

TRIBUNALE DI MILANO  
SEZIONE III - ESECUZIONI IMMOBILIARI  
RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

III. mmo G.E. Dr.ssa L. CORAZZA



OGGETTO: ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. n.470/10

promossa da :

BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.p.A.

c/o Studio Legale Nardozzi Tonelli  
V.le R.Margherita,39  
20122- Milano

CONTRO

Sig. Leonardo Rendina

Loc.Versiggia, 18  
Santa Maria Della Versa  
27047 - Pavia

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO : Dott. Agr. Fabrizio Gandini.

Premesse

Il giudice dell'esecuzione con l'udienza del 16 dicembre 2011, nominava il sottoscritto Dott. Agr. Fabrizio Gandini con studio in Milano , via Anacreonte 7 ,

iscritto all'ordine dei Dottori Agronomi della Provincia di Milano con il n. 841 ed all'albo dei C.T.U. con il n.10469 , Consulente Tecnico d'Ufficio nella esecuzione immobiliare in oggetto.

Nella medesima udienza, dopo aver accettato l'incarico ed effettuato il giuramento di rito , veniva sottoposto al sottoscritto C.T.U il quesito inerente la stima di beni immobili secondo le modalità riportate nel verbale di giuramento.

Secondo normativa, la consegna della relazione deve avvenire 45 gg. antecedenti alla data dell'udienza, fissata per il giorno 23 febbraio 2012.

Con istanza al G.E. veniva richiesto la proroga del termine per la audizione delle parti alla data del 24/04/2012.

Con raccomandata di A/R si è provveduto ad inviare in data 22 dicembre 2011 al debitore esecutato la comunicazione, che le operazioni peritali avevano inizio il giorno sabato 7 gennaio 2012 , alle ore 10,00 in Milano - Via Costantino Baroni,190. Analoga comunicazione veniva inviata al creditore procedente, mediante via e-mail (certificata pec).

---

~~Il giorno sabato 7 gennaio 2012 , alle ore 10,00 il sottoscritto C.T.U. si recava~~  
in Milano - Via Costantino Baroni,190. – per visionare gli immobili oggetto della procedura esecutiva. Sul luogo, era presente un incaricato del debitore esecutato che consentivano al sottoscritto C.T.U. di accedere all'interno dell'appartamento oggetto di causa e di verificarne lo stato, e di visionare dall'esterno anche il box oggetto di pignoramento nella stessa procedura esecutiva.

## RELAZIONE PERITALE

Quesiti posti dal G.E. :

### Quesito n.1

In sequenza indicare gli estremi degli atti di pignoramento , i beni colpiti e l'oggetto del pignoramento con i relativi dati catastali.

Atto di pignoramento : con data di notizia del 29.01.2010 a carico della parte debitrice esecutata veniva sottoposto a pignoramento la piena proprietà degli immobili descritti al paragrafo successivo.

Il pignoramento del bene è

a favore di: BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.p.A. , con sede in Roma, Via Vittorio Veneto, P.IVA. : 09339391006 nella persona del direttore Legale , dr. Pierfrancesco Latini.

a carico del Sig. :

- **Leonardo Rendina** ( c.f. RND LRD 63C19 A 339W ), nato ad Apricena (FG) il 19/03/1963, residente in Loc.Versiggia n. 18 -Santa Maria Della Versa - 27047 Pavia

I beni oggetto di pignoramento sono:

- 1) **Immobile** , costituito da un appartamento di consistenza catastale pari a vani 5, posto al piano 1-2 in uno stabile nel Comune di Milano, in via Costantino Baroni n.190 - censito al N.C.E.U. di detto Comune al: foglio 678, part. 60, sub. 712, cat. A/3 cl.4 piano 1-2, z.c. 3 - R. C. Euro 671,39.



2) Immobile , costituito da un box/autorimessa di consistenza catastale pari a mq. 16 posto al piano terra in uno stabile nel Comune di Milano, in via Costantino Baroni n.190 - censito al N.C.E.U. di detto Comune al: foglio 678, part. 208, sub. 5, cat. C/6 cl.4 piano T z.c. 3 - R. C. Euro 93,38.

→ **Entrambi gli immobili sono piena proprietà di 1/1 del sig. :**

**Leonardo Rendina ( c.f. RND LRD 63C19 A 339W )**, nato ad Apricena (FG) il 19/03/1963, residente in Loc.Versiggia n. 18 -Santa Maria Della Versa - 27047 Pavia.

### Quesito n.2

**Indicare gli estremi dell'atto di provenienza ed eseguire il controllo della documentazione ipocatastale indicando le trascrizioni e le iscrizioni gravanti sul bene ed i relativi costi di cancellazione.**

Dai dati desunti dalla Certificazione Notarile, risulta che entrambi i beni oggetto di pignoramento sono pervenuti in forza di ATTO DI COMPRAVENDITA in data 02 febbraio 2005 n. 32826/5533 di repertorio a rogito del dr. Giovanni

---

Massimo Petrillo, Notaio in Milano, trascritto presso l'Ufficio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Mi.1 in data 16 febbraio 2005 ai nn.ri 10023/5786.

In cui la S.l. 2002 srl con sede a Milano C.F. 01672090154 vendeva la porzione immobiliare in oggetto al sig. : **Leonardo Rendina.**

Nel **ventennio** in esame gli immobile sono stati oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli :



▪ Iscrizione di **ipoteca volontaria** per la somma complessiva di pari ad euro 600.000,00 ( capitale di euro 300.000,00, durata anni 25) - registrato presso l'Agenzia del Territorio Servizi Pubblicità Immobiliare-Circ. 1 - in data 16 febbraio 2005 ai n.ri 10024/2114; concesso dalla **Banca Nazionale del Lavoro s.p.a.** con sede a Roma ed a carico del sig. **Leonardo Rendina** e debitore non datore la sig.ra Furdova Janette nata in Slovacchia il 20.11.1972, con atto a rogito dr. Giovanni Massimo Petrillo, al n. 32827 di repertorio.

▪ Trascrizione di **atto esecutivo o cautelare di pignoramento** degli immobili presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 in data 18.03.2010 ai nn.ri 15477/9833, a favore di **Banca Nazionale del Lavoro s.p.a.**, contro il sig. **Leonardo Rendina** , per la quota di 1/1 di proprietà.

**Costi fissi** necessari per la cancellazione di dette formalità esclusi gli oneri professionali :

Imposta Ipoteca volontaria.....	euro 35,00.
Imposta Ipoteca legale.	-----
Imposta Pignoramento immobiliare	euro 262,00

---

**tot. euro 297,00**

### Quesito n.3

**Descrizione dello stato occupativo dell'immobile.**

**Esistenza di contratti con data certa anteriore al pignoramento.**

A seguito di documentazione fornita dal debitore esecutato risulta esistente un contratto di **locazione gravante sull'appartamento a favore del sig. Selouma Anwar**, della durata di **anni quattro a decorrere dal 08/09/2006** e registrato il **12/09/06 al n.004705 presso l'Ufficio del Registro di Milano.**



Quesito n.4

Verifica della regolarità edilizia ed urbanistica, eventuale sanabilità degli abusi ai sensi delle leggi vigenti e relativi costi.

La costruzione del fabbricato dove è collocato l'appartamento è antecedente al 1 settembre 1967 .

A seguito di indagine effettuate si è venuti a conoscenza che appartamento oggetto di pignoramento immobile è stato oggetto della richiesta di **permesso di costruire in sanatoria** - del 19.05.2005 atti P.G. 534093 / 2004 richiesta da S.I. 2002 srl .

La costruzione del box è successiva al 1 settembre 1967; ed è stata effettuata ai sensi della presentazione della **D.I.A.**- del 13.06.2003 atti 24.094.176/2003-0 R.I. 35.866/2005 richiesta da S.I. 2002 srl con dichiarazione di fine lavori 68.754/2005 del 24/01/2005.

Il sopralluogo ha evidenziato la non conformità tra la scheda catastale e lo stato dell' appartamento rilevato durante il sopralluogo.

Precisamente, si è rilevato la rimozione delle pareti divisorie (1ml. x 1 ml.) dell'antibagno del servizio dotato di vaso igienico al piano terra, che funge da disimpegno dal locale sala / cucina . L'art. 37 del R.E. del Comune di Milano indica la necessaria presenza di tale vano accessorio; pertanto tale abuso non risulta sanabile e necessita il ripristino dell'antibagno, il cui costo complessivo di serramento è stimabile intorno ai 1.500 euro.



Quesito n.5

Indicazioni con riferimento all'immobile pignorato circa la presenza :

- a) della certificazione energetica di cui al d. lgs. 192 del 19.08.2005 attuativa della direttiva CE n. 2002/91 nonché della legge regionale n.24/2006 come modificato dalla l. reg. n. 10/2009;
- b) della documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazione impianti all'interno degli edifici di cui al D.M. Ministro sviluppo economico del 22/1/2008 n.37.
- c) oneri di natura condominiale gravanti sull'immobile.

A seguito della richiesta all'Amministrazione Condominiale, dello stabile di Via C. Baroni n.190 -Milano-, di fornire indicazioni in merito all'esecuzione di interventi sulle parti comuni condominiali, e sull'esistenza della certificazione energetica condominiale, lo stesso dichiarava la non esistenza della documentazione di merito. Si precisa, che l'obbligo della certificazione energetica, si applica anche ai provvedimenti giudiziari portanti trasferimenti immobiliari resi nell'ambito di procedure esecutive, purchè le stesse si siano aperte con pignoramenti trascritti a decorrere dal 1 gennaio 2008. Pertanto, si sottolinea l'opportunità di dotare l'immobile prima della vendita di certificazione energetica. Il cui costo è stimabile intorno ai **350 Euro**.

E' invece presente una situazione debitoria di spese condominiali gravante sul bene oggetto di pignoramento. L'Amministratore del Condominio comunicava che l'ammontare complessivo della situazione debitoria da parte della proprietà



dell'immobile è al 31/12/2011 pari ad **Euro 3.016,43**. L'Amministratore, inoltre precisava, che era stato concordato con la proprietà un piano di rientro a saldo del debito , per un importo pari a 754,11 euro al mese.

