963, con negozi al piano terra e residenza nei piani sovrastanti:

- struttura: pilastri e travi in c.a. e soletta mista in laterizio
- facciate: zoccolo in travertino al piano terra e tesserine e klincher nei piani successivi
- accesso: portoncino in alluminio e vetri
- scala interna: a rampe parallele con gradini in marmo e pianerottoli in palladiana
- ascensore: presente
- portineria: presente
- condizioni generali dello stabile: buone.

2.3. Caratteristiche descrittive interne

Abitazione in buono stato conservativo, posta al piano terzo, composta da ingresso, soggiorno, tre camere di cui una con cabina armadio, cucina, bagno, tre balconi.

Un vano cantina al piano seminterrato.

Corpo A:

Appartamento:

- esposizione: doppia su via Borromini e cortile interno
- pareti: normalmente tinteggiate, in marmo nel bagno
- pavimenti: parquet, in marmo nel bagno
- infissi esterni: in pvc con vetri doppi
- porta d'accesso: blindata



- porte interne: in legno laccato bianco a battente e a scomparsa
- imp. citofonico: presente
- imp. elettrico: sotto traccia
- imp. idrico: sottotraccia
- imp. termico: centralizzato condominiale con termosifoni in alluminio
- acqua calda sanitaria: prodotta dalla caldaia murale a gas
- servizio igienico: attrezzato con lavabo, tazza, bidè e vasca
- impianto di condizionamento: presente
- altezza dei locali: fino a m. 2,95 circa
- condizioni generali dell'appartamento: ben mantenuto.

Cantina:

- porta d'accesso: in ferro
- pavimento: liscio in cemento
- pareti e plafone: intonacati a rustico.

2.4. Breve descrizione della zona

L'immobile è ubicato a breve distanza da Corso San Gottardo, da Porta Ticinese e dall'università Bocconi, con presenza di negozi, mercati rionali e numerosi locali di svago.

2.5. Certificazioni energetiche:

L'appartamento risulta censito al catasto energetico al n. 15146-005166/15 del 23/10/2025 classe Energetica " F " con fabbisogno per la climatizzazione invernale di 56,06 kWh/m²a.

2.6. Certificazioni di conformità degli impianti

Non rinvenute.

2.7. Certificazioni di idoneità statica

Lo stabile dispone di certificazione di idoneità statica, redatta nell'anno 2020.

3 STATO OCCUPATIVO

3.1. Detenzione del bene

Al momento del sopralluogo, effettuato l'8.11.2021, nel corso del quale è stato possibile accedere ai beni, sono stati rinvenuti gli esecutari che hanno dichiarato di occuparli con la famiglia.

3.2. Esistenza contratti di locazione

Non risultano contratti di locazione in essere per il bene oggetto di procedura e aventi gli esecutari quali dante causa come verificato presso l'Agenzia delle Entrate.



12931320159, contro [redacted] e contro [redacted] Importo ipoteca € 376.200,00 di cui € 188.100,00 di capitale, durata anni quindici.

Grava per 1/1 sull'immobile oggetto di pignoramento.

Ipoteca a garanzia di cambiali iscritta il 22.4.2014 ai nn. 19378/2845 a favore del Condominio Residenza Sorgente, con sede in Basiglio, codice fiscale 95645140153U, per € 100.000,00 a garanzia di otto cambiali di € 12.500,00 ciascuna a carico di [redacted] quale terzo datore di ipoteca e contro [redacted] quale debitrice ipotecaria.

Grava per 1/1 sull'immobile oggetto di pignoramento.

Ipoteca giudiziale iscritta il 28.11.2019 ai nn. 89102/15845 derivante da sentenza di condanna a favore del Condominio Vie Dessiè n. 15, con sede in Milano, codice fiscale 80245400157, [redacted] per la quota indivisa di ½. Importo ipoteca € 300.000,00 di cui € 300.000,00 di capitale.

Grava sulla quota di ½ dell'immobile oggetto di pignoramento.

• Pignoramenti

Pignoramento del 23.9.2020 rep. 12191 Tribunale di Milano, trascritto il 11.11.2020 ai nn. 74112/48111 contro [redacted] per la quota di ½ ciascuno del diritto di piena proprietà in favore di [redacted] nato a [redacted] codice fiscale [redacted]

N.B. Nella nota di trascrizione del pignoramento ai sensi dell'art. 561 c.p.c., viene indicato che sul bene grava un' ordinanza di **sequestro conservativo penale** trascritta ai nn. 60774/44905 in data 11/12/2013. La formalità a favore del condominio Residenza Sorgente grava sulla quota di ½ di proprietà di [redacted].

L'ordinanza di sequestro conservativo penale contro [redacted] per la quota di ½ e a favore del condominio Residenza Sorgente, salvo errori, risulta revocata con annotazione a trascrizione del 9/04/2014 ai nn. 17194/1890.

• Altre trascrizioni

1. Domanda giudiziale, revoca atti soggetti a trascrizione introdotta al Tribunale di Milano il 18.1.2018 n. 1876 rep. e trascritta a Milano 1 il 1.2.2018 ai nn. 7099/4672 a favore del Condominio di Via Dessiè n. 15, e contro [redacted] e [redacted] [redacted] relativamente all'atto del 28.2.2017 n. 37286/13176 rep. Notaio Gianfranco Bonetti di Rozzano
2. Domanda giudiziale, revoca atti soggetti a trascrizione introdotta al Tribunale di Milano il 1.2.2018 n. 488 rep. e trascritta a Milano 1 il 12.2.2018 ai nn. 10294/6840 a favore del Condominio di Via Brioschi n. 33 angolo Via Zamenhof con sede in Milano, codice fiscale 95540600152, contro [redacted] e [redacted], relativamente all'atto del 28.2.2017 n. 37286/13176 rep. Notaio Gianfranco Bonetti di Rozzano
3. Domanda giudiziale, dichiarazione di nullità di atti presentata al Tribunale di Milano il 26.9.2018 n. 11920 rep. e trascritta a Milano 1 il 16.1.2019 ai nn. 2927/1833 a favore di De Vecchi Gianalberico e contro [redacted] e [redacted] relativamente all'atto del 28.2.2017 n. 37286/13176 rep. Notaio Gianfranco Bonetti di Rozzano
4. Domanda giudiziale, revoca atti soggetti a trascrizione presentata al Tribunale di Milano il 6.12.2019, n. 47599 rep. e trascritta a Milano 1 il 13.12.2019 ai nn. 93878/64476 a favore del Condominio residenza Tralci di via dei Longobardi snc, Milano 3 - Basiglio, con sede in Basiglio, codice fiscale 97459350159 e contro [redacted]



_____ e _____ relativamente all'atto del 28.2.2017 n. 37286/13176 rep. Notaio Gianfranco Bonetti di Rozzano.

5.3. Eventuali note/osservazioni

All'atto del 28.2.2017 n. 37286/13176 rep. Notaio Gianfranco Bonetti di Rozzano, sono state annotate le seguenti sentenze di inefficacia relativa dell'atto di trasferimento:

- A. Annotazione di inefficacia parziale in forza di sentenza del Tribunale di Milano del 31.10.2019 n. 10188 emessa a favore del Condominio di Via Dessiè n. 15 annotata a Milano 1 il 28.11.2019 ai nn. 89101/12045
- B. Annotazione di revocazione in forza di sentenza del Tribunale di Milano del 17.2.2020 n. 1485 emessa a favore di De Vecchi Gianalberico, annotata a Milano 1 il 30.6.2020 ai nn. 40016/7577
- C. Annotazione di revocazione parziale in forza di sentenza del Tribunale di Milano del 16.11.2020 n. 6138, emessa a favore del Condominio Residenza Tralci di Via dei Longobardi snc, Milano 3 – Basiglio, annotata a Milano 1 il 11.12.2020 ai nn. 82370/14361.

N.B. Dalle ispezioni ipotecarie aggiornate è emersa un'ipoteca legale a favore di Equitalia Spa, iscritta sul subalterno 21, mappale 395, foglio 522 (oggetto di procedura) in data 24/02/2010 ai nn 10325/2157 ma contro soggetto estraneo alla procedura.

6. CONDOMINIO

L'immobile è amministrato dallo Studio S.A.T.I. SRL con sede in Via tabacchi 11, Milano, che ha fornito le informazioni che seguono:

Millesimi di pertinenza dell'immobile pignorato: 26,00

Millesimi di riscaldamento: 17,74

6.1. Spese di gestione condominiale

Si precisa che la gestione del condominio va dal 1 maggio al 30 aprile e che le somme sono state arrotondate.

Spese ordinarie annue di gestione immobile € 2.700,00

Spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: € 460,00

Eventuali spese straordinarie già deliberate gravanti sull'immobile: deliberata spesa straordinaria rifacimento impianto citofonico, già integralmente pagata.

Cause in corso: dato non fornito

Eventuali problematiche strutturali: non evidenziate.

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

6.2. Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali

nn



6.3. Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili

no

7 VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

La costruzione del complesso immobiliare è iniziata prima del 1967, l'immobile è stato oggetto di interventi edilizi successivi.

Il fabbricato di cui sono parte i beni in oggetto risulta azzonato da vigente PGT del Comune di Milano come tessuto urbano consolidato, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione e di nuova costruzione.

7.1. Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune di Milano:

- Licenze edilizie atti 213657/48885= 53 del 22/12/1953
- Licenze edilizie atti 130522/28261= 54 del 15/07/1954
- Licenza di occupazione ora agibilità n. 219 del 18/03/1964
- CILA in sanatoria per modifiche interne PG90695/2017 DEL 23.02.2017

7.2. Conformità edilizia:

Al sopralluogo l'appartamento risultava conforme alla planimetria allegata all'ultima pratica edilizia, Cila in sanatoria dell'anno 2017, depositata presso gli uffici Comunali di zona, ad eccezione dell'avvenuta chiusura con serramento fisso del balcone con affaccio verso il cortile interno. Lo scrivente non ha rinvenuto pratiche edilizie per l'avvenuta posa del serramento fisso e, pertanto, non essendo l'abuso sanabile in quanto costituisce aumento di superficie lorda di pavimento, ai fini della regolarità edilizia il serramento deve essere rimosso.

7.3. Conformità catastale

Al sopralluogo l'appartamento risultava conforme all'ultima planimetria catastale agli atti.

L'intestazione catastale non è corretta e pertanto si dovrà procedere all'allineamento catastale tramite un tecnico abilitato con un costo stimato di euro 500,00.

8 CONSISTENZA**8.1. Informazioni relative al calcolo della consistenza**

La superficie "lorda commerciale" indicativa dell'unità, è stata calcolata dall'interpolazione tra la pianta catastale ed il rilievo planimetrico effettuato sul posto dallo/a scrivente, comprensiva dei muri di proprietà e delle pertinenze accessorie calcolate convenzionalmente in quota opportuna (Norma UNI 10750:2005 e DPR n. 138 del 23/03/1998) come segue:



Destinazione	U.M.	Sup. lorda	Coeff.	Superficie omogeneizzata
appartamento	mq.	95,6	100%	95,6
balconi	mq.	9,0	30%	2,7
cantina	mq.	5,6	25%	1,4
		110,2 mq. lordi		99,7 mq. commerciali

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

Valori relativi all'Agenzia del Territorio

Periodo: 1° semestre 2021

Comune: Milano

Fascia/Zona: Semicentrale/ Tabacchi, Sarfatti, Crema

Valore mercato per abitazioni civili in stato conservativo ottimo prezzo min. 4300,00 / prezzo max. 6300,00 (Euro/mq)

Valore di locazione prezzo min. 12,30 / prezzo max. 19,20 (Euro/mq x mese)

Camera di Commercio Milano e Provincia

Periodo: 1° semestre 2021

Zona: Navigli - Cassala

Valore di compravendita per appartamenti ristrutturati o in buono stato , prezzo min. 3700,00 / prezzo max. 4.850,00 (Euro/mq)



9.3. Valutazione LOTTO

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore Complessivo
Abitazione	A3	100,0	€ 5.500,00	€ 550.000,00
				€ 550.000,00

9.4. Adeguamenti e correzioni della stima

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

• VALORE LOTTO	€ 550.000,00
• Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi :	-€ 27.500,00
• Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente - indicative:	-€ 500,00
• Decurtazione spese condominiali ultimo biennio	-€ 5.400,00
<u>Prezzo base d'asta LOTTO al netto delle decurtazioni LIBERO</u>	€ 516.600,00
arrotondato	€ 515.000,00
Prezzo base d'asta LOTTO al netto delle decurtazioni Occupato	€ 415.000,00

MILANO Via Zamenhof n. 2 piano 3-S1 foglio 522 particella 395 subalterno 21	
Prezzo di vendita del LOTTO nello stato di "libero":	€ 515.000,00
Prezzo di vendita del LOTTO nello stato di "occupato":	€ 415.000,00
----- Al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni; valutati a corpo e non a misura	

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

10 GIUDIZIO CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE

Non ricorre il caso



11 GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

Non ricorre il caso

CRITICITA' DA SEGNALARE

Nulla da segnalare.

Il sottoscritto Arch. Antonio Papaccio dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T. e di averne inviato copia al Creditore Procedente ed all'Esecutato.

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, 22 dicembre 2021

I'Esperto Nominato
Arch. Antonio Papaccio



Allegati

1. Rilievo fotografico (n. 13 fotografie su n. 11 fogli)
2. Planimetria catastale (n. 1 foglio)
3. Estratto di mappa (n. 1 foglio)
4. Visura catastale storica dell'unità immobiliare (n. 3 fogli)
5. Atti di provenienza del bene (n. 27 fogli)
6. Aggiornamento ispezione ipotecaria e note del 28/08/2021 (n. 13 fogli)
7. Regolamento e situazione contabile nei confronti del Condominio (n. 12 fogli)
8. Verifica contratti di locazione Agenzia delle Entrate (n. 2 fogli)
9. Comune atti di fabbrica e Cila (n. 44 fogli)
10. Avvisi di ricevimento delle raccomandate e/o dei fax (avvisi di inizio operazioni peritali) (n. 1 foglio)
11. Attestazione di avvenuto invio della perizia al creditore procedente e al debitore esecutato





FACCIATA



FACCIATA





FACCIATA SU CORTILE INTERNO





SOGGIORNO FOTO 1



SOGGIORNO FOTO 2





CUCINA





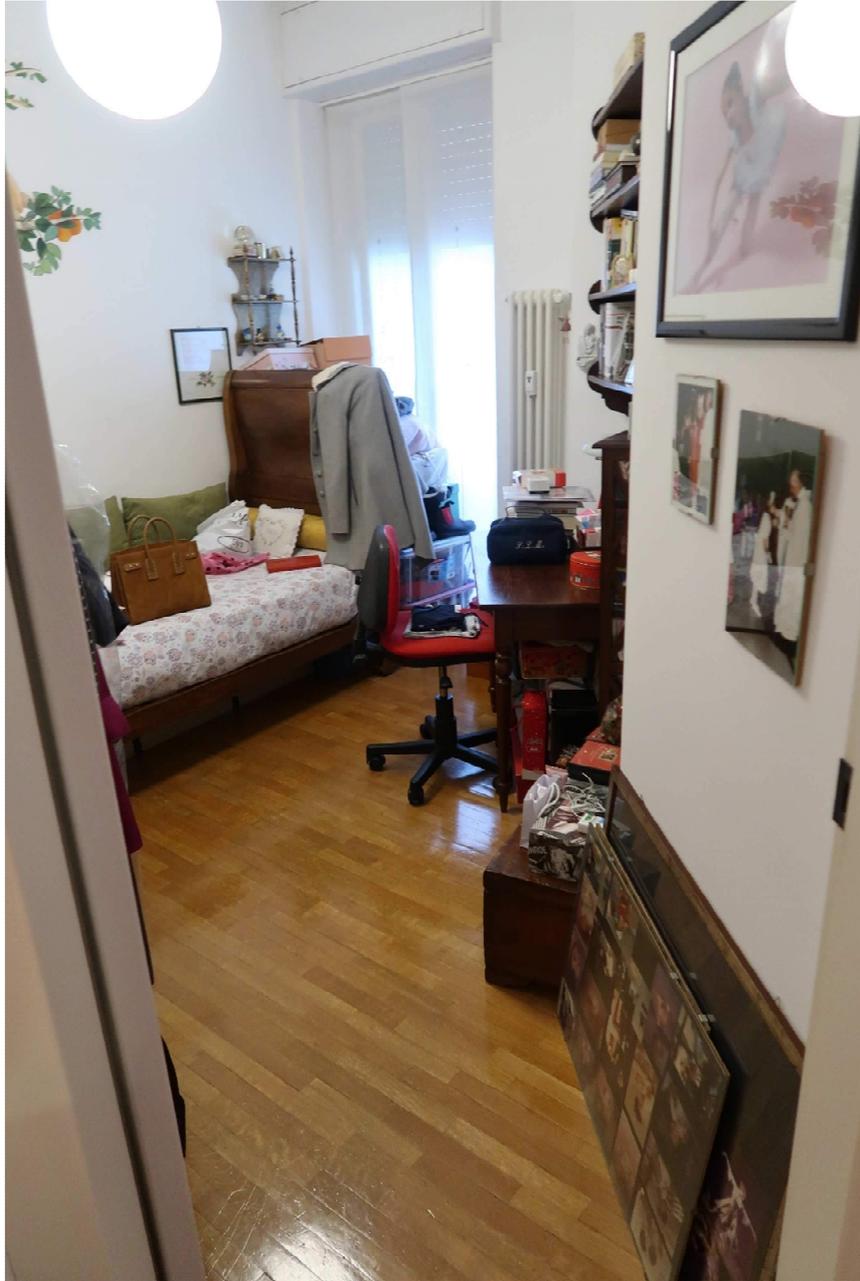
BALCONE





CAMERA





CAMERA





CAMERA





BAGNO





INGRESSO CANTINA





INTERNO CANTINA



N=5032400



E=1514000

Firmato Da: PAPACCIO ANTONIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: b99df

6-Ago-2021 11:57:17
 Prot. n. T112334/2021
 Scala originale: 1:1000
 Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

Comune: MILANO
 Foglio: 522

1 Particella: 395



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/08/2021

Data: 06/08/2021 - Ora: 11.58.33 Segue

Visura n.: T113027 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MILANO (Codice: F205)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO
	Foglio: 522 Particella: 395 Sub.: 21

INTESTATI

1	[redacted] nato a [redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	[redacted] nato a [redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni

Unità immobiliare dal 24/02/2018

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		522	395	21	2		A/3	4	6 vani	Totale: 104 m ² Totale escluse aree scoperte**: 101 m ²	Euro 821,17	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/02/2018 protocollo n. MI0078737 in atti dal 24/02/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 21708.1/2018)
Indirizzo		VIA LUDOVICO LAZZARO ZAMENHOF n. 2 piano: 3-S1;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 522 - Particella 395

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/02/2017

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		522	395	21	2		A/3	4	6 vani	Totale: 104 m ² Totale escluse aree scoperte**: 101 m ²	Euro 821,17	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 23/02/2017 protocollo n. MI0103376 in atti dal 24/02/2017 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 39000.1/2017)
Indirizzo		, VIA LUDOVICO LAZZARO ZAMENHOF n. 2 piano: 3-S1;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/08/2021

Data: 06/08/2021 - Ora: 11.58.33 Segue

Visura n.: T113027 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		522	395	21	2		A/3	4	6 vani	Totale: 103 m ² Totale escluse aree scoperte**: 100 m ²	Euro 821,17	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo , VIA LUDOVICO LAZZARO ZAMENHOF n. 2 piano: 3-S1;												
Notifica - Partita 169400 Mod.58 -												

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

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		522	395	21	2		A/3	4	6 vani		Euro 821,17 L. 1.590.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo , VIA LUDOVICO LAZZARO ZAMENHOF n. 2 piano: 3-S1;												
Notifica - Partita 169400 Mod.58 -												

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		522	395	21	2		A/3	4	6 vani		L. 2.976	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo , VIA LUDOVICO LAZZARO ZAMENHOF n. 2 piano: 3-S1;												
Notifica - Partita 169400 Mod.58 -												

Situazione degli intestati dal 28/02/2017

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] nato a [REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/02/2017 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 01/03/2017 Repertorio n.: 37286 Rogante: BENETTI GIANFRANCO Sede: ROZZANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 9677.1/2017)			



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/08/2021

Data: 06/08/2021 - Ora: 11.58.33 Fine

Visura n.: T113027 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 23/10/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 28/02/2017
DATI DERIVANTI DA		SCRITTURA PRIVATA del 23/10/1997 Trascrizione in atti dal 14/02/2000 Repertorio n.: 3731 Rogante: DE ROSA GIUSEPPE Sede: MILANO Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 27541.1/1997)	

Situazione degli intestati dal 24/05/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 23/10/1997
2	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 23/10/1997
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/05/1991 Voltura in atti dal 30/10/1995 Repertorio n.: 155076 Rogante: LEBANO PASQUALE Sede: MILANO Registrazione: UR Sede: MILANO Volume: 1V n: 6884 del 03/06/1991 (n. 214827.1/1991)	

Situazione degli intestati dal 24/09/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 24/05/1991
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 24/09/1988 Voltura in atti dal 29/06/1991 Registrazione: Sede: MILANO n: 327 del 17/01/1989 (n. 203888.1/1989)	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 24/09/1988
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

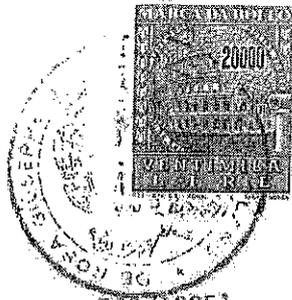
Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



1762



0007

COMPRAVENDITA IMMOBILIARE (Legge n. 5497/1995)

Con la presente scrittura privata, di cui si chiede la conservazione nella Raccolta Atti fra Vivi del Notaio autentificante, fra le sottoscritte parti si conviene e si stipula quanto segue.

PARTE VENDITRICE

_____ nato a _____ il _____ C.F.: _____
_____ nata a _____ il _____ C.F.: _____
_____ domiciliati a _____

che dichiarano di essere coniugati in regime di separazione dei beni.

PARTE ACQUIRENTE

_____ nato a _____ il _____
_____ C.F.: _____
_____ nata a _____
_____ C.F.: _____ domiciliati a _____

che dichiarano di essere coniugati in regime di comunione legale dei beni.

La "parte venditrice" signori _____ e _____
_____ dichiara di vendere in piena proprietà, come vende, alla
"parte acquirente" signori _____ e _____
_____ che accettano in ragione di un mezzo ciascuno, quanto



0098



segue:

DESCRIZIONE

un appartamento composto da quattro locali e servizi al piano terzo con annessa cantina, in Milano, via Zamenhof n.2.

L'immobile risulta contraddistinto al NCEU di Milano alla partita 1646236 = fg.522 = mappale 395 = sub.21 = Zc.2 = Cat. A/3 = C1.4 = vani 6 = via Zamenhof n.2 = P.3-S1 = RCL. L.590.000= (attualizzata il 1.1.1997 in Lire 1.669.500=).

L'appartamento confina con proprietà [redacted] o aventi causa - vano scala, cortile condominiale, via Borromini, altro stabile di via Borromini.

La cantina confina con cantina di terzi, via Borromini, altro stabile di via Borromini. Salvo errori e come in fatto.

PROVENIENZA:

da [redacted] con atto 24 maggio 1991 n.155076/17141 rep. dr. Pasquale Lezano trascritto a Milano l il 3 giugno 1991 n.21248/14611 *ref. a Valore di 3 giugno 1991 al n° 6884 Ric IV*
A tale atto si fa riferimento per quanto ivi dichiarato e che qui si intende riportato.

