

**TRIBUNALE DI MILANO**  
SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

**ESECUZIONE FORZATA**

**Banca Popolare di  
Sondrio**

CONTRO

[REDACTED]

Ruolo Generale Esecuzioni n. 2972/2016

**Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Caterina Trentini**  
**Custode Giudiziario: Notaio Monica Ray**

**Tecnico Incaricato: Salati Geom. Sergio**

*Inritto all'Albo del Collegio dei Geometri di Milano al n. 8998  
Albo dei Consulenti Tecnici del Giudice, Tribunale di Milano, al n. 9848  
C.F. SLT5RG65A27P205C – P.IVA N. 11443430157  
Rif. Studio: Milano, Viale Premuda, 23  
Telefono 02.89072725 - fax 02.89072726 - Mob. : 338.3801957  
e-mail: sergio.salati@libero.it – sergio.salati@geopeo.it*

Giudice: Dssa Caterina Trentini  
Esperto: Salati Geom. Sergio

1



## Bene immobile sito in Milano, Viale Puglie 20/A

### 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Appartamento ubicato al terzo e ultimo piano dello stabile, interno 12, scala A, costituito da 2 locali, bagno e cucina.

Nell'atto di acquisto è indicato anche un vano cantina di pertinenza al piano interrato; tale pertinenza non è però indicata nella visura storica catastale né nell'atto di pignoramento; è oltretutto errata la rappresentazione grafica nella planimetria catastale sia per dimensioni sia per quanto concerne la mancata rappresentazione grafica rispetto alla scala condominiale (tale planimetria è datata 30.3.1940). In comune, gli atti di fabbrica risultano irreperibili anche presso l'archivio storico. Lo scrivente ha però acquisito presso gli uffici della Conservatoria un atto del 1965 con cui il [REDACTED] acquistava tale u.i. avente come pertinenza la cantina in oggetto e dalla rappresentazione grafica allegata risulta essere proprio quella odierna.

#### Identificato in Catasto come segue:

##### Intestazione:

[REDACTED] proprietaria per l'intero.

##### Dati identificativi Appartamento:

Foglio 532 - Mappale 34 - sub. 12 - Categoria A/4 - Classe 3 - Vani 4 - Piano 3 - Rendita Catastale € 340,86. NB non è indicata nella visura la cantina di pertinenza.

##### Coerenze appartamento:

Nella planimetria catastale è errata l'indicazione dell'orientamento (vedasi estratto di mappa allegato) e pertanto le coerenze esatte, da Nord in senso orario, sono: alloggio altra proprietà (11), vano scala, cortile interno, viale Puglie.

##### Coerenze Cantina:

Coerenze cantina, in senso orario iniziando dall'accesso del corridoio comune: corridoio comune, cantina altro alloggio, cortile, cantina altro alloggio.

### 2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche di zona: Periferica a traffico intenso con parcheggi sufficienti. Prevalentemente destinazione residenziale, uffici, copannoni, laboratori, magazzini, negozi. Viale Puglie ricade nella zona di decentramento 4 del capoluogo lombardo; zona costituita dai quartieri di P.ta Romana, P.ta Vittoria, Forlanini, Cavriano, Calvairate, Nosedo e Santa Giulia. Più specificatamente Viale Puglie è compresa nella zona denominata Ortomercato, Malise, Piranesi.



Collegamenti : la zona è servita dalla MMB Brenta/Corvetta, che collega velocemente al centro città; le linee autobus sono: 34/37/84/93/95.

### 3. STATO OCCUPATIVO

Il sopralluogo è stato effettuato dallo scrivente alla presenza del custode giudiziario, Notaio Monica Ray, della Sig.ra [REDACTED] e del marito sig. [REDACTED]. Tale u.i. risulta libera. Dai certificati anagrafici richiesti dal sottoscritto e ivi allegati risulta che la sig.ra [REDACTED] è residente in [REDACTED]. Il matrimonio è stato contratto in data 16.7.1989 scegliendo il regime della separazione dei beni. Lo scrivente ha effettuato un secondo sopralluogo in data 25 marzo u.s. per ulteriori rilievi metrici.

Per quanto alle interrogazioni presso l'Agenzia delle Entrate: risulta un contratto del 2012, risolto in data 30/09/2013 e un contratto del 2014 chiuso al 31/10/2016. Non risultano altri contratti dopo la data del 2014.

### 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

- 4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna
- 4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provvedimenti d'assegnazione casa coniugale: Nessuna
- 4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: Nessuno
- 4.1.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuno

#### 4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura (tranne quelli sotto evidenziati con asterisco\*)

Iscrizioni:

- Del 5.9.2016 – Reg. Part. 10157 Reg. Gen. 58257 – pubblico ufficiale tribunale di Milano - Rep. 8346 del 11.3.2014 - Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo.
- Del 5.9.2016 – Reg. Part. 10158 Reg. Gen. 58258 – pubblico ufficiale tribunale di Milano - Rep. 5904 del 11.5.2016 - Ipoteca giudiziale derivante da sentenza di condanna.

Pignoramenti:

- Contro del 17.1.2017 – Reg. Part. 1812 Reg. Gen. 2817 – Pubblico ufficiale UNEP CORTE D'APPELLO di Milano - Rep. 60213 del 15/12/2016 – Atto esecutivo o cautelare – verbale di pignoramento immobili.

Trascrizioni:

- Del 25.1.2013 – Reg. Part. 3571 – Reg. Gen. 4817 – Pubblico ufficiale Zanini Gianluca - Rep. 100/54 del 12.11.2012 – Atto tra vivi – costituzione fondo patrimoniale (annotato di inefficacia parziale



reg.part. 7175 del 15.7.2016). \*Detto gravame non sarà cancellato salvo diverso provvedimento a riguardo che il GE potrà adottare nel decreto di trasferimento”.

- Del 24.6.2014 – Reg. Part. 23329 – Reg. Gen. 31588 – Pubblico Ufficiale Tribunale di Milano – Rep. 28627 del 15.5.14 – domanda giudiziale – revoca atti soggetti a trascrizione. \*Detto gravame non sarà cancellato salvo diverso provvedimento a riguardo che il GE potrà adottare nel decreto di trasferimento”.
- Annotazione del 15.7.2016 – Reg. Part. 7175 Reg. Gen. 48236 – pubblico ufficiale Tribunale di Milano Rep. 5904 del 11.5.2016 annotazione a trascrizione – inefficacia parziale – formalità di riferimento : trascrizione n. 3571 del 2013. \*Detto gravame non sarà cancellato salvo diverso provvedimento a riguardo che il GE potrà adottare nel decreto di trasferimento”.

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: nessuna

### 4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

Urbanistico-edilizia: costruzione fabbricato anni 30/40 - anteriore 1/9/1967. Dalla documentazione assunta si evince una pratica di opere interne (ivi allegata) protocollata in data 11.11.88 (n. 2035) per diversa distribuzione degli spazi interni; dall'esame dello stato di fatto però risultano delle irregolarità per "errata rappresentazione grafica" della planimetria allegata. Occorrerà quindi una CILA in sanatoria con la corresponsione di una sanzione di € 1.000,00.

Catastale: verificata in loco la planimetria catastale non è conforme allo stato di fatto né alla pratica per "opere interne" c.s. richiamata. Oltretutto da tale planimetria non è individuabile esattamente il vano cantina. Pertanto, occorre predisporre una pratica catastale denominata DO-CFA per una spesa complessiva di € 700,00 (spesa comprensiva di diritti catastali).

Si segnala inoltre che dalla visura catastale estratta non solo non risulta la cantina ma la superficie catastale indicata in mq. 27 è errata (vedi superfici sotto riportate).

### 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

- Spese condominiali medie ordinarie annuali: € 1.300,00
- totale insoluti spese condominiali ultimi due anni: € 543,00

L'attuale amministrazione condominiale è gestita dallo studio del Geom. Di Terlizzi Giuseppe : tel. 02.40090284 – gdi@terlizzi@libero.it

### 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

L'immobile in oggetto nel ventennio anteriore la trascrizione del pignoramento risultava di proprietà del Sig. [REDACTED] fino al 29.7.1988 data in cui lo ha venduto alla Sig.ra [REDACTED] con atto del notaio Massimo Napolitano, registrato a Lodi in atti privati il 5.8.1988 n. 1462, trascritto il 8.8.1988 ai nn. 37063/25890.



## Descrizione appartamento

Appartamento ubicato al terzo e ultimo piano dello stabile, interno 12, scala A, costituito da 2 locali, bagno e cucina.

Nell'atto di acquisto è indicato un vano cantina di pertinenza di piano interrato.

- L'unità immobiliare ha un'altezza interna di mt. 3,15 (2,20 mt. nella zona ribassata da contro soffitto).
- L'altezza della cantina misura mt. 2,25.
- Il condominio non fruisc e di servizio di portineria.
- Non è presente impianto di ascensore ai piani\*.

Determinazione consistenza (Sup. Commerciale):

| Destinazione       | Sup. Lorda | Coeff. | Sup. Comm. | Esposizione | Condizioni       |
|--------------------|------------|--------|------------|-------------|------------------|
| Appartamento       | Mq. 53     | 0,9*   | Mq. 47,40  | doppia      | V. foto allegate |
| Balcone            | Mq. 7      | 0,30   | Mq. 2,1    |             | Idem o.s.        |
| Cantina            | Mq. 15     | 0,20   | Mq. 3      |             | buone            |
| Totale arrotondato |            |        | Mq. 53     |             |                  |

### Caratteristiche descrittive:

|   |   |
|---|---|
| <i>Fondazioni (struttura)</i>           | Materiale/tipologia: non conosciute<br>Si riferisce limitatamente a: corpo unico.                                     |
| <i>Strutture verticali (struttura):</i> | materiale: cemento armato e/o doppio uni<br>Si riferisce limitatamente a: corpo unico.                                |
| <i>Solai (struttura):</i>               | tipologia: o.a. e la tero cemento.<br>Condizione: non verificata<br>Si riferisce limitatamente a: corpo unico.        |
| <i>Muratura (facciate):</i>             | tipologia: intonacate e fin teggiate vedi foto<br>Condizioni: discrete.<br>Si riferisce limitatamente a: corpo unico. |





|  |  |
|--|--|
| <i>Copertura (struttura e rivestimento)</i>      | tipologia: a falde<br>Si riferisce limitatamente a: corpo unico.   |
| <i>Infissi interni (componente edilizia):</i>    | tipologia: in legno<br>Condizioni: ottime<br>Si riferisce limitatamente a: corpo unico.  |
| <i>Infissi esterni (componente edilizia):</i>    | tipologia: legno e doppi vetri<br>Condizioni: buone<br>Si riferisce limitatamente a: corpo unico.                                |
| <i>Plafoni (componente edilizia):</i>            | materiale: stuccatura e pittura<br>stato: buono<br>Si riferisce limitatamente a: corpo unico.                                    |
| <i>Pareti (in tema):</i>                         | materiale: muratura + intonaco + tinteggiatura<br>Condizioni: buone<br>Si riferisce limitatamente a: corpo unico.                |
| <i>Rivestimento (componente edilizia):</i>       | ubicazione: bagno (h. 2,30) , cucina (h. 1,60)<br>condizioni buone<br>Si riferisce limitatamente a: corpo unico.                 |
| <i>Pavimenti (componente edilizia):</i>          | Gres porcellanato in tutti i locali<br>Si riferisce limitatamente a: corpo unico.  |
| <i>Antenna collettiva (componente edilizia):</i> | NO<br>Si riferisce limitatamente a: corpo unico.   |
| <i>Antifurto (componente edilizia):</i>          | NO<br>Si riferisce limitatamente a: corpo unico.   |
| <i>Gas (impianto):</i>                           | alimentazione: gas metano per cucina;<br>certificazioni: non conosciute<br>Si riferisce limitatamente a: corpo unico.            |
| <i>Elettico (impianto):</i>                      | tipologia: <u>sottotraccia</u> , tensione: 220V,<br>Certificazioni: non conosciute<br>Si riferisce limitatamente a: corpo unico. |
| <i>Fognatura (impianto):</i>                     | tipologia: separata<br>Fognatura: comunale.<br>Si riferisce limitatamente a: corpo unico.  |
| <i>Telefonico (impianto):</i>                    | NO<br>Si riferisce limitatamente a: corpo unico.   |
| <i>Citofonico (impianto):</i>                    | Tipologia: audio<br>Certificazioni: non conosciute<br>Si riferisce limitatamente a: corpo unico.                                 |
| <i>Idrico (impianto):</i>                        | alimentazione: lavello e apparecchi sanitari;<br>Certificazioni: non conosciute<br>Si riferisce limitatamente a: corpo unico.    |





In fede.

