

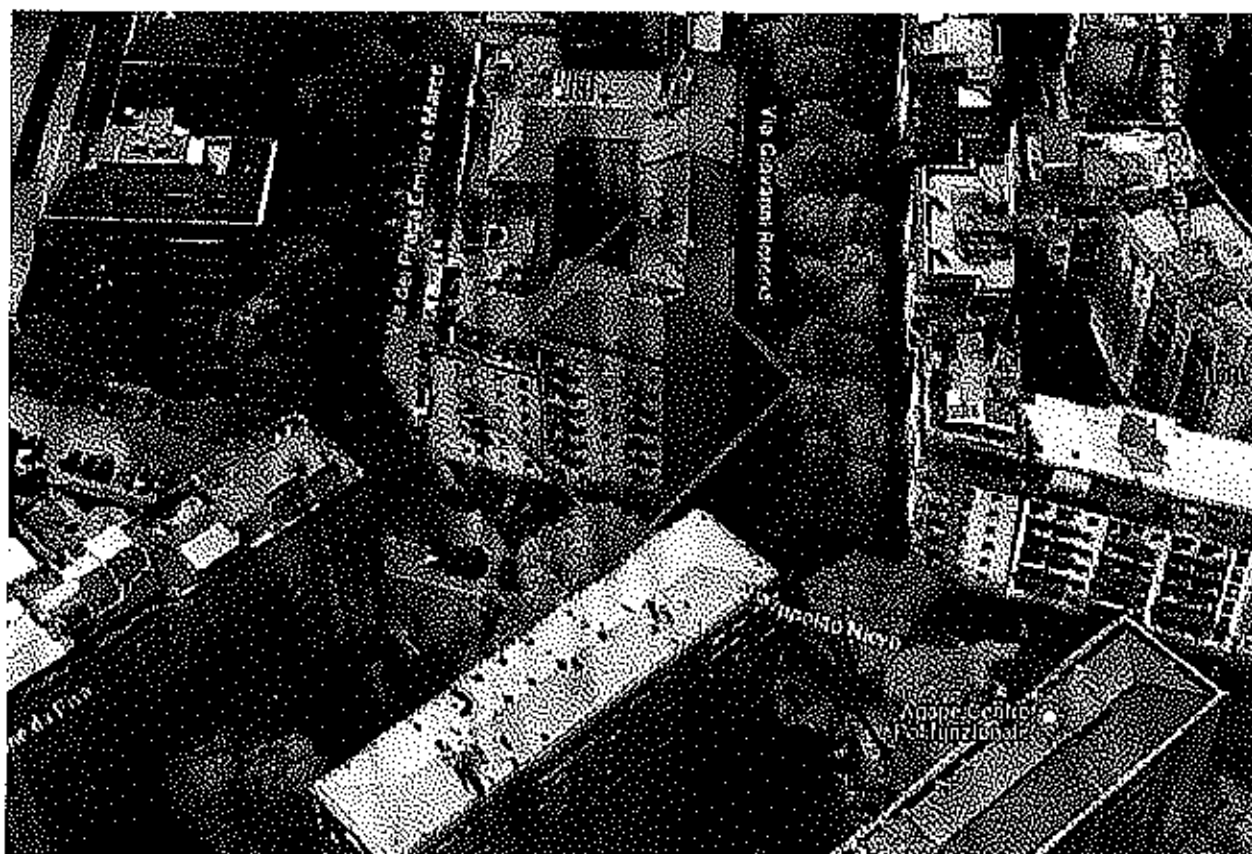
TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata

contro

N. Gen. Rep. **535/2022**

Giudice: Dott.ssa Laura Cesira Stella
Custode Giudiziarlo: Avv. Francesco De Zuani



ELABORATO PERITALE – Milano – Via Ippolito Nievo n° 21

Tecnico Incaricato: Perito Edile Mauro Angelo Tenti

Iscritto all'Albo dei Periti Edili della Provincia di Milano al n. 4936

Iscritto all'Albo del Tribunale al n. 8080

C.F. TNT MNG 61C26 L319B - P.IVA N. 09610150154

con studio in Milano - Via Francesco Krüskla n. 11

Telefono: 02-4336666

e-mail: maf@maurotenti.com - mauroangelo.tenti@pec.epoil.it

Giudice: Dott. ssa Laura Cesira Stella
Custode: Avv. Francesco De Zuani
Perito: Perito Edile Mauro Angelo Tenti



INDICE SINTETICO

Dati Catastali

Corpo A

Beni in : Milano – Via Ippolito Nievo n° 21

Categoria: A3 [Abitazione di tipo economico]

Dati Catastali: foglio 305, particella 49, subalterna 30

Corpo B

Beni in: =====

Categoria: =====

Dati Catastali: =====

Stato occupativo

Corpo A: al sopralluogo occupato dal figlio del debitore esecutato

Corpo B: al sopralluogo occupato =====

Contratti di locazione in essere

Nessuno

Comproprietari

Nessuno

Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero: € 400.000,00

da occupato: €==.....



LOTTO 001

(Appartamento con cantina)

1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

CORPO: A

1.1. Descrizione del bene

In Comune di Milano (MI) via Ippolito Nievo n. 21, appartamento ad uso abitazione, posto al piano settimo, composto da due locali con cucina, un bagno, disimpegno oltre a un balcone e vano pertinenziale di cantina posto al piano seminterrato.

1.2. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di piena proprietà dell'immobile di [REDACTED] [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] CF: [REDACTED] coniugato in regime di separazione dei beni all'atto dell'acquisto.

Eventuali comproprietari: Nessuno

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

Intestati: [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni

dati identificativi: **fg. 305 - part. 49 - sub. 30**

dati classamento: Cat A/3; classe 4^A, consistenza v. 4; sup. catastale Tot. 60 mq. - Tot. Escluse aree scoperte 59 mq. - posto al piano 7 S1; rendita € 547,44.

Indirizzo: Via Ippolito Nievo n° 21

Dati derivanti da: Diversa distribuzione degli spazi interni del 19.05.2017, pratica n. MI02040630 in atti del 22.05.2017, protocollo NSD n. Diversa distribuzione degli spazi interni (n. 75923.1/2017). Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 22.05.2017, prot. N. MI0240630

1.4. Coerenze

dell'appartamento: Nord - affaccio su Via Rotondi / Via Nievo; Est - appartamento sub 39; Sud - enti comuni ; Ovest - appartamento sub 29 e Via Rotondi

della cantina: Nord - cantina sub 16; Est - Via Ippolito Nievo; Sud - cantina sub 24; Ovest -corridoio comune;

Giudice: Dott. ssa Laura Cesira Stolla
Custode: Avv. Francesco De Zuani
Perito: Perito Edile Mauro Angelo Tenti



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

Nessuna

CORPO: B**1.1. Descrizione del bene**

In Comune =====.

1.2 Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota =====.

Eventuali comproprietari: Nessuno

1.3 Identificati al catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue: (art. 1)

Intestati: =====,

dati identificativi: =====,

dati classamento: =====,

Indirizzo: =====,

Dati derivanti da: =====,

1.4 Coerenze

del box: =====,

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

Nessuna

2 DESCRIZIONE DEI BENI**2.1. Descrizione sommaria del quartiere e zona**

In Comune di	Milano
Fascia/zona:	Semicentrale/SEMPIONE, PAGANO, WASHINGTON
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:	asilo nido (presente), supermercati (presente), cinema

Giudice: Dott. ssa Laura Cosira Stella
 Custode: Avv. Francesco De Zuani
 Perito: Perito Edile Mauro Angelo Tenfi



(presente), farmacie (presente), municipio (presente), negozi al dettaglio, (limitata presenza), parco giochi (presente), carabinieri (presente), scuola elementare, scuola materna, scuola media inferiore (presente), scuola media superiore (presente), Ospedale (presente), spazi verdi (presente)

Principali collegamenti di superficie linee tram 19 – MM 5 pubblici:

Collegamento alla rete autostradale: Tangenziale Ovest (10 Km); Autostrada A4 (5 km); Autostrada A1 (5 km); Aeroporto Malpensa (km 50); Aeroporto Linate (Km. 10); Stazione Ferroviaria (1 Km).

2.2. Caratteristiche descrittive esterne (all. 5)

Edificio residenza è di nove piani fuori terra oltre ad un piano seminterrato, costruito nei primi anni '50 del secolo scorso

- struttura: c.a. e mattoni;
- facciate: in tesserine e cotto (principale) - Intonaco tinteggiato (interna);
- accesso: portone metallico in ferro e vetri;
- ascensore: presente;
- portineria: presente.
- condizioni generali dello stabile: Buone

2.3. Caratteristiche descrittive interne (all. 5)

Abitazione di tipo civile, posta al piano settimo, composta soggiorno, camera, cucina, disimpegno, bagno e un balcone.

Un vano cantina al piano seminterrato

Corpo A:

Appartamento:

- Esposizione: doppia
- Infissi interni: tipologia: ante in legno tamburato
- Infissi esterni: tipologia: in alluminio verniciato bicolore e vetri doppi. Avvolgibili in pvc
- Porta d'accesso: blindata;
- Portone ingresso: tipologia: portone in ferro verniciato e vetro
- Plafoni: intonaco + gesso/civile + tinteggiatura
- Pareti: intonaco + gesso/civile + tinteggiatura
- Rivestimenti: Cucina: ceramica - Bagno: ceramica
- Pavimenti: locali principali parquet; bagno ceramica; balcone grès ceramico;
- Imp. Elettrico: tipologia: sottotraccia
- Imp. citofonico: presente
- Imp. idrico: sottotraccia. Bagno completi di quattro apparecchi (vasca /

Giudice: Dott. ssa Laura Cosira Stella
Custode: Avv. Francesco De Zuani
Perito: Perito Edile Mauro Angelo Tenti



doccia)

- Imp. Termico: tipologia: centralizzato a radiatori
- Imp. condizionamento: Una unità esterna e split nei locali principali dell'appartamento
- Acqua calda sanitaria: prodotta da scaldobagno
- Ascensore: Presente
- Altezza dei locali: H 3.00
- Condizioni generali appartamento: ben mantenuto

Cantina:

- Porta d'accesso: in lamiera presso piegata;
- Pavimento: battuto di cemento;
- Pareti e plafoni: intonacati ed imbiancati.
- Infissi esterni: In ferro verniciato e vetro semplice

Corpo B

Box:

- pareti: =====
- pavimenti: =====
- porta d'accesso: =====
- Imp. Elettrico: =====
- condizioni: =====

2.4. Breve descrizione della zona

Trattasi di zona residenziale adiacenze al nuovo insediamento di City life (ex Fiera) caratterizzata da immobili prettamente residenziali anche di pregio.

La zona è servita da attività commerciali che dai mezzi pubblici di superficie e di sottosuolo (fermata della MM), comodo anche per il trasporto privato, infatti sono presenti autorimesse private e parcheggi pubblici.

2.5. Certificazioni energetiche (all. 4):

L'appartamento risulta censito al catasto energetico con il Codice identificativo APE1514602645322 - Registrato il 21/06/2022 - Valido fino a 21/06/2032

L'APE ha validità di 10 anni dal deposito nel CNER

2.6. Certificazioni di conformità degli impianti

Non disponibili.

2.7. Certificazioni di idoneità statica

Non disponibile.

Ciudice: Dott. ssa Laura Cesira Stella
Custode: Avv. Francesco De Zuani
Perito: Perito Edile Mauro Angelo Tenti



3 STATO OCCUPATIVO**3.1. Detenzione del bene**

Al momento del sopralluogo, effettuato il 23.01.2023, nel corso del quale è stato possibile accedere ai beni grazie a Custode Giudiziale, si è rinvenuto il figlio del debitore esecutato che ha dichiarato di occuparlo per motivi di studio. Dal certificato di residenza il debitore esecutato risulta residente nel predetto immobile **(all. 2)**.

3.2. Esistenza contratti di locazione

Non risultano contratti di locazione in essere per il beni in oggetto di procedura e avente l'esecutato quale dante causa come risulta dalla comunicazione dell'Ufficio Territoriale di Magenta. **(all. 2)**:

4 PROVENIENZA (all.2.)**4.1. Attuali proprietari**

██████████ proprietà per la quota di 1/1 dal 13.03.2017

In forza di Atto di Compravendita, a firma del Dott. ██████████ (Notaio in Milano) in data 13.03.2017 - Rep. n. ██████████ registrato presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Ufficio Provinciale di Milano 6^, in data 15.03.2017 al n. ██████████ e trascritto a presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Ufficio Provinciale di Milano - Circoscrizione di Milano 1^ in data 15.03.2017 al nn. ██████████

4.2. Precedenti proprietari

- a) Al ventennio il bene era di proprietà di ██████████ pervenuto dalla Società ██████████ con Atto di Compravendita, a firma del Dott. ██████████ (Notaio in Milano) in data 30.04.1991 - Rep. n. ██████████, trascritto a presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Ufficio Provinciale di Milano - Circoscrizione di Milano 1^ in data 08.05.1991 al nn. ██████████

5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI (all. 2)

Dalla certificazione notarile in atti a firma del dott. ██████████ Notaio in Cosenza alla data del 28.06.2022, implementata dall'acquisizione del titolo di provenienza e dalle verifiche effettuate dallo scrivente mediante servizio di consultazione telematica Sister - Agenzia delle Entrate Milano per nominativo elenco sintetico senza restrizioni + estrazione di note al ventennio **(all. 2)** alla data del 02.03.2023 si evince:

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

- a) **Domande giudiziali o altre trascrizioni**

.....Nessuna.....

Giudice: Dott. ssa Laura Casira Stella
Custode: Avv. Francesco De Ziani
Perito: Perito Edile Mauro Angelo Tonfi



b) **Misure Penali**

.....Nessuna.....

c) **Convenzioni matrimoniali, provv. d'assegnazione casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite**

.....Nessuna.....

d) **Atti di asservimento urbanistico trascritti, convenzioni edilizie, altre limitazioni d'uso**

.....Nessuna.....

Eventuali note:Nessuna

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

a) iscrizioni

Ipoteca volontaria iscritta il 15.03.2017 al Rep. n. [redacted] iscritta a Milano presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Milano - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 1^, derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario a rogito atto Notaio [redacted] in data 13.03.2017 rep. [redacted] a favore di [redacted] contro [redacted] per la quota di 1/1 del diritto di piena proprietà.

Importo capitale: € [redacted]
Importo ipoteca: € [redacted]
Grava sui beni Fg 305 - Mapp. 49 - sub. 30

Ipoteca giudiziale iscritta il 23.06.2022 al Rep. n. [redacted] iscritta a Milano presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Milano - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 1^, pubblico Ufficiale Tribunale Ancona del 14.02.2018 - Rep. [redacted] verbale di separazione consensuale coniugi, richiedente [redacted] per la quota di 1/1 del diritto di piena proprietà.

Importo capitale: € [redacted]
Importo ipoteca: € [redacted]
Grava sui beni Fg 305 - Mapp. 49 - sub. 30

Ipoteca legale Nessuna

b) Pignoramenti

Pignoramento del 21.05.2022 rep. [redacted] Ufficiale Giudiziario Milano, trascritto il 23.06.2022 al nn. [redacted] 1, a favore del [redacted] contro [redacted] per la quota di 1/1 del diritto di piena proprietà, maturato all'atto di pignoramento [redacted] oltre spese legali ed occorrente tutte.

Grava sui beni Fg 305 - Mapp. 49 - sub. 30

c) Altre trascrizioni

..... Nessuna.....

Giudice: Dott. ssa Laura Cosira Stella
Custode: Avv. Francesco De Zuani
Perito: Perito Edile Mauro Angelo Tenti



5.3. Eventuali note/osservazioni

..... Nessuna.....

6 CONDOMINIO

L'immobile è amministrato dallo Studio P. Casaburi, con sede in Via Tagliura, 25/26 Milano - che ha fornito le informazioni che seguono **(art. 4)**

Millesimi di pertinenza dell'immobile pignorato:

- mill.mi di proprietà e di gestione 22,0480
- mill.mi di spese ascensore 33,1220
- mill.mi di spese riscaldamento comuni 9,6910

6.1. Spese di gestione condominiale

Si precisa che la gestione del condominio va dal 01 Luglio al 30 Giugno e che le somme sono state arrotondate.

Spese ordinarie annue di gestione immobile 2020/2021 = 1.912,00

Spese ordinarie annue di gestione immobile 2021/2022 = 2.585,000

Spesa straordinaria imbiancatura Via Nieve € 406,00

Spesa straordinaria facciata lato rotondi 2019/2021 € 2.581,00

Spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: nessuna

Eventuali spese straordinarie già deliberate con delibera del __ gravanti sull'immobile : nessuna

Cause in corso: nessuna

Eventuali problematiche strutturali: nessuna

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

..... nessuna

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.

Il fabbricato di cui è parte il bene in oggetto risulta azionato da vigente PGT del Comune di Milano in Zona TUC - tessuto urbano di antica formazione - ADR tessuti urbani compatti a cortina (Art. 21.2), e risulta conforme alle prescrizioni urbanistiche dell'epoca della sua costruzione.

L'immobile è conforme dal punto di vista urbanistico.

(in caso di stima di terreni) si allega certificato di destinazione urbanistica (all...)

L'immobile è assoggettato ai seguenti vincoli:

..... nessuna

7.1. Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune (all. 3):

- a) Licenze per Opere Edilizie n. 20451/3133 del 15.04.1949
- b) Licenza Occupazione n. 1034 del 19.09.1952
- c) Opere Interne Art. 26 L. 47/85 del 08.10.1990 prot. 2162 – pg. 0293429406 del 9.10.1990
- d) CILA Zona 8 – del 15.03.2017 pg 125475/2017
- e) CILA Zona 8 – del 26.04.2017 pg 194433/2017

N.B. reperiti i soli provvedimenti edilizi per i punti a) – b)

Si segnala Concessione sanatoria del 28.02.1986 n° 61919 inerenti a parti comuni condominiali

7.2. Conformità edilizia:

Al sopralluogo l'appartamento risultava conforme alla CILA Zona 8 – del 26.04.2017 pg 194433/2017

sono sanabili mediante: =====

Costi stimati: professionista € =====

7.3. Conformità catastale

Al sopralluogo l'appartamento risultava conforme a quanto rappresentato nella planimetria catastale del 22.05.2017.

sono regolarizzabili mediante: =====

N.B. con nota dell'Agenzia delle Entrate del 26.06.2020 per tutti gli atti di aggiornamento catastale DOCFA protocollati a partire dal 1° luglio 2020 si è reso noto che si dovrà procedere all'autonomo censimento di cantine e autorimesse, locali accessori già rappresentati graficamente nelle planimetrie agli atti.



Costi stimati: professionista € =====

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

La superficie "lorda commerciale" indicativa delle unità, è stata calcolata dall'interpolazione tra la pianta catastale ed integrato da verifiche effettuate sul posto dallo scrivente, comprensiva dei muri di proprietà e delle pertinenze accessorie calcolate convenzionalmente in quota opportuna (Norma UNI EN 15733) come segue:

Destinazione	u.m.	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Omogenizzata Mq commerciali
Appartamento	mq.	58,00	100%	58,00
Balconi	mq.	1,50	30%	0,50
Canina	mq.	4,50	25%	1,50
Totale				60,00

N.B. superfici arrotondate -

Destinazione	u.m.	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Omogenizzata Mq commerciali
Box	mq.	=====	100%	=====
Totale				=====

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

- Operatori commerciali di settore presenti in zona
- Immobiliare.it vendita nello stesso immobile trilocate mq. 86 € 590.000,00 (6.900 €/mq)
- Conoscenze ed esperienze personali del settore immobiliare
- Agenzia delle Entrate - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)
Valori relativi al Periodo: 2° semestre 2021
Comune: Milano
Fascia/Zona: zona C17 - Semicentrale/Sempione, Pagano, Washington.

Giudice: Dott. ssa Laura Cesira Stella
Custoda: Avv. Francesco De Zorzi
Perito: Perito Edile Mauro Angelo Tenli



Abitazioni tipo Economico : Ottimo stato conservativo

Valore mercato prezzo min. 4.100,00 / prezzo max. 4.600,00 (Euro/mq)

Valore di locazione prezzo min. 12,1 / prezzo max. 13,7 (Euro/mq x mese)

Box : =====

Valore mercato =====

Valore di locazione =====

- Borsinoimmobiliare.it

Tipologia : Abitazioni in stabili di fascia media

Valore mercato prezzo : min. 4.600,00 / med. 5.544 / max. 6.482,00 (Euro/mq)

Valore di locazione prezzo min. 14,67 / med. 17,60 / max. 20,52 (Euro/mq)

Tipologia : Box

Valore mercato =====

Valore di locazione =====

9.3. Valutazione LOTTO 001

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore Complessivo **
Appartamento e cantina	A/3 *	60,00	6.600,00	400.000,00
<i>* Abitazioni di tipo economico</i>			<i>** Valore arrotondato</i>	

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore Complessivo **
Box	C/6 *	=====	=====	=====
<i>* Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse</i>			<i>** Valore arrotondato</i>	

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 1	€	400.000,00
Riduzione del valore del 5% per di garanzia per vizi:	- €	- 20.000,00
Spese tecniche di regolarizzazione edilizia-urbanistica circa:	- €	===
Rimborso forfetario di eventuali spese condominiali nel biennio anteriore alla vendita.	- €	=====
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente . indicative:	- €	===

Prezzo base d'asta del lotto (libero)

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova. (arrotondato) € **380.000,00**

Giudice: Dott. ssa Laura Cosiro Stalla
Custode: Avv. Francesco De Ziani
Perito: Perito Edile Mauro Angelo Tonti



Prezzo base d'asta del lotto (Occupato)

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova. (arrotondato) – Non ricorre il caso

-€ ==

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 tenuto conto nella valutazione.