**Quesito n.6**

**Descrizione della : - zona , fabbricato , appartamento - .**

**Determinazione della superficie commerciale del bene.**

Il fabbricato dove è inserito l'appartamento oggetto della presente stima è ubicato in zona periferica del Comune di Milano. La zona presenta caratteristiche essenzialmente residenziali . Si evidenzia nelle vicinanze una discreta dotazione di servizi. Il fabbricato, la cui costruzione risale indicativamente intorno al 50', è una struttura edilizia in muratura di tre piani fuori terra, ed è costituita catastalmente da 16 unità abitative. Il fabbricato è posto in aderenza ad altri fabbricati residenziali. Lo stato generale del fabbricato, che nel recente passato è stato oggetto di ristrutturazione, appare nel complesso più che buono da un punto di vista manutentivo e risulta curato esteticamente.

---

Le facciate sono intonacate a civile, con porta d'accesso allo stabile in alluminio con vetrate e scale in marmo grigio chiaro .

Non è presente l'ascensore. Il riscaldamento è autonomo . Lo stabile non è dotato di servizio portierato.

L'appartamento è un trilocale con doppi servizi che si sviluppa su due piani comunicanti mediante scala interna. L'appartamento è costituito al piano primo da : ingresso, ampia sala, angolo cottura, e bagno ; al piano secondo (sottotetto





con H.media 2,40): corridoio, due camere, bagno e ripostiglio.

Lo stato manutentivo e di finitura dell'immobile appare nel complesso più che buono anche alla luce di una recente ristrutturazione .

La pavimentazione dell' unità immobiliare si presenta costituita da parquet in ottimo stato manutentivo. I servizi presentano pavimentazione e rivestimenti in ceramica estesi sull'intera parete. L'impianto elettrico è sottotraccia. Si evidenzia la presenza di elementi radianti per il riscaldamento che è autonomo (metano). I serramenti sono in legno (vetri doppi) verniciati di verde.

Il livello manutentivo dell'appartamento appare nel complesso più che buono.

La determinazione della superficie commerciale dell'appartamento si computa facendo riferimento alle modalità stabilite da – Raccolta Provinciale degli Usi Immobili Urbani della Provincia di Milano- dove le superfici vengono calcolate al lordo dei muri perimetrali interni ed il 100% quelli esterni non condivisi, 25% i balconi.

Determinazione della superficie commerciale complessiva appartamento e box:

Appartamento	Sup. mq.	Coeff.	Sup.comm. mq.
Piano.1	53	1	51,36
Balcone	4	0,25	1
Piano.2	56	1	56
(sottotetto H.m.2,40)			
Balcone	8	0,25	2

<b>sup.commerciale complessiva</b>	<b>110,00 mq. (arrotondata)</b>
<b>Appartamento</b>	



sup.commerciale complessiva Box (pari alla sup.catastale)  
di 16 mq.

Quesito n.7

Valore di mercato della piena proprietà dell'immobile.

Tutto ciò premesso ai punti precedenti al fine di individuare il più probabile valore di mercato della piena proprietà dell'immobile oggetto di pignoramento, come richiesto dall'incarico del G.E., il sottoscritto C.T.U. si è recato sul luogo, ha visionato l'immobile, ha verificato la documentazione disponibile e quella acquisita, ha confrontato i dati economici, ha assunto informazioni sui dati commerciali dell'immobile li ha rapportati all'ubicazione e al contesto, allo stato di conservazione, l'età e alla qualità costruttiva dello stesso.

Il dato di valore commerciale dell'immobile al mq. commerciale si ritiene che sia stimabile intorno ai 2.400,00 Euro.

Pertanto, il valore a corpo della piena proprietà dell'appartamento libero

sarà **stimabile** pari a : mq. 110 x 2.400,00 euro /mq =

**264.000,00 euro**  
**( duecentosessantaquattro mila /00 euro)**

Il valore dell'appartamento occupato è pari mediamente ad un 70% del precedente valore dell'immobile considerato libero, quindi :

**185.000,00 euro**  
**(arrotondato a centottantacinque mila /00 euro)**



Il valore a corpo della piena proprietà del box libero, sarà stimabile pari:

26.000,00 euro  
(ventisei mila/00 euro)

Il valore del box occupato è pari mediamente ad un 70% del precedente valore dell'immobile considerato libero, quindi :

18.000,00 euro  
(arrotondato a diciotto mila/00 euro)

Con la presente relazione che si compone di nr. 12 pagine e nr. 24 allegati il sottoscritto esperto ritiene di aver espletato l'incarico conferitogli.

**In fede l'esperto nominato  
Dott. Agr. Fabrizio Gandini**


**Allegati :**

- Copia comunicazione inizio operazioni inviate mediante racc. e posta elettronica cert. Pec.
- Foto fabbricato, schede catastali ed estratti di mappa.
- Visure catastali immobili.
- Permesso di costruire in sanatoria (appartamento).
- D.I.A. (box)
- Certificato Notarile.
- Spese condominiali pregresse.
- Contratto di locazione appartamento.
- Richiesta liquidazione compensi .
- Copia perizia su supporto informatico.



Da posta-certificata@pec.aruba.it  
A fabrizio.gandini@pec.it  
Data martedì 27 dicembre 2011 - 10:04

**ACCETTAZIONE: comunicazione inizio operazioni teritali es.470-2010**

-- Ricevuta di accettazione del messaggio indirizzato a segreteria@studiolegalenardozzi.it "posta ordinaria"  
--

Il giorno 27/12/2011 alle ore 10:04:44 (+0100) il messaggio con Oggetto  
"comunicazione inizio operazioni teritali es.470-2010" inviato da "fabrizio.gandini@pec.it"  
ed indirizzato a:  
segreteria@studiolegalenardozzi.it "posta ordinaria"  
e' stato accettato dal sistema di Posta Certificata.  
Identificativo del messaggio: opec230.20111227100441.23975.03.1.17@pec.aruba.it  
L'allegato daticert.xml contiene informazioni di servizio sulla trasmissione

**Allegato(i)**

daticert.xml (1 Kb)  
smime.p7s (3 Kb)

Raccomandata     Pacco  
 Assicurata    Euro \_\_\_\_\_  
Data di spedizione 27/12/2011    Dall'ufficio postale di FRAC. 38549 S. Maria  
Destinatario Sig. LEONARDO RENDINA  
Via LOCALITÀ VERSIGGIA  
C.A.P. 27047 Località SANTA MARIA DELLA VERSA (PV)  
Firma per esteso del ricevente (Nome e Cognome) Luca Rendina 27/12/11



*Dott. Agr. Fabrizio Gandini Albo di Consulenti Tecnici del Tribunale di Milano N. 10469  
Via Anacreonte ,7 - 20132 Milano tel/Fax. 02/26824047 Cell. 347/7120982*

via e-mail:[segreteria@studiolegalenardozi.it](mailto:segreteria@studiolegalenardozi.it)

Banca Nazionale del Lavoro  
c/o Avv. Nardozi Tonielli  
V.le R.Margherita , 39  
20122(Mi)

Racc. a/r

**Sig. Leonardo Rendina**  
Santa Maria Della Versa  
Località Versiggia ,18  
27047 (PV)

**Oggetto:** Esecuzione Immobiliare R.G.n. 470/2010 comunicazione inizio operazioni peritali al creditore procedente Banca Nazionale del Lavoro, e al debitore esecutato Sig. Leonardo Rendina.

In riferimento alla procedura esecutiva in oggetto, il sottoscritto dott. Fabrizio Gandini, nella qualità di C.T.U. nominato dal G.E. Dr. Laura Corazza ed in ottemperanza dell'ordinanza emessa dallo stesso G.E. il giorno del giuramento di rito e accettazione dell'incarico, con la presente

**COMUNICA**

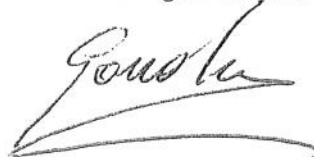
al debitore esecutato , nonché al creditore procedente, che le operazioni peritali degli immobili siti in Milano-Via Costantino Baroni n.190, avranno inizio il giorno sabato 7 gennaio 2012, alle ore 10,00 in loco. Si invita il debitore a consentire l'accesso all'interno dell'immobile e la perizia.

