

Tribunale di Milano

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **UBI BANCA spa**

contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. **1321/2017**

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. Fiengo**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Lotto 001

Unità ad uso abitazione in Milano, Via A. Mambretti 40



Esperto alla stima: Barbara Marchesi
Email: arch.marchesi@gmail.com
Pec: barbara.marchesi@pec.architettifirenze.it



INDICE SINTETICO**1. Dati Catastali****Bene:** Via Antonio Mambretti 40 - Milano 20157**Lotto:** 001**Corpo:** A**Categoria:** abitazione di tipo economico [A3]**Dati Catastali:** foglio 60, particella 13 sub 71**2. Possesso****Bene:** Via Antonio Mambretti 40 - Milano 20157**Lotto:** 001**Corpo:** A**Possesso:** Occupata con contratto di locazione anteriore al pignoramento**3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili****Bene** Via Antonio Mambretti 40 - Milano 20157**Lotto:** 001**Corpo:** A**Accessibilità** dell'immobile ai soggetti diversamente abili: no**4. Creditori Iscritti****Bene:** Via Antonio Mambretti 40 - Milano 20157**Lotto:** 001**Corpo:** A**Creditori Iscritti diversi dal precedente:**

/

5. Comproprietari non eseguiti**Bene:** Via Antonio Mambretti 40 - Milano 20157**Lotto:** 001**Corpo:** A**Comproprietari non eseguiti:** Nessuno**6. Misure Penali****Beni:** Via Antonio Mambretti 40 - Milano 20157**Lotto:** 001**Corpo:** A**Misure Penali:** nulla risultante dai RR.II.**7. Continuità delle trascrizioni****Bene:** Via Antonio Mambretti 40 - Milano 20157**Lotto:** 001**Corpo:** A**Continuità delle trascrizioni:** si**8. Prezzo al netto delle decurtazioni****Bene:** Via Antonio Mambretti 40 - Milano 20157**Lotto:** 001

Valore di stima € 93.000,00

Prezzo da libero al netto delle decurtazioni: €. 82.000,00**Prezzo da occupato al netto delle decurtazioni:** €. 65.600,00

Bene in Milano**Lotto 001**

Via Antonio Mambretti n. 40 – Milano - 20157

LOTTO 001**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

Unità immobiliare ad uso abitazione composta di due locali oltre servizio posta al piano quarto, con annessa cantina al piano interrato, posta in fabbricato condominiale in Via Antonio Mambretti 40 a Milano

A. Identificativo corpo A.

Abitazione di tipo economico [A/3] sita in Via Antonio Mambretti 40 - Milano

Quota e tipologia del diritto:

- [REDACTED] proprietà per 1/2
- [REDACTED] proprietà per 1/2

Pignoramento: quota di 1/1 a favore di UBI BANCA Spa

Identificato in Catasto Fabbricati come segue:**intestazione:**

- [REDACTED] proprietà per 1/2
- [REDACTED] proprietà per 1/2

Descrizione:

Comune di Milano

Abitazione di tipo economico: Fg. 60, Mapp. 13 sub 71 - Cat A/3, - zona cens. 3 - classe 3, consistenza vani 3 – sup. catastale totale 56 mq- escluse aree scoperte 54 mq - rendita € 340,86 – Via Antonio Mambretti n. 40 piano: 4 - S1

Dati derivanti da:

- variazione del 09-11-2015 inserimento in visura dei dati di superficie
- variazione del quadro tariffario del 01/01/1992
- impianto meccanografico del 30.06.1987

Coerenze dell'unità in contorno:

planerottolo e cortile comune, altro appartamento, cortile comune, altro appartamento. Salvo errori e come meglio in fatto.

Note: l'unità non è sufficientemente coerenziata al contorno nella scheda catastale

Coerenze del vano cantina in contorno:

altra cantina, terrapieno, altra cantina, corridoio comune.

Salvo errori e come meglio in fatto.

Note: l'unità, identificata con il n. di interno 20 nella scheda, non è coerenziata al contorno.

Informazioni in merito alla conformità catastale:

- Alla data del sopralluogo (29.06.2018) l'immobile in oggetto è risultato corrispondente all'ultima scheda catastale in atti al NCEU del 26.09.1966 estratta in data 08.02.2018 a meno della seguente modesta difformità:
è risultato mancante il tavolato che creava il piccolo disimpegno di ingresso.
Si riporta inoltre che il vano cantina e l'unità abitativa non sono sufficientemente coerenziate al contorno.

[Al. C.: estratto di mappa, ultima scheda catastale in atti al NCEU del 26.09.1966 estratta dalla scrivente in data 08.02.2018; visure catastali storiche estratte dalla scrivente in data 10.09.2018]



2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**Caratteristiche zona:**

Zona residenziale periferica nord ovest della città a ridosso dello svincolo autostrade di Milano Certosa, in prossimità e direzione dell'ospedale Sacco. Quartiere residenziale, caratterizzato da un'edilizia di tipo medio economica.

Area urbanistica:

a traffico di attraversamento con media possibilità di parcheggio.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria; la zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria.

Principali collegamenti pubblici:

Buona la presenza di mezzi pubblici, linee di superficie 1-12-40;

Stazione ferroviaria di Milano Certosa.

Servizi offerti dalla zona:

media possibilità di parcheggio, buona presenza nelle vicinanze di servizi e negozi legati alla residenza.

3. STATO DI POSSESSO:

La scrivente ha effettuato il sopralluogo in data 29 giugno 2018 alla presenza del Custode nominato SIVAG procedendo ad effettuare gli accertamenti dello stato attuale dei beni in oggetto, con rilievo metrico, a vista e fotografico.

L'immobile è risultato locato a [REDACTED] in virtù di contratto di locazione stipulato con gli esecutati. Durata contratto dal 01.12.2013 al 30.11.2017 con tacito rinnovo per altri quattro anni.

Canone annuo Euro 5.700,00 + Euro 1.500,00 per spese condominiali per un totale di euro 7.200,00 con pagamento mensile pari a Euro 600,00

Deposito cauzionale Euro 1.200,00

Contratto registrato a Rho il 30.12.2013 al n. 2972, serie 3 anteriamente alla data del pignoramento

- L'indagine effettuata presso gli uffici competenti dell'Agenda delle Entrate, ha confermato il suddetto contratto di locazione per l'unità in oggetto

Note: la scrivente ritiene congruo il suddetto canone.

(all. A.: ispezione agenzia entrate e risposta degli uffici competenti, copia contratto di locazione)

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Dal certificato notarile in atti, (facente stato al 06.09.2017) implementato dall'acquisizione del titolo di provenienza in capo agli esecutati e dalle verifiche effettuate dalla scrivente mediante servizio di consultazione telematica Sister presso l'Agenda del Territorio Milano 1 alla data del 10.09.2018 ad integrazione ed approfondimento per nominativi ed immobile al ventennio, si riporta quanto segue:

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 provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuno

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

4.2.1 Iscrizioni:

Ipoteca volontaria - concessione a garanzia di mutuo **Iscritta a Milano 1 in data 21.04.2008 ai nn.23876/5178**, atto notaio Alan Marco Giuseppe Urso n. 36749/8545 del 10/04/2008

- a favore di: "BANCA POPOLARE COMMERCIO E INDUSTRIA S.P.A." con sede in Milano (MI) c.f. 03910420961

- grava: quota di 1/1 dell'unità in oggetto correttamente identificata

- a carico: esecutati [REDACTED] per quota di 1/2 e [REDACTED] per quota di 1/2

Importo capitale euro 170.000,00

Importo totale Euro 255.000,00

Tasso interesse annuo 5,9

Durata anni 30

4.2.2 Pignoramenti:

Pignoramento: - Atto di Pignoramento Immobiliare del 18.05.2017 rep. 17835 **trascritto a Milano 1 il 09.06.2017 ai nn. 40696/27737** promosso da "UBI BANCA S.P.A." con sede in Bergamo (BG) c.f. 03053920165 contro gli esecutati [REDACTED] [REDACTED] per quota di 1/2 e [REDACTED] per quota di 1/2 gravante sulla piena proprietà dell'immobile in oggetto, correttamente identificato.

Altre trascrizioni:

Nessuna

Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Effettuata dalla scrivente alla data del 10.09.2018, per nominativi ed immobile.

Non risultano ulteriori formalità rispetto alla documentazione in atti.

Misure Penali

Nessuna dai RR.II

(all. B: ispezione Agenzia Territorio Milano 1 mediante servizio di consultazione telematica - sintetici al ventennio per immobile e nominativi - aggiornata alla data 10.09.2018)

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese scadute:

A seguito di interpello via mail, si riporta quanto comunicato in data 05.09.2018 dall'amministrazione del condominio di Via Antonio Mambretti 40, Bernard Geom. Daniele come segue:

la gestione del condominio va dal 01.10.2017 al 30.09.2018

- pendenze relative all'anno 2017/2018: gestione ordinaria Euro 1.466,88

- pendenze relative all'anno 2016/2017: gestione ordinaria totale Euro 1.511,99

- Totale Euro 2.978,87

- spese medie condominiali annue circa Euro 1.500,00

- millesimi di proprietà 8,30

L'amministratore riporta inoltre quanto segue:



"-Confermiamo la presenza di pratiche legali relative al recupero delle morosità.
-Avvisiamo che il revisore contabile ha certificato uno sbilancio patrimoniale a carico della precedente amministrazione: attualmente la pratica è "congelata" in quanto la precedente amministrazione UNACCOOP è entrata in liquidazione di natura straordinaria ovvero è ora presente una amministrazione giudiziale incaricata dal Tribunale di Milano. Considerando quanto sopra è possibile affermare che la situazione finanziaria del condominio è precaria e questo potrebbe generare un potenziale debito condominiale.
-Precisiamo che il condominio ha costituito un fondo straordinario per far fronte a due decreti ingiuntivi (impianti ascensori condominiali + impianto di riscaldamento): la quota del fondo relativa alla proprietà [REDACTED] è di Euro 687,21 e nulla è stato mai versato. "

Si allegano sotto A, alla cui lettura si rimanda: mail di risposta con situazione debitoria, regolamento condominiale.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: non possibile

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: -

Attestazione Prestazione Energetica:

L'immobile oggetto della presente, con impianto di riscaldamento Condominiale, è risultato provvisto, a seguito di interrogazione al CEER – Catasto Energetico Edifici Regionale, di Attestato di Prestazione Energetica.

Codice identificativo 15146-038934 / 13

Registrato il 17.12.2013, valido fino al 17.12.2023 secondo i termini di legge

Classe Energetica E, eph 135.38 kWh/mcq

(Si allega sotto A copia fac-simile Ape estratta al Ceer e copia cartacea allegata al contratto di locazione)

Avvertenze ulteriori:

5.1) Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri

Il futuro aggiudicatario dovrà attivarsi ed acquisire c/o l'Amministratore le informazioni necessarie al fine di conoscere gli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese condominiali insolute relative agli ultimi due anni di esercizio rispetto alla data di aggiudicazione (decreto di trasferimento), ai sensi art. 63 delle disposizioni attuative del Codice Civile, nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati, se dovuti.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Dal certificato notarile in atti, (facente stato al 06.09.2017) implementato dall'acquisizione del titolo di provenienza e dalle verifiche effettuate dalla scrivente mediante servizio di consultazione telematica Sister presso l'Agenzia del Territorio Milano 1 alla data del 10.09.2018 ad integrazione ed approfondimento per nominativi ed immobile al ventennio, si riporta quanto segue:



6.1. Attuali proprietari:

- La piena proprietà dell'unità immobiliare in oggetto è pervenuta a [REDACTED] per quota di 1/2 e [REDACTED] a per quota di 1/2 da [REDACTED] e [REDACTED] con atto di compravendita notaio Alan Marco Giuseppe Urso di San Donato Milanese del 10.04.2008 rep. 36748/8544 **trascritto a Milano1 il 21.04.2008 ai nn. 23875/14021**
Prezzo convenuto Euro 145.000,00

Si rimanda al titolo allegato sotto B1 per conoscenza di tutto quanto in esso contenuto.

(all. B1: copia conforme atto di provenienza reperito dalla scrivente presso la conservatoria dei RRll, nota di trascrizione)

6.2. Cronistoria al ventennio:

- a [REDACTED] bene pervenne da [REDACTED] con atto Notaio Massimo Mezzanotte del 10.05.2004 n. 161592/18378 **trascritto a Milano1 il 29.05.2004 ai nn. 39850/22467**
- a [REDACTED] il bene pervenne per Successione legittima in morte di [REDACTED] denuncia **trascritta a Milano1 il 23.09.2008 ai nn. 68572/47377 ed Accettazione Tacita di Eredità trascritta a Milano1 il 29.05.2004 ai nn. 39851/22468**
- a [REDACTED] il bene pervenne con atto di Assegnazione a Socio di Cooperativa Edilizia Notaio Mario Lulli del 16.10.1996 n. 12059/5757 **trascritto a Milano1 il 29.10.1996 ai nn. 35469/25881**

(all.B1: note di trascrizioni dei precedenti titoli)

7. PRATICHE EDILIZIE:

A seguito di istanza accesso atti edilizi presentata presso gli uffici visura preposti del Comune di Milano, si riporta quanto segue, come rinvenuto dagli uffici stessi:

Il fabbricato di cui è parte il bene in oggetto è stato edificato, anteriamente al 1 settembre 1967, facente parte di più ampio edificio (di cui ai civici 36-38-40), risalente alla metà degli anni '60 come segue:

- Licenza per opere Edilizie N. 1625 del 23.06.64 rilasciata alla società Cooperativa L'avvenire per costruzione fabbricato di 4 e 7 piani ad abitazione, laboratori e negozi, con depositi nell'interrato. (Autorizzazione in sostituzione di precedente emessa il 26.03.1963 n. 712 decaduta ai sensi Art. 7 regolamento edilizio comunale)
- Licenza per opere Edilizie N. 1854 del 18.09.67 rilasciata alla società Cooperativa L'avvenire, per modifiche planivolumetriche, interne e di facciata, a variante della precedente Licenza n. 1625
- Licenza per opere Edilizie N. 1624 del 12.06.68 rilasciata alla società Cooperativa L'avvenire per rifacimento facciate
- Licenza di Occupazione n. 200 rilasciata dal Comune di Milano in data 16.10.1975 atti 17001 P.G. 4598 E.P del 1974

Le successive pratiche citate nel rogito di provenienza per il fabbricato (autorizzazione per opere di manutenzione straordinaria rilasciata in data 22.03.1988 e comunicazione per sostituzione di serramenti in legno con serramenti in alluminio e modifica dimensioni ante, del 03.06.1996 prot. 005815) sono risultate irreperibili presso gli uffici (si allega lettera ricevuta)



Successivamente, per l'unità in oggetto, non risultano agli uffici preposti pratiche edilizie. Si è ancora in attesa di ricevere dagli uffici la preannunciata a voce, lettera di nulla figura (con riserva di integrazione qualora gli uffici provvedano a trasmettere tale comunicazione scritta)

(allegati sotto C: istanza accesso atti edilizi, Licenza di Occupazione, stralci grafici significativi allegati al verbale di terza visita, Licenze edilizie 1624, 1854, 1625 e 712, lettera atti irreperibili)

7.1 Conformità edilizia – urbanistica-catastale

Identificativo corpo: A

Alla data del sopralluogo (29.06.2018) l'immobile in oggetto è risultato corrispondente ai tipi grafici allegati all'ultima Licenza edilizia ed alla scheda catastale a meno della seguente modesta difformità:

è risultato mancante il tavolato che creava il piccolo disimpegno di ingresso.

Si riporta inoltre che sulla scheda catastale il vano cantina e l'unità abitativa non sono sufficientemente coerenziate al contorno.

L'eventuale futuro acquirente (previa verifica dell'iter burocratico tramite proprio tecnico di fiducia in concerto con i tecnici comunali) per regolarizzare la difformità riscontrata, potrà provvedere tramite pratica edilizia in sanatoria onerosa con contestuale aggiornamento catastale (il tutto fatte salve eventuali diverse future determinazioni degli organi preposti che non rilasciano parere preventivo scritto prima che siano state presentate le opportune richieste.)

Tali documentazioni, comprese di oblazioni, diritti, aggiornamento catastale (anche per coerenziate al contorno le unità), parcelle professionali di tecnici abilitati, hanno un costo indicativo di euro 3.000,00 circa.

Il fabbricato risulta azionato – ARU – Ambiti di rinnovamento urbano (Titolo II capo III) tessuti di rinnovamento urbano (Art. 17.2)

Descrizione di cui al punto A

L'unità in oggetto è parte di complesso condominiale con negozi al piano terra, costruito in cortina sulla pubblica via, di tipologia medio/economico risalente alla metà degli anni 60.

L'unità in oggetto è posta al piano quarto ed è composta da un locale di ingresso soggiorno con angolo cottura, una camera, un disimpegno notte, un bagno finestrato (attrezzato con lavabo, vaso, bidet e vasca) un balcone.

L'unità ha singolo affaccio verso la Via Mambretti.

L'unità è stata rinnovata nelle finiture e nei materiali di rivestimento, eccetto i serramenti interni che sono dell'epoca dell'edificazione.

H. interna mt. 2.87circa

La cantina di pertinenza si trova al piano interrato, con porta in metallo, pavimenti in battuto di cemento, pareti e soffitti intonacati. E' identificata con il n. interno 20 sulla porta (come indicato nella scheda catastale)

Caratteristiche descrittive corpo A:

Internamente l'unità immobiliare, dal sommario esame a semplice vista, si presenta in stato di conservazione e manutenzione nella norma.



N.B. si segnala che tutto quanto non costituisca bene immobilizzato (in via esemplificativa ma non esaustiva: mobili-lavabo, box-doccia, split, porte, placchette imp. Elettrico ecc) potrebbe non essere disponibile all'immissione in possesso perché precedentemente asportato.

Plafoni (componente edilizia):	intonacati e tinteggiati. condizione: nella norma
Pareti (interne):	intonacate e tinteggiate. condizione: nella norma
Rivestimento (componente edilizia):	Rivestimento in piastrelle di ceramica Ubicazione: angolo cottura condizione: nella norma
Pavim. Interna	Rivestimento in piastrelle di ceramica ad effetto mosaico Ubicazione: bagno condizione: buone materiale: tipo gres porcellanato in tutti i locali Condizioni: nella norma in piastrelle di ceramica ad effetto mosaico, in bagno condizioni: buone
Infissi esterni	tipologia: finestre in pvc e vetro doppio condizioni: nella norma
Infissi interni:	tipologia: a battente in legno verniciato, con coprifili colo noce dell'epoca dell'edificazione, a soffietto in pvc in bagno condizioni: modeste
Porte di primo ingresso:	tipologia e materiale: portoncino in legno con blindatura aggiuntiva condizioni: modeste
Impianti: Elettrico (impianto):	tipologia: sottotraccia si consiglia verifica Certificazioni: non rinvenute
Idrico (impianto):	tipologia: sottotraccia alimentazione: apparecchi sanitari
Aria/Condizionata (impianto):	del tipo a split con unità esterna posizionata sul balcone
Acqua calda sanitaria (impianto):	tipologia: autonomo con caldaia murale a gas posta nella zona cottura Certificazioni: non rinvenute - si consiglia verifica
Termico (impianto):	tipologia: centralizzato con pannelli a pavimento Certificazioni: non rinvenute
Citofono (impianto):	presente
Rivestimento facciata fabbricato su strada (componente edilizia):	Rivestimento in intonaco e tinteggiatura condizioni: nella norma
Atrio e parti comuni (componente edilizia):	pareti e soffitti intonacati e tinteggiati, pavimento in piastrelle di granigliato a scaglie di marmo Rivestimento alzate e pedate vano scala in marmo. condizioni: nella norma
Portone di ingresso:	tipologia: a battente in metallo e vetro con sopra-luce condizioni: nella norma
Portineria	Non presente



Ascensore (impianto): presente

Stato di conservazione nella norma
interna del bene:

Stato di conservazione nella norma
e manutenzione parti
comuni

(per una descrizione più esaustiva si rimanda al rilievo fotografico allegato sotto D)

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

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

Destinazione	Parametro	Superficie reale lorda <u>circa</u>	Coeff.	Superficie commerciale lorda circa
Abitazione	Sup. lorda di pavimento	47,00	100%	47,00
Balcone	Sup. lorda di pavimento	4,80	30%	1,44
Cantina	sup lorda di pavimento	4,20	25%	1,05
TOTALE		55,00		49,49 Arrotondata 49,00

8 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

La sottoscritta esperto, nella valutazione del bene immobile in oggetto, ha tenuto conto:

dell'ubicazione territoriale, del sistema costruttivo, della tipologia dell'intero compendio, della vetustà, del piano e dell'esposizione, delle finiture esterne ed interne, dello stato manutentivo, delle condizioni igienico – sanitarie, della dotazione d'impianti, della regolarità o meno edilizia e catastale, dell'appetibilità dal punto di vista della domanda immobiliare, nonché di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene stesso, nello stato di fatto, di diritto e per come si è presentato all'ispezione peritale.