PREZZO:

il prezzo della presente vendita è stato convenuto e pattuito tra le parti in Lire 300.000.000 (trecento milioni), somma già pagata prima d'ora alla parte venditrice che ne rilascia quietanza, con rinuncia all'ipoteca legale ed esonero



0999

del Conservatore dei RRII da responsabilità.

PATTI E DICHIARAZIONI

Condizioni generali: quanto in contratto è trasferito:

1 = a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, con tutti i vincoli, pesi ed oneri, servitù attive e passive di cui fosse gravato, e con i diritti e gli obblighi di natura condominiale che parte acquirente dichiara di conoscere ed accettare;

2 = con immediato trasferimento di proprietà, possesso e godimento, per ogni conseguente effetto utile ed oneroso;

3 = con le più ampie garanzie prestate dalla Parte venditrice in ordine alla piena proprietà e libera disponibilità di quanto venduto, libero da diritti di terzi, trascrizioni pregiudizievoli ed ipoteche, ad eccezione dell'ipoteca iscritta a Milano l il 9 ottobre 1991 nn. 35705/8045 a favore del Credito italiano, assentita di cancellazione con atto 7 ottobre 1997 n.3689 rep.dr. Giuseppe De Rosa, in corso di registrazione;

4 = con presa d'atto, da parte dei contraenti, della normativa di cui al Libro secondo, Titolo I, Capo X del Codice civile (concernente la tutela della quota legittima e l'azione di riduzione);

5 = con impegno da parte dei venditori, per se e propri aventi causa, a tenere indenni gli acquirenti da qualsivoglia azione in tal senso, raccollandosi sin da ora ogni e qualsia-

1000

si onere, spesa o danno che dovesse agli stessi derivare, a seguito dell'esercizio dell'azione di riduzione da parte di aventi diritto.

6 = con presa d'atto da parte dei contraenti che, per il periodo di mancato aggiornamento dei repertori cartacei presso la Competente conservatoria, è stata esperita ogni opportuna indagine sul mod.60, con utilizzo di servizi professionali esterni.

Le parti contraenti autorizzano la trascrizione e la voltura del presente atto a sensi e nei termini di legge;

DPR N.131/1986: le parti dichiarano che tra esse non sussiste rapporto di parentela o coniugio.

AUTOCERTIFICAZIONI = Leggi N.47 - 298/1985 e successive (condono edilizio) - Legge N.165/1990 (dichiarazione dei redditi): la parte venditrice dichiara, ai sensi della Legge n.15/1968:

a) che le opere relative alla porzione immobiliare oggetto della presente vendita sono iniziate anteriormente al 1 settembre 1967;

b) che la medesima non è oggetto di provvedimenti sanzionatori ex art.41, Legge N.47/1985;

c) che l'immobile venduto non ha subito modifiche suscettibili di preventive licenze o concessioni ad edificare;

d) che le sole modifiche apportate, ricomprese nell'ambito dell'art.26 legge n.47/1985, sono state oggetto di comu-

comunicazione al Comune di Milano = circoscrizione 5 in data 2 aprile 1991 protocollo n. 763.

e) che il reddito dell'immobile è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna.

Legge N.191/1978: parte venditrice tiene a proprio carico ogni onere concernente la comunicazione all'Autorità di P.S. della cessione dell'immobile.

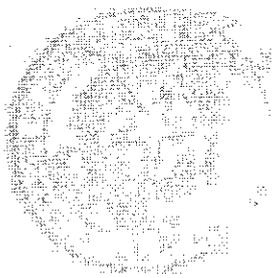
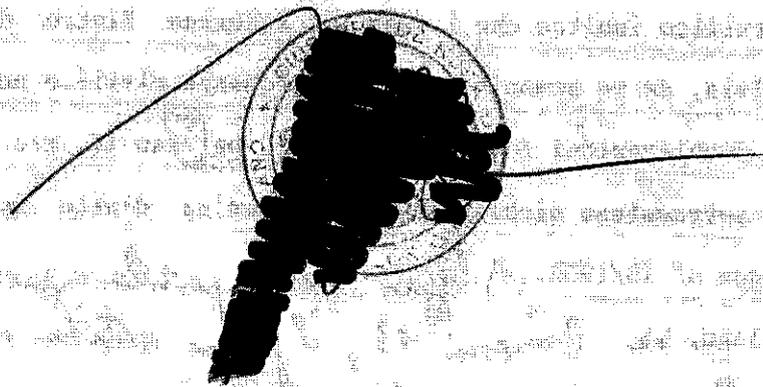
Imposte e spese di questo atto, annesse e dipendenti, sono a carico della Parte acquirente, che dichiara di assumerle, ad eccezione dell'imposta INVIM che, se dovuta, sarà a carico della parte venditrice, che consegna la dichiarazione ex D.P.R. 643/1972, dichiarando al riguardo che alla data del 31 dicembre 1992 il valore dell'immobile era di lire 159.000.000 (centocinquantanovemilioni).

Agevolazioni: le parti chiedono l'applicazione delle agevolazioni previste dal comma 131 della Legge n°549/1995, e quindi l'applicazione dell'imposta di registro al 4%, delle Imposte Ipotecarie Catastali in misura fissa e la riduzione dell'INVIM al 50%.

La parte venditrice dichiara di non agire nell'esercizio di arte, impresa o professione.

La parte acquirente dichiara di voler stabilire la residenza nel Comune in cui trovasi l'alloggio in contratto, di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge, dei

Opera conforme alle istruzioni
Unione, 6 agosto 2011



Stampa illegibile con testo e simboli, probabilmente un timbro o un'etichetta.



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

Data 29/08/2021 Ora 20:04:53

Ispezione telematica

per titolo telematico

Ispezione n. T27270 del 29/08/2021

Inizio ispezione Errore formato orario

Richiedente PPCNTN

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 14470

Registro Particolare 9677

Data di presentazione 01/03/2017

Documento composto da 18 pagine

Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Certification Authority)**

IT

80052590587

Organizzazione IT:BNTGFR66H10F205W

Firmatario Notaio

Scadenza /U//LL/



N. 37286 di repertorio

N.13176 di raccolta

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno ventotto febbraio duemiladiciassette

28 febbraio 2017

In Milano, Via Rugabella n. 1,

avanti a me Dottor GIANFRANCO BENETTI Notaio in Rozzano,

iscritto presso il Collegio Notarile di Milano,

sono presenti i signori:

- [redacted] nata a [redacted] il [redacted] e

residente a [redacted] in via [redacted] n. [redacted]

codice fiscale: [redacted]

- [redacted] nato a [redacted] e

residente a [redacted] in via [redacted] n. [redacted]

codice fiscale: [redacted]

Detti componenti, della cui identità personale io notaio

sono certo

convengono e stipulano quanto segue.

CONSENSO ED IMMOBILE

La signora [redacted] vende al signor [redacted]

[redacted] che accetta ed acquista, quota di 1/2 (un mezzo) di

piena proprietà della seguente porzione immobiliare:

in Comune di Milano, Via Ludovico Lazzaro Zamenhof n. 2:

- appartamento composto da quattro locali e servizi al piano

terzo, con annessa cantina.



La porzione immobiliare sopra indicata risulta censita al

Catasto Fabbricati del predetto Comune come segue:

- foglio **522 (cinquecentoventidue)**, mappale **395**

(trecentonovantacinque), subalterno **21 (ventuno)**, via

Ludovico Lazzaro Zamenhof n. 2, piano 3-S1, z.c. 2,

categoria A/3, classe 4, vani 6 (sei), Superficie Catastale

totale 104 (centoquattro), rendita catastale Euro 821,17

(ottocentoventuno virgola diciassette).

Confini dell'appartamento in contorno:

cortile condominiale, vano scala, proprietà di terzi, via

Borromini, altro stabile di via Borromini.

Confini della cantina in contorno:

cantina di terzi, via Zamenhof, altra proprietà, altro

stabile di via Borromini, corridoio comune.

DICHIARAZIONI AI SENSI DEL D.L. 31 MAGGIO 2010 N. 78

Ai sensi dell'art. 29 comma 1 bis legge 27 febbraio 1985 n.

52, inserito dall'art. 19 comma 14 decreto legge 31 maggio

2010 n.78, convertito con legge 30 luglio 2010 n.122, la

parte venditrice dichiara e la parte acquirente prende atto:

- che i dati di identificazione catastale come sopra

riportati, si riferiscono all'unità immobiliare raffigurata

nella planimetria depositata in catasto che in copia

fotostatica, previa visione ed approvazione, si allega al

presente atto sotto la lettera "A";

- che i dati catastali relativi all'unità immobiliare in



oggetto e la planimetria depositata in catasto ed allegata al presente atto sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale;

- che l'intestazione catastale dell'unità immobiliare urbana in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

PARTI COMUNI

Alla porzione immobiliare descritta spetta ed è compresa nella vendita la proporzionale quota di comproprietà sugli enti comuni dell'intero fabbricato a norma di legge e per destinazione.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza del regolamento di condominio attualmente in vigore e si impegna ad osservarlo ed a farlo osservare dai suoi aventi causa ed affittuari.

La parte venditrice dichiara, per gli effetti di cui all'art. 63, comma 4, disp. att. cod. civ., di non avere pendenze verso l'amministrazione del condominio per contributi ordinari e spese straordinarie, e che non esistono liti pendenti relative a questioni condominiali; restano a carico della parte venditrice tutte le spese condominiali ordinarie maturate fino ad oggi; restano inoltre a carico della parte venditrice tutte le spese straordinarie deliberate dall'assemblea del condominio fino alla data odierna, anche se relative ad opere non ancora



eseguite.

La parte venditrice comunicherà a propria cura copia autentica del presente atto all'amministratore del condominio, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 63, comma 5, disp. att. cod. civ..

PREZZO

Il prezzo è stato convenuto in **Euro 104.751,89**
(centoquattromilasettecentocinquantuno virgola ottantanove)

e il suo pagamento viene regolato come segue:

- euro 75.000,00 (settantacinquemila virgola zero zero) sono stati pagati prima d'ora dalla parte acquirente alla parte venditrice che ne rilascia quietanza;

- euro 29.751,89 (ventinovemilasettecentocinquantuno virgola ottantanove) mediante accollo alla parte acquirente, che accetta, del capitale residuo alla data odierna della quota del mutuo, afferente alla parte venditrice, concesso da "Unicredit Banca S.p.a." con sede a Bologna codice fiscale 12931320159 con atto in data 24 aprile 2006 N. 47454/9150 di Repertorio del Notaio Dottoressa Palumbo Teresa di Rho.

La parte acquirente si impegna a notificare all'Istituto mutuante copia del presente atto.

La parte acquirente dichiara di conoscere e accettare tutte le condizioni e gli obblighi relativi al mutuo accollato; all'uopo la parte venditrice, per quanto occorrer possa, dichiara espressamente di confermare e mantenere, ai sensi



dell'art. 1275 cod. civ., la garanzia ipotecaria prestata a garanzia del debito accollato.

IPOTECA LEGALE

La parte venditrice rinuncia ad ogni suo diritto alla iscrizione dell'ipoteca legale.

DICHIARAZIONI AI SENSI DEL D.L. 4 LUGLIO 2006 N.223

CONVERTITO IN LEGGE 4 AGOSTO 2006 N.248

Con riferimento all'art. 35, comma 22 del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito in legge 4 agosto 2006 n.248, i componenti (e, in particolare, ciascun componente) da me notaio resi edotti ai sensi del D.P.R. 445/2000 delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano:

a) che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

- euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero) tramite tre assegni bancari non trasferibili dell'importo di euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) ciascuno, tratti sulla banca "Unicredit spa" in data 28 febbraio 2017 a favore di [REDACTED] a nn. 3731180476-10; 3731180477-11 e 3731180478-12;

- euro 45.000,00 (quarantacinquemila virgola zero zero)



tramite tre assegni bancari non trasferibili dell'importo di euro 15.000,00 (quindicimila virgola zero zero) ciascuno, tratti sulla banca "Unicredit spa" in data 28 febbraio 2017 a favore di [REDACTED] nn. 3731180479-00; 3731180475-09 e 3731180474-08;

b) di non essersi avvalsi dell'opera di alcun mediatore per la presente compravendita, che è stata pertanto conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli art. 1754 e seguenti c.c..

PROVENIENZA E GARANZIE

La parte venditrice assume le garanzie di legge circa i vizi e l'evizione e garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità della quota pari ad 1/2 (un mezzo) della porzione immobiliare in oggetto come ad essa pervenuta unitamente alla restante quota di 1/2 (un mezzo) per acquisto insieme al marito [REDACTED] in forza dell'atto di compravendita in data 23 ottobre 1997 autenticato dal notaio Giuseppe De Rosa di Milano al n. 3731/1762 rep., trascritto a Milano l'11 il 6 novembre 1997 nn. 40050/27541, i cui patti e condizioni si intendono qui integralmente riportati e trascritti.

La parte venditrice dichiara inoltre che la porzione immobiliare trasferita è libera da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e altre formalità pregiudizievoli, ad eccezione di quanto segue:



- ipoteca volontaria iscritta a Milano 1 il 28 aprile 2006

nn. 33202/6925 a favore dell'UNICREDIT BANCA S.P.A. con sede

a Bologna, codice fiscale 12931320159 per euro 376.200,00

(trecentosettantaseimiladuecento virgola zero zero) a

garanzia di un mutuo stipulato in data 26 aprile 2006 n.

47454/9150 rep. a rogito notaio Teresa Palumbo di Rho per

euro 188.100,00 (centottantottomilacento virgola zero zero),

ipoteca che si lascia sussistere;

- ipoteca volontaria iscritta a Milano 1 il 22 aprile 2014

nn. 19378/2845 a favore del "CONDOMINIO RESIDENZA SORGENTE"

con sede in Basiglio, codice fiscale 95645140153 per

complessivi euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) a

garanzia del buon fine di originarie n. 8 (otto) cambiali da

euro 12.500,00 (dodicimilacinquecento virgola zero zero)

ciascuna, con scrittura privata da me autenticata in data 17

aprile 2014 repertorio n. 31977/10296, registrata a Milano 5

in data 18 aprile 2014 al n. 3292 serie 1T, ipoteca che si

lascia sussistere ma il cui debito residuo, la parte

venditrice dichiara essere stato prima d'ora completamente

estinto.

Si precisa che sulla quota di 1/2 (un mezzo) del bene in

oggetto risulta iscritta a Milano 1 in data 24 febbraio 2010

ai nn. 10325/2157 ipoteca legale per complessivi euro

29.463,60 contro la signora [REDACTED] nata a

[REDACTED] il [REDACTED] dante causa dei



signori [redacted] e [redacted] formalità non pregiudizievole in quanto iscritta successivamente all'atto in data 23 ottobre 1997, trascritto a Milano l il 6 novembre 1997 nn. 40050/27541, con il quale i signori [redacted] nato a [redacted] il giorno [redacted] codice fiscale [redacted] [redacted] e [redacted] o [redacted] anno venduto ai signori [redacted] e [redacted] il bene in oggetto.

La parte acquirente rinuncia, salvo dolo o colpa grave, alla garanzia in ordine alla conformità e rispondenza a legge degli impianti, ed alla consegna della relativa documentazione.

EFFETTO TRASLATIVO

Proprietà, possesso, godimento ed oneri relativi alla quota della porzione immobiliare oggetto del presente atto si trasferiscono con effetto da oggi.

La quota della porzione immobiliare contrattuale si intende trasferita a corpo e non a misura ai sensi dell'art. 1538 codice civile, con tutti gli inerenti accessori, diritti, pertinenze, servitù attive e passive.

DICHIARAZIONI AI FINI URBANISTICI

In riferimento a quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica ed edilizia, la parte venditrice da me notaio richiamata sulle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del Decreto del Presidente della Repubblica in data 28



dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, attesta e dichiara, sotto la propria personale responsabilità e dichiaratasi edotta delle sanzioni penali suddette, che l'edificazione dell'immobile contrattuale è iniziata in data anteriore all'1 settembre 1967.

Dichiara inoltre che successivamente a tale data non sono state apportate modifiche per le quali si sarebbero dovuti richiedere provvedimenti autorizzativi o concessori, ad eccezione di quelle opere interne per le quali sono state presentate al Comune di Milano, circoscrizione n. 5, comunicazione in data 2 aprile 1991 n. 763 e CILA in sanatoria in data 23 febbraio 2017 p.g. 90695/2017 Progr. 4937/2017.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Ai sensi ed in conformità alla vigente normativa nazionale e regionale, la parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva del relativo attestato, in ordine all'attestazione della prestazione energetica degli edifici ed a tal proposito si allega in copia conforme al presente atto sotto la lettera "B" l'attestato di prestazione energetica; la parte venditrice dichiara l'inesistenza di cause determinative della decadenza dell'attestato intervenute dopo il rilascio del medesimo.



REGIME PATRIMONIALE

Ai fini della trascrizione nei registri immobiliari:

- la signora [REDACTED] ed il signor [REDACTED]
[REDACTED] dichiarano di essere fra loro coniugati in regime patrimoniale di separazione dei beni.

SPESE, DICHIARAZIONI E TRATTAMENTO FISCALE

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

Ai fini fiscali e giusta il disposto di cui all'art. 1 comma 497 della legge 23 dicembre 2005 n. 266 e successive modifiche, la parte acquirente, con il consenso della parte venditrice, dato atto che la presente cessione interviene a favore di persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali ed ha per oggetto immobili ad uso abitativo e relative pertinenze, richiede a me Notaio che la base imponibile, ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, sia costituita dal valore degli immobili determinato a sensi dell'articolo 52 commi quarto e quinto, del DPR. 131/1986, indipendentemente dal corrispettivo pattuito e quale sopra riportato; detto valore, sulla base delle rendite catastali attribuite agli immobili in oggetto, ammonta a complessivi euro 47.422,57 (quarantasettemilaquattrocentoventidue virgola cinquantasette).

AGEVOLAZIONI PRIMA CASA



La parte acquirente chiede di usufruire del trattamento tributario previsto in ipotesi di acquisto di prima casa quale risultante dall'articolo 1, nota II-bis della Tariffa, parte I, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, e successive modificazioni.

A tal fine la parte acquirente dichiara:

- che si tratta di trasferimento a titolo oneroso di porzione di fabbricato non di lusso, non ricompresa nelle categorie catastali A1, A8 e A9;

- di essere residente nel Comune ove è ubicato l'immobile;

- di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione, di altra casa di abitazione nel Comune ove è ubicato l'immobile, fatta eccezione per la quota di 1/2 (un mezzo) del medesimo immobile oggi compravenduto;

- di non essere titolare, neppure per quote o in comunione legale con il coniuge su tutto il territorio nazionale di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà, su altra casa di abitazione acquistata dalla medesima o dal proprio coniuge con le agevolazioni fiscali previste dalle norme richiamate nel comma 1, lettera c, della predetta nota II-bis della Tariffa, parte I, allegata al D.P.R. 131/1986 fatta eccezione per la quota di 1/2 (un mezzo) del medesimo immobile oggi compravenduto.

Ai fini della registrazione le parti dichiarano che tra le



stesse intercorre rapporto di coniugio e che tra le stesse non sono in precedenza intervenute donazioni nè altri atti ad esse fiscalmente equiparati.

Le parti con riguardo a tutto quanto oggetto del presente atto dichiarano espressamente di volersi avvalere delle disposizioni previste dall'articolo 12, comma 2 bis, della legge 13 maggio 1988 n. 154.

DETRAZIONE IRPEF

Le parti, ai sensi dell'art. 16 bis comma 8 del D.p.r. 22 dicembre 1986 n. 917 dichiarano che la detrazione d'imposta non utilizzata in seguito alle opere eseguite ai sensi dell'art. 16 bis comma 1 del suddetto D.p.r. 22 dicembre 1986 n. 917 in relazione alla quota della unità immobiliare in oggetto ed alle relative parti comuni resterà a favore della parte venditrice per la quota di propria spettanza.

Richiesto

io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alle parti, che approvandolo e confermandolo, lo sottoscrivono con me Notaio alle ore diciassette e quindici minuti, omessa la lettura di quanto allegato per espressa concorde volontà delle parti stesse.

Consta il presente atto di quattro fogli scritti da persona di mia fiducia e da me notaio per dodici pagine e parte della tredicesima fin qui.

F.TO [REDACTED]



F.TO [REDACTED]

F.TO GIANFRANCO BENETTI, NOTAIO



ALLEGATO "A" AL N. 37286/13176 di rep

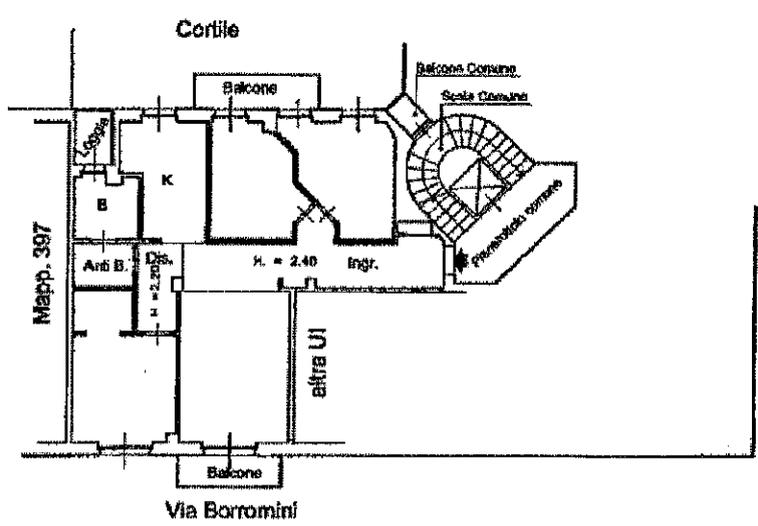
Data: 28/02/2017 - n. T142395 - Richiedente: BNTGFR66H10F205W

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI**
Ufficio Provinciale di
Milano

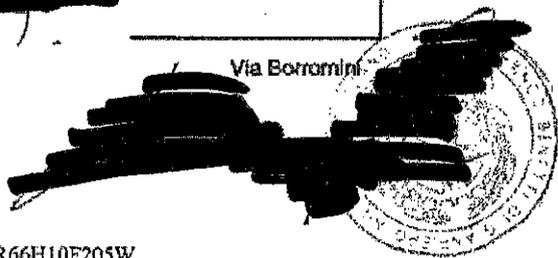
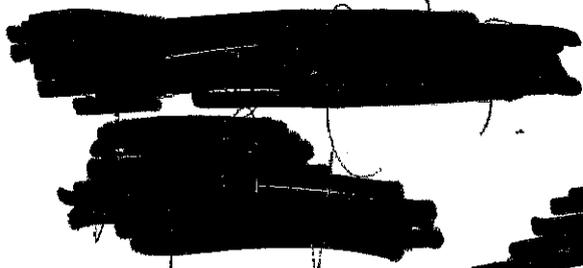
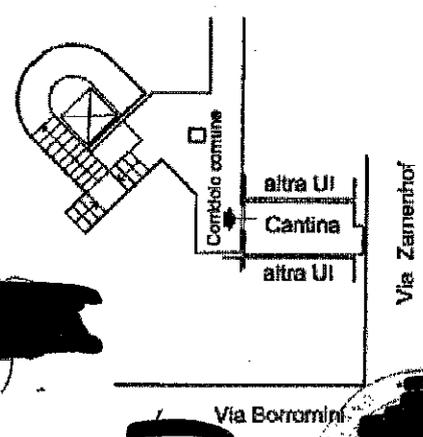
Dichiarazione protocollo n. MI0103376 del 24/02/2017	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Milano	
Via Ludovico Lazzaro Zamenhof civ. 2	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Nobili Paolo
Sezione: Foglio: 522	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 395	Prov. Milano
Subalterno: 21	N. 07692

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERZO H = 2.95



PIANO PRIMO INTERRATO H = 2.48



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/02/2017 - Comune di MILANO (F205) - < Foglio: 522 - Particella: 395 - Subalterno: 21 >
VIA LUDOVICO LAZZARO ZAMENHOF n. 2 piano: 3-SI;

Ultima planimetria in atti

Data: 28/02/2017 - n. T142395 - Richiedente: BNTGFR66H10F205W

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

ALLEGATO II B MAC N 37286/13176 C11 App



Regione Lombardia

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA



16146005166745

23/02/2025

valido fino al

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Dati proprietario

Nome e cognome -
 Regione sociale Condominio Via L.L.Zamenhof 2
 Indirizzo Via L.L.Zamenhof
 N. civico 2
 Comune Milano
 Provincia Milano
 C.A.P. 20100
 Codice fiscale / Partita IVA [REDACTED]
 Telefono [REDACTED]

Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo 15146 - 005166 / 15
 Registrato il 23/02/2015
 Valido fino al 23/02/2025

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome Roberto Gregorio
 Numero di accreditamento 6001

Dati catastali

Comune catastale	MILANO	Sezione	Foglio	622	Particella	395
Subalterni da	9 a 13	da 15 a 18	da 21 a 27		da 29 a 37	
501 701 707						

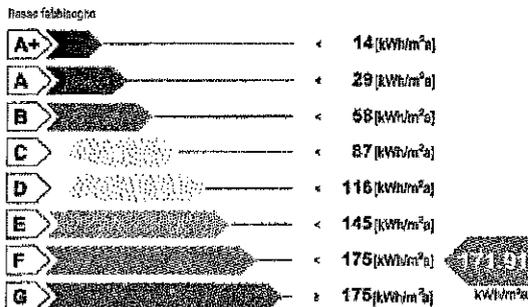
Dati edificio

Provincia MILANO
 Comune MILANO
 Indirizzo VIA LUIGOVICO LAZZARO ZAMENHOF, 2
 Periodo di attivazione dell'impianto 15 ottobre - 15 aprile
 Gradi giorno 2404[GG]
 Categoria dell'edificio E.1(1)
 Anno di costruzione 1948-1960
 Superficie utile 2533.84 [m²]
 Superficie disperdente (S) 3956.28 [m²]
 Volume lordo riscaldato (V) 9669.24 [m³]
 Rapporto SV 0.41 [m²]
 Progettista architettonico N.D.
 Progettista impianto termico N.D.
 Costruttore N.D.