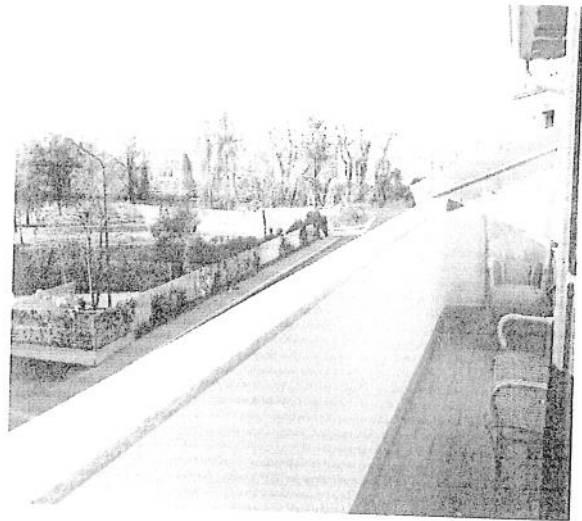
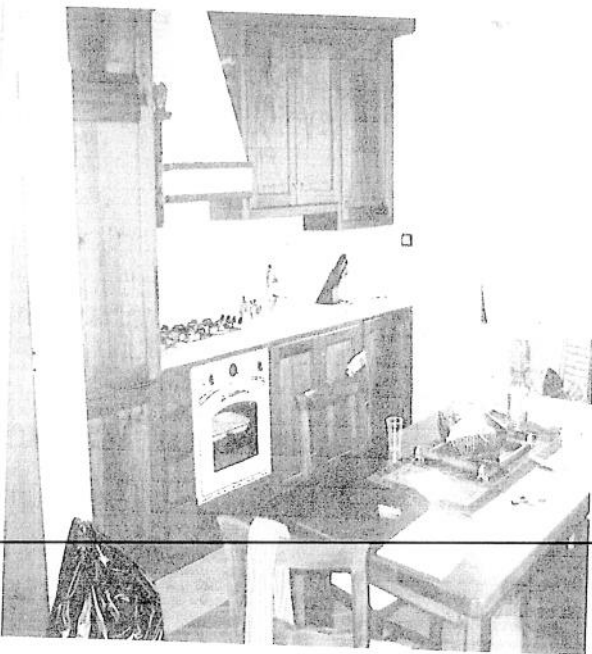
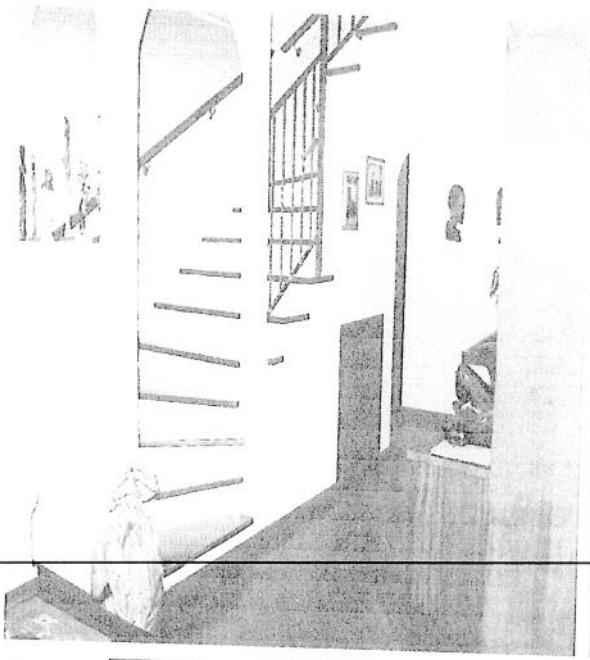
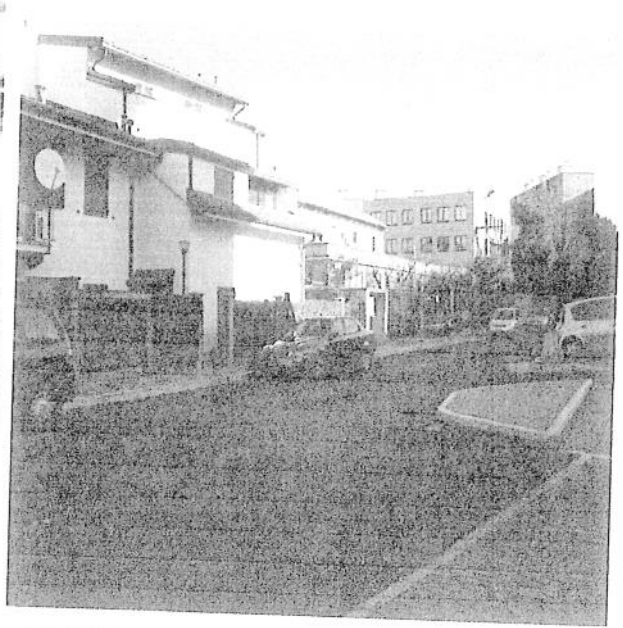
Il sottoscritto si rende disponibile per ogni ulteriore chiarimenti e/o precisazioni.

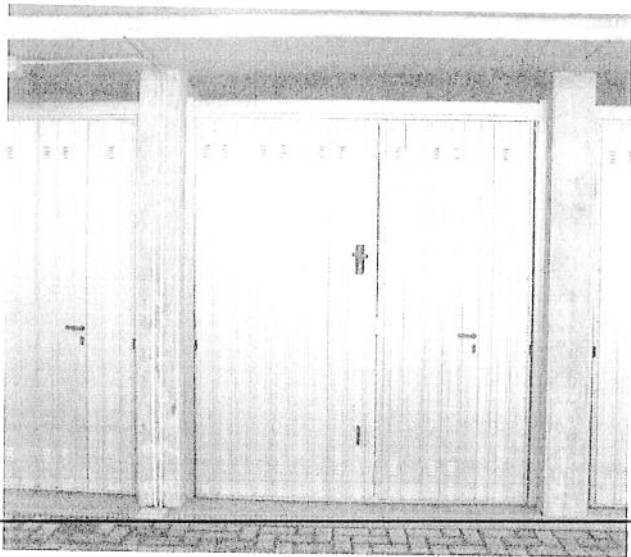
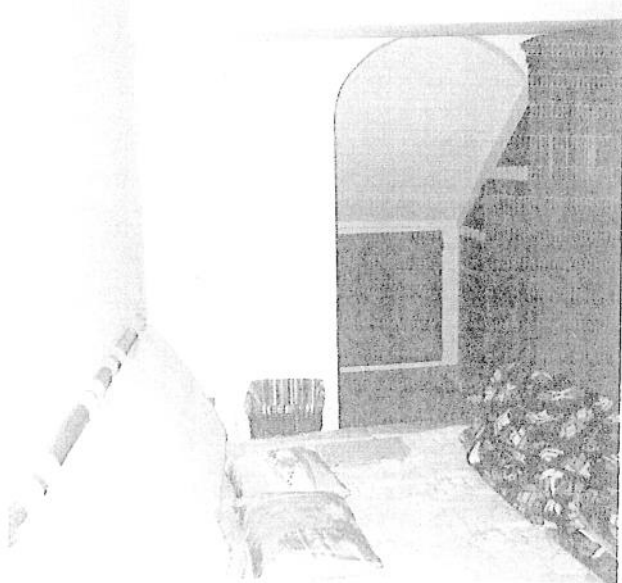
Cordiali saluti .

Milano, li 22 dicembre 2011

Dott. Agr. Fabrizio Gandini









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

Dichiarazione protocollo n. MI0289832 del 03/05/2004

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

Via Baroni Costantino

civ. 190

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 678

Particella: 60

Subalterno: 712

Compilata da:  
 Ronzoni Danilo

Iscritto all'albo:  
 Geometri

Prov. Milano

N. 9887

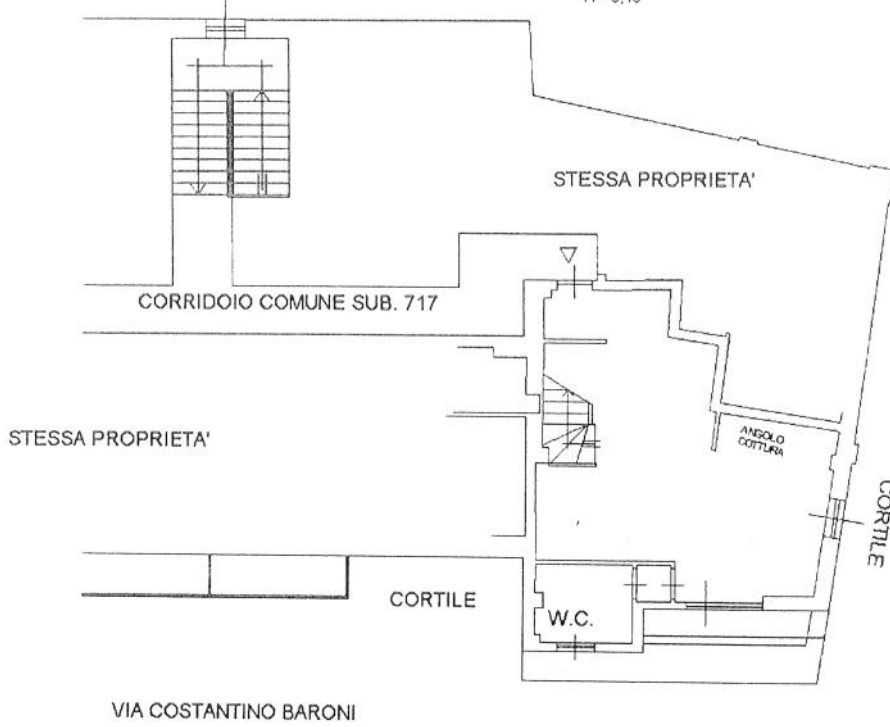
Scheda n. 1

Scala 1:200

Comune di MILANO (F205) - < Foglio: 678 Particella: 60 - Subalterno 712 >  
 VIA COSTANTINO BARONI n. 190 piano: 1-2;

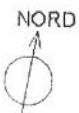
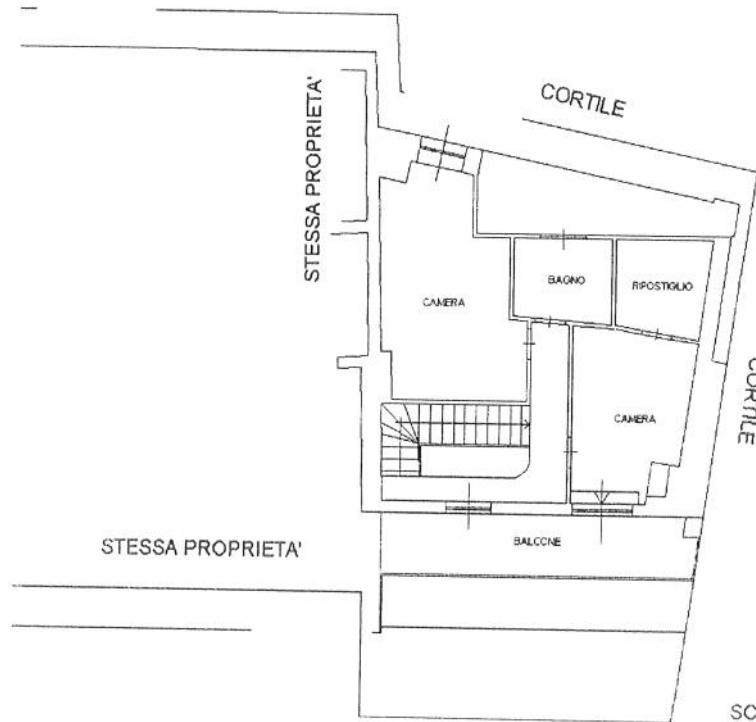
PIANTA PIANO PRIMO