10 GIUDIZIO CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE

Da omettere qualora l'immobile non sia locato

.....

11 GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

Da omettere qualora l'immobile sia interamente pignorato

.....

CRITICITA' DA SEGNALARE

Ricapitolare eventuali criticità ostative alla vendita o comunque di rilevante impatto per la procedura

Il sottoscritto Per. Ind. Mauro Angelo Tenti dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T.; di averne inviato copia al Creditore Procedente e all'avvocato dell'esecutata a mezzo PEC.

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

Con ossequio.

Milano li: 8/03/2023

l'Esperto Nominato
Per. Ind. Mauro Angelo Tenti



A circular stamp from the Court of Milan (C.A. Milano) is visible, containing the text: "C.A. MILANO", "Per. Ind. TENTI", "MAURO ANGELO", "n° 493/23". Below the stamp, there is a signature and a blacked-out area.



Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/01/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 09/01/2023

Dati identificativi: Comune di MILANO (F205) (MI)

Foglio 305 Particella 49 Subalterno 30

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di MILANO (F205) (MI)

Foglio 305 Particella 49

Classamento:

Rendita: Euro 547,44

Zona censuaria 2,

Categoria A/3⁰¹, Classe 4, Consistenza 4 vani

Foglio 305 Particella 49 Subalterno 30

Indirizzo: VIA IPPOLITO NIEVO n. 21 Piano 7-S1

Dati di superficie: Totale: 60 m² Totale escluse aree scoperte ⁰¹: 59 m²

> Intestati catastali

> 1. [REDACTED] (CF [REDACTED])

nato a [REDACTED] il [REDACTED]

Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

> Dati identificativi

☞ dall'impianto

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di MILANO (F205) (MI)

Foglio 305 Particella 49 Subalterno 30



> Indirizzo

📅 dall'impianto al 10/03/1988

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **MILANO (F205) (MI)**

Foglio **305** Particella **49** Subalterno **30**

VIA NIEVO IPPOLITO n. 21 Piano S1 - 7

Partita: **19821**

📅 dal 10/03/1988 al 18/09/2013

VARIAZIONE del 10/03/1988 in atti dal 28/06/1991
CONVALIDA PLANIMETRIA PER UNA PIU'ESATTA
IDENTIFIC (n. 4117/1988)

Immobile attuale

Comune di **MILANO (F205) (MI)**

Foglio **305** Particella **49** Subalterno **30**

VIA IPPOLITO NIEVO n. 21

Partita: **1705118**

📅 dal 18/09/2013 al 29/07/2016

VARIAZIONE del 18/09/2013 Pratica n. MI0466504 in
atti dal 18/09/2013 G.A.F. CODIFICA PIANO
INCOERENTE (n. 89010.1/2013)

Immobile attuale

Comune di **MILANO (F205) (MI)**

Foglio **305** Particella **49** Subalterno **30**

VIA IPPOLITO NIEVO n. 21 Piano S1 - 7

📅 dal 29/07/2016

DIVERSADISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del
28/07/2016 Pratica n. MI0408234 in atti dal 29/07/2016
DIVERSADISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n.
155056.1/2016)

Immobile attuale

Comune di **MILANO (F205) (MI)**

Foglio **305** Particella **49** Subalterno **30**

VIA IPPOLITO NIEVO n. 21 Piano 7-S1

> Dati di classamento

📅 dall'impianto al 01/01/1992

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **MILANO (F205) (MI)**

Foglio **305** Particella **49** Subalterno **30**

Rendita: **Lire 1.984**

Zona censuaria **2**

Categoria **A/3^o**, Classe **4**, Consistenza **4 vani**

Partita: **19821**

📅 dal 01/01/1992 al 29/07/2016

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

Immobile attuale

Comune di **MILANO (F205) (MI)**

Foglio **305** Particella **49** Subalterno **30**

Rendita: **Euro 547,44**

Rendita: **Lire 1.060.000**



Zona censuaria 2

Categoria A/3^{es}, Classe 4, Consistenza 4 vani

Partita: 1705118

📅 dal 29/07/2016 al 22/05/2017

Immobile attuale

Comune di MILANO (F205) (MI)

Foglio 305 Particella 49 Subalterno 30

Rendita: Euro 547,44

Zona censuaria 2

Categoria A/3^{es}, Classe 4, Consistenza 4 vani

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del
28/07/2016 Pratica n. MI0408234 in atti dal 29/07/2016
DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n.
155056.1/2016)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

📅 dal 22/05/2017 al 22/05/2018

Immobile attuale

Comune di MILANO (F205) (MI)

Foglio 305 Particella 49 Subalterno 30

Rendita: Euro 547,44

Zona censuaria 2

Categoria A/3^{es}, Classe 4, Consistenza 4 vani

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del
19/05/2017 Pratica n. MI0240630 in atti dal 22/05/2017
DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n.
75921.1/2017)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

📅 dal 22/05/2018

Immobile attuale

Comune di MILANO (F205) (MI)

Foglio 305 Particella 49 Subalterno 30

Rendita: Euro 547,44

Zona censuaria 2

Categoria A/3^{es}, Classe 4, Consistenza 4 vani

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/05/2018
Pratica n. MI0221230 in atti dal 22/05/2018
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 75414.1/2018)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro
dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (d.m. 701/94)

> Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015 al 29/07/2016

Immobile attuale

Comune di MILANO (F205) (MI)

Foglio 305 Particella 49 Subalterno 30

Totale: 60 m²

Totale escluse aree scoperte : 59 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
10/03/1988, prot. n. 000004117

📅 dal 29/07/2016 al 22/05/2017

Immobile attuale

Comune di MILANO (F205) (MI)

Foglio 305 Particella 49 Subalterno 30

Totale: 60 m²

Totale escluse aree scoperte : 59 m²

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del
28/07/2016 Pratica n. MI0408234 in atti dal 29/07/2016
Protocollo NSD n. DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI
SPAZI INTERNI (n. 155056.1/2016) Dati relativi alla
planimetria : data di presentazione 29/07/2016, prot. n.
MI0408234

☑ dal 22/05/2017

Immobile attuale

Comune di MILANO (F205) (MI)

Foglio 305 Particella 49 Subalterno 30

Totale: 60 m²

Totale escluse aree scoperte : 59 m²

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del
19/05/2017 Pratica n. MI0240630 in atti dal 22/05/2017
Protocollo NSD n. DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI
SPAZI INTERNI (n. 75921.1/2017) Dati relativi alla
planimetria : data di presentazione 22/05/2017, prot. n.
MI0240630

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di MILANO (F205)(MI) Foglio 305 Particella 49 Sub. 30

> 1. [REDACTED]

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

☑ dall'impianto al 16/05/1988
(deriva dall'atto 1)

> 1. [REDACTED] CON SEDE IN
(CF [REDACTED])
Sede in [REDACTED]

2. SCRITTURA PRIVATA del 16/05/1988 Pubblico
ufficiale [REDACTED] Sede MILANO (MI) Repertorio n.
[REDACTED] Sede MILANO (MI) Registrazione Volume 2 n.
13073 registrato in data 01/06/1988 - COMPRAVENDITA
Voltura n. [REDACTED] in atti dal 25/05/1995

☑ dal 16/05/1988 al 30/01/1989
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 2)

> 1. [REDACTED] CON SEDE IN [REDACTED]
(CF [REDACTED])
Sede in MILANO (MI)

3. SCRITTURA PRIVATA del 30/01/1989 Pubblico
ufficiale [REDACTED] Sede MILANO (MI) Repertorio
n. [REDACTED] Sede MILANO (MI) Registrazione Volume 2
n. 5191 registrato in data 17/02/1989 - COMPRAVENDITA
Voltura n. [REDACTED] in atti dal 14/01/1999

☑ dal 30/01/1989 al 30/04/1991
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 3)

> 1. [REDACTED]
(C [REDACTED])
nata a [REDACTED]
☑ dal 30/04/1991 al 13/03/2017
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

4. Atto del 30/04/1991 Pubblico ufficiale NOTAIO
[REDACTED] Sede MILANO (MI) Repertorio n. [REDACTED] PU
Sede MILANO (MI) Registrazione n. 6189 registrato in
data 15/05/1991 - CV Voltura n. 212674.1/1991 - Pratica
n. [REDACTED] in atti dal 19/12/2002

> 1. [REDACTED]
(C [REDACTED])
nato a [REDACTED] il [REDACTED]
☑ dal 13/03/2017
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 5)

5. Atto del 13/03/2017 Pubblico ufficiale [REDACTED]
[REDACTED] Sede MILANO (MI) Repertorio n. [REDACTED]
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico
n. [REDACTED] sparto PI di MILANO 1 in atti dal
15/03/2017

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0.90



Legenda

- a) A/3: Abitazioni di tipo economico
- b) 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
- c) A/3: Abitazioni di tipo economico

Dichiarazione protocollo n. MI0240630 del 22/05/2017

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

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

Via Ippolito Nievo

civ. 21

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 305

Particella: 49

Subalterno: 30

Compilata da:

Brasacchio Giuseppe

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Milano

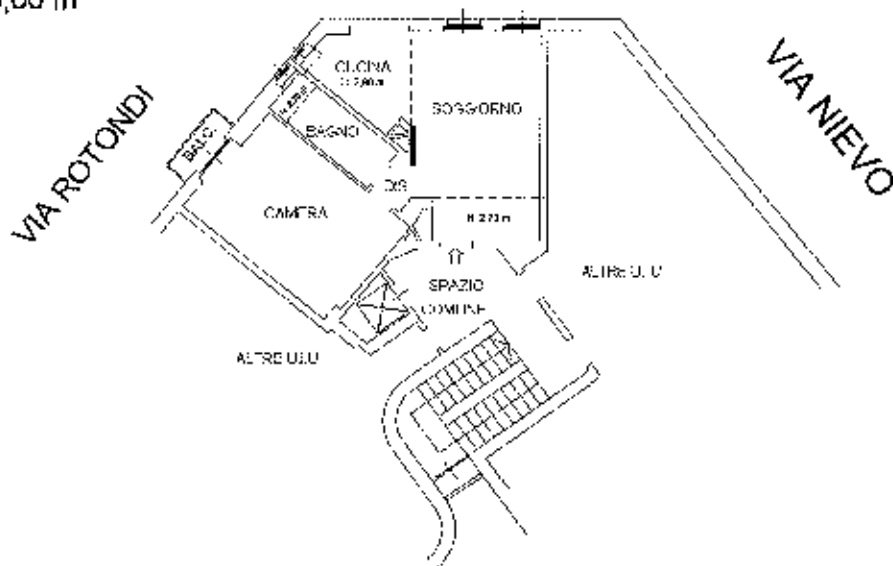
N. 11446

Scheda n. 1

Scala 1:200

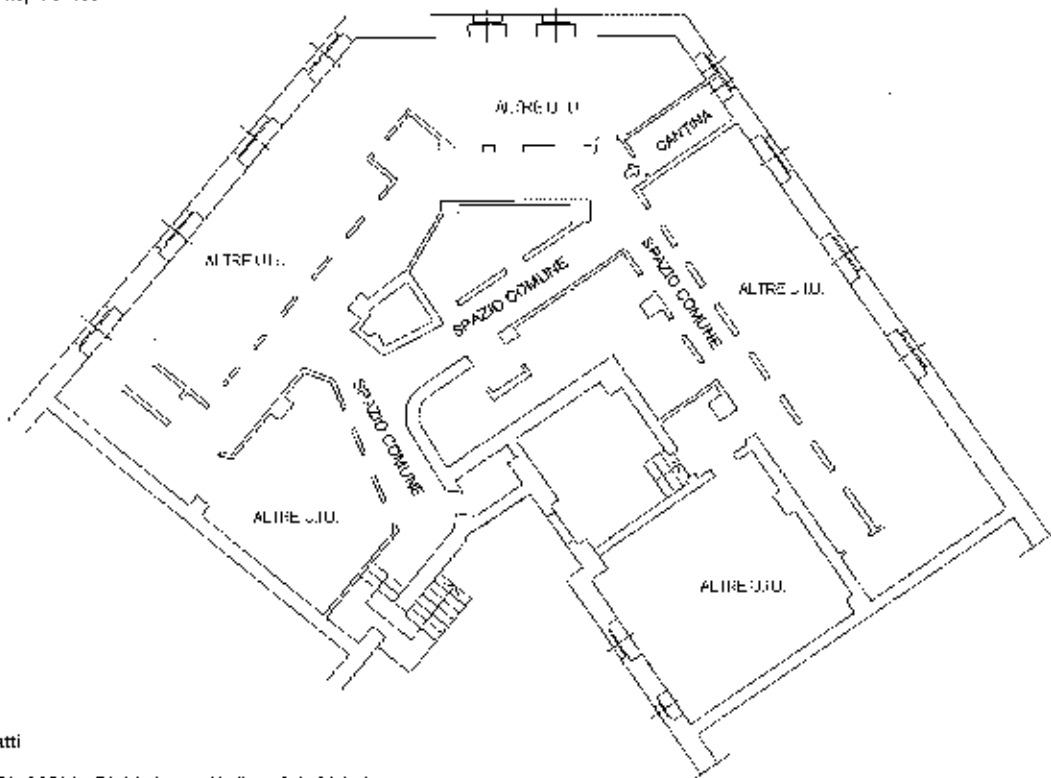
PIANO SETTIMO

h= 3,00 m



PIANO PRIMO INTERRATO

h= 2,40 m



Ultima planimetria in atti



ALLEGATO "2"

- ✔ **Atto Rep. n. [REDACTED] del 13.03.2017 - [REDACTED]**
- ✔ **Ispezioni ipotecarie**
- ✔ **Agenzia entrate verifica esistenza contratti locazione**
- ✔ **certificato di stato di famiglia - residenza**

Giudice: Dott. ssa Laura Cesira Stella
Custode: Avv. Francesco De Zuani
Perito: Perito Edile Mauro Angelo Tenii



N. [redacted] Repertorio

V. [redacted] Raccolta

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Registrato a:

MILANO 6

il 15/03/2017

n. [redacted]

Pagati euro 100,00

L'anno 2017 (duemiladiciassette), questo giorno 13 (tredici)
del mese di marzo.

In Milano, [redacted] negli uffici della [redacted]

Avanti a me dottor [redacted], notaio in Milano, iscritto
presso il Collegio Notarile del Distretto di Milano, si sono
personalmente costituiti i Signori:

da una parte

[redacted] nata a [redacted] il [redacted] do
miciliata in [redacted]

codice fiscale [redacted]

libera di stato;

dall'altra parte:

[redacted] nato a [redacted] domiciliato
in [redacted]

codice fiscale [redacted]

coniugato in regime di separazione dei beni;

della cui identità personale io notaio sono certo, i quali
convergono e stipulano quanto segue:

1°) La signora [redacted] dichiara di vendere, come
vende al signor [redacted] che accetta ed acquista in
proprio, la piena proprietà della seguente porzione immobilia-



re:

In Comune di MILANO, via Ippolito Nievo n. 21 e precisamente:

- appartamento ad uso abitazione posto al piano settimo, composto da due locali oltre servizi, con annesso vano di cantina di pertinenza posto al piano seminterrato.

Il tutto censito al Catasto dei Fabbricati del medesimo Comune come segue:

- foglio 305, mappale 49, subalterno 30, via Ippolito Nievo n. 21, piano 7-81, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 4, vani 4, superficie catastale totale mq. 60, totale escluse aree scoperte mq. 59, rendita catastale Euro 547,44.

COERENZE IN CONTORNO ED IN SENSO ORARIO:

- dell'appartamento: affaccio su Via Rotondi, via Ippolito Nievo, appartamento sub. 39, enti comuni, appartamento sub. 29 e ancora Via Rotondi;

- della cantina: cantina sub. 16, via Ippolito Nievo, cantina sub. 24, corridoio comune di accesso.

Il tutto salvo errore e come meglio in fatto.

A migliore identificazione di quanto in contratto le parti fanno espresso riferimento alla planimetria catastale che si allega sotto la lettera "A".

Da parte venditrice ed intestataria catastale della porzione immobiliare in oggetto con riferimento alle planimetrie depositate in catasto, dichiara, e la parte acquirente conferma, che sia i dati catastali che la planimetria sono conformi alle



stato di fatto.

Oltre a quanto sopra venduto ed acquistato, in via assoluta ed esclusiva, è compresa la proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni condominiali in ragione di millesimi 10,920 (dieci virgola zero venti).

La parte acquirente si impegna ad osservare le norme del Regolamento di Condominio dello stabile, anche quali vere e proprie servitù afficienti lo stabile nel suo complesso e nei singoli elementi che lo compongono.

2°) Quanto in contratto si intende venduto ed acquistato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto attuale, manutenzione e stabilità in cui si trova, con ogni relativa accessione e pertinenza, fissi ed intassi, azioni e ragioni, servitù attive e passive anche non apparenti e discontinue, subentrando la parte acquirente in pieno luogo e stato alla parte venditrice per ogni rapporto inerentevi.

3°) La presente vendita viene convenuta per il concordato prezzo di Euro [REDACTED], somma che la parte venditrice dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente alla quale rilascia ampia e finale quietanza di saldo con formale promessa di null'altro avere a pretendere al riguardo, con rinuncia all'ipoteca legale.

4°) Si dà atto che con oggi stesso la parte acquirente viene immessa nel possesso giuridico di quanto in contratto.

La materiale consegna anche per ogni effetto di godimento sarà



effettuate in data odierna.

Dalla materiale consegna quindi sono e saranno a favore e carico di parte acquirente tutti i frutti ed oneri relativi mentre imposte, tasse e spese condominiali precedenti si intendono ad esclusivo carico della parte venditrice.

Ai fini dell'art. 63 disp. att. C.C., le parti si impegnano a comunicare all'Amministratore del Condominio nel più breve tempo possibile l'avvenuta cessione dell'immobile in oggetto.

5°) La parte venditrice sta garante circa la regolarità della proprietà e la sua esenzione da iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli vincoli di prelazione, nonché da oneri e pesi di sorta, per il che si impegna alla più ampia manutenzione del presente contratto anche per ogni caso di evizione.

6°) In ordine alla provenienza la parte venditrice riferisce che quanto in contratto ad essa pervenire in forza di atto di compravendita a rogito notaio [REDACTED] di Milano in data 30 aprile 1991 repertorio numero [REDACTED] registrato a Milano in data 15 maggio 1991 al numero [REDACTED] e trascritto a Milano l in data 8 maggio 1991 ai numeri [REDACTED]; atto al quale si fa ogni e più ampio riferimento per patti, condizioni e pianimetrie in esso contenute come se le risultanze dello stesso fossero qui integralmente riportate.

7°) Tutte le spese e tasse del presente atto, inerenti e dipendenti, si intendono ad esclusivo carico della parte acqui



rente.

Dichiarazioni urbanistiche

Nelle forme di cui agli art. 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 443 la parte venditrice consapevole delle responsabilità penali delle dichiarazioni false o reticenti, dichiara:

ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia, che quanto in contratto è parte di fabbricato costruito in conformità alla licenza edilizia rilasciata dal Comune di Milano in data 15 aprile 1949, Atto Municipali n. 20451/5133/1949 (per il corpo di fabbrica con accesso da via Ippolito Nievo n. 21 in oggetto) nonché alla licenza edilizia rilasciata in data 20 giugno 1949 e 7 settembre 1949, Atti Municipali n. 52848/14166/1949 e n. 122700/19308/1949 (riguardante il corpo di fabbrica esterno con accesso da via Praga n. 2) e per lo stesso sono state rilasciate le licenze di occupazione in data 19 settembre 1952 n. 1034 (riguardante anche il corpo di fabbrica con accesso da via Praga n. 2), e in data 26 marzo 1952 n. 1033;

- che successivamente in asso e nelle parti comuni condominiali non sono state apportate modifiche che avrebbero richiesto ulteriori provvedimenti autorizzativi fatta eccezione per quanto segue:

- modifiche interne apportate all'unità immobiliare in oggetto per le quali è stata effettuata al Comune di Milano, Consiglio di Zona n. 3, comunicazione ex art. 26 della legge 25 febbraio



1985 n. 47, in data 8 ottobre 1990, prot. n. 2162, prot. generale n. 0293429406 del 9 ottobre 1990;

le modifiche apportate alle parti comuni del complesso immobiliare per le quali è stata presentata al Comune di Milano, domanda per la Concessione in Sanatoria in data 28 febbraio 1986 N° 61919 per il quale è stato effettuato il versamento dell'intera oblazione di Lire 300.000,= in unica soluzione con bollettini postali in data 18 febbraio 1986, presso l'Ufficio Postale di Milano, Succursale n. 32.

Conformità impianti

Riguardo alla sicurezza degli impianti negli edifici, regolamentata dal D.M. 22 gennaio 2008 n. 37, modificato dal D.L. 28/06/2008 n. 112, che abroga l'art. 13 del D.M., nel rispetto delle deroghe consentite dagli artt. 1490 c.c. (garanzia per vizi), 1477 c.c. (documenti relativi alla proprietà e all'uso della cosa venduta), 1497 c.c. (garanzia sulle qualità essenziali all'uso della cosa venduta), parte acquirente esonera parte venditrice dall'obbligo di garantire la rispondenza degli impianti alla vigente normativa in materia di sicurezza, e, ove esistente, di consegnare la relativa documentazione tecnico amministrativa.