Mappa

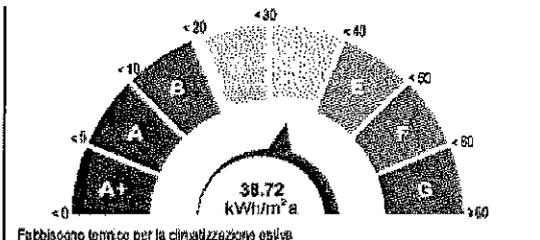


Classe energetica - EP, Zona climatica E



Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale: 56.06 [kWh/m²a]

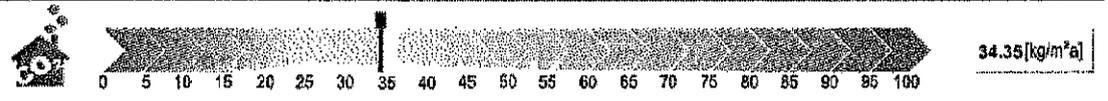
Classe energetica - ET



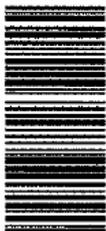
Richiesta rilascio targa energetica

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

Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - Co₂e



Firmato Da: PAPACCIO ANTONIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: b99df



1514600518615

valido fino al 23/02/2025

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET_H	140.36 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva ET_C	38.72 [kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria ET_w	20.12 [kWh/m ² a]
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP_H	171.91 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva EP_C	[kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria EP_w	99.79 [kWh/m ² a]
Contributi	
Fonti rinnovabili EP_{FEK}	0.00 [kWh/m ² a]
Efficienze medie	
Riscaldamento $\epsilon_{gh,yr}$	82.00 [%]
Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gh,yr}$	20.00 [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gh,yr}$	59.00 [%]
Totale per usi termici EP_T	271.70 [kWh/m²a]
Altri usi energetici	
Illuminazione EP_L	0.00 [kWh/m ² a]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
<input type="checkbox"/> tradizionale			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
<input checked="" type="checkbox"/> condensazione			
<input checked="" type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori	1		
potenza termica nom. al focolare	357.00		
combustibile utilizzato	Gas naturale		
<input type="checkbox"/> pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
<input checked="" type="checkbox"/> altro (si veda campo note)		X	

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

Intervento	Superficie interessata [m ²]	Prestazioni U [W/m ² K] η [%]	Risparmio EP _e [%]	Priorità Intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO ₂ [%]
Involucro	Colbertazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno					
	Colbertazione delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati					
	Colbertazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno					
	Colbertazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati					
	Colbertazione della copertura					
	Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno					
Impianto	Sostituzione generatore di calore					
	Sostituzione/adequamento del sistema di distribuzione					
	Sostituzione del sistema di emissione					
	Installazione/sostituzione VMC					
FER	Installazione impianto solare termico					
	Installazione impianto solare fotovoltaico					
TOT.	Somatoria di tutti gli interventi ipotizzati					

Note La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.

Note

Tipi apparecchio: N.1 Bollitore elettrico ad accumulo, N.1 Generatore a gas di tipo istantaneo per sola produzione di acqua calda sanitaria. Altri gruppi di subaltermi: dal 39 al 44.

Firma

Il Soggetto certificatore dichiara sotto la propria responsabilità - a norma degli artt. 46 e 47 del d.p.r. N. 445/2000 - e nella consapevolezza che le dichiarazioni mendaci e la falsità in atti sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, di aver redatto il presente attestato in conformità alla DGR n.VIII/5018 e s.m.l.

Soggetto certificatore
Roberto Gregorio

COPIA CONFORME

AI SENSI DELL'ART. 18 DEL D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445

Io sottoscritto Dottor Gianfranco BENETTI, Notaio in Rozzano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, attesto il retrosteso documento essere conforme all'originale informatico esibitomi, sottoscritto con firma digitale, il cui certificato è intestato, al signor ROBERTO GREGORIO (ArubaPEC S.p.A.), rilasciato da ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 (Numero di serie: 11 6a b5 73 12 d0 d9 47 49 74 bf ef 50 4b 2e bb), con validità dal 13 marzo 2013 al 13 marzo 2016, con marca temporale numero 46 38 34 41 35 45 apposta da ArubaPEC Time Stamping Authority A NG 022, nazione IT, in data 23/02/2015 alle 15:35:02 la cui verifica ha avuto esito positivo; copia composta di due fogli compreso il presente.

In Milano, Via Rugabella n. 1,
23 (ventitre) febbraio 2017 (duemiladiciassette).



COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO CONFORME AL DOCUMENTO ORIGINALI SU SUPPORTO CARTACEO RILASCIATO AI SENSI DELL' ART. 22 DECRETI LEGISLATIVO 7 MARZO 2005 N. 82, FIRMATO COME PER LEGGE.

Rozzano, 28 febbraio 2017



Ispezione telematica

Ispezione n. T27270 del 29/08/2021

per immobile

Richiedente PPCNTN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di MILANO (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 522 - Particella 395 - Subalterno 21

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 27/08/2021

Elenco immobili

Comune di MILANO (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0522 Particella 00395 Subalterno 0021

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 06/11/1997 - Registro Particolare 27541 Registro Generale 40050
Pubblico ufficiale DE ROSA GIUSEPPE Repertorio 3731 del 23/10/1997
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 06/11/1997 - Registro Particolare 9197 Registro Generale 40051
Pubblico ufficiale DE ROSA GIUSEPPE Repertorio 3732 del 23/10/1997
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 12552 del 28/07/2006 (CANCELLAZIONE TOTALE)
3. ISCRIZIONE del 28/04/2006 - Registro Particolare 6925 Registro Generale 33202
Pubblico ufficiale PALUMBO TERESA Repertorio 47454/9150 del 26/04/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Comunicazione n. 4401 del 14/05/2021 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 30/04/2021.
Cancellazione totale eseguita in data 31/05/2021 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
4. ISCRIZIONE del 30/11/2006 - Registro Particolare 21221 Registro Generale 99076
Pubblico ufficiale ESATRI ESAZIONE TRIBUTI S.P.A. Repertorio 16756/68 del 20/11/2006



Ispezione telematica

Ispezione n. T27270 del 29/08/2021

per immobile

Richiedente PPCNTN

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

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 8638 del 12/06/2007 (CANCELLAZIONE TOTALE)

5. ISCRIZIONE del 24/02/2010 - Registro Particolare 2157 Registro Generale 10325
Pubblico ufficiale EQUITALIA ESATRI S.P.A. Repertorio 4163/68 del 17/02/2010
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602
Nota disponibile in formato elettronico

6. TRASCRIZIONE del 11/12/2013 - Registro Particolare 44905 Registro Generale 60774
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 9907/2013 del 09/12/2013
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - ORDINANZA DI SEQUESTRO CONSERVATIVO PENALE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1890 del 09/04/2014 (REVOCA PARZIALE)
 2. Annotazione n. 2864 del 22/05/2014 (REVOCAZIONE)

7. ANNOTAZIONE del 09/04/2014 - Registro Particolare 1890 Registro Generale 17194
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 9907 del 07/04/2014
ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - REVOCA PARZIALE
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 44905 del 2013

8. ISCRIZIONE del 22/04/2014 - Registro Particolare 2845 Registro Generale 19378
Pubblico ufficiale BENETTI GIANFRANCO Repertorio 31977/10296 del 17/04/2014
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI CAMBIALI
Nota disponibile in formato elettronico

9. TRASCRIZIONE del 20/07/2016 - Registro Particolare 33781 Registro Generale 49692
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 41402 del 18/07/2016
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1551 del 10/02/2017 (CANCELLAZIONE)

10. TRASCRIZIONE del 01/03/2017 - Registro Particolare 9677 Registro Generale 14470
Pubblico ufficiale BENETTI GIANFRANCO Repertorio 37286/13176 del 28/02/2017
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 12405 del 28/11/2019 (INEFFICACIA PARZIALE)



Ispezione telematica

Ispezione n. T27270 del 29/08/2021

per immobile

Richiedente PPCNTN

-
2. Annotazione n. 7577 del 30/06/2020 (REVOCAZIONE)
 3. Annotazione n. 14361 del 11/12/2020 (REVOCAZIONE PARZIALE)

 11. TRASCRIZIONE del 01/02/2018 - Registro Particolare 4672 Registro Generale 7099
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1876 del 18/01/2018
DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE
Nota disponibile in formato elettronico

 12. TRASCRIZIONE del 12/02/2018 - Registro Particolare 6840 Registro Generale 10294
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 488 del 01/02/2018
DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE
Nota disponibile in formato elettronico

 13. TRASCRIZIONE del 16/01/2019 - Registro Particolare 1833 Registro Generale 2927
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 11920 del 26/09/2018
DOMANDA GIUDIZIALE - DICHIARAZIONE DI NULLITA' DI ATTI
Nota disponibile in formato elettronico

 14. ANNOTAZIONE del 28/11/2019 - Registro Particolare 12405 Registro Generale 89101
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 10188 del 31/10/2019
ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - INEFFICACIA PARZIALE
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 9677 del 2017

 15. ISCRIZIONE del 28/11/2019 - Registro Particolare 15845 Registro Generale 89102
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 7412 del 23/07/2019
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da SENTENZA DI CONDANNA
Nota disponibile in formato elettronico

 16. TRASCRIZIONE del 13/12/2019 - Registro Particolare 64476 Registro Generale 93878
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 47599 del 06/12/2019
DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE
Nota disponibile in formato elettronico

 17. TRASCRIZIONE del 11/11/2020 - Registro Particolare 48111 Registro Generale 74112
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 12191 del 23/09/2020
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

 18. ANNOTAZIONE del 11/12/2020 - Registro Particolare 14361 Registro Generale 82370
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 6138 del 16/11/2020
ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - REVOCAZIONE PARZIALE



Ispezione telematica
per immobile
Richiedente PPCNTN

Ispezione n. T27270 del 29/08/2021

Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 9677 del 2017



Ispezione telematica

n. T1 26405 del 19/12/2021

Inizio ispezione 19/12/2021 17:22:47

Richiedente PPCNTN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 10325

Registro particolare n. 2157

Presentazione n. 168 del 24/02/2010

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

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO

Data 17/02/2010

Pubblico ufficiale EQUITALIA ESATRI S.P.A.

Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio 4163/68

Codice fiscale 098 165 00152

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA LEGALE

Derivante da 0300 A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602

Capitale € 14.731,80

Tasso interesse annuo 6,836%

Tasso interesse semestrale -

Interessi -

Spese -

Totale € 29.463,60

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F205 - MILANO (MI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 522

Particella 395

Subalterno 21

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO

Consistenza 6 vani

ECONOMICO

Indirizzo VIA ZAMENHOF 2

N. civico -

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale EQUITALIA ESATRI S.P.A.



Ispezione telematica

n. T1 26405 del 19/12/2021

Inizio ispezione 19/12/2021 17:22:47

Richiedente PPCNTN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 10325

Registro particolare n. 2157

Presentazione n. 168 del 24/02/2010

Sede MILANO (MI)
Codice fiscale 09816500152

Domicilio ipotecario eletto EQUITALIA ESATRI S.p.A.
VIALE
DELL'INNOVAZIONE 1/B

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 5000/10000

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 5000/10000

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

EQUITALIA ESATRI S.P.A. VIALE DELL'INNOVAZIONE 1/B - MILANO



Ispezione telematica

Richiedente PPCNTN

n. T1 26886 del 19/12/2021
Inizio ispezione 19/12/2021 17:29:07
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 60774
Registro particolare n. 44905 Presentazione n. 73 del 11/12/2013

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 09/12/2013 Numero di repertorio 9907/2013
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Codice fiscale 801 514 30156
Sede MILANO (MI)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 733 ORDINANZA DI SEQUESTRO CONSERVATIVO PENALE
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C
Richiedente TRIBUNALE - SEZIONE SETTIMA
PENALE
Indirizzo MILANO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F205 - MILANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 522 Particella 395 Subalterno 21
Natura A - APPARTAMENTO Consistenza -
Indirizzo VIA LUDOVICO LAZZARO ZAMENHOF N. civico 2

Immobile n. 2

Comune F205 - MILANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 522 Particella 145 Subalterno 8
Natura A - APPARTAMENTO Consistenza -
Indirizzo VIA CONCHETTA N. civico 4



Ispezione telematica

n. T1 26886 del 19/12/2021

Inizio ispezione 19/12/2021 17:29:07

Richiedente PPCNTN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 60774

Registro particolare n. 44905

Presentazione n. 73 del 11/12/2013

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale CONDOMINIO RESIDENZA SORGENTE

Sede BASIGLIO (MI)

Codice fiscale 95645140153

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

Per la quota di 1/2

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

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



Ispezione telematica

n. T1 26886 del 19/12/2021

Inizio ispezione 19/12/2021 17:29:07

Richiedente PPCNTN

Tassa versata € 3,60

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive*Relative alla formalità:* Nota di trascrizione Numero di registro particolare 44905 del 11/12/2013**Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il 09/04/2014 Servizio di P.I. di MILANO 1
Registro particolare n. 1890 Registro generale n. 17194
Tipo di atto: 0700 - REVOCA PARZIALE

ANNOTAZIONE presentata il 22/05/2014 Servizio di P.I. di MILANO 1
Registro particolare n. 2864 Registro generale n. 25348
Tipo di atto: 0726 - REVOCAZIONE

Comunicazioni*Non sono presenti comunicazioni***Rettifiche***Non sono presenti rettifiche***Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)***Non sono presenti formalità successive*

Ispezione telematica

n. T1 26886 del 19/12/2021
Inizio ispezione 19/12/2021 17:29:07
Richiedente PPCNTN Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

Registro generale n. 17194
Registro particolare n. 1890 Presentazione n. 36 del 09/04/2014

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

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 07/04/2014 Numero di repertorio 9907
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Codice fiscale 801 514 30156
Sede MILANO (MI)

Dati relativi all'annotazione

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE
Descrizione 700 REVOCA PARZIALE
Voltura catastale dell'atto originario NO

Altri dati

Formalità di riferimento Trascrizione Numero di registro particolare 44905 del 11/12/2013
Richiedente TRIBUNALE SEZIONE SETTIMA
PENALE - MILANO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune F205 - MILANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 522 Particella 395 Subalterno 21
Natura A - APPARTAMENTO Consistenza -
Indirizzo VIA LUDOVICO LAZZARO ZAMENHOF N. civico 2
Capitale - Ipoteca -



Ispezione telematica

n. T1 26886 del 19/12/2021

Inizio ispezione 19/12/2021 17:29:07

Richiedente PPCNTN

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

Registro generale n. 17194

Registro particolare n. 1890

Presentazione n. 36 del 09/04/2014

Sezione C - Soggetti

A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale CONDOMINIO RESIDENZA SORGENTE

Sede BASIGLIO (MI)

Codice fiscale 95645140153

Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

a [REDACTED]

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

Per la quota di -

Sezione D - Ulteriori informazioni

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



Ispezione telematica

n. T1 26886 del 19/12/2021
Inizio ispezione 19/12/2021 17:29:07
Richiedente PPCNTN Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

Registro generale n. 25348
Registro particolare n. 2864 Presentazione n. 19 del 22/05/2014

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 15/04/2014 Numero di repertorio 9907
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Codice fiscale 801 514 30156
Sede MILANO (MI)

Dati relativi all'annotazione

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE
Descrizione 726 REVOCAZIONE
Voltura catastale dell'atto originario NO

Altri dati

Formalità di riferimento Trascrizione Numero di registro particolare 44905 del 11/12/2013
Richiedente TRIBUNALE SEZIONE SETTIMA
PENALE - MILANO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune F205 - MILANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 522 Particella 145 Subalterno 8
Natura A - APPARTAMENTO Consistenza -
Indirizzo VIA CONCHETTA N. civico 4
Capitale - Ipoteca -



Ispezione telematica

n. T1 26886 del 19/12/2021

Inizio ispezione 19/12/2021 17:29:07

Richiedente PPCNTN

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

Registro generale n. 25348

Registro particolare n. 2864

Presentazione n. 19 del 22/05/2014

Sezione C - Soggetti

A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale CONDOMINIO RESIDENZA SORGENTE

Sede BASIGLIO (MI)

Codice fiscale 95645140153

Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Cognome

Nata il

Sesso Codice fiscale

Per la quota di -

Nome

Sezione D - Ulteriori informazioni

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



Registrato a Milano

Atti Privati il 3-12-1956- N.44413. Vol. 3399.

Esatte L. 220.-

Il Direttore

Fto. Zerilli

ALLEGATO B del n.27207/8206 Tipo planimetrico.

ALLEGATO C del n.27207/8206 Tipo planimetrico.

ALLEGATO D al N.27207/8206 Repertorio

REGOLAMENTO DEL CONDOMINIO DELLA CASA IN MILANO

Via Zamenhof, 2

Art.1) Ciascun condomino, si obbliga in via reale come in via personale, tanto in proprio quanto per i propri eredi ed aventi causa, tanto solidalmente con tutti gli altri condomini quanto individualmente, ad osservare il presente regolamento e tutti quegli altri regolamenti e disposizioni che venissero applicati dall'amministrazione dell'interesse comune a seguito di deliberazione legale dell'assemblea dei condomini stessi, fermi tutti i diritti acquisiti da ciascun condomino in base ai contratti di acquisto.

XX Art.2) Sono comuni pro indiviso fra tutti i condomini e dovranno restare indivisi al servizio di tutte le porzioni di proprietà particolari, esclusa ogni rinuncia:

a) l'area su cui sorge l'edificio e quella del cor-





tile;

b) gli anditi d'ingresso, gli accessi e vani delle scale, le scale, i vani ed i corridoi di accesso ai locali sotterranei;

c) il locale destinato ad uso portineria e quello ad uso alloggio della portinaia;

d) i locali per l'impianto del termosifone ed i vani degli ascensori;

e) il vano di cantina occupato dalla A.E.M. per la sottostazione elettrica e l'attiguo vano di cantina coi quadri ed apparecchi per i servizi generali della casa;

f) le fondazioni, le strutture portanti il tetto;

g) le tubazioni ad uso comune dell'acqua e del gas

e della T.V.; la pompa di sollevamento acqua; le

condutture di scarico delle acque, e delle materie

di rifiuto; la rete della fognatura, le opere, instal-

lazioni ed i manufatti occorrenti per la utilizzazio-

ne comune e per la conservazione dell'edificio;

h) l'impianto ed il macchinario del termosifone;

i) l'impianto ed il macchinario degli ascensori dei qua-

li non hanno partecipazione le proprietà del piano

terreno.

Art.3) L'entità delle rispettive quote di comproprietà

alla comunione di cui sopra è espressa in millesimi



ed è precisata nella tabella allegata sotto la lettera A.

Art.4) L'alienazione, l'ipoteca, il sequestro di un appartamento si intendono efficaci di diritto solo per la quota parte delle parti comuni dell'edificio competente a detto appartamento.

Art.5) I condomini sono investiti di tutti i privilegi di proprietà, tuttavia, nel comune interesse, si obbligano per sé e per aventi causa, eredi, successori e locatori, al rispetto dei seguenti patti.

X E' vietato ai singoli condomini:

a) ogni godimento che possa arrecare pericolo di danno allo stabile ed agli abitanti di esso. Sono parimenti vietate le riunioni e simili eventi che per ragioni d'ordine pubblico o morale contrastino col decoro, colla tranquillità e col carattere di alta distinzione della casa che si vuol destinare ad uso di abitazione assolutamente civile e di studi professionali o commerciali di tutto decoro.

I condomini non potranno destinare né lasciar destinare i locali dei piani superiori al terreno, ad uso di emporio commerciali, magazzini, laboratorio o ad uso di scuola di canto o di ballo, asili di infanzia e ricoveri, istituti di esercizi fisici, case di salute, gabinetti di cura per malattie infettive o



contagiose, nè affittacamere e simili, dandosi atto che queste elencazioni sono esemplificative e non tassative.

X b) di fare varianti alle rispettive proprietà pregiudizievoli alla simmetria ed all'estetica, alla solidità ed alla sicurezza dell'immobile. Ogni variante che possa aver attinenza colla struttura organica, stabilità, oppure colla struttura degli impianti comuni (p.es. variazioni al numero dei radiatori del calorifero o spostamenti relativi) o aspetto esterno X dell'immobile, dovrà riportare l'approvazione della assemblea dei condomini; per le altre modifiche di natura semplice all'interno dei loro appartamenti, i condomini dovranno darne preventivamente avviso scritto all'amministratore perchè si abbia la sicurezza che nessun pregiudizio venga arrecato.

c) i proprietari di negozi hanno il divieto di destinare o lasciar destinare gli stessi ad uso scuole di canto, ballo, ginnastica, musica, scherma, sanatori, ambulatori medici, asili di ricovero, pensioni, laboratori con impiego di macchinario azionato da moto e similmente disturbatori, o di farne comunque uso contrario alla tranquillità, alla decenza, alla moralità; è pure vietata la destinazione ed attività provocanti odori molesti o nauseanti, quali di negozi di pe-



scivendoli, dandosi atto che le suddette specificazio-
ni sono soltanto esemplificative e non tassative.