Per esprimere il giudizio di stima, si è adottato il procedimento sintetico – comparativo che risulta all'attualità il più affidabile per individuare il più probabile valore di mercato dei beni in esame, stimati come oggetto di trattazione per la vendita.

Si è tenuto infine conto dei fattori di instabilità economica generale del paese ed in particolare del mondo finanziario, che continuano a condizionare il mercato immobiliare con la conseguenza di un lieve ribasso delle quotazioni e delle trattative, al fine di rendere più realistica e rapida, nell'ambito della procedura esecutiva, la collocazione del bene ad un congruo prezzo di realizzo.

Il valore del bene come sopra definito, può essere considerato peraltro il "più probabile" su base estimativa, ma deve intendersi comunque "orientativo" e quindi



suscettibile di variazioni, in diminuzione o in aumento.

8.2 Fonti di informazione:

- Agenzie immobiliari in zona; annunci immobiliari nella microzona e nel medesimo complesso per tipologie consimili, portale aste Tribunale per immobili nel medesimo complesso; Borsino Immobiliare.it;

Osservatori del mercato: O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio - 1° semestre 2018 Milano zone E 8 Suburbana/Quarto Oggiaro, Sacco

Tutto ciò premesso e considerato, formulata infine ogni altra osservazione di perizia e pratica, la scrivente ritiene assegnare alla piena proprietà dell'unità immobiliare descritta nella presente relazione, valutata per la sua attuale, intera consistenza, ivi comprese le pertinenze accessorie; nello stato di fatto, di diritto e nelle condizioni in cui si è presentata all'ispezione peritale, tenuto conto dell'assenza di garanzia per vizi e/o mancanza di qualità e/o difformità della cosa venduta (esprimendo la propria riserva in riferimento alla presenza di eventuali vizi e difetti occulti e/o situazioni non rilevabili con un semplice e sommario sopralluogo visivo, nei limiti del mandato ricevuto) con le eventuali spese tecniche di regolarizzazione edilizia e/o catastale e le eventuali spese condominiali insolute relative ai soli ultimi due anni di esercizio aggiornate rispetto alla data di aggiudicazione (decreto di trasferimento) a carico dell'acquirente, e della particolarità di una vendita giudiziaria, il seguente più probabile valore venale attuale a corpo e non a misura:

8.3 Valutazione corpi: Lotto 001

A

Stima sintetica comparativa parametrica

Destinazione	Superficie Commerciale lorda circa	Valore Unitario	Valore Complessivo
A/3	49,00	€ 1.900,00	€ 93.100,00
TOTALE	49,00	€ 1.900,00	€ 93.100,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie commerciale Lorda circa	Valore intero medio ponderale	valore diritto e quota
Fg. 60, Mapp. 13, Sub 71		49,00	€ 93.100,00	€ 93.100,00

Attenendosi a quanto richiesto, la scrivente riporta un adeguamento della stima del 5% dovuto all'assenza di garanzia per vizi, nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito.

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi, per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per eventuali differenze costi/oneri di sanatoria edilizia/catastale

- € 4.655,00



Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica, edilizia e/o catastale a carico dell'acquirente – indicative:	- € 3.000,00
Pendenze Condominiali come riportate dall'amministratore	
Totale Euro 2.978,87arrotondate € 2.980,00	- € 2.980,00

N.B.: si ricorda che il futuro acquirente dovrà acquisire c/o l'Amministratore le informazioni necessarie al fine di conoscere gli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese condominiali insolute relative agli ultimi due anni di esercizio rispetto alla data di aggiudicazione (decreto di trasferimento), ai sensi art. 63 delle disposizioni attuative del Codice Civile, nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati, se dovuti

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 82.465,00

Arrot. € 82.000,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":

€ 65.600,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

€ 82.000,00

Quanto sopra la sottoscritta ha l'onore di riferire con serena coscienza di aver bene operato al solo scopo di far conoscere al giudice la verità.

Con osservanza
Milano, 05.10.2018

l'Esperto nominato
arch. Barbara Marchesi

Si allegano i seguenti documenti:

Allegato A

- ispezione agenzia entrate e risposta degli uffici competenti, copia contratto di locazione; carteggio mail con amministratore e documentazione condominiale; copia Ape

Allegato B

- Nota di trascrizione del pignoramento;
- ispezione Agenzia Territorio Milano1 mediante servizio di consultazione telematica per nominativi ed immobile sintetici + estrazioni di note al ventennio

Allegato B1

- Copia conforme Atto di provenienza, nota di trascrizione.
- Note di trascrizioni dei titoli precedenti

Allegato C

- estratto di mappa, ultima scheda catastale in atti al NCEU del 26.09.1966 estratta dalla scrivente in data 08.02.2018; visura catastale storica estratta dalla scrivente in data 10.09.2018
- istanza accesso atti edilizi, istanza accesso atti edilizi, Licenza di Occupazione, stralci grafici significativi allegati al verbale di terza visita, Licenze edilizie 1624, 1854, 1625 e 712, lettera atti irreperibili

Allegato D

- Fotografie esterne ed interne.

Invio perizia alle parti



RG. 1321/17

ALLEGATI sotto A, B, B1, C e D

Allegati sotto A

Barbara Marchesi
barbara.marchesi@pec.architettifirenze.it

**OGGETTO: Posta certificata richiesta verifica contratti di
locazione/comodato RGE 1321-17 Tribunale di Milano**

In merito a quanto richiesto con nota prot. n. 187470 del 24/07/2018, si conferma che a nome di **[REDACTED]** c **Genovese
[REDACTED]** risulta registrato in data 30/12/2013 presso l'Ufficio di Rho, in qualità locatori per l'immobile oggetto della procedura, l'atto n. 2972 serie 3 avente periodo di validità dal 01/12/2013 al 30/11/2017.

Nel rimandare al summenzionato Ufficio per ulteriori informazioni e copie dell'atto, si comunica che non risultano altri contratti di locazione/comodato registrati.

Distinti saluti

IL FUNZIONARIO DELEGATO DELL'UFFICIO
Giuseppe Piscitelli(*)
Documento firmato digitalmente

() Firma su atto di delega prot. n. 186932 del 24/07/2018 del Direttore Provinciale Daniela Paola Camilli*

**CONTRATTO DI LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO AI SENSI
DELL'ART.2 COMMA 3 L. 431/98**

I Signi:

residente in Milano Via Antonio Aldini 61
in proseguito denominati semplicemente "LOCATORE", concede in locazione al sig.
residente in ~~_____~~ in proseguito denominato
semplicemente "CONDUTTORE" che accetta l'unita' immobiliare ad uso abitativo
sita in Milano Via Mambretti n. 40 e piu' precisamente : appartamento sito al piano
quarto composto da due locale e servizi con cantina, parzialmente arretrato,
identificato al N.C.E.U. di Milano come segue:
Foglio 60 - Mappale 13 - Sub. 71

PATTI E CONDIZIONI

- 1) Le parti intendono stipulare il presente contratto di locazione avvalendosi della facolta' di concordare patti in deroga alle norme della legge 392/78 ai sensi dell' Art. 11 Legge 359/92.
- 2) La durata della locazione viene convenuta in anni quattro cioe' dal 01.12.2013 al 30.11.2017 e si intendera' tacitamente rinnovata per ulteriore periodo di anni quattro, ove una delle parti comunichi all'altra disdetta scritta a mezzo di lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza.
- 3) E' consentito al Conduttore di recedere dal contratto in ogni momento qualora ricorrano gravi motivi con preavviso di almeno sei mesi prima da comunicarsi con lettera raccomandata.
- 4) Il canone annuo di locazione, avendo le parti tenute presenti le condizioni oggettive dell'immobile anche sopra descritte e ben note, e la sua ubicazione - e' convenuto in € 5.700,00 (euro cinquemilasettecento/00) piu' spese condominiali annue pari a € 1.500,00 (euro millecinquecento/00) salvo conguaglio che il conduttore si obbliga a corrispondere in n.12 rate uguali anticipate di € 600,00 (euro seicento/00) ciascuna, da pagarsi il giorno 15 di ogni mese.
- 5) Le parti convengono che il canone di locazione non sara' aggiornato annualmente in misura pari al 75% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e di impiegati verificatosi nell'anno precedente.
- 6) Nell'ipotesi di durata superiore a quattro anni con decorrenza dall'inizio del quinto anno, le parti dichiarano che si applicano al seguente contratto le disposizioni di cui all'art. 23 Legge 392/78 anche per opere eseguite durante i primi quattro anni.
- 7) Quale deposito cauzionale per tutte le obbligazioni derivanti dal presente contratto, il Conduttore versa al Locatore € 1.200,00 (dieci euro milleduecento/00) improduttiva di interessi legali, somma che le verra' restituita a riconsegna avvenuta

dell'immobile, e dopo che il Locatore acciterà l'insussistenza di qualsiasi inadempimento.

8) Il Conduttore non può sub-locare l'immobile ne parzialmente ne totalmente e altresì vietato la destinazione dell'uso dei locali e cedere, il contratto sotto pena di risoluzione del medesimo ai sensi dell'art. 1456 C.C.

9) Il Locatore potrà visitare l'immobile locato almeno una volta all'anno concordando l'accesso con il Conduttore previa comunicazione scritta, sia al fine di verificare lo stato locativo che quello di manutenzione.

Il Conduttore si impegna a consentire la visita dell'unità immobiliare da parte di aspiranti inquilini una volta alla settimana per almeno due ore durante l'ultimo semestre di locazione o durante tutto il rapporto locativo in caso di vendita ad aspiranti acquirenti.

10) Il Conduttore si obbliga ad non apportare nessuna modifica, innovazione o trasformazione locali, nonché agli impianti tutti senza il preventivo scritto del Locatore, miglioramenti e le addizioni eventualmente eseguite dal Conduttore, se non diversamente stabilito per iscritto, resteranno a favore del Locatore al termine della locazione senza alcun compenso anche se autorizzato.

Salvo diversi accordi scritti rimane la facoltà del Locatore di pretendere la restituzione dei locali nello stato in cui vennero affidati ed il ripristino sarà a carico del Conduttore.

11) Il Conduttore dichiara di aver visitato l'immobile e di averlo trovato in buono stato di manutenzione, esente da vizi e difetti che ne diminuiscano il godimento obbligandosi a restituire l'immobile e gli impianti al termine della locazione, nello stesso stato, salvo il deperimento d'uso.

Nel caso in cui l'immobile venga restituito in condizioni diverse da quelle convenute le spese per il ripristino saranno a carico del Conduttore. Tutte le riparazioni e manutenzioni di cui l'art. 1609 C.C. così come ogni altra riparazione, gli impianti e i servizi sono a carico del Conduttore. Non provvedendovi lo stesso, il Locatore le farà eseguire a spese del Conduttore.

12) Nell'ipotesi di ritardata consegna dell'immobile locato dopo la scadenza contrattuale il Conduttore verserà il corrispettivo dovuto sino alla riconsegna e le parti si rimetteranno all'autorità giudiziaria per ogni ulteriore ed eventuale maggiore domanda.

13) Il Conduttore è costituito custode della cosa locata, egli esonerà espressamente il Locatore da ogni responsabilità di danni diretti e indiretti che potessero provenirgli dal fatto colposo di altri inquilini dal portiere o da terzi e segnatamente per furti. Il Conduttore è direttamente responsabile verso il Locatore e i terzi, dei danni causati per sua colpa o negligenza da spandimenti di acqua, fughe di gas etc., e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata.

14) Il Conduttore dichiara di accettare come parte integrante del presente contratto tutta la regolamentazione contenuta nel "Regolamento di Condominio" del quale ha preso visione, nonché le delibere condominiali riguardanti l'uso delle parti comuni del fabbricato. L'infrazione delle norme del regolamento se contestate almeno tre volte al Conduttore mediante raccomandata darà al Locatore diritto di chiedere la

Barbara Marchesi

Da: Barbara Marchesi <barbara.marchesi@pec.architettifirenze.it>
Inviato: lunedì 23 luglio 2018 15:39
A: 'dp.1milano@pce.agenziaentrate.it'; 'dp.2milano@pce.agenziaentrate.it'
Oggetto: I: reinoltro per errata corriga nell'oggetto -Istanza Verifica ev. contratti di locazione per Trib. Milano, CTU RG. 1321 [REDACTED]
Allegati: CARTA DI IDENTITA'.pdf; PIGNORAMENTO.pdf; Istanza verifica event. affitti RG. 1321-17 [REDACTED] bene in Milano.pdf; accettazione incarico e giuramento RG. 1321-17.pdf; Nomina RG. 1321-17.pdf
Priorità: Alta

Da: Barbara Marchesi <barbara.marchesi@pec.architettifirenze.it>
Inviato: lunedì 23 luglio 2018 15:37
A: 'dp.2milano@pce.agenziaentrate.it' <dp.2milano@pce.agenziaentrate.it>; 'dp.1milano@pce.agenziaentrate.it' <dp.1milano@pce.agenziaentrate.it>
Oggetto: Istanza Verifica ev. contratti di locazione per Trib. Milano, CTU RG. 2817-16 ERA Marco - Beni in Milano
Priorità: Alta

Spett.le Agenzia delle Entrate,
la presente, nella mia qualità di Esperto nominato nella procedura esecutiva in oggetto richiamata, per chiederVI, in ottemperanza al quesito formulato dal Signor Giudice dell'esecuzione, se a nome del sigg.:

- [REDACTED] nato a [REDACTED]
- [REDACTED], nata a [REDACTED]

in qualità di Danti causa, risultano in Anagrafe Tributaria contratti di locazione e/o comodato in essere per il seguente immobile a partire dal 2009:

Comune di Milano, via Mambretti 40

-Abitazione di tipo economico di cui al Foglio 60, Particella 13, Sub 71, cat. A/3, piano 4-S1,

nel qual caso se ne richiede copia o interrogazione a sistema qualora la copia non sia disponibile.

Chiedo in particolare conferma dell'esistenza di un contratto di locazione stipulato fra gli esecutati come locatori e il sig. [REDACTED] come conduttore, registrato a RHO al n. 2972 serie 3 in data 30.12.2013 ricevuto in copia dal conduttore

Si allegano:

istanza per verifica eventuali contratti, atto di pignoramento, nomina, giuramento, copia carta identità.
Sono sempre reperibile al 389.8357262

Cordialità
Barbara Marchesi

Barbara Marchesi architetto
Largo Camus 1
20145 Milano
tel/fax +39 02 48007212
cell. +39 389 8357262

arch.marchesi@gmail.com

barbara.marchesi@pec.architettifirenze.it

NOTA DI RISERVATEZZA

Le informazioni contenute in questo messaggio e di quanto ad esso eventualmente allegato, sono rivolte esclusivamente alla persona v/o alla società a cui è indirizzato, e può contenere informazioni riservate. La diffusione, distribuzione e/o copie del documento trasmesso da parte di qualsiasi soggetto diverso dal destinatario è vietata (D.L. n. 196/03). Se avete ricevuto questo messaggio per errore, vi prego cortesemente di informarci immediatamente per telefono o fax e distruggerlo.

Barbara Marchesi

Da: info@studioandreonibernard.it
Inviato: mercoledì 5 settembre 2018 20:03
A: 'Barbara Marchesi'
Oggetto: R: Urgente p.f. -Richiesta situazione pendenze condominiali CTU RG 1321/17 Trib. Milano, sez. Pignoramenti Imm.rl- [REDACTED]
Allegati: 20180905181057.pdf

Cordialmente
L' Amministrazione

Studio ANDREONI BERNARD di BERNARD DANIELE
Via Padova, 288 (lato Via Giulietti)- 20132 Milano
Tel/Fax 02-27.20.73.93

Professione esercitata ai sensi della legge 14/01/2013, n. 4 (G.U. n. 22 del 26/01/2013)

Nota di riservatezza: il presente messaggio, corredato dei relativi allegati, contiene informazioni da considerarsi strettamente confidenziali, ed è destinato esclusivamente al destinatario sopra indicato, il quale è l'unico autorizzato ad usarlo, copiarlo e, sotto la propria responsabilità, diffonderlo. Chiunque ricevesse questo messaggio per errore o comunque lo leggesse senza essere legittimato è avvertito che trattenerlo, copiarlo, divulgarlo, distribuirlo a persone diverse dal destinatario è severamente proibito, ed è pregato di rinviarlo immediatamente al mittente distruggendone l'originale. Grazie.

Confidentiality Notice: This message, together with its annexes, contains information to be deemed strictly confidential and is destined only to the addressee(s) identified above who only may use, copy and, under his/her responsibility, further disseminate it. If anyone received this message by mistake or reads it without entitlement is forewarned that keeping, copying, disseminating or distributing this message to persons other than the addressee(s) is strictly forbidden and is asked to transmit it immediately to the sender and to erase the original message received. Thank you.

Da: Barbara Marchesi [mailto:arch.marchesi@gmail.com]
Inviato: mercoledì 5 settembre 2018 19:55
A: info@studioandreonibernard.it
Cc: longhi@avvocatolonghi.it
Oggetto: R: Urgente p.f. -Richiesta situazione pendenze condominiali CTU RG 1321/17 Trib. Milano, sez. Pignoramenti Imm.rl- [REDACTED]
Priorità: Alta

Mancano però gli allegati che ha citato nella risposta

Da: info@studioandreonibernard.it <info@studioandreonibernard.it>
Inviato: mercoledì 5 settembre 2018 19:34
A: 'Barbara Marchesi' <arch.marchesi@gmail.com>
Cc: longhi@avvocatolonghi.it
Oggetto: Urgente p.f. -Richiesta situazione pendenze condominiali CTU RG 1321/17 Trib. Milano, sez. Pignoramenti Imm.rl- [REDACTED]

Gentile Architetto Marchesi,

scusandoci per il ritardo, con la presente siamo a dare riscontro ai Suoi quesiti inerenti la proprietà [REDACTED] (rif unità 71)

Spese condominiali ordinarie (preventivate salvo conguaglio) di competenza gestione ordinaria in corso 01-10-2017 / 30-09-2018 totale € 1466,88
Spese condominiali ordinarie approvate e relative alla gestione ordinaria precedente 01-10-2016 / 30-09-2017 € 1511,99

Si allega copia del regolamento condominiale ricevuto dalla precedente amministrazione + tabella millesimale

Per quanto concerne le certificazioni degli impianti ; stiamo procedendo al loro ottenimento in quanto nulla consegnatoci dalla precedente amministrazione anche dopo loro condanna a seguito nostro provvedimento di urgenza.

Confermiamo la presenza di pratiche legali relative al recupero delle morosità.

Avvisiamo che il revisore contabile ha certificato uno sbilancio patrimoniale a carico della precedente amministrazione : attualmente la pratica è "congelata" in quanto la precedente amministrazione UNACCOOP è entrata in liquidazione di natura straordinaria ovvero è ora presente una Amministrazione giudiziale incaricata dal tribunale di Milano.