L'Esperto

Milano, li 24.5.2018

(Salati Geom. Sergio)

## Documenti:

1. Rilievi fotografici
2. Planimetria catastale
3. Certificato storico catastale
4. Risposta Ag. Entrate
5. Visura ipotecaria
6. Atto di acquisto
7. Descrizione bene immobile
8. Bosino immobiliare (quotazioni)
9. Certificati anagrafici
10. Attestazione di Prestazione Energetica.
11. Pratica opere interne del 1988.
12. Atto di acquisto 1965
13. Attestazione di invio perizia.
14. Copia Privacy.
15. Estratto mappa

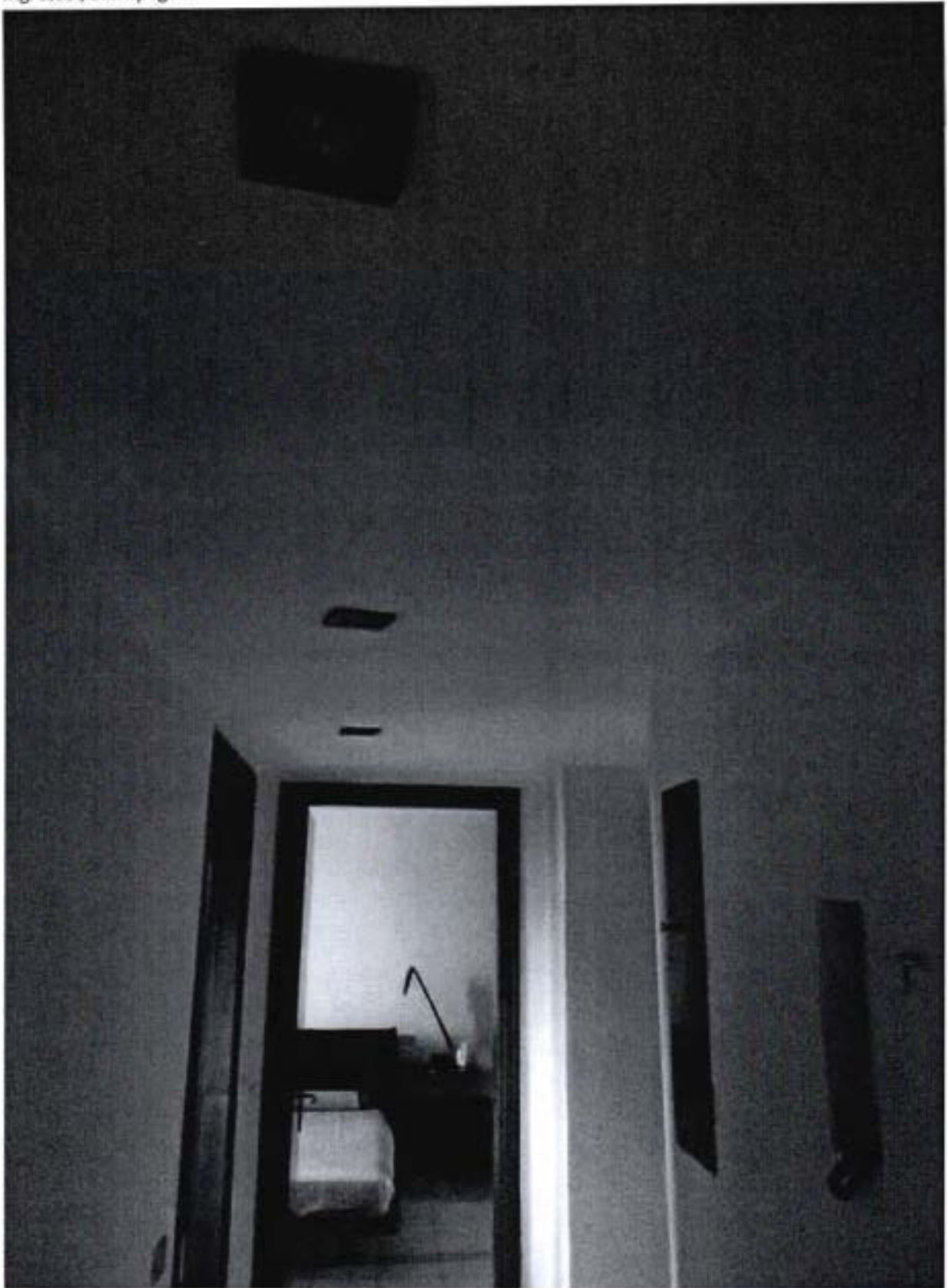




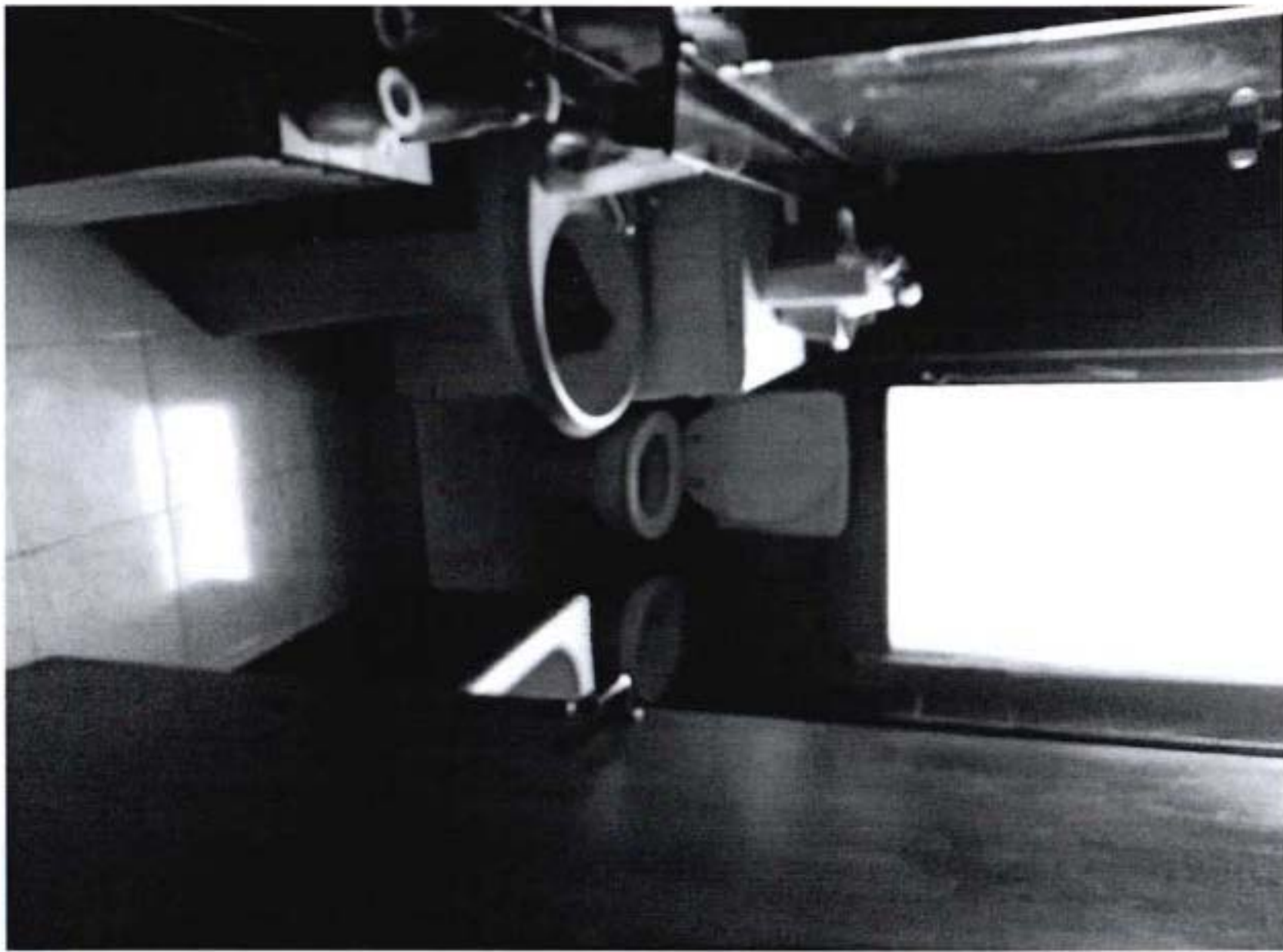
Cucina



Ingresso /disimpegno



Bagno



Balcone (su viale Puglie)





camera letto



soggiorno





facciata ad angolo tra ingresso e prospiciente viale Puglie





MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI E PIANIFICAZIONE

# ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939-XVII N. 655)

## ACC. 259506

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N. 17.122.224

Comune MILANO

DITTA: DEMANIO DELLO STATO  
(RAMO FERROVIE)

Via VIALE PUGLIE, 20<sup>A</sup> - MILANO

Casa economiche per i ferrovieri

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA

(R.D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

COMUNE

di MILANO

Talloncino di riscontro

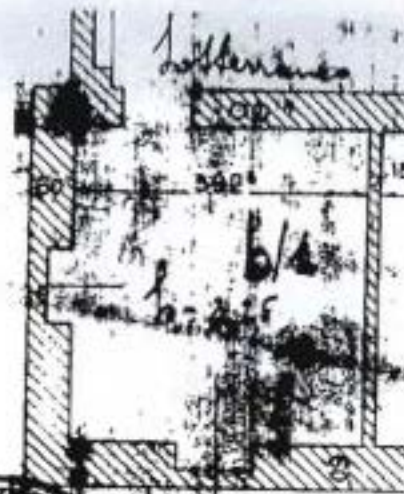
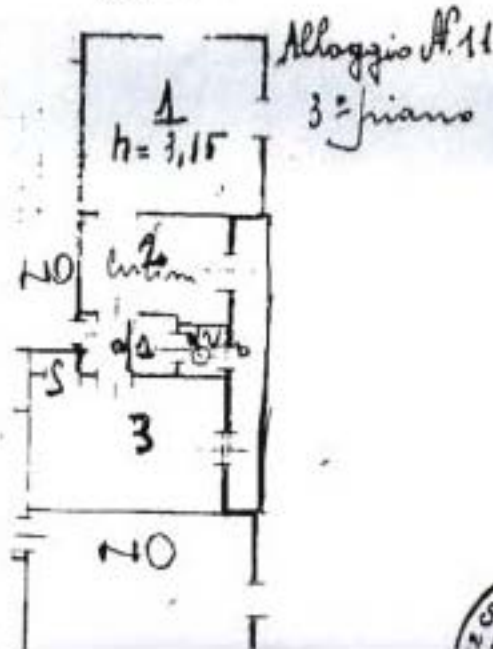
DELLA

SCHEDA NUMERO

### 17122224

**AVVERTENZA:** Il presente talloncino deve essere incollato a cura del dichiarante sulla planimetria (riproducendo la unità immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentare ai sensi dell'articolo 7 del R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652.

Scala 1:200



Scala 1:100



27/11/2017 - Comune di MILANO(F205) - < Foglio: 532 Particella: 34 - Subalter

Milano, 30 Marzo 1940-Anno XVIII



Il Dichiarante

*Ing. Alfredo Bonavalli*

Ing. Bonavalli Comm. Alfredo fu Michele  
CAPO DELLA SEZIONE LAVORI DI MILANO  
MILANO (Stazione Centrale)

Data presentazione: 31/12/1939 - Data: 27/11/2017 - n. CO0158454 - Richiedente SALATI SERGIO  
Formato di acq: A3(295x418) - Fatt. di scala: 1:1

# Visura storica per immobile

Data: 27/11/2017 - Ora: 11.00.13 Segue

Visura n.: CO0158444 Pag: 1

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/11/2017

**Dati della richiesta** Comune di MILANO ( Codice: F205)  
Provincia di MILANO  
**Catasto Fabbricati** Foglio: 532 Particella: 34 Sub.: 12

### INTESTATO

1 [redacted] (1) Proprietà

#### Unità immobiliare dal 09/11/2015

| N. | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |       |           |        | Superficie | Rendita   | DATI DERIVANTI DA |   |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|-------|-----------|--------|------------|---|-------------------|---|
|    | Sezione             | Foglio | Particella | Sub | Zona                | Micro | Categoria | Classe |            |   |                   | Consistenza   |
| 1  | Urban               | 532    | 34         | 12  | Com.                | Zona  | A/4       | 3      | 4 vani     | Catastale<br>Totale: 27 m <sup>2</sup><br>Totale esclusive aree scoperte: 27 m <sup>2</sup> | Euro 340,86       | Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. |

Indirizzo: VIALE PUGLIE n. 20 piano 3<sup>o</sup>

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 532 - Particella 34

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 31/05/2003

| N. | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |       |           |        | Superficie | Rendita   | DATI DERIVANTI DA |  |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|-------|-----------|--------|------------|-----------|-------------------|--|
|    | Sezione             | Foglio | Particella | Sub | Zona                | Micro | Categoria | Classe |            |           |                   | Consistenza  |
| 1  | Urban               | 532    | 34         | 12  | Com.                | Zona  | A/4       | 3      | 4 vani     | Catastale | Euro 340,86       | VARIAZIONE del 31/05/2003 protocollo n. 507675 in atti dal 31/05/2003 COLLEGAMENTO MAPPA REVISIONATA (n. 31252.1/2003) |