Certificazione energetica

Ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni in materia di prestazione energetica degli edifici, la parte venditrice garantisce l'inesistenza di cause determinative della



decadenza dell'attestato di certificazione/prestazione energetica che si allega al presente atto sotto la lettera "B".

La parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine all'attestazione della prestazione energetica degli edifici.

Per quanto occorrer possa, circa la normativa di cui al V comma dell'art. 7 del DPR del 16 aprile 2013 n. 74, le parti si dichiarano edotte da me Notaio dell'osservanza della disciplina inerente il "Libretto di impianto", con particolare riguardo alle sanzioni pecuniarie per il caso di mancata osservanza delle citate norme.

DICHIARAZIONI FISCALI

a) La parte venditrice dichiara che la presente vendita non è effettuata nell'esercizio di una impresa commerciale.

b) La parte acquirente, agli effetti fiscali, dichiara di non essere in rapporto di coniugio né di parentela in linea retta con la parte venditrice.

c) La parte acquirente, ai sensi del comma 497 articolo 1 della Legge 23.12.2005 n. 266 ("Legge Finanziaria 2006"), chiede che la base imponibile per la liquidazione dell'imposta di registro sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52 commi 4 e 5 D.P.R. 131/1986 (cosiddetto valore catastale) che dichiara essere pari ad Euro **63.230,00**.

d) Agevolazioni 1° casa e credito di imposta

A' sensi e per gli effetti della Legge 28 dicembre 1995 n.



549, la parte acquirente dichiara:

- di voler trasferire entro diciotto mesi da oggi la propria residenza nel Comune ove è sito l'immobile in oggetto;

di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione di altra casa di abitazione, nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile in oggetto, **fatta eccezione per quanto infra indicato.**

di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dalla medesima parte acquirente o dal coniuge con le agevolazioni per l'acquisto della prima casa previste dall'art. 3 della legge 22 aprile 1982 n. 168 e successivi provvedimenti così come elencati all'art. 3 comma 131 della predetta legge n. 549/95, **fatta eccezione per quanto infra indicato;**

che il presente trasferimento ha ad oggetto abitazioni o loro pertinenze non rientranti nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e, per quanto occorrer possa, classificate non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2 Agosto 1969.

Al fine di quanto sopra la parte acquirente dichiara:

di essere attualmente proprietaria, in comune di [redacted] di una unica casa di abitazione con pertinenza, posta in Via [redacted] [redacted] acquistata con le agevolazioni "c.d. di prima ca-



sa" in forza dell'atto in data 26 settembre 2008 c.
[redacted] Rep. Notaio [redacted] di [redacted] regi-
strato ad [redacted] il 1 ottobre 2008 al n. [redacted] cor-
rispondendo per imposta di registro agevolata, l'importo di
euro 1.272,63 (milleduecentosettantadue/63).

di essere a conoscenza che l'agevolazione richiesta con il
presente atto deve essere seguita, entro un anno dalla data
odierna, dall'alienazione dei beni per i quali l'agevolazione
di prima casa è stata già richiesta;

- che in caso di mancata alienazione nel termine suddetto, si
applicano le disposizioni di cui al comma 4 della nota II bis
dell'art. 1 della Tariffa, parte I, allegata al D.P.R.
131/1986, che prevedono il pagamento dell'imposta nella misura
ordinaria e di eventuali sanzioni ed interessi.

Chiede, inoltre, ai sensi dell'art. 7 comma 1 della legge
448/1998, di portare in diminuzione dall'imposta di registro
dovuta per il presente atto il credito d'imposta a lui spett-
tante.

La Parte acquirente prende atto che in caso di dichiarazione
mendace o di trasferimento dell'immobile acquistato con il
presente atto prima del decorso dei cinque anni da oggi, qua-
lora non seguito - entro un anno dalla vendita - del reimpiego
del prezzo nell'acquisto di altra casa di abitazione da adibi-
re a propria abitazione principale, si verificherà la decaden-
za dai benefici conseguiti con questo atto.



e) **DETRAZIONI DI CUI ALLE LEGGI 449/97, 296/2006 ED AL COMMA 88 DELL'ART. 1 DELLA L. 208/2015.**

Le parti, ai sensi del comma 12-bis dell'art. 2, D.L. 13 agosto 2011, n. 138, aggiunto dalla legge di conversione 14 settembre 2011, n. 148, convengono espressamente che la parte venditrice continui ad usufruire per i rimanenti periodi di imposta delle detrazioni sulle imposte sui redditi relative agli interventi di ristrutturazione edilizia, riqualificazione energetica e alla messa in opera di dispositivi multimediali, eventualmente realizzati nelle unità immobiliari in oggetto o nelle parti comuni del condominio di cui sono parte.

TRATTAMENTO DEI DATI - PRIVACY

Le parti, ai sensi del "Codice in materia di protezione dei dati personali", approvato con D.Lgs 30 giugno 2003 n. 196, prestano il proprio consenso al trattamento di tali dati e alla loro conservazione per dare esecuzione al presente atto e per adempiere ai doveri di Legge.

DICHIARAZIONI EX LEGGE 4/8/2006 N. 248

Nelle forme di cui agli art.3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 le parti contraenti da me Notaio previamente ammonite circa le responsabilità penali delle dichiarazioni false e reticenti, dichiarano:

a) di essersi avvalse parte acquirente e parte venditrice dell'opera di un mediatore immobiliare e precisamente dell'impresa individuale XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX con sede in Milano,



[redacted], partita IVA [redacted] numero
R.E.A. [redacted] in persona del titolare [redacted]
nato a [redacted] il [redacted] codice fiscale [redacted]

[redacted] preposto all'attività di mediazione ai sensi dell'art.
11 D.M. n. 452/90, come da comunicazione effettuata ai sensi
di legge e di avere corrisposto per la suddetta prestazione
d'opera:

- quanto alla parte acquirente, la somma di Euro 3.355,00
(comprensiva di IVA) mediante bonifico bancario ordinato in
data 5 ottobre 2016 a [redacted]

[redacted] favore di [redacted] n. [redacted]

[redacted]
nonchè ulteriori Euro 3355,00 (comprensive di IVA) mediante
bonifico bancario ordinato a [redacted]

[redacted] il 14 ottobre 2016, [redacted]

[redacted] favore di [redacted]

- quanto alla parte venditrice la somma di Euro 6710,00
(comprensiva di IVA) mediante assegno bancario non trasferibi-
le emesso il 5 ottobre 2016 tratto [redacted], Filiale

[redacted] n. [redacted] all'ordine
[redacted];

b) che il pagamento del corrispettivo di vendita è avvenuto
secondo le seguenti modalità:

- euro 30.000,00 mediante bonifico bancario ordinato in data 5
ottobre 2016 a [redacted], Filiale



[REDACTED] Ag. 2, a favore di [REDACTED] n. [REDACTED]

[REDACTED] mediante assegno circolare non trasferibile
emesso il 13 marzo 2017 ca [REDACTED]

Filiale di [REDACTED] [REDACTED] all'ordine
[REDACTED]

È richiesto lo Notaio ho steso questo atto che ho letto alle
parti le quali approvandolo lo sottoscrivono con me Notaio al-
le ore 15,30 (quindici e trenta)

Gnessasi la lettura degli allegati per espresso esonero delle
parti.

Quest'atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me
completato, consta di quattro fogli occupati per intero dodici
facciate e sin qui della tredicesima

All'originale firmato

[REDACTED]
[REDACTED]
Dott. [REDACTED]



Ispezione telematicaper dati anagrafici
Richiedente TNTMNG

Ispezione n. T410799 del 02/03/2023

Dati della richiestaCognome: [REDACTED]
Nome: [REDACTED]
Sesso: [REDACTED]
Data di Nascita: [REDACTED]
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna**Situazione aggiornamento**Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 02/03/2023
Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 29/04/1995**Elenco omonimi**1. [REDACTED]
Luogo di nascita [REDACTED]
Data di nascita [REDACTED] Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

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

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 15/03/2017 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 13/03/2017
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MILANO(MI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 15/03/2017 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale [REDACTED] repertorio [REDACTED] del 13/03/2017
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in MILANO(MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 7427 del 20/07/2021 (SURROGAZIONE ART.120 QUATER DEL D.LGS.385/1993)



Ispezione telematica

per dati anagrafici

Richiedente TNTMNG

Ispezione n. T410799 del 02/03/2023

3. TRASCRIZIONE CONTRO del 23/06/2022 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio [REDACTED] del 21/05/2022
ATTO ESECUTIVO O CAUTELEARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in MILANO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico

4. ISCRIZIONE CONTRO del 23/06/2022 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI [REDACTED] A Repertorio [REDACTED] del 14/02/2018
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da VERBALE DI SEPARAZIONE CONSENSUALE DEI CONIUGI
Immobili siti in MILANO(MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione telematica

n. T1 410799 del 02/03/2023
Inizio ispezione 02/03/2023 17:57:39
Richiedente TNTMNG Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione UTC: 2017-03-15T09:43:26.299326+01:00
Registro generale n. [REDACTED]
Registro particolare n. [REDACTED] Presentazione n. 329 del 15/03/2017

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 13/03/2017
Notaio [REDACTED] Numero di repertorio [REDACTED]
Sede MILANO (MI) Codice fiscale [REDACTED]

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Capitale [REDACTED] Tasso interesse annuo 2,13% Tasso interesse semestrale -
Interessi [REDACTED] Spese - Totale [REDACTED]
Presenza di condizione risolutiva - Durata 20 anni
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

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

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 305 Particella 49 Subalterno 30
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4 vani
Indirizzo VIA IPPOLITO NIEVO N. civico 21
Piano 7/SI



Ispezione telematica

	n. Fl 410799 del 02/03/2023
	Inizio ispezione 02/03/2023 17:57:39
Richiedente TNTMNG	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2017-03-15T09:43:26.299326+01:00
Registro generale n. [REDACTED]	
Registro particolare n. [REDACTED]	Presentazione n. 329 del 15/03/2017

Sezione C - Soggetti

A favore

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

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di [REDACTED] Nome [REDACTED]
Cognome [REDACTED]
Nato il [REDACTED]
Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

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)

1) LA [REDACTED], COME SOPRA RAPPRESENTATA, DI SEGUITO SEMPLICEMENTE DENOMINATA BANCA MUTUANTE, CONSENTE DI MUTUARE AI SENSI DELL'ART. 38 E SEGUENTI DEL D.LGS. 1 SETTEMBRE 1993 N. 385 (T.U. LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA) AL SIGNOR [REDACTED] DI SEGUITO SEMPLICEMENTE DENOMINATO PARTE MUTUATARIA CHE ACCETTA COL VINCOLO DELLA SOLIDARIETA' E DELLA INDIVISIBILITA' PER I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, LA SOMMA DI EURO 224.000,00 (EURO DUECENTOVENTIQUATTROMILA/00) ALL'INTERESSE DEL 2,130% (DUE E CENTOTRENTA PER CENTO) NOMINALE ANNUO E PERTANTO ALLA PRESENZA DI ME NOTAIO, CONSEGNA ALLA PARTE MUTUATARIA, UN MANDATO, EMESSO SULLE CASSE DELLA BANCA MUTUANTE STESSA CONTENENTE L'ORDINE DI VERSARE AD ESSA PARTE MUTUATARIA LA SOMMA DI EURO 224.000,00 (EURO DUECENTOVENTIQUATTROMILA/00) DELLA QUALE SOMMA LA PARTE MUTUATARIA STESSA RILASCIATA CON IL PRESENTE ATTO QUIETANZA, DA AVERE UN UNICO F. MEDESIMO EFFETTO CON QUELLA CHE RILASCIERA' AL CASSIERE DELLA BANCA MUTUANTE, RICONOSCENDO DI AVER RICEVUTO L'INTERO IMPORTO MUTUATO. 4) LE PARTI CONTRAENTI CONVENGONO CHE IL TASSO DI INTERESSE PREVISTO AI PRECEDENTI ART. 1 RIMANGA INVARIATO PER TUTTA LA DURATA DEL MUTUO. LA PARTE MUTUATARIA, SI OBBLIGA A RIMBORSARE LA SOMMA MUTUATA ENTRO ANNI 20 (VENTI) MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 240 (DUECENTOQUARANTA) RATE MENSILI COMPRENSIVE DI CAPITALE E INTERESSI E SCADENTI L'ULTIMO GIORNO DI OGNI MESE A PARTIRE DALLA DATA INDICATA ALL'ART. 2 DEL CAPITOLATO ALLEGATO E DA PAGARSI IN CONTANTI PRESSO LE CASSE DELLA BANCA MUTUANTE. LA PARTE MUTUATARIA PROVVEDERA' INOLTRE A CORRISPONDERE ALLA BANCA MUTUANTE GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO DI CUI ALL'ART. 2



Ispezione telematica

	n. T1 410799 del 02/03/2023
	Inizio ispezione 02/03/2023 17:57:39
Richiedente FNTMNG	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2017-03-15T09:43:26.299326+01:00
Registro generale n. [REDACTED]	
Registro particolare n. [REDACTED]	Presentazione n. 329 del 15/03/2017

DEL CAPITOLATO ALLEGATO ALLE DATE E CON LE MODALITA' IVI PREVISTE DETERMINATI ALLO STESSO TASSO SOPRA PATTUITO. SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LETTERA "B" OMESSANE LA LETTURA PER ESPRESSA, CONCORDE VOLONTA' DEI COMPARENTI, IL PIANO DI AMMORTAMENTO, DEBITAMENTE FIRMATO DAI COMPARENTI STESSI E DA ME NOTAIO NEL QUALE SONO EVIDENZIATE LE QUOTE DEL CAPITALE STESSO, COMPRESSE NELLE SINGOLE RATE DI AMMORTAMENTO CONVENUTO, DALLO STESSO PIANO DI AMMORTAMENTO RISULTA ANCHE IL CAPITALE RESIDUO CHE VIENE A DETERMINARSI MESE PER MESE A SEGUITO DELL'AMMORTAMENTO. LE SUDETTE RATE MENSILI COMPRESERANNO OLTRE ALLA QUOTA DI CAPITALE RISPETTIVAMENTE INDICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO, GLI INTERESSI AL TASSO SOPRA PREVISTO. IN PARZIALE DEROGA A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 11 DEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO NESSUNA PENALE E' DOVUTA DALLA PARTE MUTUATARIA NELL'IPOTESI DI ANTICIPATA ESTINZIONE. 5) OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA BANCA MUTUANTE IN CONFORMITA' ALLE DISPOSIZIONI DEL CODICE CIVILE. IL TASSO DI MORA VIENE STABILITO MAGGIORANDO DI 3 (TRE) PUNTI ANNUI IL TASSO CONVENZIONALE COME SOPRA PATTUITO. 6) ALLO SCOPO DI GARANTIRE LA RESTITUZIONE DELLA SOMMA MUTUATA ED IL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI, DEGLI ACCESSORI E DI QUANT'ALTRO DOVUTO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO, LA PARTE MUTUATARIA [REDACTED] CONCEDE IPOTECA A FAVORE DELLA [REDACTED] E CONSENTE CHE A FAVORE DELLA STESSA SIA ESEGUITA PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI MILANO CORRISPONDENTE ISCRIZIONE SOPRA I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO. LA STESSA PARTE MUTUATARIA DICHIARA, SOTTO LA COMMINATORIA DI CUI AL PATTO N. 8 LETT. C) DEL CAPITOLATO ALLEGATO, CHE GLI IMMOBILI SUDETTI SONO ATTUALMENTE DI SUA ESCLUSIVA E LIBERA PROPRIETA' PIENA DISPONIBILITA' CHE SONO IN REGOLA CON LE NORME URBANISTICHE E CHE GLI STESSI NON SONO GRAVATI DA PRIVILEGI NE LOCATI IN TUTTO O IN PARTE. LA SUDETTA ISCRIZIONE IPOTECARIA VIENE CONSENTITA PER LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO [REDACTED] COSI' COSTITUITA: A) [REDACTED] PER CAPITALE MUTUATO; [REDACTED] PER GLI INTERESSI ORDINARI NELLA SUDETTA MISURA DEL 2,130% (DUE E CENTOTRENTA PER CENTO) NOMINALE ANNUA; PER L'AMMONTARE DELLE RATE SCADUTE E NON PAGATE IN TUTTI I FATTORI DA CUI SONO COMPOSTE; PER GLI INTERESSI MORATORI NELLA PATTUITA MISURA DEL 5,130% (CINQUE E CENTOTRENTA PER CENTO) ANNUO; PER QUALUNQUE ONERE IVI COMPRESI IMPOSTE E TASSE DI CUI AL PATTO N. 5 LETT. A) DEL CAPITOLATO DI CUI LA PARTE MUTUATARIA E' TENUTA AL RIMBORSO A NORMA DEL PRESENTE CONTRATTO, PER CINQUE ANNATE DI PREMIO ALLA COMPAGNIA DI ASSICURAZIONE, PER SPESE LEGALI, GIUDIZIALI E STRAGIUDIZIALI ANCHE SE NON REPETIBILI. 7) LA SIGNORA [REDACTED] DICHIARA DI AVER PRESO ATTO DI TUTTI I PATTI CONTENUTI NEL PRESENTE CONTRATTO E DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL CONTRATTO STESSO DALLA PARTE MUTUATARIA E, INTENDENDO GARANTIRE ALLA BANCA MUTUANTE, FINO ALLA CONCORRENZA DELL'IMPORTO MASSIMO (COMPRESIVO DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI OGNI ACCESSORIO) DI EURO [REDACTED] IL PIENO ED ESATTO ADEMPIMENTO DI TUTTI I PATTI E DELLE OBBLIGAZIONI MEDESIME, DICHIARA DI VOLERSI COSTITUIRE, COME SI COSTITUISCE FIDEJUSSORE SOLIDALE DELLA PARTE MUTUATARIA, DEI SUOI SUCCESSORI E AVENTI CAUSA, IN ORDINE A TUTTE LE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DAL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO CON ESPLICITA E FORMALE RINUNCIA AL DIRITTO DI PREVENTIVA ESCUSSIONE DEL DEBITORE PRINCIPALE E CON RINUNCIA ALTRESI' A FAR VALERE IL DISPOSTO DEGLI ARTT. 1955, 1957 E 1205 DEL C.C., RESTANDO INTESO, IN RELAZIONE A TALE ULTIMA DISPOSIZIONE, CHE LA SURROGAZIONE DI CUI ALL'ART. 1949 DELLO STESSO C.C., PER QUANTO RIGUARDA L'IPOTECA DI GARANZIA A FAVORE DELLA BANCA



Ispezione telematica

	n. T1 410799 del 02/03/2023
	Inizio ispezione 02/03/2023 17:57:39
Richiedente TNIMNG	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2017-03-15T09:43:26.299326+01:00
Registro generale n. [REDACTED]	
Registro particolare n. [REDACTED]	Presentazione n. 329 del 15/03/2017

MUTUANTE SUDDETTA, POTRA' AVERE LUOGO SOLTANTO A SEGUITO DELL'INTEGRALE PAGAMENTO DEL CREDITO DELLA BANCA STESSA. CONSEGUENTEMENTE LA SIGNORA [REDACTED] SI OBBLIGA NELLA PIU' AMPIA E VALIDA FORMA A QUANTO SEGUE: A) A PAGARE ALLE SCADENZE CONTRATTUALI ED A SEGUITO DI SEMPLICE RICHIESTA DELLA BANCA MUTUANTE QUANTO DOVUTO DAL DEBITORE PER RATE DI AMMORTAMENTO, INTERESSI ED ACCESSORI; B) A PAGARE ALLA BANCA MUTUANTE, A SEMPLICE RICHIESTA DELLA STESSA E ANCHE IN CASO DI OPPOSIZIONE DEL DEBITORE, L'IMPORTO CHE, TRA CAPITALE, RATE DI AMMORTAMENTO SCADUTE, INTERESSI ORDINARI E MORATORI, SPESE LEGALI E OGNI ALTRO ACCESSORIO FOSSE DOVUTO DAL DEBITORE STESSO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO, ALLA SCADENZA DEL MUTUO O QUALORA SI VERIFICASSE UNO DEI CASI PREVISTI, DAL CONTRATTO STESSO O DALLA LEGGE, DI RISOLUZIONE DEL MUTUO E, COMUNQUE, DI DECADENZA DEL DEBITORE DAL BENEFICIO DEL TERMINE E ANCHE NEL CASO DI ANNULLAMENTO, INEFFICACIA O REVOCA DI PRECEDENTI PAGAMENTI EFFETTUATI DAL DEBITORE STESSO O DA TERZI. LE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DALLA FIDEJUSSIONE SONO SOLIDALI E INDIVISIBILI ANCHE NEI CONFRONTI DEI SUCCESSORI E AVENTI CAUSA DEL FIDEJUSSORE. TALI OBBLIGAZIONI SI INTENDONO ESTESE A GARANZIA DELL'OBBLIGO DI RESTITUZIONE DELLE SOMME EROGATE NELL'IPOTESI IN CUI VENISSE DICHIARATO COMUNQUE INVALIDO IL CONTRATTO DI MUTUO. AGLI EFFETTI DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI COME SOPRA ASSUNTE LA SIGNORA [REDACTED] HA IL DOMICILIO PRESSO QUELLO DICHIARATO NEL PRESENTE ATTO E IN DIFETTO PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI JESI. 8) LA PARTE MUTUATARIA SI IMPEGNA PER SE ED I SUOI AVENTI CAUSA A COMUNICARE ALLA BANCA MUTUANTE A MEZZO RACCOMANDATA DA INVIARE A: [REDACTED] AREA TERRITORIALE TOSCANA SUD - UMBRIA E MARCHE [REDACTED]. 9) IN CASO DI L'INTERVENUTO TRASFERIMENTO A TERZI DELLA PROPRIETA' DELL'IMMOBILE CON ACCOLLO DEL MUTUO OVVERO LA COSTITUZIONE SULLO STESSO DI UN DIRITTO REALE DI GODIMENTO ENTRO SESSANTA GIORNI DALLA DATA DELL'ATTO CORREDANDO LA COMUNICAZIONE CON COPIA AUTENTICA DEI RELATIVI TITOLI IDONEI A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE. 9) AGLI EFFETTI DELL'ART. 39 COMMA 1 DEL CITATO D. LGS. 1 SETTEMBRE 1993 N. 385, LA BANCA MUTUANTE ELEGGE DOMICILIO NELLA PROPRIA SEDE IN SIENA E LA PARTE MUTUATARIA A TUTTI GLI EFFETTI GIUDIZIARI ED ESECUTIVI, LO ELEGGE PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL PRESENTE ATTO ED IN DIFETTO PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI MILANO. 11) LA PARTE MUTUATARIA PRENDE ATTO CHE TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG), OVVERO IL COSTO TOTALE DELL'OPERAZIONE A SUO CARICO, ESPRESSO IN PERCENTUALE ANNUA DEL FINANZIAMENTO, E' DEL 2,340% (DUE E TRECENTOQUARANTA PER CENTO). PER EVENTUALI CONTESTAZIONI IN ORDINE AI RAPPORTI INTRATTENUTI CON LA BANCA, IL CLIENTE PUO' RIVOLGERSI ALL'UFFICIO RECLAMI DELLA STESSA ([REDACTED]) A) E, OVE NE RICORRANO I PRESUPPOSTI, ALL'ARBITRO BANCARIO FINANZIARIO (ABF), SISTEMA DI RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE AI SENSI DELL'ART. 128-BIS DEL D. LGS. N. 385/1993 (TESTO UNICO BANCARIO), SEGUENDO LE MODALITA' INDICATE NELL'APPOSITA "GUIDA PRATICA ALL'ABF" REPERIBILE SUL SITO WEB [REDACTED] O PRESSO LA PROPRIA FILIALE DELLA BANCA, OPPURE SUL SITO WEB [REDACTED].