Considerando quanto sopra è possibile affermare che la situazione finanziaria del Condominio è precaria e questo potrebbe generare un potenziale debito condominiale

Precisiamo che il condominio ha costituito un fondo straordinario per far fronte a due decreti ingiuntivi (impianti ascensori condominiali + impianto riscaldamento): la quota del fondo relativa alla proprietà [REDACTED] è di € 687,21 e nulla è stato mai versato.

Si precisa che, ad oggi, non sono state deliberate e/o in corso opere che comportano spese condominiali straordinarie .

Precisiamo che ad oggi non sono note alla scrivente amministrazione problematiche strutturali

Rimaniamo a Sua disposizione per qualsiasi eventuale ulteriore informazione / precisazione.

Cordialmente

L' Amministrazione

Studio ANDREONI BERNARD di BERNARD DANIELE
Via Padova, 288 (lato Via Giulietti)- 20132 Milano
Tel/Fax 02-27.20.73.93

Professione esercitata ai sensi della legge 14/01/2013, n. 4 (G.L. n. 22 del 26/01/2013)

Note di riservatezza : il presente messaggio, corredato dei relativi allegati, contiene informazioni da considerarsi strettamente confidenziali, ed è destinato esclusivamente al destinatario sopra indicato, il quale è l'unico autorizzato ad usarlo, copiarlo e, sotto la propria responsabilità, diffonderlo. Chiunque ricevesse questo messaggio per errore o comunque lo leggesse senza essere legittimato è avvertito che trattandosi, copiarlo, divulgarlo, distribuirlo a persone diverse dal destinatario è severamente proibito, ed è pregato di rinviarlo immediatamente al mittente distruggendone l'originale. Grazie.

Confidentiality Notice : This message, together with its annexes, contains information to be deemed strictly confidential and is destined only to the addressee(s) identified above who only may use, copy and, under his/her responsibility, further disseminate it. If anyone received this message by mistake or reads it without entitlement it is forewarned that keeping, copying, disseminating or distributing this message to persons other than the addressee(s) is strictly forbidden and is asked to transmit it immediately to the sender and to erase the original message received. Thank you.

Da: Barbara Marchesi [mailto:arch.marchesi@gmail.com]

Inviato: lunedì 3 settembre 2018 18:27

A: info@studioandreonibernard.it

Cc: longhi@avvocatolonghi.it

Oggetto: t Urgente p.f. -Richiesta situazione pendenze condominiali CTU RG 1321/17 Trib. Milano, sez. Pignoramenti Imm.ni- [REDACTED]

Priorità: Alta

Spett.le Amministrazione,

resto in attesa di quanto richiesto come da precedente del 23 luglio u.s., qui in trascinamento

Carattere della richiesta Urgente

La ringrazio sin da ora per la preziosa collaborazione e porgo

Molti cordiali saluti
Barbara Marchesi

Da: Barbara Marchesi <arch.marchesi@gmail.com>

Inviato: lunedì 23 luglio 2018 15:21

A: info@studioandreonibernard.it

Cc: longhi@avvocatolonghi.it

Oggetto: Richiesta situazione pendenze condominiali CTU RG 1321/17 Trib. Milano, sez. Pignoramenti Imm.ri [REDACTED]

Priorità: Alta

Spett.le Amministrazione,
faccio seguito al colloquio telefonico ed in qualità di Esperto nominato nella procedura di Pignoramento Immobiliare in oggetto, RGE 1321/17 – GE. Dott. Fiengo
Creditore Procedente: UBI BANCA SPA
Debitori Esecutati: [REDACTED]
Intervenuto: Condominio di via Mambretti 36-38-40 Milano

Gravante sull'immobile di proprietà degli esecutati posto nel Comune di Milano, via Antonio Mambretti n. 40, identificato nel Catasto Fabbricati come segue: Foglio 60, Particella 13, Sub 71, via Antonio Mambretti n. 40, piano 4-51, 66 sono a richiedere via mail, in ottemperanza al quesito formulato dal signor Giudice delle Esecuzioni, ai sensi dell'art. 63 delle disp. att. del Codice Civile, quanto segue:

-eventuali rate condominiali insolute relativamente al soli anno in corso e anno precedente (senza il cumulo degli eventuali debiti progressi) sia per la gestione ordinaria che per la gestione straordinaria (dovendo decurtare tali importi dal valore del bene, facendo presente che qualora io non avessi tali dati da indicare in perizia, l'eventuale futuro aggiudicatario, non conoscendoli, potrebbe essere legittimato a non versarli.)

- copia del regolamento di condominio
- millesimi dell'unità
- copia delle certificazioni di conformità degli impianti condominiali, qualora presenti e se in vostro possesso (se comodamente reperibili)
- Chiedo inoltre:
 - se per caso sono in corso cause condominiali/private di qualche tipo;
 - se l'unità è per caso oggetto di problematiche condominiali o con i vicini
 - se per il fabbricato vi sono in programma e o deliberati interventi di manutenzione straordinaria.
 - se, per caso, il fabbricato, sono presenti problematiche strutturali di qualche tipo

Se ritiene, per comodità, può rispondere direttamente nella mail evidenziando in rosso le risposte

Carattere della richiesta Urgente

Si allega nomina del GE
Sono sempre reperibile al 389.8357262

La ringrazio sin da ora per la preziosa collaborazione e porgo
Molti cordiali saluti
Barbara Marchesi

**CONDOMINIO IN MILANO
VIA MAMBRETTI N.34-36-40**

REGOLAMENTO CONDOMINIALE

REGOLAMENTO DEL CONDOMINIO DI VIA MAMBRETTI N°34-36-40 - MILANO -

Il presente regolamento del condominio nel complesso immobiliare sito in Milano, via Mambretti n. 34/36/40 costruito sull'area individuata nel N.C.E.U. di Milano al Foglio n. 60, Mapp. 13.

PROPRIETA' E COMPROPRIETA'

1) E' di proprietà comune, indivisibile ed inalienabile fra tutti i condomini l'area di cui al Mappale 13 del Foglio n. 60 le quote di comproprietà sono riportate nell'allegata Tabella A: millesimi di comproprietà.

2) Sono pure di proprietà comune indivisibile ed inalienabili fra tutti i Condomini:

- a) L'area destinata a cortile, giardini e passaggi comuni;
- b) la recinzione perimetrale esterna e i relativi cancelli carrai e pedonali.
- c) I lati esterni dei muri perimetrali (compresa la parte interrata) delle costruzioni condominiali, i lati dei muri laterali che prospettano su vani di proprietà comuni;
- d) i locali posti al Piano Terra, deposito biciclette e ripostiglio per addetto alla pulizia, saloncino e cabina ENEL posti al Piano Cantina;
- e) i vani scala, le scale ed i pianerottoli, i vani ascensori e relativi locali macchine, i pluviali, ecc.;
- f) i corridoi del piano cantinato, i locali immondezzai, i locali contatori, i locali centrale termica, ecc.;
- g) l'impianto di riscaldamento;
- h) l'impianto citofonico e per la ricezione TV;
- i) l'impianto illuminazione degli ingressi, i passaggi comuni, giardino e cantina;
- l) i terrazzi a copertura dell'edificio.

3) Ciascun condomino è proprietario esclusivo delle unità immobiliari da lui acquistate, come meglio individuate nell'atto di acquisto. Sono pure di sua proprietà o ad uso esclusivo:

- i lati interni dei muri, soffitti e pavimenti dell'unità immobiliare;
 - i balconi che hanno accesso esclusivo dall'unità immobiliare;
 - le condutture dell'acqua, del gas, del riscaldamento, del citofono, dell'impianto TV, dell'energia elettrica e simili fino al punto di collegamento con le condutture principali che servono altri condomini, nonché i relativi contatori individuali in quanto non di proprietà dell'ente erogatore.
- Nessun condomino potrà rivendicare proprietà esclusiva di parti esistenti nel condominio se ciò non risulta espressamente stabilito nel suo atto di acquisto o nel regolamento di Condominio.

4) A tutti gli effetti di legge, i valori proporzionali delle proprietà esclusiva dei condomini ragguagliati a quelle dell'intero fabbricato espressi in millesimi, restano stabiliti sotto la voce "MILLESIMI DI PROPRIETA'" e determinati come da tabella allegata. I valori proporzionali predetti possono essere riveduti o modificati anche nell'interesse di un solo condomino quando risulta che sono conseguenze di errore, o quando per le mutate condizioni di una parte dello stabile, è notevolmente alterato il rapporto originario tra i valori dei singoli piani o porzione di piano.

5)SERVITU' E DIRITTI

- a) La Cooperativa L'AVVENIRE DI MUSOCCO si riserva il diritto di utilizzare i terrazzi a copertura dell'edificio e le facciate senza proposito di veduta per eventuale posa di cartelli pubblicitari e insegne luminose.
- La Cooperativa è garante dei danni all'immobile, di qualsiasi natura, derivanti dalle installazioni di cui sopra.
- b) All'unità immobiliare Sub.708, CASERMA DEI CARABINIERI, è dato in uso esclusivo piccola parte del cortile, qualora detta unità non fosse più destinata a Caserma dei Carabinieri, detto cortile ritornerà in uso al condominio.

RIPARTIZIONE DELLE SPESE

6) Tutte le spese di gestione ordinaria e straordinaria, manutenzione, riparazione e rifacimento delle cose ed impianti di proprietà o di uso comune condominiale, dovranno essere ripartite fra tutti i condomini delle rispettive quote di godimento e partecipazione alle spese, riportate nell'allegata Tabella A - millesimi di proprietà - . Fanno eccezione le spese sotto specificate, che dovranno invece essere riportate secondo i criteri per ciascuna di esse indicati.

a) Balconi

Le spese di riparazione, manutenzioni o rifacimento dei balconi saranno a carico dei singoli proprietari che ne hanno l'uso esclusivo.

b) Ascensori e scale:

Le spese di esercizio di ordinaria e straordinaria manutenzione, riparazione e rifacimento degli ascensori e relativi impianti e macchinari saranno ripartite secondo le quote indicate nell'allegata Tabella B - millesimi ascensori e scale - . Le spese di manutenzione riparazioni e rifacimento delle scale e relativi impianti dovranno essere ripartite secondo la predetta tabella A.

c) Riscaldamento:

Le spese di funzionamento e manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto di riscaldamento (compresa la rete principale dell'impianto stesso e la canna fumaria escluse quelle riguardanti le parti esistenti nei singoli alloggi che sono a carico dei rispettivi proprietari saranno ripartite in base ai millesimi indicati nell'allegata Tabella C - millesimi riscaldamento - .

Nessun condominio potrà sottrarsi al riparto delle spese per il riscaldamento quando il funzionamento o la manutenzione sia stata decisa dall'Assemblea, anche se per qualsiasi ragione non utilizzasse il servizio. Nessun condominio può modificare il proprio impianto di riscaldamento né aumentare il numero dei radiatori o la loro superficie radiante, senza la preventiva autorizzazione dell'Assemblea che dovrà accettare, a spese del richiedente la rispondenza alle norme di sicurezza vigenti e la compatibilità delle modifiche proposte con il buon funzionamento dell'impianto generale.

d) Acqua potabile:

La spesa per il consumo di acqua potabile sarà suddivisa fra tutti i condomini secondo i millesimi riportati nella Tabella A, o a numero persone presenti nelle unità immobiliari.

e) Energia elettrica:

Poiché i contatori dell'energia elettrica sono due: n. 1 dedicato esclusivamente all'ascensore il cui consumo sarà, al termine di ogni gestione condominiale, ripartito delle seguenti proporzioni:

- ascensori

 suddivisa a norma della Tabella B

e uno per l'impianto di riscaldamento e servizi comuni, la ripartizione del consumo sarà fatta forfaitariamente, al termine di ogni gestione condominiale, alle seguenti proporzioni:

- riscaldamento.

 50% suddivisa a norma della Tabella C

- altri impianti e servizi in comune 50% suddivisa a norma della Tabella A

f) Le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria dei terrazzi a copertura del piano Terzo e piano Sesto, saranno ripartite a norma dei millesimi di proprietà di tutte le unità immobiliari con la sola esclusione del Sub. 707

g) Le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria del terrazzo a copertura del piano Terra saranno addebitate al solo Sub. 707.

7) L'Assemblea condominiale - con voto favorevole che rappresenti almeno i 3/4 del numero dei condomini e dei millesimi, potrà variare i suddetti criteri di ripartizione delle spese, sempre che la variazione soddisfi il criterio di una effettiva, più equa, ripartizione della spesa in rapporto al beneficio che ne deriva, o potrebbe derivare, ad ogni condomino dall'uso del servizio o dell'impianto comune.

8) Fermo restando che la ripartizione delle spese, risulti dal rendiconto consuntivo approvato dall'Assemblea ad ogni fine di gestione, va fatta in base ai criteri stabiliti dal presente regolamento, per facilità di conteggio l'Amministratore è autorizzato a ripartire gli anticipi delle spese preventivate in base ai soli millesimi di proprietà, fissati nell'allegata Tabella A.

9) All'inizio di ogni esercizio l'Amministratore è altresì autorizzato a richiedere un primo versamento pari al 40% delle spese preventivate per la precedente gestione.

Per la prima gestione potrà richiedere un primo versamento commisurato ad un preventivo di spesa forfetariamente stabilito in base alle prevedibili necessità per far fronte alle spese sino alla prima assemblea condominiale.

10) Assicurazione:

L'intero edificio dovrà essere assicurato contro danni del fuoco, di furti e del gas oltre che la R.C. e vari risvoltanti da polizza globale, fabbricati. Sarà cura dell'Amministratore adeguare, quando se ne presenti la necessità, i massimali assicurati, inserendo il costo dell'adeguamento nel preventivo annuale delle spese. Tutti i condomini sono impegnati, al verificarsi dei sinistri di qualsiasi specie, di darne immediato avviso scritto all'Amministratore con personale responsabilità nei casi di mancato o ritardato avviso.

11) ORGANI DEL CONDOMINIO

Gli organi di rappresentanza e di amministrazione del Condominio sono:

- l'assemblea dei condomini
- l'Amministratore del condominio
- i consiglieri eletti.

12) ASSEMBLEA

L'assemblea dei condomini si riunisce in via ordinaria non oltre 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio finanziario che viene fissato al 31/12/ di ogni anno.

L'Assemblea si riunisce in via straordinaria quando l'Amministratore lo ritenga opportuno o necessario, o quando l'Amministratore ne abbia avuto richiesta scritta e motivata da almeno tre condomini che comunque rappresentino almeno un sesto del valore millesimale dell'edificio.

L'assemblea è convocata mediante avviso di convocazione che deve essere recapitata a ciascun condomino con lettera raccomandata R.R. o con raccomandata consegnata a mano al portiere del condominio (solo per i condomini che stabilmente occupano l'unità immobiliare di loro proprietà) almeno quindici giorni prima della data fissata per l'adunanza di prima convocazione, salvo nei casi particolari e motivati da urgenza straordinaria in cui il termine viene ridotto a cinque giorni.

Per l'assemblea ordinaria l'avviso di convocazione deve essere accompagnato dal rendiconto del bilancio e dal preventivo di spesa per la gestione dell'anno successivo con il relativo prospetto di ripartizione di spesa.

L'avviso di convocazione deve contenere l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora dell'adunanza, una sommaria e chiara enunciazione delle materie da sottoporre all'approvazione dell'assemblea sovrana a termini di legge costituita, nonché la data di adunanza in seconda convocazione, che si dovrà svolgere il giorno successivo o comunque entro dieci giorni dalla prima convocazione.

13) L'assemblea dei condomini sia ordinaria che straordinaria è regolarmente costituita e deliberante ai sensi dell' art. 1135 e 1136 C.C.

L'Assemblea non può deliberare se non consta che tutti i condomini siano stati regolarmente convocati.

Ogni condomino ha diritto di voto in ragione dei millesimi che rappresenta risultanti dalla Tabella A (millesimi di proprietà). Ogni condomino ha il diritto di farsi rappresentare all'assemblea con delega scritta anche in calce all'avviso di convocazione. Nessuno potrà rappresentare più di tre condomini, oltre se stesso. Per ogni porzione immobiliare potrà intervenire all'assemblea un solo rappresentante, anche nel caso che la porzione appartenga a più persone.

14) L'Assemblea nomina fra tutti gli intervenuti un Presidente ed un Segretario che provvederà a redigere, seduta stante, il processo verbale il quale dovrà contenere:

- il luogo e la data dell'adunanza e l'ordine del giorno da trattare.

- cognome e nome degli intervenuti, cognome e nome dei delegati e di chi rappresentano, con indicazione delle rispettive quote che rappresentano e di proprietà;

- il nome del Presidente e del Segretario e la costituzione della regolarità dall'assemblea;

- un dettagliato rendiconto della discussione e il testo delle deliberazioni prese su ogni punto dell'ordine del giorno, con indicazione della maggioranza ottenuta, nonché enunciazione dei nomi dei condomini conformati o astenuti;

- qualunque dichiarazione di cui sia stata chiesta la messa a verbale.

Il verbale, firmato a fine seduta dal Presidente, dal Segretario e da due condomini deve essere ritrascritto su apposito registro che deve rimanere a disposizione dei condomini presso l'Amministratore. Copia conforme del verbale deve essere rilasciata dall'Amministratore al condomino che ne faccia richiesta entro cinque giorni dalla richiesta medesima.

Copia del verbale dovrà essere inviata a mezzo lettera raccomandata a tutti i condomini.

15) Qualora l'Assemblea lo ritenga opportuno potrà nominare annualmente dei consiglieri, da scegliersi tra condomini o loro familiari, preferibilmente residenti nel condominio, specificando i compiti che gli stessi dovranno svolgere nel corso della gestione. Il numero dei consiglieri verrà di volta in volta determinato dall'Assemblea, sempre in numero dispari. Nello svolgimento della sua attività l'Amministratore potrà giovarsi del parere dei consiglieri, i quali devono controllare l'operato dell'amministratore, riferendone all'Assemblea, ed adoperarsi anche per la conciliazione di eventuali vertenze tra condomini.

16) Oltre che sulla nomina dell'Amministratore e dei Consiglieri l'assemblea delibera:

- sul rendiconto della gestione dell'anno precedente e sulla regolarità della ripartizione delle spese.

- sul preventivo delle spese occorrenti durante l'anno di gestione e alla relativa ripartizione fra i condomini.

- sulle opere di manutenzione straordinaria, sull'eventuale costituzione di apposito fondo di riserva per le medesime e sui provvedimenti da tale fondo.

- su ogni altro argomento riguardante l'amministrazione, la conservazione e il godimento delle cose comuni.

- l'Assemblea non può deliberare su argomenti non previsti dall'ordine del giorno.

17) Oltre a quanto disposto dall'art. 1129 C.C. l'incarico dell'Amministratore potrà essere conferito anche a soggetto diverso dalle persone fisiche.

18) L'Amministratore del condominio è eletto annualmente dall'assemblea anche tra persone estranee al condominio. Nell'accettare l'incarico dovrà espressamente dichiarare di conoscere il regolamento di condominio ed accertarlo per iscritto. Le funzioni dell'Amministratore sono regolate dagli art. 1130 e 1131 C.C.

Nel limite delle sue normali attribuzioni l'Amministratore ha la rappresentanza giuridica del condominio di fronte ai singoli Condomini e ai terzi, anche in giudizio.
Per le questioni che esordano dalle sue normali attribuzioni l'Amministratore è tenuto ad informare senza indugio l'assemblea che prenderà le debite del caso. Ogni trasgressore di tale norma può dare luogo alla revoca immediata dell'Amministratore che sarà tenuto al risarcimento degli eventuali danni.

I provvedimenti presi dall'Amministratore nell'ambito dei suoi poteri sono obbligatori per tutti i condomini, contro i provvedimenti dell'Amministratore è scritto ammesso il ricorso all'assemblea, senza pregiudizio del ricorso all'autorità giudiziaria (art. 1133 C.C.).