La cessione è l'affitto dei negozi in qualunque for-
ma essa avvenga sia a titolo oneroso che gratuito,
dovrà sottostare alle predette inibizioni.

d) i condomini che intendono affittare vuoti od ammo-
biliati i locali di loro proprietà, dovranno tenere
presente la destinazione dello stabile, di modo che
gli affittuari non contrastino con il decoro che si
vuol mantenere all'ambiente stesso e dovranno richie-
dere preventivamente il benestare scritto all'ammini-
stratore fornendo le referenze e le altre indicazioni
utili sui componenti la famiglia del proposto inqui-
lino; ad eccezione dei proprietari di negozi - comun-
que i condomini assumono direttamente ogni responsa-
bilità, circa l'osservanza da parte dei loro affit-
tuari, del presente regolamento condominiale, nonché
del regolamento particolare dello stabile e del re-
golamento generale per gli inquilini della città de-
positato presso l'Associazione Milanese Proprietari
di Case di Milano che viene assunto a disciplina dei
rapporti di tutti quanti abitano la casa.

e) è pure vietato destinare, direttamente ed a mezzo
di affittuari o rappresentanti i locali di negozi o
quelli d'abitazione ad uso di esercizio commerciale,



industriale, artigiano o professionale concorrenti ad attività in corso e regolarmente autorizzate per altri condomini del medesimo stabile, senza aver chiesto ed ottenuto il consenso scritto sia da parte di questi che da parte dell'Amministrazione del condominio.

X f) è ancora vietato occupare anche temporaneamente le scale, i ripiani, l'andito ed in genere tutti i locali e gli spazi di proprietà ad uso comuni. In via eccezionale l'occupazione degli spazi comuni, è ammessa provvisoriamente quando si debbano eseguire lavori agli appartamenti od ai locali dei singoli condomini, nel qual caso perciò essa deve essere limitata allo spazio ed al tempo strettamente indispensabile e non deve mai costituire impedimento per il normale uso degli spazi o cose comuni stesse agli altri condomini.

g) l'accesso allo stabile da Via Borromini ed il passaggio del cortile è riservato esclusivamente per i condomini che hanno la proprietà dei garages antistanti il cortile stesso.

X h) la terrazza antistante ai retronegozi di Via Meda non può essere occupata né dai proprietari di questi né dagli altri: ai primi è riservato l'accesso pedonale per le persone dei proprietari o conduttori dei



negozi stessi per le occorrenze di chiusura ed apertura delle porte dei rispettivi retronegozi.

Art.6) Ogni condomino è obbligato ad eseguire nei locali di sua proprietà le riparazioni le cui omissioni possono danneggiare gli altri condomini o compromettere la stabilità, l'uniformità esteriore od il decoro dell'edificio.

A richiesta dell'amministratore e previo avviso egli deve altresì consentire che nell'interno dei locali di sua proprietà si proceda con dovuti riguardi alle ispezioni ed ai lavori che si dovessero eseguire sulle parti comuni dell'edificio, nell'interesse della comunione e dei singoli condomini, salvo il diritto alla rivalsa degli eventuali danni subiti.

In ogni caso i condomini, prima di intraprendere nei locali propri l'esecuzione di opere di riparazione o modifiche, devono darne avviso all'Amministratore come già detto all'art.5 - b.

Art.7) Le spese per la conservazione e manutenzione delle cose comuni e destinate ad uso comune, nonché le spese per i servizi generali, sono ripartite fra i condomini in ragione dei millesimi di proprietà condominiali, mentre le spese per i servizi speciali sottoprecisati sono ripartite coi particolari criteri pure sottospecificati.



Art. 8) Le spese per la manutenzione e per l'esercizio dell'impianto di riscaldamento centrale sono ripartite in ragione della cubatura degli ambienti riscaldati come specificato nella tabella allegata.

Art. 9) Le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria o per l'esercizio degli ascensori sono ripartite fra i condomini secondo la tabella allegata.

Art. 10) L'amministratore del condominio è nominato dalla assemblea condominiale che ne determinerà la retribuzione; può essere scelto anche fra gli estranei al condominio.

Egli provvede alle spese ordinarie di manutenzione e di custodia, di illuminazione, di assicurazione contro gli incendi e responsabilità civile ed in genere alle spese per il funzionamento di tutti i servizi comuni e per la manutenzione ordinaria delle parti comuni dell'edificio e degli impianti relativi.

Eventualmente curerà anche il pagamento delle quote semestrali d'ammortamento mutuo ipotecario Cassa Risparmio se l'assemblea gli deferirà anche questo compito.

Art. 11) L'amministratore inoltre provvede:

a) all'esecuzione delle delibere dell'assemblea e ad assicurare l'osservanza dei regolamenti che disciplinano la casa.



x b) all'assunzione ed al licenziamento della portinaia.

c) a dirigere se possibile le eventuali divergenze fra i condomini.

d) agli atti che abbiano per scopo la conservazione dei diritti comuni.

X L'Amministratore può ordinare riparazioni e straordinarie, se da lui ritenute urgenti ed inderogabili, fino all'importo di Lire centomila, fermo l'obbligo di darne comunicazione alla prossima assemblea.

Art.12) L'assemblea dei condomini si riunisce in via ordinaria non oltre i sessanta giorni della chiusura dell'esercizio annuale ed in via straordinaria quando l'amministratore lo reputi necessario o ne abbia avuta la richiesta scritta e motivata da almeno dieci condomini;

E' convocata a cura dell'amministratore mediante avviso individuale da inviarsi per raccomandata postale almeno otto giorni prima di quello fissato per la riunione.

L'avviso deve contenere l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora della riunione e l'elenco degli oggetti da sottoporre alle deliberazioni dell'assemblea, nonché la data dell'adunanza eventuale in seconda convocazione.



I convenuti all'assemblee nomineranno di volta in volta il Presidente ed il Segretario scegliendoli fra i condomini, escluso l'Amministratore.

Ogni condomino ha la facoltà di farsi rappresentare all'assemblea da altra persona mediante delega scritta anche in calce all'avviso di convocazione.

Art. 13) L'Amministratore sottopone all'assemblea l'esame ed approvazione del preventivo delle spese occorrenti per l'annata ed il progetto di riparto fra i condomini in base ai criteri stabiliti dal presente regolamento.

I contributi risultanti dalla stato di ripartizione approvati dall'assemblea devono essere versati dai condomini entro quindici giorni dalla comunicazione, ove non siano stabilite altre scadenze.

Copia dei preventivi e dei rendiconti verranno trasmessi ad ogni condomino almeno dieci giorni prima di quello fissato per la relativa trattazione assembleare.

Art. 14) L'assemblea dei condomini potrà deliberare norme alle quali tutti i condomini devono attenersi a tutela della reciproca tranquillità, del buon stato delle cose comuni e del decoro dell'edificio.

Per la seduta ordinaria annuale dell'Assemblea, ogni Condomino potrà chiedere tempestivamente d'inserire all'ordine del giorno la proposta di nominare due o



tre Consulitori scelti fra i condomini per formare un organo consultivo dell'Amministratore e per controllarne l'operato e riferirne all'assemblea.

Art.15) Per le infrazioni al presente regolamento ed alle altre norme qui richiamate, l'Amministratore può applicare la sanzione pecuniaria di L.100 aumentabile fino a L.500, senza pregiudizio per le eventuali maggiori responsabilità del trasgressore.

Le multe predette dovranno essere pagate entro dieci giorni dalla comunicazione e sono devolute per le spese generali comuni del condominio.

Art.16) Il condomino si intende domiciliato, agli effetti del presente regolamento, nei locali di sua proprietà

In caso di cessione della proprietà, il condomino ha l'obbligo di comunicare per iscritto all'amministratore le generalità del nuovo proprietario cogli estremi dell'atto di trasferimento. Chi subentra nei diritti di un condominio è obbligato solidalmente con questo al pagamento degli eventuali contributi arretrati relativi alla proprietà a cui subentra.

Art.17) Per quanto non stabilita dal presente regolamento valgono le comuni norme della legge vigente.

Art.18) Amministratore del Condominio per il 1° esercizio fino al 31 dicembre 1956 è nominato il Sig.



[REDACTED]

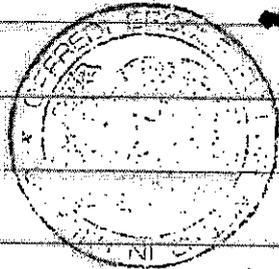
P. ti [REDACTED]

ii [REDACTED]

ii Dr. Ercole Offredi - Notaio.

*Copia conforme aut. Original in
piu' fogli colla presentazione 5 allegati
Milano 27.12.1955*

[REDACTED]



Oggetto **POSTA CERTIFICATA: POSTA CERTIFICATA: RGE 1187/2020 - VERIFICA DI CONTRATTI DI LOCAZIONE PER IMMOBILI OGGETTO DI PROCEDURA ESECUTIVA PRESSO TRIBUNALE DI MILANO - BUONGIORNO, CON LA PRESENTE SI COMUNICA CHE IN ANAGRAFE TRIBUTARIA NON RISULTANO REGISTRATI CONTRATTI DI LOCAZIONE AVENTI AD OGGETTO L'IMMOBILE PIGNORATO. CORDIALI SALUTI, RITA GIARDINA [ENTRATE|AGEDP2MI|REGISTRO UFFICIALE|284238|12-08-2021] [185380013|179115134]**



Mittente "Per conto di: dp.2Milano@pce.agenziaentrate.it" <posta-certificata@pcert.sogei.it>

Destinatario <antonio.papaccio@pct.pecopen.it>

Rispondi a <dp.2Milano@pce.agenziaentrate.it>

Data 2021-08-12 11:21

- daticert.xml (~1 KB)
- AGEDP2MI_284238_2021_1464.pdf (~15 KB)
- Segnatura.xml (~2 KB)
- InfoProtocollo.txt (~311 B)
- postacert.eml (~25 KB)
- Firma digitale (~7 KB)

Messaggio di posta certificata

Il giorno 12/08/2021 alle ore 11:21:07 (+0200) il messaggio

"POSTA CERTIFICATA: RGE 1187/2020 - VERIFICA DI CONTRATTI DI LOCAZIONE PER IMMOBILI OGGETTO DI PROCEDURA ESECUTIVA PRESSO TRIBUNALE DI MILANO - BUONGIORNO, CON LA PRESENTE SI COMUNICA CHE IN ANAGRAFE TRIBUTARIA NON RISULTANO REGISTRATI CONTRATTI DI LOCAZIONE AVENTI AD OGGETTO L'IMMOBILE PIGNORATO. CORDIALI SALUTI, RITA GIARDINA [ENTRATE|AGEDP2MI|REGISTRO UFFICIALE|284238|12-08-2021][185380013|179115134]" è stato inviato da "dp.2Milano@pce.agenziaentrate.it"

indirizzato a:

antonio.papaccio@pct.pecopen.it

Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio: opec2941.20210812112107.19915.62.1.23@pcert.sogei.it

Oggetto **POSTA CERTIFICATA: RGE 1187/2020 - VERIFICA DI CONTRATTI DI LOCAZIONE PER IMMOBILI OGGETTO DI PROCEDURA ESECUTIVA PRESSO TRIBUNALE DI MILANO - BUONGIORNO, CON LA PRESENTE SI COMUNICA CHE IN ANAGRAFE TRIBUTARIA NON RISULTANO REGISTRATI CONTRATTI DI LOCAZIONE AVENTI AD OGGETTO L'IMMOBILE PIGNORATO. CORDIALI SALUTI, RITA GIARDINA [ENTRATE|AGEDP2MI|REGISTRO UFFICIALE|284238|12-08-2021][185380013|179115134]**

Mittente dp.2Milano@pce.agenziaentrate.it



Destinatario <antonio.papaccio@pct.pecopen.it>

Data 2021-08-12 11:21

Invio di documento protocollato

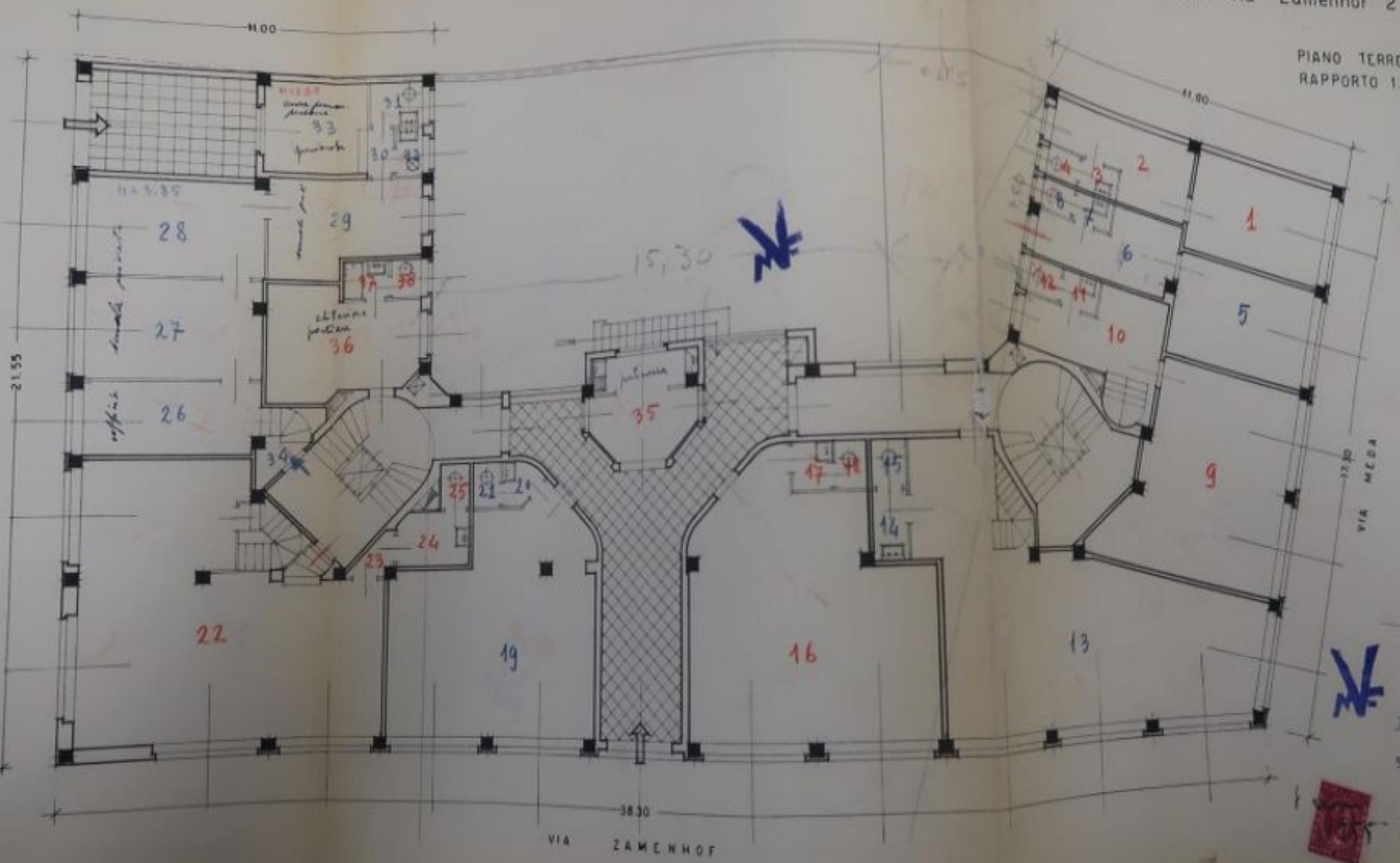
Oggetto: POSTA CERTIFICATA: RGE 1187/2020 - VERIFICA DI CONTRATTI DI LOCAZIONE PER IMMOBILI OGGETTO DI PROCEDURA ESECUTIVA PRESSO TRIBUNALE DI MILANO - BUONGIORNO, CON LA PRESENTE SI COMUNICA CHE IN ANAGRAFE TRIBUTARIA NON RISULTANO REGISTRATI CONTRATTI DI LOCAZIONE AVENTI AD OGGETTO L'IMMOBILE PIGNORATO. CORDIALI SALUTI, RITA GIARDINA

Allegati: 2

"Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne e' vietata la diffusione in qualunque modo eseguita. Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio e' destinato, La invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne dato tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto. Qualsivoglia utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali".