H = 3,45



PIANTA PIANO SECONDO (SOTTOTETTO)

H = 2,40



SCALA 1:200

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

Dichiarazione protocollo n. MI0533977 del 26/08/2004

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

Via Baroni Costantino

civ. 190

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 678

Particella: 208

Subalterno: 5

Compilata da:  
Ronconi Danilo

Iscritto all'albo:  
Geometri

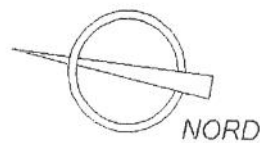
Prov. Milano

N. 9887

Scheda n. 1

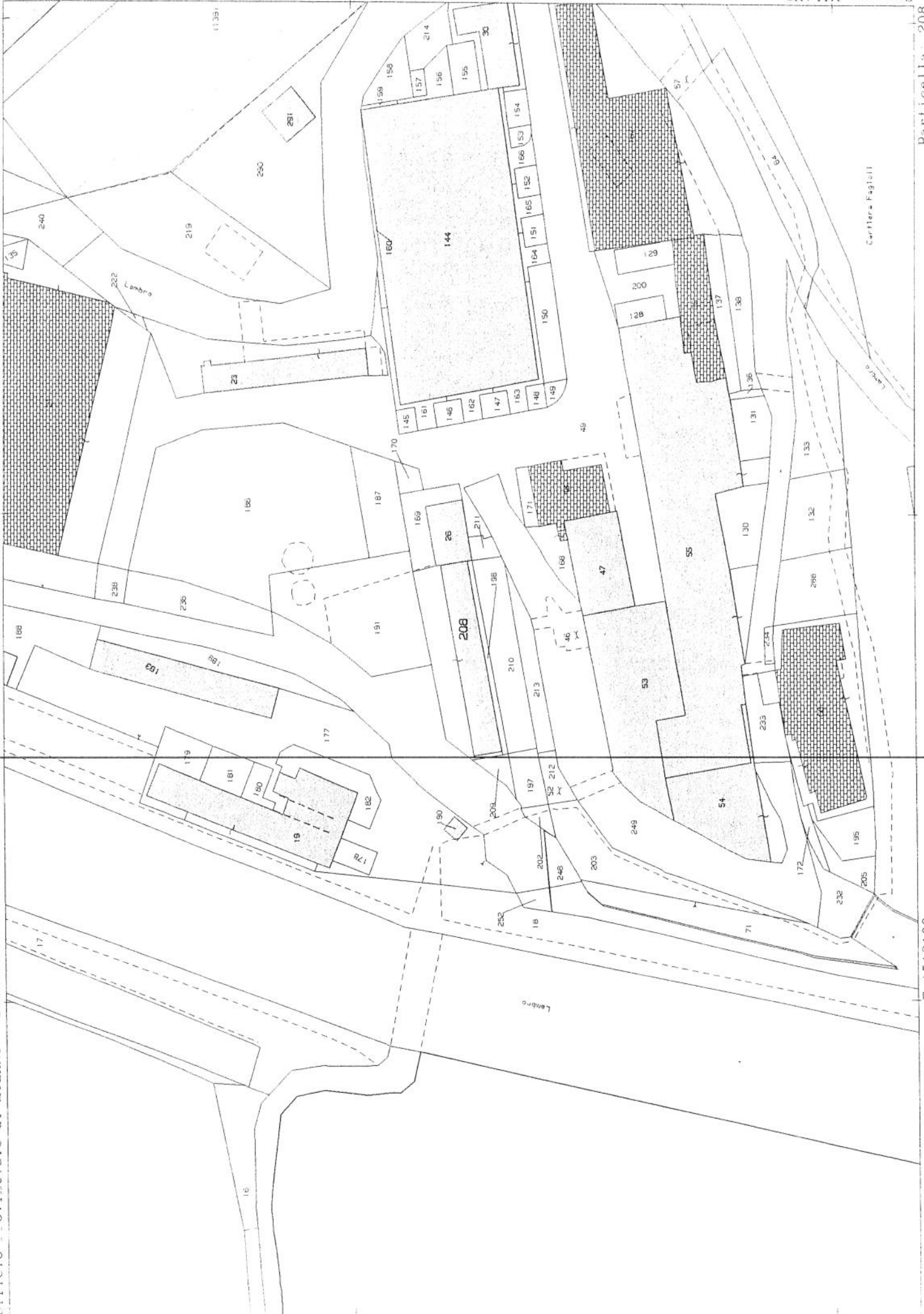
Scala 1:200

PIANO TERRENO



CANTIERE GANDINI - DISTRIZIONE DI 27/12/2011 - Comune di MILANO (F.205) - < Foglio: 6/8 Particella: 208 - Subalterno 5 >  
VIA COSTANTINO BARONI n. 190 piano: T;





## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/12/2011

Data: 29/12/2011 - Ora: 11.27.39  
Visura n.: MI11378713 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta	Comune di MILANO ( Codice: F205) Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati	Foglio: 678 Particella: 60 Sub.: 712

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe			Consistenza
1	Urbana	678	60	712	3		A/3	4	5 vani	Euro 671,39	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/05/2005 n. 74350 .1/2005 in atti dal 03/05/2005 (protocollo n. MI0361168) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo		VIA COSTANTINO BARONI n. 190 piano: 1-2;									
Annotazioni		classamento proposto con decorri i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)									

INTESTATO		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	RENDINA Leonardo nato a APRICENA il 19/03/1963			RNDLRD63C19A339W*	(1) Proprietà per l/1 in regime di separazione dei beni		
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/02/2005 Nota presentata con Modello Unico n. 5786 .1/2005 in atti dal 17/02/2005 Repertorio n. : 32826 Rogante: PETRILLO GIANNINI MASSIMO Sede: MILANO COMPRAREVENDITA					

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di MILANO      Richiedente: GANDINI

# Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/12/2011

Data: 29/12/2011 - Ora: 11.26.36

Fine

Visura n.: M11378698 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MILANO ( Codice: F205) Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati	Foglio: 678 Particella: 208 Sub.: 5

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria			Classe	Consistenza
1	Urbana	678	208	5	3		C/6	7	16 m <sup>2</sup>	Euro 93,38	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/08/2005 n. 104490 .1/2005 in atti dal 26/08/2005 (protocollo n. M10587216) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo VIA COSTANTINO BARONI n. 190 piano: T.											
Annotazioni classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

## INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	RENDINA Leonardo nato a APRICENA il 19/03/1963		RNDLRD63C19A339W*		(1) Proprieta' per l/1 in regime di separazione dei beni	
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/02/2005 Nota presentata con Modello Unico n. 5786 .1/2005 in atti dal 17/02/2005 Repertorio n. : 32826 Rogante: PETRILLO GIANNINI MASSIMO Sede: MILANO COMPRAVENDITA						

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di MILANO Richiedente: GANDINI

*Dott Giuseppe Dente*

*Notaio*

*Via Nazionale Dei Giovi n.29 – 20031 Cesano Maderno (MI)*

*Tel.0362-1788033 (034-035)*

*e-mail gdente@notariato.it*

24.06.2010

**CERTIFICATO NOTARILE  
ATTESTANTE LE RISULTANZE DELLE VISURE CATASTALI  
E DEI REGISTRI IMMOBILIARI  
(ART. 567 SECONDO COMMA C.P.C.)**

In riferimento al pignoramento immobiliare trascritto presso l'Ufficio del Territorio di **Milano 1** in data **18.03.2010** al n.15477 del registro generale e n.9833 del registro particolare a favore **BANCA NAZIONALE DEL LAVORO s.p.a.** sede Roma e contro **Rendina Leonardo**, nato a Apricena il 19.03.1963.  
La Banca Nazionale del Lavoro sede Roma elegge domicilio in via V.Veneto n.119 Roma.

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto Dott. Giuseppe Dente, notaio in Cesano Maderno iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese, sulla base delle visure effettuate presso i competenti Uffici del Catasto e del Territorio, relativamente ai seguenti immobili:

**IMMOBILI**

- Bene in Comune di Milano via Costantino Baroni n.190, appartamento al piano 1-2 foglio 678 particella 60 sub 712, categoria A/3 di n.5 vani.
- Bene in Comune di Milano via Costantino Baroni n.190, box auto al piano T foglio 678 particella 208 sub 5, categoria C/6 di mq.16.

**CERTIFICA QUANTO SEGUE**

**DATI CATASTALI**

Alla data del 08.06.2010 i suddetti immobili risultano in catasto come segue:

1. In capo a Rendina Leonardo, nato a Apricena il 19.03.1963 per la quota di 1/1 di piena proprietà, in Milano via Costantino Baroni n.190, appartamento al piano 1-2 foglio 678 particella 60 sub 712 categoria A/3 cl.4 di n.5 vani rendita catastale € 671,39.
2. In capo a Rendina Leonardo, nato a Apricena il 19.03.1963 per la quota di 1/1 di piena proprietà, in Milano via Costantino Baroni n.190, box auto al piano T foglio 678 particella 208 sub 5 categoria C/6 cl.7 di mq.16 rendita catastale € 93,38.



## PROVENIENZA

Gli immobili innanzi descritti sono pervenuti all'attuale proprietario Rendina Leonardo, nato a Apricena il 19.03.1963 per la quota di 1/1 di piena proprietà, da S.I. 2002 srl sede Milano C.F.03634390961, per atto di compravendita, Notaio Giovanni Massimo Petrillo del 02.02.2005 rep.32826/5533 e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Milano 1 il 16.02.2005 al n.10023 del registro generale e n.5786 del registro particolare.

### **Storia del foglio 678 particella 60 sub 712**

L'immobile è pervenuto a S.I. 2002 srl sede Milano C.F.03634390961 in maggior consistenza, da F.I.L. Casa Fiduciaria Immobiliare Lombarda spa sede Milano C.F.01672090154, per atto di compravendita, Notaio Alfonso Ajello del 31.07.2003 rep.394157/53588 e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Milano 1 il 04.08.2003 al n.66773 del registro generale e n.43588 del registro particolare.

