

TRIBUNALE DI MILANO
III Sez. Civile
G.E.: Dott.ssa Caterina Trentini

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N° Gen. Rep. **2253/2016 + 402/2017**
promossa da:

contro:

data udienza ex art. 569 c.p.c.: **20/09/2018 ore 12,45**



RELAZIONE DI STIMA

Sperto alla stima: Arch. Carlo Cuppini
Codice fiscale: C P P C R L 5 6 B 0 1 F 2 0 5 1
Partita IVA: 07007420156
Studio in: MILANO via Astolfo 29
Telefono: 0270608210
Cell. 3355927010
Email: carlocuppini@fastwebnet.it
Fec: Cuppini.4195@oamilano.it



INDICE SINTETICO

APPARTAMENTO in duplex a MILANO
via Gastone Da Foix n. 11 piano: T-1 scala: B;;
Categoria: A2 [Abitazione di tipo civile]
Dati Catastali: foglio 632, particella 279, subalterno 32

Detenzione del bene
al sopralluogo in uso agli esecutori

Contratti di locazione in essere
//

Conformità edilizia e catastale
Beni non conformi

Prezzo al netto delle decurtazioni
LOTTO 1 (Appartamento)
da libero: € 463.000,00
da occupato: € 393.000,00

ADEMPIMENTI PRELIMINARI ALLA STIMA

Lo scrivente, dopo aver verificato la congruità della documentazione ipocatastale in atti depositata dal Creditore precedente, provvedeva a reperire il titolo di provenienza dei beni i cui dati sono specificati al successivo punto "5".

Congiuntamente al Custode Giudiziario lo scrivente ha avuto accesso ai luoghi ed ha potuto effettuare i rilievi metrici e fotografici.



Beni in MILANO (Appartamento)

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

1.1. Descrizione giuridica dei beni

In Comune di Milano (MI), nello stabile sito in via Gastone da Foix, n. 11 appartamento composto da un ampio locale oltre i servizi, posto al piano terreno e da soppalco e terrazzo al primo piano.

1.2. Quote e tipologia del diritto

Proprietà per 1/2 di [REDACTED]
[REDACTED]

Proprietà per 1/2 di [REDACTED]
[REDACTED]

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

Intestati: [REDACTED]

dati identificativi: fg. 632 part. 279 sub. 32

dati classamento: cat. A/2 classe 8, vani 8 Sup. Cat. Tot. 151 m². rendita € 1.772,52

Indirizzo: VIA GASTONE DA FOIX n. 5C piano: T-1 scala: B

1.4. Coerenze

Dei locali al piano terreno in contorno a partire da nord:

a Nord: vano scala, pianerottolo, vano ascensore, parti condominiali; giardino condominiale ad uso esclusivo per tre lati;

Dei locali al piano primo in contorno a partire da nord:

sub. 15; affaccio sul giardino condominiale e sul giardino condominiale ad uso esclusivo; affaccio sul piano terra stessa proprietà; pianerottolo; vano ascensore; stesso pianerottolo e vano scale; affaccio sul giardino condominiale.

2. DETENZIONE DEI BENI

2.1. Detenzione dei beni

Al momento del sopralluogo i beni sono stati mostrati allo scrivente dagli esecutati che hanno dichiarato di occuparli.

2.2. Esistenza contratti di locazione

Agenzia Entrate, al momento della stesura della presente relazione, non ha ancora fornito risposta nonostante le sia stata reiterata la richiesta d'informazioni quattro volte oltre la prima effettuata il 16/03/2018. (art. 2).

Sarà cura dello scrivente informare il Signor Giudice non giungerà tale risposta

3. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Dalla certificazione notarile (art. 3) in atti a firma della Dott.ssa Prisca Ventura Notaio Milano che fa stato fino al 24/01/2018 si evince:

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

- Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli

//

- Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale

//

- Atti di asservimento urbanistico

//

- Altre trascrizioni

//

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

ipoteca volontaria iscritta a Milano l il 25/11/2002 ai n.ri 74006/16241
 in forza di atto di mutuo edilizio a rogito Notaio Mario Grossi del 20/11/2002 Rep.
 107200 per complessivi Euro 4.950.000,00 a garanzia di un capitale di Euro
 3.300.000,00, per la durata di anni 20, sull'area su cui risulta costruita, fra gli altri, il bene
 in oggetto,
 a favore di: CASSA DI RISPARMIO DI PARMA E PIACENZA S.P.A. con sede in Parma (PR)
 e domicilio ipotecario eletto in Parma, via Università n. 1, Codice Fiscale: 02113530345
 a carico di: EDILTRADE - S.R.L con sede in Roma Codice Fiscale: 03382820151 per la
 quota intera del diritto di piena proprietà.
 La suddetta iscrizione risulta annotata, fra gli altri, da frazionamento in quota in data
 15/09/2004 ai n.ri 72574/13016 in cui il bene in oggetto veniva identificato UNITA' NE-
 GOZIALE N. 9 NCEU fg. 632 mapp. 279 sub. 32
 Importo Capitale: Euro 250.000,00
 Importo Ipoteca: Euro 375.000,00

ipoteca volontaria iscritta a Milano l il 27/05/2005 ai n.ri 37691/8864
 in forza di atto di mutuo fondiario a rogito Notaio Sergio Barenghi del 20/05/2005 Rep.
 126950/15224 per complessivi Euro 90.000,00 a garanzia di un capitale di Euro
 60.000,00,
 per la durata di anni 15, sul bene in oggetto,
 a favore di: CASSA DI RISPARMIO DI PARMA E PIACENZA SPA con sede in Parma (PR) e
 domicilio ipotecario eletto in Parma, via Università n. 1, Codice Fiscale: 02113530345
 a carico di: [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 per la quota di 1/2 ciascuno del diritto di piena proprietà.

ipoteca legale iscritta a Milano l il 19/01/2010 ai n.ri 2966/500
 in forza di atto amministrativo n. 335/68 del 13/01/2010 a garanzia di complessivi Eu-
 ro 40.296,48 a garanzia di un debito di Euro 20.148,24
 a favore di: EQUITALIA ESATRI S.P.A. sede Milano e domicilio ipotecario eletto in Mila-
 no, Viale dell'Innovazione n. 1/B Codice Fiscale: 09816500152
 a carico di: [REDACTED]
 [REDACTED]

ipoteca giudiziale iscritta a Milano l il 07/03/2013 n.ri 12267/1739
 in forza di sentenza di condanna n. 11381/2012 emessa dal Tribunale di Milano il
 21/11/2012 per complessivi Euro 500.000,00 a garanzia di un debito di Euro 400.000,00
 sul bene in oggetto,
 a favore di: [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]



[REDACTED]
per la quota di 1/2 ciascuno del diritto di piena proprietà.

atto esecutivo trascritto a Milano l il 19/10/2016 ai n.ri 68180/46180
in forza di verbale di pignoramento emesso dal Tribunale di Milano il 24/09/2016 n°
41728, sul bene in oggetto, per la complessiva somma di Euro 37.533,31 oltre interessi
e spese,
a favore di: CASSA DI RISPARMIO DI PARMA S PIACENZA S.F.A. con sede in Parma (PR),
Codice Fiscale: 02113530345
contro: [REDACTED]
[REDACTED]

per la quota di 1/2 ciascuno del diritto di piena proprietà,

• **Misure Penali**

//

• **Altre trascrizioni**

Atto unilaterale d'obbligo edilizio trascritto a Milano l il 09/05/2002 ai n.ri 30639/19839,
a favore del Comune di Milano.

• **Aggiornamento della documentazione ipotecaria in atti (all. 4)**

Lo scrivente ha provveduto ad eseguire ispezione ipotecaria sugli esecutati con restri-
zione all'immobile pignorato rilevando le ulteriori seguenti formalità:

preliminare di compravendita del 18/06/2008 - ai n.ri 36130/21576
Pubblico ufficiale Lainati Enrico Repertorio 23523/10574 del 10/06/2008

atto esecutivo trascritto a Milano l il 10/03/2017 ai n.ri 16744/11206
in forza di verbale di pignoramento emesso dal Tribunale di Milano il 21/01/2017 n°
61652, sul bene in oggetto, per la complessiva somma di Euro 224.114,66
a favore di: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

per la quota di 1/2 ciascuno del diritto di piena proprietà,

4. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

4.1. **Spese di gestione condominiale**

L'Amministratore del condominio, in terpellato in merito, riferisce e quanto segue (all. 5)

- GESTIONE ORDINARIA 2017 € 3.557,30 (come da consuntivo 2017 allegato)
- GESTIONE ORDINARIA 2018 € 3.320,58 (come da preventivo 2018 allegato)
- TOTALE A DEBITO € 6.877,88

Si segnala che il futuro aggiudicatario dovrà attivarsi ed acquisire le informazioni neces-
sarie 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 del Decre-
to di trasferimento, nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione
effettuati, in corso, e/o deliberati.

4.2. **Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali**

//



██████████
 promettevano di vendere l'immobile in oggetto, alla signora ██████████
 ██████████ a quota intera del diritto di piena proprietà.

6. PRATICHE E CONFORMITA' EDILIZIA CATASTALE

6.1. Conformità edilizia

Alla richiesta di accesso agli atti edilizi inoltrata dallo scrivente al competente ufficio del comune di Milano, questo rispondeva con lettera raccomandata del 18/06/2018 che gli atti erano irreperibili (all. 7) tuttavia dall'atto di provenienza si evince che l'immobile in cui sono situati i beni in oggetto è stato edificato tramite i seguenti titoli edilizi:

- Denuncia di inizio Attività P.G. n. 11357.176/2002 del 27/03/2002
 Denuncia di inizio Attività in Variante:
 - 30/06/2003 P.G. n. 26247.176/2003
 - 11/07/2003 P.G. n. 28244.176/2003
 - 22/07/2003 P.G. n. 29623.176/2003 (recupero sottotetti ai sensi dell' L.R. n. 22/1999)
 - 09/12/2003 P.G. n. 871464/2003 (modifiche interne e cambio di destinazione d'uso di unità immobiliari da artigianale a residenza)
 - 23/04/2004 P.G. n. 435668/2004 (variante finale modifiche tavolati interni)
 - 27/05/2004 P.G. n. 567543/2004 (ultimazione delle opere, richiesta di certificato di abitabilità).
- Inoltre, che il terreno su cui sorge il fabbricato è stato oggetto di convenzione col Comune di Milano per la sua identificazione al fine della sua utilizzazione edificatoria di cui agli atti 26 maggio 1992 n. 74524/8039 di rep., a rogito notaio M. Grossi di Corbetta, registrato ad Abbiategrasso il 28 maggio 1992 al n. 635 Serie Ia, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano I il 28 maggio 1992 al n. 19827/13347, integrato e modificato con atto a rogito medesimo notaio del 17 aprile 2002 n. 105964/16089 di rep., registrato ad Abbiategrasso il 3 maggio 2002 al n. 616 Serie Ia, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano I il 9 maggio 2002 al n. 30639/19839.

Ciò detto si rileva che i beni qui trattati sono stati oggetto di causa (R.G. 27069/2009) per cui era stata ordinata dal Giudice Consulenza Tecnica d'Ufficio.

Il quesito peritale recitava:

*"Letti gli atti ed esaminati i documenti di causa, eseguito un sopralluogo nell'immobile sito in Comune di Milano, via Gastone de Foix n. 11, effettuato ogni opportuno accertamento eventualmente anche presso i pubblici uffici sentite le parti ed i loro eventuali CT.P., esperito un tentativo di conciliazione, provveda il CTU a descrivere l'immobile oggetto di controversia, indicando, rispetto alla situazione planimetrica dello stesso al momento dell'acquisto da parte dei signori ██████████
 ██████████ se risultino allo stato attuale mutamenti della relativa conformazione e consistenza. In caso di verifica positive, dica quali opere siano state realizzate, se le stesse siano state o meno conformi alla vigente normativa urbanistica ed edilizia. Nell'ipotesi di constatata presenza di abusi, precisi infine quali interventi siano necessari, ai fini della relativa eliminazione, quale procedura da seguirsi ai fini dell'eventuale sanatoria ed i costi necessari complessivi per il conseguimento della completa realizzazione."*

Quindi, per chiarire quale sia lo stato della conformità edilizia e catastale, posto che come si è detto gli atti edilizi non sono reperibili, lo scrivente ritiene consono riportare alcuni estratti della perizia espletata per la causa sopra citata (qui evidenziati in marrone).

Si precisa che:

- gli estratti sotto riportati sono stati ricavati da copia della Perizia fornita allo scrivente

- direttamente dal CTU Arch. Luigi Ambrosino incaricato all'epoca dal Giudice di espletare la Consulenza Tecnica d'Ufficio;
- al sopralluogo effettuato dallo scrivente congiuntamente con il Custode Giudiziario è emerso che i luoghi non hanno subito mutamenti rispetto a quando è stata eseguita la sopra citata consulenza tecnica d'Ufficio;
- tutti gli allegati citati nella perizia del CTU Ambrosino (inerenti cioè che qui interessa) sono ricompresi nel all. 8 della presente perizia.

4.1. Accertamento della mutazione della propria conformazione e consistenza dello stato attuale, rispetto alla situazione planimetrica risultante dall'atto di acquisto dei

[REDACTED]

Dall'accertato stato attuale dei luoghi, di cui alla descrizione che precede correlata alle tavole di rilievo (all. D1-D2-D3-D4), si è confrontata la conformazione e consistenza con quanto riprodotto nella planimetria catastale (allegata all'atto di acquisto trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Milano 2^A, il 05.11.2004, ai numeri 88930/954511, per acquisto dalla S.r.l. Edilrade - all. R), che rappresenta coerentemente quanto assentito dal Settore Edilizia Privata del Comune di Milano, con D.I.A. del 23/04/2004 - P.G. n° 435668/2004 (all. C3), a completamento dell'iter della pratica edilizia, iniziato con autorizzazione su D.I.A. del 27/03/2002 - P.G. n° 11.357.176/2002 (all. C1) e successiva D.I.A. del 09/12/2003 - P.G. n° 871.464 (all. C2).

In esito all'esame di raffronto effettuato si è accertato che l'unità immobiliare, nello stato attuale, presenta mutamenti della relativa conformazione e consistenza, e pertanto non risulta coerente nella sua distribuzione interna, rispetto a quanto rappresentato dall'atto di acquisto e della planimetria catastale allegata (di autentica in data 08.10.2004, al n° 111904 di Rep. Dr. Mario Grossi Notaio in Corbetta - all. R) e come tale assentita e rappresentata dai tipi progettuali (atti di fabbrica), di cui alla D.I.A. del 23/04/2004 - P.G. n° 435668/2004 (all. C3). Si è inoltre accertato, presso gli uffici comunali di competenza, che tali mutamenti non sono stati oggetto di alcuna autorizzazione e/o pratica di sanatoria.

4.2. Descrizione delle opere realizzate

Tali difformità, così come rilevate ed indicate graficamente nella planimetrie di raffronto, ricavata dalle tavole di progetto approvate, di cui alla D.I.A. del 23/04/2004 ed indicate con i colori giallo per le demolizioni e rosso per le costruzioni (all. F1-F2), consistono secondo l'elenco e la correlata descrizione che segue.

AL PIANO TERRA

1. diversa disposizione e collocazione della scala di accesso al soppalco del primo piano;
2. variazione della disposizione della parete divisoria tra cucina e zona giorno;
3. variazione di posizione della porta di accesso alla zona bagno e guardaroba/ripostiglio;
4. formazione di ripostiglio cieco.

AL PIANO PRIMO



5. ampliamento e diversa conformazione della zona soppalco prospiciente il sottostante open space;
6. modifica del locale esistente con la formazione di un bagno, riduzione del ripostiglio (s.p.p.) e corrispondente leggero ampliamento della superficie con pedana rialzata (quota + 0,30 cm.) per la formazione di zona letto a vista.

5. VERIFICA CONFORMITA' DELLE OPERE REALIZZATE RISPETTO ALLA NORMATIVA URBANISTICA ED EDILIZIA

Da quanto esaminato, rilevato, analizzato attraverso verifiche e raffronti in contraddittorio con i C.T.P. designati, oltre che con l'ausilio dell'Ing. Walter Bertolazzi (dirigente responsabile del Settore Sportello Unico per l'Edilizia - Serv. Interventi Edilizi Minori) a seguito dei due colloqui avvenuti (così come riportato nel verbale delle operazioni peritali - all. V), si è potuto determinare con assoluta certezza che le opere realizzate all'interno dell'unità immobiliare di cui è causa, così come si presentano e come tali descritte nel paragrafo che precede, rappresentano a tutti gli effetti un abuso edilizio per il quale, stante la caratteristica dell'attuale distribuzione interna e relativa destinazione dei locali, così come configurata nel suo insieme, non risultano totalmente sanabili, per contrasto con i regolamenti edilizi e le prescrizioni urbanistiche vigenti, salvo alcuni elementi tipologici, secondo il vaglio dei dettagli tecnico/normativi che di seguito si vanno ad illustrare e riferiti all'elenco del paragrafo precedente.

5.1. Descrizione delle opere e loro eventuale conformità alla normativa urbanistica ed edilizia

AL PIANO TERRA

1. Diversa disposizione e collocazione della scala di accesso al soppalco del primo piano.

L'attuale posizione e conformazione della scala è stata realizzata modificando quanto assentito. La variante apportata risulta conforme alle prescrizioni del Regolamento Edilizio (art. 30) in quanto non si evincono divieti in tal senso.

2. Variazione della disposizione della parete divisoria tra cucina e zona giorno.

Rispetto alla posizione regolarmente assentita, l'attuale spostamento del tramezzo divisorio non implica modifica essenziale, anche in considerazione della caratteristica di "apertura" sulla zona giorno, che non la vincola a specifici rapporti dimensionali per cui la variante apportata risulta conforme alle prescrizioni del Regolamento Edilizio (art. 37) in quanto non si evincono divieti in tal senso.

3. Variazione di posizione della porta di accesso alla zona bagno e guardaroba/ripostiglio.

La dimensione regolare della porta (cm. 80x210) e la sua variazione nell'ambito dello stesso locale non comporta preclusioni, salvo particolari vincoli dimensionali che non si sono riscontrati, per cui tale modifica risulta conforme alle prescrizioni del Regolamento Edilizio.

4. Formazione di ripostiglio cieco.



Nell'ambito della zona servizi (ad h. interna mt. 2,11), in quanto ambiente vincolato alla condizione ed uso s.p.p. (senza permanenza di persone), la formazione di ripostigli chiusi non essendo vincolata a requisiti dimensionali minimi o massimi da rispettare è ammessa, per cui tale modifica risulta conforme.

5. Locale ad uso stineria/guardaroba/ripostiglio

Il locale, con una superficie circa 12 mq., è in ogni caso regolamentare, ma la sua h. interna di circa mt. 2,11 lo priva dei parametri regolamentari, nel caso lo si voglia variare e/o trasformare in una camera da letto perchè è da considerarsi superficie accessoria, senza s.p.p. (senza permanenza di persone) Pertanto essendo il locale rappresentato così come assentito sia di tipi abilitativi che dalla planimetria allegata all'atto di vendita, la sua destinazione come locale guardaroba/ripostiglio risulta conforme.

AL PIANO PRIMO

6. ampliamento e diversa conformazione della zona soppalco prospiciente il sottostante

open space

Il corpo in esame (con circa 12 mq. di superficie), così come realizzato, si prefigura per il proprio dimensionamento e caratteristiche di altezza (mt. 2,12 nella parte inferiore sottostante e mt. 2,50 tra pavimento e soffitto nella parte superiore) in regola con quanto previsto dall'art. 38 del regolamento edilizio, in quanto contiene il proprio sviluppo entro i limiti tipologici e dimensionali prescritti, risultando di fatto inferiore ad 1/3 della superficie del locale su cui insiste (zona giorno di circa 66 mq.) e mantenendo la propria profondità entro il limite di mt. 1,80; pertanto tale modifica risulta conforme.

7. modifica del locale esistente con la formazione di un bagno, riduzione del ripostiglio

(s.p.p.) e corrispondente leggero ampliamento della superficie con pedana rialzata (quota + 0,30 cm.) per la formazione di zona letto a vista.

Le opere, così come realizzate nello stato attuale, hanno apportato una variazione essenziale rispetto ai requisiti ed alla articolazione del locale, così come regolarmente assentito nello stato precedente. La trasformazione di questa area soppalcata e del ripostiglio in quota, con le modifiche introdotte nell'attuale formazione di un bagno, della camera e della cabina armadio (ripostiglio) in dimensione ridotta, configura una "forzatura" delle condizioni di abitabilità in quanto non soddisfa i requisiti minimi qualificati con quanto assentito nella autorizzazione di cui alla DIA del 23/04/2004 - P.G. n° 435668/2004 (all. C3).

Nella fattispecie si precisa che la superficie ricavata ai fini della trasformazione dello spazio nella attuale camera da letto (parzialmente dotata di pedana a quota + 30 cm.), conglobante parte della superficie dell'originario ripostiglio in quota (quantificata in poco più di 5 mq.), rappresenta un incremento della s.l.p. (superficie lorda di pavimento) determinante, a tutti gli effetti, nel calcolo della volumetria assentita di progetto con conseguente incremento della connessa capacità edificatoria del fabbricato nel suo



complessivo già di fatto assentita nei limiti di progetto, e che pertanto non potrebbe più essere ammessa con tale, seppur minimo incremento

. Ai fini della verifica di conformità risulta pertanto la seguente situazione.

- a. L'area di soppalco trasformata ha uno sviluppo complessivo assentito in origine per circa 17 mq. di s.l.p., con h. regolamentare a mt. 2,70; mentre il ripostiglio, assentito in origine, sviluppava una superficie di circa 9 mq., indicato come locale s.p.p. ad h. mt. 2,10 e quindi senza incidenza sulla s.l.p.
- b. Il bagno, attualmente realizzato all'interno dell'area di 17 mq. di s.l.p., sviluppa una superficie di circa 8 mq., quindi la superficie utile residenziale della zona soppalcata (ad esclusione dell'intero ripostiglio in quota ad h. mt. 2,10) risulta dalla differenza, ovvero di circa 9 mq., che rappresenta la dimensione massima che può sviluppare il locale realizzabile tra il bagno ed il ripostiglio.
- c. La camera realizzata attualmente (comprensiva della parte a pedana in quota superiore di 30 cm.), sviluppa una superficie complessiva di circa 15 mq., ma comprende una porzione di superficie di circa 6 mq., rappresentata dall'area della parte in quota di 30 cm. (realizzata con l'attuale pedana) e ricavata da circa 1/3 della superficie, originariamente destinata a ripostiglio s.p.p. (di h. mt. 2,10 sempre in quota), ed attualmente ridotto a circa mq. 3.

Da come articolata, l'attuale distribuzione dell'area soppalcata e le opere connesse con la corrispondente disposizione, caratteristica e dimensionamento dei locali, genera le seguenti valutazioni ai fini della conformità.

- b1. Il bagno, così come realizzato con una superficie di circa 8 mq. ed h. interna di circa mt. 2,60, con rapporti aeranti più che soddisfacenti, essendo realizzato su area già inclusa nella s.l.p. di progetto, risulta conforme alle prescrizioni del Regolamento Edilizio (di cui agli artt. 34-36-42)
- c1. L'attuale locale adibito a camera da letto (che con tale descrizione viene anche riportato nel preliminare di vendita) a fronte della conglobata porzione di superficie (circa 6 mq.) non inclusa nella s.l.p. e priva quindi dei requisiti di abitabilità, così come precedentemente illustrato, risulta non conforme alla normativa urbanistica ed edilizia vigente e come tale, nella sua attuale conformazione e superficie, non è suscettibile di eventuali permessi o autorizzazioni anche in sanatoria.

6. INTERVENTI E PROCEDURE NECESSARIE AI FINI DELL'ELIMINAZIONE DEGLI ABUSI PER UNA EVENTUALE SANATORIA E COSTI NECESSARI COMPLESSIVI PER IL CONSEGUIMENTO DELLA COMPLETARE ALIZZAZIONE

In relazione alla verifica di conformità delle opere realizzate ed al fine di dare completezza delle valutazioni e relative risposte in merito a quanto analizzato ed accertato, il sottoscritto ritiene doveroso procedere con le indicazioni di cui al presente capitolo, ma a seguito della seguente premessa.

All'interno dell'unità immobiliare, di cui è causa, sono state apportate delle opere di modifica e/o variazione rispetto alla situazione planimetrica rappresentata nell'atto di acquisto dei signori [REDACTED]



Tali opere come, ampiamente descritte nei capitoli che precedono, rappresentano variazioni in parte essenziali rispetto a quanto assentito dall'autorità comunale e quindi in difformità rispetto alla situazione planimetrica dell'atto di acquisto dei convenuti e per le quali non è stata richiesta e tanto meno ottenuta alcuna autorizzazione e/o permesso abilitativo.

Vi è tuttavia da differenziare ciò che ha comportato modifiche essenziali e variazioni lievi sia sul piano normativo edilizio/urbanistico che sul piano tipologico di fatto. Pertanto in virtù di quanto sopra detto ed in relazione a quanto descritto nei capitoli che precedono si specifica che gli interventi e procedure connesse, al fine di ottenere una eventuale sanatoria che saranno indicate di seguito, non potranno, a tutti gli effetti, contemplare lo stato delle opere con relativa conformazione e dimensionamento esattamente rispondenti allo stato di fatto attuale, così come accertato e documentato, ma per quanto già ampiamente anticipato nei capitoli precedenti dovranno, ai fini della sanabilità e quindi dell'eliminazione degli abusi e conseguente regolarizzazione, essere oggetto di ulteriore variazione che ai sensi del Regolamento Edilizio del Comune di Milano si potranno solo contemplare nella tipologia di interventi identificati come "opere di manutenzione straordinaria" e come tali, per quanto già in parte realizzate, soggette a regime autorizzativo definito "Permesso di Costruire a Parziale Sanatoria" da realizzarsi con pratica edilizia e corredati grafico progettuali redatti a cura di un professionista tecnico abilitato e fattibili secondo quanto di seguito illustrato.

6.1 Opere realizzate al piano terra.

Rappresentano variazioni di lieve entità e consistenza per le quali non si prevede l'esecuzione di opere edilizie di modifica e/o variazione, pertanto così si descrivono:

1. diversa disposizione e collocazione della scala di accesso al soppalco del primo piano;
2. variazione della disposizione della parete divisoria tra cucina e zona giorno;
3. variazione di posizione della porta di accesso alla zona bagno e guardaroba/ripostiglio;
4. formazione di ripostiglio cieco.

6.2 Opere realizzate al piano primo.

Rappresentano variazioni essenziali sia per consistenza che per destinazione e per le quali si prevede l'esecuzione di opere edilizie di modifica e/o variazione, con l'inevitabile mutamento delle conformazioni e dimensionamenti attuali e per quanto necessario ai fini dell'ottenimento della regolarizzazione. Per tali variazioni, anche in virtù delle verifiche e soluzioni, seppur informalmente individuate nel corso delle operazioni peritali e successivamente indicate planimetricamente dal C.T.P. [REDACTED]

[REDACTED] Arch. Massimo Bovara, nella propria memoria tecnica preventiva, si profilano due soluzioni alternative che entrambe prevedono, necessariamente ai fini della sanabilità, la mutazione dell'attuale conformazione e dimensionamento dei locali dell'area soppalcata secondo le soluzioni se-



guenti (senza la necessità di intervenire sulla parte soppalcata di ampliamento ex novo, prospiciente ad angolo il sottostante open space).

Soluzione 1 (all. G1)

- Mantenimento della conformazione e dimensionamento del bagno nello stato attuale.
- Ripristino del ripostiglio come originariamente assentito con la formazione di un tavolato divisorio e l'abbassamento della quota soffitto fino al limite di altezza al di sotto di mt. 2,10, tramite formazione di rialzo della soletta con contestuale tamponamento fisso interno della superficie finestrata e formazione di nuovo vano porta di accesso;
- Il locale di risulta di circa 8 mq. non potrà così essere adibito a camera da letto per limiti dimensionali, ma a studio.

Soluzione 2 (all. G2)

- Modifica della conformazione con riduzione della superficie del bagno attuale, fino a circa mq. 5
- Ripristino del ripostiglio come originariamente assentito con la formazione di un tavolato divisorio e l'abbassamento della quota soffitto fino al limite di altezza al di sotto di mt. 2,10, tramite formazione di rialzo della soletta con contestuale tamponamento fisso interno della superficie finestrata e formazione di nuovo vano porta di accesso;
- Il locale che ne risulta (di circa 12 mq.) potrà così essere adibito a camera da letto nei limiti del proprio dimensionamento che si configura come una via di mezzo tra camera da letto singola e matrimoniale.

6.3 Descrizione opere e costi necessari complessivi per la realizzazione

A prescindere dalle soluzioni individuate, a tali interventi si dovranno, in ogni modo, computare gli oneri e spese professionali che si stimano per la pratica edilizia correlata dalla Direzione Lavori e Coordinamento Sicurezza e variazione scheda catastale, computate in €. 4.300,00 oltre accessori di legge. La sanzione pecuniaria amministrativa che si può ipotizzare di minima entità è pari a €. 516,00.

Costo delle opere nella soluzione 1

	descrizione	quantità	costo €.
a	Formazione di struttura divisoria del locale ripostiglio con mattoni in calcestruzzo cellulare di cm 5 completo di intonaco finto su ambo i lati	mq. 8,00	1.250,00
b	Fornitura e posa di porta in legno laccato di dimensione standard	1	350,00
c	Cilindrata superficie finestrata con pannello in cartongesso e relative finiture	mq. 3,60	300,00
d	Formazione di nuova soletta portante su microcasselle in calcestruzzo a pannello con lattaia perimetrazione finale prebasperto di parte dei paucipresistenti	mq. 6,00	1.200,00



e	Rimozione di parte della pedana esistente con demolizione parziale della pavimentazione in parquet e ripristino successivo della stessa	a corpo	1.100,00
f	Opere adeguamento e modifica impianto elettrico con presa assistenza metraria	a corpo	600,00
g	Opere di tinteggiatura e pitturazioni	a corpo	700,00
h	Pulizia finale ed oneri di trasporto e discarica	a corpo	400,00
	Ad esclusione degli oneri di legge TOTALE		€. 5.900,00

Costo delle opere nella soluzione 2

Alle opere computate nel prospetto che precede si dovranno aggiungere le opere relative all'intervento di riduzione del bagno e ripristino della pavimentazione della camera.

	descrizione	quantità	costo €.
a	Demolizione tavolati ed elementi trari oltre preparazioni	mq. 10,00	550,00
b	Formazione di traratura di sorta del locale ripostiglio con matriali calccestruzzo cellulare di cm 7,5 completo di intonaco fittissimo e ambo i lati	mq. 8,00	1.500,00
c	Fornitura e posa di rivestimento in piastrelle di gres porcellanato con esclusione di preparazione e finitura	mq. 10,00	950,00
d	Opere di adeguamento e modifica impianto elettrico con presa assistenza metraria	a corpo	1.100,00
e	Opere adeguamento e modifica impianto elettrico con presa assistenza metraria	a corpo	900,00
g	Smontaggio e rimontaggio porta	a corpo	350,00
h	Ripresa pavimentazione parquet camera con agguisamento e fornitura nuovo materiale	a corpo	950,00
	TOTALE		€. 6.300,00

Si segnala che la quantificazione e stima dei costi delle opere sopra esposte, relative agli eventuali adeguamenti per la regolarizzazione, sono state conteggiate con relativa mano d'opera e stante la loro peculiarità e la loro ridotta entità ed estensione, non sono desumibili analiticamente dai costi espressi dal Prezziario delle Opere Edili (edito dalla C.C.I.A di Milano) e pertanto, in parte, sono stati valutati sia "a corpo" che "a misura" in base all'esperienza dello scrivente CTU ed in confronto con interventi analoghi periziati e/o realizzati ed in relazione alla mano d'opera da impiegarsi ed al relativo costo orario, nonchè considerando le difficoltà di intervento su immobili abitati.



Da quanto precede si riassume di seguito, per comodità e chiarezza di valutazione, la somma complessiva dei costi per ottenere la necessaria regolarizzazione dell'immobile di proprietà di parte convenuta.

•TOTALE costo delle opere nella SOLUZIONE 1 minimale, compresi oneri relativi a sanzione e onorari professionali per un totale di € 10.716,00

•TOTALE costo delle opere nella SOLUZIONE 2 più integrata, compresi oneri relativi a sanzione e onorari professionali per un totale di € 17.016,00

Gli interventi per le opere, così come descritti nei punti precedenti, potrebbero implicare la circostanza della sola parziale inagibilità della unità immobiliare, con gli inevitabili disagi conseguenti al rinnovo di parti dell'appartamento.

Si ritiene che i prezzi applicati inerenti le opere e le forniture si possano considerare attualmente conformi fatto salvo un aumento del 10%.

Per quanto concerne la sanzione pecuniaria amministrativa si fa presente che oggi il minimo ammonta ad € 1.000,00.

6.2. Conformità catastale:

Nell'elaborato planimetrico il giardino in contorno ai beni pignorati viene erroneamente indicato come sub. 32 mentre dall'atto di provenienza (all. 6) e dal regolamento condominiale (all. 5) si rileva palesemente che il giardino è proprietà condominiale in uso esclusivo al sub. 32.

Si dovrà quindi provvedere alla rettifica dell'elaborato planimetrico presentando NCEU di Agenzia Entrate opportuna pratica al a firma di professionista abilitato.

Si stima un costo di € 800,00,

7. DESCRIZIONE DEI BENI

7.1. Descrizione generale del quartiere e zona

In Comune di Milano

Fascia/zona: periferica/ MAROCCHETTI, VIGENTINO, CHIESA ROSSA

Destinazione: Residenziale

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

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

Principali collegamenti pubblici: linea tranviaria n. 24

Collegamento alla rete autostradale: a circa 5 km svincolo Val Tidone/Vigentina della Tangenziale Ovest di Milano.

7.2. Caratteristiche dell'edificio ove è sito l'appartamento (all. 9)

Edificio cinque piani fuori terra oltre a un piano interrato adibito a cantine e boxes.

Costruito nei primi anni 2000.

- struttura: c.a. e mattoni;
- facciate: intonaco e mattoncini a vista;
- accesso: da cancelletto nella recinzione su strada, giardinetto comune in di portone in alluminio anodizzato e vetri; in alternativa da cancello carcio che immette al giardino di uso esclusivo.
- scala interna: con gradini in marmo;
- ascensore: presente;
- portineria: non presente.
- condizioni generali dello stabile: ottime;

7.3. Componenti edilizi specifici ed impianti dell'appartamento (all. 9)

Abitazione di tipo civile (A/2) composta da ampio locale oltre servizi posta al piano ter-



reno e soppalco e terrazzo al piano primo.

Appartamento piano terra e primo (soppalco):

- esposizione: su tre fronti;
- pareti: normalmente tinteggiate, in ceramica nei bagni;
- pavimenti: in parquet o in ceramica in funzione delle stanze;
- infissi esterni: in alluminio anodizzato antracite con vetri doppi;
- porte d'accesso: blindate;
- porte interne: in alluminio con riquadratura in cristallo satinato;
- imp. citofonico: presente;
- imp. elettrico: sotto traccia;
- imp. idrico: sottotraccia;
- imp. termico: autonomo a pannelli;
- acqua calda sanitaria: prodotta dalla caldaia murale a gas;
- servizi igienici: attrezzati con lavabo, tazza, bidè e vasca o doccia;
- impianto di condizionamento: presente;
- altezza dei locali: variabili in funzione dei locali da mt. 2,10 a mt. 4,60 circa;
- condizioni generali dell'appartamento: ottime.

Terrazzo coperto:

Vi si accede dalla porta del bagno (attualmente sigillata ed inutilizzata) oltre che dal vano scala condominiale con ingresso contrapposto a quello del soppalco; presenta due lati aperti con balauste in ferro (sui fronti contrapposti dell'edificio), pavimentazione rivestita in piastrelle di gres porcellanato.

8. CONSISTENZA

8.1. Informazioni relative al calcolo della consistenza

La superficie commerciale complessiva è stata calcolata dall'interpolazione tra le piante catastali (all. 1) e il rilievo planimetrico effettuato sul posto dallo scrivente, al lordo delle murature interne ed esterne, comprensiva dei muri divisorii a confine calcolati per la metà ed arrotondate al mq per difetto o per eccesso.

Omogeneizzando le superfici secondo il DPR n. 138 del 23/03/1998 si ottiene:

N.B. la superficie di seguito indicata è quella dello stato concessorio vigente

Destinazione	U.M.	Sup. lorda	Coeff.	Superficie omogeneizzata
PT	mq.	105,7	100,0%	105,7
P1 ^a	mq.	33,5	100,0%	33,5
terrazzo (fino a mq. 25)	mq.	25,0	30,0%	7,5
terrazzo (oltre a mq. 25)	mq.	62,1	10,0%	6,2
giardino (fino a mq. 139,2)*	mq.	139,2	8,0%	11,1
giardino (oltre a mq. 139,2)*	mq.	153,0	1,6%	2,4
		365,5		164,0

(*): per il giardino, poiché in uso esclusivo e non di proprietà, si è operata una riduzione del 20%



9. STIMA

9.1. Criterio di stima

Il sottoscritto esperto, nella valutazione dei beni immobili in oggetto, ha tenuto conto dell'ubicazione territoriale, del sistema costruttivo, della tipologia del compendio, della vetustà, delle finiture esterne ed interne, dello stato manutentivo, delle condizioni igienico-sanitarie, della dotazione d'impianti per come si sono presentati i beni all'ispezione peritale nello stato di fatto e di diritto.