PIANO TERRENO
RAPPORTO 1.100



Il Proprietario

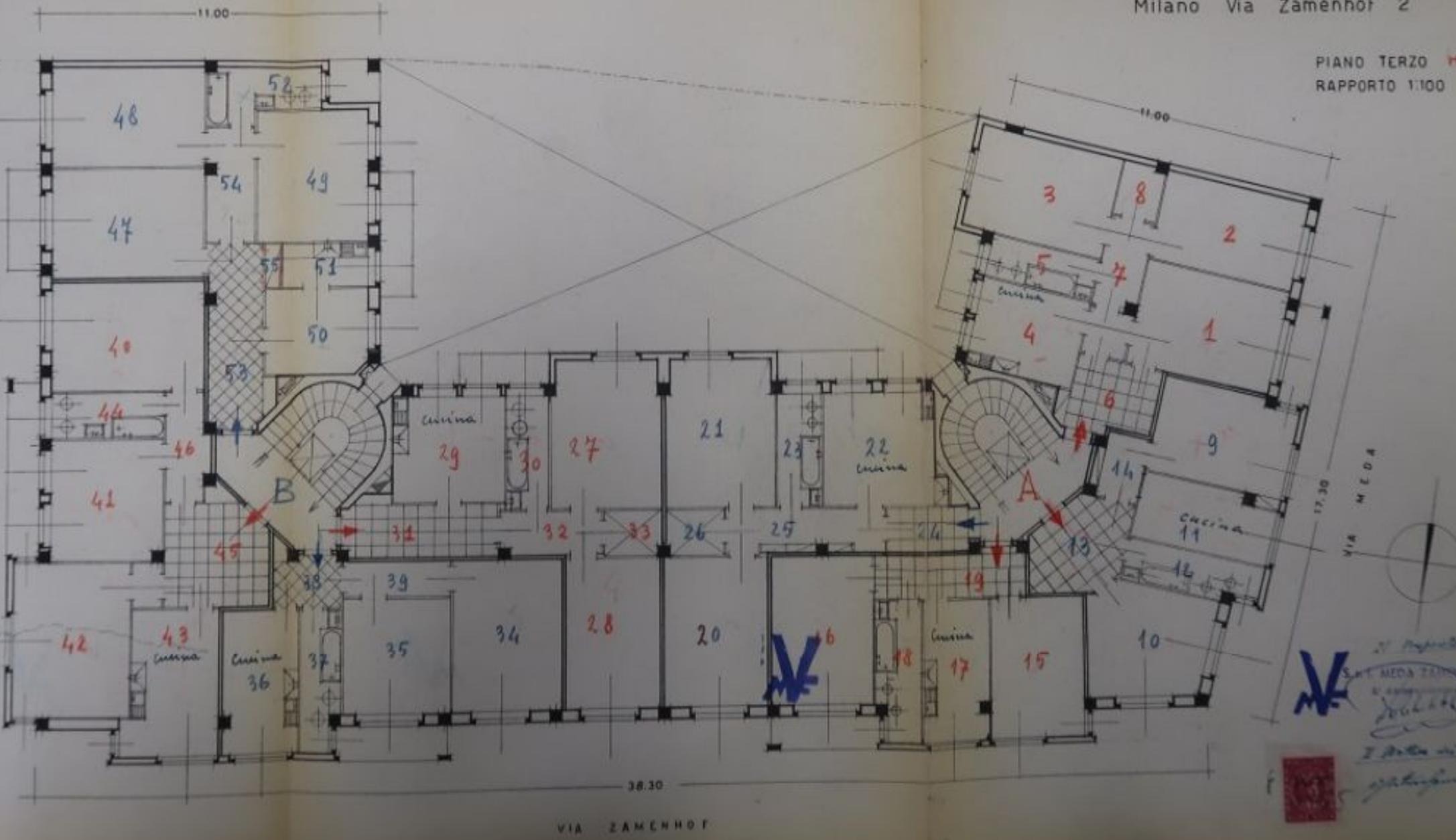
S.p.A. MEDA

Il Direttore di Lega

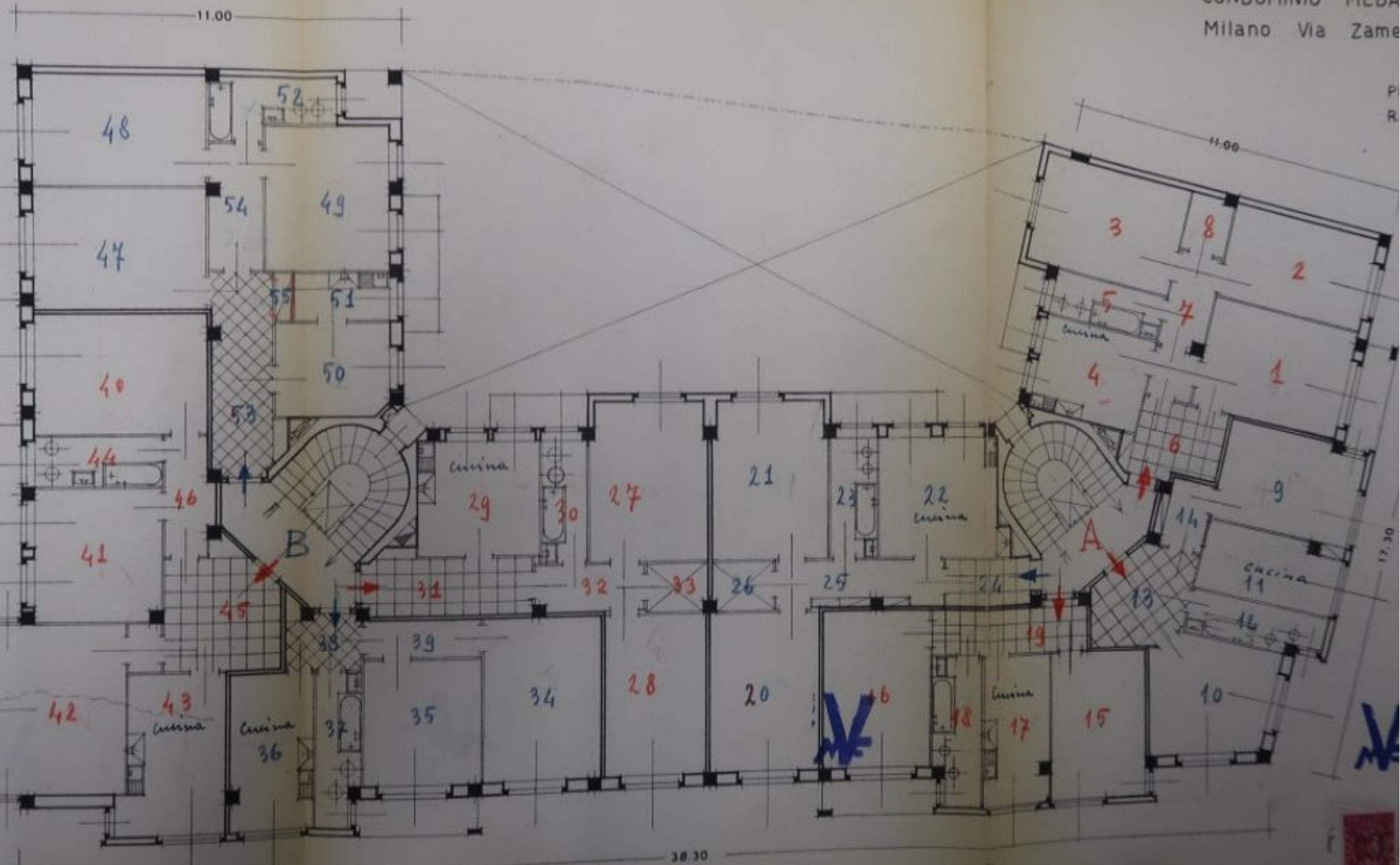


CONDOMINIO MEDA - ZAMENHOF
Milano Via Zamenhof 2

PIANO TERZO
RAPPORTO 1:100



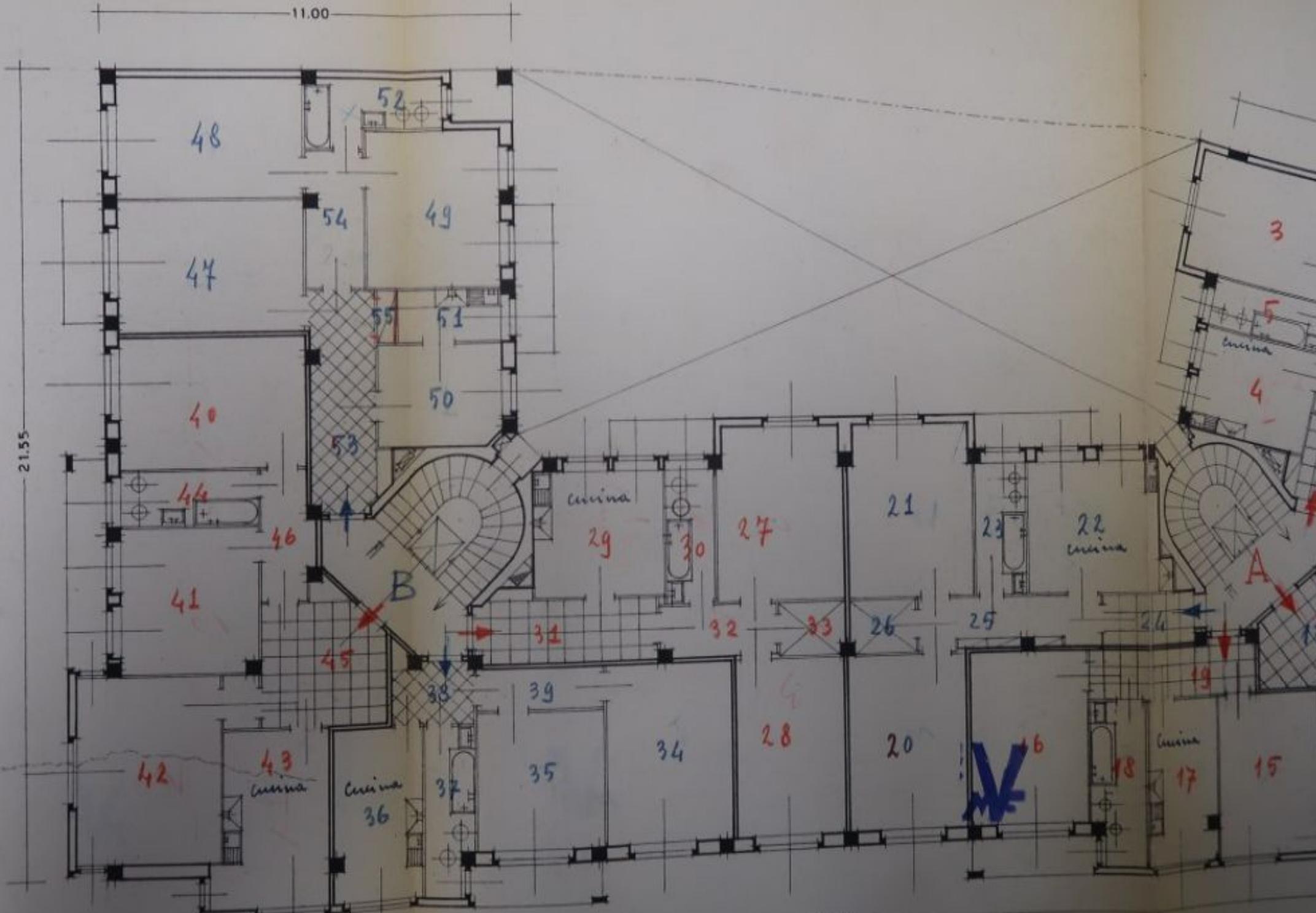
Arch. P. Meda
S. MEDA ZAMENHOF
V. ZAMENHOF 2
MILANO