L'immobile stesso è pervenuto a F.I.L. Casa Fiduciaria Immobiliare Lombarda spa sede Milano C.F.01672090154, da Centro San Babila srl sede Milano C.F.08798210152, da Napoleone Sviluppo Costruzioni srl sede Milano C.F.08756450154 e da A.G.O. srl sede Vicenza C.F.00168450245, per atto di fusione per incorporazione, Notaio Angelo Giordano del 28.06.2001 rep.52067/21286 e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Milano 1 il 20.07.2001 al n.46299 del registro generale e n.31584 del registro particolare.  
Si ricorda che gli immobili in via Costantino Baroni n.190 erano di esclusiva proprietà della A.G.O. srl sede Vicenza C.F.00168450245.

L'immobile stesso è pervenuto a A.G.O. srl sede Vicenza C.F.00168450245, da F.I.L. Casa Fiduciaria Immobiliare Lombarda spa sede Milano C.F.01672090154, per atto di compravendita, Notaio Angelo Giordano del 21.12.1992 rep.34227 e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Milano 1 il 19.01.1993 al n.2393 del registro generale e n.1950 del registro particolare.

L'immobile stesso è pervenuto a F.I.L. Casa Fiduciaria Immobiliare Lombarda spa sede Milano C.F.01672090154, per atto di compravendita, Notaio Pietro Guarna del 08.10.1987 rep.97560/10408 e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Milano 1 il 30.10.1987 al n.46992 del registro generale e n.31739 del registro particolare.

**Storia del foglio 678 particella 208 sub 5: realizzato su terreni distinti alle particelle 208 e 193.**

### **Storia della particella 208**

L'immobile è pervenuto a S.I. 2002 srl sede Milano C.F.03634390961 da F.I.L. Casa Fiduciaria Immobiliare Lombarda spa sede Milano C.F.01672090154, per atto di compravendita, Notaio Pietro Sormani del 17.06.2004 rep.302392/65077 e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Milano 1 il 30.06.2004 al n.48229 del registro generale e n.27194 del registro particolare.



L'immobile stesso è pervenuto a F.I.L. Casa Fiduciaria Immobiliare Lombarda spa sede Milano C.F.01672090154, da Centro San Babila srl sede Milano C.F.08798210152, da Napoleone Sviluppo Costruzioni srl sede Milano C.F.08756450154 e da A.G.O. srl sede Vicenza C.F.00168450245, per atto di fusione per incorporazione, Notaio Angelo Giordano del 28.06.2001 rep.52067/21286 e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Milano 1 il 20.07.2001 al n.46299 del registro generale e n.31584 del registro particolare.  
Si ricorda che gli immobili in via Costantino Baroni n.190 erano di esclusiva proprietà della A.G.O. srl sede Vicenza C.F.00168450245.

L'immobile stesso è pervenuto a A.G.O. srl sede Vicenza C.F.00168450245, da F.I.L. Casa Fiduciaria Immobiliare Lombarda spa sede Milano C.F.01672090154, per atto di compravendita, Notaio Angelo Giordano del 21.12.1992 rep.34227 e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Milano 1 il 19.01.1993 al n.2393 del registro generale e n.1950 del registro particolare.

L'immobile stesso è pervenuto a F.I.L. Casa Fiduciaria Immobiliare Lombarda spa sede Milano C.F.01672090154, per atto di compravendita, Notaio Pietro Guarna del 08.10.1987 rep.97560/10408 e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Milano 1 il 30.10.1987 al n.46992 del registro generale e n.31739 del registro particolare

### **Storia della particella 193**

L'immobile è pervenuto a S.I. 2002 srl sede Milano C.F.03634390961 da Langella Elisabetta nata a pagani il 29.04.1959 e da D'Amelia Luciano nato a Roma il 26.02.1981, per atto di compravendita, Notaio Pietro Sormani del 03.07.2003 rep.284524/61373 e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Milano 1 il 15.07.2003 al n.60325 del registro generale e n.39771 del registro particolare.

---

L'immobile è pervenuto a Langella Elisabetta nata a pagani il 29.04.1959 e a D'Amelia Luciano nato a Roma il 26.02.1981, da Edil Service di Portanova Francesco sede Milano C.F.12363490157, per atto di compravendita, Notaio Pietro Sormani del 02.07.2002 rep.266582/57839 e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Milano 1 il 12.07.2002 al n.47116 del registro generale e n.29400 del registro particolare.

L'immobile è pervenuto a Edil Service di Portanova Francesco sede Milano C.F.12363490157, da A.G.O. srl sede Vicenza C.F.00168450245, per atto di compravendita, Notaio Angelo Giordano del 28.12.1998 rep.46669/17662 e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Milano 1 il 12.01.1999 al n.839 del registro generale e n.612 del registro particolare.

L'immobile stesso è pervenuto a A.G.O. srl sede Vicenza C.F.00168450245, da F.I.L. Casa Fiduciaria Immobiliare Lombarda spa sede Milano C.F.01672090154, per atto di compravendita, Notaio Angelo Giordano del 21.12.1992 rep.34227 e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Milano 1 il 19.01.1993 al n.2393 del registro generale e n.1950 del registro particolare.

L'immobile stesso è pervenuto a F.I.L. Casa Fiduciaria Immobiliare Lombarda spa sede Milano C.F.01672090154, per atto di compravendita, Notaio Pietro Guarna del 08.10.1987 rep.97560/10408 e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Milano l il 30.10.1987 al n.46992 del registro generale e n.31739 del registro particolare.

Sugli immobili stessi a carico di Rendina Leonardo, nato a Apricena il 19.03.1963 e loro danti causa per i rispettivi periodi risultanti dalla storia sopra riportata, nel ventennio anteriore al pignoramento indicato in epigrafe

## GRAVANO


Le seguenti formalità:

Ipoteca volontaria iscritta il 16.02.2005 al n.10024 del registro generale e n.2114 del registro particolare, di € 600.000,00, Notaio Giovanni Massimo Petrillo del 02.02.2005 rep. 32827 a favore della Banca Nazionale del Lavoro s.p.a. sede Roma, a fronte di un capitale di € 300.000,00 durata 25 anni a carico di Rendina Leonardo, nato a Apricena il 19.03.1963 Debitore non datore Furdova Janette nata in Slovacchia il 20.11.1972.

La Banca Nazionale del Lavoro s.p.a. sede Roma elegge domicilio ipotecario in P.zza Cavalli n.36/41 Piacenza.

Pignoramento immobiliare trascritto il 18.03.2010 al n.15477 del registro generale e n.9833 del registro particolare, Tribunale di Milano del 06.02.2010 rep.1621/2010, a favore di Banca Nazionale Del Lavoro s.p.a. sede Roma a carico di Rendina Leonardo, nato a Apricena il 19.03.1963 per la quota di 1/1 di piena proprietà.  
La Banca Nazionale del Lavoro sede Roma elegge domicilio in via V.Veneto n.119 Roma.

Cesano Maderno 09.06.2010



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'not. Di Francesco'. Below the signature is a circular notary seal. The seal contains the text 'GIUSEPPE DI FRANCESCO' around the perimeter and 'NOTAIO' in the center. The seal is partially obscured by the signature and a horizontal line drawn across it.



Fabrizio Gandini <fabrizio.gandini2@gmail.com>

---

## situazione contabile Rendina Leonardo Condominio Via baroni 190/b

1 messaggio

---

Segreteria Amm.ne Principe <segreteria@amministratoreprincipale.it>

20 gennaio 2012 14:27

Rispondi a: "Segreteria Amm.ne Principe" <segreteria@amministratoreprincipale.it>

A: fabrizio.gandini2@gmail.com

Spett.le Avv.to Gandini,

la presente per comunicarLe che alla data del 31/12/2011 il Sig. Rendina Leonardo è in arretrato di euro 3.016,43.

Abbiamo concordato con il Sig. Rendina un piano di rientro al saldo del dovuto per un importo pari a 754,11 euro al mese.

Mi faccia sapere se è sufficiente la mail in questione o vuole una dichiarazione scritta dell'Amministratore.

Distinti Saluti

Nazzaro Alessia

Segreteria Amministrazione principe

---

# CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

ai sensi dell'art. 2, comma 1, della L. 9-12-1998, n. 431  
(escluse le fattispecie di cui all'art. 1, commi 2 e 3)

IL LOCATORE Sig./Soc.

RENDINA LEONARDO

cod. fisc./part. IVA

RNDLRD63C19A339W

legale rappresentante

nato a

APRILENA

il

19.03.63

residenza/sede

MILANO

CONCEDE IN LOCAZIONE

AL CONDUTTORE Sig./Soc.

SELOUHA ANWAR

identificato a mezzo

PERT. SOCC. C.I.

P477483C-2

nr. AN7861312

documento di

questura di MILANO

16-01-03

rilasciato da

COMUNE MILANO

il 10.10.05

cod. fisc./part. IVA

SLMNRVRS8MI22336G

legale rappresentante

nato a

EL FAYOUM (ET)

il

12.08.58

residenza/sede

MILANO - Via Villorini Eugenio, 12

che accetta, per sé e i suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta in

MILANO

Via COSTANTINO BARONI

n. civico 190

scala

, piano 1

int. 712, composta di n. 2 vani, oltre cucina e servizi, dotata dei seguenti elementi accessori:

Balconi n° 2 / inq. Condizionate

non ammobiliato/ammobiliato come

da elenco sottoscritto dai contraenti, allegato al presente contratto di cui forma parte integrante.

1. Il contratto è stipulato per la durata di anni

4

dal

08/09/2005

al 07/09/2010

e s'intenderà rinnovato per altri quattro anni nell'ipotesi in cui

il locatore non comunichi al conduttore disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art. 3,

comma 1, della L. 9 dicembre 1998, n. 431, da recapitarsi mediante lettera raccomanda-

ta almeno sei mesi prima della scadenza. Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo ciascuna

delle parti avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia

al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare

all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere



*Selouha Anwar*  
*Q. L.*

mediante lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricezione di tale raccomandata. In mancanza di risposta o di accordo il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della comunicazione alla fine del primo rinnovo il contratto sarà rinnovato tacitamente, per quattro anni, alle medesime condizioni.