Indirizzo: VIALE PUGLIE n. 20 piano 3<sup>o</sup>

#### Situazione degli intestati dal 31/05/2003

| N. | DATI ANAGRAFICI |            | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|-----------------|------------|----------------|-----------------------|
|    | [redacted]      | [redacted] |                |                       |
| 1  | [redacted]      | [redacted] | [redacted]     | (1) Proprietà         |

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 31/05/2003 protocollo n. 507675 in atti dal 31/05/2003 Registrazione: COLLEGAMENTO MAPPA REVISIONATA (n. 31252.1/2003)





Ufficio provinciale di Como - Territorio su Altro Ufficio  
 Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/11/2017

Data: 27/11/2017 - Ora: 11:00:13 Segue

Visura n.: CO0158444 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

| N.                    | DATI IDENTIFICATIVI |                              |            |     |               |           | DATI DI CLASSAMENTO |        |             |                         |                           | DATI DERIVANTI DA  |
|-----------------------|---------------------|------------------------------|------------|-----|---------------|-----------|---------------------|--------|-------------|-------------------------|---------------------------|--|
|                       | Sezione             | Foglio                       | Particella | Sub | Zona          | Micro     | Categoria           | Classe | Consistenza | Superficie              | Rendita                   |  |
| 1                     | Urbana<br>VE        | 16                           | 10678      | 12  | Zona<br>Cens. | Zona<br>2 | A/4                 | 3      | 4 vani      | Superficie<br>Catastale | Euro 340,86<br>L. 660.000 | VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO |
| Indirizzo<br>Notifica |                     | VIALE PUGLIE n. 20 piano: 3; |            |     |               |           | Partita             | 259506 |             |                         | Mod.58                    |  |

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

| N.                    | DATI IDENTIFICATIVI |                              |            |     |               |           | DATI DI CLASSAMENTO |        |             |                         |          | DATI DERIVANTI DA                      |
|-----------------------|---------------------|------------------------------|------------|-----|---------------|-----------|---------------------|--------|-------------|-------------------------|----------|--|
|                       | Sezione             | Foglio                       | Particella | Sub | Zona          | Micro     | Categoria           | Classe | Consistenza | Superficie              | Rendita  |  |
| 1                     | Urbana<br>VE        | 16                           | 10678      | 12  | Zona<br>Cens. | Zona<br>2 | A/4                 | 3      | 4 vani      | Superficie<br>Catastale | L. 1.112 | Impianto meccanografico del 30/06/1987 |
| Indirizzo<br>Notifica |                     | VIALE PUGLIE n. 20 piano: 3; |            |     |               |           | Partita             | 259506 |             |                         | Mod.58   |  |

Situazione degli intestati dal 29/07/1988

| N.                | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE  | DIRITTI E ONERI REALI            |
|-------------------|-----------------|---|----------------------------------|
| 1                 | [REDACTED]      | [REDACTED]  | (1) Proprietà fino al 31/05/2003 |
| DATI DERIVANTI DA |                 | SCRITTURA PRIVATA di [REDACTED] in atti di [REDACTED]; MELEGNANO Registrazione: S. [REDACTED] |                                  |

Situazione degli intestati dal 13/07/1987

| N.                | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE   | DIRITTI E ONERI REALI            |
|-------------------|-----------------|--|----------------------------------|
| 1                 | [REDACTED]      | [REDACTED]   | (1) Proprietà fino al 29/07/1988 |
| DATI DERIVANTI DA |                 | SCRITTURA PRIVATA di [REDACTED] Responsorio [REDACTED] Rogante: A. [REDACTED] MONZA V. [REDACTED] in [REDACTED]; |                                  |

Situazione degli intestati relativa ad atto del 17/06/1983 (antecedente all'impianto meccanografico)

| N.                | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE  | DIRITTI E ONERI REALI                    |
|-------------------|-----------------|---|--|
| 1                 | [REDACTED]      | [REDACTED]  | (1) Proprietà per 1/2 fino al 13/07/1987 |
| 2                 | [REDACTED]      | [REDACTED]  | (1) Proprietà per 1/2 fino al 13/07/1987 |
| DATI DERIVANTI DA |                 | DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA D. [REDACTED] in atti dal [REDACTED] Registrazione: [REDACTED] |  |

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/11/2017

Data: 27/11/2017 - Ora: 11.00.13 Fine

Visura n.: C00158444 Pag: 3

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 30/03/1975 (antecedente all'impianto meccanografico)

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI                    |
|----|-----------------|----------------|--|
| 1  | [REDACTED]      | [REDACTED]     | (1) Proprietà per 1/3 fino al 17/06/1983 |
| 2  | [REDACTED]      | [REDACTED]     | (1) Proprietà per 1/3 fino al 17/06/1983 |
| 3  | [REDACTED]      | [REDACTED]     | (1) Proprietà per 1/3 fino al 17/06/1983 |

DATI DERIVANTI DA DENUNZIA INEL PASSAGGI PER CAUSA D. n. 912

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI                          |
|----|-----------------|----------------|--|
| 1  | [REDACTED]      | [REDACTED]     | (1) Proprietà per 1000/1000 fino al 30/03/1975 |

DATI DERIVANTI DA impianto meccanografico del 30/06/1987

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 39072

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **SALATI SERGIO**

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendano 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).



DP II MILANO - UT MILANO 3 &lt;dp.ii.milano.utmilano3@agenziaentrate.it&gt;

28/12/2017 15:28

## Tribunale di Milano - PROC. ESEC R.G.E. N. 2972/2016 - UT Milano 3

A sergiosalati@libero.it <sergiosalati@libero.it> Copia  
 DP II MILANO - UT MILANO 2 <dp.ii.milano.utmilano2@agenziaentrate.it>

Suon giorno,  
 in merito a quanto richiesto, da interrogazioni effettuate agli archivi elettronici dell'Anagrafe Tributaria, si comunica quanto segue:  
 l'atto n. 8634 serie 3 del 01/10/2012 risulta registrato all'Ufficio di Milano 2, e non Milano 3, a cui occorrerà rivolgersi per richiederne copia.  
 Tale atto risulta chiuso in data 30/09/2013 e per lo stesso immobile oggetto della procedura risulta l'atto n. 1997 serie 3 del 01/01/2014 registrato all'Ufficio di Milano 2 come indicato nella risposta fornita dall'Ufficio di Magenta.  
 Quest'ultimo contratto risulta chiuso in data 31/10/2016.  
 Di competenza di questo Ufficio è il contratto di comodato n. 3410 serie 3 registrato il 17/04/2008 di cui si richiede, stante quanto precede, conferma della richiesta della copia che non potrà essere fornita prima di 20/30 giorni che sono i tempi medi di evasione delle richieste da parte dell'Archivio Centrale di Roma dove sono archiviati gli atti registrati in presso questo Ufficio fino al 25/07/2010.  
 Distinti saluti

Il Funzionario delegato  
 Nicoletta Maratta

Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Bergamo  
 Piazza Indipendenza, 11 - 24121 Bergamo  
 Tel. 030/2711411 - 030/2711421  
 @ Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Bergamo

*Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e non è vietata la diffusione in qualunque modo e forma. Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio è destinato, La invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne dato tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto. Qualsivoglia utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali.*

**Da:** sergiosalati\_ii@libero.it [sergiosalati\_ii@libero.it]

**Inviato:** giovedì 28 dicembre 2017 10:36

**A:** DP II MILANO - UT MILANO 3

**Oggetto:** Tribunale di Milano - PROC. ESEC R.G.E. N. 2972/2016 - UT Milano 3

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T130924 del 01/12/2017

per immobile  
Richiedente SLTLCU

**Dati della richiesta**

Immobile :

Comune di MILANO (MI)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 532 - Particella 34 - Subalterno 12

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 30/11/2017

**Elenco immobili**

Comune di MILANO (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0532 Particella 00034 Subalterno 0012

**Elenco sintetico delle formalità**

- ✓ 1. TRASCRIZIONE del 25/01/2013 - Registro Particolare 3571 Registro Generale 4817  
Pubblico ufficiale ZANINI GIANLUCA Repertorio 100/54 del 12/11/2012  
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI FONDO PATRIMONIALE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico  
Documenti successivi correlati:  
1. Annotazione n. 7175 del 15/07/2016 (INEFFICACIA PARZIALE)
- ✓ 2. TRASCRIZIONE del 24/06/2014 - Registro Particolare 23329 Registro Generale 31588  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 28627 del 15/05/2014  
DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE  
Nota disponibile in formato elettronico
- ✓ 3. ANNOTAZIONE del 15/07/2016 - Registro Particolare 7175 Registro Generale 48236  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 5904 del 11/05/2016  
ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - INEFFICACIA PARZIALE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalità di riferimento: Trascrizione n. 3571 del 2013
- ✓ 4. ISCRIZIONE del 05/09/2016 - Registro Particolare 10157 Registro Generale 58257  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 8346 del 11/03/2014  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico
- ✓ 5. ISCRIZIONE del 05/09/2016 - Registro Particolare 10158 Registro Generale 58258

*de cancellone*  
*100/54*  
*100/54*

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T130924 del 01/12/2017

per immobile

Richiedente SLTLCU

Publico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 5904 del 11/05/2016

**IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Nota disponibile in formato elettronico

6. TRASCRIZIONE del 17/01/2017 - Registro Particolare 1812 - Registro Generale 2817

Publico ufficiale UNEP CORTE D'APPELLO DI MILANO Repertorio 60213 del 15/12/2016

**ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Nota disponibile in formato elettronico

*de  
Cancellazione  
e  
Cancellazione  
ipote  
Pignoratizio*

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T131914 del 01/12/2017

per dati anagrafici  
Richiedente SLTLCU

**Dati della richiesta**

Codice fiscale: [redacted]  
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 30/11/2017  
Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 29/04/1995

**Elenco omonimi**

1. [redacted]  
Luogo di nascita [redacted]  
Data di nascita [redacted] [redacted] [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 08/08/1988 - Registro Particolare 25890 Registro Generale 37063  
Nota disponibile in formato immagine *VERIFICARE (ATTI DI PROVENIENZA)*

2. ISCRIZIONE CONTRO del 08/08/1988 - Registro Particolare 7534 Registro Generale 37065  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato immagine *fornita con 2 rinvii tra  
me 20 anni prima inefficaci*

3. TRASCRIZIONE CONTRO del 12/04/1990 - Registro Particolare 11383 Registro Generale 15758  
Nota disponibile in formato immagine

4. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 25/01/2013 - Registro Particolare 3571 Registro Generale 4817  
Pubblico ufficiale ZANINI GIANLUCA Repertorio 100/54 del 12/11/2012  
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI FONDO PATRIMONIALE  
Immobili siti in MILANO(M)  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico  
Documenti successivi correlati:  
1. Annotazione n. 7175 del 15/07/2016 (INEFFICACIA PARZIALE)  
2. Annotazione n. 7175 del 15/07/2016 (INEFFICACIA PARZIALE)

*anche  
per il titolo  
Revo alb*



Ispezione telematica

Ispezione n. T131914 del 01/12/2017

per dati anagrafici  
Richiedente SLTLCU

→ 5. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/06/2014 - Registro Particolare 23329 Registro Generale 31588  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 28627 del 15/05/2014  
DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE  
Immobili siti in MILANO(MI)  
Nota disponibile in formato elettronico

Non cancellato  
m3 pertinenti x  
concessione  
del  
pignoramento

→ 6. ISCRIZIONE CONTRO del 05/09/2016 - Registro Particolare 10157 Registro Generale 58257  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 8346 del 11/03/2014  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Immobili siti in MILANO(MI)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico

→ 7. ISCRIZIONE CONTRO del 05/09/2016 - Registro Particolare 10158 Registro Generale 58258  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 5904 del 11/05/2016  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da SENTENZA DI CONDANNA  
Immobili siti in MILANO(MI)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico

8. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/01/2017 - Registro Particolare 1812 Registro Generale 2817  
Pubblico ufficiale UNEP CORTE D'APPELLO DI MILANO Repertorio 60213 del 15/12/2016  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in MILANO(MI)  
Nota disponibile in formato elettronico

JK a PC

20077 MELEGNANO  
Via Roma 40 - Tel. 9837928-9834540

DOTT. PROC. MASSIMO NAPOLITANO  
NOTAIO

20182 MILANO  
Piazza Venezia 3 - Tel. 683467-600772

COMPRAVENDITA

Il ventinove luglio millenovecentottantotto  
29.07.1988

In Melegnano.  
Tra i signori:

[redacted], operaio, nato a Milano (MI) il 29  
dicembre 1968 con residenza a [redacted]

[redacted]  
in persona del suo procuratore speciale, signora:

[redacted], con residenza a [redacted]

a quanto infra autorizzata giusta procura speciale  
autenticata dal notaio Antonio Marsala di Sesto San  
Giovanni in data 22.2.1988, rep. n. 3438, che in  
originale si allega al presente atto lettera "A";  
[redacted] parrucchiera, [redacted]

[redacted] co [redacted]

[redacted] si stipula il presente atto.