Per esprimere il giudizio di stima, si è adottato il procedimento del confronto di mercato che risulta all'attualità il più idoneo per individuare il più probabile valore dei beni.

Il valore del bene come sopra definito, può essere considerato il "più probabile" su base estimativa, ma deve intendersi comunque "orientativo" e quindi suscettibile di variazioni, anche sensibili, in diminuzione o in aumento.

9.2. Fonti d'informazione

- Catasto di Milano
- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1
- Uffici del registro di Milano 1
- Ufficio tecnico di Milano

9.3. Parametri estimativi

OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Valori relativi all'Agenzia del Territorio

Periodo: 2° semestre 2017

Comune: Milano

Fascia/ Zona: periferica/MAROCCHETTI, VIGENTINO, CHIESA ROSSA

appartamento valore mercato prezzo min. 2.000,00 - max. 3.100,00 €/mq

appartamento valore di locazione prezzo min. 11,7 - max. 16,5 €/mq x mese

TeMA MILANO

Periodo: 1° semestre 2017

Zona: Piceno-Indipendenza

appartamento valore di compravendita prezzo min. 2.500,00 - max. 3.000,00 €/mq

appartamento valore di locazione prezzo min. 50,00 - max. 75,00 €/mq/anno

9.4. Valutazione LOTTO 1

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq	Valore Complessivo
Abitazione di tipo civile	A2	1640	€ 3.100,00	€ 508.400,00
				€ 508.400,00



9.5. Adeguamenti e correzioni della stima

▪ Valore LOTTO 1	€ 508.400,00
▪ Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzie per vizi	-€ 25.420,00
▪ Regolarizzazioni edilizie/catastrali	-€ 13.071,00
▪ Debiti condominiali ultimi due esercizi	-€ 6.877,88
 Valore LOTTO 1 al netto delle decurtazioni	 € 463.031,12

9.6. Prezzo base d'asta del LOTTO 1

APPARTAMENTO in MILANO via Gastone da Foix n. 11 piano: T-1 foglio 632 particella 279 subalterno 32	
Prezzo di vendita del LOTTO 1 nello stato di "libero":	€ 463.000,00
Prezzo di vendita del LOTTO 1 nello stato di "occupato":	€ 393.000,00
_____ Al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni; valutati a corpo e non a misura	

10. GIUDIZIO CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE

Non ricorre il caso.

11. GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

Non ricorre il caso.

=====

Il sottoscritto Arch. Carlo Cuppini dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T.; di averne inviato copia al Creditore Procedente a mezzo PEC e all'esecutato a mezzo posta elettronica.

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

Con ossequio.

Milano li 16/11/2018

Allegati totali: ff 156



ALLEGATI

- 1) Documenti catastali (ff. 6)
- 2) Richiesta a Agenzia Entrate contratti di locazione (ff. 3)
- 3) Certificazione Notarile (ff. 7)
- 4) Aggiornamento ispezioni ipotecarie (ff. 8)
- 5) E-mail Amministratore - debiti condominiali (ff. 44)
- 6) Atto di provenienza (ff. 17)
- 7) Raccomandata Atti Edilizi irreperibili (ff. 1)
- 8) Allegati atti Edilizi alla perizia del CTU Ambrosino (ff. 50)
- 9) Fotografie (ff. 9)
- 10) Nomina e quesito (ff. 9)
- 11) Giuramento dell'esperto (ff. 1)
- 12) Planimetrie stato attuale (ff. 1)



all. 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/11/2017

Dati della richiesta	Comune di MILANO (Codice: F205)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO Foglio: 632 Particella: 279 Sub: 32

INTESTATI

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

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Serione Urban	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Readin	
1		652	279	32	5		A2	S	S vani	Totale 151 m ² Totale escluse aree superficie** 158 m ²	Euro 1.177,52	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA GASTONE D'ARDO n. 30 piano: T-1 scala: E;										
Amministrazioni		classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art.1 comma3 (D.M. 101/04)										

Mappali Terreni Confinari

Codice Comune F205 - Serione - Foglio 652 - Particella 279

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/05/2005

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Serione Urban	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Readin	
1		652	279	32	5		A2	S	S vani		Euro 1.177,52	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/05/2005 protocollo n. MI058465 in atti dal 11/05/2005 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 10002.1/2005)
Indirizzo		VIA GASTONE D'ARDO n. 30 piano: T-1 scala: E;										
Amministrazioni		classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art.1 comma3 (D.M. 101/04)										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/11/2017

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/05/2004

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Serione Urban	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		052	279	52	5		A/2	S	S vani		Euro 1.177,52	COSTITUZIONE del 11/05/2004 protocollo n. M03 12899 in atti del 11/05/2004 COSTITUZIONE (n. 2979.1/2004)
Indirizzo				, VIA DA BODICASTIONE n. 32 piano: F-1 scala: E;								
Amministrativi				classamento proposto (D.M. 10/04)								

Situazione degli intestati dal 08/10/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
2			(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/10/2004 Non presenta con Modello Unico in atti dal 08/11/2004 Repertorio n.: 11004 Rogante: GROSSI MARCO Sede: CORBITTA. Registrazione: Sede: COMPRESA/ENITIDA (n. 34511.1/2004)	

Situazione degli intestati dal 11/05/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 08/10/2004
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 11/05/2004 protocollo n. M03 12899 in atti del 11/05/2004 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2979.1/2004)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura elettronica

* Codice Fiscale Valida in Anagrafe Tributaria

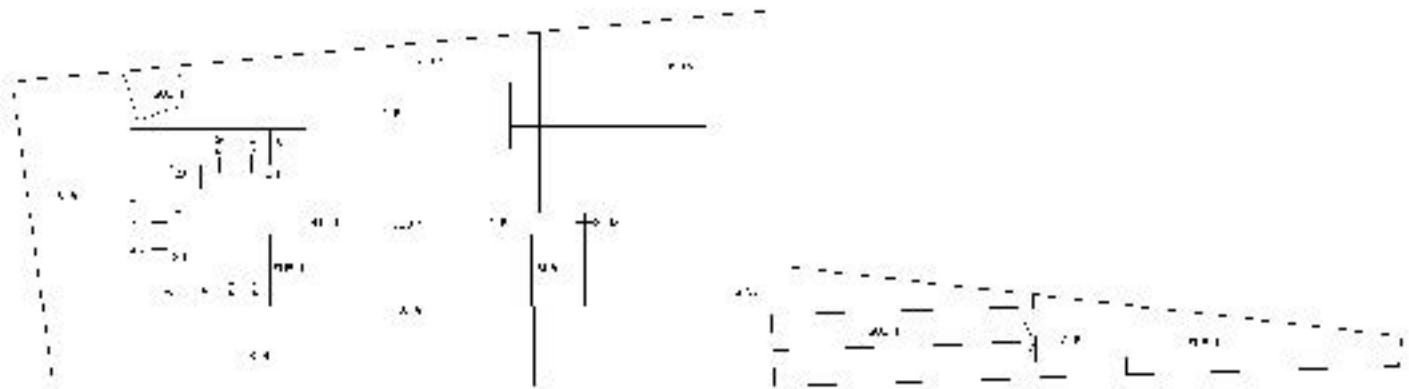
** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
Milano

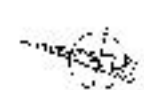
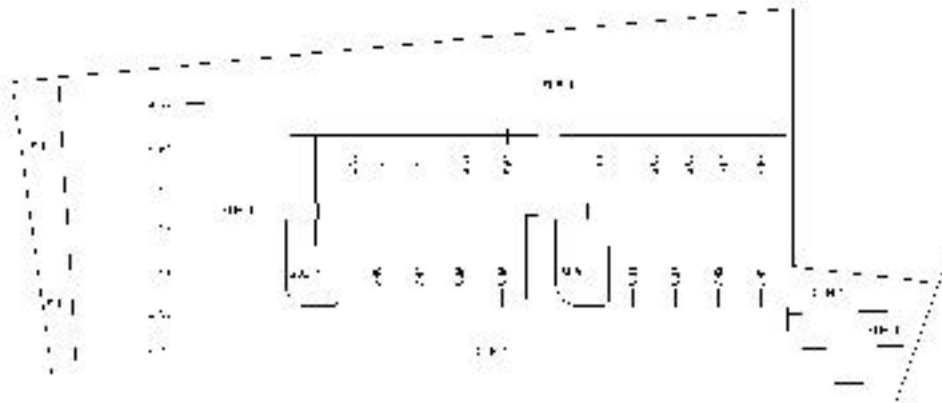
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Della Inze	
Levato all'albo: Geometri	
Prov. Milano	N. 6331

Comune di Milano	Protocollo n. MI1287177 del 21/11/2011
Sezione: Foglio: 632 Particella: 279	Atto Rappale n. 4-1
Dimensione grafica da suballerni	Scala 1 : 500

- ANO TERRA



-IANO PR MO NIERRATO



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/11/2017 - Comune di MILANO (F205) - < Foglio: 632 - Particella: 279 - Elaborato planimetrico >

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Dalla Inze	
Levato all'albo: Geometri	
Prov. Milano	N. 6331

Comune di Milano	Protocollo n. MI1287177 del 21/11/2011
Sezione: Foglio: 632 Particella: 279	Foglio Mappale n. 4-1
Dimensione grafica da suballerni	Scala 1 : 500

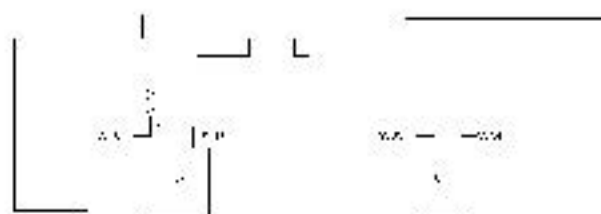
PIANO PRIMO



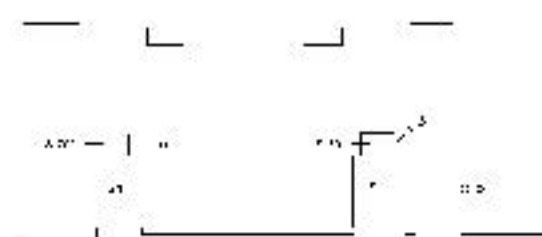
PIANO QUARTO



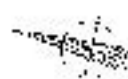
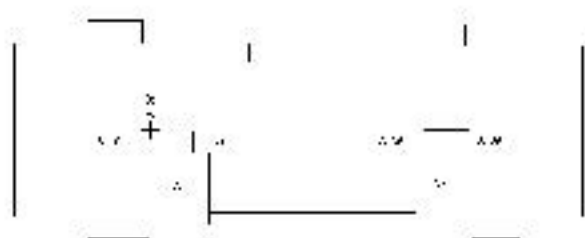
PIANO SECONDO



PIANO QUINTO



PIANO TERZO



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/11/2017 - Comune di MILANO (F205) - < Foglio: 632 - Particella: 279 - Elaborato planimetrico >

all. 2

Arch. Carlo Cuppini

Da: Arch. Carlo Cuppini (PEC) <cuppini.4195@oamilano.it>
Inviato: martedì 10 luglio 2018 23:54
A: dp.1Milano@pce.agenziaentrate.it; dp.2Milano@pce.agenziaentrate.it
Oggetto: I: RICHIESTA COPIA CONTRATTO DI LOCAZIONE (R GE 2253-16 + 402-17 Banco di Desio E Della Brianza [REDACTED])
Allegati: 2253-16 + 402-17 Richiesta copia Contratto di locazione.pdf; - C.I..pdf; N+Q.PDF; 2253-16 GIURAMENTO.PDF; PIGNORAMENTO.PDF; VISURA.PDF; NT.pdf

Buon giorno,

dovendo riferire al Giudice **si rinnova nuovamente richiesta.**

Cordiali saluti

Arch. Carlo Cuppini

via Artofo 29

20137 Milano

tel +39-0270603270

fax +39-0270600954

cell +39-3355927070

mail carlocuppini@fastwebnet.it

pec cuppini.419.5@oamilano.it

Questo messaggio di posta elettronica contiene informazioni di carattere confidenziale. Invece casualmente di riferimento sopra indicato. E' vietata il suo, o diffusione, o riproduzione o impiego senza il permesso di ogni suo proprietario. Se riceve questo messaggio di posta elettronica per errore, si prega di informare immediatamente il mittente e di suggerire quanto possibile, compila il suo oggetto, cancellando copie. Qualora gli si volesse non rispondere del contenuto di questo messaggio concludere visitando il sito www.legale.it non potrebbe essere considerato un atto di accettazione o di approvazione. Per favore, non rispondere a questo messaggio con informazioni personali o commerciali.

This e-mail transmission may contain legally privileged or confidential information. Please do not read it if you are not the intended recipient. Any use, disclosure, reproduction or alteration by any third person is strictly prohibited. If you have received this e-mail in error, please notify the sender and destroy the original transmission and its attachments without making a saving in any manner.

Da: Arch. Carlo Cuppini (PEC) <cuppini.4195@oamilano.it>
Inviato: domenica 24 giugno 2018 21:14
A: 'dp.1Milano@pce.agenziaentrate.it' <dp.1Milano@pce.agenziaentrate.it>; 'dp.2Milano@pce.agenziaentrate.it' <dp.2Milano@pce.agenziaentrate.it>
Oggetto: I: RICHIESTA COPIA CONTRATTO DI LOCAZIONE (R GE 2253-16 + 402-17 Banco di Desio E Della Brianza - [REDACTED])

Buon giorno,

dovendo riferire al Giudice a breve si sollecita nuovamente quanto richiesto con la sottostante e-mail.

Ringraziando ed in attesa di leggervi, cordiali saluti

Arch. Carlo Cuppini

via Artofo 29

20137 Milano

tel +39-0270603270

fax +39-0270600954

cell +39-3355927070

mail carlocuppini@fastwebnet.it

pec cuppini.419.5@oamilano.it

Questo messaggio di posta elettronica contiene informazioni di carattere confidenziale rivolte esclusivamente al destinatario sopra indicato. È vietata l'uso, la diffusione, la riproduzione o l'impedimento da parte di ogni altro persona, nessuna sia essa, l'uso di questo messaggio al posto di un altro per il fine, anche per fini di carattere amministrativo o tecnico e di allegare quanto ricevuto, compiaci illecitamenti, anche informale. Qualunque utilizzo non autorizzato dei contenuti di questo messaggio costituisce violazione del segreto di non pubblica cognizione oltre all'operante in merito a soggetti, anche per gravi motivi, ed è punito in conseguenza delle relative conseguenze.

This e-mail communication may contain legally privileged and/or confidential information. Please do not read it if you are not the intended recipient(s). Any use, distribution, reproduction or disclosure by any other person is strictly prohibited. If you have received this e-mail in error, please notify the sender and destroy the original communication and its attachments without recording or saving in any manner.

Da: Arch. Carlo Cuppini (PEC) <cuppini.4195@ca.milano.it>
Inviato: domenica 13 maggio 2018 01:47
A: 'dp.1Milano@pce.agenziaentrate.it' <dp.1Milano@pce.agenziaentrate.it>; 'dp.2Milano@pce.agenziaentrate.it' <dp.2Milano@pce.agenziaentrate.it>
Oggetto: RICHIESTA COPIA CONTRATTO DI LOCAZIONE (RGE 2253-16 + 402-17 Banca di Desio E Della Brianza - )

Buon giorno,
si sollecita quanto richiesto.

Cordiali saluti

Arch. Carlo Cuppini
via Antefo 29
20137 Milano
tel +39-0270608270
fax +39-0270600954
cell +39-3355927070
mail carlocuppini@fastwebnet.it
pec cuppini.4195@ca.milano.it

Questo messaggio di posta elettronica contiene informazioni di carattere confidenziale rivolte esclusivamente al destinatario sopra indicato. È vietata l'uso, la diffusione, la riproduzione o l'impedimento da parte di ogni altro persona, nessuna sia essa, l'uso di questo messaggio al posto di un altro per il fine, anche per fini di carattere amministrativo o tecnico e di allegare quanto ricevuto, compiaci illecitamenti, anche informale. Qualunque utilizzo non autorizzato dei contenuti di questo messaggio costituisce violazione del segreto di non pubblica cognizione oltre all'operante in merito a soggetti, anche per gravi motivi, ed è punito in conseguenza delle relative conseguenze.

This e-mail communication may contain legally privileged and/or confidential information. Please do not read it if you are not the intended recipient(s). Any use, distribution, reproduction or disclosure by any other person is strictly prohibited. If you have received this e-mail in error, please notify the sender and destroy the original communication and its attachments without recording or saving in any manner.

Da: Arch. Carlo Cuppini (PEC) <cuppini.4195@ca.milano.it>
Inviato: lunedì 2 aprile 2018 02:05
A: 'dp.1Milano@pce.agenziaentrate.it' <dp.1Milano@pce.agenziaentrate.it>
Oggetto: I: RICHIESTA COPIA CONTRATTO DI LOCAZIONE (RGE 2253-16 + 402-17 Banca di Desio E Della Brianza - )

Dovendo riferire al Giudice, cortesemente si sollecita risposta.

Cordiali saluti

Arch. Carlo Cuppini
via Antefo 29
20137 Milano
tel +39-0270608270
fax +39-0270600954
cell +39-3355927070

mail carlocuppin@fastwebnet.it
pec cuppini.4195@camilano.it

Questo messaggio di posta elettronica contiene informazioni di carattere confidenziale rivolte esclusivamente al destinatario sopra indicato. È vietata l'uso, la diffusione, la divulgazione o la riproduzione di parte di ogni informazione, richiesta o altro contenuto di questo messaggio al destinatario per il quale, sono previsti adempimenti immediati o in merito a obblighi di natura fiscale, contabile o in materia di sicurezza. Qualora per errore non si sia visto ed il contenuto di questo messaggio costituisca violazione obblighi di non proliferazione cognitiva o di cooperazione internazionale, si prega di avvertire immediatamente l'originario mittente e di informare l'originario mittente.

This e-mail transmission may contain legally privileged and/or confidential information. Please do not read it if you are not the intended recipient(s). Any use, distribution, reproduction or disclosure by any third person is strictly prohibited. If you have received this e-mail in error, please notify the sender and destroy the original transmission and its attachments without recording or saving in any manner.

Da: Arch. Carlo Cuppini (PEC) <cuppini.4195@camilano.it>

Inviato: venerdì 16 marzo 2018 01:04

A: 'dp.1Milano@pce.agenziaentrate.it' <dp.1Milano@pce.agenziaentrate.it>

Oggetto: RICHIESTA COPIA CONTRATTO DI LOCAZIONE (RGE 2253-16 + 402-17 Banca di Desio E Della Brianza -

VEDI ALLEGATI

Cordiali saluti

Arch. Carlo Cuppini

via Antefo 29

20137 Milano

tel +39-0270608270

fax +39-0270600954

cell +39-3355927070

mail carlocuppin@fastwebnet.it

pec cuppini.4195@camilano.it

Questo messaggio di posta elettronica contiene informazioni di carattere confidenziale rivolte esclusivamente al destinatario sopra indicato. È vietata l'uso, la diffusione, la divulgazione o la riproduzione di parte di ogni informazione, richiesta o altro contenuto di questo messaggio al destinatario per il quale, sono previsti adempimenti immediati o in merito a obblighi di natura fiscale, contabile o in materia di sicurezza. Qualora per errore non si sia visto ed il contenuto di questo messaggio costituisca violazione obblighi di non proliferazione cognitiva o di cooperazione internazionale, si prega di avvertire immediatamente l'originario mittente e di informare l'originario mittente.

This e-mail transmission may contain legally privileged and/or confidential information. Please do not read it if you are not the intended recipient(s). Any use, distribution, reproduction or disclosure by any third person is strictly prohibited. If you have received this e-mail in error, please notify the sender and destroy the original transmission and its attachments without recording or saving in any manner.

all. 3

NOTAIO ANTONIO TROTTA

27100 PAVIA - VIA SPALLANZANI, 5 - TEL. 0382.24.981 - FAX 0382.30.23.75
37030 VIGEVANO - VIA CARROLLI, 25 - TEL. 0381.70.888 - FAX 0381.77.515
C.F. N°: NT0910220023 - P.I. 02705910181

e-mail: antrotta@notariato.it

CERTIFICATO NOTARILE
AI SENSI DELL'ARTICOLO 567 CODICIA 2 C.P.C.

TRIBUNALE DI MILANO

Procedura Esecutiva Immobiliare promossa da:
CASSA DI RISPARMIO DI PARMA E PIACENZA S.P.A. con sede in
Parma, Via Università n°1,
Codice Fiscale: 02113530349,
rappresentata dall'Avv. Marco Pesenti
domicilio presso lo studio dello stesso in Milano Via
Correggio n. 43

nei confronti dei signori:

entrambi residenti in Milano, Via Gastone da Poix n. 11

in virtù del pignoramento n° 41726 emesso dal Tribunale di
Milano il giorno 24/05/2016, trascritto a Milano il
giorno 19/10/2016 al n.ri 62180/46180.

Il sottoscritto Antonio Trotta, Notaio in Pavia, iscritto
presso il Collegio Notarile di Pavia,
esaminati i competenti registri Catastali ed immobiliari
per l'intero ventennio anteriormente alla trascrizione del
pignoramento sopra indicato,



NOTAIO ANTONIO TROTTA

27100 PAVIA - VIA SPALLANZANI, 5 - TEL. 0382.21881 - FAX 0382.302825
PROSEVITTOVANO - VIA CA'IRCOLI, 25 - TEL. 0381.76838 - FAX 0381.77313
C.F. TRI 01835210198 - P.I. 02553510198

e mail: atrotta@notariato.it

ATTESTA

quanto segue:

BENE OGGETTO DELL'ESECUZIONE

Descrizione del bene contenuta nell'atto di pignoramento:

Piena proprietà per 1/2 del [REDACTED] e
Piena proprietà per 1/2 della [REDACTED]:
abitazione di tipo civile in Comune di Milano, Via Gastone
de Foix n. 11, censito all'UCEDU di detto Comune, al foglio
632, part. 279, sub. 32, categoria A/2, vani 8, piano n.
P1-1.

Descrizione del bene secondo le attuali risultanze dei
vigenti registri catastali:

In MILANO

Unità immobiliare ad uso abitazione posta al piano terreno
e primo, denunciata all'Agenzia del Territorio di Milano,
Catanto Fabbricati, Comune di Milano, come segue:

- fg. 632 mapp. 279 sub. 32 Via Gastone de Foix n. 11 sc P.T-1
scala B cat. A/2 cl. 2 vani 8 superficie catastale totale
151 mq. R.C. Euro 2.177,52.

Titola intestata:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
proprietà per 1/2 ciascuno in regime di separazione dei
beni.

Il suddetto bene risulta costituito con dichiarazione del
11/05/2004 protocollo r. MI0312899 in atti dal 11/05/2004
sull'area censita in NCT fg. 632 mapp. 279 ENTE URBANO di
area 12,75, derivante dai precedenti mapp. 279-26-275-277-
278-280.



NOTAIO ANTONIO TROTTA

27100 PAVIA - VIA SPALANZANI, 5 - TEL. 0382/34882 - FAX 0382/307875
10019 VIGEVANO - VIA CAROLLO, 26 - TEL. 0381/96808 - FAX 0381/70446
C.F. TRT NTN 5182527015 - P.I. 055751018

e-mail: atrotta@notariato.it

I mapp. 279-275-277-278-280 derivano dal precedente mapp. 166, a sua volta derivante dal mapp. 143, ex mapp. 16.

STORIA IPOTECARIA

Dall'esame dei Registri Immobiliari di Milano 1 a tutto il 9 dicembre 2016, l'unità immobiliare in oggetto risulta di proprietà dei signori

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

per la quota di 1/2 ciascuno del diritto di piena proprietà in regime di separazione dei beni

Come si evince dalla seguente cronistoria:

Anteriormente al ventennio, l'area su cui risulta costruito il bene in oggetto, nella sua originaria consistenza, era di proprietà di

PREMAPIN FINANZIARIA - Società per azioni con sede in Roma
Codice Fiscale: 07416030583

per la quota intera del diritto di piena proprietà in forza di atto Notaio Domenico Sciambeta in data 22/03/1989 Rep. 35023, trascritto a Milano 1 il 14/04/1989 al n.ri 16613/11532.

Con atto di scissione societaria parziale a rogito Notaio Mario Grossi in data 12/02/1998 Rep. 58344, trascritto a Milano 1 il 13/03/1999 al n.ri 11374/7719, la società

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

si scindeva nella società

precisando che di compendio della società stessa, vi erano i terreni su cui risulta costruito l'immobile in oggetto, per la quota intera del diritto di piena proprietà.



NOTAIO ANTONIO TROTTA

27100 PAVIA - VIA SPALLANZANI, 5 - TEL. 0382/262881 - FAX 0382/302876

27020 GIOVANO - VIA CAIXOLINI, 5 - TEL. 0381/768068 - FAX 0381/768069

C.F. 0318191030000 - P.I. 0307881030

e-mail: atrota@notariato.it

Con atto a rogito Notaio Michele Capasso in data 31/07/1999
Rep. 62916, trascritto a Milano il 10/11/2000 ai n.ri
57064/38574, la società

mutava la propria denominazione sociale in
con sede in
Milano

Codice Fiscale:
precisando che da compendio della società stessa, vi erano
i terreni su cui risulta costruito l'immobile in oggetto,
per la quota intera del diritto di piena proprietà.

Con atto di compravendita a rogito Notaio Mario Grossi in
data 18/01/2002 Rep. 105421, trascritto a Milano il
30/01/2002 ai n.ri 6242/4520, la proprietà dell'area su cui
risulta costruito il bene in oggetto, passava alla società

per la quota intera del diritto di piena proprietà.

Con atto di compravendita autenticato da Notaio Mario
Grossi in data 09/10/2004 Rep. 111904, trascritto a Milano
il 05/11/2004 ai n.ri 88930/54511, la proprietà del bene
in oggetto, passava ai signori

per la quota di 1/2 ciascuno del diritto di piena proprietà
in regime di separazione dei beni.

Con preliminare di compravendita a rogito Notaio Enrico
Cainati in data 10/06/2008 Rep. 23523/10574, trascritto a
Milano il 18/06/2008 ai n.ri 36130/21576, i signori



NOTAIO ANTONIO TROTTA

27100 PAVIA - VIA PALLANZANI 5 - TEL. 0382 24.681 - FAX 0382 30.047
27029 VIGEVANO - VIA CANTONI 25 - TEL. 0386 76.806 - FAX 0386 76.815
T.F. TROTTA INDIRIZZO LEGALE - P.I. 01504510161

e-mail: atrotta@notariato.it

Codice Fiscale: [REDACTED]
promettevano di vendere l'immobile in oggetto, alla signora
[REDACTED]
per la quota intera del diritto di piena proprietà.

Si evidenzia atto unilaterale d'obbligo edilizio trascritto
a Milano l il 09/05/2002 ai n.ri 30639/19839, a favore del
Comune di Milano.

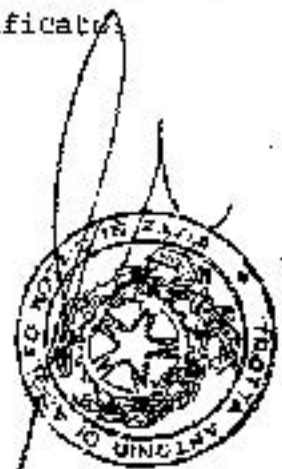
Si precisa che sull'immobile in oggetto gravano le seguenti
formalità:

ipoteca volontaria iscritta a Milano l il 25/11/2002 ai
n.ri 74006/16241

in forza di atto di mutuo edilizio a rogito Notaio Mario
Grossi del 20/11/2002 Rep. 107260 per complessivi Euro
4.950.000,00 a garanzia di un capitale di Euro
3.300.000,00, per la durata di anni 20, sull'area su cui
risulta costruito, fra gli altri, il bene in oggetto,
a favore di
CASSA DI RISPARMIO DI PARMA E PIACENZA S.P.A. con sede in
Parma (PR) e domicilio ipotecario eletto in Parma, via
Università n. 1,
Codice Fiscale: 02113530345
a carico di

[REDACTED]
[REDACTED]
per la quota intera del diritto di piena proprietà.

La suddetta iscrizione risulta annotata, fra gli altri, da
- frazionamento in quota in data 15/09/2004 ai n.ri
72574/13016 in cui il bene in oggetto veniva identificato
UNITA' NEGOZIALE N. 9
NCEU fg. 632 mapp. 279 sub. 32
Importo Capitale: Euro 250.000,00
Importo Ipoteca: Euro 375.000,00



NOTAIO ANTONIO TROTTA

22100 PAVIA - VIA SPALLANZANI, 5 - TEL. 0382.24.881 - FAX 0382.50.28.75
20029 VIGEVANO - VIA CAIROLI, 23 - TEL. 0381.76.898 - FAX 0381.58.916
C.U. TRT N. 15182 C.C.C.D.R. - P.I. 06558510134

e-mail: atrotta@notariato.it

ipoteca volontaria iscritta a Milano 1 il 27/05/2005 ai n.ri 37691/0364

in forza di atto di mutuo fondiario a rogito Notaio Sergio Barenghi del 20/05/2005 Rep. 126950/15224 per complessivi Euro 90.000,00 a garanzia di un capitale di Euro 60.000,00, per la durata di anni 15, sul bene in oggetto, a favore di

CASSA DI RISPARMIO DI PARMA E PIACENZA SPA con sede in Parma (PR) e domicilio ipotecario eletto in Parma, via Università n. 1,

Codice Fiscale: 02113530345

a carico di

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

per la quota di 1/2 ciascuno del diritto di piena proprietà.

ipoteca legale iscritta a Milano 1 il 19/01/2010 ai n.ri 2966/500

in forza di atto amministrativo n. 335/68 del 13/01/2010 a garanzia di complessive Euro 40.296,49 a garanzia di un debito di Euro 20.148,24

a favore di

EQUITALIA ESATRI S.P.A. sede Milano e domicilio ipotecario eletto in Milano, Viale dell'Innovazione n. 1/B

Codice Fiscale: 09816500152

a carico di

[REDACTED]
[REDACTED]

per la quota di 1/2 del diritto di piena proprietà.

ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 il 07/03/2013 ai n.ri 12267/1739

in forza di sentenza di condanna n. 11381/2012 emesso dal



NOTAIO ANTONIO TROTTA

27014 PAVIA - VIA SPALLANZANI 5 - TEL. 0382 24 381 - FAX 0382 30 2875
27044 VIGEVANO - VIA CAIROLI 95 - TEL. 0381 25 808 - FAX 0381 24 315
C.R. TROTTA SING. C.0208 - P.I. 0055960181

e-mail: atrota@notariato.it

Tribunale di Milano il 21/11/2012 per complessivi Euro
500.000,00 a garanzia di un debito di Euro 400.000,00 sul
bene in oggetto,
a favore di

[REDACTED]
domicilio ipotecario eletto non indicato
a carico di

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
per la quota di 1/2 ciascuno del diritto di piena
proprietà.

atto esecutivo trascritto a Milano l il 19/10/2016 al n.ri
68160/46180

in forza di verbale di pignoramento emesso dal Tribunale di
Milano il 24/09/2016 n° 41726, sul bene in oggetto, per la
complessiva somma di Euro 37.533,31 oltre interessi e
spese,

a favore di

CASSA DI RISPARMIO DI PARMA E PIACENZA S.P.A. con sede in
Parma (PR),

Codice Fiscale: 02113590345

contro

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
per la quota di 1/2 ciascuno del diritto di piena
proprietà.

Vigevano, 15 dicembre 2016



all. 4

Ispezione tematica

Ispezione n. T9 693 del 22/07/2018

per immobile

Motivazione 2253-16 + 402-17

Richiedente CPPCRL per conto di CPPCRL56B01F205I

Dati della richiesta

Immobile : Comune di MILANO (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 632 - Particella 279 - Subalterno 32

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 20/07/2018

Elenco immobili

Comune di MILANO (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0632 Particella 00279 Subalterno 0032

Elenco sintetico delle formalità

1. ANNOTAZIONE del 15/09/2004 - Registro Particolare 13016 Registro Generale 72574
Pubblico ufficiale GEOSI MARIO Repertorio 111149 del 22/06/2004
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA
Nota disponibile in formato elettronico
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 16241 del 2002
2. TRASCRIZIONE del 05/11/2004 - Registro Particolare 54511 Registro Generale 88930
Pubblico ufficiale GEOSI MARIO Repertorio 111904 del 08/10/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 27/05/2005 - Registro Particolare 8864 Registro Generale 37691
Pubblico ufficiale BARENGHI SERGIO Repertorio 126950/15224 del 20/05/2005
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE del 18/06/2008 - Registro Particolare 21576 Registro Generale 36130
Pubblico ufficiale LAINATI ENRICO Repertorio 23523/10574 del 10/06/2008
ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
5. ISCRIZIONE del 19/01/2010 - Registro Particolare 500 Registro Generale 2966
Pubblico ufficiale EQUITALIA ESATRI S.P.A. Repertorio 335/68 del 13/01/2010

Ispezione telematica

Ispezione n. T9 693 del 22/07/2018

per immobile

Motivazione 2253-16 + 402-17

Richiedente CPPCRL per conto di CPPCRL56B01F205I

IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART. 77 DPR 29/09/1973 NUM. 60 2

Nota disponibile in formato elettronico

6. ISCRIZIONE del 07/03/2013 - Registro Particolare 1739 Registro Generale 12267
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 11381/2012 del 21/11/2012
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da SENTENZA DI CONDANNA
Nota disponibile in formato elettronico

7. TRASCRIZIONE del 19/10/2016 - Registro Particolare 46180 Registro Generale 68180
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 41728 del 24/09/2016
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

8. TRASCRIZIONE del 10/03/2017 - Registro Particolare 11206 Registro Generale 16744
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 61652 del 21/01/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione tematica

Ispezione n. T61 del 17/11/2018

per dati anagrafici

Motivazione 2253-2016 + 402-2017

Richiedente CPPCRL per conto di CPPCRL56B01F205I

Dati della richiesta

Codice fiscale: [REDACTED] Ricerca estesa in AT

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni:

Comune: MILANO (MI)

Tipo catasto: fabbricati

Identificativo definitivo: Foglio: 632 - Particella: 279 - Subalterno: 32

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 16/11/2018

Elenco omonimi

1. [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 05/11/2004 - Registro Particolare 54511 Registro Generale 88930
Pubblico ufficiale GROSSI MARIO Repertorio 111904 del 08/10/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili situate in MILANO (MI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 27/05/2005 - Registro Particolare 8864 Registro Generale 37691
Pubblico ufficiale BARENGHI SERGIO Repertorio 126950/15224 del 20/05/2005
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili situate in MILANO (MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 18/06/2008 - Registro Particolare 21576 Registro Generale 36130

Ispezione telematica

Ispezione n. T61 del 17/11/2018

per dati anagrafici

Motivazione 2253-2016 + 402-2017

Richiedente CPPCRL per conto di CPPCRL56B01F205I

Pubblico ufficiale LAINATI ENRICO Repertorio 23523/10574 del 10/06/2008

ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

Immobili sita in MILANO (MI)

Nota disponibile in formato elettronico

4. ISCRIZIONE CONTRO del 19/01/2010 - Registro Particolare 900 Registro Generale 2966
Pubblico ufficiale EQUITALLIA ESATRI S.P.A. Repertorio 335/68 del 13/01/2010
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART. 77 DPR. 29/09/1973 NUM.602
Immobili sita in MILANO (MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
5. ISCRIZIONE CONTRO del 07/03/2013 - Registro Particolare 1739 Registro Generale 12267
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 11381/2012 del 21/11/2012
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da SENTENZA DI CONDANNA
Immobili sita in MILANO (MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/10/2016 - Registro Particolare 46180 Registro Generale 68180
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 41728 del 24/09/2016
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili sita in MILANO (MI)
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE CONTRO del 10/03/2017 - Registro Particolare 11206 Registro Generale 16744
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 61652 del 21/01/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili sita in MILANO (MI)
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione tematica

Ispezione n. T46 del 17/11/2018

per dati anagrafici

Motivazione 2253-2016 + 402-2017

Richiedente CPPCRL per conto di CPPCRL56B01F205I

Dati della richiesta

Codice fiscale: [REDACTED] Ricerca estesa in AT

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni:

Comune: MILANO (MI)

Tipo catasto: fabbricati

Identificativo definitivo: Foglio: 632 - Particella: 279 - Subalterno: 32

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

02/05/1995 al

16/11/2018

Elenco omonimi

1. [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 05/11/2004 - Registro Particolare 54511 Registro Generale 88930
Pubblico ufficiale GROSSI MARIO Repertorio 111904 del 08/10/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili situate in MILANO (MI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 27/05/2005 - Registro Particolare 8864 Registro Generale 37691
Pubblico ufficiale BARENGHI SERGIO Repertorio 126950/15224 del 20/05/2005
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili situate in MILANO (MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 18/06/2008 - Registro Particolare 21576 Registro Generale 36130

Ispezione telematica

Ispezione n. T46 del 17/11/2018

per dati anagrafici

Motivazione 2253-2016 + 402-2017

Richiedente CPPCRL per conto di CPPCRL56B01F205I

 Pubblico ufficiale LAINATI ENRICO Repertorio 23523/10574 del 10/06/2008

 ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

 Immobili sita in MILANO (MI)

 Nota disponibile in formato elettronico

4. ISCRIZIONE CONTRO del 07/03/2013 - Registro Particolare 1739 Registro Generale 12267

 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 11381/2012 del 21/11/2012

 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da SENTENZA DI CONDANNA

 Immobili sita in MILANO (MI)

 SOGGETTO DEBITORE

 Nota disponibile in formato elettronico

5. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/10/2016 - Registro Particolare 46180 Registro Generale 68180

 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 41728 del 24/09/2016

 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

 Immobili sita in MILANO (MI)

 Nota disponibile in formato elettronico

6. TRASCRIZIONE CONTRO del 10/03/2017 - Registro Particolare 11206 Registro Generale 16744

 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 61652 del 21/01/2017

 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

 Immobili sita in MILANO (MI)

 Nota disponibile in formato elettronico

Iscrizione telematica

Motivazione 2253-16 +402-17

n. T 9693 del 22/07/2018

Inizio iscrizione 22/07/2018 15:26:53

Richiedente CPPCRL per conto di
CPPCRL56B01F205I

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 16744

Registro particolare n. 11206

Presentazione n. 42 del 10/03/2017

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

Decrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 21/01/2017

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO

Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio 61652

Codice fiscale 80151430156

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Decrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voluntà catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente Indirizzo NOTAIO CIRO DE VIVO

MILANO LARGO DONEGANI 2

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 632

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO
CIVILE

Indirizzo VIA GASTONE DA FOIX

Piano T1

Particella 279

Consistenza 8 vani

Subalterno 32

N. civico 11

Iscrizione telematica

Motivazione 2253-16 +402-17

n. T 9693 del 22/07/2018

Inizio iscrizione 22/07/2018 15:26:53

Richiedente CPPCRL per conto di
CPPCRL56B01F205I

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 16744

Registro particolare n. 11206

Presentazione n. 42 del 10/03/2017

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETÀ'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETÀ'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETÀ'
Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

PER LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 224.114,66.

all. 5

Arch. Carlo Cuppini

Da: Giuseppe Furina <amministrazionefurina@gmail.com> per conto di Amministrazione Furina <amministrazione.furina@gmail.com>
Inviato: martedì 6 marzo 2018 16:33
A: 'Arch. Carlo Cuppini'
Oggetto: R: RICHIESTA DATI (RGE 2253-16 + 402-17 Banco di Desio E Della Brianza - [REDACTED])
Allegati: Foix 11 [REDACTED]rendiconto_consuntivo.pdf; riparto_consuntivo_vert.pdf; tabulato_preventivo_grafico.pdf; riparto_preventivo_vert.pdf; FX11 REGOLAMENTO.pdf

Buongiorno

come da Sua richiesta alleghiamo:

- lo stato debitoria della proprietà [REDACTED] nei confronti del condominio di via Gastone da Foix 11 Milano.
- il regolamento di condominio.