L'Amministratore provvede all'erogazione delle spese ordinarie di competenza e a tutte le altre spese debitate dall'assemblea. All'uopo egli compila il preventivo delle spese occorrenti durante l'anno di gestione, ed il progetto di ripartizione fra i condomini in base ai criteri stabiliti dal presente regolamento. Sulla scorta del progetto di ripartizione approvato dall'assemblea l'Amministratore ha diritto di esigere da ogni condomino le somme risultanti a suo carico secondo le rateazioni stabilite. Le somme risultanti a debito di ogni condomino dovranno essere corrisposte entro 20 giorni dalla richiesta dell'Amministratore da versare su conto corrente bancario intestato al condominio. In caso di mora ogni condomino dovrà corrispondere sugli importi dovuti interessi passivi in misura pari al tasso ufficiale di sconto aumentato di 4 punti. Decorso dieci giorni dal sollecito di pagamento fatto a mezzo di lettera raccomandata l'Amministratore potrà esigere coattivamente le somme dovute e i relativi interessi a mezzo di procedimento giudiziario, le cui spese saranno a carico del condono inadempiente.

19) L'Amministratore inoltre provvede:

- all'esecuzione della delibera dell'assemblea e a curare l'osservanza del regolamento di condominio
 - alla riscossione degli eventuali crediti del condominio e delle indennità di assicurazione.
 - alla cura della manutenzione ordinaria e straordinaria delle proprietà immobiliari comuni e alla sorveglianza del buon andamento degli impianti e dei servizi comuni.
 - all'assunzione e al licenziamento del portiere, sentito il parere dei condomini.
 - a determinare ove non vi provveda l'assemblea, norme e orari per l'uso o il funzionamento delle parti o servizi comuni condominiali.
- Per l'espletamento di tale mandato l'Amministratore ha diritto di visitare locali comuni, nonchè, occorrendo, i locali di proprietà esclusiva dei condomini, previo opportuni accordi con costoro. Per l'espletamento di tale mandato l'Amministratore ha diritto di visitare i locali comuni e i locali di proprietà esclusiva dei condomini, presso opportuni accordi con costoro.

In tali visite l'Amministratore potrà farsi accompagnare da tecnici o terzi incaricati.

Ogni condomino deve dare immediata comunicazione di qualsiasi guasto o altro difetto od inconveniente che abbia a manifestarsi nelle parti o impianti comuni o di sua proprietà esclusiva.

L'Amministratore ha facoltà di invitare i condomini all'esecuzione delle opere di manutenzione a loro carico, che a suo giudizio fossero necessarie per evitare danni alle parti comuni o ad altri condomini. Tali inviti dovranno essere motivati e fatti per iscritto. Trascorsi dieci giorni dall'invito l'Amministratore potrà far eseguire le opere a spese del condanno che le ha omesse.

L'Amministratore non può ordinare i lavori di manutenzione straordinaria, salvo che rivestano caratteri di urgenza, ma in questo caso deve riferire alla prima assemblea.

20) L'Amministratore è responsabile di tutte le somme ricevute nell'espletamento del suo mandato, e alla fine di ciascun esercizio dovrà rendere conto della sua gestione all'assemblea.

21) L'Amministratore deve redigere il rendiconto dell'esercizio e lo stato patrimoniale, dal rendiconto e dallo stato patrimoniale devono risultare con chiarezza e precisione l'avanzo o il disavanzo della gestione e la consistenza della dotazione patrimoniale del condominio. Il conto consuntivo deve essere corredato da una relazione esplicativa dell'Amministratore sulla gestione.

22) Oltre a quanto previsto dall'art. 1130 C.C., l'Amministratore, alla fine di ciascun anno, entro 180 giorni dalla chiusura della gestione, deve convocare l'assemblea condominiale per le deliberazioni previste dall'art. 1135 C.C.

23) L'Amministratore deve tenere i seguenti libri:

- libro di cassa ed entrate e uscite
- registro dei verbali d'assemblea

- un elenco dei condomini, con le loro generalità ed indicazioni del loro domicilio e residenza
- un inventario delle cose mobili di proprietà comune condominiale.

I libri e documenti giustificativi del rendiconto annuale di gestione dovranno, dall'Amministratore, essere tenuti a disposizione di ogni condomino, per gli opportuni controlli nei 15 giorni precedenti l'assemblea. Tutti i libri e documenti di cui sopra dovranno dall'Amministratore essere tenuti a disposizione dei consultori e di ogni condomino, che potranno esaminarli in ogni momento previa richiesta scritta e motivata. L'Amministratore può essere revocato in ogni tempo dall'assemblea (salvo quanto previsto dalle disposizioni transitorie del presente regolamento), e può altresì essere revocato dall'autorità giudiziaria su ricorso di ciascun condomino, oltre che nel caso previsto dall'ultimo comma dell'art. 1131 C.C., qualora per due anni non renda conto della sua gestione ovvero quando vi siano fondati sospetti di gravi irregolarità (art. 1129 C.C.).

24) Le deliberazioni che concernano la nomina e la revoca dell'amministratore e le liti attive e passive relative a materie che esorbitano dalle attribuzioni dell'Amministratore, nonché le deliberazioni concernenti la ricostruzione dell'edificio o riparazioni straordinarie di notevole entità, devono sempre essere prese con la maggioranza stabilita dal secondo comma dell'art. 1136 C.C.

25) Qualora l'Assemblea dei condomini deliberi di promuovere una lite o di resistere a una domanda il condomino dissenziente può separare la propria responsabilità in ordine alle conseguenze della lite per il caso di soccombenza, con la lettera raccomandata R.R. o con altro notificato all'Amministratore entro 30 giorni da quello in cui il condomino ha avuto notizia della deliberazione, (art. 1132 C.C.)

26) Le deliberazioni prese dall'assemblea a norma degli articoli precedenti sono obbligatorie per tutti i condomini. Qualora però si tratti di deliberazioni contrarie alla legge o al regolamento di condominio ogni condomino dissenziente può ricorrere all'autorità giudiziaria competente entro trenta giorni decorrenti, per i presenti all'assemblea, dalla data della deliberazione, e per gli assenti dalla data di ricezione del verbale della delibera stessa. Il ricorso non sospende l'esecuzione del provvedimento salvo che la sospensione sia ordinata dall'autorità giudiziaria (art. 1137 C.C.).

27) Il condomino che ha sostenuto spese per cose comuni senza autorizzazione dell'Amministratore o dell'Assemblea non ha diritto a rimborsi, salvo che si sia trattato di spese urgenti.

28) DISCIPLINA INTERNA

Ai condomini, loro familiari, ospiti e inquilini, ecc. è assolutamente vietato:

- esporre, battere o scuotere tappeti, coperte, lenzuola, tovaglie, biancheria, vestirsi, ecc. da finestre, balconi, logge e terrazze di tutti i lati della costruzione, sugli sbarchi ascensori, nei corridoi, sui pianerottoli delle scale, ecc. Tali operazioni sono esclusivamente permesse interamente ai balconi dalle ore 9.00 alle ore 10.00 e comunque in modo tale da non arrecare disturbo e molestia agli altri condomini.
- tenere i vasi e le cassette con piante e fiori sul davanzale, all'interno di balconi e terrazze, se non incassati in recipienti che impediscono lo stillicidio, comunque non devono creare fastidio a condomini e terzi.
- esporre biancheria o altri oggetti ad asciugare alle finestre, all'esterno dei balconi e terrazzi e al di sopra dell'altezza dei relativi parapetti.
- far giocare i bambini negli atri o nelle parti comuni della casa salvo che negli spazi ed orari stabiliti dall'assemblea.
- occupare o ingombrare in qualsiasi modo, anche temporaneamente, con materiali suppellettili di qualunque genere, gli atri, le scale, i corridoi, gli sbarchi ascensori, e ogni altro luogo di passaggio, uso e proprietà comuni.
- gettare negli acquai e water materiali che possano ingombrare e danneggiare le tubazioni di scarico.
- tenere animali che possano creare molestia al vicinato o comunque in contrasto con le disposizioni del competente ufficio d'igiene. In particolare gli animali domestici, quali cani e gatti, non devono essere lasciati liberi sugli sbarchi ascensori, scale, e pianerottoli, negli atri, sotto i portici ed ogni altro luogo di proprietà comune. E' fatto altresì divieto di utilizzare qualsiasi parte comune ivi comprese le aree a verde per il soddisfacimento dei bisogni fisiologici degli animali. Gli stessi dovranno essere sempre accompagnati e tenuti al guinzaglio o in braccio. Tali animali potranno essere portati sugli ascensori solo se non recano disturbo alle persone che utilizzano in quel momento l'impianto: comunque le persone avranno sempre la precedenza nell'uso dell'ascensore. Gli animali non possono neppure essere lasciati soli nelle unità immobiliari di proprietà esclusiva, ove rechi disturbo o molestia a qualche condomino. I condomini proprietari di animali dovranno accollarsi le spese di pulizia e disinfezione ritenute necessarie dall'Amministratore.
- fare consumo oltre il ragionevole di acqua o lasciare inutilmente aperti i rubinetti.
- recare disturbo con schiamazzi, suoni, canti, danze o altro, in special modo dalle ore 22.00 alle ore 8.00. Viene particolarmente fatto appello alla discrezione e al civilismo degli abitanti della casa perché facciano uso di radio, televisori, ecc. a volume molto moderato.
- l'uso di botti, petardi e affini all'interno del condominio.
- usare gli ascensori come montacarichi: essi dovranno servire esclusivamente per il trasporto di persone.
- consentire l'uso degli ascensori a bambini inferiori ai 12 anni se non accompagnati da persona maggiorenne.
- adibire o lasciare adibire i locali ad uso diverso dall'abitazione, salvo locali del piano terra, diversamente destinati come previsto dalla concessione edilizia.
- far sostare autovetture, motocicli ed altri veicoli nei passaggi e nelle parti comuni. E' solo ammessa la sosta temporanea di cicli negli spazi consentiti.
- lavare macchine nello spazio condominiale.

29) Ogni Condomino, in caso di assenza prolungata, è tenuto a comunicare con lettera raccomandata all'Amministratore del Condominio il proprio recapito. Tale comunicazione dovrà farsi entro 8 giorni dal loro evento. Il condomino che, assentandosi, lascia disabitato per oltre due giorni l'appartamento è tenuto a consegnare la chiave della porta d'ingresso a persona di fiducia, dandone avviso all'Amministratore affinché, in caso di necessità sia possibile accedere ai locali per provvedere alla riparazione di eventuali guasti e all'eliminazione di eventuali inconvenienti che potessero arrecare danni ad altri condomini.

Nel caso non fosse possibile accedere ai locali per mancata consegna delle chiavi o per irregolarità del consegnatario delle chiavi stesse, il condominio risponderà dai danni che tale omissione o irregolarità provocherà al condominio o ai condomini. In questa ipotesi, se richiesto dall'assolata urgenza, è ammesso il ricorso alle autorità

(Vigili del Fuoco, Polizia, ecc.), per poter accedere all'unità immobiliare forzando le serrature, senza che il condominio possa reclamare nessun indennizzo dal condominio. Il condominio conduttore dovrà avere particolare cura che, in sua assenza l'impianto di allarme eventualmente installato nei propri locali e dotato di segnalazioni acustiche non possa entrare in funzione per cause accidentali; in caso contrario ove le sirene acustiche rechino disturbo ai condomini vicini sarà facoltà dell'Amministratore chiedere l'intervento dell'autorità competente per interrompere il funzionamento dell'impianto di allarme, con spese a carico del condominio.

30) Ogni condominio è obbligato ad eseguire nei locali di sua proprietà le riparazioni la cui omissione possa danneggiare gli altri condomini.

31) Ciascun condominio potrà eseguire nei locali di sua proprietà le modifiche interne che riterrà opportune, ma dovrà preventivamente ottenere l'autorizzazione scritta da parte dell'Amministratore, il quale, eventualmente potrà richiedere il parere di un tecnico, a spese del condominio interessato. Restano comunque tassativamente vietate tutte quelle opere che comportino modifiche alle strutture in cemento armato, ai muri perimetrali, nonché in genere ai muri portanti dello stabile.

L'Amministratore ha la facoltà di fissare date e ore più opportune per l'esecuzione delle opere, onde venga evitata la minor molestia possibile agli altri condomini. I condomini proprietari di unità immobiliari ove sono installate condutture, saracinesche, serrande degli impianti comuni, dovranno permettere l'accesso ad operai e tecnici inviati dall'Amministratore di condominio per sgorghi, riparazioni, manutenzioni, sostituzione o verifiche. I proprietari di cantine dovranno consentire il passaggio per la pulizia delle intercapedini. I condomini proprietari di vani nell'interrato dovranno consentire il passaggio nei vani stessi di condutture canalizzazioni, cavi, tubi, ecc. che si rendessero necessari nell'interesse del condominio.

32) Non potrà essere intrapresa dai singoli condomini alcuna opera esterna che modifichi l'architettura o l'estetica o la simmetria delle facciate. In particolare:

- le pareti e soffitti di balconi, delle logge e delle terrazze, in caso di rifacimento, dovranno mantenere l'attuale colore originario ed i pavimenti in piastrelle dello stesso tipo e colore.

- le tende dei balconi dovranno uniformarsi ai tipi e colori indicati dal progettista.

- le lampade dell'illuminazione sui balconi e terrazze saranno quelle scelte dal progettista e posate dall'impresa e non potranno essere ne soppresse ne modificate.

- i serramenti esterni, le tapparelle ed ogni altra opera che faccia parte estetica della casa, in caso di rifacimento, dovrà essere mantenuta con l'attuale conformazione e colore originario.

33) E' vietato esporre qualsiasi targa pubblicitaria, insegna scritta, disegno, slogan e simili su terrazze, facciate, balconi, finestre, porte, nonché sui vetri delle finestre, ecc., salvo che per negozi del piano terra e per quanto previsto nell'art. 5.

34) Tutti i condomini sono tenuti a chiudere a chiave le porte usate per l'ingresso del condominio o nelle singole scale nonché quelle porte che l'Amministratore del condominio stabilirà che debbano restare chiuse costantemente o in determinate ore.

35) E' fatto obbligo a tutti gli utenti di allacciare il proprio televisore alle prese già predisposte solo mediante appositi cordoni di collegamento indicati dalla ditte installatrice dell'impianto. E' vietato ai condomini, se non autorizzati dall'Amministratore del condominio (il quale potrà inviare un tecnico di fiducia per il controllo, a spese del condominio richiedente e sempre che sia possibile

tecnicamente senza dar luogo ad inconvenienti, disturbi, interferenze e conseguenze in qualsiasi modo dannose per gli altri condomini utenti) ;

- collocare altre prese in più di quelle autorizzate originariamente dall'impresa costruttrice, per il collegamento con l'impianto centralizzato di ricezione TV

- spostare le prese TV esistenti

- installare sulle parti di proprietà comune antenne singole per la ricezione o trasmissione di segnali radio, TV e mobili (sono anche assolutamente proibite tali installazioni su finestre e balconi) .

- far passare cavi di qualsiasi genere nelle tubazioni predisposte per l'impianto centralizzato TV nei locali, canalizzazioni, spazi comuni, nonché sul tetto e sulle facciate. Nel caso si riscontrassero

distinzioni all'impianto centralizzato per la ricezione televisiva o del citofono, gli utenti dovranno

dare immediata comunicazione all'Amministratore, che provvederà a far eseguire le riparazioni e

revisioni occorrenti, e relative spese saranno suddivise in parti uguali fra gli utenti, tranne che

vengano riscontrate manomissioni o avarie causate da incurie o cattivo uso imputabile a qualche

condomino o da guasti al proprio apparecchio TV, nel qual caso le spese saranno raccolte a cari le

ha provocate .

36) A carico dei condomini e di inquilini che non osservino le norme disciplinari suddette, e le altre approvate dall'assemblea, dopo un richiamo scritto dall'Amministratore è autorizzato ad adottare una sanzione pecuniaria da Lire 50.000 a Lire 250.000 : Alla chiusura di ogni gestione il ricavato delle sanzioni andrà a dar conto delle spese generali del condominio .

37) Le suddette norme di " disciplina interna " potranno essere modificate o integrate dall'assemblea condominiale con la maggioranza di cui al comma dell'art. 1136 C.C.

38) In caso di controversia tra condomini, che non sia stato possibile con il ricorso al consiglio di condominio, verranno nominati due arbitri, uno dalla parte del condominio e uno dalla parte del dissenziente, i quali a loro volta nomineranno un terzo arbitro. La clausola compromissoria ha valore vincolante per tutti i condomini.

39) Agli effetti legali e contrattuali del presente regolamento il domicilio di ciascun condomino si intende nel rispettivo appartamento, intendendosi tale elezione pienamente efficace anche nel caso in cui il condomino avesse perduto tale veste e cessato di risiedere nell'appartamento. Per ogni procedimento giudiziale viene eletto il foro di Milano.

40) Per quanto non previsto dal presente regolamento valgono le norme del C.C. in materia.

DISPOSIZIONI TRANSITORIE

41) Nelle assemblee saranno dirto al voto solamente i condomini che avranno già stipulato il contratto definitivo di compravendita (rogito notariale). Coloro che hanno stipulato soltanto il preliminare di compravendita potranno intervenire alle assemblee come semplici osservatori ma il diritto di voto spetta alla Cooperativa venditrice .

42) I condomini delegano e riconoscono irrevocabilmente alla Cooperativa il diritto di nominare l'Amministratore di condominio per i primi due anni di gestione, in relazione a ciò ogni condomino conferisce alla Cooperativa ogni mandato irrevocabile per il periodo di tempo suddetto affinché lo rappresenti nelle votazioni assembleari riguardanti la nomina o la revoca dell'Amministratore del condominio e chiunque si impegni senza eccezioni o riserve a votare l'Amministratore nominato dalla Cooperativa .

43) Ogni condomino è obbligato a versare anticipi di spesa chiesti dall'Amministratore del condomino dal giorno della consegna della porzione immobiliare, salvo i conguagli dopo l'approvazione del rendiconto della gestione condominiale.

44) La Cooperativa è fin d'ora autorizzata:

- ad assumere o stipulare contratto con il personale di pulizia ed eventuale conduttori d'impianto.
- a stipulare il contratto con l'azienda erogatrice del gas.
- a stipulare contratto per i primi due anni di conduzione dell'impianto di riscaldamento.
- a stipulare la polizza di assicurazione "R.C. e globale fabbricati". Sarà obbligo del condomino di mantenere la copertura assicurativa per detto rischio nella formula stipulata per almeno 10 anni dalla stipula della prima polizza; in caso contrario il condomino risponderà del mancato indennizzo nei confronti degli eventuali danneggiati. Le spese sostenute dalla Cooperativa sono a carico del condomino per quota indivisibile.

DISPOSIZIONI FINALI

45) Per quanto altro non è specificatamente previsto nel presente regolamento, saranno applicate le vigenti disposizioni di legge in materia.

L'AVVENIRE DI MUSOCCO

Società Cooperativa Edificatrice

Gent. Soci Condomini
Via Mambretti 34/36/40

Milano, 23.09.98

Voglio cortesemente allegare la tabella
millesimale qui acclusa, al Regolamento
consegnatoLe il giorno della stipula del rogito in
quanto si è modificato rispetto a quello
distribuito inizialmente.

Cordiali saluti.

SOC.COOP.L'AVVENIRE DI MUSOCCO S.r.l.