Preliminarmente, ai sensi e per gli effetti della  
legge 19.5.1975 n.151, le parti dichiarano:

il signor [redacted] a mezzo del suo procura-  
tore speciale di essere celibe;

la signora [redacted] di essere nubila.  
Precisato quanto innanzi

SI CONVIENE

quanto segue.

ARTICOLO 1

CONSENSO ED IMMOBILE

Il signor [redacted] come sopra rappresentato  
VENDE

alla signora [redacted] A, la quale

ACQUISTA.

la piena proprietà della seguente unità immobi-  
liare, facente parte del fabbricato sito in Comune  
di Milano, al Viale Puglie n. 20/A, e precisamente:

- - - appartamento posto al terzo piano, scala A;  
distinto con il numero interno 12, composto di due  
locali ed accessori, oltre ad un vano di cantina di  
sua pertinenza posto al piano sotterraneo;

Il tutto è censito nel N.C.E.U. di Milano alla  
partita 259506, come segue: fol. 532 - mapp. 34 -  
sub. 12 - via Puglie n. 20 - piano 3 - 2.C.2 - Cl.  
3 - cat. A/4 - vani 4 - R.C.L. 1112.

Confini a partire dalla strada di accesso e quindi  
proseguendo in senso orario:

- dell'appartamento: viale Puglie, alloggio n. 11,  
vano scala, beni già al mappale 842/a;

Reg. a LODI

ATTI PRIVATI

Il [redacted]

al n. [redacted]

con lire 1.593.000.

di cui L. 32.500 per  
I.V.T.

Eseguita trascrizione  
all'Ufficio dei Registri Immobiliari  
di Milano  
il 8.08.1988  
al N. 31063/25840  
Tassa L. 3.500



- della cantina; corridoio di disimpegno, cantina dell'alloggio n. 11; cortile; cantina dell'alloggio n. 10.

ARTICOLO 2  
PRECISAZIONI

Nella vendita sono compresi tutti i connessi diritti, gli accessori, le accessioni, le pertinenze, le servitu' attive e passive, nonche' la quota proporzionale sulle parti comuni del fabbricato di cui il cespite in oggetto e' parte, cosi' come determinata dall'art. 1117 c.c., dal regolamento di condominio, con le annesso tabelle millesimali, e dai titoli di provenienza.

A tali atti che la parte acquirente dichiara di conoscere ed accettare, i costituiti si riportano per la piu' antica provenienza e per una migliore individuazione delle parti comuni e di quelle di proprieta' esclusiva.

ARTICOLO 3  
PREZZO

Il prezzo e' stato convenuto, a corpo e non a misura, in complessive Lire 35.000.000 (trentacinquemilioni).

Esso e' stato pagato in contanti prima d'ora dalla parte acquirente a quella venditrice, che ne rilascia corrispondente quietanza.

ARTICOLO 4  
POSSESSO

Il possesso del cespite alienato, libero da persone e cose, passa fin da questo momento dalla parte alienante alla parte acquirente che da oggi ne godra' i frutti e ne sopportera' i relativi oneri.

ARTICOLO 5  
GARANZIE

La parte venditrice garantisce il diritto alienato, l'immobile che lo concerne e la liberta' dello stesso da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

Garantisce, inoltre, di essere al corrente con qualsiasi onere condominiale, imposta e tassa comunque afferente al cespite in oggetto e si impegna a corrispondere quelle eventualmente dovute fino ad oggi, anche se accertate od iscritte a ruolo in epoca successiva al presente contratto.

Garantisce, infine, la piena conformita' dell'immobile in oggetto alle norme di legge e di regolamento ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici.

ARTICOLO 6  
PROVENIENZA

In ordine alla provenienza, la parte venditrice dichiara di essere divenuta proprietaria dell'unita' immobiliare in oggetto giusta scrittura privata autenticata dal notaio Antonio Marsala di Sesto San Giovanni in data 13 luglio 1987, rep. n. 2745, reg.ta a Monza il 24 luglio 1987 al n. 1198, tratta presso la Conservatoria dei RR.II. di Milano l il 5 agosto 1987 ai nn. 38510/26579.

#### ARTICOLO 7

##### RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE

La parte venditrice rinunzia all'ipoteca legale di cui all'articolo 2817 c.c.

#### ARTICOLO 8

##### NORMATIVA URBANISTICA

Ai sensi dell'articolo 40 II comma ultima parte della legge 28.2.1985 n.47, la parte venditrice dichiara che la costruzione del fabbricato di cui l'unita' immobiliare e' parte e' iniziata in data anteriore al primo settembre 1967.

La stessa parte venditrice precisa, inoltre, che successivamente a tale data non sono state effettuate opere richiedenti provvedimenti autorizzativi, concessioni o licenze.

#### ARTICOLO 9

##### SPESE E DICHIARAZIONI FISCALI

Le spese di questo atto e sue consequenziali sono a carico della parte acquirente, fatta eccezione per l'imposta IN.V.IM. (D.P.R. 26.10.1972 n.643) che rimane a carico della parte venditrice, la quale consegna al notaio autenticante, debitamente firmata, la prescritta dichiarazione.

Il presente atto e' soggetto all'imposta di registro nella misura del 4% ed alle imposte ipotecarie e catastali in misura fissa, trattandosi di acquisto effettuato a norma dell'art.2 primo comma della Legge 5.04.1985 n.118 e successive proroghe e modifiche.

A tal uopo la parte acquirente dichiara:

- di non possedere nel Comune di residenza altro fabbricato o porzione di fabbricato destinato ad abitazione;
- di volere adibire l'immobile oggetto di questo atto a propria abitazione;
- di non aver gia' goduto delle agevolazioni qui richieste.

Questo atto e' altresì soggetto all'imposta IN.V.IM., di cui all'art.2 del D.P.R. 26.10.1972 N.643, ridotta al cinquanta per cento ai sensi del 5 comma dell'articolo 2 dell'indicata legge.

Le parti dichiarano di non essere parenti in linea

retta ne' coniugi.

ARTICOLO 10  
DEPOSITO ATTO

Le parti convengono che il presente atto venga conservato negli originali del notaio che provvedera all'autentica delle sottoscrizioni.

Firmato

████████████████████  
████████████████████

Repertorio ██████████ Raccolta N. ██████████

AUTENTICA DI FIRME

Io sottoscritto dottor MASSIMO NAPOLITANO, Notaio residente in Melegnano con studio ivi alla via Roma n. 40, iscritto al ruolo dei Distretti Notarili riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese

CERTIFICO

che, previa concorde rinuncia delle parti con il mio consenso all'assistenza dei testimoni, sono state apposte in mia presenza le firme che precedono, nonche' quelle apposte sui fogli marginali, dei signori:

████████████████████, casalinga, nata ██████████  
████████████████████ ed ivi residente alla ██████████  
████████████████████ in qualita' di procuratrice del signor:

████████████████████, operaio, nato ██████████  
████████████████████  
████████████████████

████████████████████, parrucchiera, ██████████  
████████████████████  
████████████████████

delle cui identita' personali io notaio sono certo. La signora ██████████, sotto il vincolo del giuramento, e previa ammonizione di me notaio sulla responsabilita' penali cui puo' andare incontro in caso di dichiarazione mendace, ai sensi dell'articolo 26 della legge 4.1.1968 n.15, ha altresì reso alla mia presenza, la dichiarazione di cui all'articolo 8 che precede.

Melegnano, ventinove luglio millenovecentoottantotto.

MASSIMO NAPOLITANO Notaio Sigillo





PROCURA

Allegato "A"  
al n. 3749  
di u/e dozo

Il sottoscritto

[redacted] nato a Milano il [redacted] 1968

[redacted]

(cod. fisc. [redacted])

costituisce e nomina suoi procuratori speciali i signori

[redacted]

[redacted], autista

[redacted] nata a [redacted]

( [redacted] ), casalinga,

coniugi in regime di comunione legale dei beni entrambi resi  
denti [redacted]

all'oggetto di procedere disgiuntamente e con firme libere al  
la vendita dell'appartamento<sup>1</sup> posto in Milano via Puglie

n. 20 A - scala A censito al vigente Catasto Edilizio Urbano  
del Comune suddetto alla partita 259506 come segue:

fg. 16 mapp. 10678 sub 12 via Puglie 20 P/3 Z.C. 2 cl. 3 Cat.  
A/4 v. 4 RCL 1112

Per l'oggetto il sottoscritto autorizza i costituiti procura  
tori ad intervenire nel relativo atto di compravendita, iden  
tificare l'immobile nella più precisa ubicazione e consisten  
za, nei confini e dati catastali, anche se diversi da quelli  
sopra indicati, convenire ed accettare tutti quei patti, clau  
sole e condizioni che riterrà del caso, convenire il prezzo  
di vendita, riscuoterlo o dichiararlo riscosso rilasciandone

quietanza, accollare mutui oppure accordare dilazioni nel pagamento anche senza garanzie reali, garantire la proprietà e libertà dell'immobile venduto, produrre eventuali documenti e fare eventuali dichiarazioni ai sensi e per gli effetti della Legge 28 febbraio 1985 n. 47; immettere l'acquirente nella proprietà e possesso dei beni, rinunciare all'ipoteca legale con esonero per il Conservatore dei Registri Immobiliare da ogni e qualsiasi responsabilità; rendere eventuale dichiarazione circa lo stato civile e il regime patrimoniale del sottoscritto, provvedere alla prescritta denuncia INVIM, ed alla denuncia alla Questura della effettuata cessione, fare insomma anche se qui non specificato tutto quanto potrebbe fare il sottoscritto medesimo se fosse presente conferendo all'uopo ai costituiti procuratori i necessari ed opportuni poteri nella maniera più ampia e generale, in modo che per qualsiasi evenienza non gli si possa opporre difetto od indeterminatezza di mandato.

Il tutto con promessa fin d'ora di rato e valido e da esaurirsi in un unico contesto.

Il signor. [redacted] dichiara di rinunciare alla facoltà di revocare la presente procura fermo l'onere del rendiconto nei procuratori.

<sup>1</sup> *Idem: "con tutte le sue partenze,"*

[REDACTED]

N.3438 di repertorio

Io dr. ANTONIO MARSALA

Notaio in Sesto San Giovanni

iscritto al Collegio Notarile di Milano,

senza assistenza di testimoni per espressa rinuncia

fattane dalla parte con il mio consenso dichiaro che:

[REDACTED]

nato [REDACTED]

ed ivi residente in [REDACTED]

operaio,

della cui identità personale io Notaio sono certo, ha

apposto in mia presenza la sua firma in calce all'atto

che precede.

Milano, ventidue febbraio millenovecentottantotto

*Antonio Marsala*  


La presente copia fotostatica composta di 4 fogli per  
7 facciate è conforme all'originale munito delle  
prescritte firme e si rilascia per uso consentito.

Melegnano, 5 agosto 1938

*[Handwritten signature]*  


zioni nel pe  
proprietà e  
documenti e  
ffetti delle  
frente nelle  
oteca legale  
iliare da c  
dichiarazio  
e del sotto  
IM, ed alla  
fare insom  
bbe fare il  
do all'uopo  
poteri nel  
qualsiasi e  
rminatezza  
da esaurir  
la facoltà  
rendiconto

nuze,



MASSIMO NAPOLITANI  
NOTAIO



CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI Milano 1

NOTA DI TRASCRIZIONE

A FAVORE

[redacted], parrucchiera, [redacted]  
[redacted] con domicilio [redacted]  
[redacted] Codice Fiscale [redacted]  
[redacted]

CONTRO

[redacted], operaio, nat [redacted]  
[redacted] 1968 con domicilio in [redacted]  
[redacted] N. [redacted], Codice Fiscale [redacted]

in virtu' di scrittura privata autenticata dal notaio M. [redacted] 8, Repertorio [redacted] in corso di registrazione, con la quale:

Preliminarmente, ai sensi e per gli effetti della legge 19.5.1975 n.151, le parti dichiarano:

il signor [redacted] a mezzo del suo procuratore speciale di essere celibe;

la signora [redacted] di essere nubile.

Il signor [redacted] come sopra rappresentato

VENDE

alla signora [redacted], la quale

ACQUISTA,

la piena proprieta' della seguente unita' immobi-

liare, facente parte del fabbricato sito in Comune di Milano, al Viale Puglie n. 20/A, e precisamente:

- - - appartamento posto al terzo piano, scala A, distinto con il numero interno 12, composto di due locali ed accessori, oltre ad un vano di cantina di sua pertinenza posto al piano sotterraneo.