Precisiamo che nell'ultima assemblea non sono state deliberate spese straordinarie.

Le spese di proprietà dell'immobile sono 94,97 (si passano trovare anche nel riparto consuntivo e preventivo che abbiamo allegato).

A disposizione e in caso di dubbi non esiti a contattarci.

Distinti saluti
Amministrazione Furina
Giovanna

Amministrazione Furina snc - Professione esercitata ai sensi della legge n.4 del 14-01-2013 (G.U. n.22 del 26-01-2013)

Da: Arch. Carlo Cuppini [mailto:carlocuppini@fastwebnet.it]
Inviato: venerdì 2 marzo 2018 09:19
A: amministrazione.furina@gmail.com
Oggetto: RICHIESTA DATI (RGE 2253-16 + 402-17 Banco di Desio E Della Brianza - [REDACTED])

Buon giorno,

sono l'esperto nominato dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari della 3ª sez. Civile del Tribunale di Milano di redigere la stima dei beni pignorati nella procedura esecutiva in oggetto.

Relativamente al Condominio da Lei amministrato in **MILANO VIA GASTONE DA FOIX 11** ed ai seguenti beni (cfr. documenti catastali allegati)

[REDACTED]

per rispondere ai quesiti posti dal G.E. necessita di avere da Lei alcune informazioni/documenti ovvero:

- 1) Sapere a quanto ammontano mediamente le **spese condominiali annuali**
- 2) Sapere l'eventuale **stato debitorio della Proprietà nei confronti del Condominio** **relativamente all'esercizio in corso ed all'esercizio precedente (escludendo debiti pregressi** -si prega d'indicare la cifra inerente il periodo richiesto **e di non inviare estratti conti.**
- 3) Sapere se sono state deliberate (o sono in previsione) **spese straordinarie**
- 4) Sapere **i millesimi di proprietà** dell'immobile
- 5) Avere copia del **Regolamento Condominiale** (solo se registrato in Conservatoria dei RR. II.)
- 6) Sapere se esistono **formalità o vincoli nei confronti del Condominio** (es. servitù)
- 7) Conoscere eventuali **notizie da Lei ritenute utili**

Attendo a mezzo mail quanto sopra con cortese sollecitudine in modo da poter inserire il tutto nella mia relazione al Giudice.

Nel ringraziarla anticipatamente per la cortese collaborazione, ed a disposizione per qualsiasi chiarimento, l'occasione mi è gradita per inviarle i più cordiali saluti

Arch. Carlo Cuppini

via Astolfo 29

20137 Milano

tel. +39-0270603270

fax +39-0270600954

cell. +39-3355927070

mail carlocuppini@fastwebnet.it

pec cuppini.4793@asmilano.it

Questo messaggio di posta elettronica contiene informazioni di carattere confidenziale. Il ricevente (Lei) è obbligato ad assicurarsi che il messaggio è indirizzato a lui e che non è stato inviato per errore. Se il messaggio non è indirizzato a Lei, non deve divulgarlo, copiarlo, distribuirlo o utilizzarlo in alcun modo. Se il messaggio non è indirizzato a Lei, si prega di informare immediatamente il mittente e di distruggere questo messaggio, compiendo il necessario per non lasciare copie. Qualora per errore non si sia verificata la consegna di questo messaggio, si prega di informare immediatamente il mittente e di distruggere questo messaggio, compiendo il necessario per non lasciare copie. Qualora per errore non si sia verificata la consegna di questo messaggio, si prega di informare immediatamente il mittente e di distruggere questo messaggio, compiendo il necessario per non lasciare copie.

This e-mail transmission may contain legally privileged and/or confidential information. Please do not read it if you are not the intended recipient(s). Any use, distribution, reproduction or disclosure by any third person is strictly prohibited. If you have received this e-mail in error, please notify the sender and destroy the original transmission and its attachments without creating a saving in any manner.



Amministrazione Furina snc
Via Tito Livio, 20 - 20137 Milano
Tel. 02 49537160 - 02 49537161
amministrazione.furina@gmail.com
amministrazionefurina@pec.it

Gent.mo Arch.
Cuppini Carlo

Milano, 6 marzo 2018

Condominio VAL DI SOLE VIA G. DA FOIX 11 MILANO – SPESE CONDOMINIALI ARRETRATE

La presente a seguito di sua richiesta a fronte del Decreto di fissazione di udienza emesso dal Giudice per la proprietà pignorata ai Sigg. [REDACTED] risulta a debito quanto segue:

- GESTIONE ORDINARIA 2017	€ 3.557,30	(come da consuntivo 2017 allegato)
- GESTIONE ORDINARIA 2018	€ 3.320,58	(come da preventivo 2018 allegato)
- TOTALE A DEBITO	€ 6.877,88	

Si precisa inoltre che a carico della proprietà dei [REDACTED] rimane un debito pregresso di euro 2.066,13.

Amministrazione Furina
Giuseppe Furina

AMMINISTRAZIONE FURINA SNC
 VIA TITO LIVIO 20
 20137 MILANO
 Cod. Fisc. 08975010960
 Telefono 0249537160
 E-mail amministrazione@furina-grub.com

MI
 P.I. 08975010960
 Fax
 E-mail

CONDOMINIO VAL DI SOLE
 VIA GASTONE DA FOZZI 11
 20141 MILANO
 07981000153

MI

Riparto consuntivo

GESTIONE ORDINARIA 2017

01/01/2017

- 31/12/2017

C/C	CONDOMINIO	RISERVA		ASCENSORE BOX		TOTALE
		RESERVA	INTEGRAZIONE	VALORE	INTEGRAZIONE	
14	[REDACTED]	1.000	57,90			57,90
15	[REDACTED]	1.200	58,26			69,26
16	[REDACTED]	2.800	50,07			50,07
17	[REDACTED]	1.600	50,07			50,07
18	[REDACTED]	4.500	60,64			60,64
19	[REDACTED]	4.400	50,02			60,02
20	[REDACTED]	1.900	50,77			50,77
21	[REDACTED]	1.700	55,77			55,77
22	[REDACTED]	3.100	51,05			63,05
23	[REDACTED]	1.400	67,71			67,71
24	[REDACTED]	4.000	60,15			60,15
25	[REDACTED]	4.400	67,30			67,30
26	[REDACTED]	1.600	93,25			93,25
27	[REDACTED]	4.600	85,94			85,94
28	[REDACTED]	4.100	95,05			95,05
29	[REDACTED]	2.900	07,85			07,85
30	[REDACTED]	4.700	145,91			145,91
TOTALE ASCENSORE BOX		51.000	1.824,81			1.824,81
TOTALE GENERALE				1.110,00	2.017,25	3.095,50

Le eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal computer

AMMINISTRAZIONE FURENA SNC

VIA TITO LIVIO 20

20137 MILANO

Coef. risc. 08976010960

Teléfono 0249537160

Web www.studiovaldisole.it

NE

P.I. 08976010960

Fax

390

CONDOMINIO VAL DI SOLE

VIA GASTONE DA FOIX 11

20141 MILANO

97381000153

NI

Riparto consuntivo

ESERCIZIO CHIUSURA 2017

01/01/2017

- 31/12/2017

CONDOMINIO	DESCRIZIONE	QUANTITA'	UNITA'	VALORE UNITARIO	VALORE TOTALE	VALORE UNITARIO	VALORE TOTALE	TOTALE PARTICELLE
1				7,47		14,94		2.510,58
2								20,55
3								14,73
4				7,45	14,90	14,90	14,90	1.270,57
5								21,41
6								70,46
7				7,45	14,90	14,90	14,90	1.120,45
8								20,50
9				7,45	14,90	14,90	14,90	980,02
10				7,45	14,90	14,90	14,90	980,02
11								12,15
12				7,45	14,90	14,90	14,90	1.240,77
13				7,43	14,86			14,55
14				7,43	14,86	14,86	14,86	1.113,21
15				7,43	14,86	14,86	14,86	1.253,20
16								11,79
17				7,43	14,86	14,86	14,86	1.174,07
18								12,45
19				7,42	14,84	14,84	14,84	1.303,74
20								15,43
21				7,42	14,84			1.207,99
22								23,20
23						14,84	14,84	1.580,00
24								29,77
TOTALE ASCENSORE SCALA A				16,10	32,20	120,05	120,05	7.707,89
25				7,42	14,84	14,84	14,84	1.502,73
26								14,90
27								12,90
28				7,42	14,84	14,84	14,84	1.105,07
29								17,90
30						14,84	14,84	1.901,74
31				7,42	14,84	14,84	14,84	2.230,25
32						14,84	14,84	1.460,22
33								14,75
34				7,42	14,84	14,84	14,84	1.221,07
35				7,42	14,84	14,84	14,84	2.190,60
36				7,42	14,84	14,84	14,84	1.501,61
37								14,15
38								12,50
39				7,42	14,84	14,84	14,84	2.484,71
40								0,00
TOTALE ASCENSORE SCALA B				52,30	104,60	110,05	110,05	17.521,20
41				7,42	14,84			14,77
42				7,42	14,84			86,13
43				7,42	14,84			0,75
44				7,42	14,84			85,65
45				7,42	14,84			82,75
46				7,42	14,84			116,50
47				7,42	14,84			16,75
48				7,42	14,84			143,87

Le eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal programma

AMMINISTRAZIONE FURINA SNC

VIA TITO LIVIO 20

20137 MILANO

Cod. Fisc. 08976010960

Telefono 0249612168

Fax 0249612168

MI

PT 08976010960

Fax

Civ

CONDOMINIO VAL DI SOLE

VIA GASTONE DA FOXE 11

20141 MILANO

97381000163

MI

Riparto consuntivo

SESTIONE ORDINARIA 2017

01/01/2017

31/12/2017

CONDOMINIO	DESCRIZIONE	QUANTITA'	UNITA'	TOTALE
				83,71
				48,26
				10,71
				21,70
				12,72
				26,74
				20,75
				20,20
				21,19
				140,71
				17,20
				139,20
				134,25
				121,42
				109,42
				107,54
				716,57
TOTALE ADESIONE BOX		40,00		2.182,85
TOTALE GENERALE				2.395,70

Le eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal programma

Riparto consuntivo

GESTIONE ORDINARIA 2017

01/01/2017

- 31/12/2017

CONDOMINIO	Consumo	Congestione	Ingresso	Consumo
		Proprietaria		
1	3.590,88	361,42	4.030,74	-62,54
2	20,83	1,35	10,67	-8,56
3	14,42	-3,83	10,59	-8,39
4	1.520,97	159,60	1.659,97	75,57
5	11,41	1,57	13,38	-0,51
6	243,46	-1.037,26	-410,74	-5,64
7	1.170,43	-85,21	1.251,52	18,57
8	30,60	-7,70	24,44	-0,84
9	960,02	77,47	916,62	-14,10
10	999,67	-113,73	866,72	-0,09
11	15,13	0,24	12,54	-0,35
12	1.449,77	-12,18	1.473,11	-65,69
13	10,35	2,22	11,82	10,22
14	1.112,71	-118,50	1.271,54	-22,70
15	1.253,29	11,24	1.164,34	-20,48
16	11,70	-0,78	11,87	-0,33
17	1.174,97	-126,73	1.296,63	-28,29
18	13,45	-0,27	12,92	-0,35
19	1.303,34	-15,81	1.287,51	-39,98
20	15,40	-0,40	14,92	-0,42
21	1.007,98	-13,26	1.293,14	-38,42
22	23,30	-1,20	21,34	-0,84
23	1.680,69	-137,71	1.513,17	-56,89
24	20,27	1,01	24,17	-0,81
TOTALE ASCENSORE SCALA A	17.426,30	-076,75	6.304,16	-294,02
25	1.837,25	40,42	1.474,36	114,75
26	16,61	-1,45	17,07	-0,40
27	17,90	-1,40	16,85	-0,38
28	1.158,57	-175,70	1.294,46	-12,47
29	17,90	-1,10	16,85	-0,38
30	1.723,16	310,17	1.879,95	503,48
31	2.030,76	-223,58	1.849,65	-87,29
32	1.983,22	218,28	1.843,16	83,22
33	16,31	-1,78	17,30	-0,27
34	2.108,10	170,38	1.842,78	85,74
35	3.557,30	1.756,13	6.703,00	5.623,43
36	1.626,42	-173,00	1.387,80	115,69
37	14,35	1,12	11,35	-0,30
38	15,52	-1,74	14,67	-0,21
39	1.434,71	932,67	3.294,87	766,40
40	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE ASCENSORE SCALA B	18.409,95	0.133,27	21.343,00	6.254,32
41	114,21	-7,65	110,35	-9,89
42	89,15	-5,98	94,01	7,89
43	81,78	17,08	103,07	-7,04
44	65,68	5,74	67,34	-7,40
45	88,78	-8,45	90,45	-7,84
46	116,52	-7,81	117,75	-40,04
47	110,78	7,42	112,95	-0,58
48	145,97	-0,70	120,30	11,10

AMMINISTRAZIONE FURINA SNC

VIA TITO LIVIO 20

20137 MILANO

Cod. Fisc. 08976010960

Telefono 0249537160

E-mail amministrazione@furina.it

MI

P.I. 08976010960

Tax

99

CONDOMINIO VAL DI SOLE

VIA GASTONE DA POLA 13

20141 MILANO

97381000153

MI

Riparto consuntivo

GESTIONE ORDINARIA 2017

01/01/2017

- 31/12/2017

CONDOMINIO	Importo Consuntivo	Importo Programmato	Importo Consuntivo	Saldo Consuntivo
40	53,71	-5,0	53,31	-7,21
40	26,89	-5,64	120,76	-8,51
50	98,71	31,47	174,79	0,28
51	51,25	20,31	145,53	18,04
52	127,77	-5,85	86,44	32,45
53	86,79	-5,31	63,73	-7,42
54	50,69	-5,40	52,20	-6,91
55	50,68	-5,40	72,70	-4,91
56	91,19	-6,13	92,01	-7,65
57	140,71	-2,40	142,37	-12,09
58	115,92	-7,78	118,11	-9,95
59	159,50	0,25	141,92	-11,95
50	124,93	-9,00	137,51	-11,63
51	124,42	23,14	165,05	-10,50
52	159,46	-9,22	127,77	-10,07
53	137,64	23,77	144,81	112,80
54	218,60	-14,15	315,17	-10,72
TOTALE ASCENSORE BOX	2.882,99	28,00	2.591,62	10,99
TOTALE GENERALE	30.728,29	250,00	49.014,91	0.001,20

AMMINISTRAZIONE FIRTHA SNC
 VIA TITO LIVIO 20
 20137 MILANO MI
 Cof. Fisc. 08976010060
 Telefono 0249537100
 E-mail: amministrazione@firtha.com

MI
 P.I. 08976010060
 Fax
 02

CONDOMINIO VAL DI SOLE
 VIA GASTONE DA POIX 11
 20141 MILANO MI
 97381000153

MI

Riparto preventivo

GIUGNO - ORDINARIA 2018

01/01/2018 - 31/12/2018

COMPLESSO	N. UNITA'	CONTRIBUTO	CONTRIBUTO	CONTRIBUTO	CONTRIBUTO	CONTRIBUTO	Totale
1		1.157,28	2,00%	23,15	24,250	27,87	3.058,29
2		24,00			4,75	4,75	33,50
3		12,30			1,60	1,60	14,50
4		819,32	1,00%	8,19	7,500	130,20	1.105,71
5		7,43			4,50	1,17	11,10
6					4,00	249,21	249,21
7		251,22	1,00%	2,51	1,500	150,20	1.145,11
8		27,30			1,50	1,50	30,30
9		821,53	1,00%	8,22	24,700	151,52	985,98
10		826,33	1,00%	8,26	17,32	1,000	952,91
11		11,25			1,00	1,00	13,25
12		131,52	1,00%	1,32	27,000	246,22	1.477,01
13		11,18			0,70	1,17	13,05
14		124,15	1,00%	1,24	17,32	128,28	1.440,35
15		876,37	1,00%	8,76	0,150	180,24	1.285,06
16		6,75			1,00	1,25	12,00
17		957,12	1,00%	9,57	25,40	1,40	1.003,49
18		12,30			0,90	1,40	13,70
19		847,27	1,00%	8,47	1,500	131,31	1.377,59
20		111,4			1,50	1,50	127,9
21		811,53	1,00%	8,12	17,32	150,17	1.067,13
22		11,23			0,90	2,17	23,40
23		1.740,27	1,00%	17,40	25,200	220,20	1.997,88
24		24,25			1,00	0,17	25,42
TOTALE ASCENSORE SCALA A		14.220,55	1,00%	142,21	1.087,35	1.594,95	17.064,77
25		1.248,10	1,00%	12,48	1,000	230,21	1.510,20
26		17,28			0,90	1,85	19,17
27		16,30			0,75	1,83	18,15
28		821,33	1,00%	8,21	70,59	0,400	1.100,45
29		16,30			0,75	1,85	18,15
30		1.251,71	1,00%	12,52	61,40	10,000	1.615,10
31		670,52	1,00%	6,71	17,32	10,000	2.029,17
32		1.877,56	1,00%	18,78	1,000	206,22	2.102,56
33		14,00			0,90	1,00	15,90
34		1.073,24	1,00%	10,73	61,40	1,000	2.007,99
35		2.420,27	1,00%	24,20	61,40	15,000	3.219,25
36		1.271,73	1,00%	12,72	72,08	0,900	1.569,07
37		12,01			0,90	2,00	14,91
38		10,14			0,90	1,00	11,94
39		1.056,36	1,00%	10,56	123,07	15,000	2.024,00
TOTALE ASCENSORE SCALA B		14.574,47	1,00%	145,74		2.211,01	17.255,24
40		19,20					20,64
41		64,11					65,11
42		14,10					14,10
43		30,25					30,65
44		61,21					61,81
45		31,15					31,15
46		77,18					77,18
47		65,34					65,34

Le eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal programma.

AMMINISTRAZIONE PIATNA SNC

VIA TITO LIVIO 20

20137 MILANO

Cod. Fisc. 08976010960

Telefono 0249597160

E-mail: amministrazione.piatna@piatna.it

MI

P.C. 08976010960

fax

fax

CONDIVINIO VAL DI SOLE

VIA GASTONE DA FOIX 11

20137 MILANO

97301000153

MI

Riparto preventivo

GESTIONE ORDINARIA 2018

01/01/2018

- 31/12/2018

CONTO	DESCRIZIONE	ACCREDITI	DEBITI	RESIDUI	TOTALE
45	[REDACTED]	78,13			78,13
47	[REDACTED]	68,68			68,68
50	[REDACTED]	56,58			56,58
51	[REDACTED]	56,58			56,58
52	[REDACTED]	61,13			61,13
53	[REDACTED]	60,58			60,58
54	[REDACTED]	56,47			56,47
55	[REDACTED]	56,27			56,27
56	[REDACTED]	61,61			61,61
57	[REDACTED]	56,58			56,58
58	[REDACTED]	60,58			60,58
59	[REDACTED]	97,17			97,17
60	[REDACTED]	94,05			94,05
61	[REDACTED]	86,71			86,71
62	[REDACTED]	96,94			96,94
63	[REDACTED]	170,10			170,10
64	[REDACTED]	147,25			147,25
TOTALE ACCREDITI		1.911,98			1.911,98
TOTALE GENERALE					1.911,98

Le eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal programma

AMMINISTRAZIONE FURINA SNC

VIA TITO LIVIO 20

20137 MILANO

Cod. Fisc. 08976010960

Teléfono 0249537160

E-MAIL: AMMINISTRAZIONE@FURINA.COM

MI

P.I. 08976010960

Fax

NO

CONDOMINIO VAL DI SOLE

VIA GASTONE DA FOIX 11

20141 MILANO

97381000163

M

Riparto preventivo

GESTIONE ORDINARIA 2018

01/01/2018 - 31/12/2018

CONDOMINIO	DESCRIZIONE BOX	VALORE	DESCRIZIONE POSTALI	VALORE	TOTALE
46		21,90			50,38
47		27,00			116,41
53		31,00	1,00	5,00	68,23
57		21,00			57,50
52		23,00			66,78
53		23,00			53,71
51		30,00			57,00
54		20,00			57,00
55		24,00			56,46
57		23,00			151,94
53		40,00			126,10
57		23,00			150,41
53		21,00			146,77
57		47,00			134,00
52		20,00	1,00	5,00	156,00
52		20,00	1,00	5,00	177,00
54		20,00	1,00	5,00	236,94
TOTALE ASCENSORE BOX		1.020,00	4,00	41,00	3.000,00
TOTALE GENERALE		1.050,00	4,00	41,00	3.000,00

Le eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati nel programma

AMMINISTRAZIONE FURINA SNC

VIA TITO LIVIO 20

20137 MILANO

Cod. fisc. 08978010900

Tel/Fax 0240537160

E-mail furina@furina.com

M1

P.I. 08978010900

Fax

Sito

CONDominio VAL DI SOLE

VIA GASTONE DA FOIX 11

20141 MILANO

97981000153

NT

Rateizzazione

CHIUSURA ORDINARIA 2018

01/01/2018

31/12/2018

CONDOMINIO	CONSIGLIO	RATA N. 1	RATA N. 2	RATA N. 3	RATA N. 4	TOTALE
	20/05/2018	20/05/2018	15/07/2018	15/07/2018	15/11/2018	
1		93,64	915,32	916,32	916,32	3.667,60
2		-0,55	3,32	5,32	5,32	14,41
3		-0,33	3,60	3,60	3,60	14,10
4		25,55	301,58	301,58	301,58	1.206,31
5		-0,31	2,00	2,00	2,00	7,31
6		1,66	62,25	62,25	62,25	247,41
7		-1,53	205,25	205,25	205,25	811,28
8		0,84	7,00	7,00	7,00	28,04
9		14,13	250,18	250,18	250,18	990,67
10		-1,00	20,74	20,74	20,74	80,22
11		-1,34	3,34	3,34	3,34	12,70
12		-65,51	371,34	371,34	371,34	1.459,50
13		10,44	5,17	5,17	5,17	19,95
14		25,33	80,17	80,17	80,17	311,86
15		2,44	24,24	24,24	24,24	94,16
16		-1,94	4,00	4,00	4,00	15,04
17		-25,75	303,60	303,60	303,60	1.186,41
18		-1,35	3,44	3,44	3,44	13,02
19		-35,03	330,60	330,60	330,60	1.287,21
20		-1,43	3,05	3,05	3,05	11,57
21		-26,43	261,66	261,66	261,66	1.027,32
22		-1,64	5,91	5,91	5,91	22,05
23		-57,89	136,27	136,27	136,27	529,19
24		-1,0	7,46	7,46	7,46	28,05
TOTALE ASCENSORE SCAL A						
		-104,02	4.451,8	4.451,8	4.451,8	17.360,70
25		104,02	379,40	379,40	379,40	1.488,21
26		0,42	4,70	4,70	4,70	17,75
27		0,38	4,54	4,54	4,54	17,25
28		12,47	246,44	246,44	246,44	966,75
29		0,28	4,54	4,54	4,54	17,25
30		103,45	402,72	402,72	402,72	1.563,66
31		53,35	217,92	217,92	217,92	846,29
32		-52,23	499,26	499,26	499,26	1.918,82
33		0,36	4,11	4,11	4,11	15,41
34		05,74	202,50	202,50	202,50	777,66
35		5123,43	570,14	570,14	570,14	2.194,25
36		115,83	294,53	294,53	294,53	1.131,04
37		0,35	3,50	3,50	3,50	13,05
38		0,31	3,00	3,00	3,00	11,41
39		66,40	653,33	653,33	653,33	2.466,67
40						
TOTALE ASCENSORE SCAL A B						
		5.254,23	4.476,61	4.476,61	4.476,61	16.764,06
41		-5,63	31,03	31,03	31,03	117,12
42		-7,56	24,07	24,07	24,07	89,80
43		-7,04	21,85	21,85	21,85	80,75
44		-7,40	23,14	23,14	23,14	85,15
45		-7,54	22,87	22,87	22,87	84,24
46		30,04	31,45	31,45	31,45	118,90
47		-4,47	20,91	20,91	20,91	77,70
48		11,10	30,55	30,55	30,55	114,42

AMMINISTRAZIONE FURINA SNC
 VIA TITO LIVIO 2D
 20137 MILANO
 Cod. Fisc. 08976010960
 Telefono 0249637160
 e-mail: amministrazione@furina.it

MI
 P.I. 08976010960
 Fax
 S.p.A.

CONDOMINIO VAL DI SOLE
 VIA GASTONE DA POLI 11
 20141 MILANO
 07481000153

MI

Rateizzazione

GESTIONE ORDINARIA 2018

01/01/2018 - 31/12/2018

CONDOMINIO	CONTRIBUTO 20/03/2018	RATA N. 1 30/03/2018	RATA N. 2 30/07/2018	RATA N. 3 15/09/2018	RATA N. 4 15/11/2018	TOTALE
48	7,23	22,50	22,00	22,00	22,50	87,13
49	8,20	22,70	22,70	22,70	22,70	91,20
50	0,20	24,33	24,33	24,33	24,33	91,51
51	15,24	21,95	21,95	21,95	21,95	107,84
52	22,43	23,70	23,70	23,70	23,70	127,25
53	7,45	23,43	23,43	23,43	23,43	85,27
54	8,03	21,78	21,78	21,78	21,78	85,21
55	8,04	21,78	21,78	21,78	21,78	85,21
56	-7,55	24,57	24,57	24,57	24,57	89,67
57	-2,00	32,80	32,80	32,80	32,80	130,00
58	-8,06	31,26	31,26	31,26	31,26	115,20
59	-1,20	32,00	32,00	32,00	32,00	130,40
60	-1,50	36,42	36,42	36,42	36,42	134,05
61	-0,70	32,75	32,75	32,75	32,75	121,05
62	10,32	25,22	25,22	25,22	25,22	105,80
63	122,00	44,20	44,20	44,20	44,20	304,80
64	-10,75	25,00	25,00	25,00	25,00	225,63
TOTALE ASCENSORE BOX	10,24	750,42	750,42	750,42	750,42	3.004,57
TOTALE GENERALE	5.850,23	1.674,72	1.674,71	1.674,72	1.674,71	4.850,37



Regolamento di Condominio

Condominio "Val di Sole"



Milano, via Gastone da Foix 11

**REGOLAMENTO CONTRATTUALE DEI RAPPORTI DI CONDOMINIO
NELLA RESIDENZA "VAL DI SOLE"
IN MILANO, VIA GASTONE DA FOIX nr.11**

NORME GENERALI

Il presente Regolamento riguarda il Condominio costituito dal fabbricato sito in Comune di Milano, alla Via Gastone da Foix nr.11, e contiene le norme per l'uso ed il godimento delle parti comuni dello stesso, composto da:

- un edificio pluripiano suddiviso in due corpi scala denominati "A" e "B", oltre ad un piano interrato adibito a box;
- area scoperta destinata a giardino condominiale, giardino in uso esclusivo perpetuo all'appartamento del piano terra scala "B", sub.32, carraie e rampa accesso box;

Il tutto è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Milano con il foglio 632 mappa e 279, subaltri dal 1 al 65 e ripartito nell'elaborato planimetrico in scala 1:200 allegato al presente regolamento sotto la lettera "B".

Il presente Regolamento è parte integrante e sostanziale degli atti di compravendita di ogni singola unità immobiliare del Condominio: in ognuno di essi dovrà essere sempre richiamato in modo che da nessuno mai possa essere accettata la mancata conoscenza delle norme che regolano il Condominio.

Sono Condomini quanti risultano proprietari delle unità immobiliari di cui agli allegati al presente Regolamento ("A" Tabella Millesimale e "B" Elaborato Planimetrico Generale) in forza di regolare titolo: conformemente a quanto disposto dagli artt. 2643 e 2644 C.C.: tutti i Condomini, loro Successori ed aventi causa a qualsiasi titolo sono tenuti all'osservanza del presente Regolamento.

Ogni comunicazione ai condomini si intende regolare se fatta al domicilio notificato, all'atto di acquisto dell'unità immobiliare, all'Amministratore del Condominio a mezzo lettera raccomandata; con lo stesso mezzo debbono essere comunicati all'Amministratore eventuali successivi trasferimenti del domicilio.

PROPRIETA' COMUNI

Art. 1 - Parti comuni all'intero complesso.

Sono di proprietà ed uso comune ed inalienabile fra tutti i Condomini, proprietà ed uso che devono intendersi indivisibili ed inrinunciabili, tutte quelle parti, cose, impianti, che in base agli atti di acquisto, non risultano di proprietà singola ed individuale di un Condomino o del venditore. Si comprendono in questa categoria l'area su cui sorge l'edificio, le fondazioni, i muri maestri, i corridoi, le gronde, il

tetto, le scale di collegamento dei piani, gli ascensori ed i relativi sbarchi ai piani - gli atrii, d'ingresso, il porticato, i locali macchine ascensore, il locale Telecom, il locale immondizia, il locale Enel, il locale autoclave, i corridoi di distropegno delle cantine, le rampe ed i corselli di manovra, i vasetti di accesso, le zone a verde, la recinzione, i cancelli di accesso, nonché l'impianto videocitofono, a rete e l'impianto di irrigazione giardino, la rete e l'impianto di illuminazione esterna, l'impianto di ricezione TV, il tutto fino al punto di diramazione degli impianti stessi ai locali di proprietà esclusiva dei Condomini ed in genere le parti indispensabili alla conservazione ed all'uso dell'edificio stesso e comunque tutto quanto comune ai sensi dell'art. 1117 C.C., indicati con il mappale 144, il sub. 1 del mapp. 279 con le utilità previste dalla planimetria generale di cui all'allegato "B", ad eccezione di una piccola porzione del giardino comune, che spetta in uso esclusivo perpetuo all'unità del sub 32 del mapp. 279.

L'accesso al tetto avviene attraverso botole dipartentesi da parte comune condominiale (scale comuni).

Il diritto di ciascun Condomino sulle parti comuni di cui sopra è proporzionale al valore dei locali di sua proprietà come espresso nella tabella generale millesimale allegata al presente Regolamento (allegato A).

Art. 2 - Innovazioni alle parti comuni.

Per innovazione si debbono intendere quelle opere nuove, impianti o manufatti prima inesistenti, che mutano la consistenza e destinazione delle parti comuni: sono innovazioni utili quelle che migliorano l'utilizzazione degli impianti e parti comuni (esempio: l'installazione di una antenna televisiva comune); sono innovazioni voluttuarie quelle che attendono soltanto al decoro (esempio: statue o fontane); sono innovazioni vietate quelle che interessano anche indirettamente la struttura portante di cemento armato o che pregiudicano i diritti anche di un solo Condomino.

Con la maggioranza prevista dal quinto comma dell'art. 1136 C.C. l'Assemblea può disporre tutte le innovazioni che siano dirette al miglioramento e all'uso più comodo o a maggior rendimento delle cose comuni restando vietate quelle innovazioni che possano arrecare pregiudizio alla stabilità ed alla sicurezza e al decoro dell'edificio o che rendano tali porzioni comuni inaccessibili all'uso ed al godimento anche di un solo Condomino.

Nel caso di innovazioni gravose rispetto alle particolari condizioni ed all'importanza del Condominio si richiama il disposto dell'art. 1121 C.C.

Art. 3 - Limitazioni all'uso delle parti comuni.

Al singolo Condomino è vietato eseguire di propria iniziativa qualsiasi opera che possa arrecare danno o semplicemente pericolo di danno alle parti comuni o alterare l'aspetto esteriore dell'Edificio: i trasgressori saranno personalmente responsabili delle relative conseguenze. In tale divieto è incluso anche quello di piantare arbusti (alberi, cespugli od anche piante stagionali nelle aree a verde condominiale).

Senza il preventivo benestare dell'Amministratore o dell'Assemblea, il Condomino non potrà intraprendere lavori per la conservazione delle cose comuni se non nei casi di urgenza.

L'Amministratore potrà autorizzare l'esposizione di targhe in appositi spazi, mai sulle facciate, fissandone le misure e l'estetica.

Art. 4 - Impianto ascensore.

Per l'uso degli ascensori si fa riferimento alle apposite "NORME PER L'USO DELL'ASCENSORE" riportate in calce al presente regolamento e che dello stesso sono parte integrante.

PROPRIETA' ESCLUSIVE

Art. 5 - Descrizione e godimento.

Le proprietà esclusive dei singoli Condomini sono quelle che risultano dai rispettivi titoli di provenienza (rogiti notarili d'acquisto, denuncia di successione, ecc.).

Sono inoltre di proprietà dei singoli:

- a) le condutture di acqua potabile, energia elettrica, gas, televisivo, telefono, videotelefono, fognatura ed i camini dal punto di diramazione posto sulle parti comuni, con l'obbligo di manutenzione a carico del singolo Condomino;
- b) le cantine senza permanenza di persone;
- c) le terrazze e i balconi.

Eventuali strutture di arredo da apporre a balconi e finestre dovranno essere conformi a quelli di cui alle indicazioni e prescrizioni dettate dal progettista e depositate presso l'Amministratore del Condominio.

Analogha disposizione vale per l'eventuale posa di zanzariere a filo con gli infissi di balconi e finestre. L'eventuale posa di zanzariere che inglobino la superficie di balconi o terrazzi potrà essere effettuata solo se deliberata dall'Assemblea con la maggioranza prevista per le innovazioni.

All'interno del proprio appartamento ciascun Condomino è libero di apportare le varianti che riterrà opportune purché siano eseguite nel rispetto delle norme tecniche ed urbanistiche, non abbiano effetto sulle strutture, sui muri perimetrali e su quelli portanti e salvo specifica autorizzazione scritta dell'Amministratore, non modificano i collegamenti con gli impianti condominiali.

Art. 6 - Destinazione dei locali di proprietà esclusiva.

Gli appartamenti devono essere destinati normalmente ad uso di abitazione.

I locali boxes potranno essere adibiti esclusivamente ad autorimesse e non potranno essere adibiti a deposito di materiali o sostanze esplosive od infiammabili, né è consentito depositarvi materiali di pregio che possano essere danneggiati da infiltrazioni e sfillicidio.

Art. 7 - Riserva di facoltà.