TABELLA MILLESIMALE - CONDOMINIO VIA MAMBRETTI N.34-36-40 - MILANO -

IDENTIFICATIVI CATASTALI						A	B	C
						Millesimi proprietà	Millesimi ascensore	Millesimi riscaldam.
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 701	P.T.	S1	-Negozio-			10,24 -		13,78
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 702	P.T.	S1	-Negozio-			5,51 -		6,64
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 703	P.T.	S1	-Negozio-			17,00 -		22,99
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 704	P.T.	S1	-Negozio-			6,29 -		8,12
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 705	P.T.	S1	-Negozio-			11,93 -		15,95
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 706	P.T.	S1	-Negozio-			13,55 -		17,96
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 707	P.T.	S1	-Negozio-			57,42 -		
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 708	P.T.	S1	-Caserna-			17,50 -		36,69
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 9	P.1	S1	-Appartamento-			16,10	12,53	16,77
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 10	P.1	S1	-Appartamento-			12,07	9,40	12,45
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 11	P.1	S1	-Appartamento-			12,04	9,37	12,36
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 12	P.2	S1	-Appartamento-			16,14	15,45	16,77
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 13	P.2	S1	-Appartamento-			12,11	11,59	12,45
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 14	P.2	S1	-Appartamento-			12,05	11,54	12,36
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 15	P.3	S1	-Appartamento-			16,14	18,35	16,77
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 16	P.3	S1	-Appartamento-			12,05	13,70	12,45
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 733	P.3	S1	-Appartamento-			11,97	13,60	12,36
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 18	P.4	S1	-Appartamento-			16,08	21,15	16,77
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 19	P.4	S1	-Appartamento-			12,05	15,85	12,45
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 734	P.4	S1	-Appartamento-			11,97	15,74	12,36
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 711	P.5	S1	-Appartamento-			16,57	24,76	16,77
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 22	P.5	S1	-Appartamento-			12,09	18,06	12,45
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 23	P.5	S1	-Appartamento-			12,00	17,94	12,36
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 24	P.6	S1	-Appartamento-			16,13	26,99	16,77
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 712	P.6	S1	-Appartamento-			12,71	21,37	12,45
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 713	P.6	S1	-Appartamento-			12,42	20,88	12,36
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 27	P.T	S1	-Appartamento-			12,69		13,95
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 28	P.1	S1	-Appartamento-			12,81	9,97	13,25
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 29	P.1	S1	-Appartamento-			12,81	9,97	13,25
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 714	P.1	S1	-Appartamento-			8,63	6,81	8,83
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 31	P.1	S1	-Appartamento-			8,18	6,36	8,34
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 715	P.1	S1	-Appartamento-			11,90	9,27	12,34
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 716	P.2	S1	-Appartamento-			13,39	12,85	13,25
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 717	P.2	S1	-Appartamento-			13,26	12,34	13,25
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 35	P.2	S1	-Appartamento-			8,63	8,26	8,83
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 36	P.2	S1	-Appartamento-			8,19	7,84	8,34
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 37	P.2	S1	-Appartamento-			11,91	11,41	12,34
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 718	P.3	S1	-Appartamento-			13,55	15,41	13,25
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 719	P.3	S1	-Appartamento-			13,27	15,08	13,25
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 40	P.3	S1	-Appartamento-			8,63	9,80	8,83
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 720	P.3	S1	-Appartamento-			8,16	9,27	8,34
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 721	P.3	S1	-Appartamento-			11,89	13,51	12,34
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 722	P.4	S1	-Appartamento-			13,15	17,29	13,25
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 723	P.4	S1	-Appartamento-			13,44	17,68	13,25
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 45	P.5	S1	-Appartamento-			12,80	19,13	13,25
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 46	P.5	S1	-Appartamento-			12,87	19,24	13,25
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 47	P.6	S1	-Appartamento-			12,82	21,45	13,25
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 48	P.6	S1	-Appartamento-			12,82	21,45	13,25
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 49	P.T	S1	-Appartamento-			14,06		15,49
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 50	P.1	S1	-Appartamento-			11,95	9,31	12,34
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 51	P.1	S1	-Appartamento-			8,29	6,45	8,34
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 52	P.1	S1	-Appartamento-			8,68	6,75	8,83

TABELLA MILLESIMALE - CONDOMINIO VIA MAMBRETTI N.34-36-40 - MILANO -

IDENTIFICATIVI CATASTALI	A Millesimi proprietà	B Millesimi ascensore	C Millesimi riscaldam.
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 53 P.1 S1 -Appartamento-	8.26	6.43	8.38
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 54 P.1 S1 -Appartamento-	8.23	6.41	8.34
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 55 P.1 S1 -Appartamento-	11.95	9.31	12.34
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 56 P.2 S1 -Appartamento-	11.95	11.45	12.34
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 57 P.2 S1 -Appartamento-	8.23	7.88	8.34
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 724 P.2 S1 -Appartamento-	8.89	8.51	8.83
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 59 P.2 S1 -Appartamento-	8.26	7.91	8.38
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 60 P.2 S1 -Appartamento-	8.23	7.88	8.34
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 61 P.2 S1 -Appartamento-	11.95	11.45	12.34
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 62 P.3 S1 -Appartamento-	11.97	13.60	12.34
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 725 P.3 S1 -Appartamento-	8.72	9.91	8.34
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 735 P.3 S1 -Appartamento-	8.30	10.31	8.83
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 65 P.3 S1 -Appartamento-	8.30	9.44	8.38
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 66 P.3 S1 -Appartamento-	8.27	9.40	8.34
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 67 P.3 S1 -Appartamento-	11.97	13.60	12.34
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 727 P.4 S1 -Appartamento-	12.64	16.63	12.34
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 69 P.4 S1 -Appartamento-	8.24	10.84	8.34
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 70 P.4 S1 -Appartamento-	8.72	11.47	8.83
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 71 P.4 S1 -Appartamento-	8.30	10.92	8.38
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 72 P.4 S1 -Appartamento-	8.27	10.88	8.34
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 73 P.4 S1 -Appartamento-	11.96	15.73	12.34
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 728 P.5 S1 -Appartamento-	12.24	18.29	12.34
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 75 P.5 S1 -Appartamento-	8.25	12.33	8.34
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 76 P.5 S1 -Appartamento-	8.71	13.01	8.83
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 77 P.5 S1 -Appartamento-	8.32	12.43	8.38
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 78 P.5 S1 -Appartamento-	8.29	12.39	8.34
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 729 P.5 S1 -Appartamento-	12.62	18.86	12.34
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 80 P.6 S1 -Appartamento-	11.97	20.03	12.34
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 730 P.6 S1 -Appartamento-	8.60	14.41	8.34
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 82 P.6 S1 -Appartamento-	8.71	14.58	8.83
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 83 P.6 S1 -Appartamento-	8.28	13.85	8.38
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 84 P.6 S1 -Appartamento-	8.25	13.83	8.34
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 731 P.6 S1 -Appartamento-	12.46	20.86	12.34
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 86 S1 -Bene comune censito cabina ENEL-			
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 732 S1 -Bene comune censito saloncino			
Foglio n. 60 Mapp. 13 Sub. 736 S1 - Cantina -	0.78	-	-
	1000.00	1000.00	1000.00

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 17/12/2023



Dati proprietario
 Nome e cognome: _____
 Indirizzo: _____
 CAP: _____
 Provincia: _____
 Comune: _____
 P. 0000 _____
 Indirizzo: _____
 Regione: _____
 Regione: _____
 Telefono: _____
 Codice fiscale / Partita IVA: _____

Dati catastali
 Nome e cognome del Loc. Proprietario: _____
 Numero di accantonamento: 2781

Dati progetto
 Codice catastale: 15148 - 02354 / 13
 Regione: 07720013
 Mappa foglio di catastazione: _____
 Data del progetto: _____

Dati edificio
 Indirizzo: VIA ANTONIO MANFROTTO, 46
 Periodo di esecuzione dell'opera: 12 ottobre - 12 aprile 2020
 Canti giorno: 20000
 Campione dell'edificio: E.N.T.
 Area di costruzione: 1981-575
 Spese in loco: 38,27 p.c.
 Valore costo necessario (V): 130,38 p.c.
 Rapporto ETV: 0,24 p.c.
 M.D. M.D.
 M.D. M.D.
 M.D. M.D.

Classe energetica - EP, Zona climatica
 Classe energetica: E
 Zona climatica: E

Classe energetica - ET
 Classe energetica: E7

Mappe
 Mappa aerea dell'edificio

Richiesta rilascio forma energetica
 Richiesta formale per la certificazione energetica

Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - CO₂
 Valore medio annuo per la certificazione energetica: 27,81 kg/m²/a

Legenda
 A+ 18 kWh/m²/a
 A 25 kWh/m²/a
 B 33 kWh/m²/a
 C 47 kWh/m²/a
 D 55 kWh/m²/a
 E 65 kWh/m²/a
 F 75 kWh/m²/a
 G 85 kWh/m²/a

Scale
 0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 55 60 65 70 75 80 85 90 95 100

Scale
 0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 55 60 65 70 75 80 85 90 95 100

Scale
 0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 55 60 65 70 75 80 85 90 95 100

Allegati sotto B

Nota di trascrizione

Registro generale n. 40696
Registro particolare n. 27737
Presentazione n. 40 del 09/06/2017

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale € 299,00
Imposta ipotecaria € 200,00
Tassa ipotecaria € 40,00

Imposta di bollo
Sanzioni amministrative



Eseguita la formalità.

Somma pagata € 299,00 (Duecentonovantanove/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 47550

Protocollo di richiesta MI 499579/1 del 2017

Il Conservatore
Conservatore GIARDINO FRANCESCO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 18/05/2017
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO
Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio 17835
Codice fiscale 80151430156

IL GERENTE

Nicola Mazzone

Dati relativi alla convenzione

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

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente STUDIO LEGALE MONTI E PARAZZINI

Indirizzo VIA VISCONTI DI MODRONE N. 28 - MILANO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune F205 - MILANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 60 Particella 13 Subalterno 71



Nota di trascrizione

Registro generale n. 40696
Registro particolare n. 27737
Presentazione n. 40 del 09/06/2017

Pag. 2 - Fine

Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	3 vari	N. civico	40
Indirizzo Piano	VIA ANTONIO MAMBRETTI 4-S1				

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale UBI BANCA S.P.A.
Sede BERGAMO (BG)
Codice fiscale 03053920165
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome ██████████ Nome ██████████
Nato il ██████████
Sesso M Codice fiscale ██████████
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di -
Cognome ██████████ Nome ██████████
Nata il ██████████
Sesso F Codice fiscale ██████████
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2



Sezione D - Ulteriori informazioni

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

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

Certificato n.ro MI 511347 anno 2017
Pag. 1 - Fine

CERTIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 561 C.P.C.

**Nota di trascrizione Registro particolare 27737 del 09/06/2017
(Verbale di pignoramento di Immobili)**

Ai sensi dell'art. 561 c.p.c., per il periodo 09/06/1997 - 09/06/2017, menzione negativa.

CONSERVATORE
GIARDINO FRANCESCO



IL GERENTE
Nicola Mazzone

Nicola Mazzone



Ispezione telematica

Ispezione n. T56054 del 10/09/2018

per immobile

Richiedente MRCBBR

Dati della richiesta

Immobile : Comune di MILANO (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 60 - Particella 13 - Subalterno 71
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 07/09/2018

Elenco immobili

Comune di MILANO (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0060 Particella 00013 Subalterno 0071

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 29/10/1996 - Registro Particolare 25881 Registro Generale 35469
Pubblico ufficiale LULLI MARIO Repertorio 12059/5757 del 16/10/1996
ATTO TRA VIVI - ASSEGNAZIONE A SOCIO DI COOPERATIVA EDILIZIA
Nota disponibile in formato elettronico ✓
2. TRASCRIZIONE del 29/05/2004 - Registro Particolare 22467 Registro Generale 39850
Pubblico ufficiale MEZZANOTTE MASSIMO Repertorio 161592/18378 del 10/05/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico ✓
3. TRASCRIZIONE del 29/05/2004 - Registro Particolare 22468 Registro Generale 39851
Pubblico ufficiale MEZZANOTTE MASSIMO Repertorio 161592/18378 del 10/05/2004
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Nota disponibile in formato elettronico ✓
4. ISCRIZIONE del 29/05/2004 - Registro Particolare 8631 Registro Generale 39852
Pubblico ufficiale MEZZANOTTE MASSIMO Repertorio 161593/18379 del 10/05/2004
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Comunicazione n. 10674 del 22/07/2008 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 07/04/2008.
Cancellazione totale eseguita in data 23/07/2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente MRCBBR

Ispezione n. T56054 del 10/09/2018

-
5. TRASCRIZIONE del 21/04/2008 - Registro Particolare 14021 Registro Generale 23875
Pubblico ufficiale URSO ALAN MARCO GIUSEPPE ALESSANDRO Repertorio 36748/8544 del 10/04/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA r
Nota disponibile in formato elettronico

 6. ISCRIZIONE del 21/04/2008 - Registro Particolare 5178 Registro Generale 23876
Pubblico ufficiale URSO ALAN MARCO GIUSEPPE ALESSANDRO Repertorio 36749/8545 del 10/04/2008
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO r
Nota disponibile in formato elettronico

 7. TRASCRIZIONE del 23/09/2008 - Registro Particolare 47377 Registro Generale 68572
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 2266/2003 del 04/11/2003 r
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico

 8. TRASCRIZIONE del 09/06/2017 - Registro Particolare 27737 Registro Generale 40696
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 17835 del 18/05/2017 ✓
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

Ispezione n. T59690 del 10/09/2018

per dati anagrafici
Richiedente MRCBBR

Dati della richiesta

Codice fiscale: [REDACTED] Ricerca estesa in AT
Tipo di formalità: Tutte

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	02/05/1995 al	07/09/2018
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1973 al	29/04/1995

Elenco omonimi

- ✓ 1. [REDACTED]
Luogo di nascita [REDACTED]
Data di nascita [REDACTED] Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]
- ✓ 2. [REDACTED]
Luogo di nascita [REDACTED]
Data di nascita [REDACTED] Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Ispezione telematica

Ispezione n. T58965 del 10/09/2018

per dati anagrafici
Richiedente MRCBBR

Dati della richiesta

Codice fiscale: [REDACTED] Ricerca estesa in AT
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	02/05/1995 al	07/09/2018
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1973 al	29/04/1995

Elenco omonimi

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

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

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

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/04/2008 - Registro Particolare 14021 Registro Generale 23875
Pubblico ufficiale URSO ALAN MARCO GIUSEPPE ALESSANDRO Repertorio 36748/8544 del 10/04/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MILANO(MI) ✓
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 21/04/2008 - Registro Particolare 5178 Registro Generale 23876
Pubblico ufficiale URSO ALAN MARCO GIUSEPPE ALESSANDRO Repertorio 36749/8545 del 10/04/2008
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO ✓
Immobili siti in MILANO(MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/06/2017 - Registro Particolare 27737 Registro Generale 40696 ✓
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 17835 del 18/05/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in MILANO(MI)

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

Data 10/09/2018 Ora 10:24:48
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica
per dati anagrafici
Richiedente MRCBBR

Ispezione n. T58965 del 10/09/2018

Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

per dati anagrafici
Richiedente MRCBBR

Ispezione n. T59690 del 10/09/2018

Dati della richiesta

Codice fiscale: [REDACTED] Ricerca estesa in AT
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	02/05/1995 al	07/09/2018
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1973 al	29/04/1995

Elenco omonimi

1. [REDACTED]
Luogo di nascita RHO (MI)
Data di nascita [REDACTED] Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

Volumi repertori

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

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/04/2008 - Registro Particolare 14021 Registro Generale 23875
Pubblico ufficiale URSO ALAN MARCO GIUSEPPE ALESSANDRO Repertorio 36748/8544 del 10/04/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MILANO(MI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico

✓

Ispezione telematica

Ispezione n. T59690 del 10/09/2018

per dati anagrafici

Richiedente MRCBBR

Dati della richiesta

Codice fiscale: [REDACTED] - Ricerca estesa in AT

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 07/09/2018

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 29/04/1995

Elenco omonimi

2. [REDACTED]
Luogo di nascita [REDACTED]
Data di nascita [REDACTED] Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

* 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. ISCRIZIONE CONTRO del 21/04/2008 - Registro Particolare 5178 Registro Generale 23876
Pubblico ufficiale URSO ALAN MARCO GIUSEPPE ALESSANDRO Repertorio 36749/8545 del 10/04/2008
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO ✓
Immobili siti in MILANO(MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/06/2017 - Registro Particolare 27737 Registro Generale 40696 ✓
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 17835 del 18/05/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in MILANO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione telematica

n. T 56054 del 10/09/2018

Inizio ispezione 10/09/2018 10:20:09

Richiedente MRCBBR

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 23876

Registro particolare n. 5178

Presentazione n. 103 del 21/04/2008

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	10/04/2008	Numero di repertorio	36749/8545
Notaio	URSO ALAN MARCO GIUSEPPE	Codice fiscale	RSU LMR 65R30 F205 N
	ALESSANDRO		
Sede	SAN DONATO MILANESE (MI)		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA		
Derivante da	0108	CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO	
Capitale	€ 170.000,00	Tasso interesse annuo	5,9%
Interessi	-	Tasso interesse semestrale	-
Spese	-	Totale € 255.000,00	
Presenza di condizione risolutiva	-	Durata	30 anni
Termine dell'ipoteca	-	Stipulazione contratto unico	SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1			
Comune	F205 - MILANO (MI)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	-	Foglio 60	Particella 13
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	3 vani
Indirizzo	VIA ANTONIO MAMBRETTI		N. civico 40
Piano	4		



Ispezione telematica

n. T 56054 del 10/09/2018

Inizio ispezione 10/09/2018 10:20:09

Richiedente MRCBBR

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 23876

Registro particolare n. 5178

Presentazione n. 103 del 21/04/2008

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale BANCA POPOLARE COMMERCIO E INDUSTRIA S.P.A.

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale 03910420961

Domicilio ipotecario eletto MILANO-VIA MANZONI
N. 7

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

IL MUTUATARIO SI E' OBBLIGATO CON IL PRESENTE ATTO A RESTITUIRE ALLA BANCA ENTRO 360 MESI DA OGGI, LA SOMMA CAPITALE MUTUATA, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI MATURANDI AL TASSO FISSO ANNUO NOMINALE DEL 5,900% MEDIANTE: - N.RO 360 RATE MENSILI POSTICIPATE DI AMMORTAMENTO, CIASCUNA COMPRESIVA DI CAPITALE ED INTERESSI, DETERMINATE SECONDO IL METODO DI AMMORTAMENTO "ALLA FRANCESE". TUTTE LE RATE DI CUI SOPRA SCADRANNO OGNI MESE NELLO STESSO GIORNO DI CALENDARIO IN CUI VIENE SOTTOSCRITTO L'ISCRIVENDO ATTO. QUALORA L'ATTO SIA SOTTOSCRITTO NELL'ULTIMO GIORNO DEL MESE LE RATE DI CUI SOPRA SCADRANNO SEMPRE IL GIORNO DELLA FINE DI OGNI MESE DI SCADENZA DELLE RATE STESSE ANCHE SE NON COINCIDENTE CON IL GIORNO DELLA STIPULA.

Allegati sotto B1

Dott. ALAN URSO NOTAIO
Via J.F. Kennedy n. 24
Tel. 02/51628397 - Fax 02/51628395
20097 San Donato Milanese

Repertorio n. 36748

Raccolta n. 8544

VENDITA

21 APR. 2008

Repubblica Italiana

L'anno duemilaotto il giorno dieci del mese di aprile

10 aprile 2008

In Milano, negli uffici della "Banca Popolare Commercio e Industria S.p.A.", via

Astesani n. 16.

Avanti a me Dottor Alan Marco Giuseppe Alessandro Urso, Notaio in San Donato

Milanese ed iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, certo dell'identità personale

dei componenti,

sono presenti i signori:

_____ nato a _____ codice fiscale _____

_____ nata a _____

_____ codice fiscale _____ titolare della carta di soggiorno

a tempo indeterminato _____ rilasciata dalla Questura di Milano in data 11

giugno 2004, entrambi residenti in Milano, via Antonio Mambretti n. 40, i quali

dichiarano di essere coniugati in regime patrimoniale di comunione legale dei beni;

Detti signori convergono e stipulano quanto segue:

1*) I coniugi signori _____ e _____ vendono ai signori _____

~~.....~~ che acquistano in parti uguali tra loro:

- nel fabbricato in Comune di Milano, via Antonio Mambretti n. 40, l'appartamento piano quarto della scala "Y" di due locali oltre il servizio con annesso un vano cantina al piano cantinato, il tutto censito al Catasto dei Fabbricati di detto Comune come segue:

- foglio 60 - mappale 13 sub. 71 - via Antonio Mambretti n. 40 - piani quarto sotterraneo primo - zona censuaria 3 - categoria A/3 - classe 3 - vani 3 - R.C. Euro 340,86.