Il tutto e' censito nel N.C.E.D. di Milano alla partita 259506, come segue: fol. 532 - mapp. 34 - sub. 12 - via Puglie n. 20 - piano 3 - Z.C.2 - Cl. 3 - cat. A/4 - vani 4 - R.C.L. 1112<sup>F</sup>

Nella vendita sono compresi tutti i confessi diritti, gli accessori, le accessioni, le pertinenze, le servitu' attive e passive, nonche' la quota proporzionale sulle parti comuni del fabbricato di cui il cespite in oggetto e' parte, cosi' come determinata dall'art.1117 c.c., dal regolamento di condominio, con le annesse tabelle millesimali, e dai titoli di provenienza.

[REDACTED]

CONSERVATORIO DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI MILANO

Formalita' eseguita oggi

N. 037063

8 AGO 1984  
025830

particolare.

Esatta L. 3.500

TREMILA500

(lire)



IL CONSERVATORE REGGENTE  
ISPETTORE COMPARTIMENTALE R.E.

[Handwritten signature]

## Bene immobile sito in Milano, Viale Puglie 20/A

### Descrizione

Appartamento ubicato al terzo e ultimo piano dello stabile, interno 12, scala A, costituito da 2 locali, bagno e cucina.

Nell'atto di acquisto è indicato un vano cantina di pertinenza al piano interrato.

- L'unità immobiliare ha un'altezza interna di mt. 3,15 (2,20 mt. nella zona ribassata da contro soffitto).
- L'altezza della cantina misura mt. 2,25.
- Il condominio non fruisci di servizio di portineria.
- Non è presente impianto di ascensore ai piani\*.

#### Determinazione consistenza (Sup. Commerciale):

| Destinazione       | Sup. Lorda | Coeff. | Sup. Comm.    | Esposizione | Condizioni       |
|--------------------|------------|--------|---------------|-------------|------------------|
| Appartamento       | Mq. 53     | 0,9*   | Mq. 47,40     | doppia      | V. foto allegate |
| Balcone            | Mq. 7      | 0,30   | Mq. 2,1       |             | Idem c.s.        |
| Cantina            | Mq. 15     | 0,20   | Mq. 3         |             | buone            |
| Totale arrotondato |            |        | <b>Mq. 53</b> |             |                  |

#### Caratteristiche descrittive:

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| Fondazioni (struttura)           | Materiale/tipologia: non conosciute<br>Si riferisce limitatamente a: corpo unico.                                    |
| Strutture verticali (struttura): | materiale: cemento armato e/o doppia uni<br>Si riferisce limitatamente a: corpo unico.                               |
| Solai (struttura):               | tipologia: c.a. e latero cemento.<br>Condizione: non verificata<br>Si riferisce limitatamente a: corpo unico.        |
| Muratura (facciate):             | tipologia: intonacate e tinteggiate vedi foto<br>Condizioni: discrete.<br>Si riferisce limitatamente a: corpo unico. |



|  |  |
|--|--|
| Copertura (struttura e rivestimento)     | tipologia: a falde<br>Si riferisce limitatamente a: corpo unico.   |
| Infissi interni (componente edilizia)    | tipologia: in legno<br>Condizioni: ottime<br>Si riferisce limitatamente a: corpo unico.  |
| Infissi esterni (componente edilizia)    | tipologia: legno e doppi vetri<br>Condizioni: buone<br>Si riferisce limitatamente a: corpo unico.                                |
| Piafonj (componente edilizia)            | materiale: stuccatura e pittura<br>stato: buono<br>Si riferisce limitatamente a: corpo unico.                                    |
| Pareti (interne)                         | materiale: muratura + intonaco + fineggiatura<br>Condizioni: buone<br>Si riferisce limitatamente a: corpo unico.                 |
| Rivestimento (componente edilizia)       | ubicazione: bagno (h. 2,30) , cucina (h. 1,60)<br>condizioni buone<br>Si riferisce limitatamente a: corpo unico.                 |
| Pavimenti (componente edilizia)          | Gres porcellanato in tutti i locali<br>Si riferisce limitatamente a: corpo unico.  |
| Antenna collettiva (componente edilizia) | NO<br>Si riferisce limitatamente a: corpo unico.   |
| Antifurto (componente edilizia)          | NO<br>Si riferisce limitatamente a: corpo unico.   |
| Gas (impianto)                           | alimentazione: gas metano per cucina;<br>certificazioni: non conosciute<br>Si riferisce limitatamente a: corpo unico.            |
| Elettrico (impianto)                     | tipologia: <u>sottotraccia</u> , tensione: 220V,<br>Certificazioni: non conosciute<br>Si riferisce limitatamente a: corpo unico. |
| Fognatura (impianto)                     | tipologia: separata<br>Fognatura: comunale.<br>Si riferisce limitatamente a: corpo unico.  |
| Telefonico (impianto)                    | NO<br>Si riferisce limitatamente a: corpo unico.   |
| Citofonico (impianto)                    | Tipologia: audio<br>Certificazioni: non conosciute<br>Si riferisce limitatamente a: corpo unico.                                 |
| Idrico (impianto)                        | alimentazione: lavelli e apparecchi sanitari;<br>Certificazioni: non conosciute<br>Si riferisce limitatamente a: corpo unico.    |



Termico (impianto): Riscaldamento autonomo. 4

Condizionamento (componente edilizia): No.  
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Attestazione di Prestazione Energetica Presente (vedi allegato)  
Tecnico Certificatore: Alessio Maggi.  
Validità: 3.8.2022

| Comune  | Milano                          |              |           |                               |              |           |            |
|---|---------------------------------|--------------|-----------|-------------------------------|--------------|-----------|------------|
| Zona  | Ortomercato, Molise, P'vanesi - |              |           |                               |              |           |            |
| Abitazioni e n°Bt                               | Valori di vendita Euro/m²       |              |           | Valori di Locazione Euro/mese |              |           | Rendimento |
|   | 2° Fascia                       | Fascia media | 1° Fascia | 2° Fascia                     | Fascia media | 1° Fascia |            |
| Abitazioni civili (In buono stato)              | 2.026                           | 2.319        | 2.611     | 4,5                           | 5,4          | 6,3       | 2,8%       |
| Abitazioni civili (In ottimo stato)             | 2.882                           | 3.377        | 3.872     | 6,3                           | 7,7          | 9,0       | 2,7%       |
| Abitazioni civili (Da ristrutturare)            | 1.576                           | 1.756        | 1.936     | 3,6                           | 4,1          | 4,5       | 2,8%       |
| Abitazioni di tipo economico (In buono stato)   | 1.466                           | 1.778        | 1.891     | 2,7                           | 3,2          | 3,6       | 2,1%       |
| Abitazioni di tipo economico (In ottimo stato)  | 1.891                           | 2.116        | 2.341     | 3,6                           | 4,5          | 5,4       | 2,6%       |
| Abitazioni di tipo economico (Da ristrutturare) | 1.351                           | 1.463        | 1.576     | 2,7                           | 3,2          | 3,6       | 2,6%       |
| Uffici  | Valori di vendita Euro/m²       |              |           | Valori di Locazione Euro/mese |              |           | Rendimento |
|   | 2° Fascia                       | Fascia media | 1° Fascia | 2° Fascia                     | Fascia media | 1° Fascia |            |
| Uffici (In ottimo stato)                        | 1.531                           | 1.801        | 2.071     | 6,3                           | 7,2          | 8,1       | 4,8%       |
| Uffici strutturati (In ottimo stato)            | 1.711                           | 2.251        | 2.792     | 9,0                           | 11,3         | 13,5      | 6,0%       |
| Box & Parking                                   | Valori di vendita Euro/m²       |              |           | Valori di Locazione Euro/mese |              |           | Rendimento |
|   | 2° Fascia                       | Fascia media | 1° Fascia | 2° Fascia                     | Fascia media | 1° Fascia |            |
| Box (In buono stato)                            | 1.576                           | 1.914        | 2.251     | 6,3                           | 8,1          | 9,9       | 5,1%       |
| Locali & Negozi                                 | Valori di vendita Euro/m²       |              |           | Valori di Locazione Euro/mese |              |           | Rendimento |
|   | 2° Fascia                       | Fascia media | 1° Fascia | 2° Fascia                     | Fascia media | 1° Fascia |            |
| Capannoni industriali (In ottimo stato)         | 675                             | 765          | 855       | 3,6                           | 4,1          | 4,5       | 6,4%       |
| Capannoni tipici (In ottimo stato)              | 675                             | 810          | 946       | 3,6                           | 4,1          | 4,5       | 6,0%       |
| Laboratori (In buono stato)                     | 630                             | 720          | 810       | 2,7                           | 3,2          | 3,6       | 5,3%       |
| Magazzini (In buono stato)                      | 360                             | 428          | 495       | 1,8                           | 2,3          | 2,7       | 6,3%       |
| Negozi (In buono stato)                         | 1.351                           | 1.688        | 2.026     | 6,3                           | 7,7          | 9,0       | 5,4%       |

Borsinoimmobiliare.it non offre alcuna garanzia circa l'accuratezza e l'affidabilità delle informazioni contenute nel sito e non può ritenersi responsabile per qualsiasi danno, diretto o indiretto, causato o non causato dall'uso del sito. Borsinoimmobiliare.it è un'entità italiana, soggetta a leggi italiane, e ogni disputa riguardante il sito deve essere risolta nei tribunali italiani.



Gli enti pubblici sono obbligati ad accettarla

ALTRIMENTI

Richiedi il tuo certificato (solo se e' diretto e privato)

- all'infoline 02.02.02 dal lunedì al sabato dalle 9.00 alle 21.00

- su [www.comune.milano.it](http://www.comune.milano.it) - Sezione Servizi On-Line

- con fax al numero verde 848.02.02 allegando carta d'identità

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi

## CERTIFICATO CONTESTUALE

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

### L'UFFICIALE DELL'ANAGRAFE

Visti gli atti d'ufficio, CERTIFICA che:

[REDACTED]

residente [REDACTED]  
 E' RESIDENTE A [REDACTED]  
 RISULTA NATA IL [REDACTED]  
 coniugata  
 il [REDACTED]  
 E' CITTADINA ITALIANA  
 E' IN VITA

e la sua FAMIGLIA ANAGRAFICA e' così composta:

[REDACTED]

nata [REDACTED]  
 coniugata

I.S.

[REDACTED]

nato il [REDACTED]  
 coniugato

[REDACTED]

nata [REDACTED]  
 nubile

11/12/2017

L'UFFICIALE DELL'ANAGRAFE

*Bruno Luciana*  
 (Bruno Luciana)



C00494716



## UFFICIO STATO CIVILE

## ESTRATTO PER RIASSUNTO DI ATTO DI MATRIMONIO

Anno [REDACTED] Registro 02 Parte 2 Serie A

Il 16/07/1989  
hanno contratto matrimonio fra loro in Milano

[REDACTED]  
nato il [REDACTED]  
residente in Milano  
cittadinanza Italiana  
e

[REDACTED]  
nata [REDACTED]  
residente in Milano  
cittadinanza Italiana

## Annotazioni Marginali:

Con dichiarazione inserita nel presente atto di matrimonio, gli sposi hanno scelto il regime della separazione dei beni.