La parte venditrice si riserva di riportare, per un periodo di due anni dalla data del 20 maggio 2004 al 20 maggio 2006 tanto al Regolamento di Condominio quanto alle Tabele Millesimali, ogni modifica, in dipendenza dell'eventuale cambio di destinazione che fosse regolarmente concesso ai fini urbanistici ai beni facenti parte del condominio in contratto, senza peraltro che in nessun modo vengano pregiudicati i diritti qui trasferiti (fatta eccezione per le loro quote millesimali). L'esercizio di tale diritto non potrà mai dare luogo a corrispettivo di alcuno in favore di chicchessia e sarà svolto nei limiti consentiti dalle vigenti leggi in materia. Sin al termine anzidetto la Parte Venditrice potrà depositare atti modificativi ed esplicativi o di rettifica del presente regolamento anche per esigenze che l'esperienza dei primi periodi di gestione condominiale rendesse palesi. Resta inteso che questa facoltà non potrà in alcun modo ledere i diritti acquisiti dai singoli Condomini.

Inoltre la Parte Venditrice si riserva il diritto di esporre sulla facciata e sulle parti comuni, cartelli pubblicitari per la vendita e la locazione degli immobili costituenti l'edificio, sino all'avvenuta vendita di tutte le unità immobiliari.

Art. 8 - Cessione d'uso delle proprietà esclusive.

I Condomini hanno facoltà di concedere a terzi a qualsiasi titolo, le loro unità immobiliari, ma devono comunicare all'Amministratore del Condominio le generalità dei loro aventi causa e sono tenuti ad imporre il rispetto integrale del presente Regolamento.

In ogni caso essi saranno solidalmente responsabili con i propri aventi causa di ogni danno che il Condominio abbia a subire dal mancato rispetto degli obblighi contenuti nel presente regolamento.

Art. 9 - Trasferimento delle proprietà esclusive.

I Condomini che trasferiscano la proprietà delle unità immobiliari, oltre agli obblighi di legge dovranno:

- a) comunicare all'Amministratore generalità e recapito dei nuovi proprietari e fornire copia di stacco dell'atto notarile di trasferimento;
- b) rendere edotto il nuovo proprietario del presente Regolamento che dovrà essere richiamato nell'atto di trasferimento;
- c) cedere al nuovo proprietario la loro quota di comproprietà su eventuali fondi di riserva che il Condominio abbia costituito a qualsiasi scopo.

I Condomini che subentrino a precedente Condominio per successione o altra causa, dovranno esibire all'Amministratore copia del relativo atto.

Art. 10 - Manutenzione ed ispezione delle proprietà esclusive.

Nelle porzioni immobiliari di loro proprietà i Condomini non possono eseguire opere che rechino danno alle parti comuni dell'edificio o causino l'estetica o compromettano la stabilità. Correttivamente essi sono obbligati ad eseguire ne-

locali e sugli impianti di loro proprietà tutte le riparazioni la cui omissione possa danneggiare gli altri Condomini o l'edificio. Ai fini dell'impianto di riscaldamento autonomo e di produzione di acqua calda sanitaria, l'Amministratore potrà richiedere l'esibizione del libretto di impianto da cui risultino effettuati i controlli previsti dal D.P.R. 412/93 e, in mancanza, potrà imporre la loro esecuzione anche richiedendo il controllo da parte della Pubblica Autorità.

A richiesta dell'Amministratore e previo avviso, i Condomini devono consentire che nell'interno delle proprietà esclusive si proceda ad ispezioni e lavori interessanti le parti comuni dell'Edificio o anche le singole proprietà, salvo risarcimento dei danni che possano patirne.

I Condomini proprietari dei terrazzi dovranno avere particolare cura nel mantenere puliti e sgomberi gli scarichi a pavimento onde evitare intasamenti negli scarichi condominiali.

Viene, in particolare, fatto specifico divieto alla proprietà che ha giardino privato, di piantare essenze d'alto fusto o con apparato radicale che possa essere nocivo all'impermeabilizzazione del sottostante solaio, nonché di ingombrare l'area in oggetto con arred. ed oggetti poco decorosi e di realizzare orti.

A tutti i Condominiali è fatto obbligo di dare immediata comunicazione all'Amministratore di qualsiasi guasto o deterioramento che abbia a manifestarsi sulle parti comuni, anche se interne alle proprie unità immobiliari.

NORME DISCIPLINARI

Art. 11 - Limitazioni e divieti.

Ai Condomini e loro aventi causa è vietato fare alcunché in difformità alle vigenti leggi e regolamenti edilizi, di igiene e di polizia e che, comunque, possa arrecare danno o disturbo agli altri Condomini o a terzi.

Inoltre è vietato:

- a) occupare, anche temporaneamente, le parti comuni del Condominio o farne uso che costituisca pregiudizio al godimento degli altri Condomini;
- b) tenere abitualmente aperta la porta dalle proprie unità immobiliari;
- c) adibire i locali di proprietà esclusiva a qualsiasi destinazione che con i suoi caratteri morali, la tranquillità e con il carattere di serietà e dignità che si intende conferire al Condominio; pertanto, a titolo esemplificativo e non esaustivo, esercizi aperti al pubblico, sedi di partiti politici o sindacati, alberghi, pensioni, ristoranti, scuole di canto e musica, asili infantili o ricoveri, sale da ballo o ritrovi, istituti di educazione fisica, agenzie di collocamento, imprese di pompe funebri, agenzie di pegno, o essere utilizzate per lo svolgimento di attività industriali od artigianali rumorose o volte alla produzione di prodotti chimici o pericolosi, destinare le unità immobiliari ad attività che comportino afflusso eccessivo di estranei tali da arrecare molestia, di gabinetti di cura e di ambulatori per malattie infettive e contagiose e ripugnanti, ad esercizio della

- prostituzione e di affittacamere, ospitare pensionanti e in genere a tutti quegli usi che ledano il decoro del Condominio e/o arrecano disturbo ai suoi abitanti;
- d) scivolare o depositare sulle finestre, balconi o anditi comuni, biancheria, stendini ed attrezzi; ad eccezione per lo stendimento della biancheria all'interno dei balconi e sotto il livello del parapetto con stenditor mobili;
- e) tenere fiori o piante in vaso sui davanzali delle finestre; per le piante posizionate sui balconi, debbono essere adottati sistemi atti ad evitare lo sfilacidio; i fiori debbono essere innaffiati senza arrecare danno e/o disturbo agli altri Condomini;
- f) battere tappeti, abiti, biancheria, ecc. prima delle ore 8.00 e dopo le ore 9.00 e comunque in conformità alle disposizioni municipali;
- g) gettare nei WC e nei lavandini a cunché che possa ostruire le tubazioni; versare acqua o spargere immondizie; gettare oggetti da finestre, balconi o terrazze sul giardino, sui terrazzi o sui tetti; imbrattare facciate, ingressi, scale, ascensori, ecc.; la spesa di sgombero e/o di riparazione dei danni provocati sarà addebitata a chi abbia provocato il danno;
- h) disturbare con rumori molesti (schiamazzi, canti, danze, musica) o utilizzando a volume eccessivo qualsiasi apparecchio per la riproduzione del suono (quali televisori, impianti audio, etc.) dopo le ore 22.00 e prima delle ore 9.00, salvo speciali concessioni da richiedersi ai vicini (di fianco, sopra e sotto) ed al Consiglio dei Condomini in occasione di particolari ricorrenze;
- i) di depositare nelle parti comuni di normale passaggio biciclette che dovranno essere depositate nell'apposito locale;
- l) motocicli di qualsiasi tipo e dimensione non dovranno mai attraversare gli atrii di ingresso; provocare odori ed esalazioni contrastanti con il decoro dello stabile e col riguardo dovuto ai vicini;
- m) transitare in bicicletta negli atrii;
- n) lasciare giocare i bambini fuori degli orari prescritti di stagione in stagione dal Amministratore; i genitori dovranno curare che non vengano arrecati danni alle parti comuni e saranno tenuti a risarcire il Condominio o i singoli per gli eventuali danni che comunque venissero provocati;
- o) calpestare il prato e le aiuole e recare danni a piante e cespugli delle zone a verde;
- p) tenere animali che possano arrecare molestia al vicinato o la cui presenza contrasti, comunque, con le disposizioni dei competenti Uffici di igiene; in particolare gli animali domestici, quali cani e gatti, non dovranno essere lasciati liberi in nessuna delle parti comuni del Condominio; all'interno del Condominio i cani dovranno essere tenuti sempre al guinzaglio e muniti di museruola; in ascensore potranno essere tollerati con il consenso delle persone che utilizzano in quel momento l'ascensore; per i loro bisogni fisiologici dovranno inderogabilmente essere accompagnati fuori dal Condominio;
- q) fare un consumo oltre il ragionevole di acqua potabile o lasciare aperti i rubinetti;
- r) installare antenne singole di qualsiasi specie su balconi, terrazzi, davanzali e

Immettere cavi di collegamento a dette antenne in tubazioni, canalizzazioni o parti comuni ovvero allocare detti cavi sulle facciate.

- d) lavare autoveicoli e motoveicoli nei boxes, percorsi carrabili e nelle zone a verde;
- e) tenere accesa la luce all'interno dei boxes oltre il tempo strettamente necessario e modificare i relativi impianti elettrici per collegare qualsiasi apparecchiatura (caricabatterie ed elettrodomestici in genere);
- u) posteggiare o comunque far sostare autoveicole, cicli, motoveicoli, caravan, autocarri di qualsiasi tipo o di dimensione nei percorsi carrabili del Condominio; l'Amministratore potrà procedere alla rimozione forzata di detti veicoli addebitandone l'onere ai trasgressori; per il tempo strettamente necessario al loro carico e scarico; nel vialetto della zona a verde è consentito solo il transito pedonale;
- v) lasciare aperti i cancelli di ingresso carrajo e pedonale e le porte degli atrii.

Qualunque infrazione che possa arrecare danni (anche economici) al Condominio, obbligherà al risarcimento chi ne sia responsabile.

Art. 12 - Immodificabilità dell'estetica.

Le aree del Condominio e l'impronta architettonica debbono considerarsi non modificabili anche per i beni per i quali tale immodificabilità non deriva da motivi di carattere funzionale: sono ammissibili le sole modificazioni che tendano ad un miglioramento della situazione attuale senza però modificare le destinazioni espressamente indicate.

Tali modificazioni potranno essere deliberate dall'assemblea con la maggioranza di cui al secondo comma dell'art. 1136 C.C.

SPESE DI GESTIONE

Art. 13 - Redazione dei bilanci e rateizzazione delle spese.

L'esercizio si chiude al 31 dicembre di ogni anno.

Anno per anno sono redatti dall'Amministratore e sottoposti all'approvazione dell'Assemblea un preventivo delle spese, un prospetto di riparto delle stesse e il rendiconto dell'esercizio che si chiude.

Gli eventuali residui attivi risultanti da tale rendiconto saranno accreditati con la rata di successiva scadenza alla chiusura dell'esercizio e così gli eventuali residui a debito verranno richiesti con la stessa rata.

L'Amministratore richiede un primo versamento di accollo, all'inizio di ogni esercizio, pari al 40% del consuntivo dell'esercizio precedente, un secondo ed un terzo versamento di pari importo sulla base del preventivo approvato dall'assemblea del condominio.

I versamenti devono essere effettuati entro quindici giorni dalla data di scadenza.

Per tutto il tempo di mancato adempimento il condominio in mora sarà tenuto a

corrispondere gli interessi di mora sulle somme dovute in misura corrispondente al tasso interbancario vigente maggiorato di due punti.

NOTA TRANSITORIA: il primo esercizio si chiuderà il 31 dicembre 2011.

Art. 14 - *Attribuzione e ripartizione delle spese.*

Sono ripartite tra tutti i Condomini in proporzione dei *millesimi di proprietà* della tabella allegata "A". Le seguenti spese:

- pulizia delle parti comuni dell'intero complesso;
- illuminazione parti comuni;
- impianto videocitofono;
- fognatura;
- manutenzione delle aree a verde;
- manutenzione dei beni e degli impianti e delle proprietà comuni;
- assicurazioni;
- compenso dell'Amministratore;

Le spese relative ai singoli impianti ascensore saranno così ripartite:

- 80% a carico delle unità elencate nella tabella allegata "A" nella relativa colonna *millesimi ascensore di ogni singola scala*;
- 15% a carico delle unità box, come elencate nella colonna *millesimi ascensori box*.

Tale proporzione è in funzione delle fermate di cui usufruiscono.

Sono ripartite tra tutti i Condomini in proporzione dei *millesimi di gestione* della tabella allegata "A" le spese relative all'acqua potabile e alla rotazione sacchi, riferite ad ogni singola scala.

Sarà cura di ogni singolo Proprietario, o del suo avente causa, provvedere alla denuncia agli Uffici Comunali dell'occupazione dei locali per la tassa raccolta e trasporto rifiuti solidi urbani: il relativo pagamento verrà pertanto eseguito individualmente dagli interessati.

AMMINISTRAZIONE DEL CONDOMINIO

Art. 15 - *Organi del Condominio.*

Sono:

- a) l'Assemblea dei Condomini;
- b) l'Amministratore del Condominio;
- c) il Consiglio dei Condomini.

Art. 16 - *L'Assemblea dei Condomini.*

E' l'organo sovrano del Condominio, di essa fanno parte tutti i Condomini, che esprimeranno un solo voto (quante che siano le unità immobiliari di loro proprietà) il cui peso sarà quello espresso in millesimi (allegata al presente regolamento).

I Condomini possono intervenire alle assemblee sia personalmente, sia facendosi rappresentare da altre persone anche estranee al Condominio, muniti di delega

scritta; il numero delle deleghe è illimitato.

L'Amministratore, se Condomino, deve astenersi dal votare le deliberazioni che hanno per oggetto l'approvazione dei rendiconti, i suoi provvedimenti, e la sua conferma.

Art. 17 - Convocazione e validità delle Assemblee.

Salvo quanto previsto dall'art.66 delle Disposizioni di Attuazione del C.C., l'Assemblea è convocata dall'Amministratore con invito scritto contenente l'indicazione degli argomenti da trattare, il luogo, la data e l'orario in cui si terrà la riunione sia in Prima Convocazione, sia per l'eventualità che questa non possa deliberare per mancanza di un sufficiente numero di partecipanti, in Seconda Convocazione.

Oltre all'Assemblea Ordinaria da convocare annualmente entro tre mesi dalla data di chiusura dell'esercizio finanziario, possono essere convocate eventuali Assemblee Straordinarie, in qualunque momento, per decisione dell'Amministratore, a richiesta di almeno due Condomini che rappresentino un sesto del complesso o dai Consiglieri di Condominio.

In ogni caso l'invito deve essere diramato almeno dieci giorni prima della data fissata per la Prima Convocazione; se l'invito è stato affidato al servizio postale entro tale termine nulla potrà essere eccepito in ordine alla validità dell'assemblea ove a qualche Condomino la convocazione pervenga, per imprevedibili cause, oltre i termini fissati dall'ultimo comma del succitato art.66.

L'Assemblea non può deliberare se non consta che tutti i Condomini siano stati convocati, salvo che gli argomenti da trattare non siano relativi solo ad un limitato numero di Condomini.

L'Assemblea nomina un Presidente ed un Segretario cui compete redigere il verbale dell'Assemblea che deve essere firmato dal Presidente e dallo stesso Segretario e che va trascritto nell'apposito registro tenuto dall'Amministratore.

Ai sensi dell'art.1136, in Prima Convocazione, l'assemblea è costituita con l'intervento di tanti Condomini che rappresentino i due terzi sia del valore, sia dei partecipanti al Condominio e sono valide le deliberazioni approvate dalla maggioranza degli intervenuti ed almeno dalla metà del valore del Condominio.

L'Assemblea di Seconda Convocazione, che deve tenersi in un giorno successivo, ma entro 15 giorni da quella andata deserta, è valida qualunque sia il numero dei partecipanti ma, salvo quanto appresso, sono valide le deliberazioni assunte dalla maggioranza dei presenti solo se tale maggioranza rappresenta almeno un terzo dei Condomini e del valore dell'edificio.

Anche in Seconda Convocazione necessita che le delibere siano assunte dalla maggioranza numerica dei presenti che rappresentino il 50% del valore del Condominio se le stesse concernono la nomina, revoca o conferma dell'Amministratore, le liti del Condominio, le riparazioni straordinarie di notevole entità, le modifiche e quelle norme del presente Regolamento che non incidano sui diritti reali dei singoli.

Per quanto attiene alle innovazioni, le delibere debbono essere assunte da una

maggioranza pari ai due terzi dei Condomini e del valore dell'edificio.

Ai sensi dell'art.1137 C.C. le deliberazioni assembleari sono obbligatorie per tutti i Condomini: contro di esse, se contrarie alla legge od al Regolamento, è possibile il ricorso all'Autorità giudiziaria entro 30 giorni dalla deliberazione per chi sia stato dissenziente o da la data di comunicazione per chi sia stato assente, ma il ricorso non sospende l'esecuzione della delibera.

Art. 18 - Attribuzioni dell'Assemblea.

Oltre a quanto previsto dall'art.1135 C.C. (nomina, conferma o revoca dell'Amministratore, approvazione del preventivo e del consuntivo annui con i relativi riparti, approvazione delle opere di manutenzione straordinaria), all'Assemblea è riservata ogni decisione in ordine ad eventuali migliorie o a modifiche da apportare ai servizi della casa, nonché a qualsiasi decisione che esorbiti dai poteri conferiti all'Amministrazione dalla legge o dal presente Regolamento.

Art. 19 - L'Amministratore.

L'Amministratore è il legale rappresentante del Condominio ed esercita la sua funzione su mandato dei Condomini che lo nominano nel corso dell'Assemblea Ordinaria.

Se l'Assemblea non provvede, l'Amministratore sarà nominato dall'Autorità Giudiziaria su ricorso di uno o più Condomini.

L'Amministratore dura in carica un anno. L'Amministratore può essere revocato dall'Autorità Giudiziaria, su ricorso anche di un solo Condomino, se vi siano fondati sospetti di gravi irregolarità, se per due anni non abbia reso conto della sua gestione, se abbia nascosto al Condominio un provvedimento giudiziario o amministrativo concernente il Condominio ed esercitante sulle sue mansioni o, infine, se non abbia sollecitamente informato l'assemblea qualora il Condominio sia stato citato in giudizio. Per stare in giudizio nelle liti attive, salvo che per i casi previsti dall'art. 63 delle Disposizioni di Attuazione del C.C., l'Amministratore deve sempre essere autorizzato dall'Assemblea dei Condomini.

Art. 20 - Attribuzioni dell'Amministratore.

Ai sensi dell'art.1130 C.C. l'Amministratore provvede:

- a) alla compilazione dei preventivi e dei conti di gestione annuali sottoponendoli ogni anno all'approvazione dell'Assemblea ordinaria;
- b) all'esecuzione delle deliberazioni dell'Assemblea e ad esigere il rispetto del regolamento;
- c) alla riscossione dei contributi, delle rendite, delle indennità di qualunque natura e, in genere, di tutti gli incassi che riguardano il Condominio;
- d) al pagamento delle spese ordinarie e straordinarie, alle rispettive scadenze;
- e) ad ordinare, disporre, sorvegliare nell'ambito dei suoi poteri, tutto ciò che riflette l'amministrazione del Condominio nell'interesse generale;
- f) ad ordinare e sorvegliare l'esecuzione di riparazioni ordinarie e straordinarie.

di carattere urgente ed inderogabile, fermo restando l'obbligo di convocare al più presto l'assemblea per la ratifica;

- g) a fare, con le autorizzazioni previste, accertamenti legali, inoltrare istanze in via amministrativa, compiere atti giudiziari, provvedere ad atti conservativi e cautelativi per la tutela dei diritti del Condominio, agendo in nome e per conto di esso.

I provvedimenti presi dall'Amministratore, nell'ambito dei suoi poteri, sono obbligatori per i Condomini. Contro i provvedimenti dell'Amministratore è ammesso ricorso all'Assemblea e, in deroga a quanto previsto dall'art.1133 C.C., al Collegio Arbitrale di cui al successivo art.22, nei casi e nei termini previsti dall'art.1137 C.C.

Art. 21 - Libri e documenti.

L'Amministratore deve curare la perfetta tenuta dei seguenti libri e documenti:

- a) l'elenco dei Condomini;
- b) il presente Regolamento unitamente di ogni modifica apportatagli dall'Assemblea;
- c) il Libro Verbo e delle Assemblee di Condominio;
- d) la Documentazione di Provenienza del Condominio;
- e) gli schemi degli impianti tecnologici;
- f) le certificazioni dell'avvenuto pagamento di tasse ed imposte, nonché dei versamenti effettuati per contributi relativi al personale dipendente;
- g) le copie semplici dei titoli di acquisto dell'immobile e proprietà dei singoli Condomini e le loro comunicazioni relative a cessioni o qualsiasi titolo. Tale documentazione deve essere trasferita in toto dall'Amministratore cessante a colui che gli subentra nell'incarico e di tale trasferimento dovrà essere stipulata apposita verbalizzazione.

Inoltre per ciascun esercizio, l'Amministratore dovrà tenere:

- a) il Libro Cassa delle entrate e delle uscite;
- b) tutti i documenti contabili ed amministrativi della gestione, inclusi gli estratti conto del conto corrente bancario che dovrà essere intestato obbligatoriamente al Condominio, ma di cui l'amministrazione potrà disporre con firma singola.

Tale documentazione dovrà essere custodita dall'Amministratore almeno per un biennio dopo la chiusura dell'esercizio (salvo diverse disposizioni di legge) e, in caso di sua cessazione prima della scadenza del biennio, dovrà essere trasferita, con apposita verbalizzazione, al nuovo Amministratore.

Art. 22 - Il Consiglio dei Condomini.

E' in facoltà dell'Assemblea di costituire il Consiglio dei Condomini, composto da un massimo di tre condomini eletti dall'Assemblea stessa, che dureranno in carica un anno.

Si riunisce per convocazione dell'Amministratore.

I consiglieri prestano la loro opera gratuitamente.

Il Consiglio dei Condomini coadiuva, con funzioni consultive, l'Amministratore ed inoltre esercita il controllo amministrativo e tecnico della gestione del condominio e ne riferisce all'Assemblea.

Art. 23 - Assicurazioni.

L'intero Condominio deve essere sempre assicurato contro i danni derivanti da incendio, fulmine, esplosione e scoppi in genere.

Deve altresì essere assicurato contro i danni derivanti dall'acqua condotta, inclusa la ricerca dei guasti e contro la rottura dei cristalli delle parti comuni.

La polizza dovrà inoltre contenere una sezione per la Responsabilità Civile del Condominio per i danni provocati a terzi da fabbricato, sue pertinenze e servizi, compresi gli ascensori e le piante di alto fusto.

Il capitale assicurato deve essere conforme al valore di ricostruzione a nuovo dell'edificio.

CONTROVERSIE

Art. 24 - Clausola compromissoria.

Qualsiasi controversia avente per oggetto l'interpretazione e l'esecuzione pratica delle norme contenute nel presente regolamento, sarà deferita ad un Collegio Arbitrale composto di tre membri di cui due nominati ciascuno per parte mentre il terzo verrà nominato di comune accordo dai condomini; qualora questi non trovino un accordo, il terzo arbitro verrà nominato dal Presidente del Tribunale di Milano su richiesta dell'Amministratore o, se qualora questo non provvedesse, da uno o più Condomini più solleciti.

Art. 25 - Rinvio alla legge.

Per tutto ciò che non sia qui contemplato o che contrasti con norme di legge inderogabili si fa riferimento al Codice Civile e ad ogni altra norma già vigente in materia di Condominio.

Nell'eventualità di nuove norme di legge che modifichino le vigenti disposizioni in materia di condominio, le norme dichiarate inderogabili si riterranno automaticamente incluse nel presente regolamento con modifica automatica per gli eventuali articoli che vengano a trovarsi in contrasto con esse; le norme dichiarate derogabili potranno essere acquisite solo con delibera assembleare adottata a maggioranza semplice.

NORME PER L'USO DEGLI ASCENSORI

- 1) Chi usa l'ascensore lo fa a proprio rischio e pericolo.
- 2) La portata della cabina è indicata nella targhetta regolamentare in essa esposta.

quindi tassativamente vietato servirsi dell'ascensore in numero di persone superiore a quello indicato.

- 3) L'uso dell'ascensore è vietato a chi non ne conosce la manovra ed ai bambini di età inferiore ai 12 anni non accompagnati da persona adulta.
- 4) E' vietato introdurre nella cabina cani o altri animali se non con il consenso di chi utilizza in quel momento l'ascensore
- 5) L'ascensore non può essere usato come montacarichi in nessun caso; resta quindi categoricamente vietato usare l'ascensore per il trasporto di oggetti pesanti, ingombranti o che possano danneggiare o imbrattare la cabina e segnatamente di merci, mobili e biciclette.
- 6) Ogni danno alle pareti della cabina, alle apparecchiature ed all'impianto causati dall'uso e la manovra contrari alle istruzioni, saranno riparati a spese del Condomino al a cui famiglia o cerchia di relazioni appartenga la persona che ha determinato i deterioramenti ed il guasto. Dei danni causati da inquilini o relativi familiari o cerchia di relazioni risponde in via solidale anche il Condomino Locatore.
- 7) E' in facoltà dell'Amministratore interrompere il servizio dell'ascensore per riparazioni e/o manutenzione del medesimo.

Composizione del Regolamento condominiale.

Il presente Regolamento è composto da n. 26 pagine, comprensivo di tabelle millesimali e planimetriche generali.



Regolamento di Condominio

Condominio "Val di Sole"

Allegato "A"
Tabelle millesimali



Milano, via Gastone da Foix 11

ALLEGATO "A"
TABELLA DEI MILLESIMI

Relativi al fabbricato in
 Milano via Gastone da Foix 11
 foglio 632 mappale 279

FUOGIO	MAPPALE	SUB	SCALA	PLANO	DESTINAZIONE	Millesimi PROPRIETA'	millesimi ASCENSORE SCALA A	millesimi ASCENSORE SCALA B	millesimi ASCENSORE BOX	Millesimi GESTIONE SCALA A	Millesimi GESTIONE SCALA B
632	279	2	A	T	cantina	0,46	0,63				
632	279	4	A	T	cantina	0,91	1,23				
632	279	3	A	T	cantina	0,39	0,53				
632	279	5	A	T	cantina	0,62	0,84				
632	279	6	A	T	cantina	0,42	0,57				
632	279	7	A	T	cantina	0,69	0,93				
632	279	8	A	T	cantina	0,87	1,18				
632	279	9	A	T	cantina	0,35	0,48				
632	279	10	A	T	cantina	0,34	0,45				
632	279	11	A	T	cantina	0,36	0,49				
632	279	12	A	T	cantina	0,40	0,54				
632	279	13	A	1	abitazione	26,19	42,55			57,18	
632	279	14	A	1	abitazione	30,38	49,34			66,34	
632	279	15	A	1	abitazione	33,14	53,82			72,36	
632	279	16	A	2	abitazione	26,72	50,70			58,35	
632	279	17	A	2	abitazione	31,00	50,82			67,69	
632	279	18	A	2	abitazione	33,82	64,15			73,83	
632	279	19	A	3	abitazione	26,72	55,95			58,35	
632	279	20	A	3	abitazione	31,00	67,25			67,69	
632	279	21	A	3	abitazione	33,91	75,58			74,03	
632	279	22	A	4/5	abitazione	67,23	164,22			146,74	
632	279	23	A	4	abitazione	35,76	94,70			84,63	
632	279	24	A	5	abitazione	35,28	95,81			77,01	
632	279	25	A	5	abitazione	43,88	119,19			95,00	
632	279	26	B	T	cantina	0,46		0,61			
632	279	27	B	T	cantina	0,42		0,56			
632	279	28	B	T	cantina	0,53		0,71			
632	279	29	B	T	cantina	0,53		0,71			
632	279	30	B	T	cantina	0,56		0,75			
632	279	31	B	T	cantina	0,48		0,65			
632	279	32	B	T/1	abitazione	94,97		126,94			201,63
632	279	33	B	2	abitazione	41,36		78,58			87,82
632	279	34	B	2	abitazione	54,23		103,03			115,15
632	279	35	B	3	abitazione	40,59		88,54			86,17
632	279	36	B	3	abitazione	52,26		114,04			110,59
632	279	37	B	4	abitazione	41,67		102,62			88,46
632	279	38	B	4/5	abitazione	64,60		159,12			137,16
632	279	39	B	5	abitazione	51,25		140,66			108,81
632	279	40	B	5	abitazione	30,05		82,48			63,81
632	279	41		S1	box	3,54			57,02		
632	279	42		S1	box	2,01			32,44		

TABELLA DEI MILLESIMI

Relativi al fabbricato in
Milano via Gastone da Foix 11
foglio 632 mappale 279

FOGLIO	MAPPALE	SUB	SCALA	PIANC	DESTINAZIONE	Millesimi PROPRIETA'	millesimi ASCENSORE SCALA A	millesimi ASCENSORE SCALA B	millesimi ASCENSORE BOX	Millesimi GESTIONE SCALA A	Millesimi GESTIONE SCALA B
632	279	43		S1	box	2,02			32,53		
632	279	44		S1	box	2,07			33,15		
632	279	45		S1	box	1,97			31,55		
632	279	46		S1	box	2,64			42,53		
632	279	47		S1	box	2,51			40,44		
632	279	48		S1	box	2,24			36,12		
632	279	49		S1	box	2,82			45,37		
632	279	50		S1	box	2,81			45,23		
632	279	51		S1	box	3,12			50,12		
632	279	52		S1	box	3,06			49,15		
632	279	53		S1	box	3,16			50,70		
632	279	54		S1	box	3,19			51,29		
632	279	55		S1	box	4,79			76,88		
632	279	56		S1	box	1,99			31,99		
632	279	57		S1	box	1,83			29,38		
632	279	58		S1	box	1,83			29,38		
632	279	59		S1	box	2,59			41,60		
632	279	60		S1	box	1,90			30,44		
632	279	61		S1	box	2,63			42,18		
632	279	62		S1	box	1,84			29,73		
632	279	63		S1	box	1,84			29,73		
632	279	64		S1	box	1,84			29,73		
632	279	65		S1	box	1,94			31,32		
TOTALI						1000,00	1000,00	1000,00	1000,40	1000,00	1000,00



Regolamento di Condominio

Condominio "Val di Sole"

Allegato "B"

Elaborato planimetrico generale

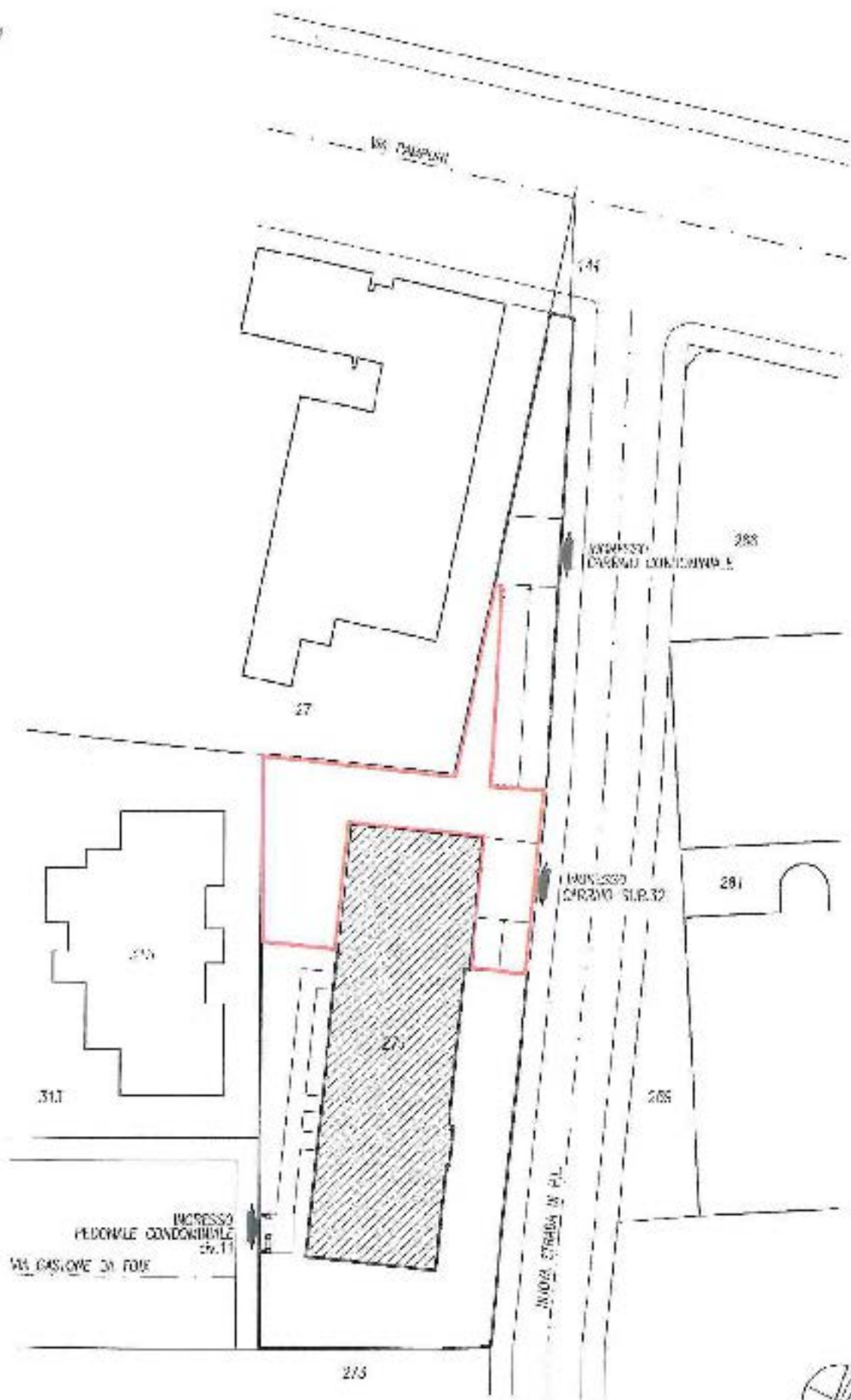


Milano, via Gastone da Foix 11

PIANTA PIANO TERRA GENERALE

SCALA 1:500

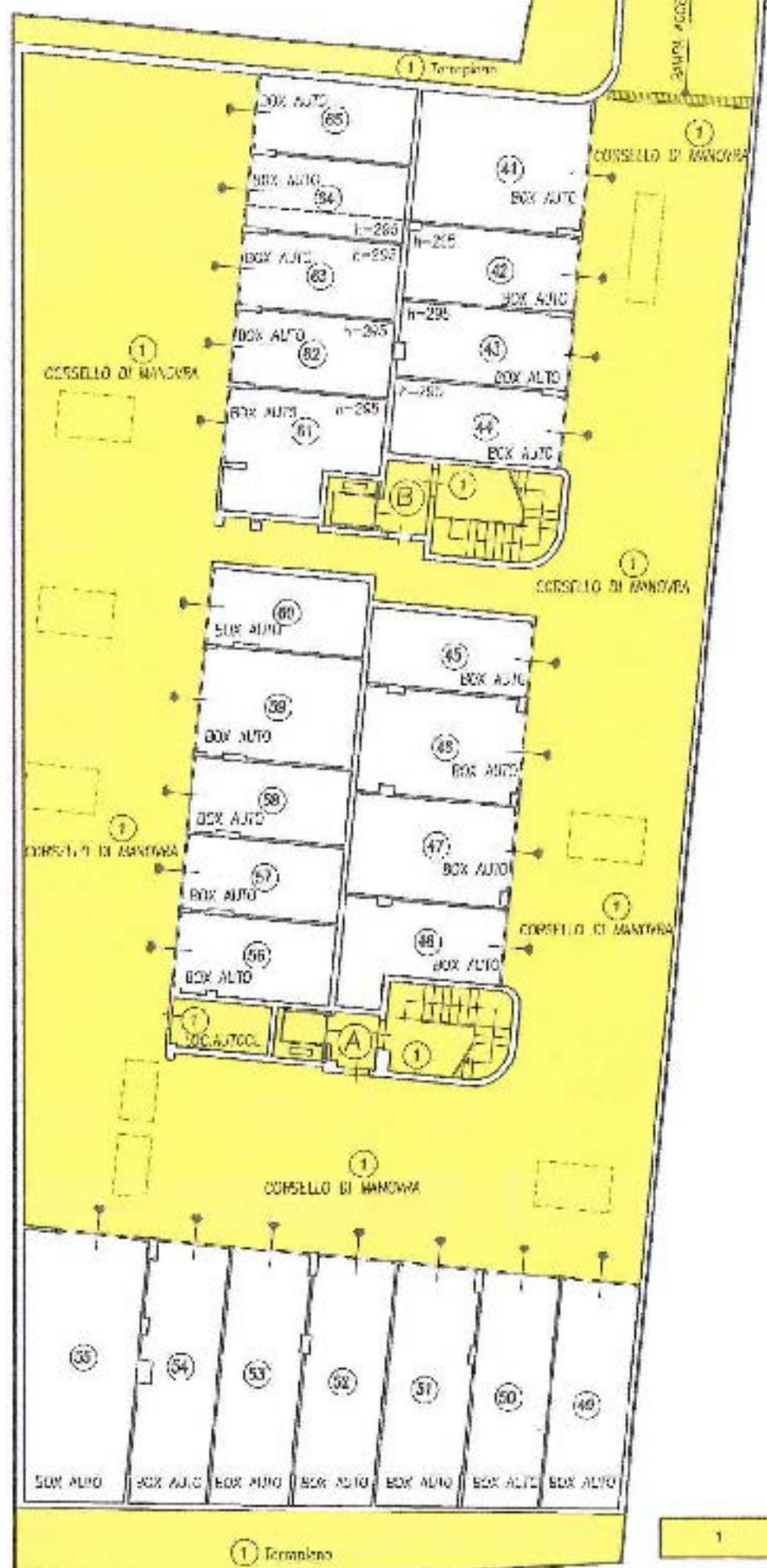
FOLIO 532
MAPPA/ 278-144



PIANTA PIANO INTERRATO (1=2,60-2,90)

SCALA 1:200

Foglio 60
Mappa 2/8



PIANTA PIANO TERRA

II=2,39-2,40

SCALA 1:250

FOCINO 657
MAPPALE 278

ALTRA PROP.
MAPPALE 27

(32) GIARDINO M. LSC. ESCLUSIVO

(32) GIARDINO M. LSC. ESCLUSIVO

INGRESSO CARROZO
PRIVATO 218,32

ALTRA PROP.
MAPPALE 213

GIARDINO CONDIVISIBILE

PORCO (1)

GIARDINO CONDIVISIBILE

manopole

manopole

INGRESSO PEDONALE
211,11

VM GASTONE DA FOLX

manopole

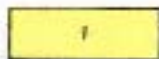
NUOVA STRADA DI P.L.