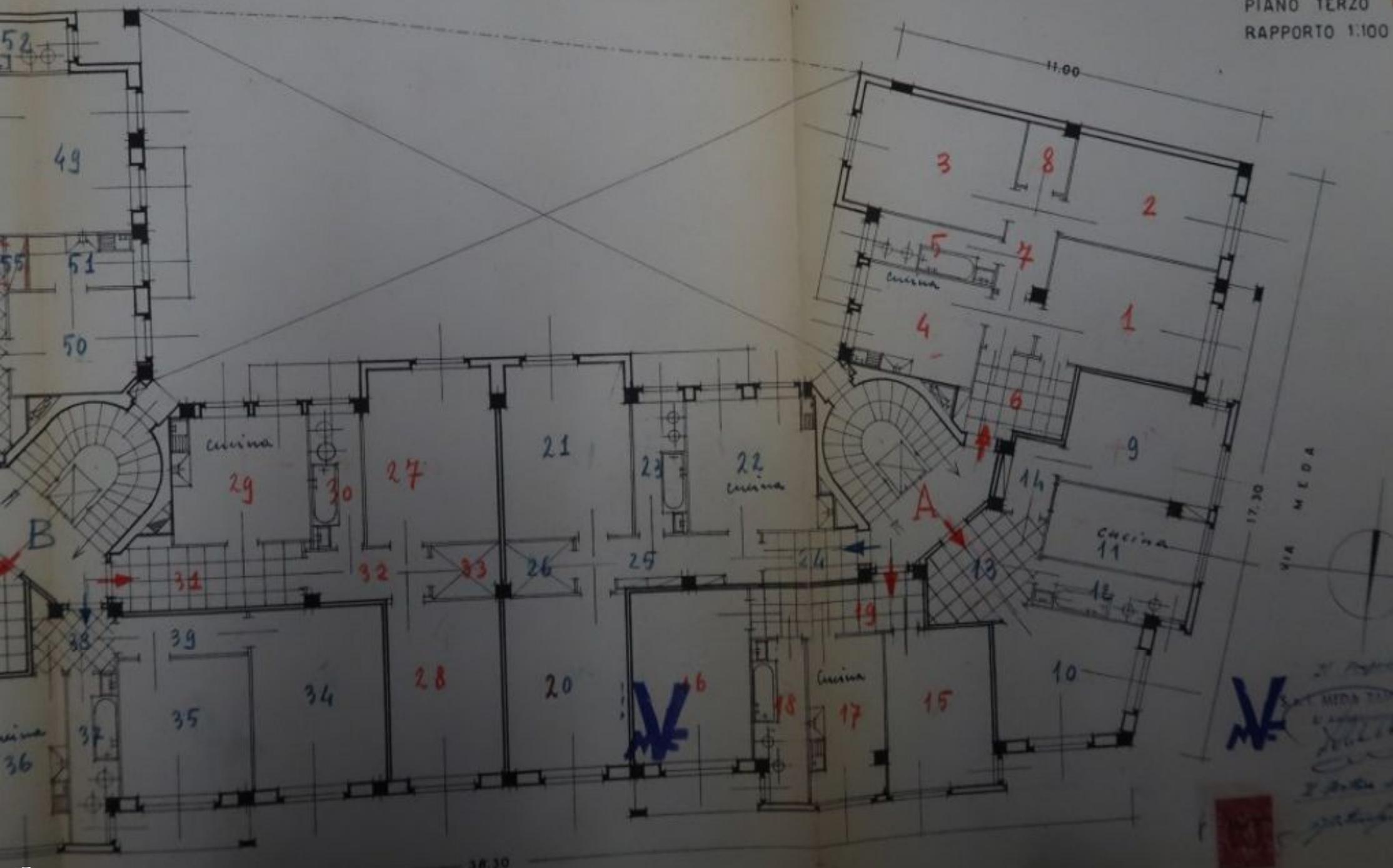


VIA BORROMINI

21.55

11.00

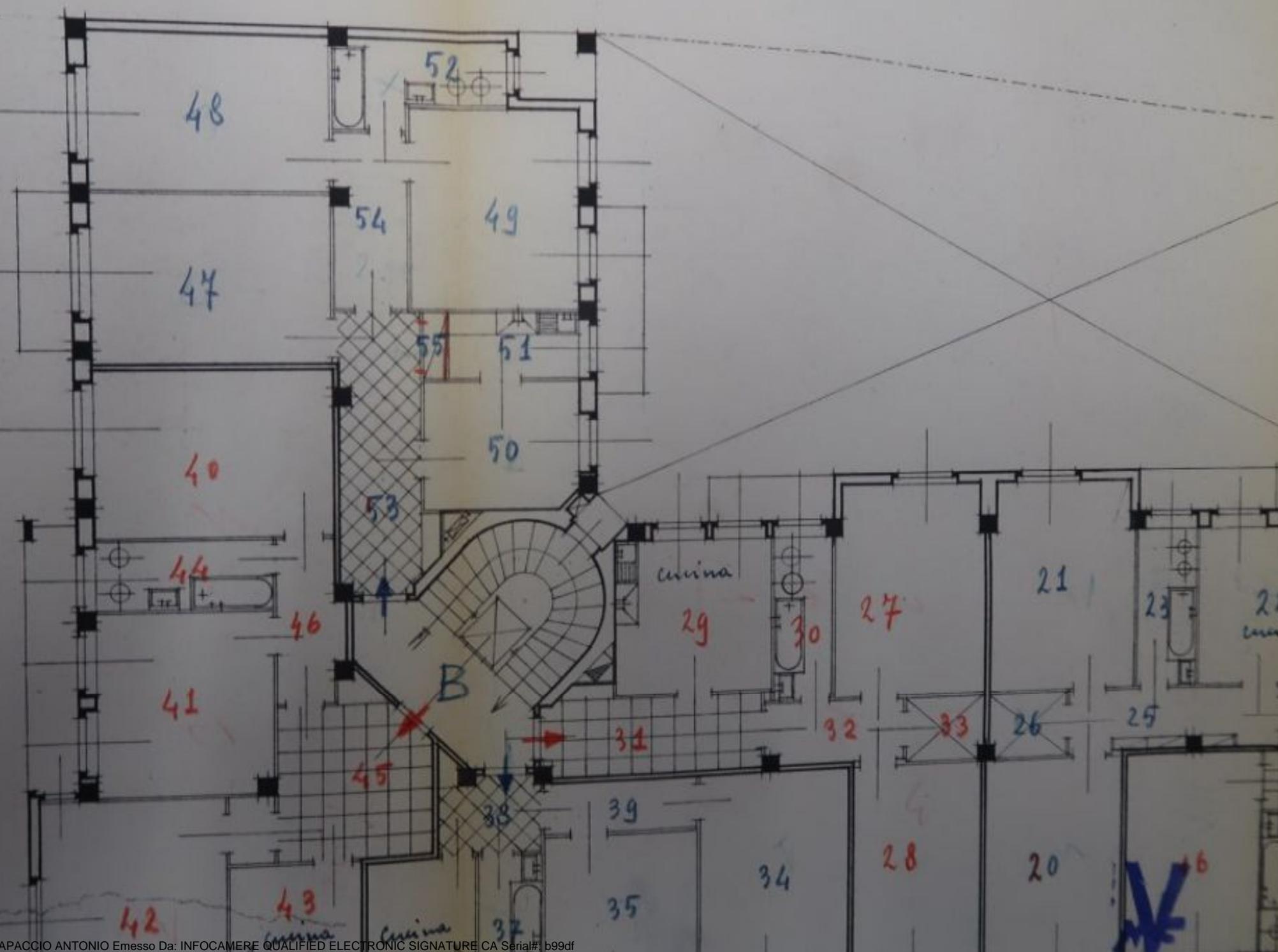




11.00

VIA BORROMINI

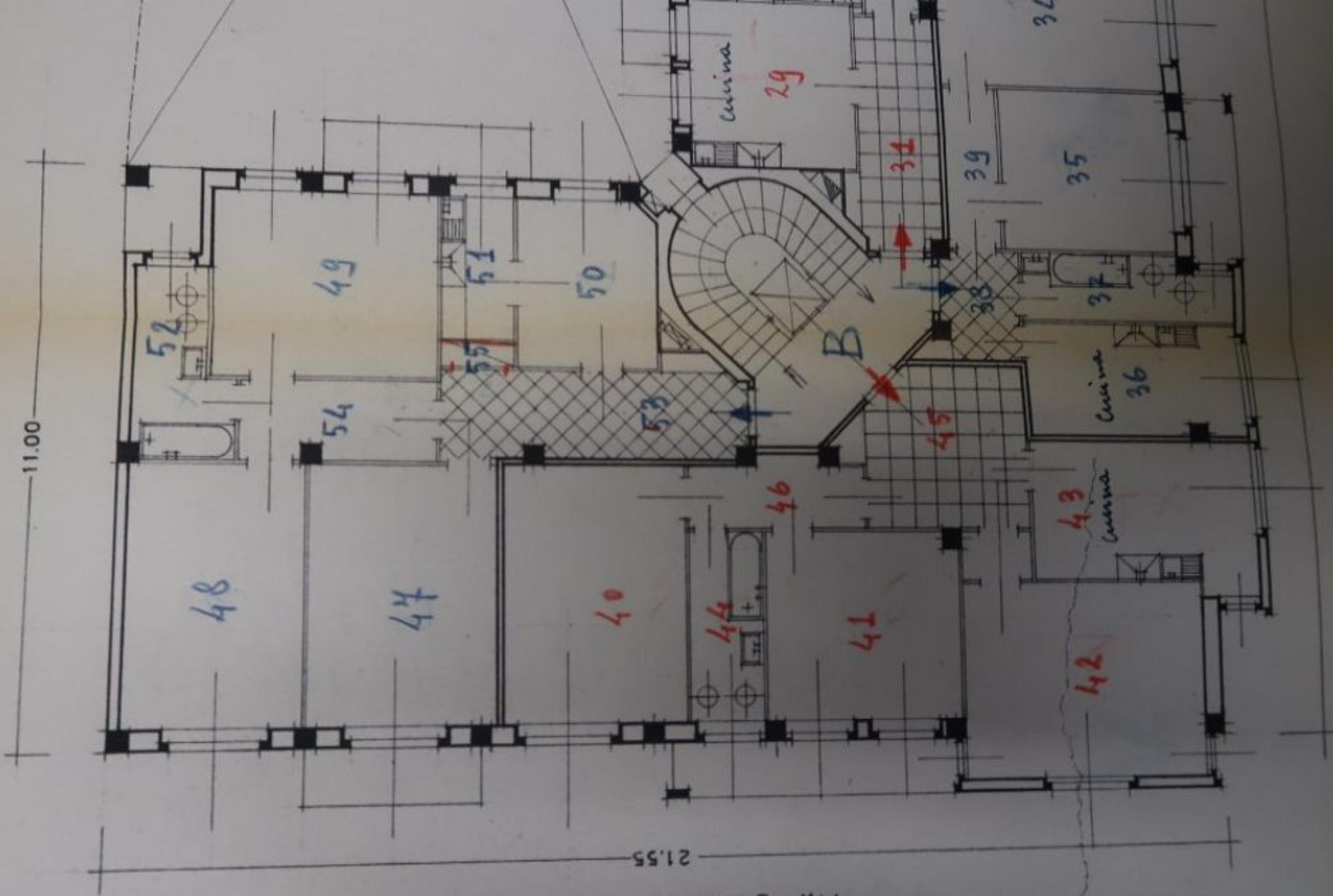
21.55



VIA BORBOMINI

21.55

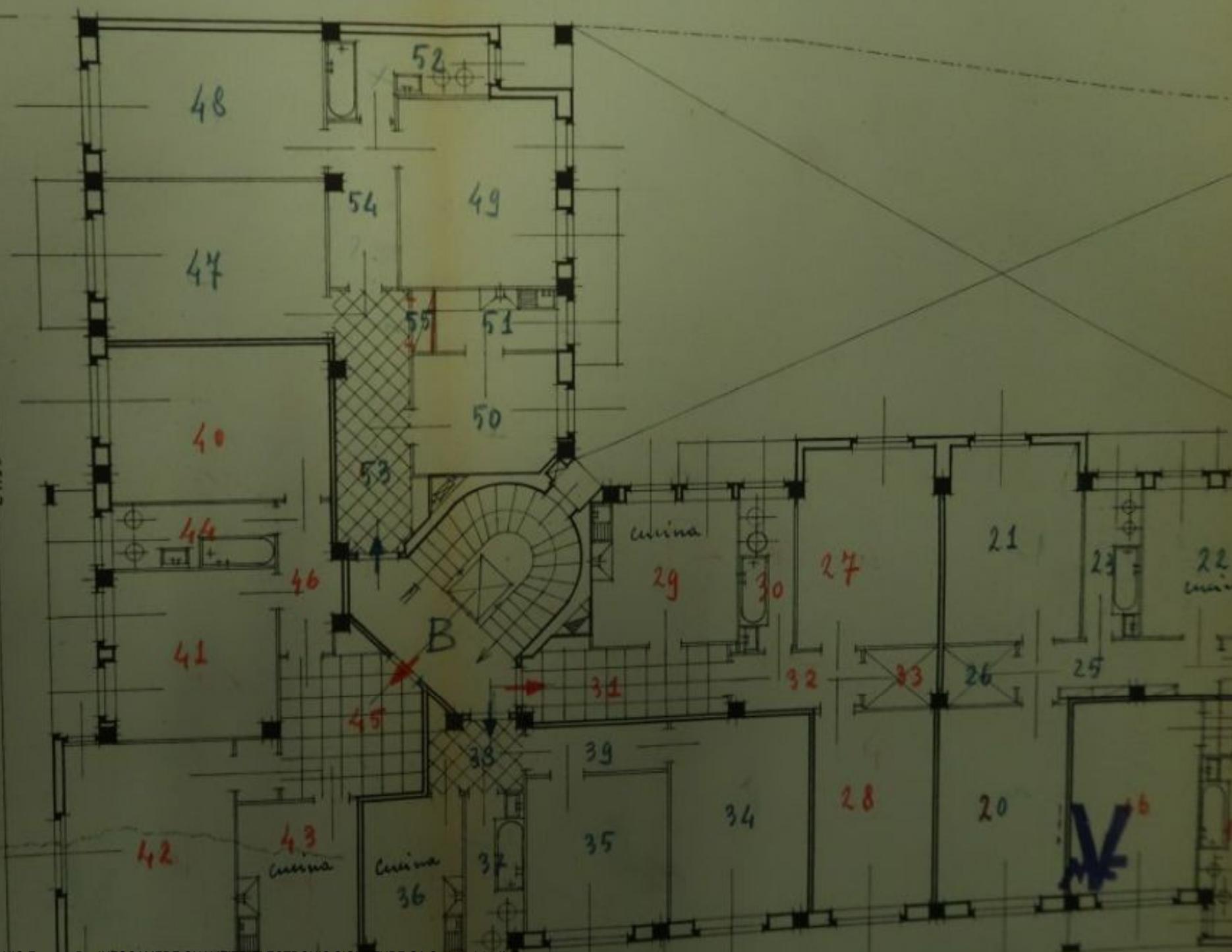
11.00



VIA BORROMINI

21.55

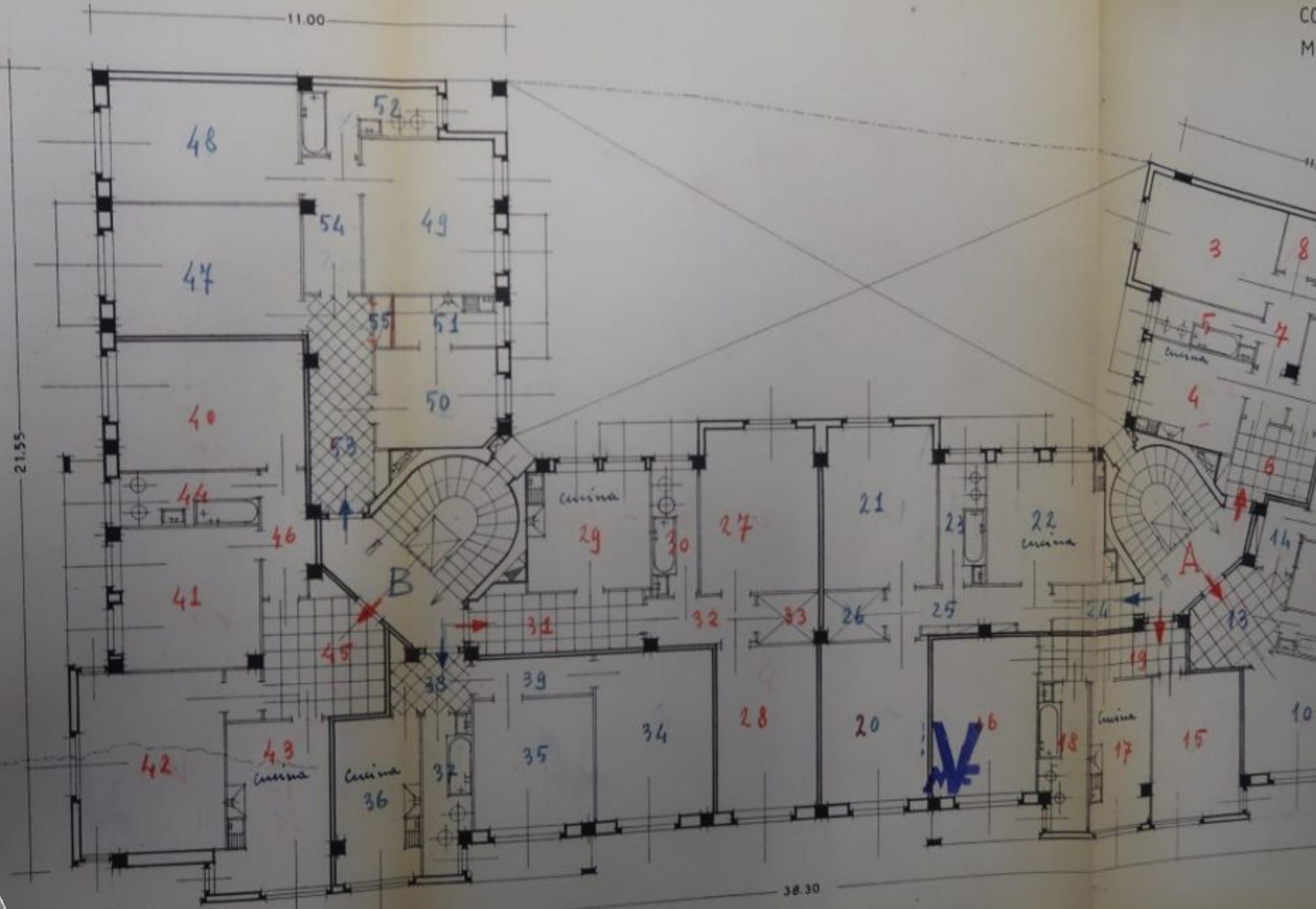
11.00



VIA BORROMINI

21.55

11.00



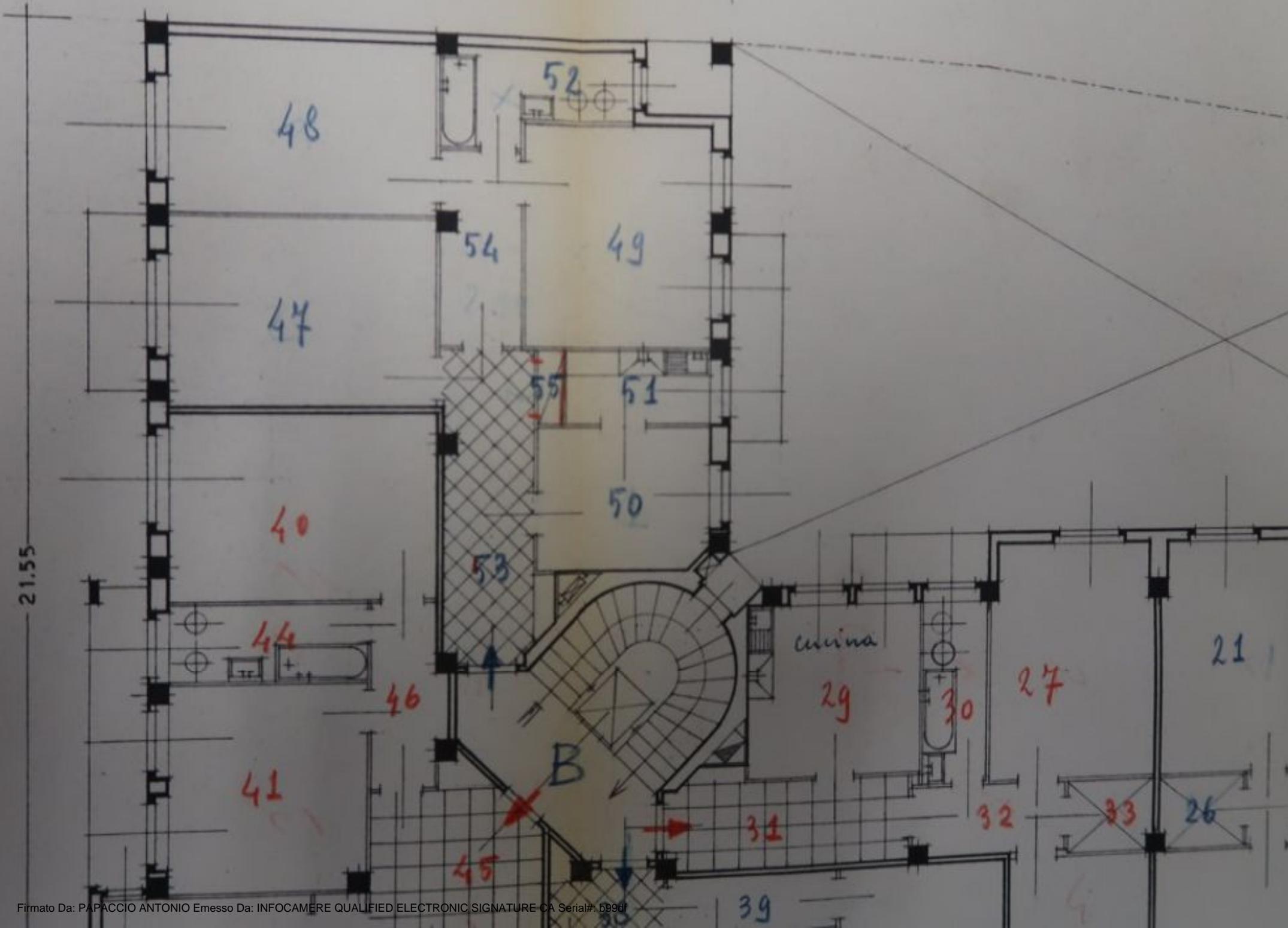
CO
MI



VIA ZAMENHOF

VIA BORROMINI

21.55



48

52

47

54

49

55

51

40

50

53

44

cucina

46

29

30

27

21

41

B

31

32

33

26

45

39



Firmato Da: PAPPACIO ANTONIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 18991

licenza di occupazione

e/p

LICENZA N. 219

ARCHIVIO

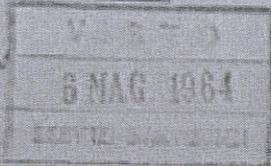
1964

Serie

COMUNE DI MILANO

RIPARTIZIONE EDILIZIA PRIVATA

ATTI } N. 47758 P. G. } 1953
 } N. 10144 E. P. }



18 MARZO 1964

Vist. e licenz. di opere edilizie in data 22/12/1953; 15/7/1954

(Atti N. 213657/48885-53; 130522/28261-54) riguardant. 1 lo

stabile in Milano al N°2 di Via Zamenhof

rilasciat. e n. lla Sig. [redacted] ora CONDOMINIO di Via Zamenhof n.2 -

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

si rilascia

LICENZA DI OCCUPAZIONE

a decorrere dal giorno 29 Marzo 1963 per i seguenti locali del predetto stabile con

la destinazione rispettivamente seguita:

Nuovi nel cantinello N°8 autorizzazione privata, come da nulla osta in data 27/5/1955 rilasciata dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco nei riguardi della prevenzione incendi;

Nuovi a piano terreno N°7 negozi

- * * * * * 3 retri
- * * * * * 4 sale scolastiche
- * * * * * 5 anti-gabinetti
- * * * * * 9 gabinetti con bagno
- * * * * * 1 spogliatoio
- * * * * * 2 disimpegni
- * * * * * 2 locali uso abitazione portinale (compr. cucina)
- * * * * * 1 anti-gabinetto
- * * * * * 1 gabinetto con bagno

licenza di occupazione

c/d

ALP SIVICO



Serie

10664

COMUNE DI MILANO

RIPARTIZIONE EDILIZIA PRIVATA

LICENZA N. 219

Handwritten initials: GMB

ATTI } N. 47768 P.G. 1963
N. 10144 E.P. }

VISTO
6 MAG 1964
SERVIZI SIVICI

il 18 MARZO 1964

Vista e licenze di opere edilizie in data 22/12/1953 e 15/7/1954

(Atti N. 213657/48865-53 e 130522/28261-54) riguardanti la

AL N°2 di VIA Zorzenhof

ORA CONDOMINIO di TINA

Zorzenhof n.2 -

Firmato Da: PAPPACIO ANTONIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 18991

licenza di occupazione

e/p

LICENZA N. 219

ARCHIVIO

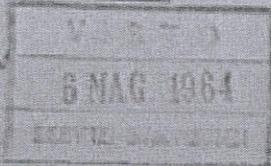
1964

Serie

COMUNE DI MILANO

RIPARTIZIONE EDILIZIA PRIVATA

ATTI } N. 47758 P. G. } 1953
 } N. 10144 E. P. }



18 MARZO 1964

Vist. e licenz. di opere edilizie in data 22/12/1953; 15/7/1954

(Atti N. 213657/48885-53; 130522/28261-54) riguardant. 1 lo

stabile in Milano al N°2 di Via Zamenhof

rilasciat. n. lla Sig. [redacted] ora CONDOMINIO di Via Zamenhof n.2 -

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

si rilascia

LICENZA DI OCCUPAZIONE

a decorrere dal giorno 29 Marzo 1963 per i seguenti locali del predetto stabile con

la destinazione rispettivamente seguita:

Nuovi nel cantinotto N°8 autorizzazione privata, come da nulla osta in data 27/5/1955 rilasciata dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco nei riguardi della prevenzione incendi;

Nuovi a piano terreno N°7 negozi

- * * * * * 3 retri
- * * * * * 4 sale scolastiche
- * * * * * 5 anti-gabinetti
- * * * * * 9 gabinetti con bagno
- * * * * * 1 spogliatoio
- * * * * * 2 disimpegni
- * * * * * 2 locali uso abitazione portinale (compr. cucina)
- * * * * * 1 anti-gabinetto
- * * * * * 1 gabinetto con bagno

e/p

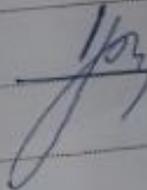
40

Nuovi a primo piano N°4 locali uso studio medico
 Nuovi a primo piano N°23 locali uso abitazione (compr.4 cucine)
 " " " " " 2 cucinini
 " " " " " 7 gabinetti con bagno
 " " " " " 11 disimpegni
 " " " " " 3 ripostigli
 Nuovi a secondo piano N°27 locali uso abitazione (compr.6 cucine)
 " " " " " 8 gabinetti con bagno
 " " " " " 14 disimpegni
 " " " " " 4 ripostigli
 " " " " " 1 cucinino
 Nuovi a terzo piano N°27 locali uso abitazione (compr.7 cucine)
 " " " " " 1 cucinino
 " " " " " 8 gabinetti con bagno
 " " " " " 14 disimpegni
 " " " " " 3 ripostigli
 Nuovi a quarto piano N°23 locali uso abitazione (compr.4 cucine)
 " " " " " 3 cucinini
 " " " " " 7 gabinetti con bagno
 " " " " " 11 disimpegni
 " " " " " 2 ripostigli
 Nuovi a quinto piano N°15 locali uso abitazione (compr.3 cucine)
 " " " " " 1 cucinino
 " " " " " 4 gabinetti con bagno
 " " " " " 8 disimpegni
 Nuovi a sesto piano N°8 locali uso abitazione
 " " " " " 4 cucinini
 " " " " " 1 anti-gabinetto
 " " " " " 4 gabinetti con bagno
 " " " " " 5 disimpegni
 " " " " " 8 ripostigli.

N.B.= Per l'utilizzazione delle autorimesse private e la detenzione di infiammabili, anche se contenuti nei serbatoi degli automotomezzi, dovrà essere presentata domanda di licenza per detta detenzione a norma degli artt.2 e 101 del Reg. di Prevenzione Incendi.

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

P. IL SINDACO
 L' ASSESSORE (L.Jori)

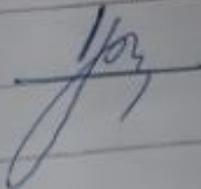


Nuovi a primo piano N°4 locali uso studio medico
 Nuovi a primo piano N°23 locali uso abitazione (compr.4 cucine)
 " " " " " 2 cucinini
 " " " " " 7 gabinetti con bagno
 " " " " " 11 disimpegni
 " " " " " 3 ripostigli
 Nuovi a secondo piano N°27 locali uso abitazione (compr.6 cucine)
 " " " " " 8 gabinetti con bagno
 " " " " " 14 disimpegni
 " " " " " 4 ripostigli
 " " " " " 1 cucinino
 Nuovi a terzo piano N°27 locali uso abitazione (compr.7 cucine)
 " " " " " 1 cucinino
 " " " " " 8 gabinetti con bagno
 " " " " " 14 disimpegni
 " " " " " 3 ripostigli
 Nuovi a quarto piano N°23 locali uso abitazione (compr.4 cucine)
 " " " " " 3 cucinini
 " " " " " 7 gabinetti con bagno
 " " " " " 11 disimpegni
 " " " " " 2 ripostigli
 Nuovi a quinto piano N°15 locali uso abitazione (compr.3 cucine)
 " " " " " 1 cucinino
 " " " " " 4 gabinetti con bagno
 " " " " " 8 disimpegni
 Nuovi a sesto piano N°8 locali uso abitazione
 " " " " " 4 cucinini
 " " " " " 1 anti-gabinetto
 " " " " " 4 gabinetti con bagno
 " " " " " 5 disimpegni
 " " " " " 8 ripostigli.

N.B.- Per l'utilizzazione delle autorimesse private e la detenzione di infiammabili, anche se contenuti nei serbatoi degli automotomezzi, dovrà essere presentata domanda di licenza per detta detenzione a norma degli artt.2 e 101 del Reg. di Prevenzione Incendi.

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

P.IL SINDACO
 L' ASSESSORE (L.Jori)



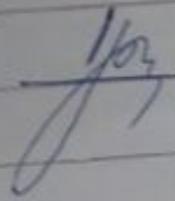
Firmato Da: PAPACCIO ANTONIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: b99df

- Nuovi a primo piano N°4 locali uso studio medico
- Nuovi a primo piano N°23 locali uso abitazione (compr.4 cucine)
- " " " " " 2 cucinini
- " " " " " 7 gabinetti con bagno
- " " " " " 11 disimpegni
- " " " " " 3 ripostigli
- Nuovi a secondo piano N°27 locali uso abitazione (compr.6 cucine)
- " " " " " 8 gabinetti con bagno
- " " " " " 14 disimpegni
- " " " " " 4 ripostigli
- " " " " " 1 cucinino
- Nuovi a terzo piano N°27 locali uso abitazione (compr.7 cucine)
- " " " " " 1 cucinino
- " " " " " 8 gabinetti con bagno
- " " " " " 14 disimpegni
- " " " " " 3 ripostigli
- Nuovi a quarto piano N°23 locali uso abitazione (compr.4 cucine)
- " " " " " 3 cucinini
- " " " " " 7 gabinetti con bagno
- " " " " " 11 disimpegni
- " " " " " 2 ripostigli
- Nuovi a quinto piano N°15 locali uso abitazione (compr.3 cucine)
- " " " " " 1 cucinino
- " " " " " 4 gabinetti con bagno
- " " " " " 8 disimpegni
- Nuovi a sesto piano N°8 locali uso abitazione
- " " " " " 4 cucinini
- " " " " " 1 anti-gabinetto
- " " " " " 4 gabinetti con bagno
- " " " " " 5 disimpegni
- " " " " " 8 ripostigli.

N.B.= Per l'utilizzazione delle autorimesse private e la detenzione di infiammabili, anche se contenuti nei serbatoi degli automotomezzi, dovrà essere presentata domanda di licenza per detta detenzione a norma degli artt.2 e 101 del Reg. di Prevenzione Incendi.

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

p.IL SINDACO
L' ASSESSORE (L.Jori)



33
ORIGINALE

attestato in atti

zione di consegna

2 AGO. 1954

620

diritti di segreteria.

L'INCARICATO

ritto, nella sua qualità di

ritrata copia in bollo

la e N. 9 tipi

(RIMA LEGGIBILE)

14 LUG. 1954

1° - AL COMANDO ZONA

per visite e sue annotazioni.

2° - Alla RAGIONERIA (Sex. VIII)

per esazione tasse contro esposte.

IN EVIDENZA di riproduzione

15-1-1954

UFFICIO TECNICO - Divis. IV

per visite a effetti regolamentari.

supporto di simili proposte.

Copiato n. 2

REG. CATASTO EDILIZIO

4
COMUNE DI MILANO

RIPARTIZ. URBANISTICA - PIANO REGOLATORE - EDILIZIA PRIVATA

Edilizia Privata

130522
Atti ~~130522~~ / ~~513~~ 28261 19 54

Milano,

15 LUG. 1954

LICENZA PER OPERE EDILIZIE

in via Lamenhof, 2

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

nonchè senza pregiudizio di ogni tassa e diritto esigibile è concessa

LICENZA alle richiederi Soc. Unida Lamenhof
Luis. Sig. Jenti 7 - Ligg. Sala Gureffe e Japutici
Roberto - C/o Lodi 5 -
di esecuzione delle opere di cui all'istanza sotto i numeri 31659/583/28261/28261

alle seguenti condizioni:

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

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

L. 26'000,- e per visite di controllo in L. 5'200,-

tassa balconi L. 4'1'600,-

3°) Prima della visita al rustico, dovrà essere stipulata, con l'intervento di questo Comune, la convenzione per comunione di cortili, in relazione all'impegnativa all'uso prodotta.

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

GINALE

tenere in atti

di consegna

- 2 AGO. 1954

Il 19.....

620

per

di segreteria.

INCARICATO

titolo, nella sua qualità di

articolo 124 del Regolamento Comunale d'Igiene.



Copiato RG



COMUNE DI MILANO

RIPARTIZ. URBANISTICA - PIANO REGOLATORE - EDILIZIA PRIVATA

Edilizia Privata

130522

Atti

~~31659~~

~~583~~

28261

19

56

Milano,

15 LUG. 1954

LICENZA PER OPERE EDILIZIE

in via Lamenhof, 2

A sensi e per gli effetti delle disposizioni del Regolamento Comunale

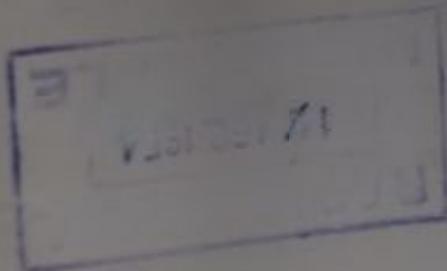
4.) Dovrà essere richiesta a mente dell'art. 9 del R.C.E. la determinazione de' punti fissi di linea e di livello del fabbricato.

Opere e lavori autorizzati:

Costruzione fabbricato di sei piani fuori terra ad uso di abitazione ammesse autorizzate a modifica opere autorizzate con licenza in atti mun. li 213657/48885/53.

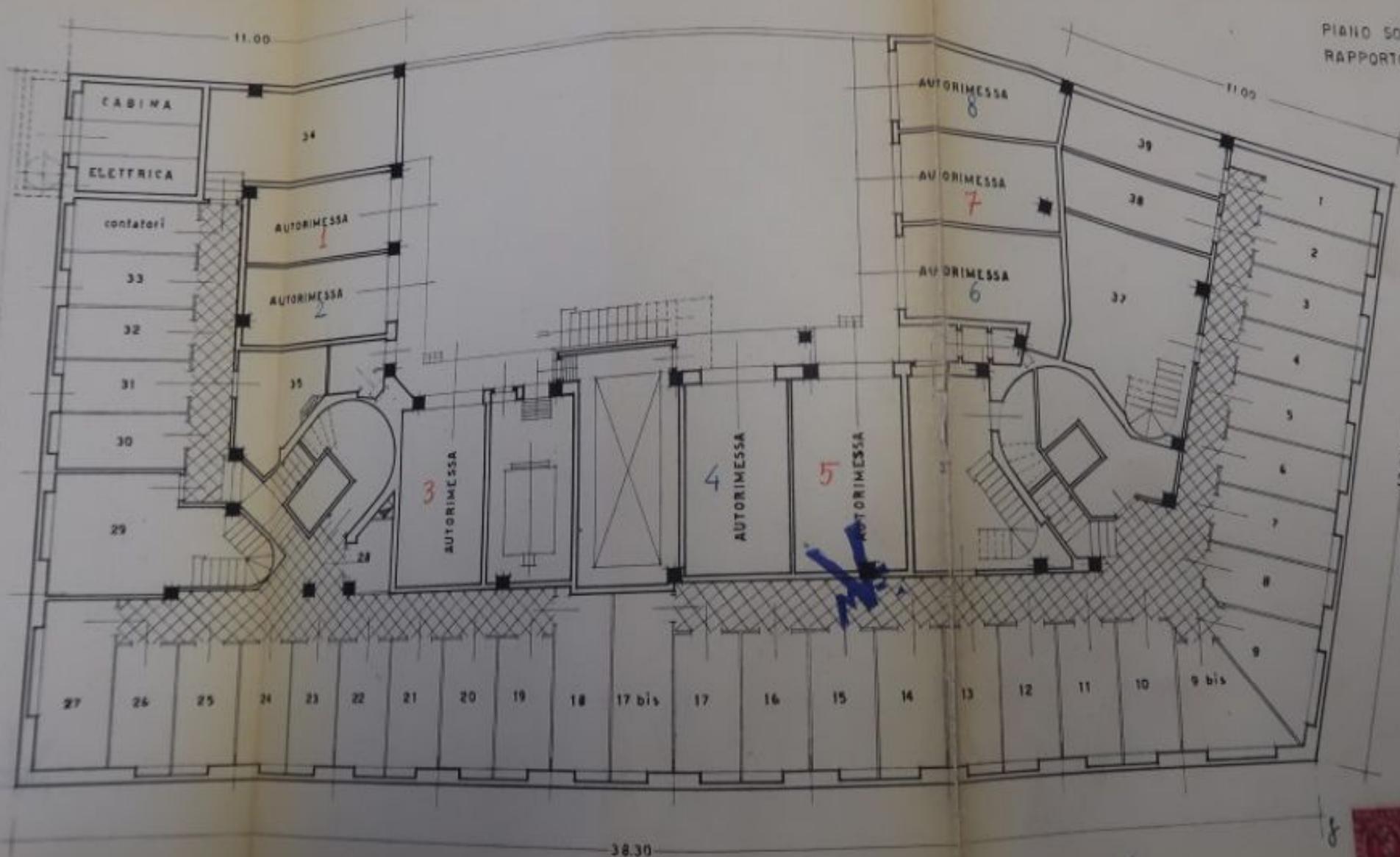
NB. - Per l'esecuzione della costruzione occorre ottenere prima la relativa licenza a norma dell'art. 124 del Regolamento Comunale d'igiene e senza pregiudizio di speciali disposizioni in materia di autorizzate.