Ispezione telematica


n. T1 410799 del 02/03/2023

Inizio ispezione 02/03/2023 17:57:39



Richiedente TNTMNG

Tassa versata € 3,60

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare  del 15/03/2017

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 20/07/2021 Servizio di P.I. di MILANO 1
Registro particolare n.  Registro generale n. 
Tipo di atto: 0831 - SURROGAZIONE ART.120 QUATER DEL D.
LGS.385/1993

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 410799 del 02/03/2023

Inizio ispezione 02/03/2023 17:57:39

Tassa versata € 3,60

Richiedente TNTMNG

Nota di iscrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 5 del 23/06/2022

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 14/02/2018

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI [REDACTED]

Sede [REDACTED])

Numero di repertorio [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE

Derivante da 0200 VERBALE DI SEPARAZIONE CONSENSUALE DEI CONIUGI

Capitale [REDACTED] Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -

Interessi Spese - [REDACTED]

Presenza di condizione risolutiva - Durata -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Richiedente

Indirizzo [REDACTED]

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F205 - MILANO (MI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 305

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO

ECONOMICO

Indirizzo VIA IPPOLITO NIEVO

Piano S1-7

Particella 49

Consistenza 4 vani

Subalterno 30

N. civico 21



Ispezione telematica

n. T1 410799 del 02/03/2023

Inizio ispezione 02/03/2023 17:57:39

Richiedente INTMNG

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 5 del 23/06/2022

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Domicilio ipotecario eletto -

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

IL RICHIEDENTE SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA' ESONERANDO IL CONSERVATO RE, RELATIVAMENTE AI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI INDICATI NEL QUADRO C.LA PRESENTE ISCRIZIONE SI INTENDE ESTESA AI FRUTTI NATURALI E CIVILI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, ACCESSORI, PERTINENZE E DIRITTI ACCESSORI DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B, NONCHE' ALLE QUOTE PROPORZIONALI DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C. SPETTANTI ALLE UNITA' IMMOBILIARI URBANE DESCRITTE NEL QUADRO B. L'IMPORTO DI [REDACTED] DERIVA DAGLI OBBLIGHI, DI CUI AL DECRETO DI OMOLOGAZIONE DI SEPARAZIONE CONIUGALE, DI MANTENIMENTO DEL CONIUGE E DELLA PROLE NON MANTENUTI DAL SIG. [REDACTED] A PARTIRE DAL 14/02/2022 AD OGGI.LA PRESENTE FORMALITA' RISULTA ESENTE DALLE TASSE IPOTECARIE, IN QUANTO DERIVA DA CAUSA DI FAMIGLIA.



Direzione Provinciale I di Milano

Ufficio Territoriale di Magenta

Al Per. Ind. Mauro Angelo Tenti

Oggetto: Tribunale di Milano, r.g. 535/22

In relazione alla richiesta di esistenza di contratti di locazione per la procedura in oggetto citata, si comunica che in capo al sig. [REDACTED] in anagrafe tributaria non sono stati riscontrati contratti di locazione in essere.

Cordialità

IL CAPO TEAM (*)

[REDACTED]
(firmato digitalmente)

(*) Firma su atto di delega prot. n. 7736/RCl del 29/08/2022 del Direttore Provinciale [REDACTED]
[REDACTED]





COMUNE DI MILANO

Certificato di Residenza

Il Sindaco

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;
Visti i dati registrati dal COMUNE DI MILANO

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Risulta nato il [REDACTED] in [REDACTED]

Atto N. [REDACTED] parte 1 serie A - [REDACTED] - Comune di [REDACTED]

(C.F. [REDACTED])

Risulta iscritto all'indirizzo:

VIA NIEVO IPPOLITO N. 21

Comune MILANO (MI).

Data 21/12/2022

Il Sindaco del COMUNE DI MILANO

[REDACTED]

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Firmato Da: TENTI MAURO ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 66a3f439d971b81e72f7fb5b0a27:d





COMUNE DI MILANO

Certificato di Stato di famiglia

Il Sindaco

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;
Visti i dati registrati dal COMUNE DI MILANO

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

All'indirizzo VIA NIEVO IPPOLITO N. 21
Comune MILANO (MI)

Risulta iscritta la seguente famiglia:

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

nato il [REDACTED]

in [REDACTED]

Atto N. 394 parte 1 serie A - anno [REDACTED] - Comune di [REDACTED]

(C.F. [REDACTED])

Data 21/12/2022

Il Sindaco del COMUNE DI MILANO

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972



ALLEGATO "3"

- Licenze per Opere Edilizie n. 20451/3133 del 15.04.1949
- Licenza Occupazione n. 1034 del 19.09.1952
- Opere Interne Art. 26 L. 47/85 prot. 2162 – pg. 0293429406 del 9.10.1990
- CILA Zona 8 – del 15.03.2017 pg 125475/2017
- CILA Zona 8 – del 26.04.2017 pg 194433/2017

Giudice: Dott. ssa Laura Cosira Stella
Custode: Avv. Francesco De Zucchi
Perito: Perito Edile Mauro Angelo Tenti



946



COMUNE DI MILANO - RIPARTIZIONE EDILIZIA PRIVATA

Aff. 20451/3133 194 9

Milano, li 15 Aprile 1949

LICENZE PER OPERE EDILIZIE IN

Via Mervo 21;

A sensi e per gli effetti delle disposizioni del Regolamento comunale edilizio e con le riserve di cui all'art. 6 di detto Regolamento, nonché senza pregiudizio di ogni tassa e diritto esigibile, è concessa LICENZA a 1 richiedenti e

[Redacted] con sede [Redacted]

di esecuzione delle opere di cui all'istanza sotto i numeri 19541/1798=48

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 della Civica Ragioneria dovrà provvedersi al pagamento delle tasse edilizie in L.

delle tasse per esame progetto in L. 3825.= e per visite di controllo in L. 765.=;

tassa balconi L. 9300.=; tassa maggior altezza L. 9300.=

(la tassa di maggior altezza deve considerarsi provvisoria)

3°) Il Fondo di Provvidenza dovrà tener sollevato il Comune di qualsiasi eccezione o pretesa in rela-



zione al mantenimento del vincolo "non edificandi"
citato nell'atto assunzione di impegno a rogito del
notaio [REDACTED] in data 1/4/49 N. di Rep.
[REDACTED] registrato a Milano Atti Pubblici il 16/
4/1949 N°20138 VOL.892 Pag.62, e trascritto all'Uf-
ficio del Registro Immobiliare di Milano il 6.4.1949
al [REDACTED] Reg. Gen. al N° [REDACTED] Reg. Part.

OPERE E LAVORI AUTORIZZATI:

Costruzione fabbricato di nove piani fuori terra
ad uso di abitazione.

N.B. - Le opere in conglomerato cementizio non potranno essere iniziate fino a che non si siano nominato l'ingegnere controllore; inoltre per l'occupazione della costruzione occorre ottenere licenza a norma dell'art.124 del Regolamento Comunale d'Igiene.

P. IL SINDACO

d'ordine

IL CAPO FIDUCIATARIO
[REDACTED]



COMUNE DI MILANO

RIPARTIZIONE URBANISTICA
PIANO REGOLATORE - EDILIZIA PRIVATA
EDILIZIA PRIVATA

ATTI N. 203822 P. G. 1949
N. 41826 E. P.

del 19 settembre 1952.

Vista l.a. licenz. n. di opere edilizie in data 15 aprile 1949

(Atto N. 20451/3133/1949) riguardante e lo

stabile in Milano al N. 21 di Via Nieve

rilanciato a [redacted]

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

si rilascia

LICENZA DI OCCUPAZIONE

si decorre dal giorno 28 maggio 1952 per i seguenti locali del predetto stabile con la destinazione rispettivamente appresso seguita:

Nuovi a piano terreno: N. 2 locali uso alloggio portinale

" " " " " 16 locali uso abitazione

" " " " " 7 cucinini

" " " " " 7 gabinetti con bagno

" " " " " 9 disimpegni

" " " " " 1 ripostiglio

Nuovi a primo piano " 20 locali uso abitazione

" " " " " 7 cucinini

" " " " " 7 gabinetti con bagno

" " " " " 12 disimpegni

" " " " " 1 ripostiglio

Nuovi a secondo piano " 20 locali uso abitazione

" " " " " 7 cucinini



Nuovi a secondo piano:	N.7 gabinetti con bagno
" " " "	" 12 disimpegni
" " " "	" 1 ripostiglio
Nuovi a terzo piano:	N.20 locali uso abitazione
" " " "	" 7 cucinini
" " " "	" 7 gabinetti con bagno
" " " "	" 12 disimpegni
" " " "	" 1 ripostiglio
Nuovi a quarto piano:	20 locali uso abitazione
" " " "	" 7 cucinini
" " " "	" 7 gabinetti con bagno
" " " "	" 12 disimpegni
" " " "	" 1 ripostiglio
Nuovi a quinto piano:	20 locali uso abitazione
" " " "	" 7 cucinini
" " " "	" 7 gabinetti con bagno
" " " "	" 12 disimpegni
" " " "	" 1 ripostiglio
Nuovi a sesto piano:	20 locali uso abitazione
" " " "	" 7 cucinini
" " " "	" 7 gabinetti con bagno
" " " "	" 12 disimpegni
" " " "	" 1 ripostiglio
Nuovi a settimo piano:	11 locali uso abitazione
" " " "	" 4 cucinini
" " " "	" 4 gabinetti con bagno
" " " "	" 7 disimpegni
Nuovi a ottavo piano:	11 locali uso abitazione
" " " "	" 4 cucinini
" " " "	" 4 gabinetti con bagno
" " " "	" 7 disimpegni.

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

p. IL SINDACO
d'ordine
IL CAPO RIPARAZIONE



N° 002162
 1990

COMUNE DI MILANO
 0293528/00-9 OTT 1990
 PROTOCOLLO GENERALE

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI MILANO
 SETTORE DECENTRAMENTO

CONSIGLIO DI ZONA N. _____

Via _____ n. _____ MILANO

OPERE INTERNE - (ai sensi dell'art. 20 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni) (1)

La sottoscritt(a) _____ nella persona del
 Sig. _____ Amministratore unico e legale
 rappresentante (Codice Fiscale _____)
 residente in Milano _____ n. _____
 tel. _____ in qualità di (2) legale rappresentante
 dell'unità immobiliare / delle unità immobiliari / dell'intero edificio sito in Via Ippolito Nievo
 _____ n. 21

piano 7° S1 ad uso ABITAZIONE
 ed identificata catastalmente NCT/NCEU al F. 305 mapp. 49
 sub 20 Zona Cens. 2 Cat. A/3 d. 4

FIRMISTE: TENTI MAURO ANGELO ENRICO DEL ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Sereah. BRACCHESCHI (02) 5161717

- a) che le opere previste dall'art. 28 della legge n. 47/1985 e successive modificazioni, sono presentate;
- b) che esse sono contemporaneamente all'esatta comunicazione, alla esecuzione di opere esterne di cui sono previste;
- c) che le opere previste in esecuzione ed allineate della relazione tecnica allegata hanno ottenuto pienamente le caratteristiche ed alla nascita del titolo art. 28 della legge n. 47/1985;
- d) che l'immobile oggetto dell'intervento non è vincolato ai sensi della legge 1 giugno 1934 n. 1089, 23 giugno 1930 n. 1487 e 5 agosto 1945 n. 431.

DICHIARA

- di non aver inoltrato domanda di condono ai sensi della legge n. 47/1985 relativamente all'unità immobiliare / alle unità immobiliari / all'edificio sopra indicat..... (*)
 - di aver inoltrato domanda di condono e di assumere per se ed i suoi eventuali aventi causa a qualsiasi titolo ogni responsabilità, a tutti gli effetti di legge, in ordine alla realizzazione delle opere edilizie descritte nell'allegata relazione asseverata nel caso in cui codesta Amministrazione dovesse respingere la domanda di condono (allegata in copia) presentata in data in atti municipali n. relativamente alla unità immobiliare / alle unità immobiliari / all'edificio suddett..... e pertanto si rendessero applicabili le Sanzioni Amministrative di cui al Capo I della legge 28.2.1985 n. 47 sopra indicate; (*)
 - che le opere interne non vengono eseguite contemporaneamente ad opere esterne direttamente connesse con l'intervento. Eventuale domanda per l'esecuzione di opere esterne verrà presentata solo dopo l'utilizzazione delle opere interne, previa comunicazione di avvenuta ultimazione delle opere asseverate.
- Segue la relazione prevista dalla disposizione di legge in oggetto, redatta da professionista abilitato alla progettazione che assevera le opere da compiersi ed il rispetto delle norme urbanistiche e dei regolamenti comunali, nonché delle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie vigenti.

Data _____

..... Dichiarante

1) Da presentare in triplice copia di cui una con marca da bollo (tariffa vigente).
 2) Proprietario o avente titolo, ALLEGARE DELEGA DELLA PROPRIETA' NEL CASO IL DICHIARANTE NON SÌ IDENTIFICHI CON IL PROPRIETARIO (in caso di Società IL LEGALE RAPPRESENTANTE).
 3) Cancellare qualora non occorre il caso.

Edificio De... MALFO ANGELO Espresso De... ARIBAPED S.P.A. NG CA 3 Scatole 2862493871 061679725502716

OPERE INTERNE (art. 20 legge 20 febbraio 1968 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni)
Opere interne all'unità immobiliare / alle unità immobiliari / all'intero edificio di proprietà

sita in Via Ippolito Nievo n. 21

ad uso ABITAZIONE

al F. 305 mapp. 49 ad identificato catastalmente NGI/NCBU
sub. 30 Zona Cens. 2 Cat. A/3 d. 4

IL sottoscritto DOCT ING. [REDACTED] della BOENIA AS SPS
(Codice Fiscale [REDACTED]) iscritto all'Albo DEGLI INGEGNERI
DI MILANO n. 15095 della Provincia di MILANO

con studio in [REDACTED] V. [REDACTED] n. [REDACTED]

tel. [REDACTED] DELLA [REDACTED] su incarico del Sig. [REDACTED]

residente in [REDACTED]

[REDACTED] esperti i necessari accertamenti

DICHIARA

che le opere interne da eseguirsi consistono in (descrizione dettagliata dell'intervento):

Lavori interni di sistemazione relativi agli
inquinanti idrotermosantari compreso l'adeguamento
della zona ingresso e soggiorno con relativo
spostamento di tavolati e inserimento di nuovi porta
compreso il ripristino degli intonaci e rivestimenti
ceramici angolo cottura ed esecuzione delle fineggiat
ture

Dott. Ing. [REDACTED]
Ordina degli Ingegneri di Milano

[REDACTED]
[REDACTED]

Stampato da TERTI MAURO ARCEGO Editore Via ARUNDELLI 5/A - 20123 Milano - Tel. 02/43811111

DICHIARA ALTRESI

che le opere da realizzare sono interne ad un edificio che insiste su area classificata dal Piano Regolatore Generale Vigente in zona omogenea _____

ed in zona funzionale _____

che le suddette opere interne:

- a) non sono in contrasto con gli strumenti urbanistici e regolamenti comunali in materia, vigenti o adottati alle data della presente relazione;
- b) non comportano modifiche della sagoma, della costruzione, dei prospetti;
- c) non comportano aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari;
- d) non modificano la destinazione d'uso della singola unità immobiliare o della costruzione;
- e) non recano pregiudizio all'uso dell'immobile;
- f) rispettano le originali caratteristiche costruttive (limitatamente ad immobile compreso in zona A di cui al D.M. 2 aprile 1968 pubblicato nella Gazz. Uff. n. 87 del 16 aprile 1968);
- g) non contrastano con le vigenti norme di sicurezza ed igienico-sanitarie;
- h) non interessano immobile vincolato ai sensi della legge 7 giugno 1939 n. 1089 e 29 giugno 1939 n. 1497 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché con la legge n. 451/1985.

Tutto ciò premesso, è sottoscritto tecnico.

ASSEVERA

ai sensi dell'art. 26 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni, le suddette opere da compiersi ed il rispetto delle stesse alle vigenti norme urbanistiche ed ai regolamenti comunali, nonché a quelle di sicurezza ed igienico-sanitarie vigenti.

Allegati eventuali: (*)

- elaborati grafici relativi allo stato di fatto
- elaborati grafici di progetto

IL TECNICO ASSEVERANTE

Dott. Ing. _____
Ordine degli Ingegneri n. _____

TECNICO RESPONSABILE DEL PROGETTO: ING. GIUSEPPE...

COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE LAVORI
ART. 55.1 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Al Sig. Presidente del Consiglio di Zona 6
Via L. Moro n. 7 - MILANO

OGGETTO: Comunicazione di ultimazione lavori.

Al sensi dell'art. 55.1. del vigente Regolamento Edilizio
Comunale la sottoscritta [redacted] nella persona del Rag.
[redacted] Amministratore Unico e Legale Rappresentante
nato a Milano [redacted] C.F. n. [redacted]
residente a [redacted]
in riferimento alla comunicazione inviata ai sensi dell'art. 26
della Legge 20.02.1985 n. 47, in data 8 ottobre 1990 protocollo
n. 002162 relativa alle opere interne eseguite nell'immobile di
mia proprietà, destinato ad abitazione sito in Via Ippolito
Nievo n. 21.