GIARDINO CONDIVISIBILE

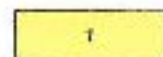
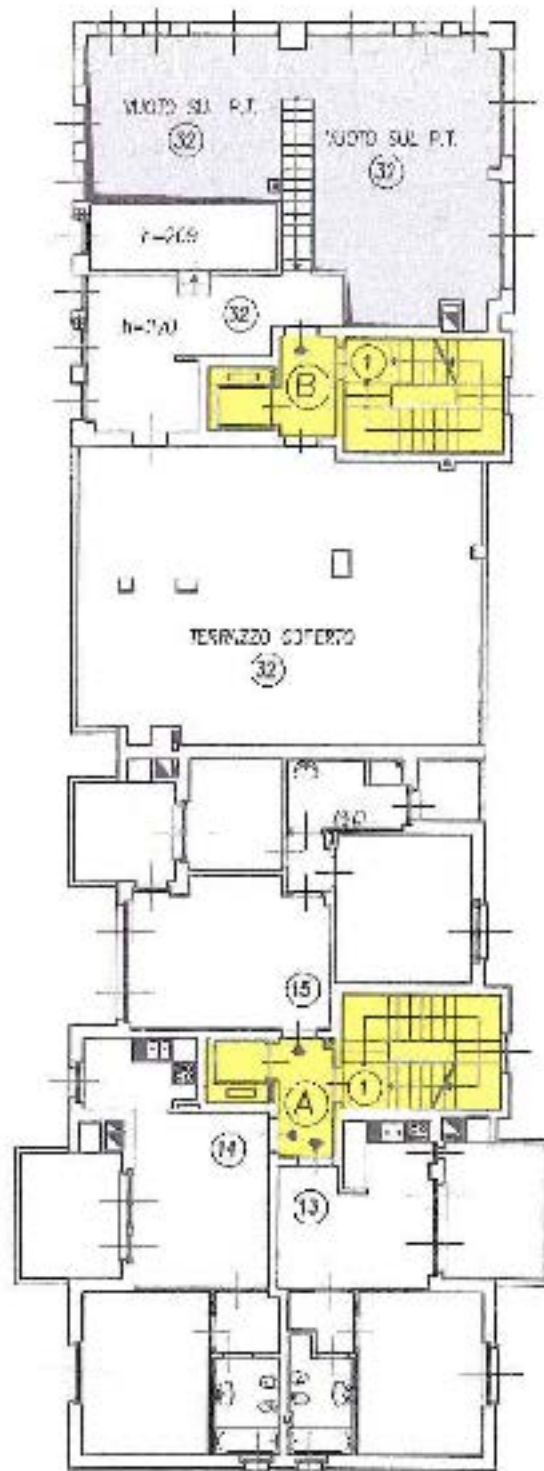


NORD

ALTRA PROP.

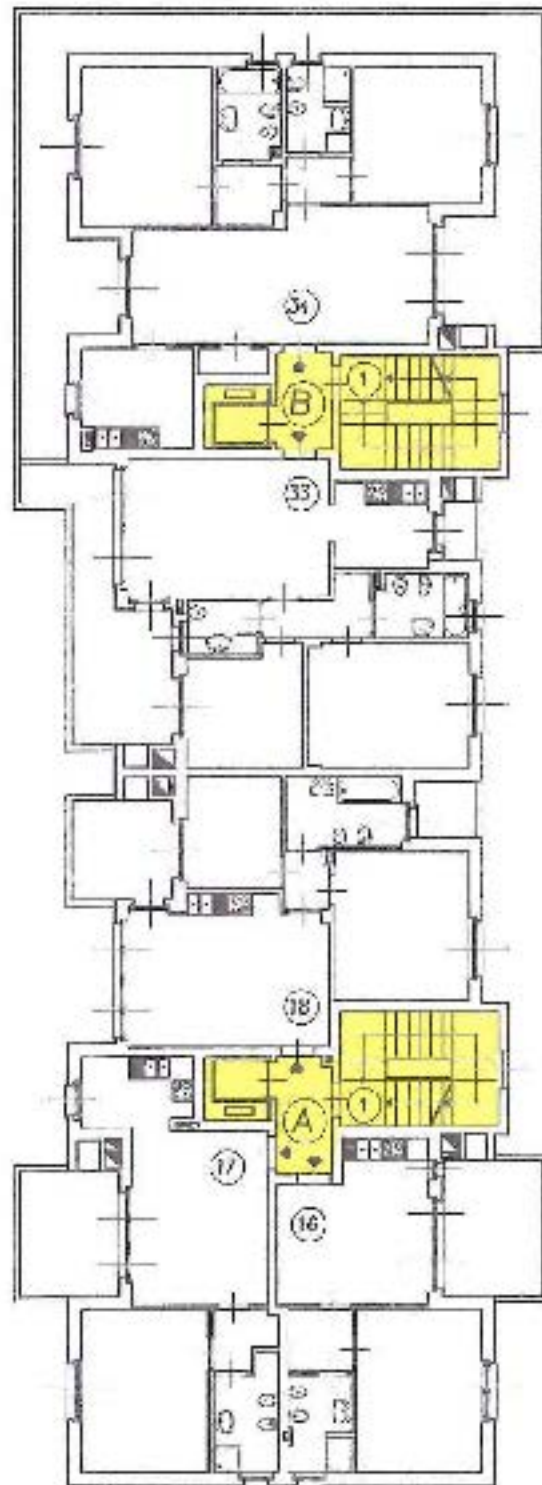


SIAB 1 PART. COMUNI



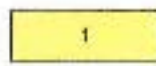
SLB. PARTI DONNE

r=270



PIANTA PIANO TERZO

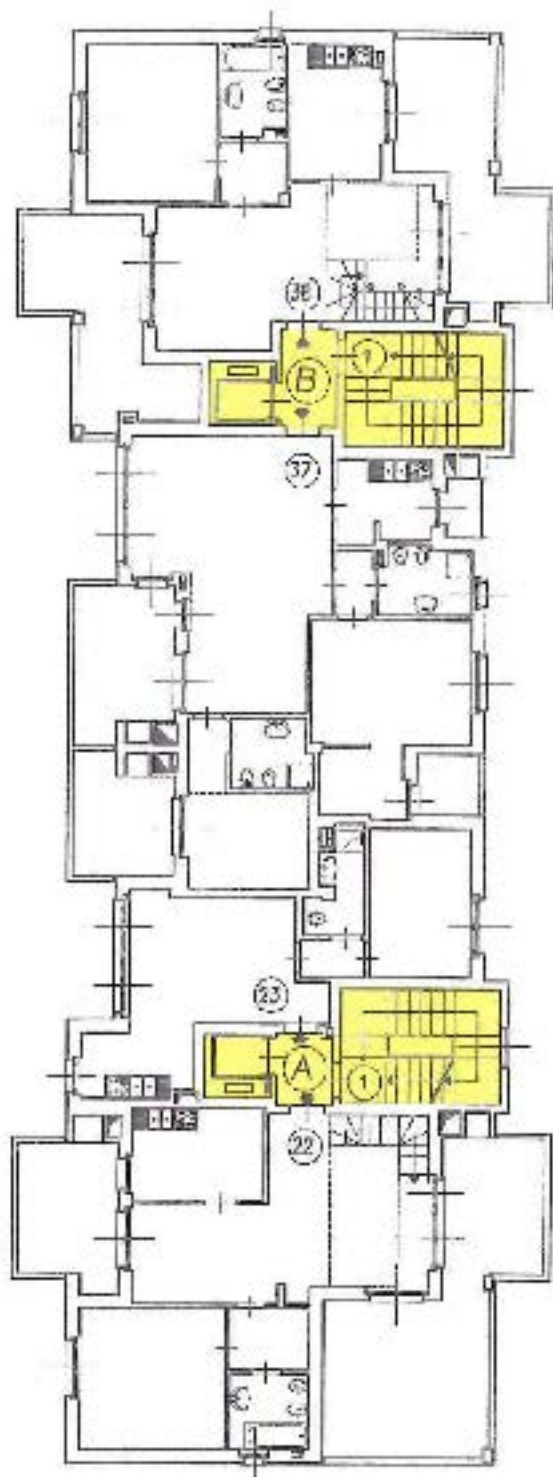
h=2,70



5.05: PARTI COMUNI

PIANTA PIANO QUARTO

H=2,75

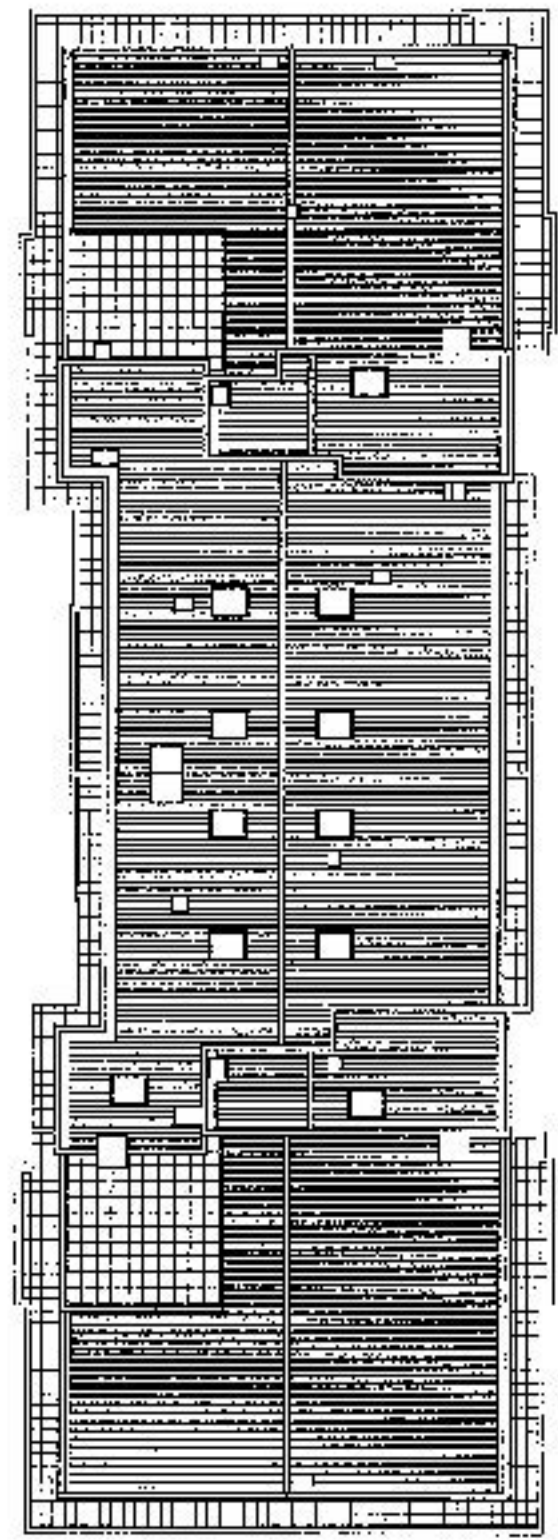


1

300.1 PARTI COMUNI

PIANTA COPERTURA

H=2,70



all. 6

REGIA DI UNITE E MONTAGNARI INSTABILE PA REGIE DE

NUMERO

633

del [redacted] [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

[REDACTED]

20977

[REDACTED]

strag

per rappresentato dalla procuratrice generale signora:

strata

[REDACTED], nata [REDACTED]

destin

[REDACTED]

3111

privilegi di ogni potere amministrativo in forza di procura speciale

car

conferita con atto in data 1° settembre 2000 n. 286/274194 di rep. a rogito

venti

Rotolo Roberto Cellini di Milano, registrata Milano il 13 settembre 2000

di 12

al n. 83607 Serie IA, che in copia conforme all'originale, allega alla pre-

5357

senza sono in lettera "A"

12 gi

In proseguimento della "parte integrante"

vera

[REDACTED]

cieta

A) TITOLI DI PROVENIENZA E STORIA IPOTECARIA DELLA

mir

PROPRIETA'

indis

dal 1° gennaio 1980 su un sorg. no. di immobile in oggetto ora espre-

tor

mentata della società "E.S.I.A. - Ente Sviluppo Industriale Agricolo - s.r.l."

300

con sede in Milano;

estrat

con delibera dell'assemblea straordinaria di cui al verbale in data 23 set-

teff

tembre 1982 n. 6090/424 di repertorio rogato e l'usato C. di. Lombardo di

164

Milano, la quale è stata iscritta nei pubblici registri in data 7 ottobre 1982 al n. 16923

strata

serie L. e trascritto nei libri immobiliari di Milano 1° in data 26 ottobre

c

1982 al n. 3/7690/25306, la predetta società "E.S.I.A. - Ente Sviluppo In-

101

dustriale Agricolo - s.r.l." modificò la propria denominazione sociale in

112

"E.S.I.A. - Iniziative Turistiche e Immobiliari - s.r.l." con sede in Milano;

114

con atto di fusione per incorporazione in data 30 dicembre 1987 n.

115

1961-1962
1962-1963
1963-1964
1964-1965
1965-1966
1966-1967
1967-1968
1968-1969
1969-1970
1970-1971
1971-1972
1972-1973
1973-1974
1974-1975
1975-1976
1976-1977
1977-1978
1978-1979
1979-1980
1980-1981
1981-1982
1982-1983
1983-1984
1984-1985
1985-1986
1986-1987
1987-1988
1988-1989
1989-1990
1990-1991
1991-1992
1992-1993
1993-1994
1994-1995
1995-1996
1996-1997
1997-1998
1998-1999
1999-2000
2000-2001
2001-2002
2002-2003
2003-2004
2004-2005
2005-2006
2006-2007
2007-2008
2008-2009
2009-2010
2010-2011
2011-2012
2012-2013
2013-2014
2014-2015
2015-2016
2016-2017
2017-2018
2018-2019
2019-2020
2020-2021
2021-2022
2022-2023
2023-2024
2024-2025

26 giugno 2003 P. G. n. 26247/1702493

11 luglio 2003 P. G. n. 28254/1706003

27 luglio 2003 P. G. n. 29423/1702015 (recupero nota di cui alla

L. n. 267/1999)

29 dicembre 2003 P. G. n. 27164/2003 (acquisizione come a carico di chi

effettua gli impieghi immobiliari di cui alle le esclusioni di cui alla

21 aprile 2004 P. G. n. 43668/2004 (cartario fra il ministero, l'Università

di Bari)

27 maggio 2005 P. G. n. 56754/2005 (attribuzione delle quote di cui alla

circoscrizione di S. Maria)

Riquadro, inoltre, che il terreno su cui sorge il fabbricato è stato oggetto di

cooperazione col Comune di Milano per la sua identificazione e la sua delimitazione

con l'attribuzione edulcorazione di cui agli artt. 66 e 67 del D. L. n. 2482/19039

di cui alla nota n. 4000 di cui alla Circolare n. 11/1999 del Ministero

del 26 maggio 1992 al n. 605 Serie Inscritto alla Conservatoria di P. G. n. 2003

Inviolata di Milano P. n. 118 maggio 1992 al n. 498/71/1847/1999

che il terreno è stato in tutto medesimo notato il 17 aprile 2002 in

1059/1009 di cui alla Circolare n. 11/1999 del Ministero del 26 maggio 1992 al n. 605

di cui alla Circolare n. 11/1999 del Ministero del 26 maggio 1992 al n. 605 Serie Inscritto alla Conservatoria di P. G. n. 2003

Inviolata di Milano P. n. 118 maggio 1992 al n. 498/71/1847/1999

che il terreno è stato in tutto medesimo notato il 17 aprile 2002 in

1059/1009 di cui alla Circolare n. 11/1999 del Ministero del 26 maggio 1992 al n. 605

di cui alla Circolare n. 11/1999 del Ministero del 26 maggio 1992 al n. 605 Serie Inscritto alla Conservatoria di P. G. n. 2003

Inviolata di Milano P. n. 118 maggio 1992 al n. 498/71/1847/1999

che il terreno è stato in tutto medesimo notato il 17 aprile 2002 in

1059/1009 di cui alla Circolare n. 11/1999 del Ministero del 26 maggio 1992 al n. 605 Serie Inscritto alla Conservatoria di P. G. n. 2003

Il presente documento è stato redatto in base alle informazioni fornite dal signor [redacted] e non rappresenta un'opinione o un consiglio di natura finanziaria. Il sottoscritto non si assume alcuna responsabilità per le conseguenze derivanti dall'uso del presente documento.

ART. 2 - CONSENSO

Il sottoscritto ha letto e ha approvato il presente documento.

ART. 3 - EFFICACIA DEL PRESENTI

Il presente documento è valido e ha efficacia di legge.

Fatto in [redacted]

Il giorno [redacted]

Il sottoscritto [redacted]

Il sottoscritto [redacted]

Il sottoscritto [redacted]

Il sottoscritto [redacted]

Il sottoscritto [redacted]

Il sottoscritto [redacted]

Il sottoscritto [redacted]

Il sottoscritto [redacted]

Il sottoscritto [redacted]

Il sottoscritto [redacted]

Il sottoscritto [redacted]

Il sottoscritto [redacted]

Il sottoscritto [redacted]

Il sottoscritto [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

ART. 2. - TITOLO "SODALITÀ ITALIANE"

Il presente articolo del presente regolamento è valido in Italia e all'estero.
Non possono essere ammessi al presente regolamento i soci che non siano italiani.

Il presente regolamento è valido in Italia e all'estero.
Non possono essere ammessi al presente regolamento i soci che non siano italiani.

Il presente regolamento è valido in Italia e all'estero.
Non possono essere ammessi al presente regolamento i soci che non siano italiani.

Il presente regolamento è valido in Italia e all'estero.
Non possono essere ammessi al presente regolamento i soci che non siano italiani.

ART. 3. - STATO DELLA SOCIETÀ

La presente società è costituita in Italia e all'estero.
Non possono essere ammessi al presente regolamento i soci che non siano italiani.

Il presente regolamento è valido in Italia e all'estero.
Non possono essere ammessi al presente regolamento i soci che non siano italiani.

Il presente regolamento è valido in Italia e all'estero.
Non possono essere ammessi al presente regolamento i soci che non siano italiani.

Il presente regolamento è valido in Italia e all'estero.
Non possono essere ammessi al presente regolamento i soci che non siano italiani.

sempre del P.egg. ... e alle previsioni del regolamento di cui sopra

Milano

... prima della cessione ... parte venditrice ... potrà ...
... risolvere la risoluzione ... presente compra vendita ...

Milano

Sino a quando non sia stata perfezionata la vendita dell'intera unità immobiliare

Milano

... del complesso, la parte venditrice si riserva la facoltà di eseguire

Milano

... a la uniformazione ... della destinazione di cui la unità immobiliare

Milano

... in parte di essa, e relativamente alle quali risulta essere proprietaria

Milano

... esclusiva, così come di qualunque altra consistenza, rag. riprendendo unità im-

Milano

... mobiliari e/o sull'immobile, ed in genere riprendervi modifiche per le quali

Milano

... siano richieste autorizzazioni o autorizzazioni, nonché che siano dovuti ogni-

Milano

... spartiti e indebitati di sorta

Milano

ART. 5 - POSSESSO

Possesto e godimento si trasferisce ... nella parte acquistata e far tenuto

Milano

... da ... e ciò per tutte le conseguenze anche pregiudizievoli e

Milano

... accreditamenti, agli effetti dell'esperte condonazioni

Milano

ART. 6 - GARANZIE

La società venditrice, a mezzo del suo rappresentante, presta garanzia per

Milano

... evizione ed ogni altra di ... dichiara e garantisce che questo in contratto

Milano

... è di sua piena proprietà e libera da ogni gravame, ipoteche, pegni, vincoli

Milano

... oneri reali in genere, trascritti, pregiudizievoli ed ipoteci, ed eccezione

Milano

... dell'ipoteca cautelare al numero ... di cui alla lettera E) delle presenti.

Milano

ART. 7 - VOLUNTÀ E TRASCRIZIONE

Del preesistente non risulta la volontà di trascrizione ed ogni altro do-

Milano

... finali del atto, con garanzia della società venditrice ad ogni titolo di ipote-

Milano

... trascritto e in esecuzione del Signor Conservatore del Registro Immobiliare

Milano

...fatti di carattere amministrativo e di proprietà di terzi.

...complesso immobiliare.

...alla regola del rapporto con le proprietà limitrofe e di vicinanza.

...servizi di sostanziale servizio, offesa al decoro di strada, ecc.

...di comune, ecc.

...nelle regole di adempimento gli atti relativi e sagittamente da il

Comune di Milano, con l'incarico di sottoporre gli atti relativi per cessare

...indifferenzialmente, costituzione di un servizio di uso pubblico, di

...edifici di pratica edilizia in corso e per gli adempimenti richiesti al fine

...della prevenzione incendi e per l'ottenimento, con spese a suo carico, del

...certificato di abitabilità.

...il tutto in via gratuita con promesse di raso e valido e sotto gli obblighi di

...rispetto.

ART. 11 - DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DELLA

VENDETTA

Comune di Milano (MI), nello stabile sito in via Cassone n. 10/A, II

...appartimento composto da un ampio locale oltre i 50 mq, posto al piano

...terreno e da sottopavimento, al primo piano, il tutto individuato nel Cata-

...stabile del predetto Comune, regolarmente iscritto alla società ven-

...dita, come segue:

...app. 279 - int. 1 - via Cassone de Foix, n. 10/A - P. 111 - S. 111

...Cat. AZ - cl. 1/a - var. 1/a - int. 151 - R.C. n. 1 - 7752/5

CONDIZIONI

...di cui al piano terreno.

...di cui al piano terreno, s. 1/a, var. 1/a, int. 151, R.C. n. 1, 7752/5.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

N. 111904

La sentenza, emessa in data 10/11/1904, avendosi le parti convenzionate

ad un amichevole accordo e volti nel consenso, modificando la precedente

sentenza, ha deciso che il signor GIACOMO GROSSI, domiciliato in Corbetta, iscritto al Collegio

di Milano, viene nominato ed apposto all'atto

di vendita, in forza del presente

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

La sentenza, emessa in data 10/11/1904, avendosi le parti convenzionate

[REDACTED]

[REDACTED]

del numero 155 del 2 Maggio 1903.



Vertical text on the right side, possibly a list or index, including numbers and names.

Horizontal text line below the central stamp.

Horizontal text line below the central stamp.

Horizontal text line below the central stamp.

Horizontal text line below the central stamp.

Horizontal text line below the central stamp.

Horizontal text line below the central stamp.

Horizontal text line below the central stamp.

Horizontal text line below the central stamp.

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

Protocollo n. MI 1213980 del 2017
Pag. 1 - Segue

La presente copia consta di 17 pagine ed e' conforme al documento conservato da questo ufficio

TRASCRIZIONE del 2004 - Reg. Particolare 54511(documento non informatizzato).

Si rilascia in carta semplice per gli usi consentiti dalla legge a richiesta di: CARLO CUPPINI 2253-2016
402-17

Elementi per la liquidazione

- Numero di pagine complessive: 17



Agevolazioni concesse ART 18 DPR 30/05/2002 N.115

10 GEN. 2018

Totale per tributo in EURO

Tassa ipotecaria	10,00
Imposta di bollo	-

Il presente prospetto di liquidazione non costituisce quietanza.


**CONSERVATORE
(GIARDINO FRANCESCO)**


all. 7

Milano



Comune
di Milano

Milano, 13 giugno 2018

COMUNE DI MILANO
Area S.U.E.

Progr. 1950/2018

Data: 18/06/2018
PG 288626/2018


EGREGIO SIG.
CUPPINI CARLO
VIA ASTOLFO 29
20131 MILANO (MI)

Oggetto: Istanza di accesso agli atti – VIA GASTONE DA FOIX 11

Vista l'istanza in atti P.G. n. 34096 del 23/01/2018 - Pratica n. Prog. 1950/2018, si comunica che, dalle ricerche effettuate presso gli archivi e gli uffici interessati, gli atti P.G. 435668/2004 – W.F. 3301/2004 che contiene i fascicoli P.G. 11357.176/2002 – P.G. 26247.176/2003 P.G. 28244.176/2003 – P.G. 871468/2003 – P.G. 567543/2003 richiesti, risultano irreperibili come da risposta dell'Archivio del Settore.

Cordiali saluti.


IL RESPONSABILE DELL'UNITÀ
SERVIZI GENERALI
Roberto Laganà

Responsabile: Pasquini Patrizia 
Pratica trattata da: Cherino Domenica

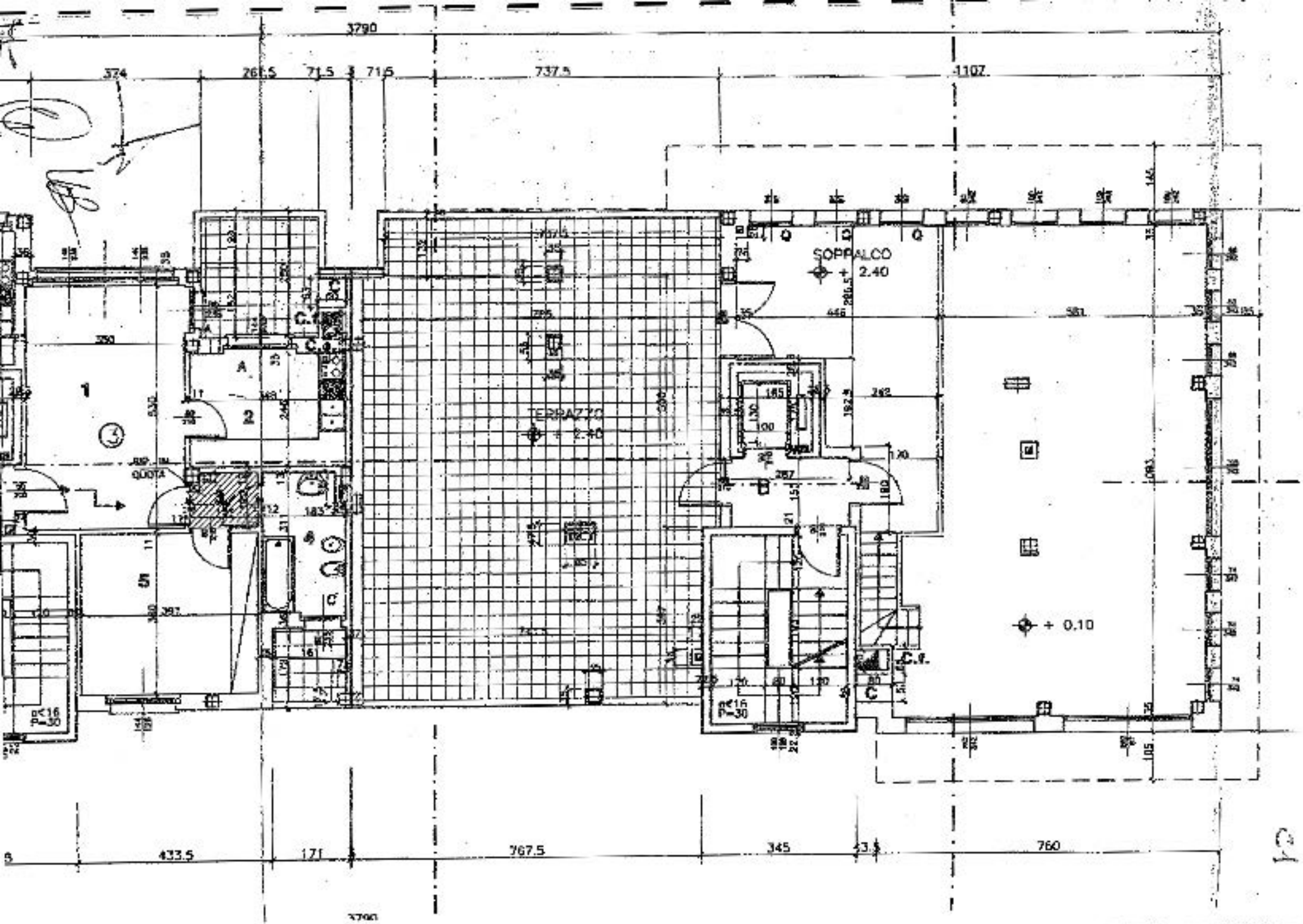
Orario sportello: dal Lunedì al Giovedì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 – Via Bernina 12 – piano terra

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

all. 8



GOVERNATO REGIONALE
 REGIONE LOMBARDA
 16380/02-00-27.02.02
 SEZIONE CONCESSIONI E
 AUTORIZZAZIONI EDILIZIE

Copia in quadruplice del documento
 presentata in 200 in carta libera
 per gli atti prescritti dalla legge

Milano, 15 GIUGNO 2001



IL PROGETTISTA

IL PROPRIETARIO



Progettista: Dott. Arch. Iax Calati - Via Trincea delle fresche 7, Milano - Tel. 02/804088

Committente [Redacted] Via PIRIA 23 - ROMA		Interceto Edificio ad uso residenziale - artigianale Via GASTONE DA FOIX - Milano	
Disegno Pianta Piano Primo		Area 1100	Data 6/10/2001
		Foglio	Tavola

CALCOLO S.I.P. ARTIGIANALE

PIANO TERRENO

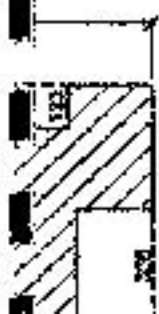
11,83x11,07		=mq. 128,74	
a dedurre			
2,18x1,80	=mq.	4,14	
2,89x1,82	=mq.	4,94	
2,96x2,71	=mq.	8,02	
3,82x1,25	=mq.	4,77	
3,47x0,70	=mq.	2,43	
		<u>=mq. 24,20</u>	
			=mq. 104,54+

PIANO I' SOPRALCO

4,9'x5,35		=mq. 26,27	
a dedurre			
2,18x1,80	=mq.	4,14	
1,80x0,12	=mq.	0,22	
		<u>=mq. 4,36</u>	
			=mq. 21,91+

PIANO 5'

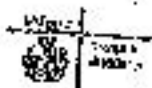
18,61x10,94		=mq. 214,55	
a dedurre			
1,98x3,58	=mq.	7,09	
3,91x3,16	=mq.	12,35	
5,83x0,88	=mq.	4,95	
3,11x1,11	=mq.	3,45	
2,55x2,80	=mq.	7,14	
1,68x3,58	=mq.	7,00	
7,61x1,52	=mq.	11,67	
15,19x1,21	=mq.	18,38	



CANTIERI MILANO
 20121 B.
 16021/02-00-77.93.02
 GESTIONE CONCESSIONI E
 AUTORIZZAZIONI LOMBE.

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

Milano, 15 GIU 2011



IL PROGETTISTA

IL PROPRIETARIO



La Calati



Progettista: Dott. Arch. Isa Calati - Via Trivetta dalle frasche 1, Milano - Tel. 02/8940...

Committente [Redacted] Via Pileo 22 - ROMA	Intervento Edificio ad uso residenziale - artigianale via GASTONE DA FOIX - Milano	
Direzione GALCOLO S.L.	Scala 1:200	Data 5/10/2011
	Fog.	Tavola

Impegno di corresponsabilità rispetto norme vigenti in materia di rischi
pericolosità geologica redatta da Professionista abilitato iscritto all'Albo
inlagire geologica e geomecnica e prove penetrometriche

SI	NO
SI	NO
SI	NO
ALTRO	
ALTRO	
ALTRO	

Ai sensi dell'art. 4 Legge 4 dicembre 1993, n. 193 e degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241 si
comunica che **Responsabile del Procedimento** a lila sig.:

..... tel. 02/.....

e-mail.....

Copia della presente viene restituita per ricevuta.

Ogni comunicazione relativa all'intervento oggetto della presente Denuncia d'inizio Attività, compresa la
dichiarazione di fine lavori e la certificazione di collaudo, dovrà essere presenziata alla stanza n°..... piano
n°....., via G.B. Pirelli 39 20124 Milano



L'Istruttore

[Handwritten signature]
Claudio Paschalis

I dati forniti con la presente Denuncia d'inizio Attività, saranno trattati nel rispetto di quanto disposto nella
Legge 31.12.1996 n° 675 in materia di tutela dei dati personali anche mediante l'uso di strumenti informatici.

Espresso con i servizi nazionali
Cassa di Risparmio di Milano
Cassa di Risparmio di Milano
Cassa di Risparmio di Milano
[Handwritten signature]

Copia in esemplare del presente
presente in 2/2 in copia libera
per gli usi consentiti dalla legge

Milano, 13 GIU 2011

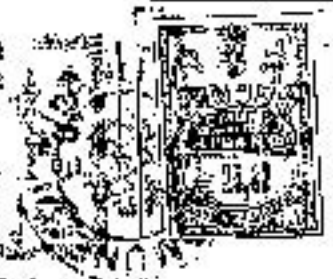


ORIGINALE/COPIA

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

COMUNE DI MILANO CONCESSIONI EDILIZIE
PG 11.357.175 / 2002 sub 0 del 27/03/2002
RI 16.060 / 2002 (5) TRONBETTI del 20/03/2002

COMUNE DI MILANO CONCESSIONI EDILIZIE
PG 11.357.175 / 2002 sub 0 del 27/03/2002
RI 16.060 / 2002 (5) del 27/03/2002



Denuncia di inizio attività ai sensi dell'art.4.3 della Legge Regionale 22/1999

La sottoscrittore **[REDACTED]**

codice fiscale **[REDACTED]** IVA **[REDACTED]**

residente /con sede in ROMA

via **PIRELLI** n. **101** autorizzata dalla legge 22

CAP _____

tel. _____

con domicilio in Milano presso **[REDACTED]**

15 GIU 2011

Viale **[REDACTED]**

CAP _____

tel. **[REDACTED]**

fax _____

e-mail _____

nella persona di **Dott. FRANCESCO ALOISI**

nella sua veste di **(*) AMMINISTRATORE UNICO**

in qualità di:

Proprietario

avente titolo con delega della proprietà in data **___/___/___**. Dati del proprietario:

Nome e cognome _____

residente in _____

via _____

Denuncia

a partire dal ventesimo giorno dalla presentazione della DIA

a partire dal _____ (consultare in caso di data diversa). L'urto dovrà comunque avvenire entro un anno a decorrere dal ventesimo giorno dalla presentazione della Denuncia.

1) **RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE**

Ristrutturazione edilizia (art.66 del Regolamento Edilizio e punto 1.4 Allegato A alla Deliberazione Giunta Regionale n.6/38673 del 25/9/1998).

2) **MODIFICHE ED INTEGRAZIONI DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE**

Sopralzo (art.67 del Regolamento Edilizio e punto 2.1 Allegato A alla Deliberazione Giunta Regionale n.6/38673 del 25/9/1998).

Ampliamento (art.67 del Regolamento Edilizio e punto 2.2 Allegato A alla Deliberazione Giunta Regionale n.6/38673 del 25/9/1998).

3) **RICOSTRUZIONE EDILIZIA** (art.66.3.3 del Regolamento Edilizio e punto 3 Allegato A alla Deliberazione Giunta Regionale n.6/38673 del 25/9/1998).

4) **NUOVA EDIFICAZIONE** (art.67 del Regolamento Edilizio e punto 4 Allegato A alla Deliberazione Giunta Regionale n.6/38673 del 25/9/1998).

5) **VARIANTE ESSENZIALE** (art.70 del Regolamento Edilizio) A CONCESSIONE EDILIZIA/D.I.A. n. _____ del ___/___/___.

6) **VARIANTE NON ESSENZIALE** (art.69 e 68 del Regolamento Edilizio) A CONCESSIONE EDILIZIA/D.I.A. n. _____ del ___/___/___.

7) **CONSTRUZIONI PARCHEGGI NON PERTINENZIALI** che non prevedono denega urbanistica (art. 75 del Regolamento Edilizio).

da eseguirsi sull'area/sull'immobile sito in:

zona di decentramento n. **[5]** via **CASTONE DA FODI**

identificato al N.C. F.U.C.T. al foglio 632

quappale 28-280-279-278-277 sub _____

(*) in caso di Società con gestione separata il titolo giuridico dell'Amministratore: carica sociale, procuratore, delega, ecc.