Successivamente il contratto si rinnoverà di quattro anni in quattro anni, in mancanza di disdetta da recapitare mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza.

2. Il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata al locatore con preavviso di sei mesi.

3. L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e delle persone attualmente con lui conviventi: *Majhe e Ryli non*  
*altro diversamente il contratto decade*

4. Il conduttore ~~non~~ (col consenso scritto del locatore) /non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.

5. Il canone annuo di locazione è convenuto in € *7.200,00*

che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore in n. *12* rate eguali anticipate di € *600,00* ————— ciascuna, scadenti il *30/di ogni mese*

Il canone sarà/~~non sarà~~ aggiornato ogni anno con riferimento alle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati accertate dall'Istat nella misura del % *cio che definisce la legge Fiscale*

6. Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per gli oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento del canone, ovvero il mancato puntuale pagamento degli oneri accessori quando l'importo non pagato superi quello di due mensilità del canone, costituirà motivo di risoluzione del contratto, fatto salvo quanto previsto dall'art. 55 della L. 27 luglio 1978, n. 392.



7. Ove, nel corso della locazione, si eseguano sull'immobile importanti ed improrogabili opere necessarie per conservare ad esso la sua destinazione o per evitare maggiori danni o comunque opere di straordinaria manutenzione di rilevante entità, il canone come pattuito verrà/non verrà integrato con un aumento pari all'interesse legale del capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati.

8. Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare, previo avviso, al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione.

9. Il conduttore dichiara di aver visitato la casa locatagli e di averla trovata in buono stato locativo e adatta all'uso convenuto e - così - di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della medesima. Il conduttore s'impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. 10. Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

11. A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il conduttore versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia quietanza) una somma di € 600,00 pari a (1) mensilità del canone, non imputabile in conto pigioni e produttiva di interessi legali. Il deposito cauzionale come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale. 12. Sono interamente a carico del conduttore le spese relative a:

Spese Condominiali: acqua / Pulizie / manutenzione ordinaria, luce, giardino ecc escluso opere straordinarie

Prima di effettuare il pagamento, il conduttore avrà diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione, come pure di prendere visione dei documenti giustificativi delle spese effettuate.

	<p>13. Le spese di bollo per il presente contratto saranno a carico del conduttore. Il locatore provvederà alla registrazione del contratto dandone notizia al conduttore. Questi anticiperà la</p>	
Reg. atti privati	<p>quota di sua spettanza, pari all' metà. 14. A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la</p>	
IL PROCURATORE	<p>notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati. 15. Qualunque modifica al presente contratto non potrà aver luogo, e non</p>	
	<p>potrà essere provata, se non mediante atto scritto. 16. Il conduttore autorizza/non autorizza il locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il</p>	
	<p>rapporto di locazione (L. 31 dicembre 1996, n. 675). 17. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile e della legge 9</p>	
Foglio	<p>dicembre 1998, n. 431 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.</p>	<p>a 1/2 a 1/2</p>
Vol.	<p>Letto, approvato e sottoscritto</p>	
	<p>Milano 08/09/2006, li</p>	
	<p>Il Locatore <i>Roberto Lenzi</i> Il Conduttore <i>Selouma Anwar</i> SELUMA ANWAR</p>	
Esatti €	<p>A norma degli artt. 1341 e 1342 del codice civile, le parti specificatamente approvano i patti di cui ai punti 1, 2, 3, 5, 6, 8, C, 10, 11, 12, 15, 16 e 17.</p>	
REGISTRATO a	<p>Il Locatore <i>Roberto Lenzi</i> Il Conduttore <i>Selouma Anwar</i> SELUMA ANWAR</p>	<p>Notifica all'Autorità locale in data Notifica al Condominio in data</p>
al N.	<p>CLAUSOLE EVENTUALI</p>	
N° 004705 120906	<p>Il locatore e il conduttore, nella stipula del presente contratto, <del>sono</del>/non sono assiti rispettivamente</p>	
€ 147,72	<p>da nella persona del Sig. <i>[Firma]</i> e da nella persona del Sig. <i>[Firma]</i></p>	
	<p>p. Associazione (*) p. Sindacato conduttori (*)</p>	
	<p>IL CAPO AREA SERVIZI Giuseppe Parisi</p>	
	<p>* Solo se viene richiesta l'assistenza.</p>	
	<p>Dugelli 8528L9900 .ia</p>	

AL COMUNE DI MILANO  
PROGETTO STRALCIO EDILIZIA  
PRIVATA  
UFFICIO CONDONO EDILIZIO  
Via Edolo, 19 - 20125 Milano

PG 534093/2004

Del 19/05/2004

S.I. 2002 SRL

(S) PROT. CONCESSIONE AUTORE

19/05/2004



**PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA**

ai sensi del D.L. n.269/2003 convertito in Legge 24.11.2003 n.326

Il/La sottoscritto/a "S.I. 2002 S.R.L."

Codice fiscale/partita IVA 03634390961

Residente/ con sede in MILANO Via PIAZZA BELFANTI n. 2  
CAP 20100 tel. 339/5334977 fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

in qualità di:  Proprietario  Locatario  Altro titolo reale  Altro \_\_\_\_\_

Dati del proprietario: \_\_\_\_\_

nome e cognome \_\_\_\_\_

residente in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

chiede il rilascio di

Permesso di costruire a sanatoria per le seguenti opere edilizie abusive rientranti nella tipologia d'abuso:

- Tipologia 1 - Opere realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici;
- Tipologia 2 - Opere realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio, ma conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore del D.L. n° 269 del 30/09/03 convertito in Legge 24.11.2003 n.326;
- ~~Tipologia 3 - Opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'art. 3, comma 1, lettera d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio;~~
- Tipologia 4 - Opere di restauro e risanamento conservativo come definite dall'art. 3, comma 1, lettera c) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, realizzate in assenza o in difformità dal titolo abilitativo edilizio, nelle zone omogenee A di cui all'art.2 del D.M. 2 Aprile 1968 n.1444;
- Tipologia 5 - Opere di restauro e risanamento conservativo come definite dall'art. 3, comma 1, lettera c) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, realizzate in assenza o in difformità dal titolo abilitativo edilizio;
- Tipologia 6 - Opere di manutenzione straordinaria, come definite all'art. 3, comma 1, lettera b del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, realizzate in assenza o in difformità dal titolo abilitativo edilizio: opere o modalità non valutabili in termini di superficie o di volume.

dichiara ai sensi dell'Art. 47 del D.P.R. 28.12.2000 n 445 che

a) le opere sono state eseguite sull'area/sull'immobile sito in:

via COSTANTINO BARONI, 190 zona di decentramento n. \_\_\_\_\_

Identificato al N.C.E.U./C.T. al foglio 678 mappale 60 sub. \_\_\_\_\_  
al foglio \_\_\_\_\_ mappale \_\_\_\_\_ sub. \_\_\_\_\_  
al foglio \_\_\_\_\_ mappale \_\_\_\_\_ sub. \_\_\_\_\_

destinazione d'uso: RESIDENZIALE



Calcolo dell'oblazione.

Tabella 1. - tipologie di abuso con misure dell'oblazione espresse in valori al mq.

1 Tipologia dell'abuso (1-2-3)	2 Data di realizzazione	3 Destinazione d'uso	4 Sub	5 piano	6 Superficie utile (mq.)	7 Superficie non residenziale (mq.)	8 Superficie complessiva (mq)	9 Misura oblazione (€/mq)	10 Importo totale dell'oblazione
1	20/3/2003	RE	/	1°-2°	160,55	24,46	185,01	100,00	18.501,00
3	20/3/2003	RE	/	T-1°	642,92	50,82	693,74	60,00	41.624,40
TOTALE									60.125,40

Per superficie utile (6° colonna), calcolata ai sensi dell'art. 3 D.M.108/77, s'intende la somma delle superfici di pavimento al netto di tutte le murature, pilastri, vani porte e finestre, scale interne, logge e balconi  
 La superficie non residenziale (7° colonna) s'intende la somma delle superfici destinate a logge, balconi, cantine, solai, vani tecnici, autorimesse, scale, androni, porticati  
 La superficie complessiva (8° colonna) è data dalla somma della superficie utile (6° colonna) e del 60% della superficie non residenziale (7° colonna).

Tabella 2 - Tipologie di abusi con valore fisso dell'oblazione.

1. tipologia dell'abuso 4 - 5 - 6	2. Data di realizzazione	3. Importo dell'oblazione (€)
Totale		

* Destinazione d'uso Da inserire nella colonna 3 della tabella 1	
AG	AGRICOLTURA
AL	ALBERGHIERO - TURISTICO
CO	COMMERCIALE
DI	DIREZIONALE
CT	SCUOLA O ISTITUTO D'ISTRUZIONE
IN	INDUSTRIALE ARTIGIANALE
PC	PARCHEGGI
RE	RESIDENZIALE
SE	SPETTACOLO E SPORT
SA	OSPEDALE O ALTRO SERVIZIO SANITARIO - CULTO

Calcolo dell'anticipazione degli oneri concessori

Nuove costruzioni, ampliamenti	€ 89,00/mq.
Ristrutturazione e modifiche della destinazione d'uso	€ 45,00/mq
Nuove costruzioni, ampliamenti ad uso industriale	€ 58,32/mq.
Ristrutturazioni ad uso industriale	€ 29,16/mq

1. Misura dell'anticipazione (€/mq.)	2. Superficie Utile (mq.)	3. Importo totale dell'anticipazione (€)
89,00	160,55	14.288,95
45,00	642,92	28.931,40
Totale		43.220,35

W.F. 3113/07

COPIA

DIA.NON.23.06.00

AL COMUNE DI MILANO  
SETTORE CONCESSIONI E  
AUTORIZZAZIONI EDILIZIE  
Via Pirelli, 39 - 20124 Milano

COMUNE DI MILANO  
area/anno - sub  
PG 24.094.176/2003-0  
13/06/2003 op. [AUACCE]  
S.I. 2002 SRL  
(C)CONCESS.AUTOR.EDILIZIE  
RI 35.866/2003 13/06/2003

DIRITTI DI  
SEGRETARIA  
NON DOVUTI IN CASO  
DI ABBATTIMENTO  
BARRIERE  
ARCHITETTONICHE

### Denuncia di inizio attività ai sensi e per gli effetti dell'art.2.60 della L.662/1996

Il/ La sottoscritto/a società S. I. 2002 s.r.l.

codice fiscale/partita IVA 

0	3	6	3	4	3	9	0	9	X	6	1						
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--

residente /con sede in MILANO piazza Belfanti n. 2

CAP 20143 tel. 3395334977 con domicilio in Milano presso società S.I. 2002 s.r.l.

piazza Belfanti n° 2 CAP 20143

tel. 3395334977 fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

nella persona di Rendina Alessandra nella sua veste di (1) Amministratore unico

in qualità di:  proprietario  
 avente titolo con delega della proprietà in data \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ Dati del proprietario:  
nome e cognome \_\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_

#### denuncia

l'inizio di opere edilizie non soggette al pagamento di contributo concessorio, a partire dal ventesimo giorno successivo all'inoltro della presente, sul fabbricato/area sito in:

zona di decentramento n.  via Costantino Baroni n. 190 piano T  
come da progetto allegato e relativa relazione asseverata dal progettista abilitato.