Confini dell'appartamento: pianerottolo e cortile comuni, altro appartamento, cortile comune ed altro appartamento.

Confini della cantina: altra cantina, terrapieno, altra cantina e corridoio d'accesso comune.

Segue e compete a quanto in contratto la proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni del fabbricato.

2*) Quanto in contratto è venduto a corpo, nello stato di fatto in cui attualmente si trova, con le relative accessioni e pertinenze.

3*) Il prezzo è stato di comune accordo convenuto in Euro 145.000,00 (centoquarantacinquemila virgola zero zero).

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 35, comma ventidue, del D.L. 4 luglio 2006 n. 221 convertito in legge, con modificazioni, con Legge 4 agosto 2006 n. 248, così come modificato dall'art. 1, comma 48, della Legge 27 dicembre 2006 n. 296, le parti consapevoli delle conseguenze derivanti dalle dichiarazioni false o reticenti, dichiarano, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, che il suddetto prezzo di Euro 145.000,00 (centoquarantacinquemila virgola zero zero) viene pagato a mezzo dei seguenti assegni circolari non trasferibili emessi da "Banca Popolare Commercio

	e Industria"	
appartamento	- n. 2200010985-03 di Euro 100.999,27 all'ordine di "Bipop Carre" ad estinzione del	
esso un van	residuo debito dipendente dal mutuo ipotecario di cui al successivo art. 4");	
dello Com	- n. 7200014905-05 di Euro 39.030,73;	
	- n. 8200019813-11 di Euro 5.000,00, entrambi all'ordine di [REDACTED]	
iani/quant	La parte venditrice rilascia alla parte acquirente ampia e definitiva quietanza di saldo	
3 - R.C. Fin	con rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.	
	A) sensi e per gli effetti del medesimo art. 35, comma ventidue, del D.L. 4 luglio 2006	
ento, cont	n. 223, convertito in legge, con modificazioni, con Legge 4 agosto 2006 n. 248, così	
	come modificato dall'art. 1, comma 48, della Legge 27 dicembre 2006 n. 296:	
d'acces	- la parte venditrice, consapevole delle conseguenze derivanti dalle dichiarazioni false	
	o reticenti, dichiara, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445:	
ietà del	* che la presente cessione immobiliare è stata conclusa senza alcuna spesa di	
	mediazione;	
merito a	- la parte acquirente, anch'essa consapevole delle conseguenze derivanti dalle	
	dichiarazioni false o reticenti, dichiara, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445:	
.000,00	a) che la presente cessione è stata conclusa con l'intervento del seguente mediatore	
	immobiliare:	
1. 223.	- "MILANO 20 s.a.s. di Martino G. & C." con sede in Milano via Cinque Maggio n. 1,	
come	partita I.V.A. 03574390963, rappresentato dal [REDACTED] nato a Milano	
part.	il [REDACTED] iscritto al Ruolo degli Agenti Affari in Mediazione presso le	
enti.	[REDACTED]	
o di	b) che la spesa sostenuta per la mediazione ammonta ad Euro 4.800,00	
zo	(quattromilaottocento virgola zero zero) I.V.A. inclusa;	
cio	c) che detta spesa è stata pagata a mezzo assegno circolare non trasferibile n.	

6200019614-12 emesso da "Banca Popolare Commercio e Industria".

A' sensi e per gli effetti dell'art. 1, comma 497, della Legge 23 dicembre 2000

266, così come modificato dall'art. 1, comma 309, della Legge 27 dicembre 2000

296, la parte acquirente, in deroga alla disciplina di cui all'art. 43 del D.P.R. 26 aprile

1986 n. 131, chiede che la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie

e catastale, sia quella di Euro 39.370,00 (trentanovemilatrecentosettanta virgola zero

zero) (valore dell'immobile determinato a' sensi dell'art. 52 di cui al citato D.P.R. 26

aprile 1986 n. 131).

4*) La parte venditrice garantisce che quanto in contratto è di sua esclusiva proprietà

libero da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione dell'ipoteca iscritta

presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 in data 29 maggio 2004

nn. 39852/8631 a favore di "Bipop Carire Società per Azioni" con sede in Brescia,

garanzia di un mutuo ventennale di originari Euro 116.000,00, estinto in data odierna.

Per la cancellazione dell'ipoteca provvederà la "Bipop Carire Società per Azioni" a

osservanza della nuova disciplina di cui all'art. 13, comma 8-sexies e seguenti, della

Legge 2 aprile 2007 n. 40.

La parte alienante dichiara che gli impianti presenti nell'immobile, posti a servizio

dell'immobile medesimo e classificati nell'art. 1 del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37,

possono non essere conformi alle vigenti norme di sicurezza.

A tal fine la parte acquirente, dichiarandosi edotta dello stato di fatto dell'immobile,

esonera la parte alienante dal prestare la specifica garanzia di cui all'art. 1490 del

Codice Civile inerente la suddetta impiantistica, manlevandola da ogni e qualsiasi

responsabilità al riguardo.

Titolo di provenienza per la parte venditrice è costituito dall'atto di vendita in data 18

maggio 2004 n. 161592/18378 di rep. e rogito Dottor Massimo Mezzanotte, Notaio in

	Milano, registrato all'Agenzia delle Entrate, Ufficio di Milano 1, in data 28 maggio
embre 2004	2004 al n. 6606 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano
embre 2004	1 in data 29 maggio 2004 al nn. 39850/22467.
P.R. 26 aprile	5*) La parte acquirente viene immessa nel possesso di quanto acquistato e da oggi
ro, ipoteca	vantaggi ed oneri relativi saranno a suo rispettivo favore e carico fatta avvertenza
virgola	che la materiale consegna è posticipata a non oltre il 30 aprile 2008.
D.P.R. 2	6*) La parte acquirente si obbliga a rispettare ed a fare rispettare dai suoi aventi
	causa il vigente Regolamento di Condominio che, con annessa tabella millesimale,
i propriet	trovasi allegato sotto la lettera "A" alla scrittura privata in data 11 ottobre 1996 n.
sa iscritta	12035/5737 di rep. in autentica Dottor Mario Luffi, Notaio in Limbiate.
o 2004	7*) A' sensi e per gli effetti della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, così come modificata
rescisa	del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, la parte venditrice dichiara che l'unità immobiliare in
diema	contratto fa parte di fabbricato edificato in forza di licenza edilizia rilasciata dal
ioni" di	Comune di Milano in data 23 giugno 1964 Pratica n. 1625 - Atti 99006/17621/1964
l, dell'	(che ha sostituito la licenza emessa in data 26 marzo 1963 Pratica n. 712 Atti
	181737/24781/62 decaduta ai sensi dell'art. 7 del Regolamento Comunale Edilizio) e
rvizo	successiva variante rilasciata dal medesimo Comune in data 18 settembre 1967
. 37.	Pratica n. 1854 Atti 24757/6501/1967, licenza n. 1624/68 (quest'ultima relativa al
	rinforco della facciata).
zile.	Successivamente a tale data sono state eseguite opere di manutenzione
del	straordinaria autorizzate dal Sindaco del Comune di Milano in data 22 marzo 1988.
asi	Inoltre, per la sostituzione dei serramenti in legno con serramenti in alluminio e
	modifica della dimensione delle ante, è stata presentata al Sindaco del Comune di
0	Milano la relativa comunicazione in data 3 giugno 1996 prot. n. 005815.
1	Per detto fabbricato è stata rilasciata licenza di occupazione in data 16 ottobre 1975

n. 200, a decorrere dal giorno 26 gennaio 1972.

La parte venditrice dichiara che per l'immobile compravenduto non è stato stipulato e non è stato rinnovato alcun contratto di "servizio energia" a partire dall'1 gennaio 2008.

8*) Le spese e imposte tutte di questo atto, sue annesse e dipendenti, sono a carico della parte acquirente.

9*) Agli effetti della registrazione del presente atto le parti dichiarano:

- che tra la parte venditrice e la parte acquirente non intercorre alcuno dei rapporti previsti dall'art. 26 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131;

- che il trasferimento a titolo oneroso è effettuato a favore di persone fisiche e non di soggetti che non agiscono nell'esercizio di impresa, arte o professione;

- che quanto in contratto fa parte di fabbricato destinato ad uso di abitazione non avente caratteristiche di lusso secondo i criteri di cui al Decreto Ministeriale 2 agosto 1969 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 218 del 12 agosto 1969.

Gli acquirenti dichiarano:

- la signora [redacted] di essere residente in Comune di Milano;

- il signor [redacted] di voler stabilire entro diciotto mesi dal presente acquisto la propria residenza in Comune di Milano;

- di non essere titolari, il signor [redacted] in via esclusiva e la signora [redacted] né in via esclusiva né in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su altra casa di abitazione nel territorio del Comune di Milano;

- di non essere titolari, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione, anche in costruzione, acquistati con le agevolazioni previste dall'art. 1 della Legge 23

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

SI RILASCIATA PER GLI USI DI LEGGE

SAN DONATO MILANESE,

16 APR. 2008

Aloullacop...



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

Protocollo n. MI 136544 del 2018
Pag. 1 - Segue

La presente copia consta di 9 pagine ed e' conforme al documento conservato da questo ufficio

TRASCRIZIONE del 2008 - Reg. Particolare 14021 (documento non informatizzato).

Si rilascia in carta semplice per gli usi consentiti dalla legge a richiesta di: MARCHESI BARBARA

Elementi per la liquidazione

- Numero di pagine complessive: 9

Agevolazioni concesse ART. 18 DPR 115/2002

16 FEB. 2018

Totale per tributo in EURO

Tassa ipotecaria

10,00

Imposta di bollo

-

Il presente prospetto di liquidazione non costituisce quietanza.

CONSERVATORE
(GIARDINO FRANCESCO)

IL GERENTE

Nicola Mazzone





Ispezione telematica

n. T 56054 del 10/09/2018

Inizio ispezione 10/09/2018 10:20:09

Tassa versata € 3,60

Richiedente MRCBBR

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23875

Registro particolare n. 14021

Presentazione n. 102 del 21/04/2008

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 10/04/2008
Notaio URSD ALAN MARCO GIUSEPPE
ALESSANDRO
Sede SAN DONATO MILANESE (MI)

Numero di repertorio 36748/8544
Codice fiscale RSU LMR 65R30 F205 N

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 2 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune F205 - MILANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 60 Particella 13 Subalterno 71
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 3 vari
Indirizzo VIA ANTONIO MAMBRETTI N. civico 40
Piano 4

Ispezione telematica

n. T 56054 del 10/09/2018

Inizio ispezione 10/09/2018 10:20:09

Richiedente MRCBBR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23875

Registro particolare n. 14021

Presentazione n. 102 del 21/04/2008

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome

Nome

Nato il

Sesso M Codice fiscale

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

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome

Nome

Nato il

Sesso M Codice fiscale

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

Per la quota di 1/2

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Cognome

Nome

Nato il

Sesso M Codice fiscale

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

Per la quota di 1/2

In regime di COMUNIONE LEGALE

Con (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di VENDITORE

Cognome

Nome

Nata il

Sesso F Codice fiscale

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

Per la quota di 1/2

In regime di COMUNIONE LEGALE

Con CANTAFIO MARIO (soggetto n.1)

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SEGUE E COMPETE A QUANTO IN CONTRATTO LA PROPORZIONALE QUOTA DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DEL FABBRICATO. SI PRECISA CHE LA SIGNORA [REDACTED] E' NATA A [REDACTED]

Ispezione telematica

n. T 56054 del 10/09/2018

Inizio ispezione 10/09/2018 10:20:09

Richiedente MRCBBR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 39850

Registro particolare n. 22467

Presentazione n. 44 del 29/05/2004

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 10/05/2004
Notaio MEZZANOTTE MASSIMO
Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio 161592/18378
Codice fiscale MZZ MSM 44T01 A687 N

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione F12 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 2 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F205 - MILANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 60 Particella 13 Subalterno 71
Naturale A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 3 vani
Indirizzo VIA MAMBRETTI ANTONIO N. civico 40
Piano 4-51



Ispezione telematica

n. T 56054 del 10/09/2018

Inizio Ispezione 10/09/2018 10:20:09

Richiedente MRCCBR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 39850

Registro particolare n. 22467

Presentazione n. 44 del 29/05/2004

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [redacted] Nome [redacted]

Nato il [redacted] (CZ)

Sesso M Codice fiscale [redacted]

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

Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con [redacted]

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome [redacted] Nome [redacted]

Nata il [redacted]

Sesso F Codice fiscale [redacted]

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

Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con [redacted] (soggetto n.1)

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [redacted] Nome [redacted]

Nato il [redacted] (MI)

Sesso M Codice fiscale [redacted]

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

Per la quota di 1/2 In regime di BENE PERSONALE

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome [redacted] Nome [redacted]

Nata il [redacted] (MI)

Sesso F Codice fiscale [redacted]

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

Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI PRECISA CHE LA SIGNORA [redacted] E' NATA A [redacted] (ROMA), NELLA VENDITA SI INTENDE COMPRESA LA PROPORZIONALE QUOTA DI COMPROPRIETA' NEGLI ENTI E PARTI COMUNI DELL'INTERO STABILE QUALE RISULTANTE DALLA TABELLA MILLESIMALE ATTUALMENTE IN VIGORE, CON LA PRECISAZIONE CHE RIENTRANO, TRA L'ALTRO, NELLE PARTI COMUNI: L'AREA CORTILIZIA, I GIARDINI ED I PASSAGGI, I LOCALI POSTI AL PIANO TERRA ADIBITI A DEPOSITO BICICLETTE E RIPOSTIGLIO PER ADDETTO ALLA PULIZIA, IL SALONCINO E LA CABINA ENEL POSTI AL PIANO CANTINE, LE SCALE, L'ASCENSORE, I CORRIDOI DEL PIANO CANTINATO, I LOCALI IMMONDEZZAI, I LOCALI CONTATORI, IL LOCALE CENTRALE TERMICA, L'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO ED IN GENERE QUANT'ALTRO PREVISTO

Ispezione telematica

n. T 56054 del 10/09/2018

Inizio Ispezione 10/09/2018 10:20:09

Richiedente MRCBBR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 39850

Registro particolare n. 22467

Presentazione n. 44 del 29/05/2004

DALL'ART. 1117 DEL CODICE CIVILE E COME MEGLIO SPECIFICATO NEL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO.

Ispezione telematica

n. T 56054 del 10/09/2018

Inizio ispezione 10/09/2018 10:20:09

Tassa versata € 3,60

Richiedente MRCBBR

Nota di trascrizione

Registro generale n. 68572

Registro particolare n. 47377

Presentazione n. 458 del 23/09/2008

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO

Data 04/11/2003

Numero di repertorio 2266/2003/3

Pubblico ufficiale o UFFICIO DEL REGISTRO

Codice fiscale -

Autorità emittente

MILANO (MI)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE

Descrizione 305 CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa Data di morte 18/08/2003 Successione testamentaria -
Rinuncia o morte di un chiamato -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 2

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F205 - MILANO (MI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 60

Particella 13

Subalterno 71

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO

Consistenza 3 vani

ECONOMICO

Indirizzo VIA MAMBRETTI ANTONIO N.60

N. civico -



Ispezione telematica

n. T 56054 del 10/09/2018

Inizio ispezione 10/09/2018 10:20:09

Richiedente MRCBBR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 68572

Registro particolare n. 47377

Presentazione n. 458 del 23/09/2008

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/2

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

QUADRO C: SOGG.1/2 FIGLI

Ispezione telematica

n. T 56054 del 10/09/2018

Inizio Ispezione 10/09/2018 10:20:09

Richiedente MRCBBR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 39851

Registro particolare n. 22468

Presentazione n. 45 del 29/05/2004

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 10/05/2004

Notaio MEZZANOTTE MASSIMO

Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio 161592/18378

Codice fiscale MZZ MSM 44T01 A687 N

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE

Descrizione 303 ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'

Volture catastali automatiche NO

Atto mortis causa Data di morte 18/08/2003 Successione testamentaria
Rinuncia o morte di un chiamato

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 2 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F205 - MILANO (MI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 60 Particella 13 Subalterno 71

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 3 vani

Indirizzo VIA MAMBRETTI ANTONIO

N. civico 40

Piano 4-51

Ispezione telematica

n. T 56054 del 10/09/2018

Inizio Ispezione 10/09/2018 10:20:09

Richiedente MRCBBR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 39851

Registro particolare n. 22468

Presentazione n. 45 del 29/05/2004

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] (MI)

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/2 In regime di BENE PERSONALE

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED] (MI)

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/2

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

I SIGNORI [REDACTED], VENDENDO UN IMMOBILE DI COMPENDIO DELL'EREDITA' DEL PROPRIO PADRE SIGNOR [REDACTED] DECEDUTO A MILANO [REDACTED] HANNO COMPIUTO UN ATTO CHE COMPORTA ACCETTAZIONE TACITA DELL'EREDITA'. LA SUCCESSIONE SI E' DEVOLUTA PER LEGGE.



Ispezione telematica

n. T 56054 del 10/09/2018

Inizio ispezione 10/09/2018 10:20:09

Richiedente MRCBBR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 35469

Registro particolare n. 25881

Presentazione n. 137 del 29/10/1996

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA
 Data 16/10/1996 Numero di repertorio 12059/5757
 Notaio LULLI MARIO Codice fiscale LLL MRA 51B14 G274 M
 Sede LIMBIATE (MI)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
 Descrizione 103 ASSEGNAZIONE A SOCIO DI COOPERATIVA EDILIZIA
 Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
 Comune F205 - MILANO (MI)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 60 Particella 13 Subalterno 71
 Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 3 vani
 Indirizzo VIA MAMBRETTI N. civico 40
 Scala Y Piano 4-S1



Ispezione telematica

n. T 56054 del 10/09/2018

Inizio Ispezione 10/09/2018 10:20:09

Richiedente MRCBBR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 35469

Registro particolare n. 25881

Presentazione n. 137 del 29/10/1996

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

ALL'APPARTAMENTO OGGETTO DEL TRASCRIVENDO ATTO E' ANNESSA CANTINA POSTA AL PIANO CANTINA. LA PARTE ASSEGNATARIA HA DICHIARATO DI CONOSCERE IL "REGOLAMENTO DI ASSEGNAZIONE IN PROPRIETA' DEGLI ALLOGGI" APPROVATO DALL'ASSEMBLEA DELLA COOPERATIVA IN DATA 7 MAGGIO 1995 ED HA ACCETTATO ESPLICITAMENTE TUTTE LE DISPOSIZIONI E LE NORME IVI STABILITE CON PARTICOLARE RIFERIMENTO A QUELLE RIGUARDANTI LA VENDITA E LA PERMUTA DELL'ALLOGGIO AD ESSA ASSEGNATO. LA PARTE ASSEGNATARIA HA DICHIARATO DI CONOSCERE E DI ACCETTARE PIENAMENTE, IMPEGNANDOSI A RISPETTARLO IN OGNI SUA PARTE, IL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO CHE TROVASI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A" ALL'ATTO IN AUTENTICA NOTAIO MARIO LULLI DI LIMBIATE IN DATA 11 OTTOBRE 1996 REP. N. 12035/5737. LA COOPERATIVA ASSEGNANTE SI E' RISERVATA IL DIRITTO DI UTILIZZARE ITERRAZZI A COPERTURA DELL'EDIFICIO E LE FACCIATE SENZA PROSPETTO DI VEDUTA PER EVENTUALE POSA DI CARTELLI PUBBLICITARI E INSEGNE LUMINOSE. LA COOPERATIVA SI E' RESA GARANTE DEI DANNI ALL'IMMOBILE, DI QUALSIASI NATURA, DERIVANTI DALLE INSTALLAZIONI DI CUI SOPRA. ALLA UNITA' IMMOBILIARE SUB. 708, CASERMA DEI CARABINIERI, E' STATO DATO IN SERVITU' D'USO ESCLUSIVO IL CORTILE, RETINATO E COLORATO IN GIALLO NELLA PLANIMETRIA CHE TROVASI ALLEGATA SOTTO LA LETTERA "B" ALL'ATTO IN AUTENTICA NOTAIO MARIO LULLI DI LIMBIATE IN DATA 11 OTTOBRE 1996 REP. N. 12035/5737.