DICHIARA CHE

- a) non sono in corso di trattazione altri progetti edilizi sull'area immobiliare oggetto dell'intervento
- b) le opere comportano modifiche in locali NON interessati da domanda di CONDONO edilizio ex lege 47/85 o L.724/84 o successive modifiche
- le opere comportano modifiche in locali interessati da domanda di CONDONO edilizio ex lege 47/85 o L.724/84 o successive modifiche per opere ultimata nell'anno ___ per il quale si allega copia del relativo modello di richiesta di sanatoria atti n. _____ ed eventuali allegati
- le opere comportano modifiche in locali oggetto di concessione e sanatoria ex lege 47/85 o L.724/84 o successive modifiche n. _____ del ___/___/___
- c) assunta provvisori interventi su parti degli edifici contenenti **Materiali pericolosi, in particolare, criolite** l'inizio dei lavori, le prescritte autorizzazioni da parte della A.S.P. competente in carica libera per gli atti concessivi della legge
- d) intende affidare la direzione e l'esecuzione lavori a:

Milano, 15 GIUGNO 2011

DIRETTORE DEI LAVORI

(Da compilare se diverso dall'interessato, in caso di mancata compilazione la direzione lavori è ritenuta assunta dall'interessato)

COGNOME e NOME Dott. Arch. ISA CALATI

codice fiscale

C	L	7	S	I	A	4	B	A	4	Z	C	B	R	6	I
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

residente / con studio in MILANO

via Trincea delle Fracchie

n. 1

con domicilio in Milano via _____

tel. 02/85408858

fax _____

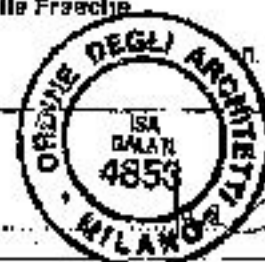
e-mail _____

iscritto all'elenco degli ARCHITETTI

prov. di MILANO

n. 4883

che sottoscrive per ACCETTAZIONE: (timbro e firma)



ASSUNTORE DEI LAVORI

(La nomina o designazione del nominativo dell'assuntore è obbligatoria ai sensi dell'ART. 2, NO. 8 bis Legge 23-12-1998 n. 892)

DENOMINAZIONE SO.GE.MA S.r.l.

codice fiscale

0	2	5	5	8	0	1	0	1	5	0					
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--

residente / con sede in MILANO

via Rubilla

n. 10/7

con domicilio in _____

via _____

n. _____

tel. 02/67302110

fax 02/5308080

e-mail _____

iscritto al registro imprese

prov. di MILANO

n. 167442

che sottoscrive per ACCETTAZIONE: (timbro e firma)

a) alla presente denuncia sono allegati:

- La relazione tecnica, firmata da un progettista abilitato che attesta la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed al regolamento edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di igiene igienico-sanitarie;
- gli elaborati progettuali previsti per questa tipologia di intervento, firmati dal progettista abilitato e dal sottoscritto;
- il calcolo del contributo concessorio, firmato da un progettista abilitato e controfirmato dal sottoscritto;
- la delega originale rilasciata dal proprietario dell'immobile;
- la scrittura privata unilaterale concernente lo struttamento edilizio dell'area (art. 113 R.E.);
- il certificato urbanistico (art. 114 R.E.);
- altro: _____

b) si impegna a versare l'avanzuale contributo concessorio nel modo seguente:

- 1) oneri di urbanizzazione:

- unica soluzione: pagamento dell'intera somma entro 20gg dalla consegna della presente; (sempre obbligatoria in caso di varianti per le quali la documentazione allegata abbia determinato necessità di adeguamento dell'importo)
- rateizzazione:
 - 1) pagamento prima rata, o produzione garanzie comprensive degli interessi legali per le tre successive rate dovute, entro 20gg dalla consegna della presente;
 - 2) pagamento seconda rata comprensiva degli interessi legali entro 20gg + 6 mesi dalla consegna della presente.
 - 3) pagamento terza rata comprensiva degli interessi legali entro 20gg + 12 mesi dalla consegna della presente.
 - 4) pagamento quarta rata comprensiva degli interessi legali entro 20gg + 18 mesi dalla consegna della presente.

2) costo di costruzione:

- unica soluzione: pagamento dell'intera somma entro 20gg dalla consegna della presente (sempre obbligatoria in caso di varianti per le quali la documentazione allegata abbia determinato necessità di adeguamento dell'importo).
- rateizzazione:
 - 1) produzione garanzia per terza rata dovuta entro 20 gg dalla consegna della presente,
 - 2) pagamento prima rata entro 30gg dalla data di inizio dei lavori indicata a pag. 1),
 - 3) pagamento seconda rata entro 20gg + 18 mesi dalla consegna della presente.
 - 4) pagamento terza rata entro 20gg + 36 dalla consegna della presente e, comunque, non oltre 60gg dalla ultimazione delle opere.

3) Smaltimento rifiuti:

- pagamento dell'intera somma entro 20 gg dalla consegna della presente.

Il sottoscritto si impegna a comunicare la data di fine lavori, nonché a produrre un certificato di collaudo finale, a firma di un tecnico abilitato, che attesti la conformità delle opere al progetto presentato.

Area del Proprietario/Avente titolo



Al sensi degli artt. 36, 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 si allega, ai fini della verifica dell'autenticità delle sottoscrizioni, copia di Documento di identità del proprietario e/o dell'avente titolo.
Al riguardo si richiamano le sanzioni previste all'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445.

Spazio riservato ad eventuali autentiche o dichiarazioni

Copia in conformità del documento presentata in atti in data libera per gli usi sanciti dalla legge

Milano, 15 GIU 2011



COPIA
C.A.R. Milano

Relazione Tecnica di Asseverazione

OGGETTO: Realizzazione di opere ai sensi della L.R.22/1999 sull'area/immobile sito in:

via GASTONE DA FOIX n. _____ scale _____ piano _____

Identificato al N.C.E.U. al foglio 832 mappa 28-280-279-278-277 sub _____

Il La sottoscritta Dott. Arch. ISA CALATI

Codice fiscale

C	I	P	S	I	A	4	8	A	4	2	G	9	T	0	8	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

residente (con studio in MILANO) Via TRINCA D'ELLE FRASCHE n. 17

CAP 20138 Tel. 02-89476958 con domicilio in Milano presso _____

Via _____ n. _____ CAP _____

tel. _____ fax _____ e-mail _____

In qualità di progettista

iscritto all'Albo professionale Degli ARCHITETTI

Dell'Ordine/Collégio della provincia di MILANO

col. n. 4853

dichiaro

che le opere da eseguirsi consistono in:

NUOVA COSTRUZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE-ARTIGIANALE COSTITUITO DA UN PIANO INTERRATO ADIBITO AD AUTORIMESSE, 1 PIANO SEMINTERRATO ADIBITO A CANTINE, LOCALI TECNICI E ATRI D'INGRESSO, 5 PIANI FUORI TERRA AD USO RESIDENZIALE ED ARTIGIANALE DISPOSTI SU DUE SCALE, DI CUI L'ULTIMO A DESTINAZIONE ARTIGIANALE E SOTTOTETTI SENZA REQUISITI DI ABITABILITA'.



come da progetto allegato.

Esclusa in esecuzione del regolamento approvato in Atto in corso libera per gli usi autorizzati dalla legge

Milano, 15 GIU 2007

Dichiara altresì



- 1) che le opere da realizzare insistono su area: 913 con destinazione funzionale R1
compresa dal vigente P.R.G. in zona omogenea 913
- 1) a non interessata da Piani Attuativi vigenti o/o adottati
 soggetta al Piano Attuativo _____ vigente/adottato dal ___/___/___ e che le opere previste non contrastano con le prescrizioni del piano
- 1) b non vincolata ai sensi di legge
 vincolata ai sensi del Titolo I del D.Lgs. 450/99 (ex L. 1090/39)
 vincolata ai sensi del Titolo II del D.Lgs. 490/96 (ex L. 1497/39)
 altro vincolo (aerospaziale, ferroviario, inclusa nel Parco, ecc.)
 si dichiara che le opere non alterano lo stato dei luoghi o l'estetica esterna degli immobili
 le opere alterano lo stato dei luoghi o l'estetica esterna degli immobili
- 2) che è stata presentata/stipulata convenzione per _____ in data ___/___/___ cui alligata a copia.
- 3) che l'intervento:
 è soggetto al benessere di altri Enti.
Si allega il parere/benessere rilasciato da:
 Soprintendenza Beni Artistici, Architettonici e Ambientali, (vedi punto 1.b) n. _____ del ___/___/___
 Servizi Beni Ambientali n. _____ del ___/___/___
 Parco Nord a. _____ del ___/___/___
 Parco Agricolo Sud Milano n. _____ del ___/___/___
 A.S.L. n. 1257 _____ del 14/02/2002
 Ente P.F.S. n. _____ del ___/___/___
 Altro: VIGILI DEL FUOCO _____ n. 343540 del 11/02/2002
 Altro: _____ n. _____ del ___/___/___
- non è soggetto al benessere di altri Enti.
- 4) che la superficie del lotto è 1341,23 mq e la superficie coperta è 427,76 mq
- 5) che l'area di intervento è all'isolamento.

- libera occupata da fabbricati da demolire.
- 6) che le opere da realizzare sono conformi agli strumenti urbanistici adottati o approvati, al Regolamento Edilizio, al Regolamento di Pigiatura e non contrastano con le disposizioni di sicurezza e igienico-sanitarie e con le altre norme vigenti (salvo quanto eventualmente dichiarato al successivo punto 9).
- 7) che le opere in progetto non sono soggette al beneplacito del Vigili del Fuoco
 che le opere in progetto sono soggette al beneplacito del Vigili del Fuoco.
 Si allega copia della ricevuta di presentazione del progetto, in data / / , al Comando dei Vigili del Fuoco; il beneplacito dovuto verrà comunque presentato all'ufficio prima della fine dei lavori.
- 8) che le opere rispettano la normativa nazionale e regionale riguardante l'eliminazione delle barriere architettoniche.
- 9) che le opere non comportano deroga al regolamento d'igiene
 che l'intervento non rientra nei casi di cui agli artt. 3.2 e 3.3 R.E. e, comportando l'obiettivo miglioramento delle condizioni igieniche preesistenti, deroga alle disposizioni igienico-sanitarie; si allega relazione che attesta le condizioni preesistenti ed il miglioramento nei limiti dell'art. 85.3 R.E..
- 10) che si allega progetto degli impianti così come previsto dalla L.48/1990 e dal D.P.R. 4/7/1991.
- 11) che le opere non comportano installazione e/o modifica di condotti di esalazione ventilazione-fumari
 che i condotti di esalazione-ventilazione-fumari di nuova installazione e/o modificati rispettano le norme UNI-CIG L. 1003/1971.
- 12) che le opere non prevedono installazione di nuovi impianti termici o interventi di collocatione degli Edifici.
 che, comportando le opere interventi compresi nel campo di applicazione dell'art. 26 Legge 10/91, sarà presentata all'ufficio UCREDIL prima dell'inizio lavori, la Relazione tecnica prevista dall'art. 26 della stessa.
- 13) che le opere non interessano lo statico dell'edificio e non comportano la sostituzione o la realizzazione di opere in calcestruzzo armato o di elementi strutturali.
 che essendo prevista l'esecuzione di opere in C.A. e/o di manufatti strutturali essi sono stati progettati da tecnici abilitati, nel rispetto delle norme vigenti in materia (si allega la denuncia prevista dalla L. 108/97).
- 14) che l'intervento rientra nelle casistiche previste all'art. 3 comma 8 del D. Lgs. 494/1995 sulla sicurezza nel cantiere.
 che l'intervento non rientra nelle casistiche previste all'art. 3 comma 8 del D. Lgs. 494/1995 sulla sicurezza nel cantiere.
- 15) che l'intervento non è soggetto al pagamento di:
 oneri di urbanizzazione costo di costruzione
 smaltimento rifiuti
 che l'intervento è soggetto al pagamento di:
 oneri di urbanizzazione costo di costruzione
 smaltimento rifiuti
 Si allega computo metrico estimativo delle opere redatto sulla base del bollettino C.C.A.I. n. 100/77.
 Si allega Tabella Ministeriale per il calcolo del costo di costruzione e oneri del D.M. 10/4/77.
- 16) che le opere non prevedono realizzazione di scavi o mutamento della destinazione d'uso in aree di cui all'elenco previsto dall'art. 95.1 R.E.
 che, comportando le opere interventi compresi nel campo di applicazione dell'art. 95.1, si allega la autorizzazione asseverata dimostrante il rispetto dei limiti di cui all'art. 1 del D.M. 471/1993, prevista dall'art. 2 del medesimo articolo.

Scat. già autorizzata dal decretino
 presentata in sede di carta libera
 per gli oneri consentiti dalla legge
 Milano, 15 GIU 2011



Tutto ciò premesso il sottoscritto tecnico, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 358 e 481 del codice penale,

assevera

la conformità delle opere sopra indicate, completamente descritte negli elaborati progettuali, agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edizii vigenti nonché il rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico-sanitarie e delle altre vigenti. In materia, come su esposto.

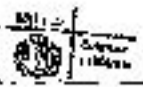


RISERVATO ALL'UFFICIO DI ACCETTAZIONE

Verifica della completezza della documentazione obbligatoria prevista dal regolamento edilizio

PROGETTO DI OPERE EDILIZIE	ARTICOLO 107 R.E.	
CERTIFICAZIONE DELLO STATO DI FATTO		
certificato urbanistico art. 114 R.E. edificabilità dell'immobile	SI	NO
estratto del foglio catastale I.C.T.E. con catastrazione dell'immobile (intercensito)	SI	NO
copla del libro di proprietà	SI	NO
o altro documento che dimostri la legittimazione del richiedente	SI	NO
certificazione positiva	SI	NO
servizi pianificati con tutti nel sottosuolo	SI	NO
NULLA OSTA PRELIMINARI		
Sopra intendenza ai beni ambientali	SI	NO
Soprintendenza Archeologica	SI	NO
Comitato di Milano autorizzazione paesaggistica	SI	NO
vigili del fuoco esame del progetto edilizio visto V.M.F.	SI	NO
o dichiarazioni del progettista attestante che la opera non sono soggette al nulla osta	SI	NO
RILIEVO DELLO STATO DI FATTO		
lotto catastale e con compitura della superficie fondiaria	SI	NO
pianimetria nell'area rappresentata: strada, toponomastica, sagoma dell'edificio e posizione dell'area, distacchi dai confini e dagli edifici confinanti, allanze	SI	NO
elaborare esistenti e assenze opere di urbanizzazione primarie esistenti ed accessori ai pubblici servizi	SI	NO
rilievo fotografico a colori aerea o contesto	SI	NO
rilievo quotato edifici esistenti scala 1:200 per interventi di restauro 1:50 e sezioni significative	SI	NO
destinazioni d'uso attuali piante tutti i piani	SI	NO
DOCUMENTAZIONE LA PROGETTO		
CONSPICUENZA CON NORME URBANISTICHE EDILIZIE		
planimetria generale scala 1:500 con rapporto con edifici confinanti	SI	NO
progetto di ante proiettati sezioni	SI	NO
copione dello stato di fatto e di progetto	SI	NO
pianimetria con piano terreno con inserimento quotato dal progetto nel lotto	SI	NO
tabella con indici di PRG e indici di progetto	SI	NO
destinazioni d'uso varifica	SI	NO
per i regoli verifica	SI	NO
estrazioni esterne piante del piano terra con definizione degli arredi	SI	NO
dal sistema modello ISTA 7/201 eventuale	SI	NO
REQUISITI IGIENICO-SANITARI		
planimetrie con definizione dei locali rapporti aerolunari	SI	NO
schema di fognatura	SI	NO
relazione sanitaria per edifici industriali con numero di addetti	SI	NO
per opere con soggetti dichiarati dal progettista che la opera non sono soggette	SI	NO
BARRIERE ARCHITETTONICHE		
requisito di fruibilità: dimostrazione grafica con piante o sezioni	SI	NO
dichiarazione del professionista attestata di conformità del progetto alle norme	SI	NO
STRADE		
requisiti di sicurezza della viabilità	SI	NO
IMPIANTI		
fori ed impianti a norme	SI	NO
RELAZIONE TECNICA		
relazione tecnica a cura di	SI	NO
ULTERIORE DOCUMENTAZIONE		
elabora i relativi al calcolo del contributo concessivo, computo metrico e/o tabella normale	SI	NO
ALLEGATI AL PROGETTO DI OPERE EDILIZIE		
ARTICOLO 108 R.E.		
schema della rete fognaria con punti di insediamento	SI	NO
dichiarazione di assenza di impianti negli impianti	SI	NO
dichiarazione di conformità del progetto alle norme per sicurezza e per inquinamento negli insediamenti produttivi	SI	NO

Dichiarazione del progettista
 presente in BSA in carta libera
 per gli atti del procedimento dalla legge
 n. 1150 del 1972 art. 10
 Milano, 15 GIU 2011



SCALA B
 VERIFICA RAPPORTI AEROLUMINANTI - ATTIVITA' ARTIGIANALE 1

Repp. aerolluminante > 1/100

LOCALE	SUPERFICIE LOCALE	SUPERFICIE FINESTRA	RAPP. AEROLL.
1	$(6,05 \times 7,61) + (1,015 \times 3,87) +$ $+(2,81 \times 3,06) + (1,60 \times 0,71) +$ $- 3 \times (0,88 \times 0,305) - (0,31 \times 0,71) +$ $- 2 \times (0,35 \times 0,35) - (0,53 \times 0,53) =$ mq. 77,81 + + superficie soppalco (vedi tavola 10) $(2,98 \times 4,45) +$ $+(1,32 \times 2,48) + (1,72 \times 1,92) =$ mq. 21,15 SUPERFICIE UTILE COMPLESSIVA locale 1 = mq. 98,96	$(0,08 + 0,175) \times 2,74 + 3 \times (0,08 + 0,175) \times 1,00 +$ $- 3 \times (0,08 \times 0,42) - (0,05 \times 0,62) + 3 \times (0,7 \times 0,42) +$ $+(2,82 \times 3,42) =$ mq. 67,47 + + finestra in soppalco (vedi tavola 10) $2 \times (0,08 + 0,729) \times 0,64 =$ mq. 2,04 + + finestra su porta ingresso (vedi tavola 10) $(2,82 \times 0,97) =$ mq. 2,73 + mq. 72,24	1/1,88
2 bagno conforme art. 3115 R.I.	$(1,96 \times 1,20) + (0,25 \times 0,92) =$ mq. 2,59	$(0,72 \times 0,72) =$ mq. 0,52	1/2,9
3 bagno conforme art. 3115 R.I.	$(1,58 \times 1,60) =$ mq. 2,53	$(0,54 \times 0,97) =$ mq. 0,53	1/4,71
4 Soppalco	$(2,945 \times 1,82) + (0,76 \times 1,305) =$ mq. 6,59	$(0,54 \times 0,97) =$ mq. 0,53	1/6,2
	TOTALE	mq. 110,51	

LEGENDA

- ⊗ B.I. = Bocchetta Idrante UNI 45
- ⊙ A.A. = Attacco autopompa V.V.F.
- CF = Canna fumaria
- CE = Canna esalazione
- *CE = Canna esalazione
Locale Immondizia
- PL = Pluviale
- ⊙ Caldaietta in nicchia aperta
Potenzialità < 30.000 Kcal

COMUNE DI MILANO
S.P.A.
16080/02-09-27.ES.02
SETTORE CONCESSIONI E
AUTORIZZAZIONI EDILIZIE

Copia in conformità del documento
proceduto in sede in data libera
per gli usi consentiti dalla legge.

Milano, 15 GIUG 2011



IL PROGETTISTA



IL PROPRIETARIO



Progettista: Dott. Arch. Isa Calabi - Via Trincea delle fresche 1, Milano - Tel. 02/89

Completata

Via PRINIO 22 - ROMA

Disegno

SEMINTERRATO

Intervento

Rafforzamento ad uso residenziale - 3rtiglia
Via GASTONE DA FOIX - Milano

Scala

1:100

Data

8/10/2011

App. ed. in formato

Tavola

U. F. M. 04/10/03

allegato C2

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

PROTOCOLLO GENERALE

COMUNE DI MILANO - CONCESSIONI AUT. EDILIZIE
PE 071484 J 2003 021 0-10 02100000
CIPROF CONCESS. (M) 00123000

DIA ONE /30.06.03



Denuncia di inizio attivita'
ai sensi e per gli effetti dell'art.4.3 della Legge Regionale 22/1999

Persona Fisica

La sottoscritta nato/a il
residente in cap provincia di
Indirizzo
codice fiscale
telefono fax e-mail
Copia in cartolina del documento
presente in atti in parte libera
del Comune di Milano

Milano, 15 GIU 2011

Azienda

La sottoscritta (Societa')
codice fiscale
con sede in
Indirizzo
telefono fax e-mail



rappresentata da **ALOISI FRANCESCO**
nella sua veste di **(*) AMMINISTRATORE UNICO**
(* indicare titolo giuridico del titolare carica sociale, procuratore, delega, ecc.)

Dati del proprietario, se diverso dal denunciante

delega in data
da parte di
residente in provincia di
Indirizzo
codice fiscale

09 DIC. 2003

ALOISI FRANCESCO
Amministratore Unico

denuncia

- a partire dal trentesimo giorno della presentazione della DIA
- a partire da (esigibile in caso di dati diversi, l'inizio lavori comunque avverra entro un anno a decorrere dal trentesimo giorno dalla presentazione della Denuncia.)

Esecuzione delle seguenti opere:

- 1) L'avvenuta esecuzione di opere edilizie in variante (solo varianti in corso d'opera art. 22.2 DPR 509/01)

Varianti essenziali art. 70 R.E.

intervento sull'immobile in **AGOSTONE DA FOX**, n.1, scala
piano 5

zona di decentramento n. 5

dati catastali:
ICEU
Foglio G32 Mappale 26

dichiaro che

- a) non sono in corso di trattazione altri progetti edilizi su l'area immobiliare oggetto dell'intervento
 per gli stessi immobili sono in corso di esecuzione / sono stati presentati progetti per le seguenti opere edilizie
.....
relativamente alla quale è stata presentata la pratica edilizia n.
- b) le opere comportano modifiche in locali NON interessati da domanda di CONDOMIO edilizio ex lege 47/85 e/o L.724/94 e successive modifiche
 le opere comportano modifiche in locali interessati da domanda di CONDOMIO edilizio ex lege 47/85 e/o L.724/94 e successive modifiche per opere ultimate nell'anno att. n. per il quale si allega copia del relativo modello ed eventuali allegati
 le opere comportano modifiche in locali oggetto di concessione a sanatoria ex lege 47/85 e L.724/94 e successive modifiche n. del/...../.....
- c) essendo previsti interventi sui parti degli edifici contenenti fibre di amianto, si impegna ad ottenere, entro l'inizio dei lavori, le prescritte autorizzazioni da parte della A.S.L. competente.
- d) essendo previsti interventi sui parti degli edifici contenenti fibre di amianto, si impegna ad ottenere, entro l'inizio dei lavori, le prescritte autorizzazioni da parte della A.S.L. competente.

e) Intende affidare la direzione e l'esecuzione lavori a:

DIRETTORE DEI LAVORI

(In caso di imprese e manifatture la direzione lavori è riservata esclusiva dell'incaricato.)

Cognome e Nome **CALATI RIA**

Qualifica arch.

residente/con studio in **MILANO**, via **VIA TRINCEA DELLE FRASCHE 1**

codice fiscale **CLTSM446A42C985I**

tel., fax, e-mail

iscritto all'elenco dei **ARCHITETTI**, provincia di **MILANO**, al n. **4885**

che sottoscrive per accettazione: (firma e data)



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

Milano, 15 GIU 2011

ASSUNTORE DEI LAVORI



Denominazione **SOGEMA S.R.L.**

residente/con sede in **MILANO**, indirizzo: **VIA RUTILIA 107**

codice fiscale **02558510160**

tel. **02/57302119**, fax **02/5390580**, e-mail

che sottoscrive per accettazione: (firma e data)

In alternativa nei casi di Enti soggetti a procedure pubbliche

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

f) si impegna a versare l'eventuale contributo concessorio nel modo seguente:

1) oneri di urbanizzazione:

pagamento dell'intera somma entro 30 gg. dalla consegna della presente; *(scelta obbligatoria in caso di varianti per le quali la documentazione allegata abbia dimostrato necessità di aggiornamento del contributo)*

rateizzazione:

1) pagamento prima rata, e produzione garanzia comprensiva degli interessi legali per le tre successive rate dovute, entro 30 gg. dalla consegna della presente;

2) pagamento seconda rata comprensiva degli interessi legali entro 30 gg. + 6 mesi dalla consegna della presente;

3) pagamento terza rata comprensiva degli interessi legali entro 30gg. + 12 mesi dalla consegna della presente;

4) pagamento quarta rata comprensiva degli interessi legali entro 30 gg. + 18 mesi dalla consegna della presente.

2) costo di costruzione:

unica soluzione: pagamento dell'intera somma entro 30 gg. dalla consegna della presente *(scelta obbligatoria in caso di varianti per le quali la documentazione allegata abbia dimostrato necessità di aggiornamento del contributo)*

rateizzazione:

1) produzione garanzia per terza rata dovuta entro 30 gg. dalla consegna della presente;

2) pagamento prima rata entro 30 gg. dalla data di inizio lavori indicata a pag. 4

3) pagamento seconda rata entro 30 gg. + 18 mesi dalla consegna della presente;

4) pagamento terza rata entro 30 gg. + 36 dalla consegna della presente e comunque, non oltre 60 gg. dalla ultimazione delle opere.

3) smaltimento rifiuti:

pagamento dell'intera somma entro 30 gg. dalla consegna della presente.

Il sottoscritto si impegna a comunicare la data di fine lavori entro il termine massimo di tre anni dalla data di consegna della presente nonché a produrre...

Relazione Tecnica di Asseverazione

OGGETTO: Realizzazione di opere ai sensi della L.R. 22/1889 sull'area immobiliare sito in:

via di decentramento n.5

Indirizzo: **GASTONE DA FOIX**, n.1, scala B piano T. 1°-5°

di catasto:

CEU

foglio 632 Mappale 26

La sottoscritta **CALATI SSA**

coefficiente fiscale **GI.TSIA46A42C9881**

residente/con studio in **MILANO**, provincia di **MI**

a **VIA TRINCEA DELLE FRASCHE 1, CAP 20135**

Il numero di telefono è **02 57 50 50 50** e-mail **calati@calati.it**

in qualità di progettista

Il sottoscritto ha sottoscritto
l'incarico in data libera
per gli usi consentiti dalla legge

Milano, 15 GIU 2011

Il sottoscritto è iscritto all'Albo professionale dei **ARCHITETTI**

all'Ordine/Collegio della provincia di **MILANO**, col n. **4863**

dichiaro



Le opere da eseguirsi consistono in:

modifiche fatturate con cambio di destinazione da artigianale a residenza

dichiaro altresì

1) che le opere da realizzare insistono su area:

compresa dal vigente P.R.G. in zona omogenea Art. 21 zona B3 con destinazione funzionale Art. 30

destinazione funzionale R/1

2) che l'opera è soggetta ad una delle caselle

1a) non interessata dai piani attuativi vigenti e/o adottati

o) soggetta al piano Attuativo.....vigente/adottato dal e che le opere previste non contrastano con le prescrizioni del piano

1b) soggetta ai seguenti vincoli vincenti:

NON VINCOLATO

In caso di vincolo ai sensi del Titolo II del D.lgs.490/99 (ex L.1497/99 e L.431/85):

... si dichiara che le opere non alterano lo stato dei luoghi e/o l'esterno aspetto degli immobili

... le opere alterano lo stato dei luoghi e/o l'aspetto esterno degli immobili

2) che è stata presentata stipulata convenzione per
in data qui allegata in copia.

3) che l'intervento:

Copia in formato pdf documento
proposta in via di uscita libera
per gli usi consentiti dalla legge

C2

Milano, 15 GIU 2011



- e' soggetto al benessere di altri Enti (vedi documentazione allegata).
- non e' soggetto al benessere di altri Enti.
- 4) che la superficie del terreno e' e la superficie coperta e'
- 5) che l'area d'intervento e' attualmente:
 - libera
 - occupata da fabbricati da demolire
- 6) che le opere da realizzare sono conformi agli strumenti urbanistici adottati o approvati, del Regolamento Edilizio, al Regolamento di Fognatura e non contrastano con le disposizioni di sicurezza o igienico-sanitarie e con le altre norme vigenti (salvo eventualmente dichiarato al successivo punto 9)
- 7) che le opere in progetto non sono soggette al benessere del Vigili del Fuoco
- che le opere in progetto sono soggette al benessere del Vigili del Fuoco.
Si allega copia della ricevuta di presentazione del progetto, in data al Comando del Vigili del Fuoco; il benessere ricevuto viene comunque presentato all'ufficio prima della fine dei lavori.
- 8) che le opere rispettano le normative nazionale e regionale riguardante l'eliminazione delle barriere architettoniche.
- 9) che le opere non comportano deroga al regolamento d'igiene
- che l'intervento non rientra nei casi di cui agli artt. 85.3.2 e 86.3.3 R.E.e, comportando l'obiettivo miglioramento delle condizioni igieniche preesistenti ed il miglioramento nei limiti dell'art. 85.3 R.E.
- 10) che si allega progetto degli impianti neri come previsto dalla L.48/1990 e dal D.P.R. 447/1981.
- 11) che le opere non comportano installazione o modifica di condotti di esalazione-ventilazione-fumari.
- che i condotti di esalazione-ventilazione-fumari di nuova installazione o modificati rispettano la norme UNI-CIG L.1033/1971.
- 12) che le opere non prevedono installazione di nuovi impianti termici o interventi di colibrazione degli Edifici.
- che comportano le opere interventi compresi nel campo di applicazione dell'art 17 comma 3 lettera a) e art.123 del DPR 380/2001, sono presentati all'ufficio UCREDIT, prima dell'inizio lavori, la relazione tecnica prevista dall'art. 28 della stessa.
- 13) che le opere non interessano la statica dell'edificio e non comportano la sostituzione o la realizzazione di opere in calcestruzzo armato o di elementi strutturali.
- che essendo previste l'esecuzione di opere in C.A. o di manufatti strutturali essi sono stati progettati da tecnici abilitati, nel rispetto delle norme vigenti in materia (si allega la documentazione prevista dall'art.65 del DPR 380/2001).
- 14) che l'intervento rientra nelle casistiche previste dall'art.3 comma 3 del D. lgs. 494/1998 sulla sicurezza nei cantieri.
- che l'intervento non rientra nelle casistiche previste dall'art. 3 comma 3 D. lgs. 494/1998.
- 15) che l'intervento non e' soggetto al pagamento di:
 - oneri di urbanizzazione
 - costo di costruzione
 - smaltimento rifiuti
- che l'intervento e' soggetto al pagamento di:
 - oneri di urbanizzazione
 - costo di costruzione
 - smaltimento rifiuti
- si allega computo metrico estimativo delle opere redatto sulla base dell'elenco C.C.A.I.A.,

si allega Tabella Ministeriale per il calcolo del costo di costruzione ai sensi del D.M. 10/3/77.

- 16) che le opere non prevedano realizzazione di scavi o mutamento della destinazione d'uso in aree di cui all'elenco previsto dall'art. 95.1 R.E.,
- 17) che, comportando le opere interventi compresi nel campo di applicazione dell'art. 25.1, si allega la dichiarazione attestante il rispetto dei limiti di cui Allegato 1 D.m. 471/89, previsto dal comma 2 del medesimo articolo.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del codice penale,

esprime

la conformità delle opere sopra indicate, compiutamente descritte negli elaborati progettuali, agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti nonché il rispetto della norme di sicurezza, di quelle igienico-sanitarie e delle altre vigenti in materia, come sopra richiamate.

SI ALLEGA LA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE

- (R.E. art.107.1.D.VI.a) Calcolo delle superfici e dei volumi
(R.E. art.107.1.D.VI.b) Calcolo del contributo commisurato al costo di costruzione
Impegnativa conferimento standard/monetizzazioni con garanzia fiduciaria
(R.E. art.107.1.D.) Tavole comparative: planimetria - piante - prospetti - sezioni
(R.E. art.107.1.D.I) Schema di verifica delle destinazioni d'uso
(R.E. art.107.1.D.II) PROGETTO - Piante con verifica dimensioni locali e rapporti esecutivi
(R.E. art.107.1.D.I) Progetto: piante prospetti sezioni

Altro:

Timbro o Firma del Progettista

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

Milano, 15 GIU 2003

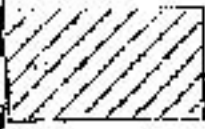


Contributo concessorio

OGGETTO: DIA, ai sensi dell'art. 4.3, L.R. 22/98 in GASTONE DA FOIX, 1, Zona: 5
Proprietà'
c.f.p. Iva

Data di inizio attività:

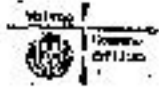
- a partire dal trentesimo giorno della presentazione della DIA.
 a partire dal (semplice se caso di date diverse. L'inizio dovrà comunque avvenire entro un anno e
decorre dal trascorso giorno della presentazione della Dichiesta.)



8472 03
 SETTORE CONCESSI...
 AUTORIZZAZIONI...
 03/12/03

Copia in conformità del documento
 presentato in questa sede
 per gli usi consentiti dalla legge

Milano, 15 GIU 2011



IL PROGETTISTA
 E D.L.

IL PROPRIETARIO



CAVALI SPA
 Il Direttore Tecnico

VOLA COMPARATIVA

Progettista: Dott. Arch. Igo Calati - Via Fringedele e Frasche, Milano - Tel. 02/89406858

Intervento ALTWADE s.r.l. P.le 22 - ROMA	Intervento Edificio ad uso residenziale Via GASTONE DA FOX - Milano Richiesta cambio di destinazione d'uso
Volata PLAN (VOLI METEORICI)	Scala 1:300 Data 27/1/2011 Tavola

CALCOLO S.L.P.