Con atto in data 12-11-2012 del notaio dr GIANLUCA ZANINI del distretto notarile di MILANO i coniugi sopraindicati residenti a MILANO hanno stipulato conversioni matrimoniali. (Costituzione Fondo Patrimoniale). Milano, 03-01-2013

11/12/2017

Il presente certificato non puo' essere prodotto  
agli organi della pubblica amministrazione o ai  
privati gestori di pubblici servizi



L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE

  
Bruno Luciana



**Dati proprietario**

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

**Catasto Energetico Edifici Regionale**

Codice identificativo **15146 - 039028 / 12**  
 Registrato il 03/08/2012  
 Valido fino al 03/08/2022

**Dati Soggetto certificatore**

Nome e cognome **Alessio Maggi**  
 Numero di accreditamento **2287**

**Dati catastali**

| Comune catastale | MILANO |   | Sezione | Foglio | 532 | Particella | 34 |
|------------------|--------|---|---------|--------|-----|------------|----|
| Subalterni       | da     | a | da      | a      | da  | a          |    |
| 12               |        |   |         |        |     |            |    |

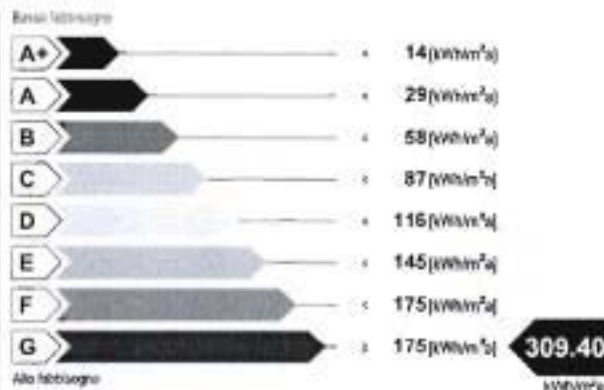
**Dati edificio**

Provincia **MILANO**  
 Comune **MILANO**  
 Indirizzo **VIALE PUGLIE, 20**  
 Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre - 15 aprile**  
 Gradi giorno **2404(GG)**  
 Categoria dell'edificio **E.1(1)**  
 Anno di costruzione **Prima del 1930**  
 Superficie utile **54.10 (m<sup>2</sup>)**  
 Superficie disperdente (S) **171.20 (m<sup>2</sup>)**  
 Volume lordo riscaldato (V) **235.95 (m<sup>3</sup>)**  
 Rapporto S/V **0.73 (m<sup>2</sup>)**  
 Progettista architettonico **N.D.**  
 Progettista impianto termico **N.D.**  
 Costruttore **N.D.**

**Mappa**



**Classe energetica - EP<sub>n</sub> Zona climatica E**



**Classe energetica - ET<sub>c</sub>**



**Richiesta rilascio targa energetica**

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

**Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - CO<sub>2,eq</sub>**



valido fino al 03/08/2022

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

**Indicatori di prestazione energetica**

|  |                               |
|--|-------------------------------|
| <b>Fabbisogno annuo di energia termica</b>             |                               |
| Climatizzazione invernale $ET_w$                       | 214.15 [kWh/m <sup>2</sup> a] |
| Climatizzazione estiva $ET_c$                          | 14.59 [kWh/m <sup>2</sup> a]  |
| Acqua calda sanitaria $ET_w$                           | 22.17 [kWh/m <sup>2</sup> a]  |
| <b>Fabbisogno di energia primaria</b>                  |                               |
| Climatizzazione invernale $EP_w$                       | 309.40 [kWh/m <sup>2</sup> a] |
| Climatizzazione estiva $EP_c$                          | [kWh/m <sup>2</sup> a]        |
| Acqua calda sanitaria $EP_w$                           | 49.81 [kWh/m <sup>2</sup> a]  |
| <b>Contributi</b>                                      |                               |
| Fonti rinnovabili $EP_{rr}$                            | 0.00 [kWh/m <sup>2</sup> a]   |
| <b>Efficienze medie</b>                                |                               |
| Riscaldamento $\epsilon_{gpr}$                         | 69.00 [%]                     |
| Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gpr}$                 | 45.00 [%]                     |
| Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gpr}$ | 66.00 [%]                     |
| Totale per usi termici $EP_t$                          | 359.21 [kWh/m <sup>2</sup> a] |
| <b>Altri usi energetici</b>                            |                               |
| Illuminazione $EP_l$                                   | 0.00 [kWh/m <sup>2</sup> a]   |

**Specifiche impianto termico**

| Tipologia impianto  | Riscaldamento | ACS | Combinato    |
|---|---------------|-----|--------------|
| <b>Sistema di generazione</b>                               |               |     |              |
| <input checked="" type="checkbox"/> tradizionale            |               |     |              |
| <input checked="" type="checkbox"/> multistadio o modulante |               |     |              |
| numero generatori   |               |     | 1            |
| potenza termica nom. al focolare                            |               |     | 26.30        |
| combustibile utilizzato                                     |               |     | Gas naturale |
| <input type="checkbox"/> condensazione                      |               |     |              |
| <input type="checkbox"/> multistadio o modulante            |               |     |              |
| numero generatori   |               |     |              |
| potenza termica nom. al focolare                            |               |     |              |
| combustibile utilizzato                                     |               |     |              |
| <input type="checkbox"/> pompe di calore                    |               |     |              |
| numero generatori   |               |     |              |
| C.O.P. / G.U.E.   |               |     |              |
| combustibile utilizzato                                     |               |     |              |
| <input type="checkbox"/> teleriscaldamento                  |               |     |              |
| combustibile utilizzato                                     |               |     |              |
| <input type="checkbox"/> cogenerazione                      |               |     |              |
| consumo nom. di combustibile                                |               |     |              |
| combustibile utilizzato                                     |               |     |              |
| <input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica         |               |     |              |
| potenza elettrica assorbita                                 |               |     |              |
| <input type="checkbox"/> altro (si veda campo note)         |               |     |              |

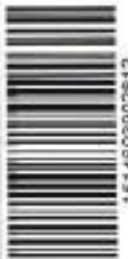
**Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico**

| Intervento |  | Superficie interessata (m <sup>2</sup> ) | Prestazioni U [W/m <sup>2</sup> K] η [%] | Risparmio EP <sub>t</sub> [%] | Priorità intervento | Classe energetica raggiunta | Riduzione CO <sub>2</sub> [%] |
|------------|--|--|--|-------------------------------|---------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Involucro  | Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno                 | 80.35                                    | 0.28                                     | 33.40                         | Alta                | G                           | 33.40                         |
|            | Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati   |  |  |                               |                     |                             |                               |
|            | Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno               |  |  |                               |                     |                             |                               |
|            | Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati | 68.39                                    | 0.39                                     | 23.55                         | Alta                | G                           | 23.55                         |
|            | Coibentazione delle coperture  |  |  |                               |                     |                             |                               |
| Impianto   | Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno |  |  |                               |                     |                             |                               |
|            | Sostituzione generatore di calore  |  |  |                               |                     |                             |                               |
|            | Sostituzione/adequamento del sistema di distribuzione                                  |  |  |                               |                     |                             |                               |
|            | Sostituzione del sistema di emissione  |  |  |                               |                     |                             |                               |
| FER        | Installazione impianto solare termico  |  |  |                               |                     |                             |                               |
|            | Installazione impianto solare fotovoltaico   |  |  |                               |                     |                             |                               |
| TOT.       | Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati  |  |  | 56.95                         | Alta                | E                           | 56.95                         |
| Note       | La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.       |  |  |                               |                     |                             |                               |

**Note**
**Firma**

Il Soggetto certificatore dichiara sotto la propria responsabilità - a norma degli artt. 48 e 47 del d.p.r. N. 445/2000 - e nella consapevolezza che le dichiarazioni mendaci e la falsità in atti sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia di aver redatto il presente attestato in conformità alla DGR n.VIII/5013 e s.m.l.

Soggetto certificatore  
**Alessio Maggi**



valido fino al 03/08/2022

**ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA**



COMUNE DI MILANO

Consiglio di Zona 14

CONSIGLIO DI ZONA 14

Prot. N.° 2033

11 NOV 1988

Ricevuta e protocollata oggi col n.

ARRIVO

AI SENSI DELL'ART. 501 DEL REGOLAMENTO  
EDILIZIO, DOVUTA ESSERE DATA CONFERMAZIONE  
SCRITTA DELLA ULTIMAZIONE DEI LAVORI.

CONSERVARE LA PRESENTE



PROPRIETA' [REDACTED]  
 APPARTAMENTO SITO IN V.LE PUGLIE n.20 A  
 TERZO PIANO scala A -

- nuova distribuzione interna ampliamento locale servizio n.4 apparecchi e spostamento tavoli cucina con formazione dis.

LA PROPRIETA' [REDACTED]

IL TECNICO

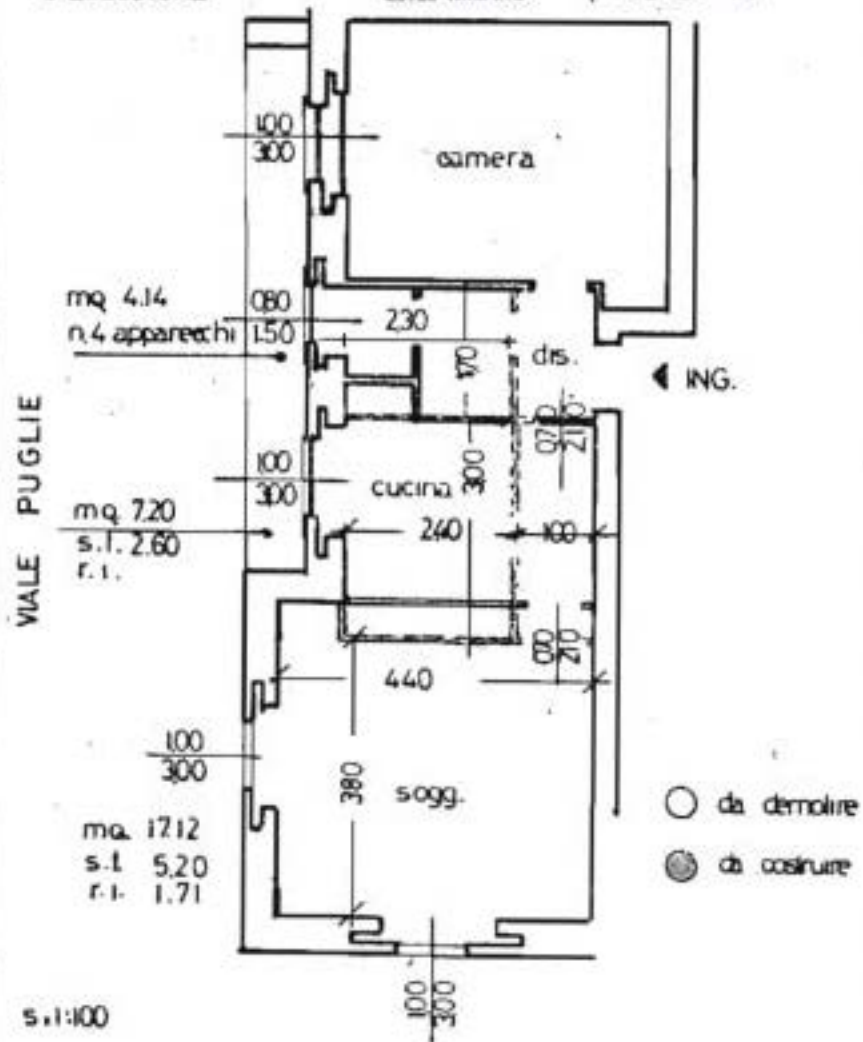
Dott. Arch. MARCO OLDINI

It. 3104

Via M. Melloni n. 17  
 20129 MILANO



L ESECUTORE



CONSIGLIO DI ZONA 14  
 Prof. N° 2035  
 11 NOV 1985  
 ARRIVO



Al Sig. Presidente del Consiglio di Zona n. \_\_\_\_\_

Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ Milano

OPERE INTERNE - (art. 26 legge n. 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni)



(1)

\_\_\_\_\_ I. a. sottoscritt. a. \_\_\_\_\_ (Codice Fiscale \_\_\_\_\_)

residente in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_

in qualità di (2) proprietaria \_\_\_\_\_ dell'unità immobiliare/delle unità immobiliari/dell'intero

edificio sit. a in Via le PUGLIE \_\_\_\_\_ n. 20/A \_\_\_\_\_

piano 3° codice ecografico \_\_\_\_\_ ad uso abitazione ed

identificata catastalmente NCT/NCEU al F° 532 mapp. 34 sub. 12

### COMUNICA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 della legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni:

- a) - di dare inizio, contestualmente alla presente comunicazione, alla esecuzione di opere interne al suddetto immobile;
- che la direzione lavori è stata assunta dal l Arch. Marco Oldini
- con studio in Milano Via M. Melloni n. 17 tel. 74/52/65
- che la esecuzione delle opere è stata affidata alla Ditta Ruvolo Rosario
- con sede in Milano Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_
- b) - di comunicare quanto disposto dall'art. 29.3 del Vigente Regolamento Edilizio.

### DICHIARA

- Che le opere previste in esecuzione ed illustrate dalla relazione tecnica allegata rispondono pienamente alle caratteristiche ed alla casistica del citato art. 26 della legge n. 47/85 citata;
- che l'immobile oggetto dell'intervento non è vincolato ai sensi della legge 1 giugno 1939 n. 1089, 29 giugno 1939 n. 1497 e 8 Agosto 1985 n. 431;
- di non aver inoltrato domande di condono ai sensi della legge n. 47/1985 relativamente all'unità immobiliare (o alle unità immobiliari o dell'edificio) sopra indicat. (\*)
- Ovvero: di assumere per sé e 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 cui cui codesta Amministrazione dovesse respingere la domanda di condono (allegata in copia) presentata in data \_\_\_\_\_ in atti municipali n. \_\_\_\_\_ relativamente all'unità immobiliare (o alle unità immobiliari o all'edificio) suddett. \_\_\_\_\_, e, pertanto si rendessero applicabili le Sanzioni Amministrative di cui al Capo I della legge n. 47/1985 sopra indicata; (\*)
- che le opere interne non vengono eseguite contemporaneamente ad opere esterne; o comunque soggette a Concessione o autorizzazione;
- di comunicare la data di ultimazione dei lavori.

Allega alla presente la prescritta 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 \_\_\_\_\_ di sicurezza ed igienico-sanitarie vigenti.