COMUNICA

che le opere in oggetto sono state ultimate in data 28 marzo 1991

FIRMA DEL PROPRIETARIO
[redacted]

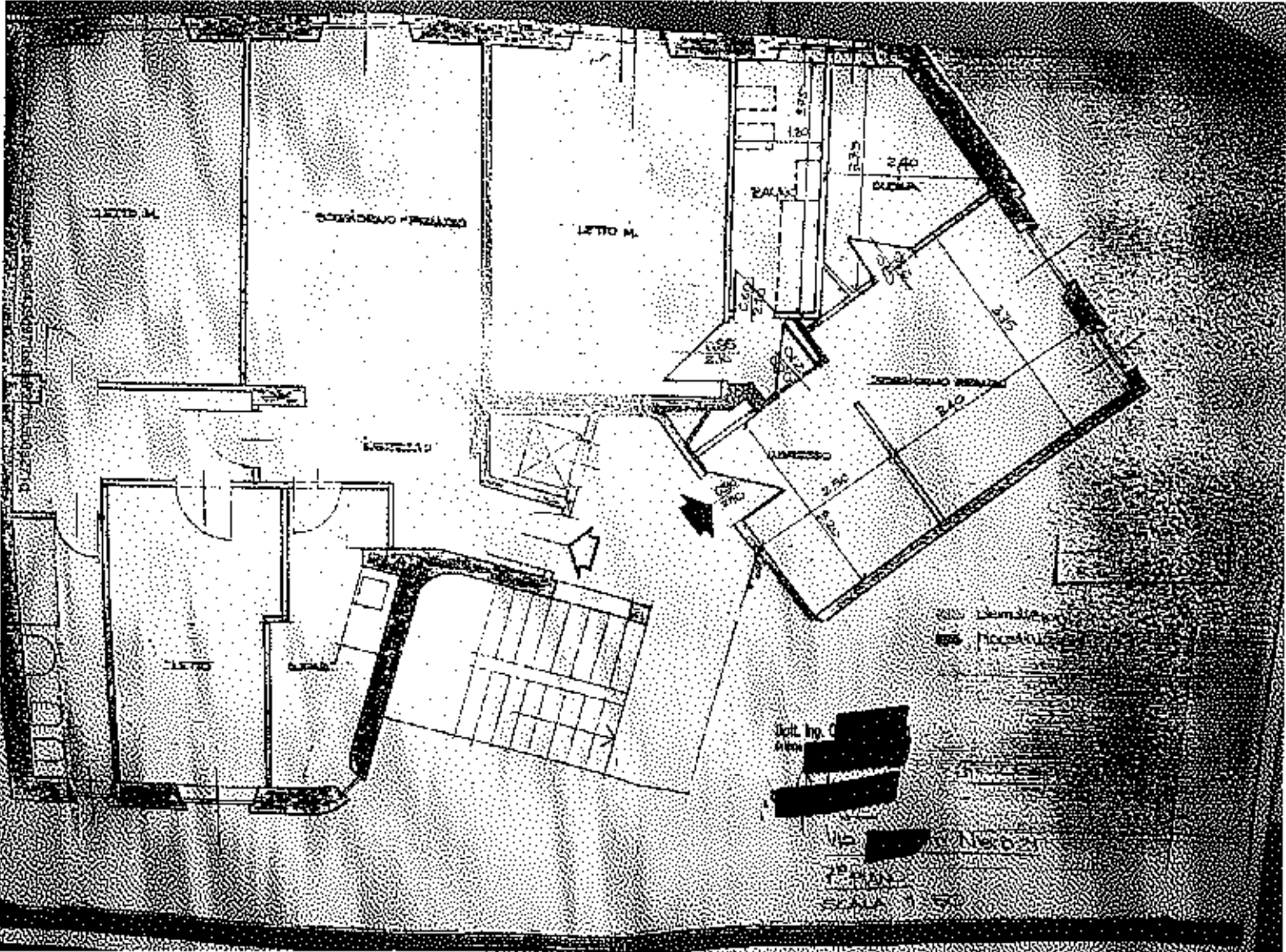
Geom. [redacted]

tel. [redacted]

Firma Di: [redacted] ARUBA P.C.S. - AG. CA 3 - Sanat. [redacted]



Firmato Da: TENITA MAURO ANGELO Emesso Da:



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

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 8, 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 11/03/2017 (opzione 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 | | | | | | | | | |, 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

Il sottoscritto dichiara che il presente modulo è stato compilato in buona fede e che il contenuto è veritiero.

Il sottoscritto dichiara che l'intervento è conforme alle norme tecniche di attuazione del Piano Urbanistico Comunale n. 10/2001 e che il pagamento della sanzione è stato effettuato in data | | | | | | | | | |.

Il sottoscritto dichiara che il presente modulo è stato compilato in buona fede e che il contenuto è veritiero.

f) Localizzazione dell'intervento (3)

che l'intervento interessa l'immobile sito nel Comune di Milano in (via, piazza, ecc.) NIEVO n. 21 Zona Dec. 8
 scala piano 7 interno C.A.P. 12 / 01 / 1 / 4 / 9 / censite al catasto fabbricati terreni

nome del Comune censuario MILANO codice del Comune censuario foglio n. 305 map. 49 (se presenti) sub. 30 sez. sez. urb.

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

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

Firmato Da: TENTI MAURO ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 663d189d9/1ba1e727f7b690a271c

g) Tecnici incaricati

di aver incaricato, in qualità di progettista, il tecnico indicato alla sezione 2 dell'allegato "SOGETTI COINVOLTI" e dichiara inoltre

- g.1 di aver incaricato in qualità di altri tecnici, i soggetti indicati alla sezione 2 dell'allegato "SOGETTI COINVOLTI"
- g.2 che gli altri tecnici incaricati saranno individuati prima dell'inizio dei lavori

h) Impresa esecutrice dei lavori

- h.1 che i lavori sono eseguiti dalla/e impresa/e indicata/e alla sezione 3 dell'allegato "SOGETTI COINVOLTI"
- h.2 che i lavori sono stati eseguiti in prima persona, senza alcun affidamento a ditte esterne (solo in caso di CILA in sanatoria)

Data e luogo

DICHIARAZIONI DEL PROGETTISTA.

Cognome e Nome

Iscritto all'ordine/collegio GEOMETRI di MILANO al n. 111314161

N.B. : Tutti gli altri dati relativi al progettista (anagrafici, timbro ecc.) sono contenuti nell'allegato "Soggetti coinvolti"

Il progettista, in qualità di tecnico asseverante, preso atto di assumere la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 461 del Codice Penale, consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dagli artt. 75 e 76 del d.P.R. n. 445/2000, sotto la propria responsabilità

DICHIARA

1) Tipologia di intervento e descrizione sintetica delle opere

che le opere in progetto sono subordinate a comunicazione di inizio lavori in quanto rientrano nella seguente tipologia di intervento:

- 1.1 interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) del d.P.R. n. 380/2001, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio. Sono compresi gli impianti solari termici su edifici o loro pertinenze ivi inclusi i rivestimenti delle pareti verticali esterne agli edifici che ne alterano la volumetria complessiva. (articolo 6, comma 2, lettera a) del d.P.R. n. 380/2001)
- 1.3 Interventi di riqualificazione energetica e di risanamento dall'amianto, connessi a funzioni residenziali (articolo 19 della Legge Regionale 18/04/2012, n. 7) (4)

e che consistono in:

Demolizione e costruzione di tavolati interni per una diversa distribuzione degli spazi. Costruzione di controsoffitto in ingresso ad h. 2,70 m. Controsoffitto in bagno e cucina ad h. 2,90 m.

(4) prima dell'inizio dei lavori otterrare alle disposizioni di cui all'art. 296 del d.lgs. 31/2008 riguardante Lavori di demolizione e rimozione dell'amianto NE vedere nota finita circa la competenza SUE/Zona di Decentramento

2) Calcolo del contributo di costruzione

che l'intervento da realizzare

- 2.1 è a titolo gratuito,
- 2.2 è a titolo oneroso in quanto rientra negli interventi di manutenzione straordinaria (di cui all'articolo 3, comma 2, lettera a del d.P.R. n. 380/2001) e comporta aumento del carico urbanistico e aumento della superficie calpestabile; pertanto allega il prospetto di calcolo preventivo del contributo di costruzione, a firma di tecnico abilitato, e fa ricevuta di versamento del contributo di costruzione



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

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

ASSEVERAZIONE DEL PROGETTISTA

Il progettista, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt.358 e 481 del Codice Penale, esporti i necessari accertamenti di carattere urbanistico, edilizio, statico, igienico ed a seguito del sopralluogo,

ASSEVERA

che l'intervento, completamente 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

Il progettista



QUADRO RIEPILOGATIVO DELLA DOCUMENTAZIONE GIÀ DISPONIBILE E ALLEGATA

Atti in possesso del Comune e di altre amministrazioni	Atti allegati	Denominazione allegato	Quadro informativo di riferimento	Casi in cui è previsto l'allegato
	<input checked="" type="checkbox"/>	Soggetti coinvolti	g), h)	Sempre obbligatoria
	<input checked="" type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria	-	
	<input type="checkbox"/>	Copia del documento di identità del titolare/i	-	Obbligatorio in caso di presentazione cartacea della CLA, non richiesto in caso di presentazione telematica
	<input 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 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 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 della Norma 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. 26 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. 8/1989
	<input type="checkbox"/>	Progetti relativi all'impianto elettrico, radiotelevisivo, di protezione dalle scariche atmosferiche, idrosanitario, di trasporto ed utilizzazione del gas, antincendio, di condizionamento, delle cante lunarie 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



<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 inasprimento di esercizi commerciali con la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito, l'apertura di sala pubblica da gioco o/o l'apertura di sala scommessa
<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)

Al 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 verifica ai sensi dell'art. 71 del d.P.R. n. 445/2000.

Dritti: 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 rivolgendosi le richieste alla Zona di Decentramento competente.

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



Pratica edilizia _____
 del _____
 Proto: _____
 da _____
 COMUNE DI MILANO
 5 ZONA 2
 Progr. 718612017
 Data: 15/03/2017
 PG 125475/2017
 di decentramento

SOGGETTI COINVOLTI

1. TITOLARI

(compilare solo in caso di più di un titolare - sezione ripetibile)

Cognome e Nome _____ codice fiscale / _____
 in qualità di ⁽¹⁾ _____ della ditta / società ⁽¹⁾ _____
 con codice fiscale / p. IVA ⁽¹⁾ / _____
 nato a _____ prov. / / stato _____ nato il / / _____
 residente in _____ prov. / / stato _____
 indirizzo _____ n. _____ C.A.P. / / _____
 PEC / posta elettronica _____ Telefono fisso / cellulare _____
(1) Da compilare solo nel caso in cui il titolare sia una ditta o società

2. TECNICI INCARICATI

(compilare obbligatoriamente)

Progettista delle opere architettoniche (sempre necessario)
 Incaricato anche come direttore dei lavori
 Cognome e Nome _____ codice fiscale / _____
 nato a _____ prov. _____ nato il / / _____
 residente in _____ prov. _____
 indirizzo _____ n. _____ C.A.P. / / _____
 con studio in _____ prov. _____
 indirizzo _____
 iscritto all'ordine / collegio **GEOMETRI** di **MILANO** al n. _____
 telefono _____ fax _____ cell. _____
 posta elettronica certificata _____



Estremi dell'abilitazione (se per lo svolgimento dell'attività oggetto dell'incarico è richiesta una specifica autorizzazione iscrizione in albi e registri) _____

Telefono _____ fax _____ cell. _____

posta elettronica certificata _____

3. IMPRESE ESECUTRICI (completare in caso di affidamento dei lavori ad una o più imprese - sezione ripetibile)

Ragione sociale _____

codice fiscale / p. IVA / _____

Iscritta alla C.C.I.A.A. di _____ prov. MI / n. _____ con sede in _____

prov. _____ nato _____ indirizzo _____

G.A.P. 1210101110 il cui legale rappresentante è _____

codice fiscale _____ nato a _____ prov. MI

stato _____ nato il _____ telefono _____

fax _____ cell. _____ posta elettronica _____

Dati per la verifica delle regolarità contributive

Cassa edile sede di MILNO

codice impresa n. _____ codice cassa n. _____

INPS sede di MILANO

Matr./Pos. Contr. n. _____

INAIL sede di RHO

codice impresa n. _____ pos. assicurativa territoriale n. _____

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
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. 357/1997 e 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 certificazioni attestante l'aver avuto 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 PdfR)	
Altre (specificare)	

NOTA BENE

- È utile analizzare sempre la modulistica egglomata 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 edifici minori).

- con la presente CILA – di competenza delle Zone di deceramento – possono essere prodotte progettazioni riguardanti sincola 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 edifici minori).
- Tutti gli elaborati devono essere firmati dal proprietario/avente titolo e, nel caso di interventi di cui alla lettera e) e comunque nel caso di allegati progettuali, da progettista abilitato.

- nel caso in cui si sia presentata CIAL aggiornata 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

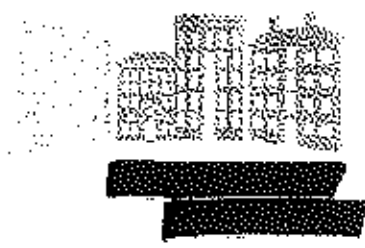
*utilizzare bozzettini preintestati, che possono essere scaricati dal sito istituzionale; in ogni caso potrà essere utilizzato un bozzettino in bianco inserendo i seguenti dati: C.C. N. 1012551438 INTESTATO A: COMUNE MILANO SANZIONI AMM.VIOLAZ. ART.6 COMMA 7 DPR 380/2001 SER.TES ; CAUSALE: ZONA D. VIA 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 rappresentate graficamente l'intera U.I. e laddove modificate le dimensioni dei locali riportato calcolo analitico e completo R.A.L., 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 (azonamento, 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





COMUNE DI MILANO
S. ZONA 6

[Redacted]
Data: 15/03/2017
[Redacted]

Al Comune di Milano
Sportello per l'edilizia privata

[Redacted]
21

Milano 14/03/2017

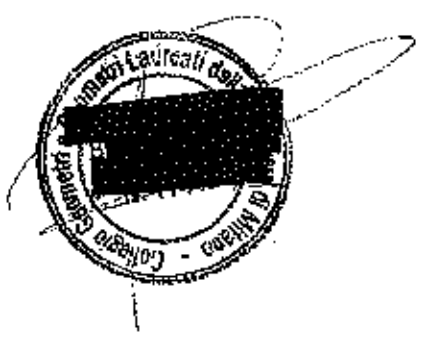
Oggetto: Relazione Tecnica relativa ai lavori dell'unità immobiliare sita in Via Ippolito Nievo 21, Fg. 305, Mapp. 49, Sub. 30

I lavori consistono in:

- Demolizione e ricostruzione di tavolati interni al fine di ottenere una diversa distribuzione degli spazi
- Costruzione di controsoffitto in ingresso h. 2,70 m.
- Costruzione di controsoffitto inclinato in cucina con h media pari a 2,80 m.

In Fede.

Geom. [Redacted]



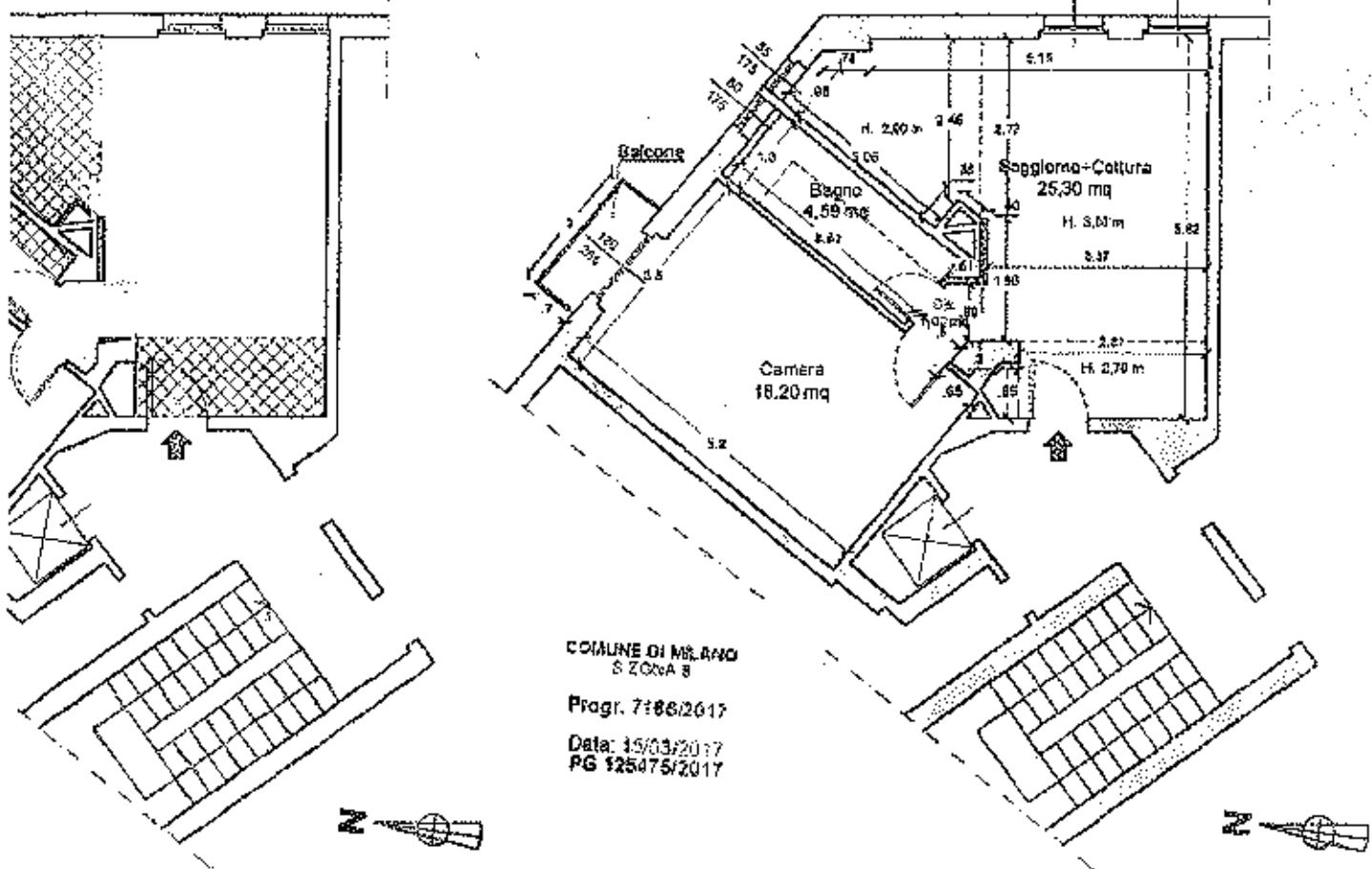
[Redacted signature area]



SOVRAPPOSIZIONE
VIA IPPOLITO NIEVO

PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO

VIA IPPOLITO NIEVO



COMUNE DI MILANO
S.ZO.C.A. 8
Progr. 7186/2017
Data: 15/03/2017
PG 125475/2017

PGT Tav. R01 TUC-TRF

PGT Tav. R02 ADR Art. 15.2

GEOM.
G. [REDACTED]
TEL. [REDACTED]
CELL. [REDACTED]
mail [REDACTED]

il progettista :
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

la proprietà:
[REDACTED]
[REDACTED]

Sc. 1:100
1cm = 1m.
foglio: 1

Lavori:
Opere interne
Via Ippolito Nievo 21 - Milano
Oggetto:
Planimetria Piano Settimo
Stato di Fatto, Stato di Progetto
Stato di Sovrapposizione;
Calcio R.A.I. - Estratto PGT

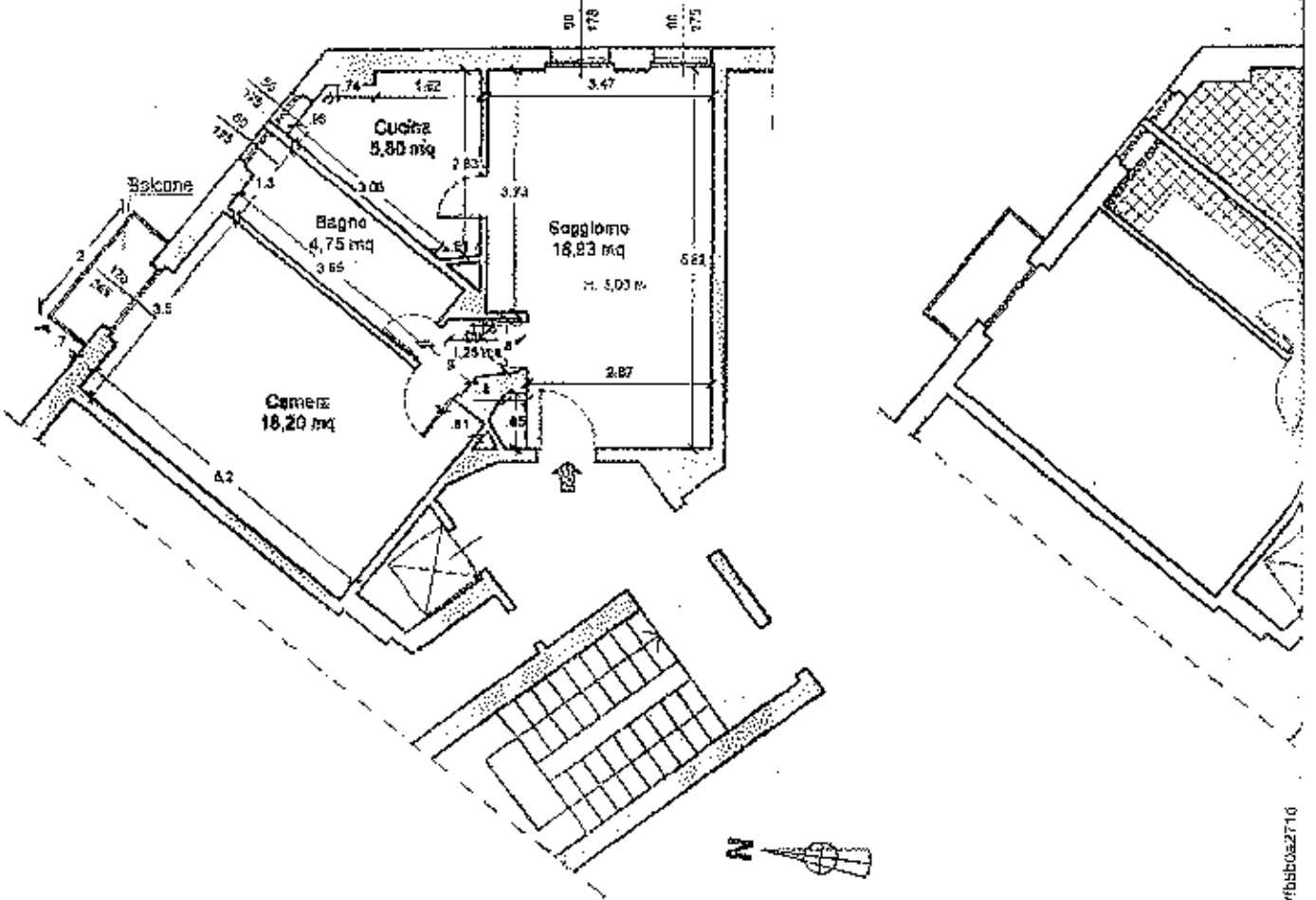
Firmato Da: TENTI MAURO ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Senair: 66a314394871c81a727fbb0a271d



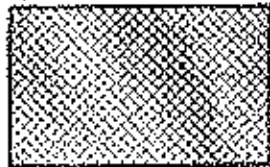
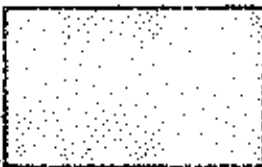
PLANIMETRIA STATO DI FATTO

PLANIMETRIA STATO DI SO

VIA IPPOLITO NIEVO



ALLOGGIO	DIMENSIONE LOCALI			DIMENSIONE SERRAMENTI			R.A.L.		VERIFICA
	DESTINAZIONE	L1	L2	AREA(S. u.) mq	H	L	AREA mq		
CUCINA + SOGGIORNO		2,87	5,82	16,70	1,75	0,90	1,58	25,21	1/ 6,13 > 1/ 10
		0,90	4,68	2,32	1,75	0,90	1,58	4,11	
		0,10	2,75	0,28	1,74	0,88	0,80		
				2,70				4,13	
				0,90					
				2,33					
			25,22						
CAMERA	3,50	5,20	28,20	2,65-0,5	1,20	2,46	18,20	1/ 7,40	> 1/ 10
							2,45		
BAGNO	1,90	3,53	4,59	1,75	0,60	1,05	4,59	1/ 4,37	> 1/ 10
							3,05		



DEMOLIZIONI

COSTRUZIONI

QUADRO RIEPILOGATIVO DELLA DOCUMENTAZIONE GIÀ DISPONIBILE E ALLEGATA

Atti in possesso del Comune e di altre amministrazioni	Atti allegati	Denominazione allegato	Quadro informativo di riferimento	Casi in cui è previsto l'allegato
	<input checked="" type="checkbox"/>	Soggetti coinvolti	(2), (3)	Sempre obbligatorio
	<input checked="" type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria	-	
	<input type="checkbox"/>	Copia del documento di identità della titolare	-	Obbligatorio in caso di presentazione cartacea della CILA, non richiesto in caso di presentazione telematica
	<input type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento a titolo di obolazione*		Se l'intervento è in corso di esecuzione ovvero se l'intervento è stato già realizzato
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Copie dei documenti d'identità dei comproprietari		Se gli eventuali comproprietari dell'immobile hanno sottoscritto gli istanze 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 type="checkbox"/>	Elaborati grafici dallo stato di fatto a 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 del progetto		Se l'intervento ricade nell'ambito di applicazione della D.G.R. 9 novembre 2002 n. 7/1045 - Approvazione "Linee guida per l'esame paesistico del progetto" prevista dall'art. 30 della Norme di attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale - P.T.P.R. - approvato con d.c.r. 8 marzo 2001, n. 43748
	<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, attenente 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. 22.02.2008 n.8745 e successive modifiche ed integrazioni
	<input type="checkbox"/>	Documentazione relative alle barriere architettoniche		Se l'intervento ricade nell'ambito di applicazione degli articoli 77 e seguenti del D.P.R. n. 580/2001, e del d.m. n. 236/1989 e della legge regionale n. 6/1999
	<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 camere fumiste collettive		Se l'intervento ricade nell'ambito di applicazione del DM 37/88
	<input type="checkbox"/>	Valutazione di impatto acustico		Ove occorra una delle condizioni di cui all'art.5.4 delle DGR 8/3/2002 e dell'art. 5.4 L. 467/85.