Allegati sotto C

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/09/2018

Data: 10/09/2018 - Ora: 10.34.56 Segue

Visura n.: T65740 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MILANO (Codice: F205) Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati	Foglio: 60 Particella: 13 Sub.: 71

INTESTATI

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

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		60	13	71	3		A/3	3	3 vani	Totale: 56 m ² Totale escluse aree scoperte**: 54 m ²	Euro 340,86	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo	VIA ANTONIO MAMBRETTI n. 40 piano: 4-S1;				
Notifica	-	Partita	163843	Mod.58	-

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 60 - Particella 13

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		60	13	71	3		A/3	3	3 vani		Euro 340,86 L. 660.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

Indirizzo	VIA ANTONIO MAMBRETTI n. 40 piano: 4-S1;				
Notifica	-	Partita	163843	Mod.58	-

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/09/2018

Data: 10/09/2018 - Ora: 10.34.56 Segue

Visura n.: T65740 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		60	13	71	3		A/B	3	3 vani		L. 1.164	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo *		VIA ANTONIO MAMBRETTI n. 40 piano: 4-51.										
Notifica * -		Partita		163843		Mod.58		-		-		

Situazione degli intestati dal 10/04/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/04/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 21/04/2008 Repertorio n. [REDACTED] Rogante: [REDACTED] Sede: SAN DONATO MILANESE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA [REDACTED]	

Situazione degli intestati dal 10/05/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/05/2004 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 07/06/2004 Repertorio n. [REDACTED] Rogante: [REDACTED] Sede: MILANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA [REDACTED]	

Situazione degli intestati dal 18/08/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 bene personale fino al 10/05/2004
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 bene personale fino al 10/05/2004
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) [REDACTED] protocollo [REDACTED] in atti dal 12/11/2003 Registrazione: UU Sede: MILANO Volume: 2003 [REDACTED] [REDACTED] SUCCESSIONE IN MORTE [REDACTED]	

Situazione degli intestati dal 16/10/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 18/08/2003
DATI DERIVANTI DA		SCRITTURA PRIVATA del 16/10/1996 protocollo n. [REDACTED] filiera in atti dal 11/10/2001 Repertorio n. [REDACTED] Rogante: [REDACTED] Sede: LIMBIATE Registrazione: UR Sede: DESIO n. [REDACTED] del 28/10/1996 ASSEGNAZIONE [REDACTED]	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/09/2018

Data: 10/09/2018 - Ora: 10.34.56 Fine

Visura n.: T65740 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 16/10/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 16/10/1996
DATI DERIVANTI DA SCRITTURA PRIVATA del 16/10/1996 Trascrizione in atti dal 23/11/1999 Repertorio n. [REDACTED] Rogante [REDACTED] Sede: LIMBIATE Registrazione: ASSEGN. A SOCIO DI COOP. EDIL. [REDACTED]			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		fino al 16/10/1996
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Unità immobiliari n. 1

Tributi emrali: Euro 0,90

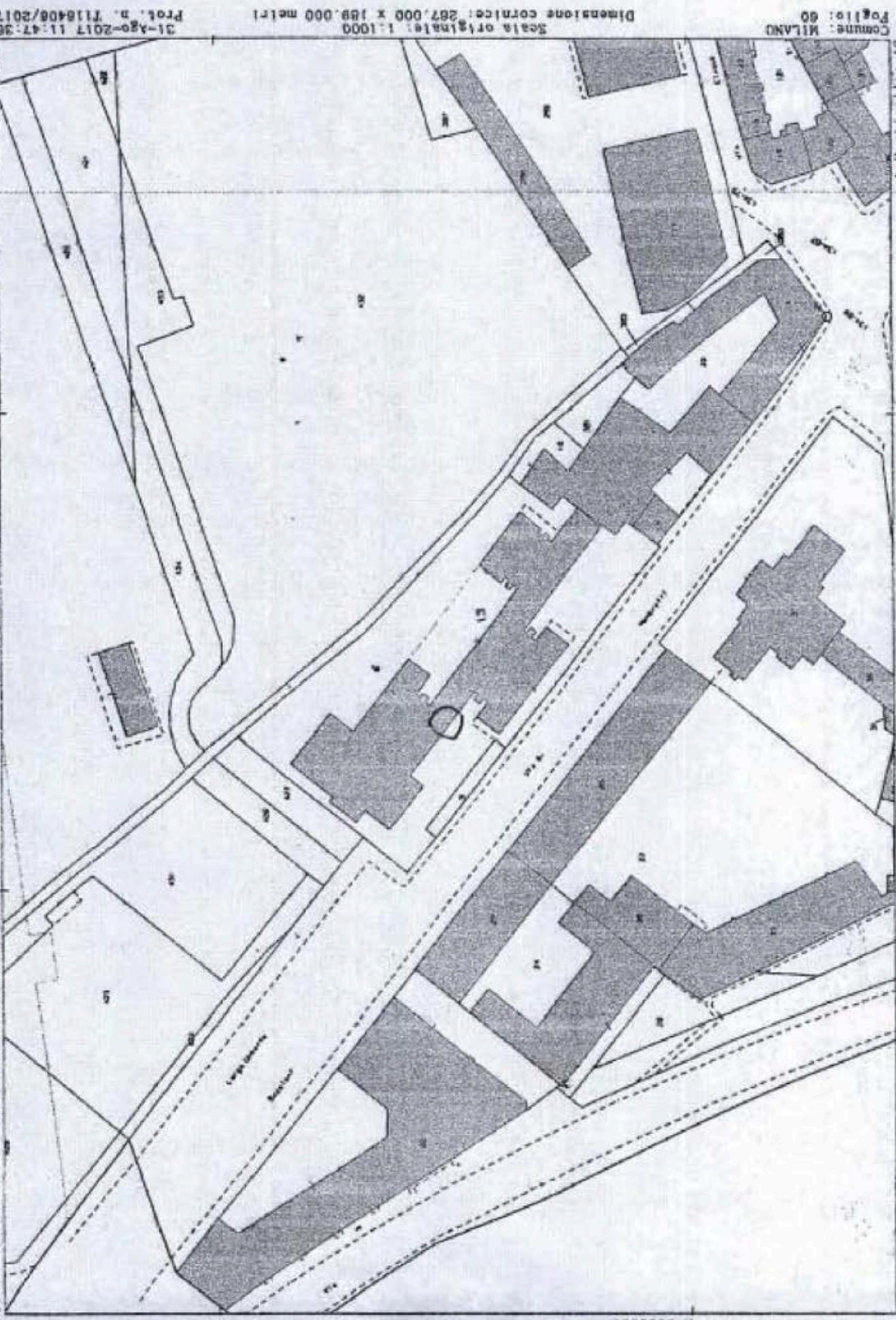
Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizi Catastali - Direttore ANTONIO PELUSO

Vis. tel. (0.90 euro)



M-5039800

Particella: 10

E-1510200

Comune: MILANO Foglio: 60

Scala originale: 1:1000 Dimensione cornice: 267,000 X 188,000 metri

31-Ago-2017 11:47:38 Prof. n. T118408/2017

MODULARE
P. - C. n. 2. T. - 88

163843

Min. N (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

7°

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

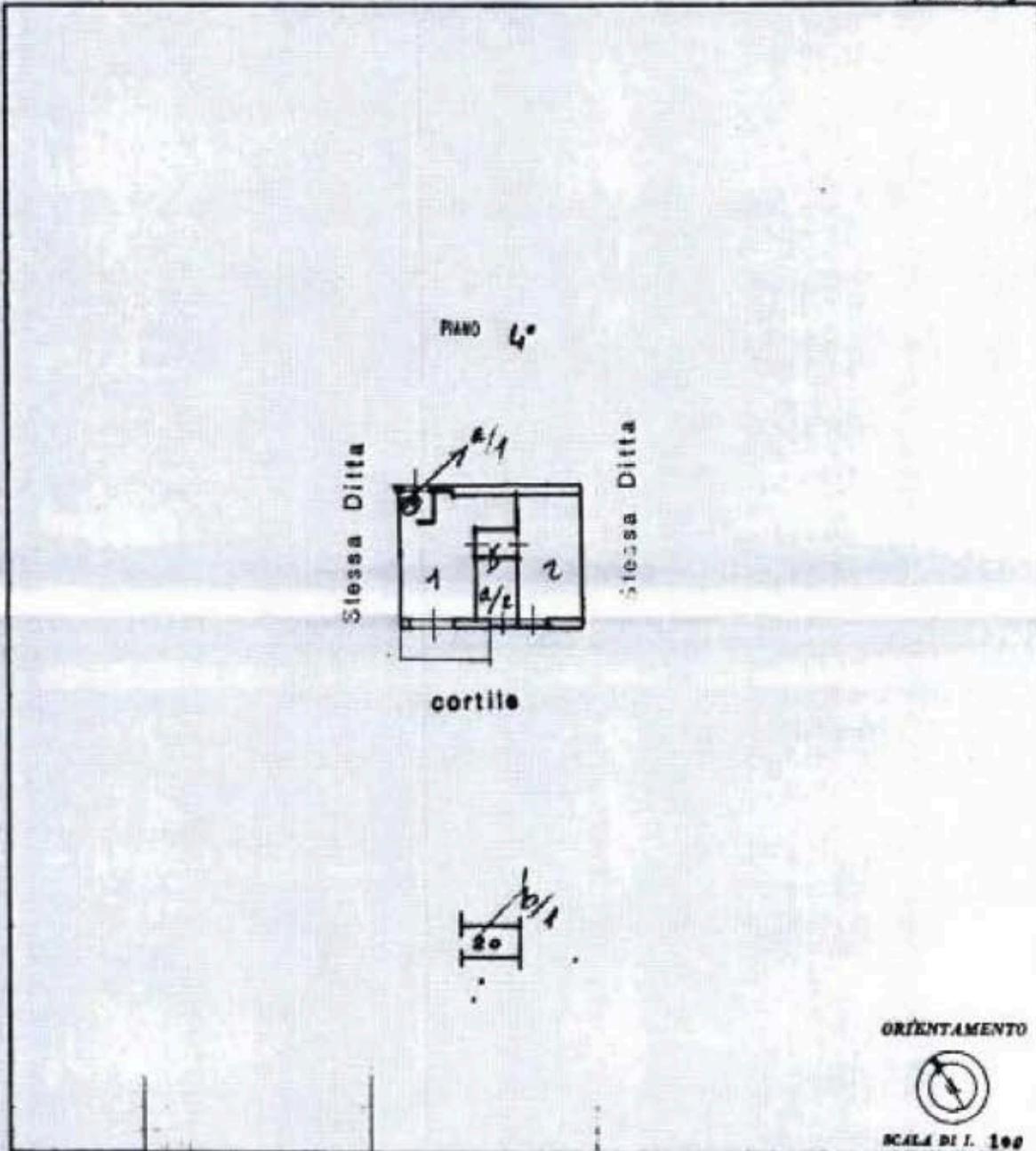
(A. DECRETO-LEGGI 31 APRILE 1962, N. 361)

Planimetria dell'immobile situate nel Comune di MILANO Via Mambretti 40

Ditta "L'AVVENIRE" di Milano

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO

1605368



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

163843

Completata dall'ing. Luigi

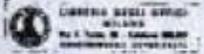
Barbieri

Inscritto all'Albo di

della Provincia di MILANO

DATA 1966

Firma: Luigi Barbieri



NON COMPILARE - SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO
LA COMPILAZIONE AVVERRÀ AL MOMENTO DELLA VISURA
A CURA DELL'OPERATORE DI SPORTELLO

Generalità del richiedente o del delegato all'effettuazione della visura

Cognome <i>Morchesi</i>	Nome <i>Barbara</i>
Residente a	In Via
Carta d'identità n. <i>A/V 9679983</i>	Rilasciata dal Comune di
Patente n. <i>1</i>	Rilasciata dalla Prefettura di
Tessera dell'ordine	n.

Dichiarazione di visura:

20/7/18
Disegnato facendo atti di fabbrica,
non chiedo copie. c'è U.A.
Barbieri

Data: *20/07/2018*

Firma leggibile del richiedente/delegato

Firma Operatore di sportello

Nuovi a piano terreno: n. 1 locale retro negozio
 " " " " " 10 gabinetti
 " " " " " 8 antigabinetti
 " " " " " 4 ripostigli
 " " " " " 1 disinpezzo
 " " " " " 4 locali alloggio custodi
 " " " " " 2 locali uso cucina
 " " " " " 2 gabinetti con bagno
 " " " " " 2 disinpegni
 " " " " " 2 guardiola
 " " " " " 4 depositi bici e carrozzine
 " " " " " 3 Ufficio caserma carabinieri
 " " " " " 1 gabinetto con doccia
 " " " " " 1 disinpezzo
 " " " " " 1 ingresso
 primo: n. 37 locali uso abitazione
 " " " " " 14 vani cottura
 " " " " " 14 gabinetti con bagno
 " " " " " 14 disinpegni
 " " " " " 14 ingressi
 secondo: n. 37 locali uso abitazione
 " " " " " 14 vani cottura
 " " " " " 14 gabinetti con bagno
 " " " " " 14 disinpegni
 " " " " " 14 ingressi
 terzo: n. 37 locali uso abitazione
 " " " " " 14 vani cottura
 " " " " " 14 gabinetti con bagno
 " " " " " 14 disinpegni
 " " " " " 14 ingressi
 quarto: n. 30 locali uso abitazione
 " " " " " 11 vani cottura
 " " " " " 11 gabinetti con bagno
 " " " " " 11 disinpegni
 " " " " " 11 ingressi
 quinto: n. 30 locali uso abitazione
 " " " " " 11 vani cottura
 " " " " " 11 gabinetti con bagno
 " " " " " 11 disinpegni
 " " " " " 11 ingressi
 sesto: n. 30 locali uso abitazione
 " " " " " 11 vani cottura
 " " " " " 11 gabinetti con bagno
 " " " " " 11 disinpegni e n. 11 ingressi.

N.B. - I locali uso ufficio sono esenti da tassa di concessione governativa in base alla Cir. Ministero delle Finanze n. 30 del 28.6.1964 Div. XVII n. 66130.

N.B. - Viene fatta ogni riserva circa la regolamentarità dei mezzi di sbarico dalle acque per i quali si provvede con colmate separate.

IL SINDACO per delega
 L'ASSESSORE alla Rip. Edilizia Privata
 (SACCONE Arch. Achille)

[Handwritten signature]

Copia in conformità del documento
 presente in atti in carta libera
 per gli usi consentiti dalla legge
 Milano, 26 FEB. 2013



PROGETTO
ESECUTIVO
OPERE DI
RIPARAZIONE

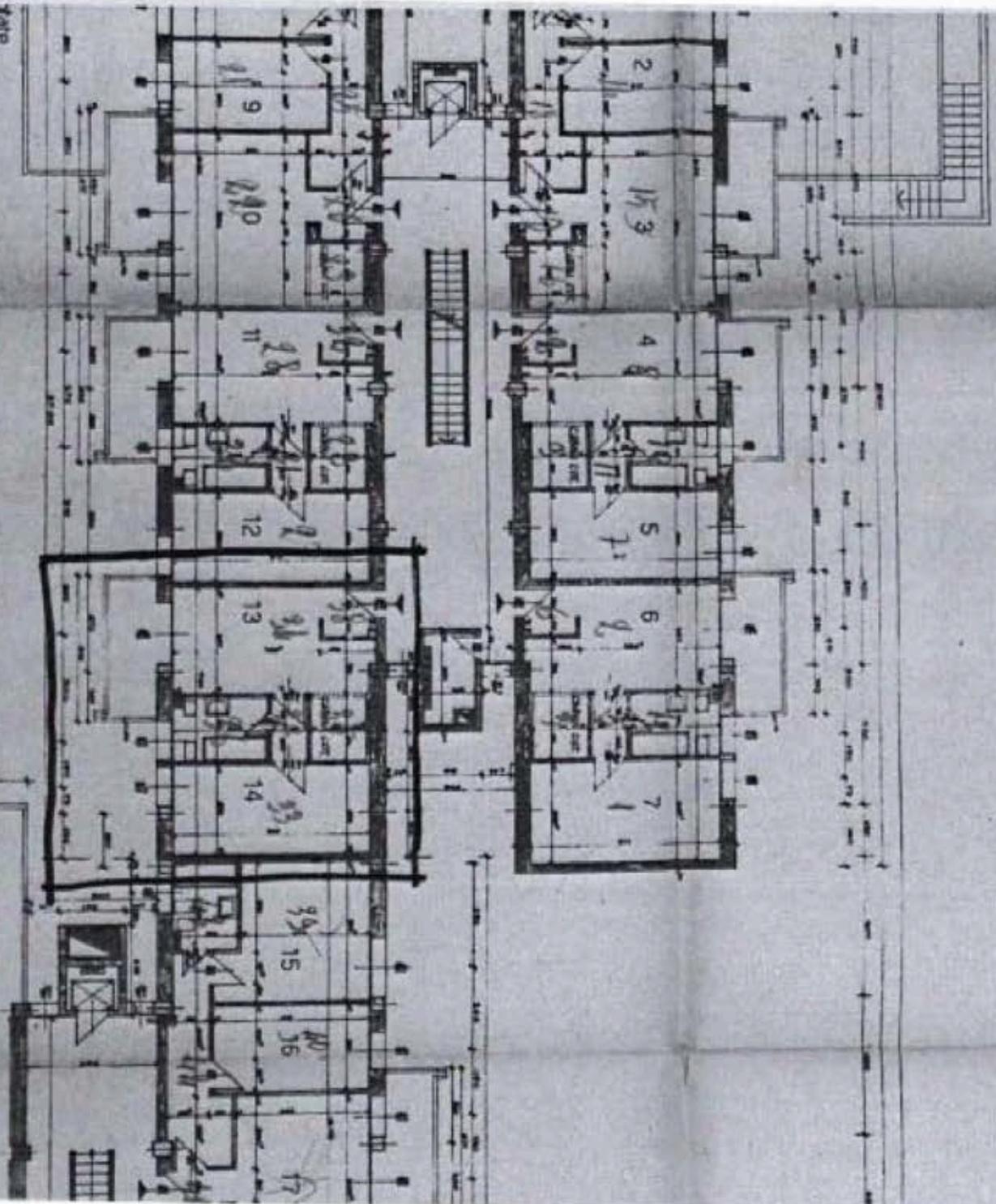
Modifica

NB Nota in basso di lettura delle opere
di ripara di manutenzione forata

ALLEGATO AL VERBALE
DI 2° VISTA

NUMERO	DESCRIZIONE	QUANTITA'	UNITA'
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