PIANO TERRENO

11,53x1,07 =mq. 123,74

a dedurre

2,12x1,90 =mq. 4,14
 2,99x1,82 =mq. 5,44
 2,98x2,71 =mq. 8,08
 3,82x1,25 =mq. 4,77
 3,47x0,70 =mq. 2,43

=mq. 24,20

=mq. 99,54±

PIANO 1° SOPRALCO

4,91x5,35 =mq. 26,27

c dedurre

2,12x1,90 =mq. 4,14
 1,20x3,12 =mq. 3,74

=mq. 4,36

=mq. 21,91±

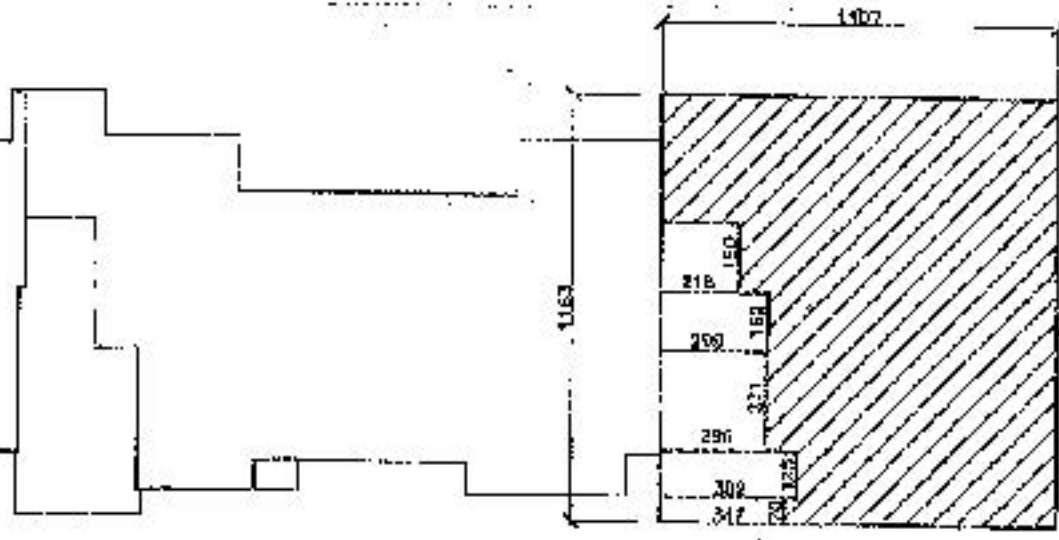
PIANO S°

19,61x10,94 =mq. 214,53

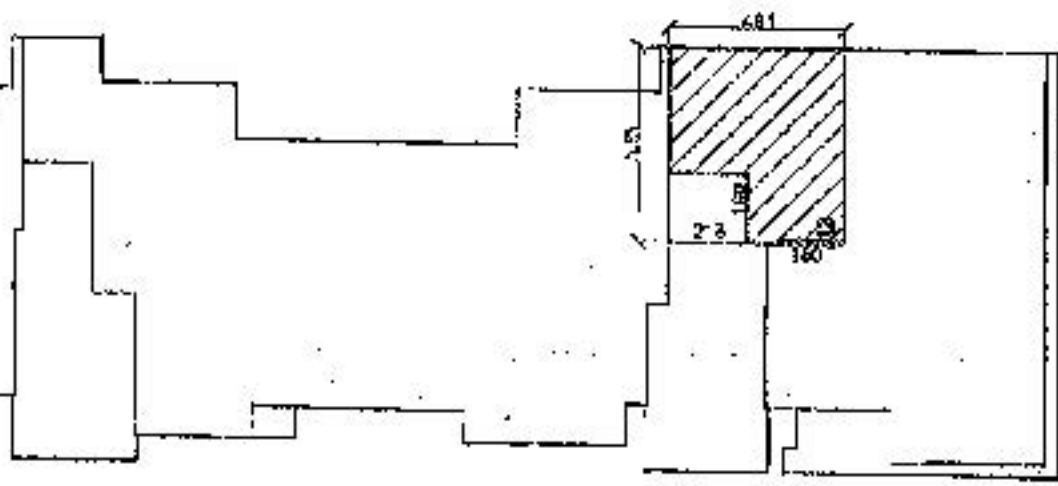
a dedurre

1,98x3,58 =mq. 7,09
 3,91x3,16 =mq. 12,35
 5,83x0,88 =mq. 5,14
 3,11x1,11 =mq. 3,45
 2,55x2,80 =mq. 7,14
 1,98x3,58 =mq. 7,09

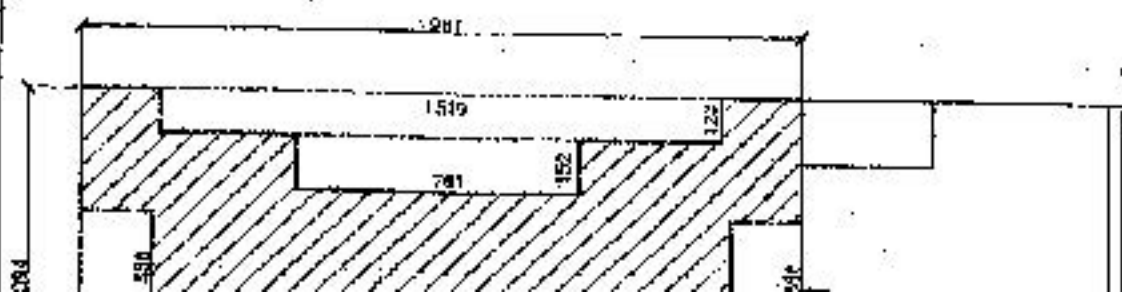
STATO FINALE
RESIDENZIALE



PIANO TERRENO

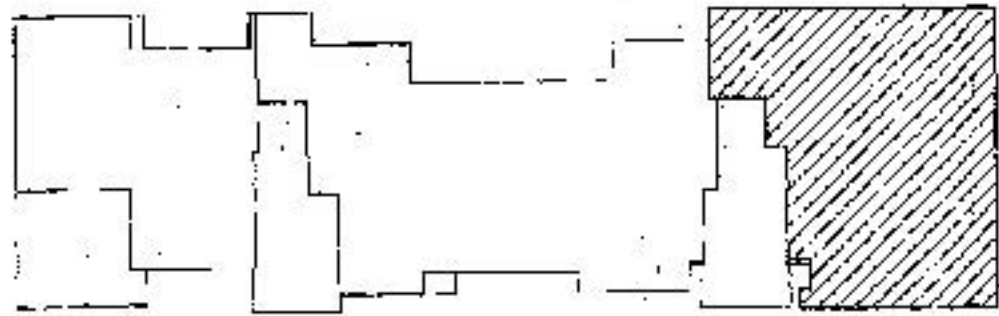


PIANO 1° SOPRALCO



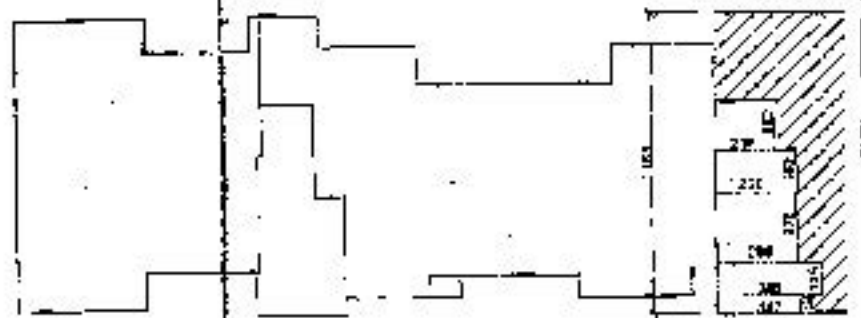
PIANO 2° SOPRALCO

STATO DI PROGETTO
ANTICIPATO



PIANO TERRENO

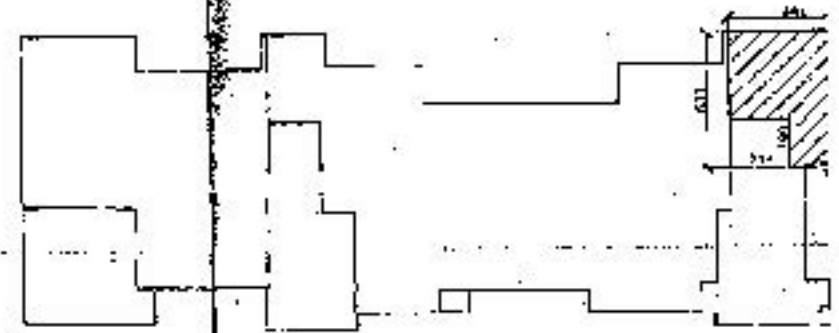
STATO FINALE
RESIDENZIALE



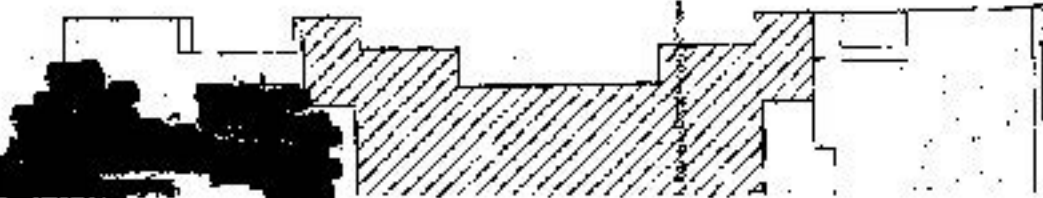
PIANO TERRENO



PIANO 1° SOPPALCO



PIANO 1° SOPPALCO



SCALA B
VERIFICA RAPPORTI AERDILLUIMANTI - I

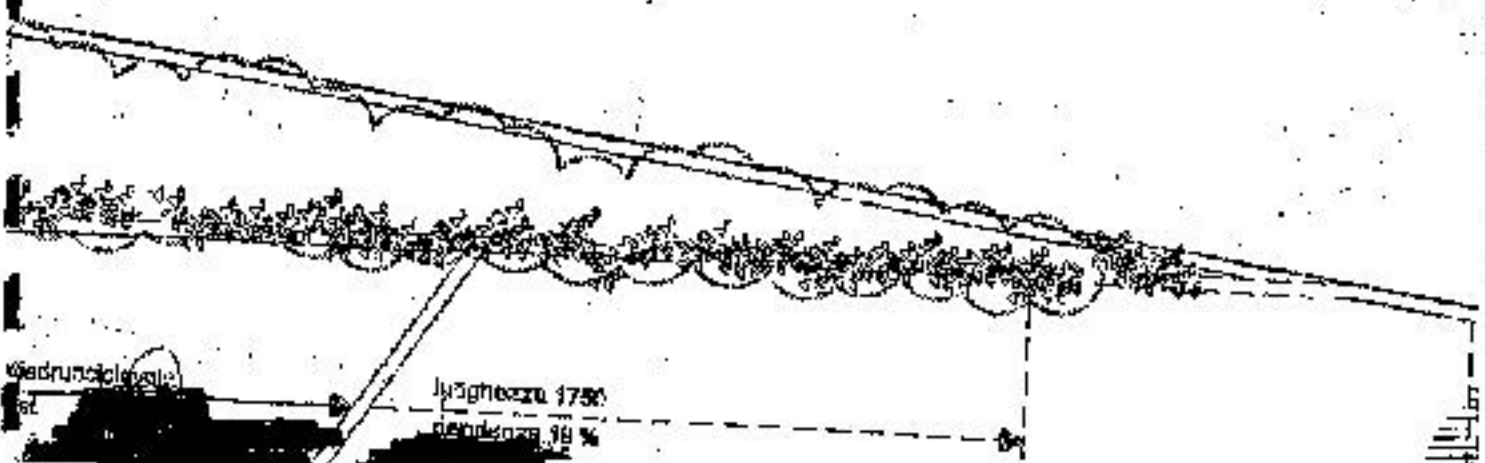
02

Rapp. aerodilluminante > 1/33

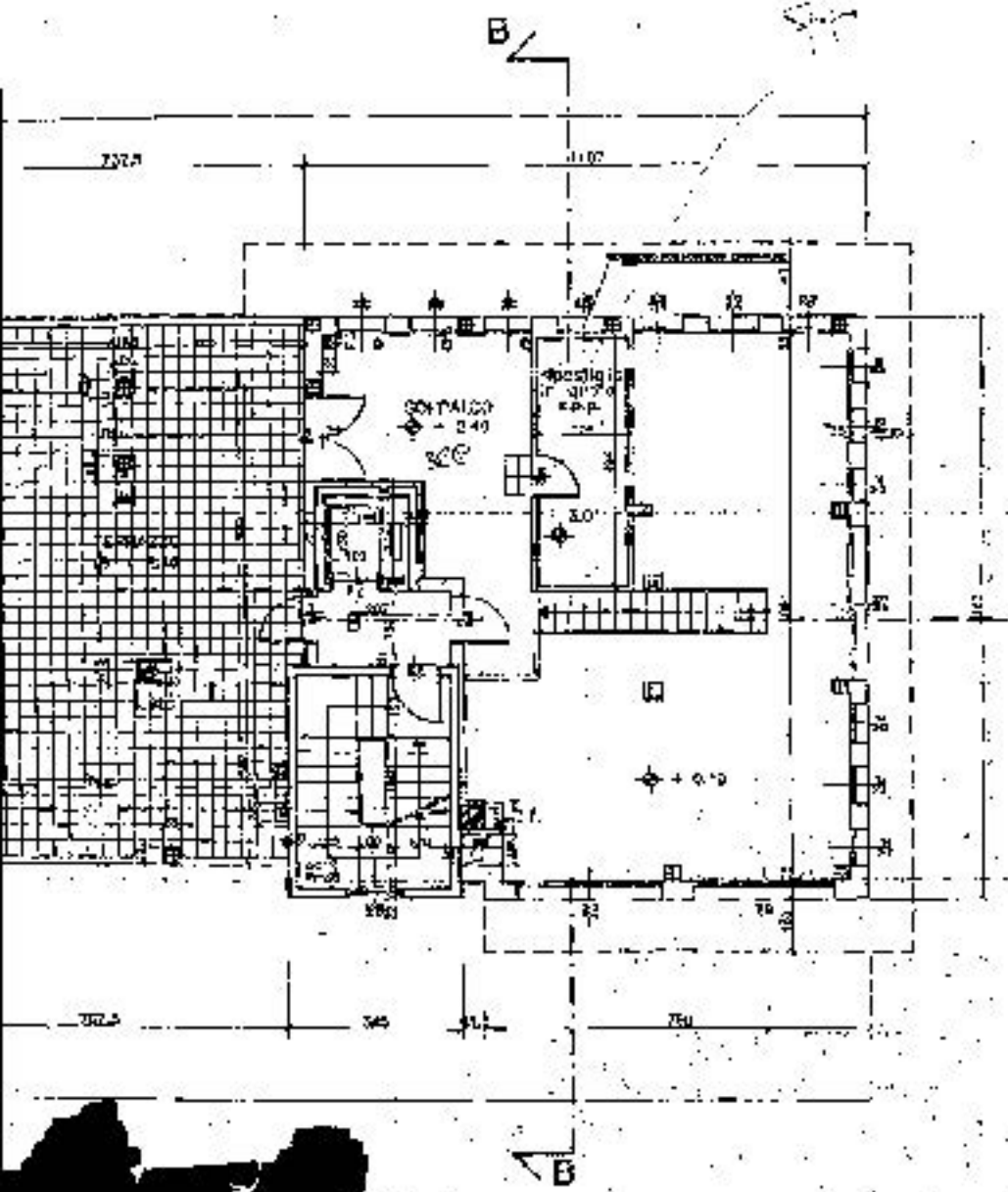
LOCALE	SUPERFICIE LOCALE	SUPERFICIE FINESTRA	RAPP. AERDILL.
1 soggiorno Angolo catt. letta	$(3,95 \times 5,15) + (7,6 \times 5,78) +$ $(3,40 \times 2,8 \times 0,915) + (0,31 \times 0,21) +$ $(2 \times 5,35 \times 0,35) + (1,23 \times 0,40) +$ $(0,71 \times 0,60) =$ mq. 52,00 + + superficie sovracoperta (vedi tavola 10) $(2,55 \times 4,46) +$ $(1,925 \times 2,40) + (0,76 \times 0,90) =$ mq. 21,19 SUPERFICIE UTILE (11) P.E. (33) V.A. locale 1 = mq. 83,69	$(0,08 + 3,175 \times 0,94 + 3 \times (0,08 + 3,175 \times 0,94) +$ $9 \times (0,60 \times 0,42) + (3,45 \times 3,62) + 3 \times (0,74 \times 0,42) +$ $(0,88 \times 0,42) =$ mq. 17,47 + + finestre su sovracoperta (vedi tavola 10) $3 \times (0,08 + 0,725 \times 0,94) =$ mq. 2,66 + + finestre su parte ingressu (vedi tavola 10) $(2,82 \times 0,97) =$ mq. 2,75 + mq. 22,88	1/1,593
2 disimp.	1,73 x 1,74 = mq. 3,00		
3 bagno	1,74 x 2,19 = mq. 5,52	1,60 x 0,94 mq. 1,50 + I serramenti esternamente non viene modificato	1/2,367
4 giardinella	$(4,43 \times 2,975) + (2,46 \times 2,15) +$ $(2,78 \times 0,18) + (0,455 \times 0,25) =$ mq. 17,95	$(0,94 \times 0,97) \times 3 + (0,75 \times 0,25) =$ mq. 3,29	1/5,45
	TOTALE mq. 110,38		

LEGENDA

- ØB.I. = Bocchetta Idrante UNI 45
- CA.A. = Attacco autopompa V.V.F.
- CF = Canna fumarie
- CE = Canna celerazione
- ⊗ CE = Canna celerazione
Locale ininterdizionale
- PL = Pluviale
- C = Caldaia in nicchia aperta
Potenzialità < 30.000 Kcal



PIANO PRIMO



62

SCALA B
 VERIFICA SUPERFICIE AEROLUMINANTE - Verifica della scala B
 Abaco interna locale EUP
 non vi sono raggi aeroluminanti da verificare

Comune di Milano
 P. 7. 1.
 9472 17 - 05.12.13
 SETTORE COORDINAMENTO
 ALLEGAZIONE

LINEA	SUPERFICIE LEGALE	SUPERFICIE FUNZIONALE	ALLEGAZIONE
ripetibile in scala B	mq. 24,00	mq. 24,00	
	TOTALE mq. 24,00		

VERIFICA SUPERFICIE AEROLUMINANTE > 1/10

VERIFICA SUPERFICIE LOCALE:

- camera ad un letto mq. 9,00
- camera a due letti mq. 14,00
- soggiorno mq. 14,00
- cucina mq. 5,00
- locale studio mq. 7,00
- servizio igienico mq. 3,50

LEGENDA

- Calcolata in abaco aperto
- Facciate in abaco aperto
- Camera Funzionale
- Corridoio
- Servizio igienico
- ABBANDONATA (CANTINA 200 mq)

Obie in possesso di permesso
 di costruire in corso di
 approvazione in corso di
 approvazione dalla legge

PROGETTISTA Arch. 15 GIUGNO 1913

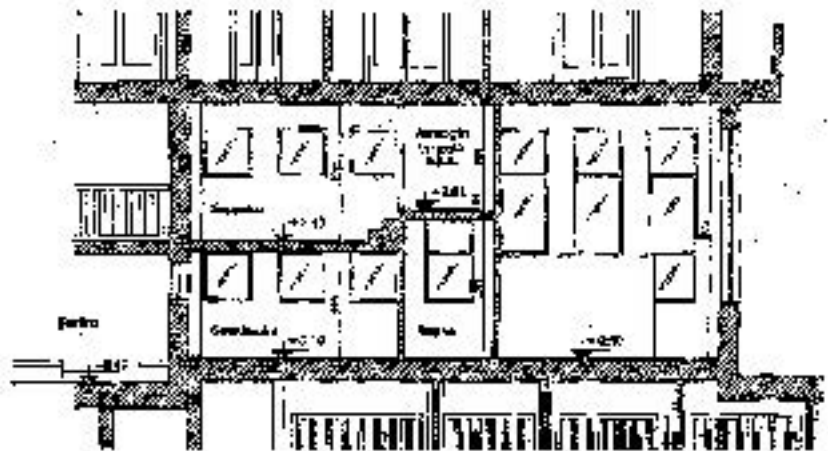


STATO FINALE

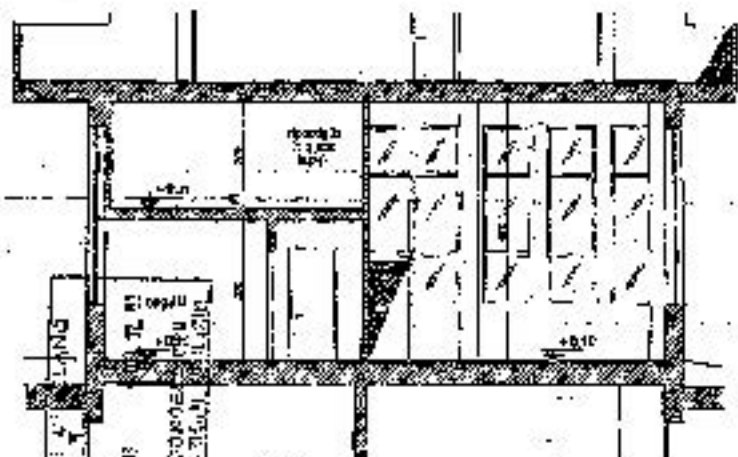
Progettista: Dott. Arch. Isa Galati Via Trincaselle fresche 1, Milano - Tel. 02/8846

Intervento	Edificio ad uso residenziale
Indirizzo	Via GASTONE DA FOX - Milano
Richiesta cambio di destinazione	
Scala	100
Area	24/11/2013
PIANO PRIMO	
Area	10

SEZIONE A-A'



SEZIONE B-B'



Copia in conformità del documento
 47998 - 19 806 in carta libera
 per gli atti successivi alla 12000
 Milano - 15 GIUGNO



STATO FINALE

Progettista: Dott. Arch. Isa Cona - Via Trincate della Franche 1, Milano - Tel. 02/89406666

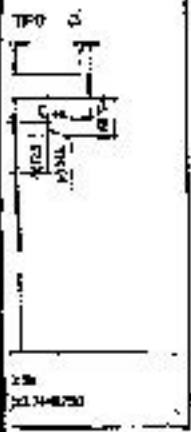
Committente:
 [Redacted]
 [Redacted]

PROF. ING.
 Scificio ad uso residenziale
 Via CASTONE DA FOX - Milano

Richiesta cambio di destinazione d'uso

Scala: 1:500 Data: 07/07/2003

VIA RICCARDO PALMARI



CZ.

COMUNE DI MILANO CONCESSIONI AUTORIZZAZIONI
PG 115982/2004 del 23/04/2004
UFF. PROT. CONCESSIONI

allegato C3

3304/74

ORIGINALE

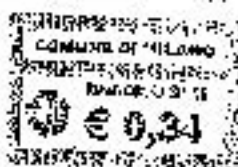
AL COMUNE DI MILANO
SETTORE CONCESSIONI E
AUTORIZZAZIONI EDILIZIE
Via G.B. Pirelli, 20 - 20124 Milano

COMUNE DI MILANO
UFF. GEN. PROT. COLLO G
PG 435668/2004
DEL 23/04/2004
EDIL. TRADE SRL
18) PROT. CONCESSIONI AUTORIZZAZIONI
23/04/2004

ERALE



Denuncia di inizio attività al sensi dell'art.4.3 della Legge Regionale 22/1999



La sottoscritto/a _____

codice fiscale/partita IVA _____

residente /con sede in ROMA

via PLINIO

CAP 10100

tel. _____

con domicilio in Milano presso

Viale Tullio 41

CAP _____

tel. _____

fax _____

e-mail _____

nella persona del Dott. Francesco Aloisi

nella sua veste di (1) Amministratore

in qualità di:

Proprietario

avente titolo con delega della proprietà in data _____

nome e cognome _____

residente in _____

via _____

denuncia

a partire dal trentesimo giorno dalla presentazione della DIA

a partire dal _____ (compilare in caso di date diverse). L'inizio della costruzione avverrà entro un anno a decorrere dal trentesimo giorno dalla presentazione della Denuncia.

procedi di atti in corso. Paga per 90 del concesso dalla legge
15 GIU 2004

del notaio
UFFICIO NOTARILE PER LE CONCESSIONI
EDILIZIE E ATTI EDILIZI
BENTON CONVEGNO E CONCESSIONI EDILIZIE
SOCIETA' ITALIANA
28 APR. 2004
PERVENUTA IN DATA

- 1) RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE
 - Ristrutturazione edilizia (art.66 del Regolamento Edilizio e punto 1.4 Allegato A alla Deliberazione Giunta Regionale n.6/38573 del 25/9/1998).
 - Recupero abitativo di sottotetto L.R. 16/98
- 2) MODIFICHE ED INTEGRAZIONI DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE
 - Sopralzo (art.67 del Regolamento Edilizio e punto 2.1 Allegato A alla Deliberazione Giunta Regionale n.6/38573 del 25/9/1998).
 - Ampliamento (art.67 del Regolamento Edilizio e punto 2.2 Allegato A alla Deliberazione Giunta Regionale n.6/38573 del 25/9/1998).
- 3) RICOSTRUZIONE EDILIZIA (art.65.3.3 del Regolamento Edilizio e punto 3 Allegato A alla Deliberazione Giunta Regionale n.6/38573 del 25/9/1998).
- 4) NUOVA EDIFICAZIONE (art.67 del Regolamento Edilizio e punto 4 Allegato A alla Deliberazione Giunta Regionale n.6/38573 del 25/9/1998).
- 5) VARIANTE ESSENZIALE (art.70 del Regolamento Edilizio) al progetto n. _____ del _____
- 6) VARIANTE NON ESSENZIALE (art.68 e 69 del Regolamento Edilizio) al progetto n. PG 11557/16/2004 del 23/04/2004
- 7) COSTRUZIONE PARCHEGGI NON PERTINENZIALI che non prevedano deroga urbanistica (art.75 del Regolamento Edilizio).

da eseguirsi sull'area/sull'immobile sito in:

zone di decentramento n. 5 Via GASTONE DA FOIX n. _____

identificati al N.C.E.U./C.T. al foglio 132

Mappe. 26-263-279-278-277 n.ro _____

(1) nel caso di Società Perseone giornali, ha indicare il titolo giuridico del contratto: contratto sociale, promissione, delega, ecc.

Al sensi del DPR 380/2001 agli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241 si comunica che
responsabilità del Procedimento è in capo a:

.....
.....

Copia della presente viene restituita per ricevuta.

Ogni comunicazione relativa all'intervento oggetto della presente Circolare d'uso Alliv.3, compresa la
dichiarazione di fine lavori e la certificazione di collaudo, dovrà essere presentata alla stanza di..... piano
n°....., Via G.B. Pirelli 20 20124 Milano

Milano,

L'istruttore

I dati forniti con la presente Circolare d'Intesa Alliv.3, saranno fruiti nel rispetto di quanto disposto dalla
Legge 77.12.2000 n° 675 in materia di tutela dei dati personali e sono forniti senza alcun impegno di stampanti
informatiche.

Copie in esemplare del documento
presente in allegato sono libere
per gli usi consentiti dalla legge

Milano 15 GIU 2011



T. PROBERTA
E DIREZIONE LAVORI

IL PROPRIETARIO

L'IMPRESA



EMERSON & C
[Signature]

Il sottoscritto ha ricevuto in custodia
il documento in oggetto, che
è stato consegnato dalla legge
n. 75 del 15/06/2011

COMUNE DI MILANO
R.E.L. n.
15301 n.
SETTORE CONCESSIONI E
AUTORIZZAZIONI EDILIZIE

REC. FINALE

..... Dott. Arch. Lea Galati - Via Tripano delle Franche 1, Milano - Tel. 02/89408858

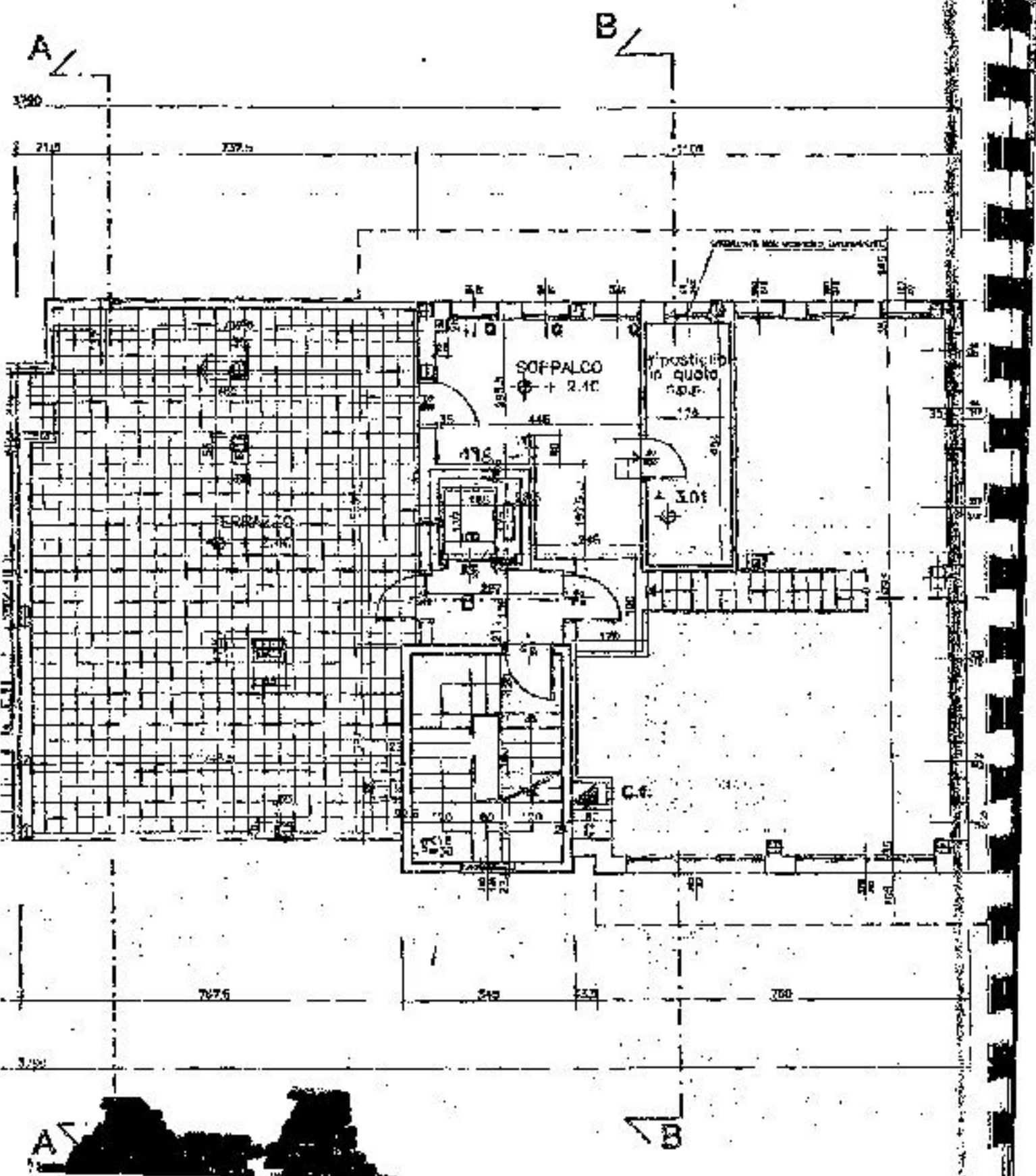
Intervento	
Edificio ad uso residenziale	
Via GASTONE DA FOIX - Milano	
Detta	1100
Data	02/04/2011
Rep.	10b

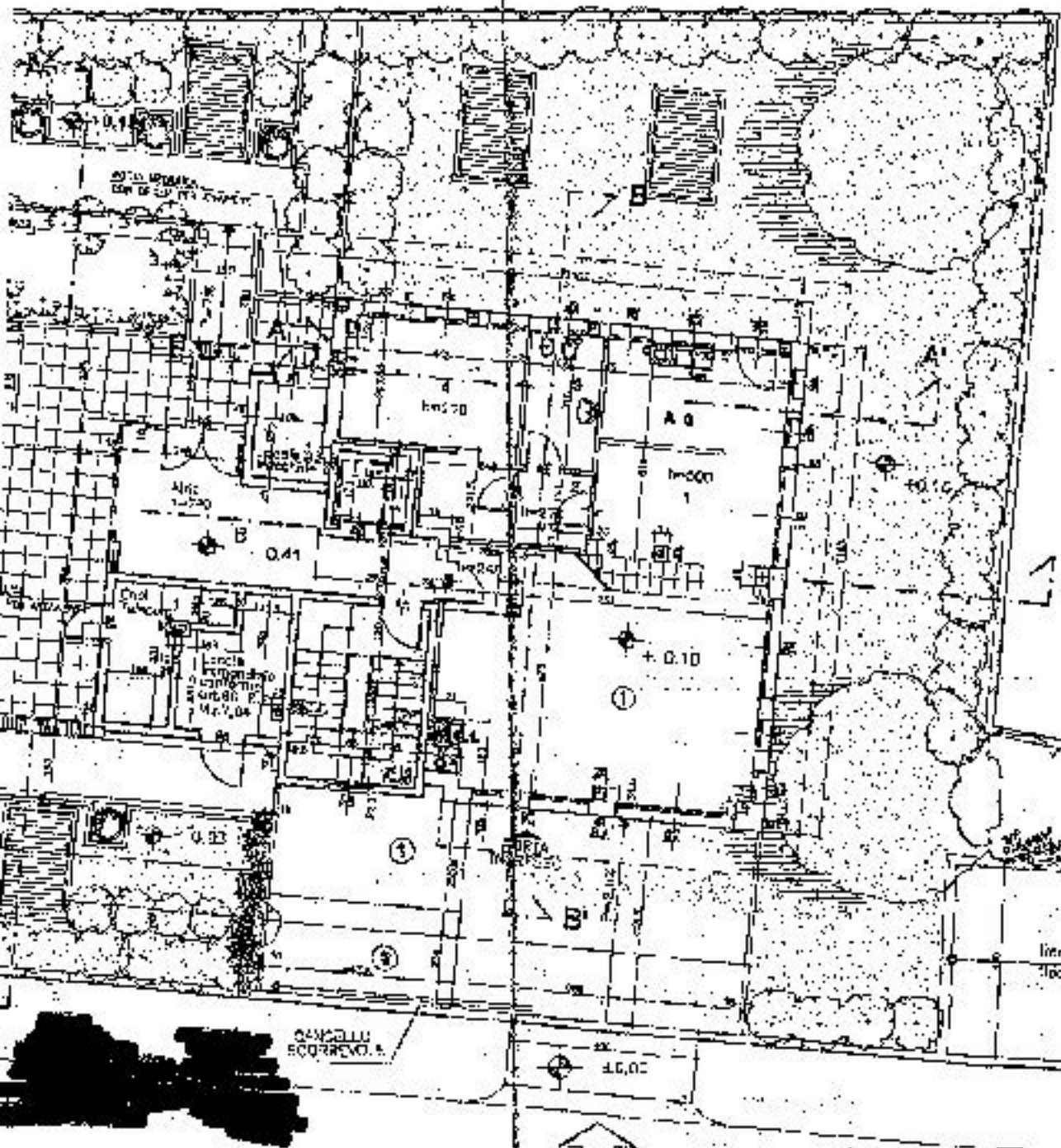
appartamento
 cucina
 scale statiche
 servizio igienico

mq. 14,00
 mq. 5,00
 mq. 7,00
 mq. 3,50

CF Canna fumaria
 C3 Cucina gasolifera
 A- AREA CUCINA 200 cm²

C3





LIVRE N.	SUPERFICIE (m ²)	NO.	VALOR (R\$)
1	0,000,000-0,000,000	no. 2,17	
2	0,000,000-	no. 2,18	
3	0,000,000-	no. 2,19	
4	0,000,000-	no. 2,20	
5	0,000,000-0,000,000	no. 2,21	1,500,000
6	0,000,000-	no. 2,22	1,500,000
7	0,000,000-0,000,000	no. 2,23	1,500,000
8	0,000,000-	no. 2,24	1,500,000
9	0,000,000-	no. 2,25	1,500,000
10	0,000,000-	no. 2,26	1,500,000
11	0,000,000-	no. 2,27	1,500,000
12	0,000,000-0,000,000	no. 2,28	1,500,000

VALORES REFERIDOS A M² SUPERFICIE ÚTIL DE CADA UM DOS QUADROS.

Observação: no. de lotes em A.0 e B.0 são de 200 e 250, respectivamente.

LIVRE N.	SUPERFICIE (m ²)	NO.	VALOR (R\$)
1	0,000,000-0,000,000	no. 2,29	1,500,000
2	0,000,000-	no. 2,30	1,500,000
3	0,000,000-	no. 2,31	1,500,000
4	0,000,000-0,000,000	no. 2,32	
5	0,000,000-0,000,000	no. 2,33	
6	0,000,000-	no. 2,34	

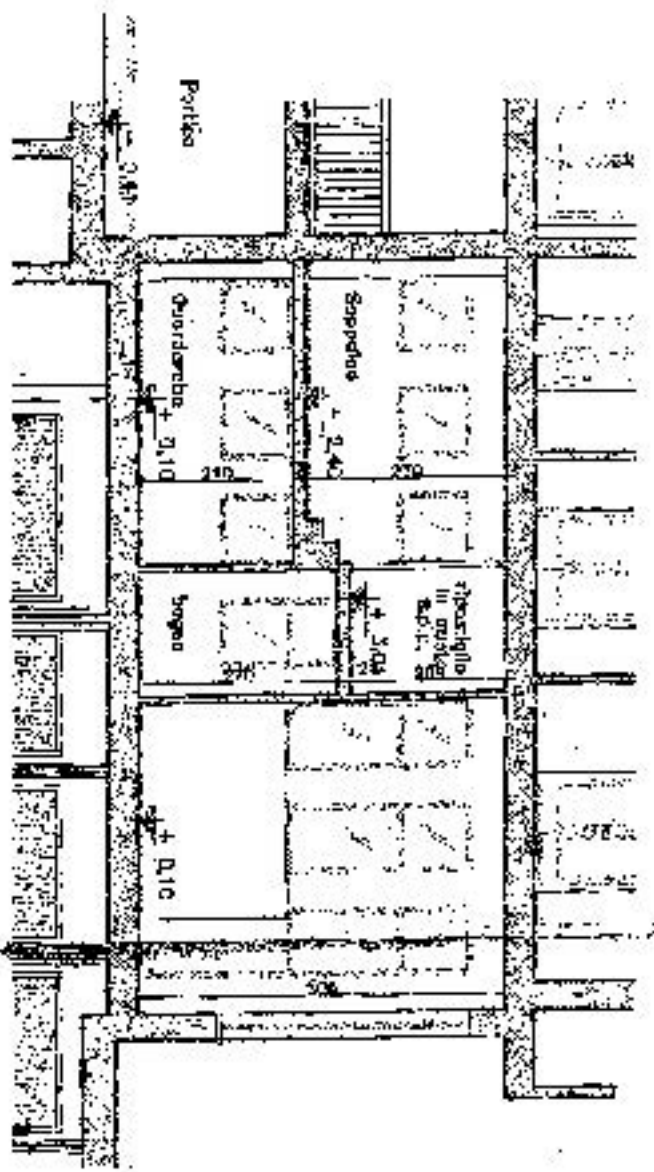
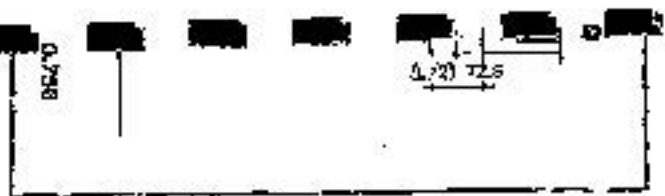
170

Imagem aérea atualizada
100 metros

Imagem 1700
pendente 10%

VALORES REFERIDOS A M² SUPERFICIE ÚTIL DE CADA UM DOS QUADROS.