Firmato Da: TENTI MAURO ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 668343909716181e727b5b0a271c

<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 inserimento di esercizi commerciali con la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito, l'apertura di sala pubblica da gioco o l'apertura di sala scommesse
<input type="checkbox"/>	Relazione tecnica descrittiva***		Ove non includibili tutte le informazioni necessarie alla comprensione del progetto (vedi anche nota specifica) negli elaborati grafici
<input type="checkbox"/>	Altra (specificare)		

INFORMATIVA SULLA PRIVACY (art. 13 del d.lgs. n. 196/2009)

Al 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 su dati personali cartacei e su supporti informatici a disposizione degli uffici.

Ambito di comunicazione: I dati verranno comunicati a terzi ed esseri 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. 196/2000 rivolgendosi al Comune di Milano - Direzione del Settore di Zona _____.

Trasmissione: Comune di Milano - Il Direttore del Settore di Zona _____



Estremi dell'abilitazione (se per lo svolgimento dell'attività oggetto dell'inserto è richiesta una specifica autorizzazione/iscrizione in albi e registri)

Telefono _____ fax _____ cell. _____

posta elettronica certificata _____

3. IMPRESE ESECUTRICI (compilare in caso di affidamento dei lavori ad una o più imprese - sezione ripetibile)

Regione sociale _____

codice fiscale / p. _____ / / / / /

Iscritte alla C.C.I.A.A. di _____ prov. MI / is. _____ / con sede in _____

prov. MI / stato _____ Indirizzo _____ n. _____

C.A.P. _____ / il cui legale rappresentante è _____

codice fiscale _____ prov. MI

stato _____ anno di _____ telefono _____

fax _____ cell. _____ posta elettronica PE _____

Dati per la verifica della regolarità contributiva

Cassa edile sede di MILNO

codice impresa n. _____ codice cassa n. _____

INPS sede di MILANO

Strut. Pos. Contr. n. _____

INAIL sede di RHO

codice impresa n. _____ pol. assicurativa territoriale n. _____



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)
<p>Autorizzazione paesaggistica semplificata</p> <p>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</p>	<p>Relazione paesaggistica semplificata</p>
<p>Autorizzazione paesaggistica ordinaria</p> <p>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 alterazioni dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici e non siano incluse nell'elenco di cui D.P.R. n. 139/2010</p>	<p>Relazione paesaggistica e documentazione necessaria ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica</p>
<p>Parere/nullaosta Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici</p> <p>Per interventi su immobili tutelati ai sensi della Parte II, Titolo I, Capo I del d.lgs. n. 42/2004</p>	<p>Documentazione necessaria ai fini del rilascio dell'atto di assenso</p>
<p>Verifica dell'insussistenza dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico</p> <p>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 decaduto, di proprietà di enti o istituzioni pubbliche, persone giuridiche private senza fini di lucro</p>	<p>Documentazione necessaria ai fini del rilascio della verifica dell'insussistenza dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico</p>
<p>Atto di assenso relativo alla legge quadro sulle aree protette</p> <p>Se l'intervento ricade nell'ambito di applicazione della legge n. 934/1991</p>	<p>Documentazione necessaria ai fini del rilascio dell'atto di assenso</p>
<p>Atto di assenso relativo al controllo di prevenzione incendi</p> <p>Se l'intervento ricade nell'ambito di applicazione del D.P.R. n. 151/2011</p>	<p>Documentazione necessaria ai fini del rilascio dell'atto di assenso</p>
<p>Autorizzazione idraulica</p> <p>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</p>	<p>Documentazione necessaria ai fini del rilascio dell'atto di assenso</p>
<p>Valutazione di incidenza relativa alla zona speciale di conservazione della rete "Natura 2000"</p> <p>Se l'intervento ricade nell'ambito di applicazione D.P.R. n. 357/1997 e D.P.R. n. 120/2003,</p>	<p>Documentazione necessaria ai fini del rilascio dell'atto di assenso</p>
<p>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)</p>	
<p>autorizzazione commerciale da parte del Settore competente (nei casi previsti ai sensi della 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 dello N.A. del PUP)</p>	
<p>Altro (specificare)</p>	

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 della CILA (utilizzo i servizi telefonici Sportel o unico per



Edilizia>Interventi edifici minori).

- con la presente CILA - di competenza delle Zone di decentramento - possono essere prodotte progettazioni riguardanti una sola unità immobiliare e pertanto non possono essere prodotte progettazioni che comprendano più unità immobiliari o frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari; inoltre non possono essere prodotte progettazioni che insistano 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 edifici 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 a la presente CILA, aggiunti e sostituisca precedente CIAL, presentata in data 15/03/17 PG 126475/2017 PROG. 71661/2017 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. [REDACTED]

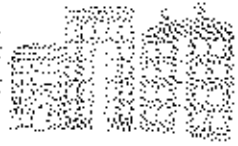
A [REDACTED] ART. 8 COMMA 7 DPR 380/2001 SER.TES ; CAUSALE: ZONA D. VIA N. U.I. PIANO CATASTO: FOGLIO MAPPA. . SUB. ... ; ESEGUITO DA etc.; la sezione è pari a €1000 nel caso di lavori già ultimati e pari a €333 nel caso di lavori ancora in corso di esecuzione;

** 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 riportate oscurato analitico e completo R.A.I., nel rispetto delle disposizioni del vigente R.E.; ove non possibile indicare tutte le informazioni necessarie (vedi note 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.C.T. vigente (azzonamento, vincoli, etc.), i dati relativi ad eventuali condoni rilasciati in essere, i dati relativi a precedenti titoli edilizi, ulteriori specifiche ritenute utili per la comprensione del progetto





COMUNE DI MILANO
5 ZONA 6

Progr. 11562/2017

Data: 26/04/2017
P.G. 154433/2017

Al Comune di Milano
Sportello per l'edilizia privata



Milano 13/04/2017

**Oggetto: Relazione Tecnica relativa ai lavori in variante dell'unità immobiliare sita in
Via Ippolito Nievo, 21 - Fg. 305, Mapp. 49, Sub. 30**

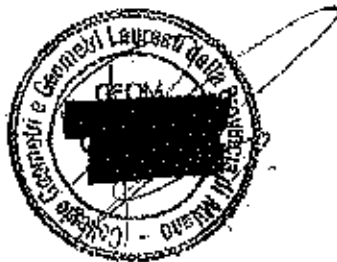
La presente **CILA** in variante, pertanto, annulla e sostituisce la **CILA**
protocollata in data 15/03/2017 con Progr. 71661/2017.

I lavori consistono in:

- * Mancata esecuzione di parte di controsoffitto nel bagno.
- * Costruzione di controparte in camera da letto.

In Fede.

Geom. G.



CF:

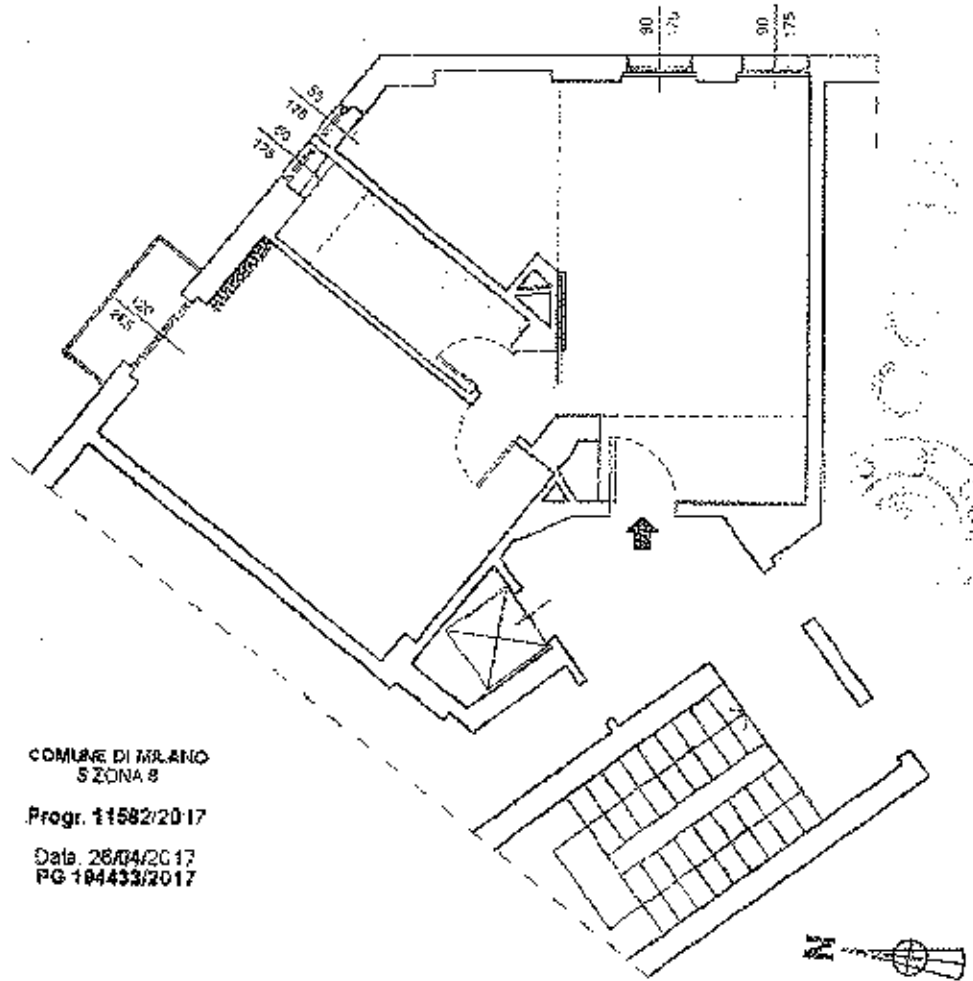
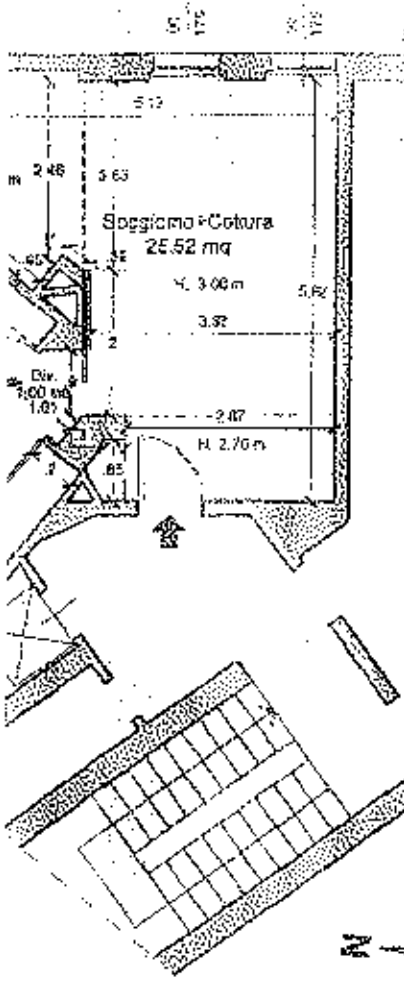


OGGETTO

PLANIMETRIA STATO DI SOVRAPPOSIZIONE

VIA IPPOLITO NIEVO

VIA IPPOLITO NIEVO



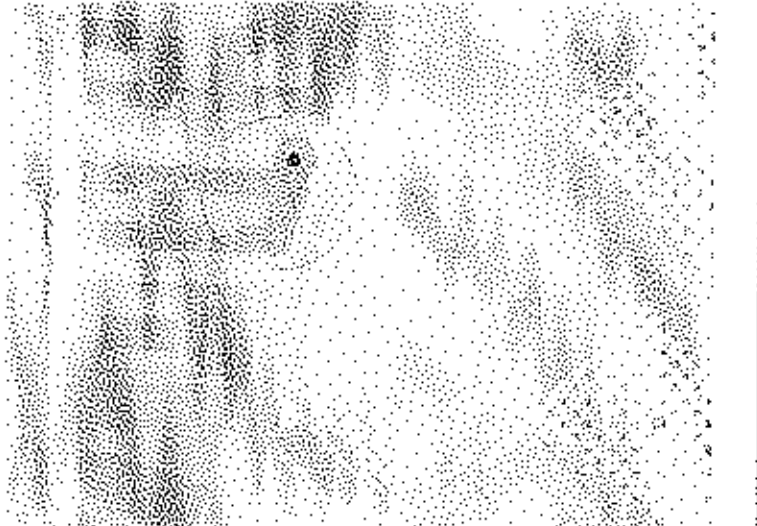
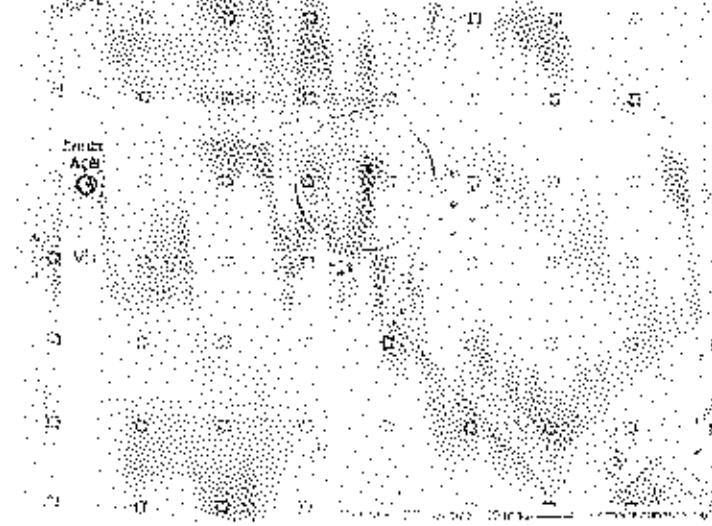
COMUNE DI MILANO
5 ZONA 8

Progr. 11582/2017

Data 26/04/2017
PG 104433/2017

PGT Tav. R01 TUC-TRF

PGT Tav. R02 ADR Art. 15.2



GEOM.
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

il progettista :

la proprietà:

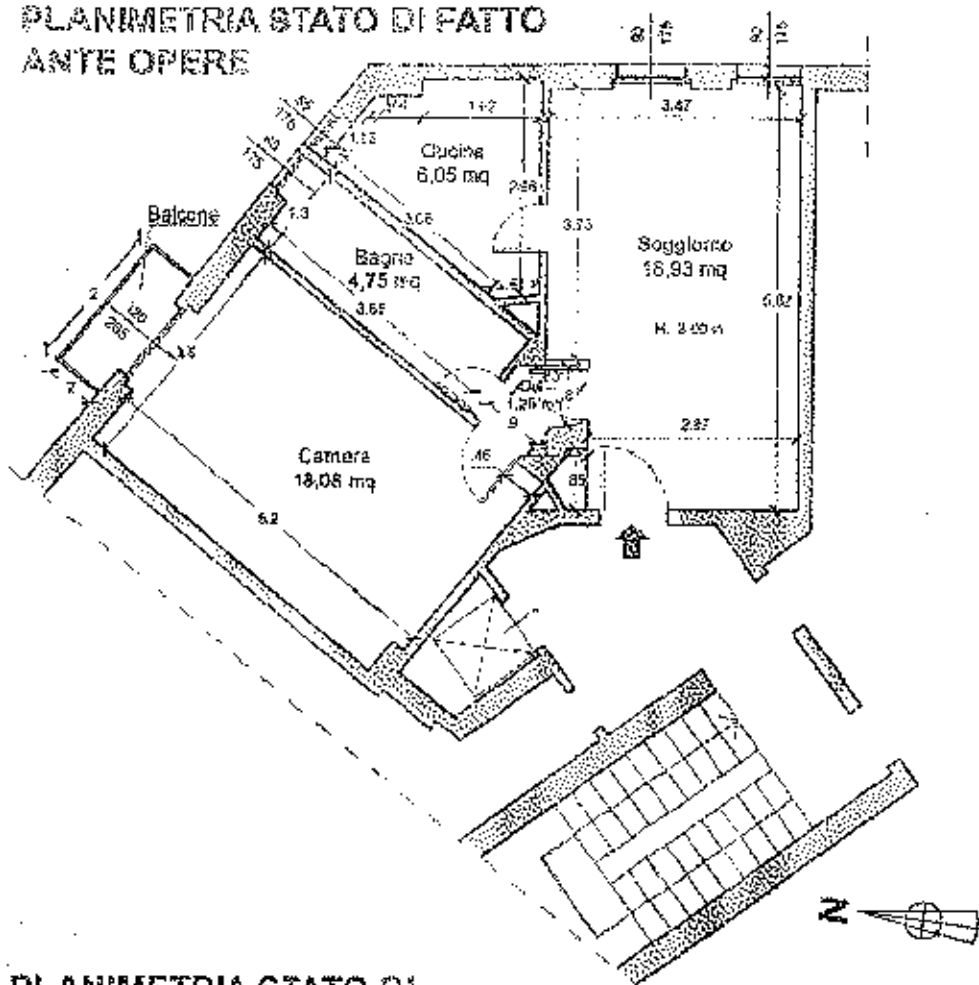
Sc. 1:100
1cm = 1m
 foglio: 1

proprietà:

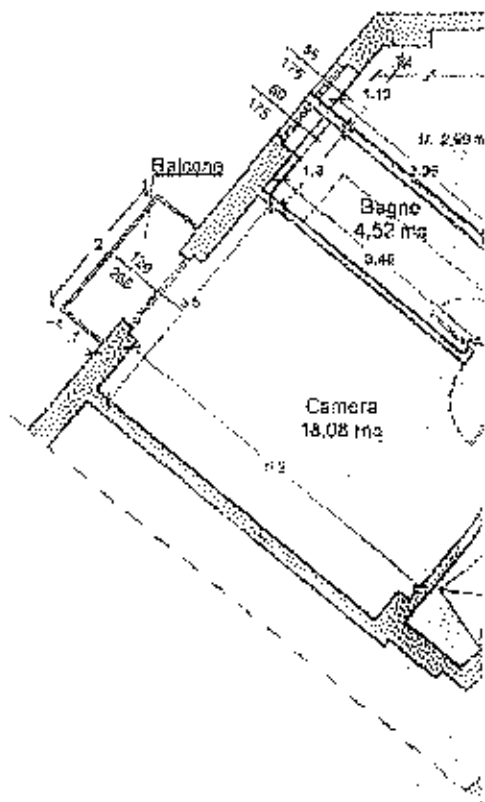
 Lavori:
 Opere interne in Variate
 Via Ippolito Nievo 24 - Milano
 Oggetto:
 Planimetrie Piano Settimo
 Stato di Fatto, Stato di Progetto
 Stato di Sovrapposizione;
 Estratto PGT