Il SINDACO
MURONE
UFFICIO AUTORIZZAZIONE



CONDOMINIO MEDA - ZAMENHOF
Milano Via Zamenhof 2

PIANO SOTTERRANEO
RAPPORTO 1:100



VIA ZAMENHOF

VIA MEDA



Il Progettista
S. A. MEDA

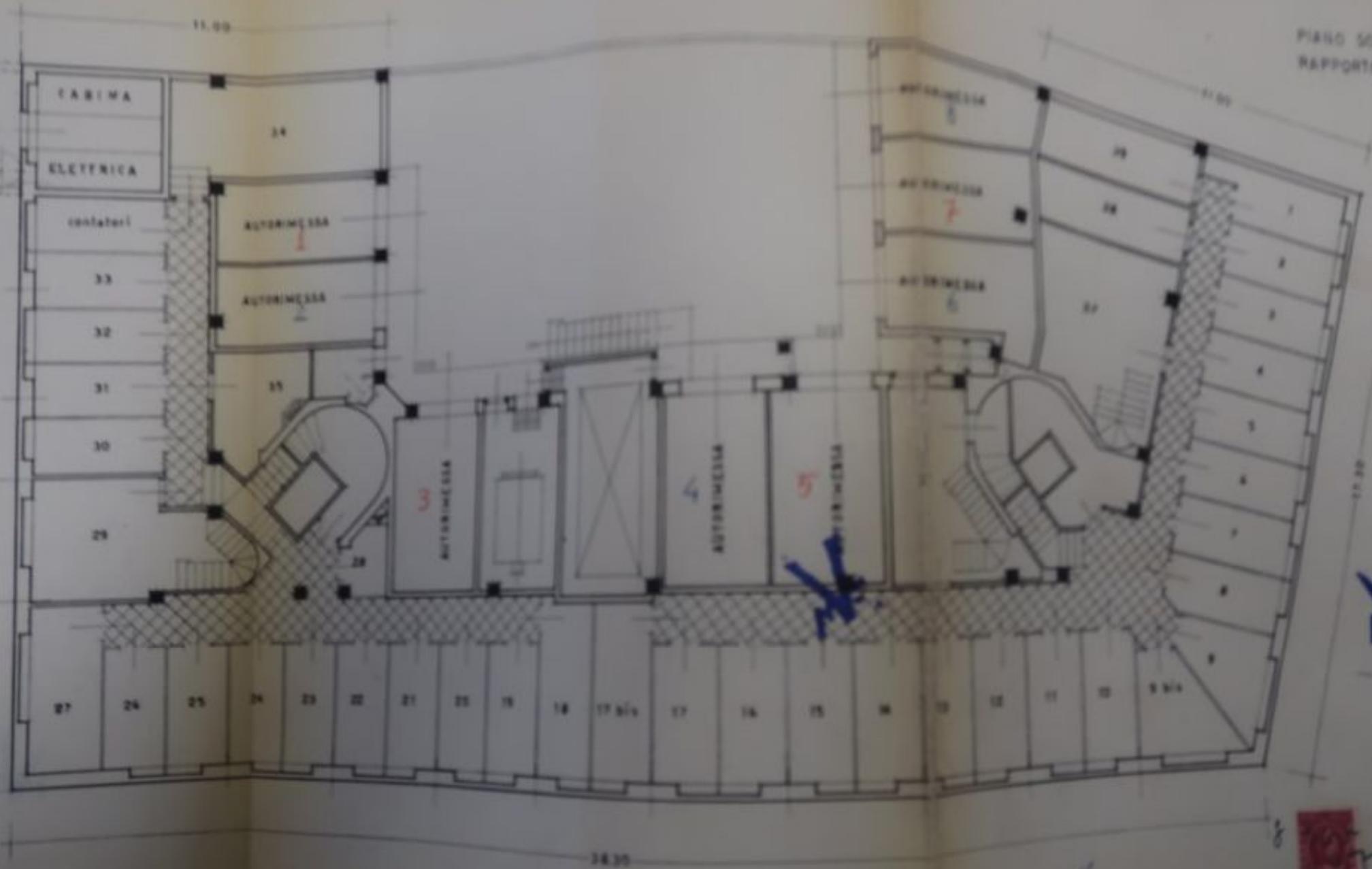
[Handwritten signature]

Il Direttore di Lavoro
[Handwritten signature]



CONDOMINIO MEDA - ZAMENHOF
Milano Via Zamenhof 2

PIANO SOTTERRANEO
RAPPORTO 1:100

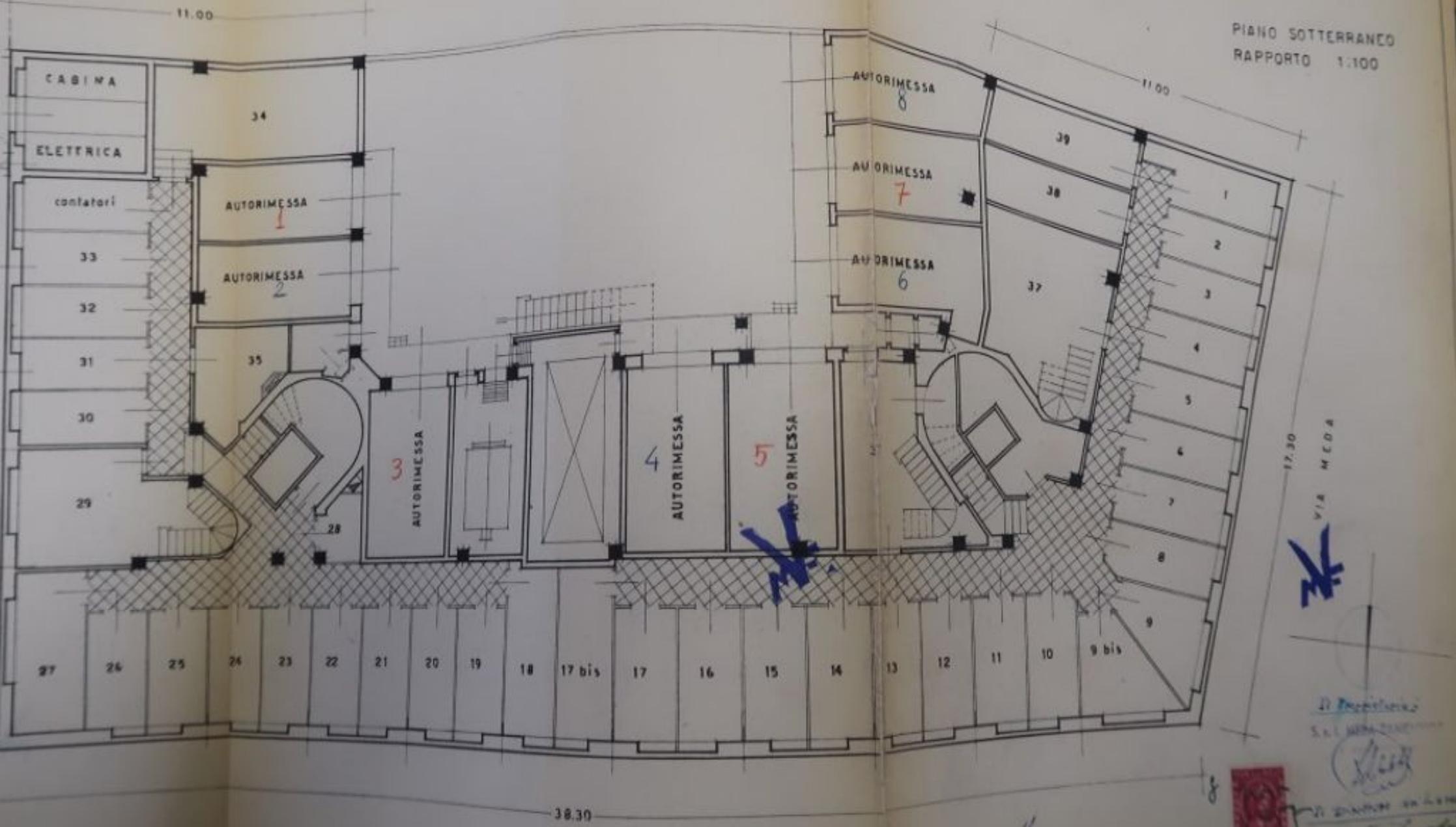


VIA MEDA

Il Proprietario
S.p.A. 00002100
[Signature]
In qualità di
gestore per

CONDOMINIO MEDA - ZAMENHOF
Milano Via Zamenhof 2

PIANO SOTTERRANEO
RAPPORTO 1:100



Milano



Comune
di Milano

Milano, 24.09.2021

Comune di Milano
A: MUNICIPIO 5
A: MUNICIPIO 5
PG 0509689 / 2021
Del 24/09/2021 11:34:00
ORIGINALE
A: PAPACCIO ANTONIO

Sig. ANTONIO PAPACCIO
Via S.G. Cottolengo n.5
20143 Milano

Oggetto: richiesta accesso agli atti – P.G. 0493683/2021 del 16/09/2021 – immobile di Via Zamenhof n. 2 (Cila anno 2017 competenza Zonale).

In riferimento alla domanda di accesso agli Atti P.G. n. 0493683//2021 del 16/09/2021 – immobile di Via Zamenhof n.2 (CILA ZONALE P.G. 90695/2017 PROG. 4937/2017 del 23/02/2017), si rilascia la seguente documentazione:

- 1) Cila competenza Zonale P.G. 90695/2017 PROG. 4937/2017 del 23/02/2017 presentata dalla Sig.ra [REDACTED] Foglio 522 Mappale 395 Sub 21
- 2) Planimetria U.I. Via Zamenhof n. 2.

Distinti saluti.

L'istruttore Direttivo
Battistotti Carolina

[REDACTED]

Viale Tibaldi, 41 – 20136 Milano
tel. +39 02 884.58534 fax +39 02 02884.58520
www.comune.milano.it

b) Opere su parti comuni o modifiche esterne

che le opere oggetto della presente comunicazione di inizio lavori

- b.1 non riguardano parti comuni
 b.2 riguardano le parti comuni di un fabbricato condominiale
 b.3 riguardano parti comuni di un fabbricato con più proprietà, non costituito in condominio

c) Rispetto della normativa sulla privacy

di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali posta al termine del presente modulo

COMUNICA

COPIA

d) Presentazione della comunicazione di inizio dei lavori

l'inizio dei lavori per interventi di edilizia libera

- d.1 per la cui realizzazione non sono necessari altri atti di assenso (ad es. autorizzazione paesaggistica, ecc.)
 d.2 per la cui realizzazione sono necessari altri atti di assenso, già rilasciati dalle competenti amministrazioni
 d.3 per la cui realizzazione si richiede l'acquisizione d'ufficio, da parte dello sportello unico, degli atti di assenso necessari. Il titolare dichiara di essere a conoscenza che l'intervento può essere iniziato dopo la comunicazione, da parte dello sportello unico, dell'avvenuta acquisizione degli atti di assenso presupposti.

e) Qualificazione dell'intervento

che la presente comunicazione riguarda:

- e.1 nuovi interventi di cui all'articolo 6, comma 2, lettere a) ed e-bis) del d.P.R. n. 380/2001 e che:
 e.1.1 i lavori avranno inizio in data [] [] [] [] [] (opzioni d.1, d.2)
 e.1.2 i lavori avranno inizio dopo la comunicazione, da parte dello sportello unico, dell'avvenuta acquisizione degli atti di assenso presupposti. (opzione d.3)
 e.2 intervento in corso di esecuzione, iniziato in data | | | | | | | | | |, di cui all'art. 6, comma 7 del d.P.R. n. 380/2001, con pagamento di sanzione e pertanto si allega la ricevuta di versamento di € 333,00
 e.3 intervento realizzato in data |02/10/1992|, di cui all'articolo 6, comma 7 del d.P.R. n. 380/2001, con pagamento di sanzione e pertanto si allega a ricevuta di versamento di € 1000,00

e che inoltre riguarda: (solo nel caso di presentazione allo Sportello Unico per le Attività Produttive - SUAP)

- e.4 attività che rientrano nell'ambito del procedimento automatizzato di edilizia produttiva ai sensi degli articoli 5 e 6 del d.P.R. n. 160/2010
 e.5 attività che rientrano nell'ambito del procedimento ordinario di edilizia produttiva ai sensi dell'articolo 7 del d.P.R. n. 160/2010

f) Localizzazione dell'intervento (3)

che l'intervento interessa l'immobile sito nel Comune di Milano in (via, piazza, ecc.) ZAMENHOF n. 2 Zona Dec. 3
 scala _____ piano 3 interno _____ C.A.P. 201316 censito al catasto fabbricati terreni

nome del Comune censuario MILANO codice del Comune censuario F.205 foglio n. 522 map 395 (se presenti) sub. 21 sez. _____ sez. urb. _____

avente destinazione d'uso RESIDENZIALE (Ad es. residenziale, industriale, commerciale, ecc.)

(3) Se l'intervento è ubicato su più mappali, scale, piani ecc ... duplicare i campi che servono

3) Atti di assenso già acquisiti

che sono stati acquisiti i seguenti atti di assenso, necessari per la realizzazione dell'intervento edilizio e obbligatori ai sensi delle normative di settore: (5)

Tipologia di atto	Autorità competente al rilascio	Prot. n.	Data di rilascio

4) Atti di assenso da acquisire

che la realizzazione dell'intervento edilizio è subordinata al rilascio dei seguenti atti di assenso, obbligatori ai sensi delle normative di settore, per cui si richiede la loro acquisizione d'ufficio sulla base della documentazione allegata alla presente comunicazione: (5)

Tipologia di atto

COPIA

(5) vedi "Elenco dei possibili atti di assenso" riportati in appendice

ASSEVERAZIONE DEL PROGETTISTA

Il progettista, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, esponenti i necessari accertamenti di carattere urbanistico, edilizio, statico, igienico ed a seguito del sopralluogo,

ASSEVERA

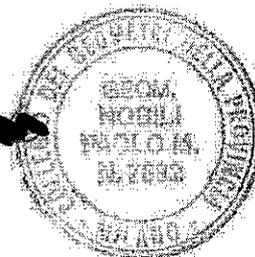
che l'intervento, compiutamente descritto negli elaborati progettuali, è conforme agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché che è compatibile con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio. E' inoltre compatibile con la normativa in materia di prevenzione incendi, igiene, salubrità, barriere architettoniche, vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali e di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico.

Data e luogo

MI 22/07/17

Il progettista

~~_____~~



QUADRO RIEPILOGATIVO DELLA DOCUMENTAZIONE GIÀ DISPONIBILE E ALLEGATA

Atti in possesso del Comune e di altre amm.ni	Atti allegati	Denominazione allegato	Quadro informativo di riferimento	Casi in cui è previsto l'allegato
	<input checked="" type="checkbox"/>	Soggetti coinvolti	g), h)	Sempre obbligatorio
	<input checked="" type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria	-	
	<input checked="" type="checkbox"/>	Copia del documento di identità del/i titolare/i	-	Obbligatorio in caso di presentazione cartacea della CILA, non richiesto in caso di presentazione telematica
	<input checked="" type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento a titolo di oblazione*		Se l'intervento è in corso di esecuzione ovvero se l'intervento è stato già realizzato
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Copia dei documenti d'identità dei comproprietari		Se gli eventuali comproprietari dell'immobile hanno sottoscritto gli elaborati allegati
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Prospetto di calcolo preventivo del contributo di costruzione	2)	Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso ed il contributo di costruzione è calcolato dal tecnico abilitato
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Elaborati grafici dello stato di fatto e di progetto**	-	Sempre obbligatori
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione fotografica		Se prevista nel Regolamento edilizio comunale***
		Documentazione necessaria per il rilascio di atti di Assenso obbligatori ai sensi delle normative di settore:(specificare)	4)	
	<input type="checkbox"/>	Valutazione di impatto paesistico dei progetti		Se l'intervento ricade nell'ambito di applicazione della D.G.R. 8 novembre 2002 n. 7/11045 – Approvazione "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" prevista dall'art. 30 delle Norme di attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale - P.T.P.R. - approvato con d.c.r. 6 marzo 2001, n. 43749
	<input type="checkbox"/>	Relazione sull'isolamento termico dell'edificio ed impianto di riscaldamento		Se l'intervento ricade nell'ambito di applicazione dell'art. 28 della legge 09 gennaio 1991, n° 10, con riferimento al D. Lgs. 19 agosto 2005, n° 192, coordinato con il D. Lgs. 29 dicembre 2006, n° 311, attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici. La Relazione deve essere conforme all'allegato B) della D.G.R. 22.12.2008 n.8745 e successive modifiche ed integrazioni
	<input type="checkbox"/>	Documentazione relativa alle barriere architettoniche		Se l'intervento ricade nell'ambito di applicazione degli articoli 77 e seguenti del d.P.R. n. 380/2001, e del d.m. n. 236/1989 e della legge regionale n. 6/1989
	<input type="checkbox"/>	Progetti relativi all'impianto elettrico, radiotelevisivo, di protezione delle scariche atmosferiche, idrosanitario, di trasporto ed utilizzazione del gas, antincendio, di condizionamento, delle canne fumarie collettive		Se l'intervento ricade nell'ambito di applicazione del DM 37/08
	<input type="checkbox"/>	relazione di impatto acustico		Ove occorra una delle condizioni di cui all'art.5.4 delle DGR 8/3/2002 e dell'art. 8.4 L. 447/95

COPIA

<input type="checkbox"/>	dimostrazione grafica del rispetto della normativa regionale vigente in materia di gioco d'azzardo lecito (L.R. n.8/2013; D.g.r. n. X/1274 del 24 gennaio 2014) e dell'art. 13 del Regolamento edilizio		nel caso di insediamento di esercizi commerciali con la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito, l'apertura di sala pubblica da gioco e/o l'apertura di sala scommesse
<input type="checkbox"/>	Relazione tecnica descrittiva****		Ove non indicabili tutte le informazioni necessarie alla comprensione del progetto (vedi anche nota specifica) negli elaborati grafici
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

INFORMATIVA SULLA PRIVACY (art. 13 del d.lgs. n. 196/2003)

Ai sensi dell'art. 13 del codice in materia di protezione dei dati personali si forniscono le seguenti informazioni:

Finalità del trattamento: I dati personali dichiarati saranno utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la presente comunicazione viene resa.

Modalità: Il trattamento avverrà sia con strumenti cartacei sia su supporti informatici a disposizione degli uffici.

Ambito di comunicazione: I dati verranno comunicati a terzi ai sensi della l. n. 241/1990, ove applicabile, e in caso di verifiche ai sensi dell'art. 71 del d.P.R. n. 445/2000.

Diritti: Il sottoscrittore può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, rettifica, aggiornamento e integrazione dei dati ai sensi dell'art. 7 del d.lgs. n. 196/2003 rivolgendo le richieste alla Zona di Decentramento competente.

Titolare: Comune di Milano – Il Direttore del Settore di Zona ____

COPIA

Direttore dei lavori delle opere architettoniche (solo se necessario e diverso dal progettista delle opere architettoniche)

Cognome e Nome _____ codice fiscale | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

nato a _____ prov. | | | stato _____ nato il | | | | | | | | | | | | | | | |

residente in _____ prov. | | | stato _____

indirizzo _____ n. _____ C.A.P. | | | | | | | | con studio in _____ prov. | | |

stato _____ indirizzo _____ n. _____ C.A.P.

| | | | | | | |

Iscritto all'ordine/collegio _____ di _____ al n. | | | | | | | |

Telefono _____ fax. _____ cell. _____

posta elettronica certificata _____

COPIA

Altri tecnici incaricati (la sezione è ripetibile in base al numero di altri tecnici coinvolti nell'intervento)

Incaricato della _____ (ad es. progettazione degli impianti/certificazione energetica, ecc.)

Cognome e Nome _____ codice fiscale | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

nato a _____ prov. | | | stato _____ nato il | | | | | | | | | | | | | | | |

residente in _____ prov. | | | stato _____

indirizzo _____ n. _____ C.A.P. | | | | | | | |

con studio in _____ prov. | | | stato _____

indirizzo _____ n. _____ C.A.P. | | | | | | | |

(se il tecnico è iscritto ad un ordine professionale)

Iscritto all'ordine/collegio _____ di _____ al n. | | | | | | | |

(se il tecnico è dipendente di un'impresa)

Dati dell'impresa

Ragione sociale _____

codice fiscale / p. IVA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Iscritta alla C.C.I.A.A. di _____ prov. | | | n. | | | | | | | | | | | | | | | |

con sede in _____ prov. | | | stato _____

indirizzo _____ n. _____ C.A.P. | | | | | | | |

il cui legale rappresentante è _____

ELENCO DEI POSSIBILI ATTI DI ASSENSO

ATTI DI ASSENSO	DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA CILA NEL CASO DI ATTI DI ASSENSO DA ACQUISIRE (riferimento punto 4)
Autorizzazione paesaggistica semplificata in caso di interventi di lieve entità, secondo quanto previsto dal D.P.R. n. 139/2010, ricadenti in zona tutelata ai sensi della Parte III del d.lgs. n.42/2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio qualora le opere comportino alterazione dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici	Relazione paesaggistica semplificata <div style="text-align: center; font-size: 2em; opacity: 0.5;">COPIA</div>
Autorizzazione paesaggistica ordinaria in caso di interventi ricadenti in zona tutelata ai sensi della Parte III del d.lgs. n. 42/2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio- qualora le opere comportino alterazione dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici e non siano incluse nell'elenco di cui D.P.R. n. 139/2010	Relazione paesaggistica e documentazione necessaria ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica
Parere/nullaosta Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici Per interventi su immobili tutelati ai sensi della Parte II, Titolo I, Capo I del d.lgs. n. 42/2004	Documentazione necessaria ai fini del rilascio dell'atto di assenso
Verifica dell'insussistenza dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico Per interventi su immobili tutelati ai sensi della Parte II, Titolo I, Capo I del d.lgs. n. 42/2004, di più di settanta anni, opera di autore deceduto, di proprietà di enti o istituzioni pubbliche, persone giuridiche private senza fini di lucro	Documentazione necessaria ai fini del rilascio della verifica dell'insussistenza dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico
Atto di assenso relativo alla legge quadro sulle aree protette Se l'intervento ricade nell'ambito di applicazione della legge n. 394/1991	Documentazione necessaria ai fini del rilascio dell'atto di assenso
Atto di assenso relativo al controllo di prevenzione incendi Se l'intervento ricade nell'ambito di applicazione del D.P.R. n. 151/2011	Documentazione necessaria ai fini del rilascio dell'atto di assenso
Autorizzazione idraulica Se l'intervento ricade nell'ambito di applicazione di cui al comma 2 dell'articolo 115 del d.lgs. n. 152/2006 e al R.D. 523/1904	Documentazione necessaria ai fini del rilascio dell'atto di assenso
Valutazione di incidenza relativa alla zona speciale di conservazione della rete "Natura 2000" Se l'intervento ricade nell'ambito di applicazione D.P.R. n. 357/1997e D.P.R. n. 120/2003,	Documentazione necessaria ai fini del rilascio dell'atto di assenso
copia prescritte autorizzazioni dell'ASL per rimozione amianto o certificazione attestante l'avvenuto silenzio assenso (nel caso in cui siano previsti interventi su parti degli edifici contenenti fibre di amianto)	
autorizzazione commerciale da parte del Settore competente (nei casi previsti ai sensi delle D.G.R. n. 7/15701 art. 10 e n. 7/15716 del 18.12.2003, della LR n. 6/2010 e dell'art. 30.2 delle N.A. del PdR)	
Altro (specificare)	

NOTA BENE

- È utile scaricare sempre la modulistica aggiornata prima della compilazione. Si suggerisce altresì di verificare sul sito istituzionale le indicazioni relative alla presentazione delle CILA (utilizza i servizi>territorio>Sportello unico per

l'edilizia>interventi edilizi minori).

- con la presente CILA – di competenza delle Zone di decentramento – possono essere prodotte progettazioni riguardanti singola unità immobiliare e pertanto non possono essere prodotte progettazioni che comprendano più unità immobiliari e/o frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari; inoltre non possono essere prodotte progettazioni che incidano sulla facciata o sulle parti esterne dell'edificio oggetto di intervento (tutte tipologie di CILA da presentarsi con l'apposito modulo allo Sportello Unico per l'Edilizia); non sono inoltre ammessi attraverso presentazione di CILA interventi che prevedano aumento o traslazione di SLP; non sono infine ammessi interventi che richiedano deroga a norme o regolamenti vigenti.

- la presente comunicazione non consente il contestuale cambio d'uso (vedi anche sul sito: utilizza i servizi>territorio>Sportello unico per l'edilizia>interventi edilizi minori).

- Tutti gli elaborati devono essere firmati dal proprietario/avente titolo e, nel caso di interventi di cui alla lettera a) e comunque nel caso di allegati progettuali, da progettista abilitato.