Il presente progetto sostituisce quello presentato in data \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ prot. \_\_\_\_\_ di cui costituisce variante. **Si dichiara** che le opere in variante avranno inizio a far tempo dal ventesimo giorno successivo all'inoltro della presente e che comunque devono concludersi entro i termini di validità del precedente titolo (allegare tipi di confronto)

#### comunica che

- a) le opere previste ed illustrate nell'allegata relazione asseverata rientrano nella facoltà prevista dal citato art.2, comma 60.7, della L.662/1996.
- b)  le opere comportano modifiche in locali NON interessati da domanda di **CONDONO** edilizio ex lege 47/85 e/o L.724/94 e successive modifiche  
 le opere comportano modifiche in locali interessati da domanda di **CONDONO** edilizio ex lege 47/85 e/o L.724/94 e successive modifiche per opere ultimate nell'anno \_\_\_ atti n. \_\_\_\_\_ per il quale si allega copia del relativo modello ed eventuali allegati  
 le opere comportano modifiche in locali oggetto di concessione a sanatoria ex lege 47/85 e L.724/94 e successive modifiche n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_
- c)  essendo previsti interventi su parti degli edifici contenenti fibre di amianto, si impegna a conseguire entro l'inizio dei lavori, le prescritte autorizzazioni da parte della A.S.L. competente.

(1) nel caso di Società/Personne giuridiche indicare il titolo giuridico del firmatario: carica sociale, procuratore, delega, ecc.

## Relazione Tecnica di Asseverazione

OGGETTO: Realizzazione di opere ai sensi dell'art.2, c.60.7 della L.662/1996 sull'immobile sito in:

via *Costantino Baroni*

n. 190

scala \_\_\_\_\_ piano *T*

identificato al N.C.E.U. al foglio 678

mappale 174

sub \_\_\_\_\_

Il sottoscritto *Ing. Crea Francesco*

codice fiscale

C	R	E	F	N	C	4	9	L	1	9	B	5	1	6	C
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

residente /con studio in *Cinisello Balsamo*

via *P. Togliatti*

n. 19/A

CAP 20092 tel. 026123755

con domicilio in Milano presso società *S.I. 2002 s.r.l.*

Piazza *Belfanti*

n. 2

CAP 20143

tel. 026123755

fax 0261294386

e-mail \_\_\_\_\_

### in qualità di progettista

iscritto all'albo professionale degli *Ingegneri*

dell'Ordine/Collegio della provincia di *Milano*

col n. 11733

### dichiara

che le opere da eseguirsi consistono in:

costruzione di n° 13 box al piano terra di pertinenza della cascina sita in via baroni, 190

ART. 74.3 R.E

come da progetto allegato, composto da n. \_\_\_\_\_ elaborati in 2 copie.

### dichiara altresì

1) che le opere da realizzare insistono su area:

compresa dal vigente P.R.G. in zona omogenea *B1*

con destinazione funzionale *Industriale*

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

(\*)  soggetta al Piano Attuativo \_\_\_\_\_ vigente/adottato dal \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ e che le opere previste non contrastano con le prescrizioni del piano

1).b  non vincolata ai sensi di legge

(\*)  vincolata ai sensi del Titolo II del D.Lgs.490/99 (ex Legge 1497/39): si dichiara che le opere non alterano lo stato dei luoghi e/o l'esteriore aspetto degli immobili

vincolata ai sensi del Titolo II del D.Lgs.490/99. Si allega autorizzazione

n. \_\_\_\_\_ rilasciata in data \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ dall'Ente preposto alla tutela, ovvero

vincolata ai sensi del Titolo I del D.Lgs.490/99. Si allega benestare n. \_\_\_\_\_

rilasciato in data \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ dalla competente Soprintendenza Beni Ambientali Architettonici.

2) che le opere suddette:

(\*)  rientrano nelle previsioni di cui all'art.2.60.7 della L.662/1996 e all'art.82.3 del Regolamento Edilizio, lettere:

a).1 Manutenzione straordinaria (modifiche esclusivamente esterne)

a).2 Manutenzione straordinaria (altra tipologia)

a).3 Manutenzione straordinaria interna/esterna singola unità immobiliare

a).4 Restauro/Risanamento conservativo

b) Opere di eliminazione barriere architettoniche

c) Recinzioni/Cancellate

d) intende affidare la direzione e l'esecuzione lavori a:

### DIRETTORE DEI LAVORI

(Da compilare se diverso dall'asseverante: in caso di mancata compilazione la direzione lavori è ritenuta assunta dall'asseverante.)

COGNOME e NOME *Ing. Crea Francesco*

codice fiscale

C	R	E	F	N	C	4	9	L	1	9	B	5	1	6	C
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

residente /con studio in *Cinisello Balsamo*

*via P. Togliatti*

n. 19/A

con domicilio in *Milano piazza Belfanti*

n. 2

tel. *026123755*

fax *0261294386*

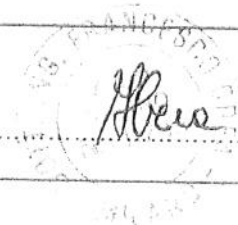
e-mail \_\_\_\_\_

iscritto all'albo de *Ingegneri*

prov. di *Milano*

al n. *11733*

che sottoscrive per accettazione: *(timbro e firma)*



### ASSUNTORE DEI LAVORI

DENOMINAZIONE *società S.I. s.r.l.*

codice fiscale

0	3	6	3	4	3	9	0	9	6	1					
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--

residente /con sede in *Milano*

*piazza Belfanti*

n. 2

con domicilio in *Milano via* \_\_\_\_\_

n. \_\_\_\_\_

tel. *3395334977*

fax \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

e-mail \_\_\_\_\_

iscritto all'albo de \_\_\_\_\_

prov. di \_\_\_\_\_

al n. \_\_\_\_\_

che sottoscrive per accettazione: *(timbro e firma)*



#### In alternativa

Si dichiara che, essendo previsto l'affidamento dell'esecuzione delle opere attraverso procedura di gara d'appalto, il nominativo dell'assuntore verrà comunicato una volta espletata la stessa e prima dell'inizio lavori, allegando copia della deliberazione d'affidamento.

Si allega la relazione tecnica, firmata da un progettista abilitato che assevera la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed al regolamento edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;

Il sottoscritto si impegna a comunicare la data di fine lavori entro il termine massimo di tre anni dalla data di consegna della presente, nonché a produrre un certificato di collaudo finale, a firma di un tecnico abilitato, che attesti la conformità delle opere al progetto presentato.

Firma del Proprietario/Avente titolo \_\_\_\_\_



Ai sensi dell'art.3 della Legge 127/97 si allega, ai fini della verifica dell'autenticità della sottoscrizioni, copia di Documento d'identità del Proprietario e/o dell'Avente titolo.

Spazio riservato ad eventuali dichiarazioni

ORIGINALE/COPIA

CERCOLDIA.10.05.04

AL COMUNE DI MILANO  
SETTORE SPORTELLO UNICO  
PER L'EDILIZIA  
Via Pirelli, 39 - 20124 Milano

DICHIARAZIONE DI FINE LAVORI CERTIFICAZIONE DI COLLAUDO FINALE

Il sottoscritto RENDINA ALESSANDRA LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA  
in qualità di: SOCIETA' S.I. 2008 S.R.L.  
proprietario  
avente titolo

Dell'unità immobiliare sita in Via BARONI, 140

Oggetto della denuncia di inizio attività e relazione asseverata presentata in data 04/07/2003  
Atti n° P.G. 24.094.176/2003-2 R.I. 35.866/2003

DICHIARA

Che in data 21/01/2005 tutti i lavori di cui alla denuncia di inizio attività e relazione  
asseverata sopra citate sono terminati.

In fede

(firma) Alessandra Rendina



Il sottoscritto Ing. PREA FRANCESCO  
Codice Fiscale PREFRN49L19B516C iscritto all'Albo degli Ingegneri  
Della Provincia di Milano n° 11733  
Con studio in CINISELLO B. Via P. TORLIATTI 19/A  
Tel 02 - 6123755

CERTIFICA

ai sensi dell'art. 2.60.11 della legge 662/1996, sostituito ora dall'art. 23.7 del DPR 380/2001 che le  
opere realizzate sono conformi ai tipi progettuali presentati.