FIRMATO DAL: TENTI
 GIO ANGELO ENRICO DEL ARUBAPEC SPA VIA CAVO SENAP, 6663134891108107217100002710

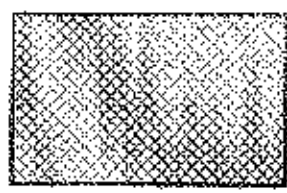
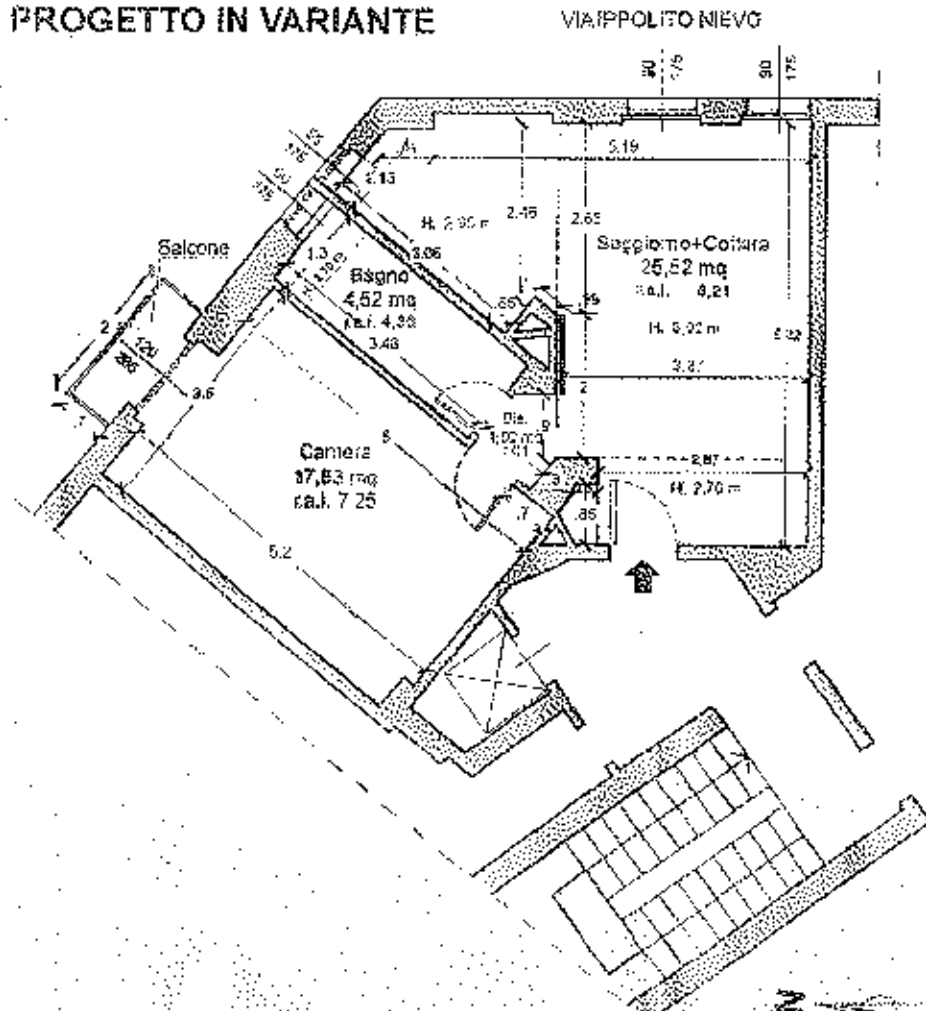
PLANIMETRIA STATO DI FATTO ANTE OPERE



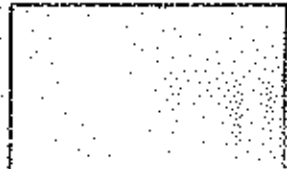
PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO IN VARIANTE



PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO IN VARIANTE



COSTRUZIONI



DEMOLIZIONI

VIA IPPOLITO NIEVO

ALLEGATO "4"

- **APE1514602645322 - Registrato il 21/06/2022 - Valido fino a 21/06/2032**
- **Dichiarazione spese condominiali**
- **Regolamento di Condominio**

Giudice: Dott. ssa Laura Cosiro Stella
Custode: Avv. Francesco De Ziani
Perito: Perito Edile Mauro Angelo Tonli



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1 (1)

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

- Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualificazione energetica
 Altro: _____

Dati identificativi



Regione : Lombardia
Comune : MILANO
Indirizzo : VIA IPPOLITO NIEVO 21
Piano : 7
Interno :
Coordinate GIS : 45,45 9,189939

Zona climatica : E
Anno di costruzione : 1961-1976
Superficie utile riscaldata (m²) : 48,63
Superficie utile raffrescata (m²) : 48,63
Volume lordo riscaldato (m³) : 188,00
Volume lordo raffrescato (m³) : 188,00

Comune catastale		MILANO				Sezione		Foglio		305		Particella		49	
Subalterno	da	30	a	30	da		da			da					
Altri subalterni															

Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale
 Ventilazione meccanica
 Illuminazione
 Climatizzazione estiva
 Prod. acqua calda sanitaria
 Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato al netto del rendimento degli impianti presenti.

<p>Prestazione energetica del fabbricato</p> <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>		INVERNO	ESTATE					<p>Prestazione energetica globale</p> <p>EDIFICIO A ENERGIA QUASI-ZERO</p> <p>CLASSE ENERGETICA D</p> <p>EP_{gl, nren} 157,38 kWh/m²anno</p>		<p>Riferimenti</p> <p>Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p>Se nuovi: </p> <p>Se esistenti: </p>
INVERNO	ESTATE									





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO AL 21/06/2025



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Valore energetico:
-------------------	---------------	--------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	188.00	m ³
S – Superficie disperdente	54.85	m ²
Rapporto S/V	0.29	
EP _{H,ed}	75.48	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup,utile}	0.0200	-
Y _{it}	0.44	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Valore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale		EP _{ren}	EP _{ren}
						η_c	η_w		
Climatizzazione invernale	Generatore a combustione	2007	1CBTV4550/0720703	Non rilevabile	442.50	0.77	η_c	0.01	93.08
Climatizzazione estiva	Fanco di acqua	2017		Energia elettrica	3.50	1.69	η_c	2.52	10.44
Prod. acqua calda sanitaria	Scaldacqua	2017		Gas naturale	20.80	0.40	η_w	0.00	48.88
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									

Firmato Da: TENTI MAURO ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 66a3f439d971b81e727f1b3c0a271d





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO AL 31/06/2022



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

DATA DEL SOPRALLUOGO E DEL VERBALE SOTTOSCRITTO DAL PROPRIETARIO: 04/03/2022

SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico

Tecnico abilitato

Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	[REDACTED]
Indirizzo	[REDACTED]
E-mail	[REDACTED]
Telefono	[REDACTED]
Titolo	Laurea magistrale in architettura
Ordine/iscrizione	Ordine degli architetti
Dichiarazione di indipendenza	A traverso l'asseverazione dell'Attestato di Prestazione Energetica il Soggetto certificatore contestualmente dichiara, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al Decreto n. 6480 e s.m.l.
Informazioni aggiuntive	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stata eseguito almeno un sopralluogo/rilevo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
--	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massima dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento regionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stata utilizzata un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notarile ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013. Si dichiara, ai sensi dell'art. 19 del DPR 445/2000, che la presente copia cartacea è conforme al file dell'attestato di prestazione energetica depositato nel Catasto Energetico Edifici Regionale.

Data di emissione 21/06/2022

Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione e la classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,non): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
--	----------------------	--	-----------------------	--	-----------------------

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolato conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	SORSE RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.





Mauro Tenti <mat@maurotenti.com>

Tribunale Milano - Procedura Esecutiva 535/2022 - spese condominiali

6 messaggi

Mauro Tenti <mat@maurotenti.com>
A: info@studiocasaburi.com

25 gennaio 2023 alle ore 14:54

Spett.le Amministrazione Casaburi

in qualità di esperto nominato nella procedura esecutiva in oggetto, chiedo cortesemente di voler rispondere ai quesiti qui di seguito riportati, ed inoltrare l'eventuale documentazione, affine di evadere l'incarico affidatomi del G.E. ;

Per quanto riguarda il Condominio se:

- a) sono previste opere di manutenzione straordinaria dell'immobile in cui è ubicata l'unità immobiliare
- b) vi sono cause in corso
- c) l'immobile è in possesso del Certificato di Idoneità Statica (CIS), nel caso fornire copia
- d) l'immobile è in possesso delle certificazioni degli impianti comuni, nel caso fornire copia
- e) sono previste eventuali spese straordinarie già deliberate

Per quanto riguarda l'unità immobiliare del debitore esecutato [REDACTED] costituita da un appartamento identificato al Fg. 305 - mapp. 49 sub 30, mi servirebbe conoscere:

- 1) l'ammontare medio (anno di gestione) delle spese condominiali ordinarie;
- 2) l'ammontare delle spese ordinarie / straordinarie, suddiviso per gli ultimi due anni di esercizio
- 3) l'esistenza di eventuali spese condominiali insolute suddivise tra ordinarie e straordinarie e per anno di competenza.
- 4) le quote millesimali riferite all'unità immobiliare

Le chiedo di precisare solo gli importi richiesti in apposita comunicazione (non inviare consuntivi e/o verbali di assemblea) ed unire copia del regolamento di condominio vigente.

In attesa di un Suo cortese riscontro, cordialità.

Mauro Tenti

Per. Ind. Mauro Angelo Tenti

Via Francesco Koristka 11 - 20154 Milano

Cell. 368-3658220

www.maurotenti.com - mat@maurotenti.com - mauroangelo.tenti@pec.cspi.it

2 allegati

 Giudice incarico + giuramento.pdf
333K Carta Identità + c f Mauro.pdf
170KMauro Tenti <mat@maurotenti.com>
A: info@studiocasaburi.com

13 febbraio 2023 alle ore 18:27

Spett.le Amministrazione Casaburi
ad oggi non si è avuto riscontro alla mail sotto riportata.

In attesa di un cortese riscontro

Cordialità

mauro tenti

[Clicca per aggiungere un'etichetta](#)

2 allegati

 Giudice incarico + giuramento.pdf
333K Carta identità + c f Mauro.pdf
170K

Info Studio Casaburi <info@studiocasaburi.com>

14 febbraio 2023 alle ore 13:12

Firmato Da: TENTI MAURO ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6633439d971b81e2f7f65b08271d



A: Mauro Tenti <mat@maurotenti.com>
 Cc: Info Studio Casaburi <info@stud.casaburi.com>

Gentile Dr. Tenti, di seguito le rispoate alle vostre richieste.
 Per facilitare la lettura le risposte seguono l'ordine delle domande.

Studio Casaburi
 Amministrazione Stabili
 Via Tagura, 25/26 Milano
 Tel. 02 42446042 - 02 4711802
 Fax 02 87252567
 mail: info@studiocasaburi.com

Ai sensi e per gli effetti del DLgs n. 196/2003 o GDPR 679/2016, Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne è vietata la divulgazione. Qualora Lei non fosse il destinatario del messaggio, La invitiamo a cancellarlo, dopo averne dato tempestiva comunicazione al mittente, e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto.
 Per info privacy visita il sito www.studiocasaburi.com

Il giorno 13 feb 2023, alle ore 18:21, Mauro Tenti <mat@maurotenti.com> ha scritto:

Spett.le Amministrazione Casaburi
 ad oggi non si è avuto riscontro alla mail sotto riportata.
 In attesa di un cortese riscontro
 Cordialità
 mauro tenti

..... Forwarded message

Da: **Mauro Tenti** <mat@maurotenti.com>
 Date: mar 25 gen 2023 alle ore 14:54
 Subject: Tribunale Milano - Procedura Esecutiva 535/2022 - spese condominiali
 To: <info@studiocasaburi.com>

Spett.le Amministrazione Casaburi

in qualità di esperto nominato nella procedura esecutiva in oggetto, chiedo cortesemente di voler rispondere ai quesiti qui di seguito riportati, ed inoltrare l'eventuale documentazione, al fine di evadere l'incarico affidatomi dal G.E. :

Per quanto riguarda il Condominio se:

a) sono previste opere di manutenzione straordinaria dell'immobile in cui è ubicata l'unità immobiliare

IL CONDOMINIO DOVRA' VALUTARE GLI INTERVENTI DA REALIZZARE PER LE OPERE DI ADEGUAMENTO PER IL RILASCIO DELLA SCIA ANTINCENDIO. PER IL FUTURO SI DOVRA' ANCHE PREVEDERE IL RIFACIMENTO DELLA FACCIATA LATO PRAGA ED ANCHE IL RIFACIMENTO DELLE FACCIATE INTERNE E LA COPERTURA DELL'EDIFICIO.

b) vi sono cause in corso

NON SONO PRESENTI CAUSE IN CORSO A FAVORE O CONTRO IL CONDOMINIO

c) l'immobile è in possesso del Certificato di Idoneità Statica (CIS), nel caso fornire copia

IL CONDOMINIO NON HA IL CIS. ABBIAMO RECUPERATO DOCUMENTAZIONE PRESSO IL COMUNE (VI COMPRESO IL COLLAUDO STATICO) IL CIS DEVE ESSERE ESEGUITO ENTRO IL 2024.

d) l'immobile è in possesso delle certificazioni degli impianti comuni, nel caso fornire copia

NON SIAMO IN POSSESSO DI CERTIFICAZIONI DEGLI IMPIANTI COMUNI. IL CONDOMINIO STA PROCEDENDO CON LA STIMA DEI LAVORI PER IL RILASCIO DELLA SCIA ANTINCENDIO. SI DOVRA' QUINDI RIVEDERE TUTTA LA PARTE RIFERITA ALLE CERTIFICAZIONI LO SCORSO ANNO ABBIAMO ELABORATO UN PROGETTO PER LE OPERE DI ADEGUAMENTO PER RILASCIO SCIA.

e) sono previste eventuali spese straordinarie già deliberate

NON SONO STATE DELIBERATE SPESE STRAORDINARIE ALLA DATA OGGIORNA

Per quanto riguarda l'unità immobiliare del debitore esecutato [REDACTED] costituite da un appartamento identificato al Fg. 305 - mapp. 49 sub 30, mi servirebbe conoscere:

1) l'ammontare medio (anno di gestione) delle spese condominiali ordinarie;

STAGIONE 19/20 CONSUNTIVO € 152.072,30
 STAGIONE 20/21 CONSUNTIVO € 189.572,97 (ATTENZIONE SPESE PER LAVORI IN C.T. GUMETA)
 STAGIONE 21/22 CONSUNTIVO € 202.985,18 (ATTENZIONE COSTI CONSUMI GAS ELEVATI PER CRISI ENERGETICA)

2) l'ammontare delle spese ordinarie / straordinarie, suddiviso per gli ultimi due anni di esercizio

VEDI SOPRA - IN AGGIUNTA PER NIEVO 21 SPESE PER TINTEGGIATURA VANO SCALA GESTIONE 21/22 € 13.640,00

3) l'esistenza di eventuali spese condominiali insolute suddivise tra ordinarie e straordinarie e per anno di competenza. LE FARO' INVIARE POSIZIONE PAGAMENTI AGGIORNATA. NELLE GESTIONI SOPRA INDEICATE NON ABBIAMO



INSOLUTI

4) le quote millesimali riferite all'unità immobiliare
MM. 22,0480 PROPRIETA' PER SPESE COMUNI TRA I DUE CIVICI

MM. 22,0480 PER SPESE SCALA O NIEVO 21
MM. 33,1229 PER SPESE ASCENSORE
MM. 9,6915 PER SPESE RISCALDAMENTO COMUNI

Le chiedo di precisare solo gli importi richiesti in apposita comunicazione (non inviare consuntivi e/o verbali di assemblea) ed unire copia del regolamento di condominio vigente.

In attesa di un Suo cortese riscontro, cordialità.

CORDIALI SALUTI
Paquale Casaburi

[Foto in risposta mancante]

Il mio messaggio è stato analizzato con BREKTA/CT Antispam ed il risultato non infelice.
Clicca sul link separando come segue
Clicca sul link per vedere le immagini

<Gledice incalzo + giuramento.pdf><Carta identità + c f Mauro.pdf>

Mauro Tenti <mat@maurotenti.com>
A: Info Studio Casaburi <info@studiocasaburi.com>

14 febbraio 2023 alle ore 13:42

Buongiorno

i dati inseriti ai sottostanti punti 1) e 2) credo siano riferiti alla gestione generale e non all'unità immobiliare come richiesto.

Si chiede pertanto di rivedere i dati indicati e rimandare, utilizzando quello ricevuto, il documento corretto.

Per il punto 3) non mi servono documenti se l'unità non ha insoluti.

In attesa cordialità

mauro tenti

1) l'ammontare medio (anno di gestione) delle spese condominiali ordinarie;

STAGIONE 19/20 CONSUNTIVO € 152.072,50
STAGIONE 20/21 CONSUNTIVO € 169.572,07 (ATTENZIONE SPESE PER LAVORI IN C.T. GUASTA)
STAGIONE 21/22 CONSUNTIVO € 208.985,16 (ATTENZIONE COSTI CONSUMI GAS ELEVATI PER CRISI ENERGETICA)

2) l'ammontare delle spese ordinarie / straordinarie, suddiviso per gli ultimi due anni di esercizio

VEDI SOPRA - IN AGGIUNTA PER NIEVO 21 SPESE PER TINTE/SHATUPA VARI SCALA GESTIONE 21/22 € 13.640,00

3) l'esistenza di eventuali spese condominiali insolute suddivise tra ordinarie e straordinarie e per anno di competenza.

LE FARO' INVIARE POSIZIONE PAGAMENTI AGGIORNATA. NELLE GESTIONI SOPRA INDICATE NON ABBIAMO
INSOLUTI

[Foto in risposta mancante]

Info Studio Casaburi <info@studiocasaburi.com>
A: Mauro Tenti <mat@maurotenti.com>

14 febbraio 2023 alle ore 17:07

Gentilissimo buongiorno.

Per la gestione 2022/2023 (01/07/2022-30/06/2023) le spese su base preventiva relative all'unità Bernardi sono pari ad € 3.060,02

Per le gestioni pregresse le spese sono pari a:

gestione ordinaria 21/22 € 2.584,73

straordinaria imbiancatura n-ivo € 405,16

gestione ordinaria 20/21 € 1.911,83

straordinaria facciata t-alo rotondi 2019/2021 € 2.581,09

gestione ordinaria 19/20 € 1.816,66

Firmato Da: TENTI MAURO ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 66a94439a9710b1e7271e5b0e271d

In allegato trova e/c relativo alla posizione [redacted] aggiornata al 25/01 u.s. si fa rilevare che nell'estratto conto sono indicate tutte le rate dell'anno comprensive di quelle non ancora scadute.

Alle data del 25/01 resta insoluta la 1° rata anticipata con scadenza 31/07/2022 pari ad € 551,20

Ringrazio e saluto

[redacted]
Studio Casaburi

Via Tagiura 26/26 - 20146 Milano

Tel 02 42446042 - 0247711802 - 3515719611

Fax 0267252567

Codice SDI per fatturazione di tutti i Condomini: NBTYKNT

Ai sensi e per gli effetti del DLgs n. 198/2003 e GDPR 679/2016, Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne è vietata la divulgazione. Qualora Lei non fosse il destinatario del messaggio, La invitiamo a cancellarlo, dopo averne dato tempestiva comunicazione al mittente, e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto. Per info privacy visita il sito www.studiocasaburi.com

Da: Mauro Tenti <mat@maurenti.com>

Inviato: martedì 14 febbraio 2023 13:42

A: Info Studio Casaburi <info@studiocasaburi.com>

Oggetto: Re: Tribunale Milano - Procedura Esecutiva 535/2022 - spese condominiali

[testo in sigletta nascosta]

[testo in sigletta nascosta]

[redacted]

Mauro Tenti <mat@maurenti.com>

14 febbraio 2023 alle ore 10:52

A: Info Studio Casaburi <info@studiocasaburi.com>

Gentile Sig. [redacted]

mancano tutte le informazioni inerente l'immobile richieste nella prima parte della mia mail.

Manca altresì il regolamento di condominio

In attesa cordialità

mauro tenti

[testo in sigletta nascosta]

COMPLESSO IMMOBILIARE

VIA dei PRAGA n° 2 - VIA I. NIEVO n° 21

M I L A N O

* * * * *

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

REGOLAMENTO DEL CONDOMINIO

Art. 1) Forma oggetto del presente regolamento di condominio
l'immobile posto in Milano, via Praga 2 e via Nieveo 21,
meglio identificato nelle planimetrie allegate;

Art. 2) Sono comuni pro indiviso fra i condomini in proporzione alle quote millesimali di proprietà previste dalla tabella allegata (colonna A) e dovranno restare indivise al servizio di tutte le porzioni di proprietà particolare, esclusa ogni rinuncia, tutte quelle parti, locali, cose, impianti dell'edificio, che, in base agli atti di acquisto, non risultino di proprietà singola ed individuale di un condomino o venditore.