Data 9/11/88

CONSIGLIO DI ZONA 14

Prof. N° 2031

11 NOV 1988

ARRIVO

\_\_\_\_\_ Dichiarante

1) Da presentare in triplice copia di cui una con marca da bollo (L. 3000).

2) Proprietario o avente titolo (delega della proprietà allegata)

(\*) Cancellare qualora non ricorra il caso.

**OPERE INTERNE - (art. 26 legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni)**

OPERE INTERNE all'immobile di proprietà \_\_\_\_\_  
sito in Viale Puglie \_\_\_\_\_ N°20/A \_\_\_\_\_ adibito ad uso abitazione \_\_\_\_\_  
catastralmente identificato NCT/NCEU al F° 532 part. 259506 mapp. 34  
sub. 12

**RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE**

\_\_\_\_\_ I.A. sottoscritto Dott. Arch. Marco Oldini \_\_\_\_\_ (codice fiscale LDNMRC49C16F205H \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ ) iscritto all'Albo degli Arch. di Milano \_\_\_\_\_ della  
Provincia di MI. \_\_\_\_\_ con studio in Milano \_\_\_\_\_  
Via M. Melloni 17 \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ tel. 74/52/65 \_\_\_\_\_ su incarico del  
Sig. r \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_  
Via \_\_\_\_\_

esperti i necessari accertamenti di carattere urbanistico, igienico e statico e proceduto a sopralluogo di  
verifica.

**DICHIARA**

che le opere interne da eseguire all'immobile sopraindicato consistono in: \*

demolizione tavolato zona servizio per una migliore distribuzione  
locale servizio ; costruzione tavolato zona servizio-disimpegno ingresso  
mq 4.14 + quattro apparecchi. Demolizione tavolato che separa zona  
cucina con sogg. costruzione tavolato per formazione disimpegno tra cucina  
e soggiorno + costruzione tavolato che separa cucina con il sogg.  
mq. 8.40 s.f. 2.60 r.i. 0.72 Rifacimento totale impianto idraulico ed elettrico

\* Descrizione dettagliata con indicazione dei rapporti aerilluminanti e superfici definitive dei locali interessati.



**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 B1  
ed in zona funzionale R1
- che le suddette opere interne:
  - a) non sono in contrasto con gli strumenti urbanistici e regolamenti comunali in materia, vigenti o adottati alla 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 alla statica 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 G.U. n. 97 del 16 aprile 1968 (1));
  - g) non contrastano con le vigenti norme di sicurezza ed igienico-sanitarie;
  - h) non interessano immobile vincolato ai sensi della legge 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché con la legge n. 431/85 (1).

**Allega documentazione tecnica illustrativa di quanto dichiarato.**

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico, consapevole della responsabilità penale assunta con la presente relazione,

**A S S E V E R A**

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 e dei regolamenti comunali, nonché a quelle di sicurezza ed igienico-sanitarie vigenti.

Il 9/11/88



IL TECNICO

Dott. Arch. MARGO OLDINI

N. 3034

Via ELIZABETTA n. 17  
20129 MILANO

(1) cancellare qualora non ricorra il caso.

**RISERVATO ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE**

Registrato al N. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Verificata la rispondenza della presente documentazione tecnica allegata alle vigenti norme urbanistiche e del regolamento edilizio comunale.

(oppure)

Si rileva la non rispondenza della presente alla casistica dell'art. 26 della legge n. 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, per la seguente motivazione:

---

---

---

---

---

---

Pertanto si segnala quanto sopra per l'adozione dei conseguenti provvedimenti di Legge.

Il \_\_\_\_\_

IL TECNICO COMUNALE

Preso atto:

IL PRESIDENTE  
DEL CONSIGLIO DI ZONA



R. [REDACTED] - N. [REDACTED]

Repertorio Atti Pubblici [REDACTED]

MINISTERO DEI TRASPORTI

E DELL'AVIAZIONE CIVILE

AZIENDA AUTONOMA DELLE FERROVIE DELLO STATO

DIREZIONE COMPARTIMENTALE DI MILANO



C O N T R A T T O

per la cessione in proprietà di alloggio della  
Azienda Autonoma delle Ferrovie dello Stato di  
tipo popolare ed economico, con pagamento ratea  
le.

(D.P.R. 17.1.1959, n. 2, e Legge 27.4.1962, n.  
231).

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentosessantacinque  
( 1965 ) il giorno di mercoledì, ventuno del me  
se di Aprile in Milano nella sede della Direzio  
ne Compartmentale delle Ferrovie dello Stato,  
sita in Corso Magenta n.24.

Innanzi a me, Dottor Alfonso PORRI, na  
to a Caltanissetta il 25 febbraio 1911, Ispetto  
re Principale delle Ferrovie dello Stato, pres-

so la Segreteria Compartimentale di Milano, De  
legato a ricevere gli atti in forma pubblico-am  
ministrativa per conto dell'Azienda Autonoma del  
le Ferrovie dello Stato, nella giurisdizione del  
Compartimento di Milano, giusta provvedimento  
del Signor Direttore Generale n. A.G.6/2/M/2553  
del 19 aprile 1960,

sono presenti:

- 1) - il Signor Dottor [REDACTED], nato  
a [REDACTED] 29 agosto 1909, domiciliato in  
[REDACTED], [REDACTED]  
[REDACTED] di Milano, il quale  
interviene nel presente atto, in rappresen  
tanza dell'Azienda Autonoma delle Ferrovie  
dello Stato, all'uopo autorizzato dal Si  
gnor Ministro dei Trasporti con D.M. n.857  
del 24 agosto 1961;
- 2) - il Signor [REDACTED], nato [REDACTED]  
[REDACTED] (Milano) [REDACTED] 1900, identi  
ficato in Milano, [REDACTED] 20 A, il  
quale interviene nel presente atto in nome e  
per conto proprio.

I menzionati Signori, costituiti, della  
cui identità personale, io Ufficiale rogante, so  
no certo, previa rinunzia, me consenziente, alla

assistenza dei testimoni al presente atto, con  
vengono e stipulano quanto appresso:

#### Articolo 1

Ai sensi e per gli effetti della Legge  
21 marzo 1958, n. 447, e del Decreto del Presi-  
dente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2,  
l'Azienda Autonoma delle Ferrovie dello Stato,  
che in prosieguo sarà indicata, per brevità,  
con la denominazione "Azienda cedente", come  
sopra rappresentata, dichiara di cedere in pro-  
prietà al ~~St. [redacted]~~, nato ~~[redacted]~~  
al ~~[redacted]~~ domicili-  
liato ~~[redacted]~~, che in prosieguo sarà indicato,  
per brevità, con la denominazione "Cessionario",  
che dichiara di accettare per sé e i suoi aven-  
ti causa, l'alloggio sito nel fabbricato posto  
in Milano, Viale Puglie n.20 A, alla scala A;  
piano III, numero interno 12, composto di vani  
utili 2 e dei seguenti accessori:  
anticamera, cucina, gabinetto, nonché le perti-  
nenze oltre la proprietà pro-quota e l'uso in  
comune delle cose indivise.

Il fabbricato cui fa parte l'alloggio  
oggetto del presente contratto forma, con un al-  
tro fabbricato, pure esso da cedere in proprie-



tà, un unico immobile individuato nella mappa del Comune di Milano - Sezione Censuaria di Porta Venezia - con il n.842 sub/c, in base al tipo di frazionamento Mod.12 - n.91 - approvato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Milano in data 30 dicembre 1961, riportato sui registri censuari del catasto fabbricati della mappa omonima alla partita n.15038.

Detto immobile confina:

- a Nord con il mappale 3908;
- a Est e Sud col mappale 842 sub/a;
- a Ovest con il Viale Puglie.

L'alloggio suddetto risulta riportato sui registri censuari del nuovo catasto edilizio urbano alla partita n.7310 segnato nella mappa omonima con il n.10678 sub/12 col reddito di £.1.112= posto al piano III di vani 4 coerenzia to:

- a Nord con l'alloggio n.11;
- a Est con l'alloggio n.11 e vano scala;
- a Sud con il mappale 842/a;
- a Ovest con Viale Puglie.

E' anche ceduto in proprietà, con il presente contratto, un locale nelle scantinato, coerenzia to:



- a Nord con la cantina dell'alloggio n.11;
- a Est con il cortile;
- a Sud con la cantina dell'alloggio n.10;
- a Ovest con il corridoio di disimpegno.

Si dà atto che l'accesso pedonale e carraio dal Viale Puglie al fabbricato nel quale si trova l'alloggio oggetto del presente contratto, avviene attraverso l'immobile individuato in mappa con il n.842 sub/a che rimane di proprietà dell'Azienda Ferroviaria.

L'alloggio nonché le relative pertinenze e la cantina sono meglio descritti nella pianta planimetrica che firmata, previo esame, dalle Parti, si allega al presente atto, per formarne parte integrante e sostanziale.

L'alloggio viene ceduto in proprietà nel preciso stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e che è noto all'acquirente, senza obbligo da parte dell'Azienda cedente di ulteriori opere di ultimazione e migliorie e con tutte le azioni, ragioni e diritti e le eventuali servitù, senza garanzia per vizi occulti.

#### Articolo 2

La presente cessione in proprietà viene fatta e accettata con decorrenza dal primo



Handwritten signature or scribble below the stamp.

giorno del mese successivo alla data di stipula del presente atto per il prezzo di £.697.780=- ( lire seicentonovantasettemilasettecentoottanta ) da pagarsi in n.240 rate mensili costanti posticipate, per anni 20 ( venti ), ciascuna delle quali, per effetto dell'applicazione del tasso del 5%, ammonterà a £.4.560=- ( lire quattromila cinquecentosessanta ).

Per il pagamento delle singole rate il Cessionario autorizza l'Azienda cedente ad effettuare corrispondenti trattenute sul proprio assegno di pensione.

In caso di ritardo, salvo l'applicazione delle sanzioni di cui al presente articolo, sono dovuti gli interessi di mora in misura del 5% ( cinque per cento ) annuo da computarsi per periodi non inferiori al mese, oltre ad una quota fissa di £.700=- ( lire settecento ) per spese di recupero.

Il Cessionario potrà in qualsiasi momento provvedere al pagamento in unica soluzione della quota capitale ancora non corrisposta.

La mancata corresponsione di sei mensilità consecutive comporta la decadenza dal diritto al trasferimento della proprietà.

Tuttavia, entro i tre mesi successivi, il predetto può sanare la morosità, nel qual caso è reintegrato nel suo originario diritto.

In caso di decadenza, egli ha diritto alla restituzione delle somme versate, eccettuato quanto avrebbe dovuto pagare a titolo di affitto.

#### Articolo 3

Il trasferimento della proprietà dello alloggio con i relativi accessori e pertinenze e della cantina, avverrà quando il prezzo suindicato sarà stato integralmente pagato.

#### Articolo 4

Il Cessionario dichiara di aver piena cognizione dei titoli giustificativi della proprietà e perciò di esonerare, come di fatto esonera, l'Azienda cedente dal produrne la legale documentazione.

Il presente atto sarà trascritto con riserva del diritto di proprietà in favore della Azienda cedente fino al totale pagamento del prezzo delle alloggi.

I contraenti esonerano da ogni responsabilità il competente Conservatore dei Registri Immobiliari, in conseguenza della trascrizione



del presente atto.

#### Articolo 5

A norma dell'articolo 18 del D.P.R. 17 gennaio 1959 n.2, modificato dall'articolo 9 della Legge 27 aprile 1962, n. 231, al verificarsi del passaggio in proprietà di almeno uno degli alloggi del fabbricato di cui fa parte l'alloggio oggetto del presente contratto, sarà stabilito il regolamento di condominio ai sensi delle vigenti norme del Codice Civile sulla base di uno schema da predisporre dall'Azienda cedente.

Fino a quando tutti gli alloggi del fabbricato di cui fa parte l'alloggio oggetto del presente contratto, non saranno trasferiti in proprietà ai singoli cessionari, l'Azienda cedente conserva la facoltà di provvedere ai lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria che non siano eseguiti dai condomini, recuperando le relative spese.

Dette spese sono ripartite in proporzione al valore venale determinato per ciascun alloggio, a norma dell'articolo 6 del D.P.R. 2/1959, dalla competente Commissione Provinciale presso l'Ufficio del Genio Civile.

Il cessionario dell'alloggio oggetto



del presente contratto entrerà a far parte del condominio solo dopo il pagamento integrale del prezzo di cessione.

- A partire dal primo del mese successivo alla data di stipula del presente contratto e fino a quando la proprietà non si sarà trasferita all'acquirente, la amministrazione, la gestione e la manutenzione dell'alloggio ceduto, nonché delle parti o cose di uso comune sono esercitate dall'Azienda cedente ed a carico del Cessionario graveranno le relative quote ripartite come sopra.