V. 0111
DIP. VI
IN. V. T.

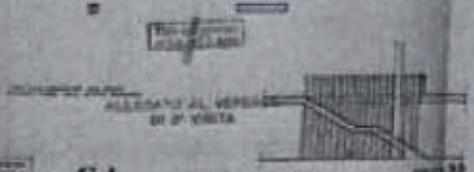
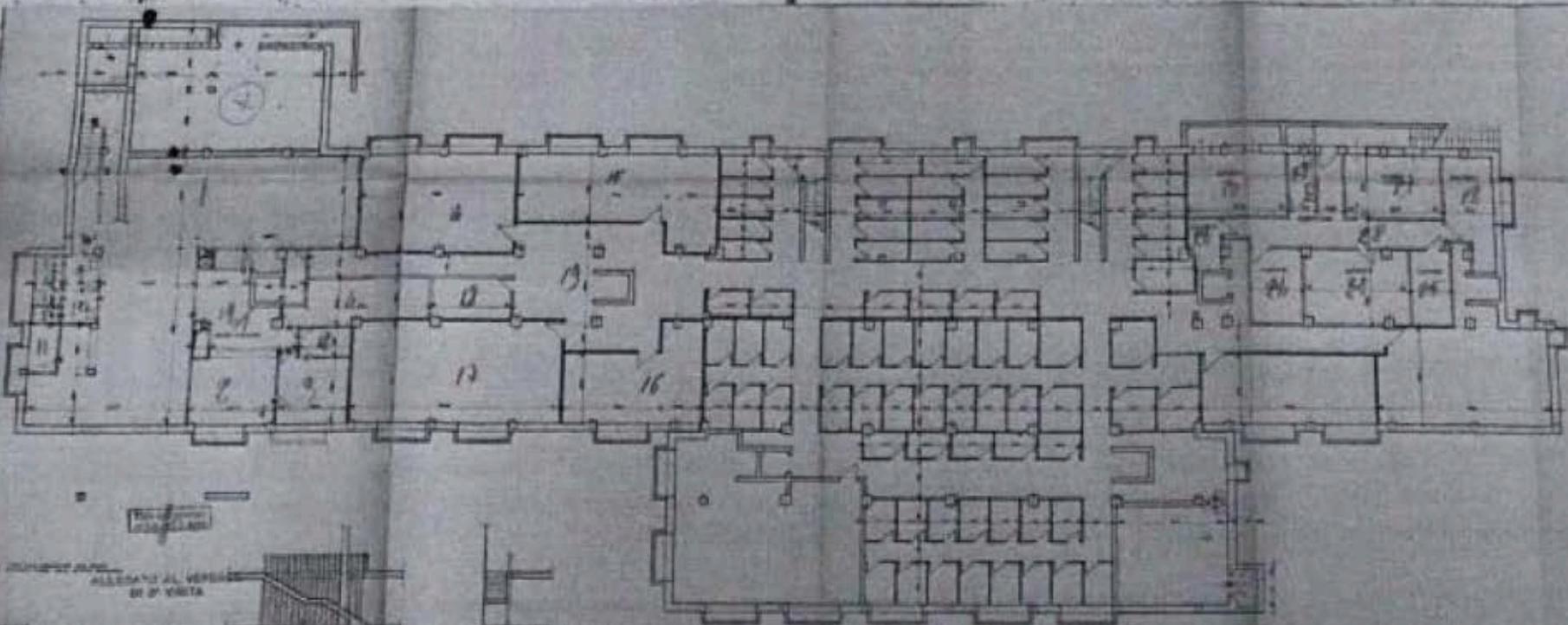


1. PAVIMENTO
2. SOTTOPAVIMENTO
3. ESCALIERE

Zona

ALLEGATO AL VERBALE
DI 3ª VISITA

6° 11290
5 11290
4 222



CA

ALLEGATO AL VERBALE DI S. VISTA

[Handwritten signature]

2004

GR/Bo
N. 1624

COMUNE DI MILANO - RIPARTIZIONE EDILIZIA PRIVATA

Atti B1651/1421/ED.68

Milano, li 12 GIUGNO 1968

LICENZA PER OPERE EDILIZIE IN

VIA LANIBRETTI 34/36/40

Unita la Commissione Edilizia

A sensi e per gli effetti delle disposizioni del Regolamento comunale edilizio e con le riserve di cui all'art. 6 di detto Regolamento, nonché senza pregiudizio di ogni tassa e diritto esigibile, è concessa LICENZA a 13 individui

[REDACTED]

di esecuzione delle opere di cui all'istanza sotto i numeri sopra citati

alle seguenti condizioni:

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

2° entro il termine che verrà fissato con apposito avviso dalla Circa Ragioneria dovrà provvedersi al pagamento delle tasse edilizie in L. delle tasse per tutto progetto in L. 5.000 e per visite di controllo in L. 2000

3° mancando sull'istanza e sui tipi la firma dello assuntore dei lavori, la responsabilità della loro esecuzione spetta - a sensi dell'art. 3 del Regolamento Edilizio - al proprietario ed al tecnico direttore delle opere.

Copia in conformità del documento
presente in atti in carta libera
per gli usi consentiti dalla legge
Milano, 26 FEB. 2013



OPERE E LAVORI AUTORIZZATI

Ritoccamento delle facciate, conformemente ai tipi
contradattistici col numero della presente licenza.

D. IL SINDACO

L. ASSISSORI

(ING. A. GIARDINO)

Copia in conformità del documento
presente in atti in carta libera
per gli usi consentiti dalla legge.
Milano, 26 FEB. 2013



(a) (b) (c) (d) (e) (f) (g) (h) (i) (j) (k) (l) (m) (n) (o) (p) (q) (r) (s) (t) (u) (v) (w) (x) (y) (z)

N. 1854

UTGPH



COMUNE DI MILANO - RIPARTIZIONE EDILIZIA PRIVATA

Att. 24757/6501/1967

Milano, il 18 settembre 1967

LICENZE PER OPERE EDILIZIE IN

VIA LAMBERTINI N. 34-36-40

Volto la Commissione Edilizia;

A sensi e per gli effetti delle disposizioni del Regolamento comunale edilizio e con
le riserve di cui all'art. 6 di detto Regolamento, nonché senza
pregiudizio di ogni tassa e diritto esigibile, è concessa LICENZA a 13 richiedenti 6

[REDACTED]

di esecuzione delle opere di cui all'istanza sotto i numeri sopracitati

alle seguenti condizioni:

1°) dovranno osservarsi tutte le vigenti prescrizioni di edilizia, di igiene e polizia

di imposte sui materiali e di fognature:

2°) entro il termine che verrà fissato con separato avviso della Civica Regiaione

dovrà provvedersi al pagamento delle tasse edilizie in L. _____ delle

tasse per esame progetto in L. 20.000= e per visite di controllo in L. _____

diff. tassa balconi L. 288.000=;

diritti sanitari L. 4.000=;

3°) nei riguardi della prevenzione incendi l'emissione della licenza di occupazione è subordinata alla approvazione (collaudo) da parte del Comando Vigili

Copia in conformità del documento
presente in atti in carta libera
per gli usi consentiti dalla legge
26 FEB. 2018



del Fuoco.

OPERE DI LAVORI AUTORIZZATI:

Edifiche planivolumetriche, interne e di facciata,
a variante delle opere autorizzate il 23.6.1964 con
licenza n. 1625, atti 99006/17621/EP.64, conformemen-
te ai tipi contraddistinti col numero della presente
autorizzazione.

N.B.-L'occupazione della costruzione è subordinata
alla licenza prevista dall'art. 124 del Regolamento
Comunale d'Igiene.

p. IL SINDACO

L'ASSESSORE

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

Milano, 26 FEB. 2018



M. 1625

20

COMUNE DI MILANO - RIPARTIZIONE EDILIZIA - PRIVATA

99006/17621/1964

Anno

23 giugno 1964

Milano, il

LICENZE PER OPERE EDILIZIE IN

VIA RICCIARDI N. 30-36-40

data in Commissione edilizia

A tutti e per gli effetti della licenza edilizia in Commissione edilizia e per

6

la licenza di cui all'art. 6 del Regolamento comunale

110

proprietario di ogni tipo a norma dell'art. 6 del Regolamento comunale

Il sottoscritto

coprolari

che esprime:

1) domanda autorizzata con la quale presento di seguito, di giorno, di notte,

di giorno per materiali e di ingegneria;

2) sono il titolare del cantiere con indirizzo nella Circa Regia di via

per mezzo pagante in L. 59-600 e per titolo di licenza in L. 110

3) autorizzo nell'istesso e sul tipo la firma del-

l'ingegnere del lavoro, la responsabilità della loro

esecuzione opera - a norma dell'art. 1 del Regolamento

istituto - al proprietario ed al tecnico direttore

collo opera;

Milano, 26 FEB. 2018
Copia in conformità del documento
presente in atti in carta libera
per gli usi consentiti dalla legge



4°) dovrà essere richiesto, prima dell'inizio delle opere a sensi dell'art.9 del R.C.E., la determinazione dei punti fissi di linea e di livello del fabbricato;

5°) per garantire l'integrità dei condotti di fognatura esistenti dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:

a) nell'esecuzione di opere comunque interessanti il suolo (scavi per demolizioni, fondazioni, palificazioni, ecc.), dovranno essere adottate tutte le cautele ed accorgimenti tecnici atti ad evitare danni, sia per sifoni, alla sede stradale ed ai condotti;

b) le opere di proscidio dagli scavi dovranno essere dimensionate tenendo conto del caso più sfavorevole sia di conservazione della struttura del condotto che del funzionamento idraulico del condotto stesso;

c) la responsabilità incomberà alla proprietà per danni che dovessero verificarsi per riguardi da allineamenti preesistenti.

OPERE E LAVORI AUTORIZZATI: Costruzione fabbricato di quattro o sette piani fuori terra ad uso abitativo, laboratorio e negozi con depositi nell'interrato, conformemente ai tipi contraddistinti col numero della presente licenza. Quota autorizzativa sostituisce la precedente (circa il 26.) 1963 al n.712 con

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

Milano 26 FEB. 2018





L. 4882008

P. II SIMBATO

Comune di Igliano

Alla stessa prevista dall'art. 124 del Regolamento

M. N. - L. occupazione della costruzione e subordinata

del Regolamento Comune di Igliano.

Art. 181737/24781/62; condotta a sensi dell'art. 7

COMUNE DI MILANO - RIPARTIZIONE EDILIZIA PRIVATA

18 1737/24781/1962 U.

26 marzo 1963

LICENZE PER OPERE EDILIZIE IN

VIA MACZCHETTI 34-36-60

Dei: In Commissione Edilizia

A sensi e per gli effetti della Repubblica del Regolamento, mediante articolo 2 con
in data del 26/3/63. 6 di legge Regionale, nonché con
prevedute al capo 1° art. 1° comma LICENZA n. 211 edilizia. 6

[REDACTED]

di esecuzione delle opere di cui all'art. 1° comma espresso

di legge, ed eventuali e di legge.

Il Comune, autorizza con la presente l'edificazione di edifici, di classe di edilizia

di legge, ed eventuali e di legge.

Il costo di lavoro che sarà stabilito per legge con la Circa Regionale deve

prevedere il pagamento della somma di lire L. _____ della quale

per conto proprio in L. 50.000 e per conto di terzi in L. 11.920

totale di lire L. 61.920 (seicentoventiduemila e 920/100).

2°) Intendenza di opere da eseguirsi in forma

interinale del P.R.G. dovrà essere calcolato presso

la Direzione Provinciale Regionale, nel termine di

giorni 30, dalla data di pubblicazione del presente decreto.

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

Milano, 26 FEB. 2019



quali previsti dal, che il Deputato addizionale all'opera-
prio dalle stabilite per esecuzione del P.R., non si
verrà conto agli effetti della determinazione della
indennità ed delle opere eseguite, ed dell'incremento
di valore che, eventualmente, fosse sortito alle
proprietà dall'esecuzione delle opere medesime, fat-
ta avvertenza che -entro giorni VENTI dalla data del-
la presente- dovrà essere depositato il perito, per la
valutazione dell'atto stesso:

4°) mandato sull'attesta e con tipo in firma del
secondo costruttore, la responsabilità dell'esecuzio-
ne dei lavori spetta -a sensi dell'art. 3 del Regolamento
n. 221/1910- al proprietario ed al tecnico diret-
tore delle opere:

5°) dovrà essere richiesta a nome dell'art. 9 del
R.O.R. la determinazione dei punti fissi di linea e
di livello del fabbricato:

6°) per garantire l'integrità dei condotti ed fog-
giatura esistenti, dovranno essere osservate le ma-
gnitudini prescritte:

a) nella esecuzione di qualsiasi opera comunque esse-
renziale il suolo (servi per demolizioni e fondazio-
ni, palificazioni, ecc.), la proprietà dovrà prendere
tutte le cautele ed accorgimenti tecnici necessari
nei confronti dei condotti, sia per civili, del corpo

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

Milano, 26 FEB. 2018



avvicinato ed in particolare dei condotti e danni ai
questi stessi;

b) Un'opera di proscioglimento degli individui, cui al paragrafo n°), dovrebbe essere determinata tenuto conto del caso più sfavorevole sia di conservazione della struttura del condotto che del funzionamento stesso, o del condotte stesso;

c) ogni e qualsiasi responsabilità dovrebbe alla proprietà per danni che dovessero verificarsi per i guasti da allacciamenti preesistenti;

OPERE DI LAVORI AUTORIZZATI Costruzione fabbricato di quattro a sette piani fuori terra ad uso abitazione, laboratorio e negozi con depositi nel sottinterrato, conferimento ai tipi contraddistinti col numero della presente licenza.

Il D.º Per l'occupazione della costruzione dovrebbe ottenere prima in pratica licenza a norma dell'art. 124 del Reg. Com. d'Igroma.

P. IL SINDACO
L.º ASSOCIOSONE



Copia in conformità del documento
presente in atti in carta libera
per gli usi consentiti dalla legge
Milano, 26 FEB. 1918



Milano



Comune
di Milano

COMUNE DI MILANO
Area S.U.E.

Progr. 17904/2018

Data: 22/06/2018
PG 277220/2018

Milano, 20 giugno 2018

Gent.ma
MARCHESI BARBARA
Largo Camus 1
20145 MILANO (MI)

Oggetto: Istanza di accesso agli atti – VIA MAMBRETTI ANTONIO 40 –

Vista l'istanza in atti P.G. n. 230630 del 25/05/2018 - Pratica n. Prog. 17904/2018, si comunica che, dalle ricerche effettuate presso gli archivi e gli uffici interessati, gli atti prot. n. 5815/96 risultano irreperibili come da informativa dell'Archivio dell'Unità Interventi Edilizi Minori.

Cordiali saluti.

IL RESPONSABILE DELL'UNITÀ
SERVIZI GENERALI
Roberto Laganà.

Responsabile: Pasquini Patrizia

Pratica trattata da: Ubaldi Orazio

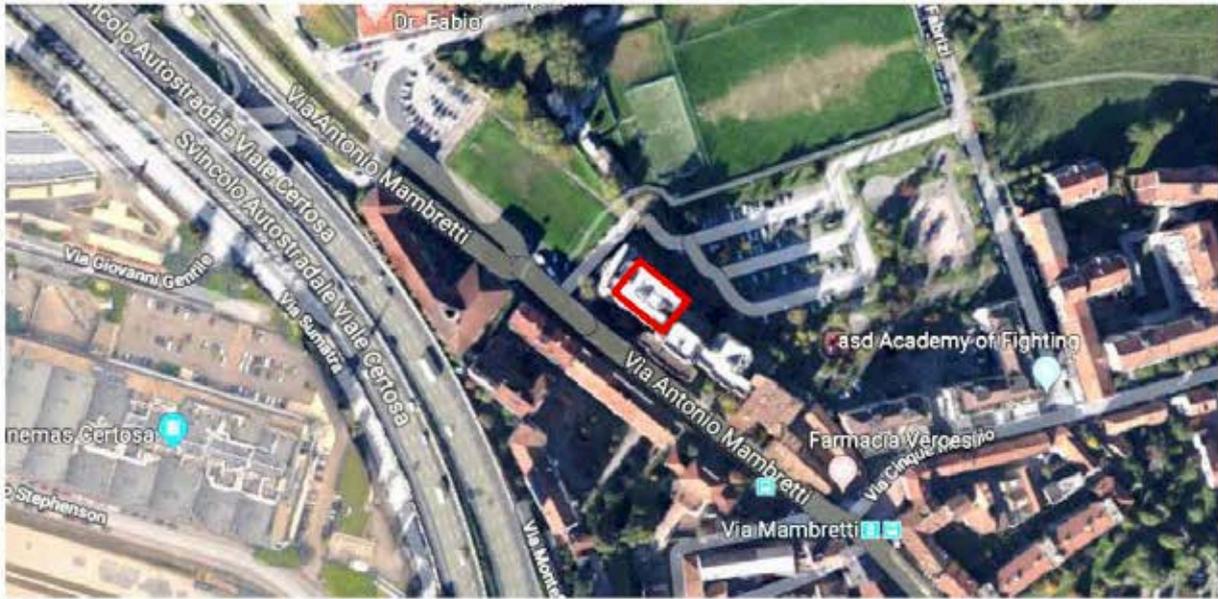
Orario sportello: dal Lunedì al Giovedì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 – Via Bernina 12 – piano terra

Via Bernina, 12 – 20158 – Milano

Tel. +39.02.884.66224 (attivo dal Lunedì al Giovedì dalle ore 10.00 alle ore 12.00)

Fax +39.02.884.66976 – Email: ST.PubblicoVisureAtti@comune.milano.it

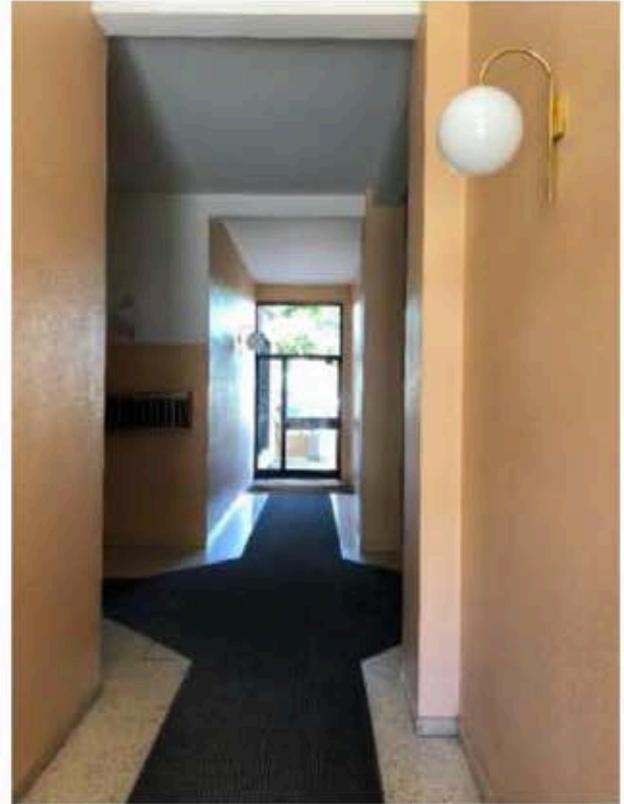
Allegati sotto D



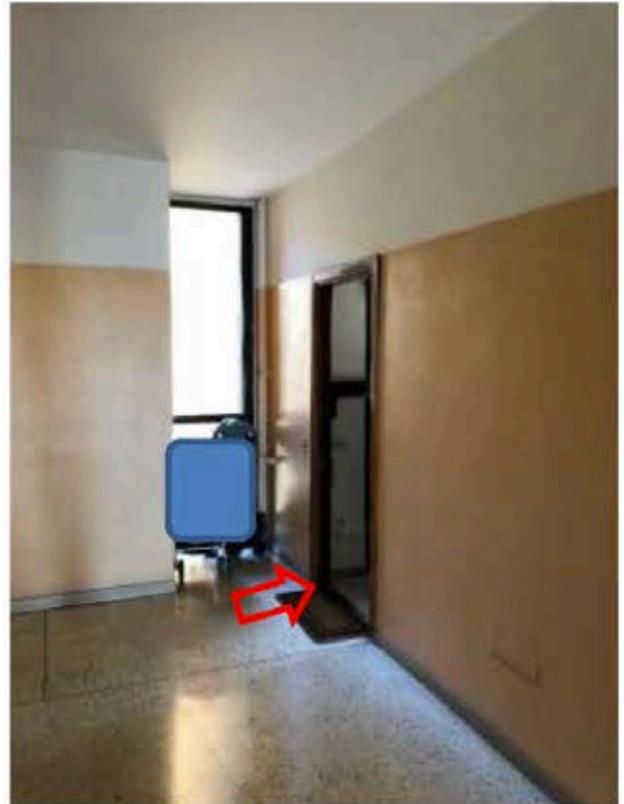
Vista dell'area da Google maps



Vista del fabbricato da Via Mambretti



Viste accesso al condomino



Vista pianerottolo e porta d'accesso all'unità



Viste zona giorno





Viste zona giorno



Viste disimpegno notte



Viste bagno



Vista camera



Viste balcone



Vista cortile interno con vano scala di accesso alle cantine



Accesso alle cantine



Viste cantina n. 20