Esse sono:

- a) il suolo su cui sorge l'edificio;
- b) gli anditi di ingresso per l'accesso ai piani superiori;
- c) i locali ad uso portineria ed alloggio portiere;
- d) i vani delle scale coi rispettivi accessi, i corridoi, i vestiboli, i portoni e i vani di accesso ai locali sotterranei, il tetto, il sottotetto, il cor
tile comune ^{interno,} le facciate, i muri maestri, quelli divisori con le proprietà confinanti fino alla mezzera, le fondazioni, i pilastri e le travi in cemento armato;
- e) i vani per l'impianto di riscaldamento centrale, i

- vani degli ascensori, per le prese alle condutture
stradali dell'acqua potabile, dell'energia elettrica,
della fognature e per le immondizie;
- f) tutte le parti di uso comune degli impianti a pannelli e termosifone, elettrici, gas, acqua potabile, fognature, citofoni, nonché le canne di caduta dalle immondizie a quelle fumarie, i tubi di scarico delle acque piovane, i locali contatori, l'antenna centralizzata, bruciatore e caldaia;
- g) gli impianti ed i macchinari degli ascensori.

Ciascun condomino si obbliga per l'unità immobiliare da lui acquistata, così in via reale che in via personale, tanto in proprio quanto per i propri eredi od aventi causa in via fra tutti questi solidale ed indivisibile, ad osservare il presente Regolamento e tutti gli altri Regolamenti o disposizioni che nell'interesse comune venissero applicati dall'Amministratore in seguito a deliberazione legale dell'Assemblea dei Condomini stessi, fermi i diritti acquisiti da ciascun acquirente in base ai contratti di acquisto.

Art. 3) L'alienazione, l'ipoteca, il sequestro di un piano o di una frazione di piano si estendono di diritto alla quota di parti comuni dell'edificio ad esso piano o frazione di piano relativi.

Art. 4) I condomini sono investiti di tutti i diritti della pro

prietà, ma nel comune interesse, si obbligano per sé ed
aventi causa, eredi, successori e locatari, al rispet-
to dei seguenti patti:

a) le unità immobiliari potranno essere adibite ad uso
d'abitazione od uffici e studi professionali compre-
si studi medici e dentistici purchè ciò non comporti
rumori molesti e continuo passaggio di persone;
esclusi gli ambulatori, i laboratori, le gallerie
d'arte ed ogni altro esercizio aperto al pubblico.
Quanto sopra ovviamente nel rispetto delle norme di
legge in proposito.

b) ogni condominò dovrà astenersi da qualsiasi compor-
tamento che rechi disturbo, danno o pericolo alle co-
se e alle persone e che offenda la morale e i buon-
costume;

c) è vietato eseguire opere che possano pregiudicare la
simmetria e l'estetica esterna e generale dell'edifi-
cio o compromettere la stabilità e la solidità dello
stesso edificio.

Qualsiasi modificazione e innovazione che comunque
possa avere attinenza con la struttura organica, la
stabilità e l'aspetto dell'edificio, dovrà essere
preventivamente approvata dalla maggioranza dei con-
domini con le modalità stabilite dalla legge;

d) contro le deliberazioni contrarie alla legge ed al

regolamento di condominio, ogni condomino dissenziente può fare ricorso all'autorità giudiziaria, ma il ricorso non sospende l'esecuzione del provvedimento, salvo che la sospensione non sia autorizzata dalla autorità stessa. Il ricorso deve essere proposto, sotto pena di decadenza, entro 30 giorni che decorreranno dalla data delle deliberazioni per i presenti o dalla data di comunicazione per gli assenti;

e) è vietato occupare, anche per breve tempo, i locali e passaggi di proprietà comune e posteggiare autoveicoli nel cortile interno, fatta eccezione per i diritti di uso esclusivo eventualmente previsti nei singoli atti di compravendita di ciascuna unità immobiliare. Gli ascensori dovranno essere usati solo per il trasporto di persone e di bagagli a mano.

La battitura dei tappeti potrà essere effettuata soltanto dalle ore 8 alle ore 10;

f) ogni condomino dovrà sopportare in proprio le tasse, i canoni e tutti i gravami presenti e futuri che siano imposti per qualsiasi natura alla sua proprietà nonché gli oneri afferenti alla proprietà comune.

Ciascun condomino potrà eseguire nei locali di sua proprietà le modifiche interne che riterrà di apportare, purché nel rispetto della legge, delle disposizioni delle autorità competenti e del presente regolamento, e

Art

Art

comunque a sue esclusive cure e spese e previa comunicazione all'amministratore del condominio.

Art. 5) L'amministrazione, la sorveglianza dello stabile, i servizi e le spese comuni, sono affidati ad un amministratore, in persona anche estranea alla comunione, che dura in carica un anno con tutte le attribuzioni volute dalla legge.

Qualora l'amministratore fosse dimissionario o revocato, la sua gestione avrà termine con la consegna dei conti e documenti al successore, che dovrà avvenire entro un mese dalla nuova nomina.

Qualora un appartamento fosse dato in locazione, il condomino locatore dovrà comunicare all'inquilino il presente regolamento e impegnarlo a rispettarlo.

In caso di trasferimento di proprietà, il condomino venditore ha l'obbligo di farne notifica all'amministratore del condominio e nell'atto di vendita il regolamento dovrà essere espressamente richiamato ed accettato dall'acquirente.

Art. 6) I condomini, per deliberare ai sensi di legge sugli argomenti riguardanti l'esercizio della comunione e la gestione dei servizi comuni e per ricevere il conto dell'amministratore, si riuniranno in assemblea ordinaria ogni anno non oltre il mese di settembre e verranno convocati a cura dell'amministratore con

lettera raccomandata almeno cinque giorni prima del giorno della riunione.

Essi procederanno, tenendo presente le disposizioni di legge:

- a) alla nomina ed alla sostituzione dell'amministratore;
- b) alla nomina del Presidente e del Segretario dell'Assemblea ed all'asana e all'approvazione del rendiconto della gestione che si chiude col 30 giugno di ogni anno.

Art. 7) Per le deliberazioni dell'assemblea ogni condomino avrà tanti voti quanti sono i millesimi competenti ai locali di sua proprietà, così come risulterà dai rispettivi atti di acquisto e dalla tabella millesimale allegata (colonna A).

L'assemblea s'intende validamente costituita quando siano presenti due terzi dei condomini che rappresentino anche almeno i due terzi del valore dell'edificio.

Sono valide le deliberazioni adottate con un numero di voti che rappresentino la maggioranza degli intervenuti ed almeno la metà dei millesimi dell'intero edificio.

Se l'assemblea non può deliberare per mancanza di numero, l'assemblea di seconda convocazione delibera in

un g

caso

La de

che i

nio,

cio.

Le de

dell'

a mat

allo

conce

razie

con l

L'ass

i con

ta al

Delle

trasc

del C

10 gi

Ogni

blea

La de

sono

sono

al
di
ato-
l'As-
di -
o di
o
i ai
ri -
inale
do
sen-
lifi-
ro di
venu-
lifi-
nu-
a in

un giorno successivo a quello della prima od in ogni caso non oltre dieci giorni dalla medesima.

La deliberazione è valida se riporta un numero di voti che rappresentino un terzo dei partecipanti al condominio, e almeno un terzo dei millesimi dell'intero edificio.

Le deliberazioni che concernono la nomina e la revoca dell'amministratore e le liti attive o passive relative a materie che esorbitano dalle attribuzioni conferite allo stesso amministratore, nonché le deliberazioni che concernono la manutenzione dell'edificio ed altre riparazioni straordinarie di notevole ^{entità} devono essere prese con la maggioranza stabilita dal Cod.Civ. Art. 1120-1121.

L'assemblea non può deliberare se non consta che tutti i condomini sono stati invitati con lettera raccomandata alla riunione,

Della deliberazioni dell'assemblea si redige verbale da trascrivere nel registro apposito di cui all'art. 1129 del Cod.Civ. inviandone copia a tutti i condomini entro 10 giorni dalla delibera.

Ogni condomino può delegare a rappresentarlo in assemblea un suo familiare, o procuratore o altro condomino. La delega a terzi da parte del delegato è illegale. Non sono ammesse più di tre deleghe alla stessa persona. Non sono ammesse deleghe all'amministratore né al portiere.

Art. 8) L'amministratore, 10 giorni prima della assemblea ordinaria, invierà, in plico raccomandato a tutti i condomini, il rendiconto della propria gestione chiusa al 30 giugno di ogni anno e terrà a disposizione nel proprio ufficio, per visione dei condomini, i documenti relativi fino al giorno dell'assemblea.

Art. 9) L'assemblea sarà convocata in seduta straordinaria, con le norme vigenti per l'assemblea ordinaria, ogni qualvolta i condomini o l'amministratore ritengano necessario deliberare su argomenti di urgenza o straordinari, e quando sia stata fatta richiesta da almeno due condomini che rappresentino un sesto dei millesimi dell'edificio. Decorso inutilmente 10 giorni dalla richiesta all'amministratore, detti condomini possono provvedere direttamente alla convocazione.

In mancanza dell'amministratore l'assemblea, tanto ordinaria che straordinaria, può essere convocata ad iniziativa di ciascun condomino.

L'avviso di convocazione deve essere inviato ai condomini almeno 5 giorni prima della data fissata per l'adunanza.

Art. 10) L'amministratore ha facoltà di ispezionare l'interno degli appartamenti e degli uffici o farli ispezionare da suoi incaricati muniti di regolare mandato, tanto per eseguire i lavori di interesse generale che per

Art. 11

Art. 12



accertarsi del buon funzionamento delle condutture o degli impianti comuni.

Nel valersi di questa facoltà l'amministratore avrà riguardo alla natura, ed al carattere di urgenza del lavoro e dell'accertamento, in relazione al minimo disturbo da arrecarsi agli utenti dei locali da ispezionare.

Art. 11) Nei limiti delle attribuzioni stabilite con l'art. 5 del presente regolamento, l'amministratore ha la rappresentanza dei partecipanti e può agire in giudizio sia contro i condomini sia contro terzi.

L'amministratore può essere convenuto in giudizio per qualunque azione concernente le parti comuni dell'edificio ed a lui sono notificate le ordinanze delle autorità amministrative che si riferiscono allo stesso oggetto. Qualora la citazione o la ordinanza abbia un contenuto che esorbiti dalle attribuzioni dell'amministratore, questi è tenuto a darne, senza indugio, notizia all'assemblea dei condomini. L'amministratore che non adempie a questo obbligo può essere revocato ed è tenuto al risarcimento danni.

Art. 12) Qualora l'assemblea dei condomini abbia deliberato di promuovere una lite o di resistere ad una domanda, i condomini dissenzienti, con atto notificato all'amministratore possono separare la propria responsabilità

in ordine alle conseguenze della lite. In caso di soccombenza l'atto deve essere notificato entro 30 giorni da quello in cui il condomino ha avuto notizia della deliberazione.

Art. 13) L'amministratore, per fronteggiare le spese, sarà fornito dai vari condomini di fondi nella cifra fissata dall'assemblea. All'uopo egli compilerà un bilancio preventivo delle spese per l'esercizio annuale e un progetto di ripartizione tra i condomini in base ai criteri dell'art. 17 del presente Regolamento. Tale progetto sarà sottoposto all'esame dei condomini e, decorsi venti giorni dall'approvazione da parte di essi, ciascun condomino sarà tenuto a versare la quota di contributo in tre rate anticipate. Per la riscossione dei contributi in base allo stato di ripartizione approvato dall'assemblea, l'amministratore può ottenere decreto di ingiunzione che diviene esecutivo nonostante opposizione. Chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato, solidamente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'esercizio in corso ed a quello precedente.

Art. 1

Art. 14

Art. 17

Art. 14) I condomini convengono di gestire in comune:

- a) l'amministrazione dello stabile e la sua manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b) i servizi di acqua potabile, degli ascensori, del



o di soc-
30 gior-
izia del-
sarà for-
fissata
lancio
e e un
asc ai
. Tale
ini e, de-
di essi,
ota di
cossione
zione ap-
ottenere
nonostan-
un condo-
pagamen-
corso ed
manuten-
ri, del

riscaldamento, la responsabilità civile, la illuminazio-
ne comune, la responsabilità contro l'incendio, i servi-
zi di portineria, le imposte e le tasse afferenti le
porzioni di stabile comune, il servizio di fognatura e
della immondizie.

Art.15) L'assunzione e il licenziamento dei portieri saranno ef-
fettuati dall'amministratore sentito il parere dei con-
domini,

Richieste e reclami da farsi al custode, di qualunque
indole siano, devono essere rivolti all'amministratore
il quale ha l'obbligo di esaminarli e soddisfarli con
equità.

3° fatto divieto ai condomini ed inquilini di impiegare
il custode per servizi estranei all'andamento comune
della casa.

Art.16) Il servizio di riscaldamento è obbligatorio per tutti e
la durata sarà in rapporto all'andamento stagionale. Nes-
sun condomino potrà, senza preventiva delibera dell'as-
semblea, variare il numero e la grandezza dei corpi ri-
scaldanti o modificare in qualsiasi modo l'attuale im-
pianto.

Art.17) Le spese comuni saranno ripartite come segue:

- a) quelle di interesse generale come l'assegno dell'am-
ministratore, il salario del portiere, l'illuminazio-
ne, la fognatura, l'acqua potabile, le immondizie, le



varie assicurazioni, le operazioni di manutenzione generali delle parti comuni, quelle che fossero dovute per legge ecc. saranno ripartite fra tutti i condomini proporzionalmente ai millesimi competenti ai singoli condomini così come risulta dalla tabella millesimale allegata (colonna B) e comunque in conformità all'Art. 1123 c.c.;

- b) le spese di manutenzione straordinaria e ricostruzione delle scale vanno ripartite fra tutti i condomini come da tabella millesimale allegata (colonna E);
- c) le spese per la manutenzione e la ricostruzione di soffitti, delle volte e dei solai vanno ripartite in eguale misura fra i proprietari dei due piani l'uno all'altro sovrastanti, restando a carico del proprietario del piano inferiore, l'intonaco, la tinta e la decorazione del soffitto;
- d) le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria e per l'esercizio degli ascensori e la sostituzione dell'ascensore sono ripartite fra i condomini come da tabella millesimale allegata (colonna D);
- e) le spese per il funzionamento e la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto di riscaldamento centrale, alle quali nessuno dei condomini può sottrarsi neppure rinunciando al servizio, saranno ripartite fra i condomini in proporzioni della cubatura dei locali

Art.18)

enzione ge-
ro dovute
i condomini
i singoli
illesimale
tà all'Art.
costruzione
domini come
ione di sof-
ite in egua-
'uno all'al-
rieterio dei
decorazio-
raordinaria
ituzione del
come da ta-
ione ordina
damento con
sottrarsi
partite fra
dei locali

- come da tabella millesimale allegata (colonna C);
- f) le spese per la sostituzione dell'impianto di riscaldamento centrale vanno ripartite in proporzione ai millesimi delle rispettive proprietà (tabella allegata colonna A);
 - g) le spese di manutenzione del cortile saranno a carico dei condomini tutti in proporzione ai millesimi delle singole proprietà (tabella allegata colonna A).

Art.18) E' fatto divieto di:

- a) tenere depositi di materiali infiammabili ed esplosivi, salvo quanto in materia è consentito dalla legge, regolamenti e disposizioni delle Pubbliche Autorità;
- b) lasciare aperto il portone durante le assenze del portiere;
- c) gettare negli acquai, lavandini, vasi di servizi igienici e nella canne di caduta delle immondizie materiali che ostruiscano i tubi di scarico;
- d) gettare oggetti di rifiuto nel cortile;
- e) tenere sacchi di immondizie o materiali sui pianerottoli delle scale;
- f) tenere cani od altri animali di qualsiasi specie quando gli stessi arrecano danno o disturbo agli altri condomini;

- g) usare radio, televisore ed altri apparecchi riproduttori di suoni con volumi di ascolto tali da arrecare molestia agli altri condomini;
- h) recare disturbo ai vicini con rumori di qualsiasi natura e segnatamente nelle ore notturne, rimuovere mobili, trascinare oggetti pesanti, procedere alla pulizia dei pavimenti;
- i) esporre insegne, cartelli^o scritti sulla facciata dello stabile; collocare vasi o cassette da fiori sui davanzali o sui parapetti delle finestre e dei balconi.

Art.19) Per ogni effetto legale e contrattuale del presente regolamento il domicilio dei condomini si intende eletto a Milano, nella stessa casa e nel rispettivo appartamento o locale ed ivi dovranno notificarsi gli atti anche se il condomino abbia altrove la residenza. Per ogni procedimento giudiziario è eletto il Foro di Milano.

Art.20) Per ogni modificazione del presente Regolamento o per quanto altro non sia da questo specificato si fa riferimento alle disposizioni del Cod.Civ.

Art. 21) In via transitoria, fino a quando non potrà essere nominato l'amministratore del Condominio ai sensi dell'Art. 1129 c.c., l'amministrazione del Condominio è affidata al Fondo Pensioni per il

Personale della Banca Commerciale Italiana, con se-
de in Milano, via Unione 1, o a persona, ente o so-
cietà da questo designata.

i-

i

ne,

ta

io

e

en

ri

a

i-

o

i



VIA VIVIO ZINI 10 - 00144 ROMA - ITALIA

NUMERO	DESCRIZIONE	UNITA'	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	VALORE	COMPLESSIVO	PROPRIETA'	GENERALI	RISCALDUM.	LASCENSORI	SCALE
1	Via Praga corpo esterno										
20	1°	A			1,125			14,629			2,061
2	A/3	A			5,514			10,759	6,147		11,458
3	A/3	A			14,874			26,513	15,845		29,314
4	A/3	A			11,986			20,005	11,854		23,624
5	A/3	A			13,312			22,076	13,134		27,221
6	A/3	1°			14,528			25,537	15,334	32,438	35,312
7	A/3	1°			11,712			19,945	11,482	26,151	28,488
8	A/3	1°			9,052			15,231	8,639	20,218	22,009
9	A/3	1°			12,104			21,763	12,581	27,025	29,419
10	A/3	2°			14,709			26,714	15,334	42,965	42,312
11	A/3	2°			11,996			20,131	11,482	35,040	34,508
12	A/3	2°			9,235			15,316	8,635	25,972	26,564
13	A/3	2°			12,374			22,032	12,635	36,143	35,555
14	A/3	3°			14,851			26,656	15,334	53,599	49,342
15	A/3	3°			12,346			20,185	11,482	43,835	40,354
16	A/3	3°			9,347			15,370	8,676	33,233	31,054
17	A/3	3°			12,623			22,015	12,635	44,836	41,275
					192,081			345,777	191,300	422,956	509,830

9 ripartire

TABELLE MILLESIMALI

Stabile di VIA PRAGA n° 3 - VIA RILEVO ZILIN - MILANO

napp. 50	P i n o	nominativo	(A) proprietà	(B) spese generali	(C) riscaldam.	(D) ascensori	(E) scale
		Riporio	192,291	345,277	121,300	422,956	509,890
18	4°		15,644	26,667	15,334	64,648	56,692
19	4°		8,252	14,214	7,992	35,460	31,096
20	4°		9,463	15,336	8,673	40,655	35,660
21	4°		13,427	24,402	13,420	57,700	50,599
22	5°		15,203	26,687	15,334	75,795	64,072
23	5°		9,161	13,966	7,992	40,669	34,396
24	5°		9,382	15,221	8,673	46,774	39,539
25	5°		10,068	17,805	9,068	50,163	42,421
26	6°		18,397	33,042	16,342	103,864	85,313
27	6°		10,798	18,427	8,851	61,266	50,324
						1,000,000	1,000,000
napp. 58	Via Praga	corpus interno					
1	3°		13,797	22,928	13,687		32,375
2	3°		8,907	15,204	8,982		20,893
3	3°		11,635	21,052	12,575		27,768
4	1°		15,494	27,802	16,043	39,920	44,349
5	1°		8,918	15,826	9,096	22,976	25,522
		a ripartire	369,142	654,357	363,378	62,896	150,901

TABELLE MILLESIMALI

Stabile di VIA PRAGA 2 - VIA NUOVO 21 - MILANO

mappe	49	particelle	denominativo	(A) proprietà	(B) spese generali	(C) riscaldamento	(D) ascensori	(E) scale
			Via Nuovo 21	567,410	=	561,493	=	=
1	A/3	A	[redacted]	0,784	13,238	=	=	0,935
2	A/3	A	[redacted]	13,264	31,038	14,306	=	17,794
3	A/3	A	[redacted]	8,795	19,891	9,042	=	11,799
4	A/3	A	[redacted]	10,932	25,317	11,637	=	14,665
5	A/3	A	[redacted]	12,995	30,928	13,845	17,421	20,525
6	A/3	A	[redacted]	9,358	21,849	9,691	12,545	14,781
7	A/3	A	[redacted] RI	8,322	21,016	9,298	11,156	13,144
8	A/3	A	[redacted]	16,701	39,481	17,842	22,389	26,380
9	A/3	A	[redacted]	13,172	31,162	13,845	21,973	23,846
10	A/3	A	[redacted]	9,563	23,149	9,651	15,953	17,314
11	A/3	A	[redacted]	8,494	21,139	9,258	14,170	15,378
12	A/3	A	[redacted]	16,880	39,565	17,600	29,158	30,559
13	A/3	A	[redacted]	13,278	31,003	13,845	26,499	27,103
14	A/3	A	[redacted]	9,665	22,136	9,691	19,289	19,730
15	A/3	A	[redacted]	9,405	21,099	9,258	18,769	19,198
16	A/3	A	[redacted]	17,113	39,945	17,660	34,152	34,932
17	A/3	A	[redacted]	13,300	31,316	13,845	30,896	30,215
			[redacted]	759,431	462,272	761,607	273,371	338,361

a riportare