Restano fermi gli attuali criteri di ripartizione delle spese di riscaldamento e di acqua.

#### Articolo 6

Ai sensi dell'articolo 16 del D.P.R. 2/1959, modificato dall'articolo 8 della Legge 27 aprile 1962, n.231, il Cessionario non potrà alienare a qualsiasi titolo, anche parzialmente, l'alloggio oggetto del presente contratto, prima che siano trascorsi 10 ( dieci ) anni dalla data di acquisto della proprietà; tale divieto non si applica nel caso che il pagamento rateale abbia una durata uguale o superiore ai 15 ( quindici ) anni.



I contratti di alienazione che fossero stipulati in violazione del divieto di cui al precedente comma sono nulli di pieno diritto.

#### Articolo 7

Nel caso di collocamento a riposo, di trasferimento di residenza d'ufficio, di accrescimento del proprio nucleo familiare, o per altri gravi motivi, il Cessionario potrà affittare lo alloggio previo consenso da richiedersi all'Azienda cedente ai sensi dell'articolo 16 del D.P.R. 2/1959 modificato dall'articolo 8 della Legge 27 aprile 1962, n.231.

#### Articolo 8

L'acquirente si obbliga a rimborsare all'Azienda cedente la quota parte delle imposte, sovrainposte e tasse gravanti sull'alloggio ceduto.

Dalla data di trasferimento della proprietà le imposte, sovrainposte e tasse gravanti sull'alloggio stesso saranno direttamente a carico dell'acquirente.

#### Articolo 9

Le spese del presente contratto sono a carico esclusivo del Cessionario, il quale intende avvalersi delle agevolazioni fiscali previste

dal citato D.P.R. 17 gennaio 1959, n.2.

#### Articolo 10

Per quanto non previsto dal presente contratto valgono le disposizioni di cui al D.P.R. 17 gennaio 1959, n.2, ed alla Legge 27 aprile 1962, n.231.

#### Articolo 11

A tutti gli effetti le Parti eleggono domicilio come segue:

- l'Azienda cedente, presso la propria sede in Milano:

"Direzione Compartimentale delle Ferrovie dello Stato - Corso Magenta n.24";

- il Cessionario, nell'alloggio acquistato:

"Viale Puglie n.20 A - Milano",

od in mancanza presso il Municipio di Milano.

Le eventuali vertenze giudiziarie saranno deferite alla cognizione del Tribunale di Milano.

#### Articolo 12

Il presente atto è valido ed impegnativo fin d'ora per entrambi i contraenti.

---

E richiesto, ho ricevuto il presente atto che da me, Funzionario delegato alla stipula-



zione dei contratti, è stato letto, a chiara ed  
intelligibile voce, alle Parti contraenti, le qua  
li, a mia domanda, dichiarano l'atto stesso con  
forme alla loro volontà e lo firmano, in mia pre  
senza, in calce ed a margine dei fogli intermedi,  
nonchè sull'allegato.

Il presente, scritto da persona di mia  
fiducia, sotto la mia direzione, e, in parte, da  
me stesso, consta di fogli n.5 ( cinque ), in fac  
ciate scritte n.18 ( diciotto ) di cui l'ultima  
di righe 6 ( sei ).

F.to [redacted]

F.to [redacted]

F.to [redacted]

Registrato a Milano il 7 5 19

si n° [redacted] 71, M. Co. n. A 13 n° [redacted] del [redacted]

Scritto l. 10 2 19 a. 1916

AL CASSIERE TIT.  
(R. Rossi)

IL DIRETTORE 1° OL.  
(G. Vassallo)



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
PRODOTTA AMMINISTRATIVO  
IL 14/5/1916  
COMUNE DI NAPOLI - MILANO  
(G. Vassallo)

[Handwritten signature]



IN PROPRIETA' DI ALLOGGI  
 DEL D.P.R. 17 GENNAIO 1959 N°2

*1-11*  
*11*  
*11*  
*11*



di MILANO  
 di P. VENEZIA  
 di mappa scala 1:2000



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
 P. P. ...  
 IL C. ...  
 COM. ...  
 (2000/2000/2000)

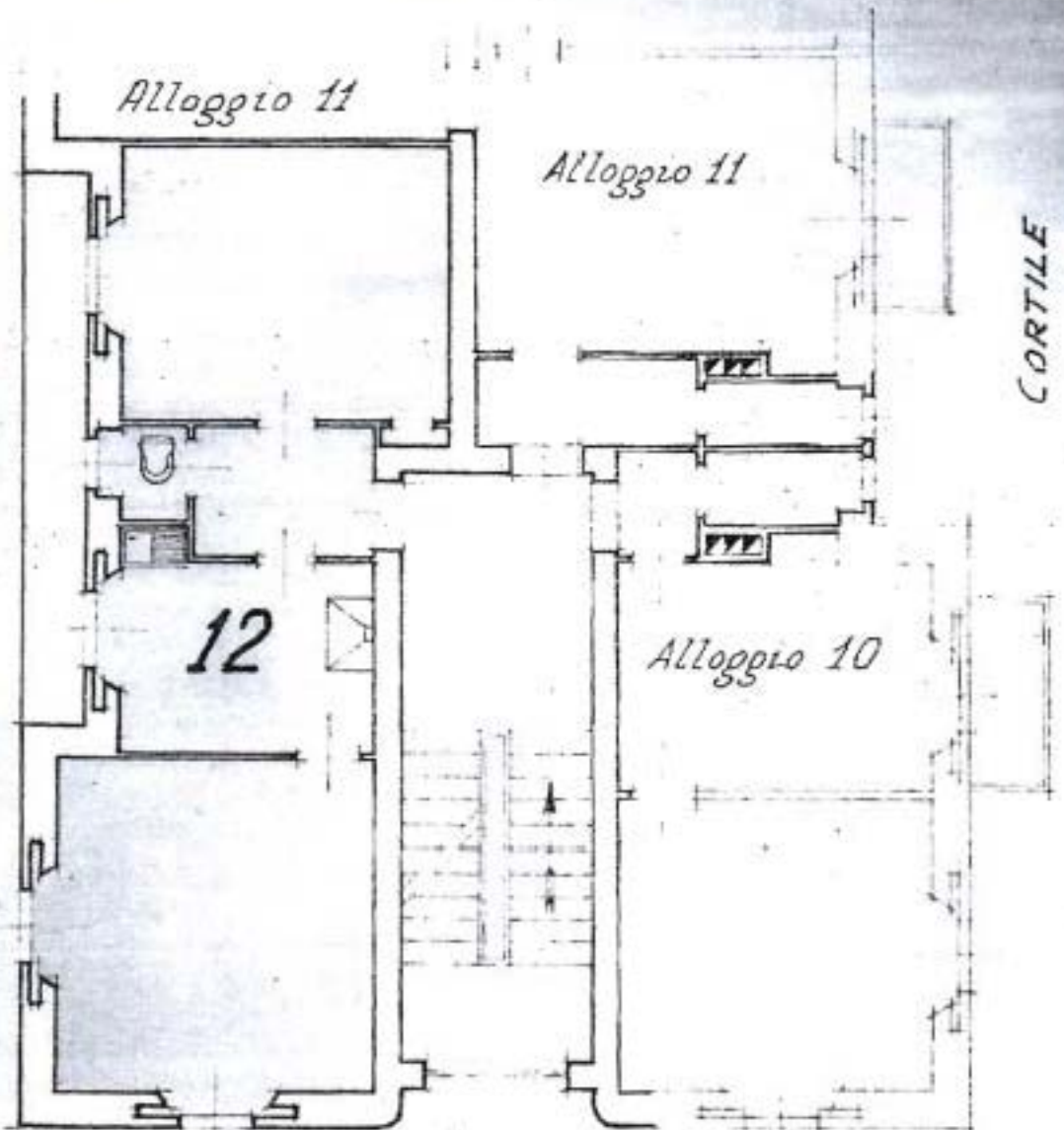
*[Handwritten signature]*

MINISTERO PUBBLICO DELLO STATO "RAMO FERROVIE"

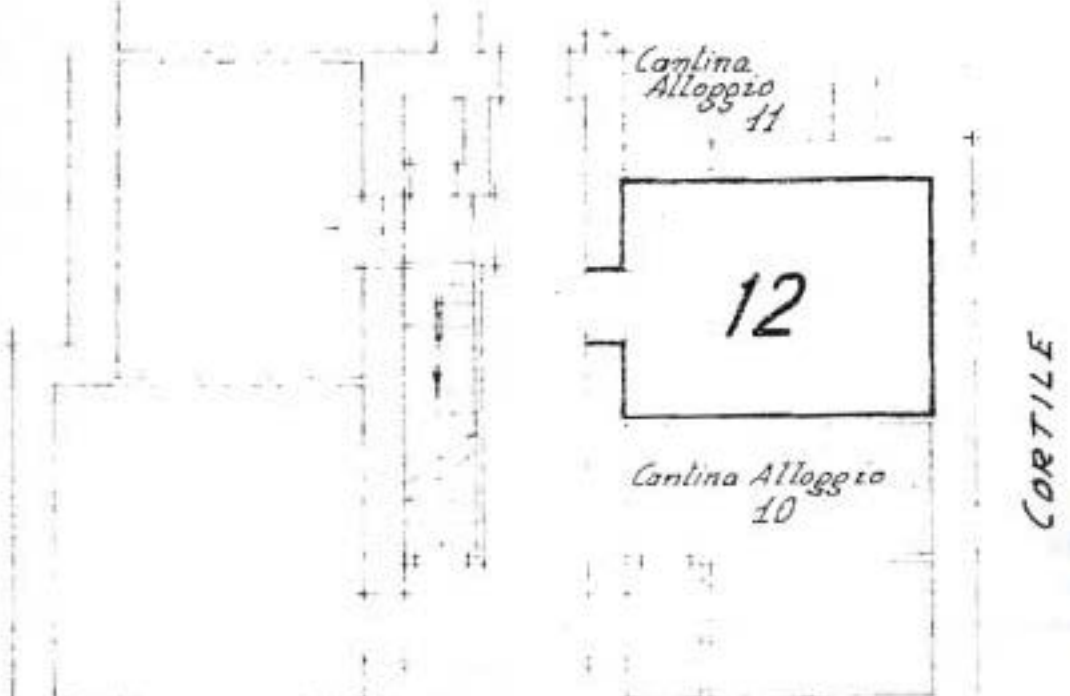
|         | PARTITA | VEZ | MAPPA |       | UBICAZIONE e DESTINAZIONE | N°Civico     | Piani | Vani | Zona (ens) | Cat | Classe | m <sup>2</sup> | Reddito |
|---------|---------|-----|-------|-------|---------------------------|--------------|-------|------|------------|-----|--------|----------------|---------|
|         |         |     | F     | M/INC |                           |              |       |      |            |     |        |                |         |
| DIRITTO | 7310    | P   | 16    | 10678 | 12                        | Viale Puglie | 20    | III  | 4          | II  | a/b    | III            | 1112    |
| CATASTO | 15038   | P   | 16    | 842   | C                         | Viale Puglie | 20    | 4    | 64         |     |        |                | 13333   |

|      | 12   | 3    | 3    | 2    |
|------|------|------|------|------|
| 1200 | 1200 | 1200 | 1200 | 1200 |

VIALE PUGLIE



3° Piano Scala 1:100 . Mappale 842/a



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

Protocollo n. MI 648378 del 2018  
Pag. 1 - Segue

La presente copia consta di 15 pagine ed e' conforme al documento conservato da questo ufficio  
TRASCRIZIONE del 1965 - Reg. Particolare 21458(documento non informatizzato).  
Si rilascia in carta semplice per gli usi consentiti dalla legge a richiesta di: SALATI SERGIO

Elementi per la liquidazione

- Numero di pagine complessive: 15

Agevolazioni concesse ART. 18 DPR 115/2002

Totale per tributo in EURO

|                  |       |
|------------------|-------|
| Tassa ipotecaria | 10,00 |
| Imposta di bollo | -     |

Il presente prospetto di liquidazione non costituisce quietanza.

CONSERVATORE  
(GIARDINO FRANCESCO)

sergiosalati@libero.it

26/4/2018 12:24

## Invio perizia r.g.e. 2972/16

A segreteria@gratterilex.it • m.marmorato@gratterilex.it • mray@notaioray.it • saroruvolo1961@live.it

Gent.li Sig.ri,

in allegato copia perizia in oggetto e doc. richiamati.

Cordiali saluti.

S.S.

Salati Geom. Sergio

*Consulente Tecnico Tribunale Civile e Penale di Milano.*

**PERIZIE di STIMA - VERIFICHE VIZI e DIFETTI - DIVISIONI EREDITARIE**

Mob. 338.3801951 - [sergiosalati@libero.it](mailto:sergiosalati@libero.it)

- doc.perizia.zip (25 MB)
- perizia.pdf (335 KB)



**Foglio 532 – Mappale34**