Data 24/01/2005

IL TECNICO ASSEVERANTE

(firma e timbro)



*Dott Giuseppe Dente*

*Notaio*

*Via Nazionale Dei Giovi n.29 – 20031 Cesano Maderno (MI)*

*Tel.0362-1788033 (034-035)*

*e-mail gdente@notariato.it*

**CERTIFICATO NOTARILE  
ATTESTANTE LE RISULTANZE DELLE VISURE CATASTALI  
E DEI REGISTRI IMMOBILIARI  
(ART. 567 SECONDO COMMA C.P.C.)**

In riferimento al pignoramento immobiliare trascritto presso l'Ufficio del Territorio di **Milano 1** in data **18.03.2010** al n.**15477** del registro generale e n.**9833** del registro particolare a favore **BANCA NAZIONALE DEL LAVORO s.p.a.** sede Roma e contro **Rendina Leonardo**, nato a Apricena il 19.03.1963.

La Banca Nazionale del Lavoro sede Roma elegge domicilio in via V.Veneto n.119 Roma.

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto Dott. Giuseppe Dente, notaio in Cesano Maderno iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese, sulla base delle visure effettuate presso i competenti Uffici del Catasto e del Territorio, relativamente ai seguenti immobili:

---

**IMMOBILI**

- Bene in Comune di Milano via Costantino Baroni n.190, appartamento al piano 1-2 foglio 678 particella 60 sub 712, categoria A/3 di n.5 vani.
- Bene in Comune di Milano via Costantino Baroni n.190, box auto al piano T foglio 678 particella 208 sub 5, categoria C/6 di mq.16.

**CERTIFICA QUANTO SEGUE**

**DATI CATASTALI**

Alla data del 08.06.2010 i suddetti immobili risultano in catasto come segue:

1. In capo a Rendina Leonardo, nato a Apricena il 19.03.1963 per la quota di 1/1 di piena proprietà, in Milano via Costantino Baroni n.190, appartamento al piano 1-2 foglio 678 particella 60 sub 712 categoria A/3 cl.4 di n.5 vani rendita catastale € 671,39.
2. In capo a Rendina Leonardo, nato a Apricena il 19.03.1963 per la quota di 1/1 di piena proprietà, in Milano via Costantino Baroni n.190, box auto al piano T foglio 678 particella 208 sub 5 categoria C/6 cl.7 di mq.16 rendita catastale € 93,38.



## PROVENIENZA

Gli immobili innanzi descritti sono pervenuti all'attuale proprietario Rendina Leonardo, nato a Apricena il 19.03.1963 per la quota di 1/1 di piena proprietà, da S.I. 2002 srl sede Milano C.F.03634390961, per atto di compravendita, Notaio Giovanni Massimo Petrillo del 02.02.2005 rep.32826/5533 e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Milano 1 il 16.02.2005 al n.10023 del registro generale e n.5786 del registro particolare.

### **Storia del foglio 678 particella 60 sub 712**

L'immobile è pervenuto a S.I. 2002 srl sede Milano C.F.03634390961 in maggior consistenza, da F.I.L. Casa Fiduciaria Immobiliare Lombarda spa sede Milano C.F.01672090154, per atto di compravendita, Notaio Alfonso Ajello del 31.07.2003 rep.394157/53588 e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Milano 1 il 04.08.2003 al n.66773 del registro generale e n.43588 del registro particolare.

L'immobile stesso è pervenuto a F.I.L. Casa Fiduciaria Immobiliare Lombarda spa sede Milano C.F.01672090154, da Centro San Babila srl sede Milano C.F.08798210152, da Napoleone Sviluppo Costruzioni srl sede Milano C.F.08756450154 e da A.G.O. srl sede Vicenza C.F.00168450245, per atto di fusione per incorporazione, Notaio Angelo Giordano del 28.06.2001 rep.52067/21286 e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Milano 1 il 20.07.2001 al n.46299 del registro generale e n.31584 del registro particolare. Si ricorda che gli immobili in via Costantino Baroni n.190 erano di esclusiva proprietà della A.G.O. srl sede Vicenza C.F.00168450245.

L'immobile stesso è pervenuto a A.G.O. srl sede Vicenza C.F.00168450245, da F.I.L. Casa Fiduciaria Immobiliare Lombarda spa sede Milano C.F.01672090154, per atto di compravendita, Notaio Angelo Giordano del 21.12.1992 rep.34227 e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Milano 1 il 19.01.1993 al n.2393 del registro generale e n.1950 del registro particolare.

L'immobile stesso è pervenuto a F.I.L. Casa Fiduciaria Immobiliare Lombarda spa sede Milano C.F.01672090154, per atto di compravendita, Notaio Pietro Guarna del 08.10.1987 rep.97560/10408 e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Milano 1 il 30.10.1987 al n.46992 del registro generale e n.31739 del registro particolare.

**Storia del foglio 678 particella 208 sub 5: realizzato su terreni distinti alle particelle 208 e 193.**

### **Storia della particella 208**

L'immobile è pervenuto a S.I. 2002 srl sede Milano C.F.03634390961 da F.I.L. Casa Fiduciaria Immobiliare Lombarda spa sede Milano C.F.01672090154, per atto di compravendita, Notaio Pietro Sormani del 17.06.2004 rep.302392/65077 e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Milano 1 il 30.06.2004 al n.48229 del registro generale e n.27194 del registro particolare.

L'immobile stesso è pervenuto a F.I.L. Casa Fiduciaria Immobiliare Lombarda spa sede Milano C.F.01672090154, da Centro San Babila srl sede Milano C.F.08798210152, da Napoleone Sviluppo Costruzioni srl sede Milano C.F.08756450154 e da A.G.O. srl sede Vicenza C.F.00168450245, per atto di fusione per incorporazione, Notaio Angelo Giordano del 28.06.2001 rep.52067/21286 e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Milano 1 il 20.07.2001 al n.46299 del registro generale e n.31584 del registro particolare.  
Si ricorda che gli immobili in via Costantino Baroni n.190 erano di esclusiva proprietà della A.G.O. srl sede Vicenza C.F.00168450245.

L'immobile stesso è pervenuto a A.G.O. srl sede Vicenza C.F.00168450245, da F.I.L. Casa Fiduciaria Immobiliare Lombarda spa sede Milano C.F.01672090154, per atto di compravendita, Notaio Angelo Giordano del 21.12.1992 rep.34227 e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Milano 1 il 19.01.1993 al n.2393 del registro generale e n.1950 del registro particolare.

L'immobile stesso è pervenuto a F.I.L. Casa Fiduciaria Immobiliare Lombarda spa sede Milano C.F.01672090154, per atto di compravendita, Notaio Pietro Guarna del 08.10.1987 rep.97560/10408 e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Milano 1 il 30.10.1987 al n.46992 del registro generale e n.31739 del registro particolare

### **Storia della particella 193**

L'immobile è pervenuto a S.I. 2002 srl sede Milano C.F.03634390961 da Langella Elisabetta nata a pagani il 29.04.1959 e da D'Amelia Luciano nato a Roma il 26.02.1981, per atto di compravendita, Notaio Pietro Sormani del 03.07.2003 rep.284524/61373 e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Milano 1 il 15.07.2003 al n.60325 del registro generale e n.39771 del registro particolare.

---

~~L'immobile è pervenuto a Langella Elisabetta nata a pagani il 29.04.1959 e a D'Amelia Luciano nato a Roma il 26.02.1981, da Edil Service di Portanova Francesco sede Milano C.F.12363490157, per atto di compravendita, Notaio Pietro Sormani del 02.07.2002 rep.266582/57839 e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Milano 1 il 12.07.2002 al n.47116 del registro generale e n.29400 del registro particolare.~~

L'immobile è pervenuto a Edil Service di Portanova Francesco sede Milano C.F.12363490157, da A.G.O. srl sede Vicenza C.F.00168450245, per atto di compravendita, Notaio Angelo Giordano del 28.12.1998 rep.46669/17662 e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Milano 1 il 12.01.1999 al n.839 del registro generale e n.612 del registro particolare.

L'immobile stesso è pervenuto a A.G.O. srl sede Vicenza C.F.00168450245, da F.I.L. Casa Fiduciaria Immobiliare Lombarda spa sede Milano C.F.01672090154, per atto di compravendita, Notaio Angelo Giordano del 21.12.1992 rep.34227 e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Milano 1 il 19.01.1993 al n.2393 del registro generale e n.1950 del registro particolare.



L'immobile stesso è pervenuto a F.I.L. Casa Fiduciaria Immobiliare Lombarda spa sede Milano C.F.01672090154, per atto di compravendita, Notaio Pietro Guarna del 08.10.1987 rep.97560/10408 e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Milano l il 30.10.1987 al n.46992 del registro generale e n.31739 del registro particolare.

Sugli immobili stessi a carico di Rendina Leonardo, nato a Apricena il 19.03.1963 e loro danti causa per i rispettivi periodi risultanti dalla storia sopra riportata, nel ventennio anteriore al pignoramento indicato in epigrafe

## GRAVANO

Le seguenti formalità:

Ipoteca volontaria iscritta il 16.02.2005 al n.10024 del registro generale e n.2114 del registro particolare, di € 600.000,00, Notaio Giovanni Massimo Petrillo del 02.02.2005 rep. 32827 a favore della Banca Nazionale del Lavoro s.p.a. sede Roma, a fronte di un capitale di € 300.000,00 durata 25 anni a carico di Rendina Leonardo, nato a Apricena il 19.03.1963 Debitore non datore Furdova Janette nata in Slovacchia il 20.11.1972.

La Banca Nazionale del Lavoro s.p.a. sede Roma elegge domicilio ipotecario in P.zza Cavalli n.36/41 Piacenza.

Pignoramento immobiliare trascritto il 18.03.2010 al n.15477 del registro generale e n.9833 del registro particolare, Tribunale di Milano del 06.02.2010 rep.1621/2010, a favore di Banca Nazionale Del Lavoro s.p.a. sede Roma a carico di Rendina Leonardo, nato a Apricena il 19.03.1963 per la quota di 1/1 di piena proprietà.

La Banca Nazionale del Lavoro sede Roma elegge domicilio in via V.Veneto n.119 Roma.

Cesano Maderno 09.06.2010



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'G. Di Felice'. Below the signature is a circular notary seal. The seal contains the text 'GIUSEPPE DI FELICE' around the perimeter and 'NOTAIO' in the center. The seal is partially obscured by the signature and a horizontal line drawn across it.