- nel caso in cui e la presente CIAL aggiorni e sostituisca precedente CIAL presentata in data _____ PG _____ PROG. _____ occorre rappresentare lo stato originario, lo stato della precedente progettazione e lo stato determinato dal nuovo progetto (indicando il raffronto c.d. gialli e rossi tra lo stato originario e l'ultima progettazione)

NOTE QUADRO RIEPILOGATIVO

*utilizzare bollettini preintestati, che possono essere scaricati dal sito istituzionale; in ogni caso potrà essere utilizzato un bollettino in bianco inserendo i seguenti dati: C.C. N. 1012551436 INTESTATO A: COMUNE MILANO SANZIONI AMM.VIOLAZ. ART.6 COMMA 7 DPR 380/2001 SER.TES ; CAUSALE: ZONA D. VIA N. U.I. PIANO CATASTO: FOGLIO MAPP. . SUB. ... ; ESEGUITO DA etc.; la sanzione è pari a € 1000 nel caso di lavori già ultimati e pari a € 333 nel caso di lavori ancora in corso di esecuzione;

** dovranno essere prodotte in unica copia, in scala 1:100 ed in formato A3 (preferibilmente), tavole di rilievo dello stato di fatto quotate, tavole di progetto quotate e tavole di confronto che riportino in colore giallo le demolizioni in colore rosso le nuove costruzioni ed in colore intervallato giallo-rosso le demolizioni con ricostruzione nella medesima collocazione (sempre); si precisa che deve essere sempre rappresentata graficamente l'intera U.I. e laddove modificate le dimensioni dei locali riportato calcolo analitico e completo R.A.I., nel rispetto delle disposizioni del vigente R.E.; ove non possibile indicare tutte le informazioni necessarie (vedi nota che segue) negli elaborati grafici, occorre integrare gli stessi con relazione descrittiva;

***da produrre se ritenuta necessaria per la comprensione del progetto;

****la relazione tecnica descrittiva, oltre a breve descrizione dell'intervento, dovrà contenere i dati relativi alla localizzazione dell'unità oggetto dell'intervento all'interno del P.G.T. vigente (azzonamento, vincoli, etc.), i dati relativi ad eventuali condoni rilasciati o in itinere, i dati relativi a precedenti titoli edilizi, ulteriori specifiche ritenute utili per la comprensione del progetto

COPIA

Io sottoscritto [REDACTED] (codice fiscale [REDACTED]), nato a [REDACTED] il [REDACTED], ed ivi residente in Via Zamenhof 2

COPIA

DELEGO

mia moglie, [REDACTED] (codice fiscale [REDACTED]), a svolgere tutte le pratiche per effettuare la CILA sanatoria, relativa all'unità immobiliare sita in Milano, Via Zamenhof 2, piano 3, sub 21.

Milano 20.02.2017

[REDACTED]

€ sul c/c.n. 1012551436-- di Euro 1000,00

IMPORTO IN LETTERE INTESTATO A MILLE/100

COMUNE DI MILANO SANZIONI AMM. VIOLAZ. ART. 6 COMMA 7

DRR 380/2001 SER. TES.

CAUSALE

ZONA D. 5 VIA ZARENHOF N° 2 U.I. PIANO 2°

CATASTO: FOGLIO 522 MAP. 395 SOB. 21

ESEGUITO DA

[Redacted]

38/294 05 21-02-17 P 0013
UCYL 0065 €*1.000,00*
C/C 001012551436 €*1,50*
DEM 170221-113736-75180367

VIA - PIAZZA

VIA ZARENHOF 2

CAP

20136

LOCALITA

MILANO

BOLLO DELL'UFFICIO POSTALE

COPIA

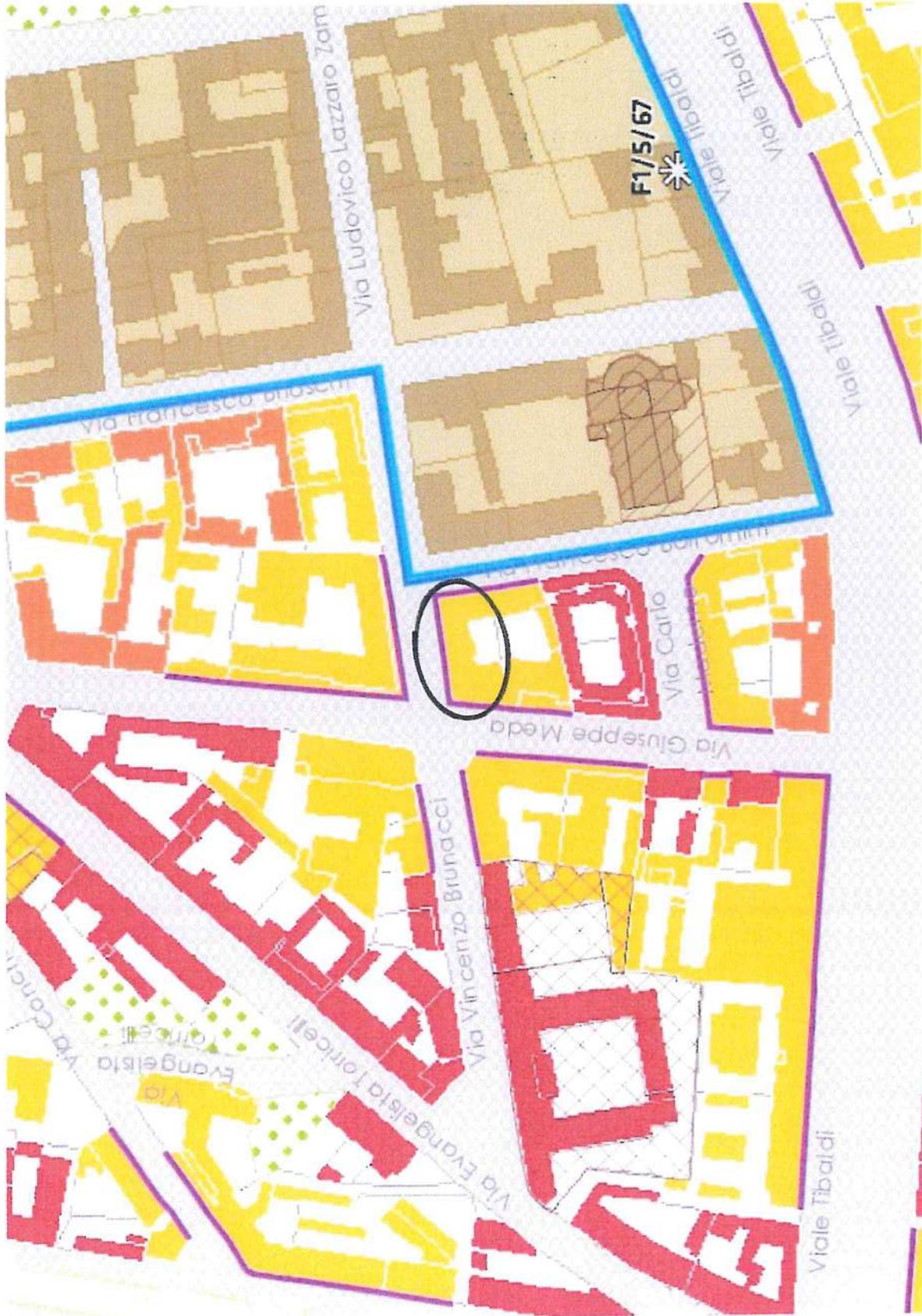
RICEVUTA DELLA

SAPATORIA



COPIA

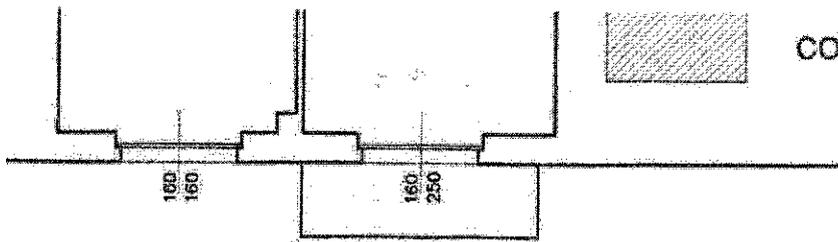
NAF



Scala 1:2000

ORDINE DEGLI ARCHITETTI,
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI
DELLA PROVINCIA DI MILANO





COSTRUZIONI GIA' ESEGUITE

Via Borromini

CONTEGGI AEROILLUMINANTI

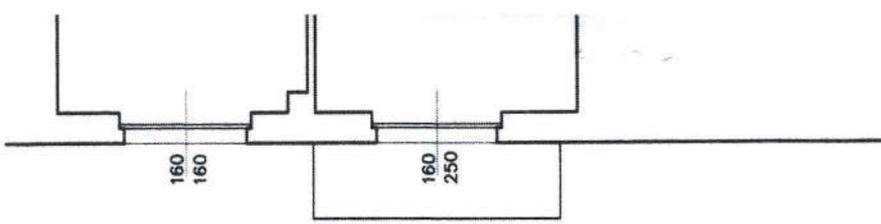
SOG.	sup.locale	$mq(3.47 \times 6.39) =$	mq	22.17
	sup.aerillum.	$mq(1.60 \times 1.90) =$	mq	3.04
	rapp.aerillum.	$(3.04 : 22.17) =$		0.137
K	sup.locale	$mq(2.05 \times 3.86) + (0.73 \times 1.63) =$ $mq(7.01 + 1.19) =$	mq	9.10
	sup.aerillum.	$mq(1.00 \times 1.60) =$	mq	1.60
	rapp.aerillum.	$(1.60 : 9.10) =$		0.17
C1	sup.locale	$mq(3.29 \times 3.44) + (1.93 \times 1.43) =$ $mq(11.31 + 2.76) =$	mq	14.07
	sup.aerillum.	$mq(1.60 \times 1.60) =$	mq	2.56
	rapp.aerillum.	$(2.56 : 14.07) =$		0.18
C2	sup.locale	$mq \frac{(3.19 + 3.76) \times 0.27 + (1.49 \times 3.76) +$ $+(3.22 + 1.91) \times 1.33 + (0.98 + 0.30) \times 0.66}{2} =$ $mq(0.93 + 5.60 + 3.41 + 0.42) =$	mq	10.36
	sup.aerillum.	$mq(1.00 \times 1.60) + (1.00 \times 1.90) =$		
	rapp.aerillum.	$mq(1.60 + 1.90) =$ $(3.50 : 10.36) =$	mq	3.50 0.33
C3	sup.locale	$mq(1.66 \times 3.76) + (0.30 \times 3.45) +$ $+(3.45 + 2.74) \times 0.69 + (1.27 \times 0.64) =$ $mq(6.24 + 1.03 + 2.13 + 0.40) =$	mq	9.80
	sup.aerillum.	$mq(1.00 \times 1.90) =$	mq	1.90
	rapp.aerillum.	$(1.90 : 9.80) =$		0.19
Anti B	sup.locale	$mq(1.93 \times 1.42) =$	mq	2.74
	sup.locale	$mq(2.05 \times 1.98) - (0.49 \times 0.23) =$ $mq(4.06 - 0.11) =$	mq	3.95
			mq	6.69
B	sup.aerillum.	$mq(0.65 \times (1.46 + 0.44/3)) =$		
	sup.aerillum.	$mq(0.65 \times 1.60) =$	mq	1.04
	rapp.aerillum.	$(1.04 : 6.69) =$		0.15

COPIA



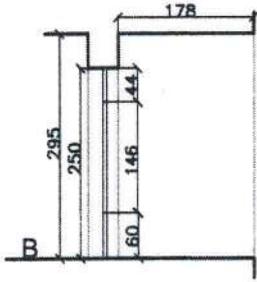
<p>geom. paolo nobili 20019 Settimo Milanese Via G. Matteotti 45D tel - 02 3285658 \ 338 9528891 nobilipaolo@alice.it</p>	<p>LOCALIZZAZIONE Via Zamenhof 2</p>	<p>RICHIEDENTE Sig. a [redacted]</p>
<p>TIPO DI INTERVENTO CILA OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA INTERNE GIA' ESEGUITE</p>		<p>DATA 02/17</p> <p>AGG.</p>
<p>DISEGNO PIANTA PIANO 3° STATO ANTERIORE CON STATO ATTUALE CON QUANTIFICAZIONE</p>		<p>SCALA 1:100</p> <p>TAV. N. 1</p>





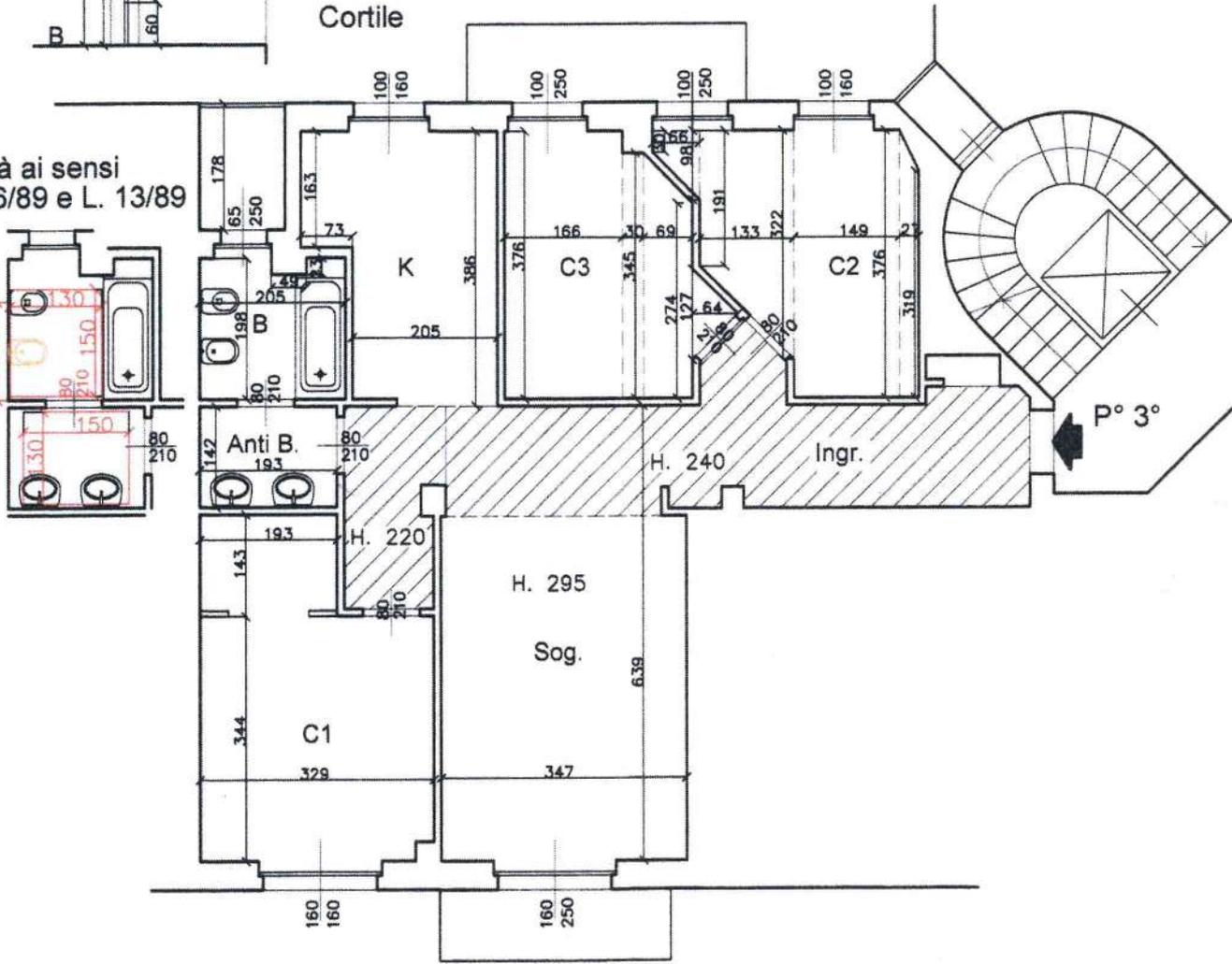
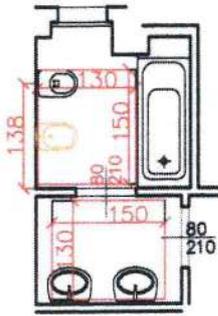
Via Borromini

STATO ATTUALE



Cortile

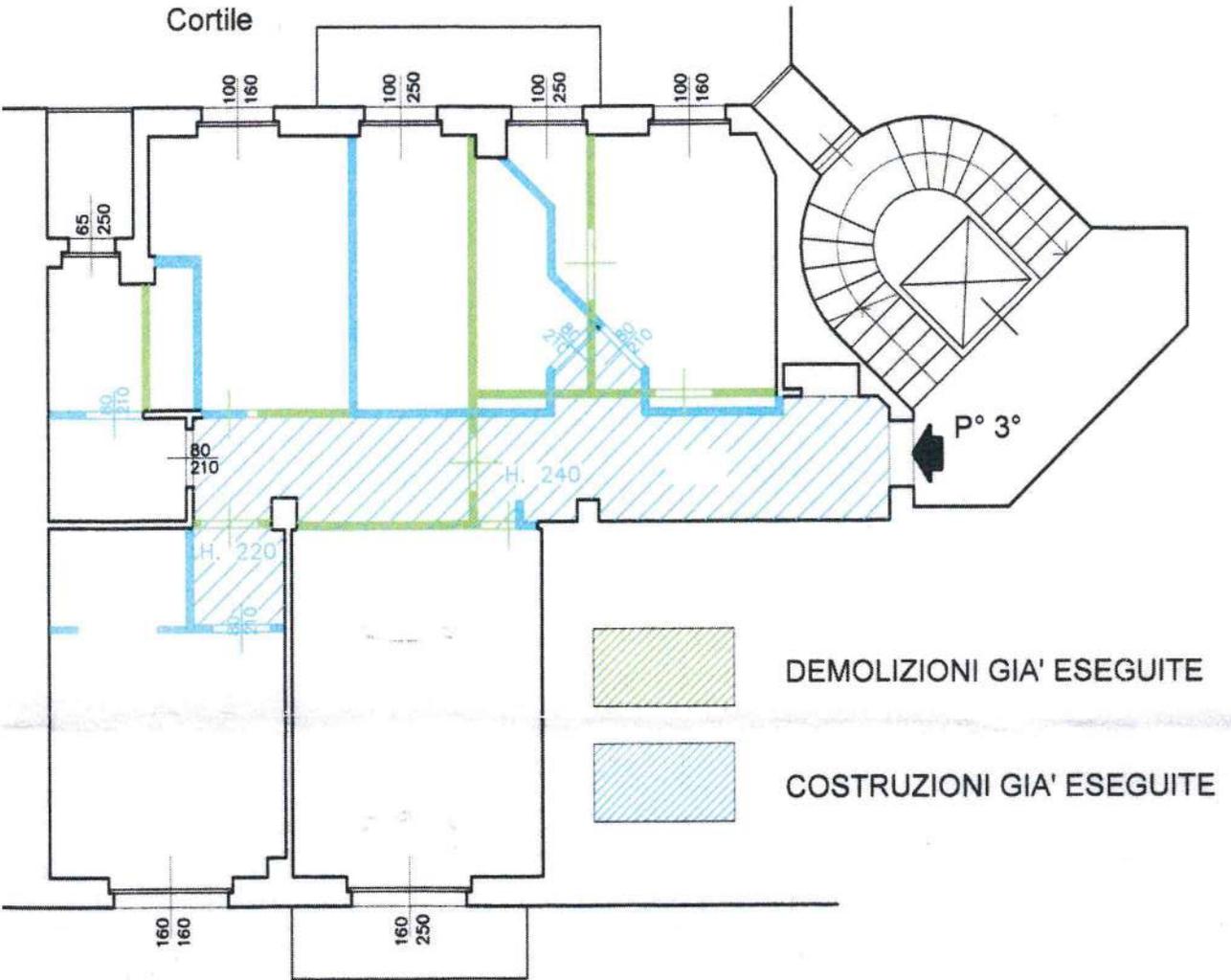
Adattabilità ai sensi della L.R 6/89 e L. 13/89



Via Borromini

CONFRONTO

Cortile



Via Borromini

TEGGI AEROILLUMINANTI

sup.locale	$\text{mq}(3.47 \times 6.39) =$	mq	22.17
sup.aeroillum.	$\text{mq}(1.60 \times 1.90) =$	mq	3.04
rapp.aeroillum.	$(3.04 : 22.17) =$		0.137
sup.locale	$\text{mq}(2.05 \times 3.86) + (0.73 \times 1.63) =$	mq	9.10
sup.aeroillum.	$\text{mq}(7.01 + 1.19) =$	mq	1.60
rapp.aeroillum.	$\text{mq}(1.00 \times 1.60) =$	mq	0.17
sup.locale	$\text{mq}(3.29 \times 3.44) + (1.93 \times 1.43) =$	mq	14.07
sup.aeroillum.	$\text{mq}(11.31 + 2.76) =$	mq	2.56
rapp.aeroillum.	$\text{mq}(1.60 \times 1.60) =$	mq	0.18
sup.locale	$\text{mq}(3.19 + 3.76) \times 0.27 + (1.49 \times 3.76) =$		

sup.locale $\text{mq}(3.19 + 3.76) \times 0.27 + (1.49 \times 3.76) =$

6/8/2021

https://webmail.aruba.it/layout/origin/html/printMsg.html?_v_=v4r2b67.20210716_1300&contid=&folder=SU5CT1guU2VudA==&msgid...

Da "architetto@studiopapaccio.it" <architetto@studiopapaccio.it>

A "devecchi@avvdevecchi.it" <devecchi@avvdevecchi.it>

Data venerdì 6 agosto 2021 - 10:52

RGE 1187/2020 AVV. DE VECCHI CONTRO [REDACTED]

Egregio Avvocato, in riferimento all'oggetto Le comunico di aver accettato l'incarico di esperto estimatore, prestato il giuramento di rito e aver dato inizio alle operazioni peritali per la redazione della perizia.

Cordiali saluti.

Arch. Antonio Papaccio

Arch. Antonio Papaccio
Via Coffolengo 5 - 20143 Milano (MI)
cell. 339/1895647
Iscrizione Albo Architetti di Milano n. 16275
C.T.U. Tribunale di Milano n. 11569

Milano, 22 dicembre 2021

Egr. Sigg.ri

[REDACTED]
Via Zamenhof n. 2
20136 Milano (MI)

Oggetto: Tribunale di Milano - Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 1187/2020
Avv. Gianalberico De Vecchi contro [REDACTED]

In riferimento all'oggetto, Le invio, allegata alla presente, la perizia relativa all'immobile pignorato.

Distinti saluti.

Arch. Antonio Papaccio



Arch. Antonio Papaccio
Via Cottolengo 5 – 20143 Milano (MI)
cell. 339/1895647
Iscrizione Albo Architetti di Milano n. 16275
C.T.U. Tribunale di Milano n. 11569

Milano, 22 dicembre 2021

Egr. Avv.
Fabio La Foresta
Via Giotto n. 26
20145 Milano (MI)

avv.laforesta@laforesta-alberici.com

Oggetto: Tribunale di Milano - Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 1187/2020
Avv. Gianalberico De Vecchi contro [REDACTED]

In riferimento all'oggetto, Le invio, allegata alla presente, la perizia relativa all'immobile pignorato.

Distinti saluti.

Arch. Antonio Papaccio



Arch. Antonio Papaccio
Via Cottolengo 5 - 20143 Milano (MI)
cell. 339/1895647
Iscrizione Albo Architetti di Milano n. 16275
C.T.U. Tribunale di Milano n. 11569

Milano, 22 dicembre 2021

Egr. Avv.
Gianalberico De Vecchi
Via Brioschi n. 33
20136 Milano (MI)

devecchi@avvdevecchi.it

Oggetto: Tribunale di Milano - Procedura esecutiva Immobiliare R.G.E. 1187/2020
Avv. Gianalberico De Vecchi contro [REDACTED]

In riferimento all'oggetto, Le invio, allegata alla presente, la perizia relativa all'immobile pignorato.

Distinti saluti.

Arch. Antonio Papaccio



Arch. Antonio Papaccio
Via Cottolengo 5 – 20143 Milano (MI)
cell. 339/1895647
Iscrizione Albo Architetti di Milano n. 16275
C.T.U. Tribunale di Milano n. 11569

Milano, 22 dicembre 2021

Egr. Avv.
Mila Milazzo
Via Pietro Moscati n. 8
20154 Milano (MI)

mmilazzo@milazzo.it

Oggetto: Tribunale di Milano - Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 1187/2020
Avv. Gianalberico De Vecchi contro [REDACTED]

In riferimento all'oggetto, Le invio, allegata alla presente, la perizia relativa all'immobile pignorato.

Distinti saluti.

Arch. Antonio Papaccio