100m



SEZIONE A-A'

13

SCALA B
VERIFICA RAPPORTI AERODIFFERENZIALI - I

Rapp. aerodifferenziale $\geq 1/10$

LOCALE	SUPERFICIE LOCALE	SUPERFICIE FINESTRA	RAPP. AERODIFF.
1. Soggiorno Angolo cottura letto	$(3,95 \times 5,35) + (7,61 \times 9,78) +$ $-(0,88 \times 0,91) - (0,37 \times 0,31) +$ $-(0,35 \times 0,35) - (0,23 \times 0,43) +$ $-(0,71 \times 0,50) - (0,40 \times 0,30) =$ mq. 22,62 = superficie appesa (vedi tavola 10) $2,29 \times 0,45 =$ $-(1,25 \times 2,40) + (1,72 \times 1,90) +$ $-(0,56 \times 0,26) - (0,11 \times 0,27) =$ mq. 21,77 SUPERFICIE UTILE COMPLESSIVA locale = mq. 83,67	$2 \times (0,80 - 0,175) \times 1,30 +$ $+ 2 \times (0,67 \times 3,42) + 6 \times (2,57 \times 2,42) + 2 \times (1,74 \times 1,41) +$ $+ (2,75 \times 3,42) =$ mq. 22,73 + Finestre su appesa (vedi tavola 10) $2 \times (0,80 + 0,72) \times 0,54 =$ mq. 2,26 + Finestre su porta ingresso (vedi tavola 10) $(2,75 \times 0,97) =$ mq. 2,66 mq. 27,25	1/2,24
2. Bagno	1,73 x 1,74 = mq. 3,01		
3. Bagno	1,74 x 3,18 = mq. 5,53	1,80 x 2,54 mq. 1,04 1 serramento esternalente non viene applicato	1/1,367
4. Quarantena	$(1,43 \times 2,935) + (2,46 \times 2,115) +$ $-(0,70 \times 0,36) - (0,52 \times 0,22) =$ mq. 17,95	$(7,34 \times 0,97) \times 3 =$ mq. 21,73	1/6,57
	TOTALE mq. 116,68		

LEGENDA

- B. = Bocchetta idrante UNI 45
- A.A. = Attacco autopompa V.V.F.
- = Canna fumaria
- CE = Canna esalazione
- *CE = Canna esalazione
Locale lavanderia
- PL = Pluviale
- = Gocciolletta in nicchia aperta
Potenzialità < 30.000 Kcal

SCALA 1/100
 VERIFICA RAPPORTI AEROLUMINANTI - Ripartizione s.p.p. unità 1
 Altezza interna locale 2,29
 non vi sono rapporti aeroluminanti da verificare

LOCALE	SUPERFICIE LOCALE	SUPERFICIE FINESTRA	RAPP. AEROLUM.
ripartizione in quota s.p.p.	4,94x0,74m mq. 3,66		
	TOTALE mq. 110,18		

PROGETTISTA
 E DIREZIONE LAVORI

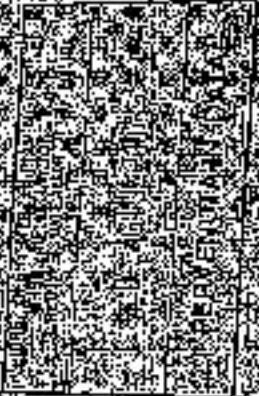
IL PROPRIETARIO

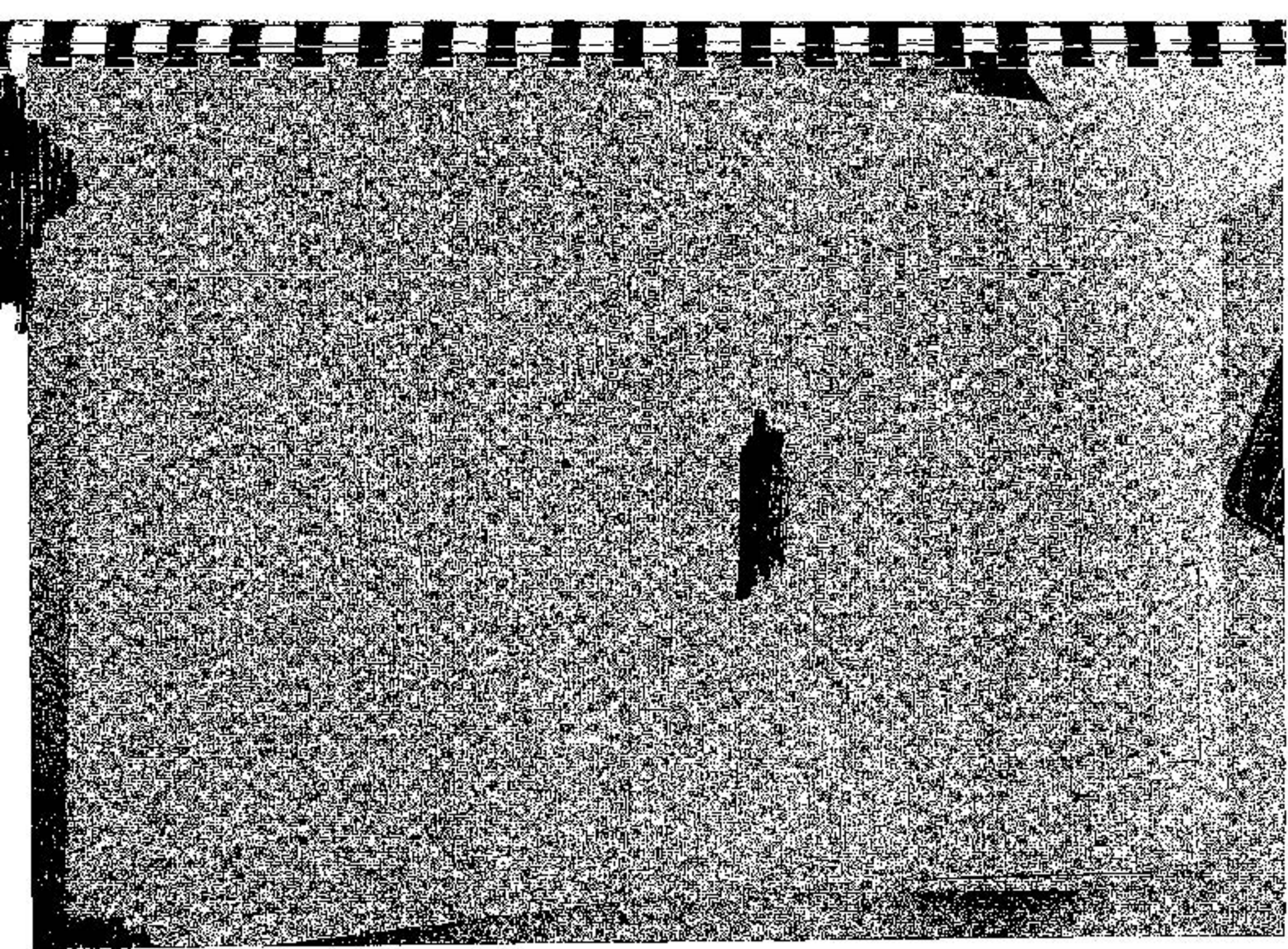
L'IMPRESA

NO. 100 ARCHITETTI, PIAZZA
 VINCENZO DI MILANO

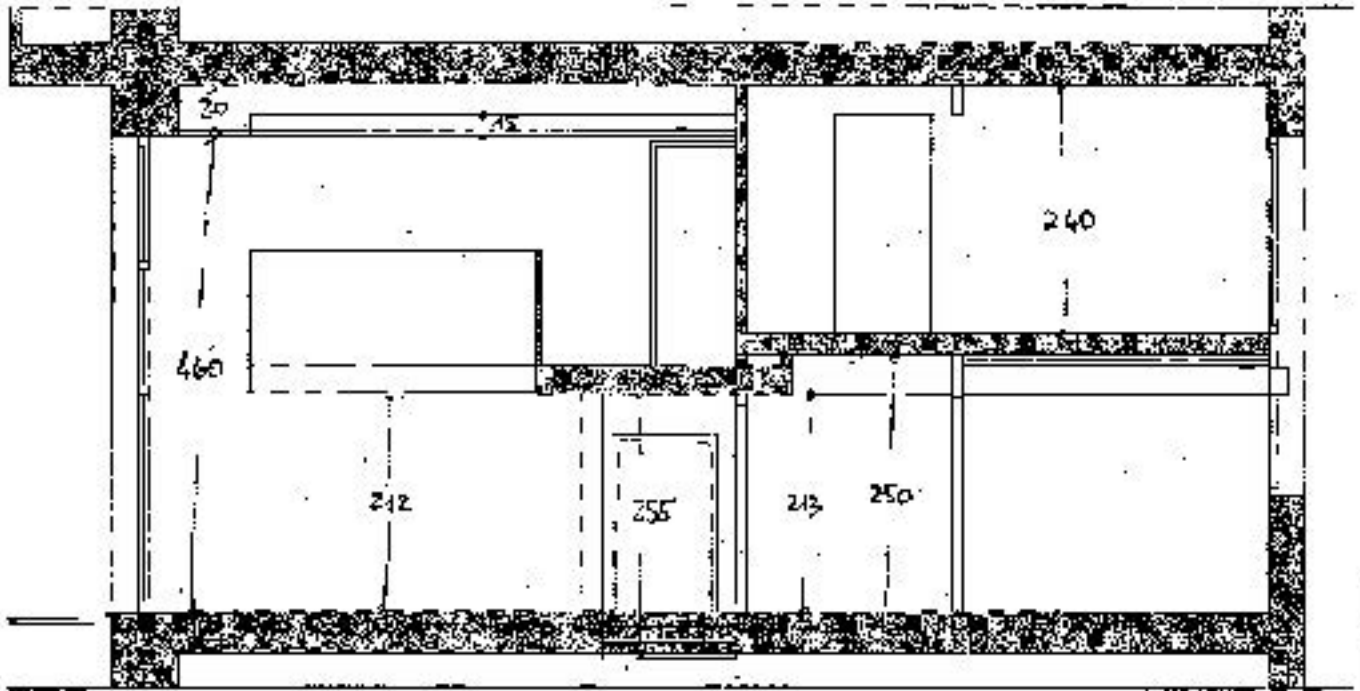
33
 33
 33

allegato C4



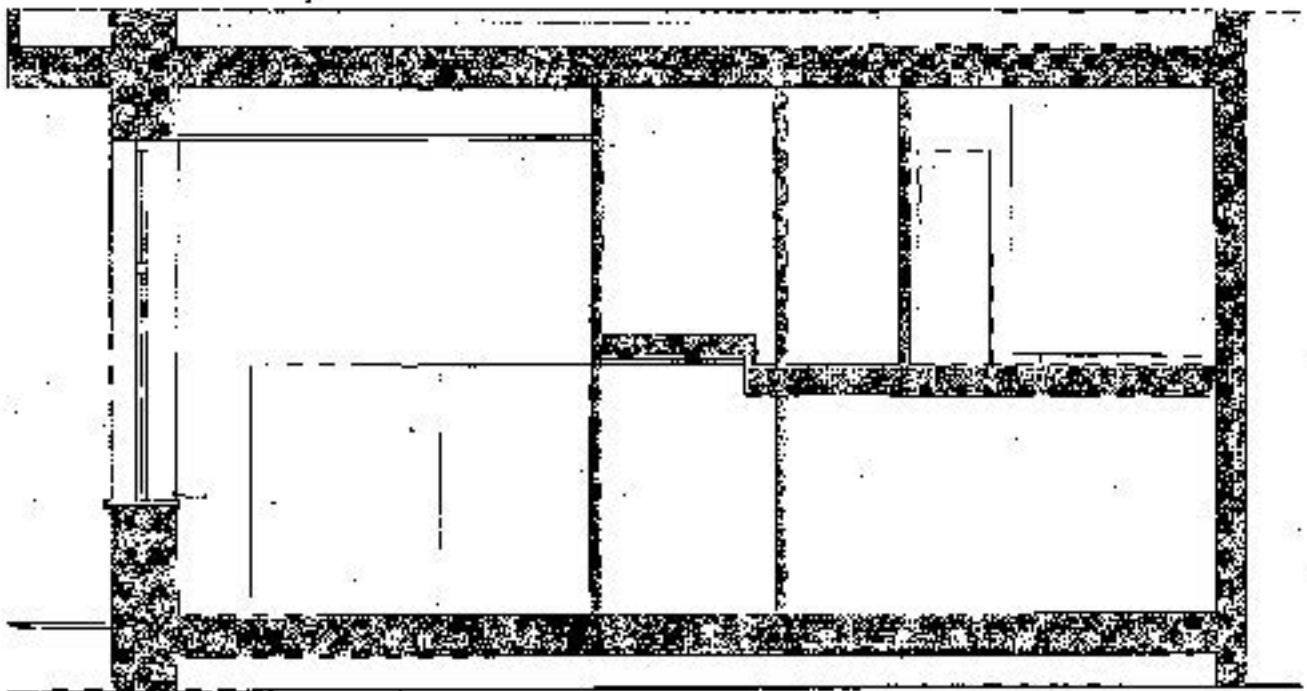


PROGETTO DEL
25/05/2014



SEZIONE AA

allegato D3



SEZIONE BB

allegato D4

VIA GASTONE DA FOIX N° 11
FOGLIO 632, PARTICELLA 279, SUB. 32

B

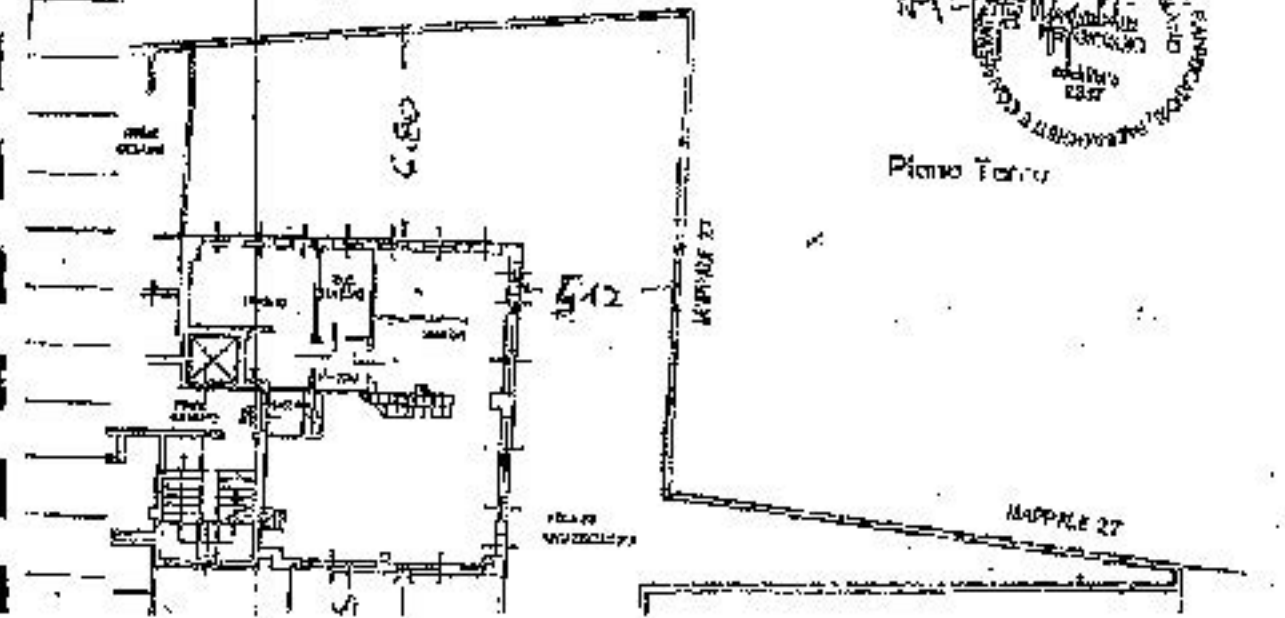
CATASTALE

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
MILANO

Piano Catastrale di via Gastone da Foix n. 11 via Gastone da Foix	
Foglio: 632 Particella: 279 Subalterno: 32	Destinazione d'uso: Edilizia residenziale Destinazione d'uso: Edilizia residenziale Destinazione d'uso: Edilizia residenziale

Subalterno n. 1 Subalterno n. 2

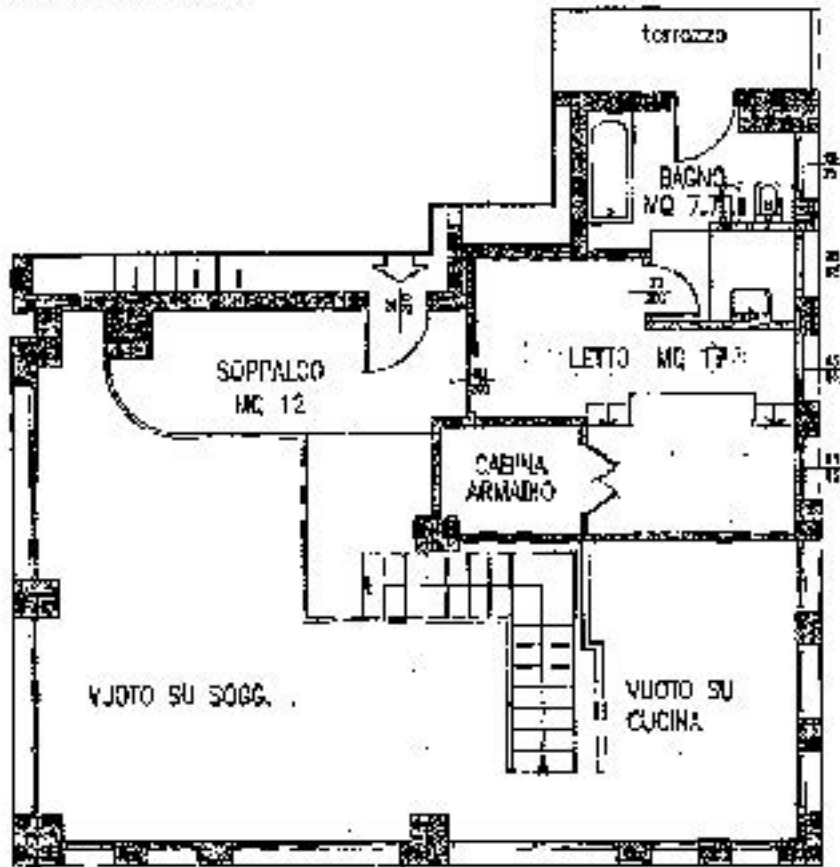
Allegato n° al n. 121504 di rep.



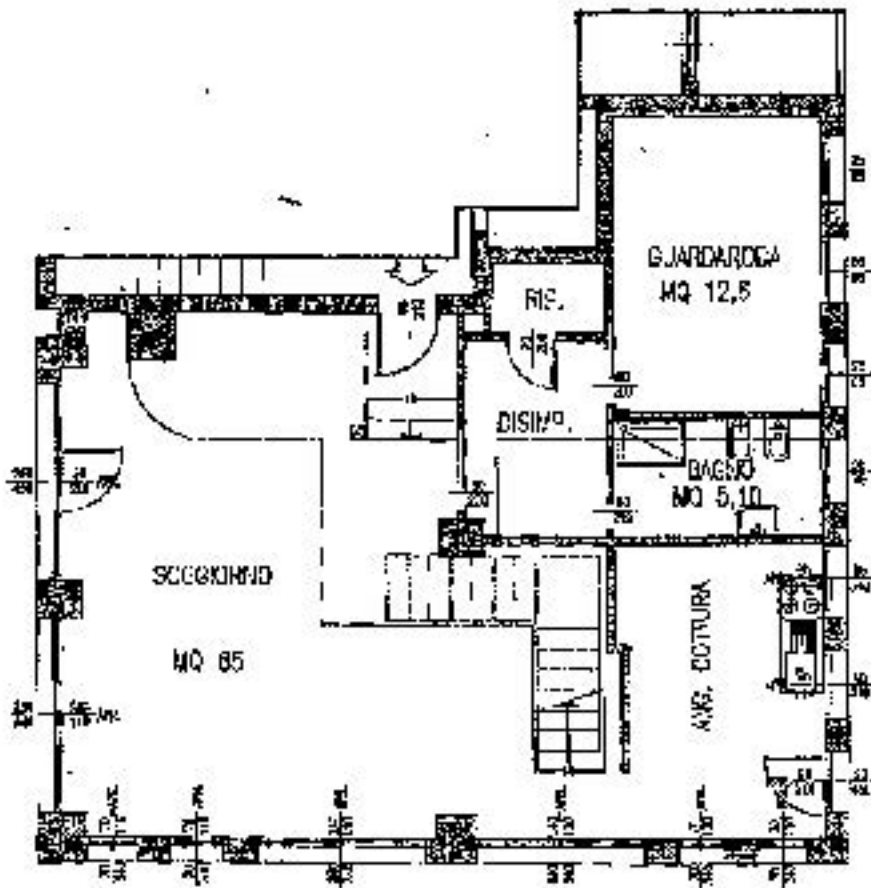
allegato E



STATO DEI LUOGHI



PIANO PRIMO

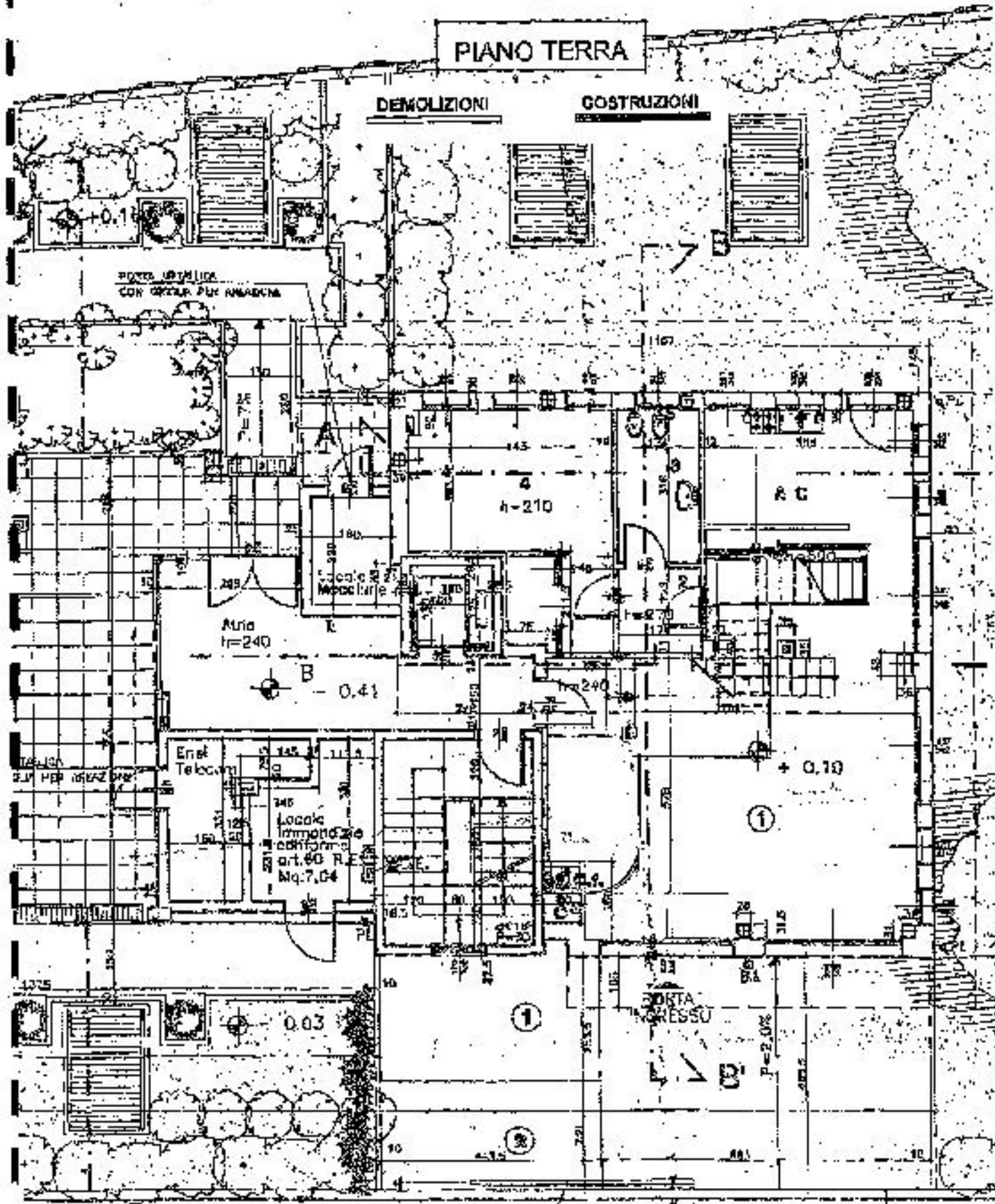


PIANO TERRA

PIANO TERRA

DEMOLIZIONI

GOSTRUZIONI



CANCELLO SCORREVOLE

10.00

spazio
sala studio
servizio igienico

mq. 14,00
mq. 5,25
mq. 7,00
mq. 3,50

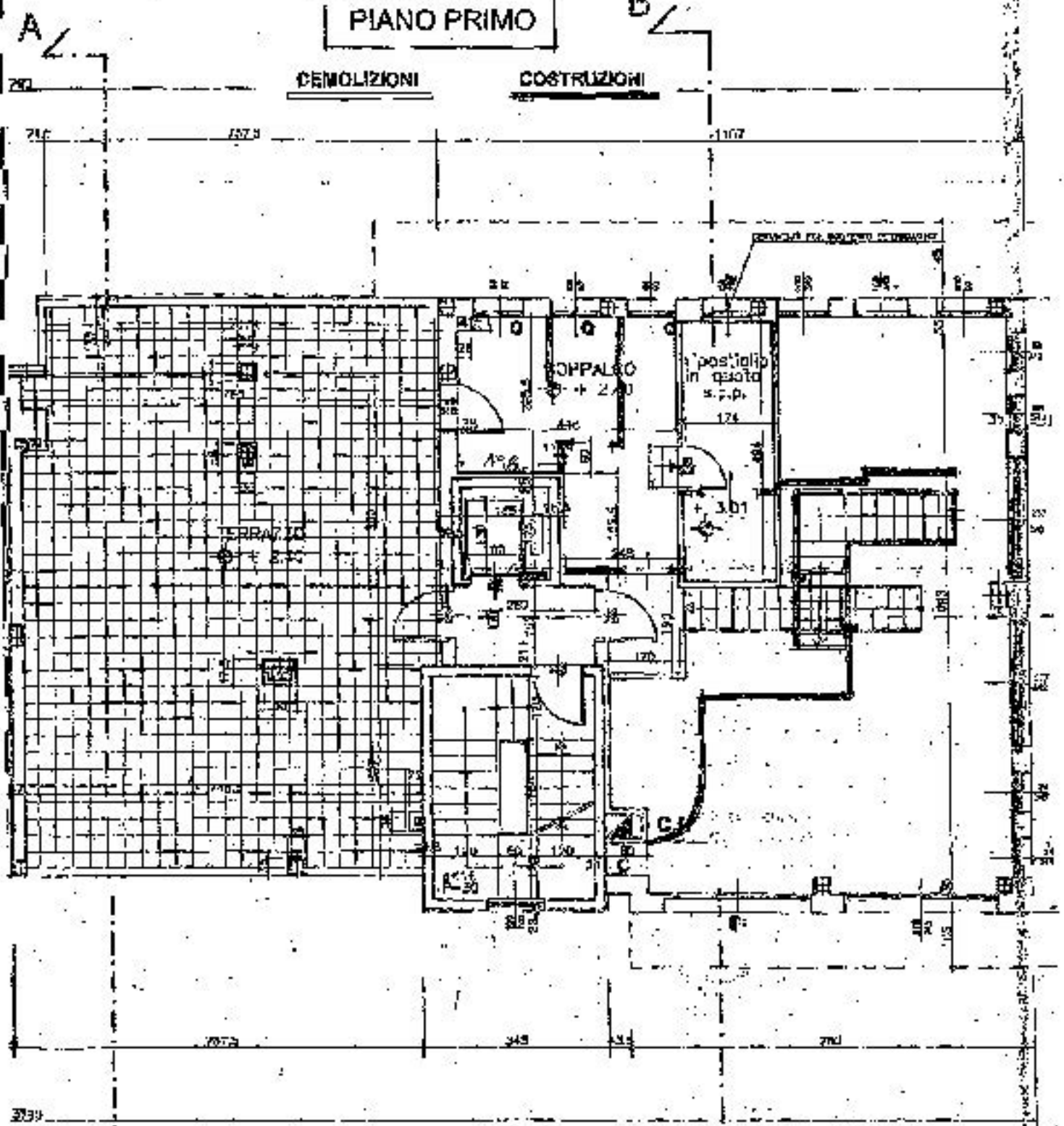
CF Carta 4, metri
CE Carta 4, metri
A= AREA DI CUIA 200 cm²

allegato F2

PIANO PRIMO

DEMOLIZIONI

COSTRUZIONI



A

B

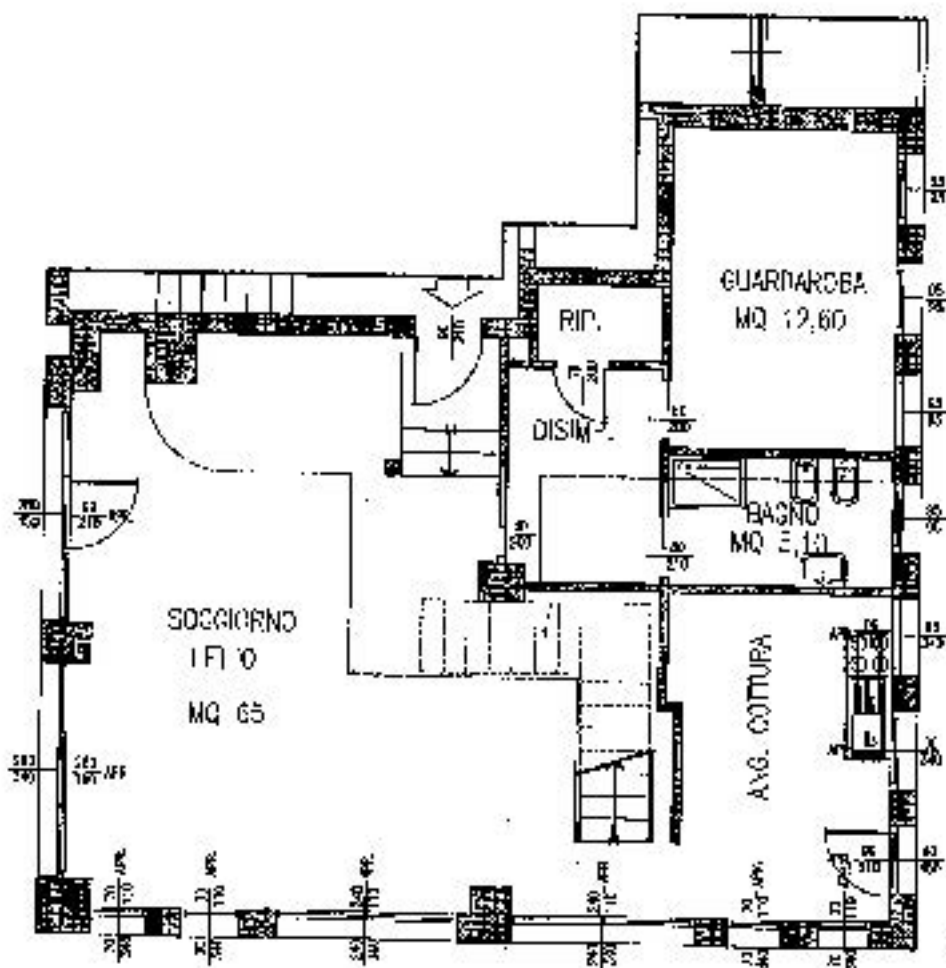
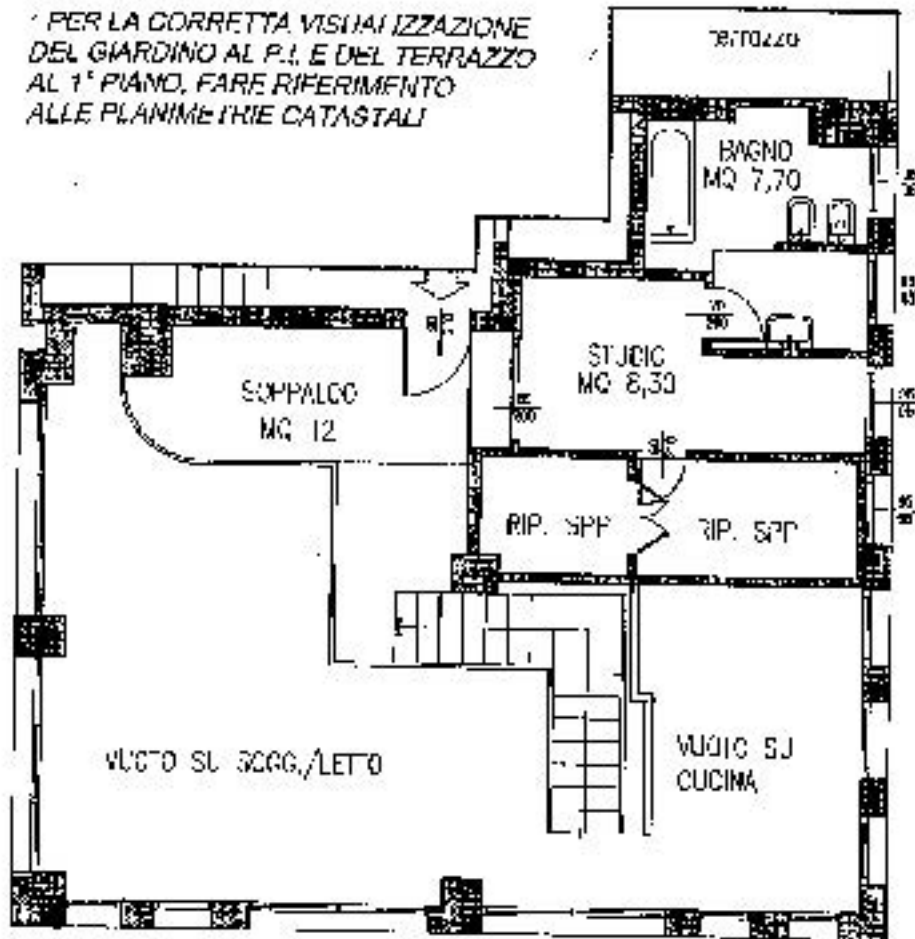
ALLEGATO B:

allegato G1

0 2 3m

SITUAZIONE SANATA 1

PER LA CORRETTA VISUALIZZAZIONE
DEL GIARDINO AL P.I. E DEL TERRAZZO
AL 1° PIANO, FARE RIFERIMENTO
ALLE PLANIMETRIE CATASTALI

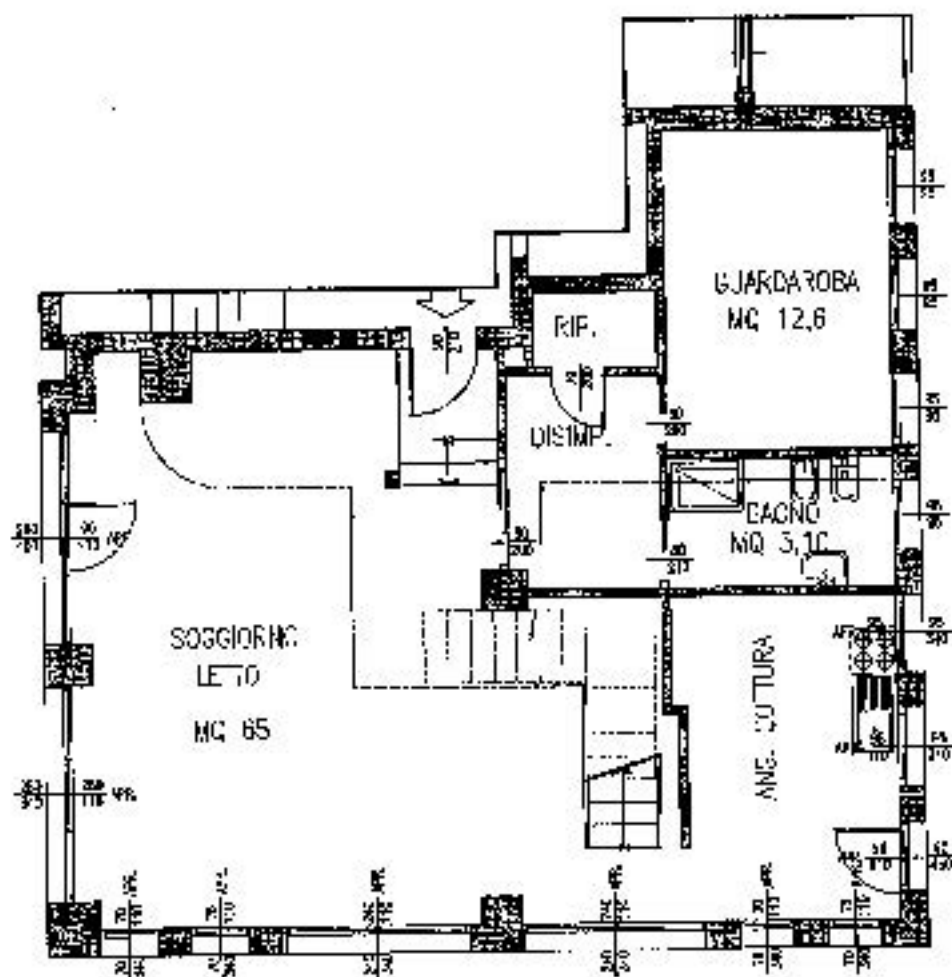
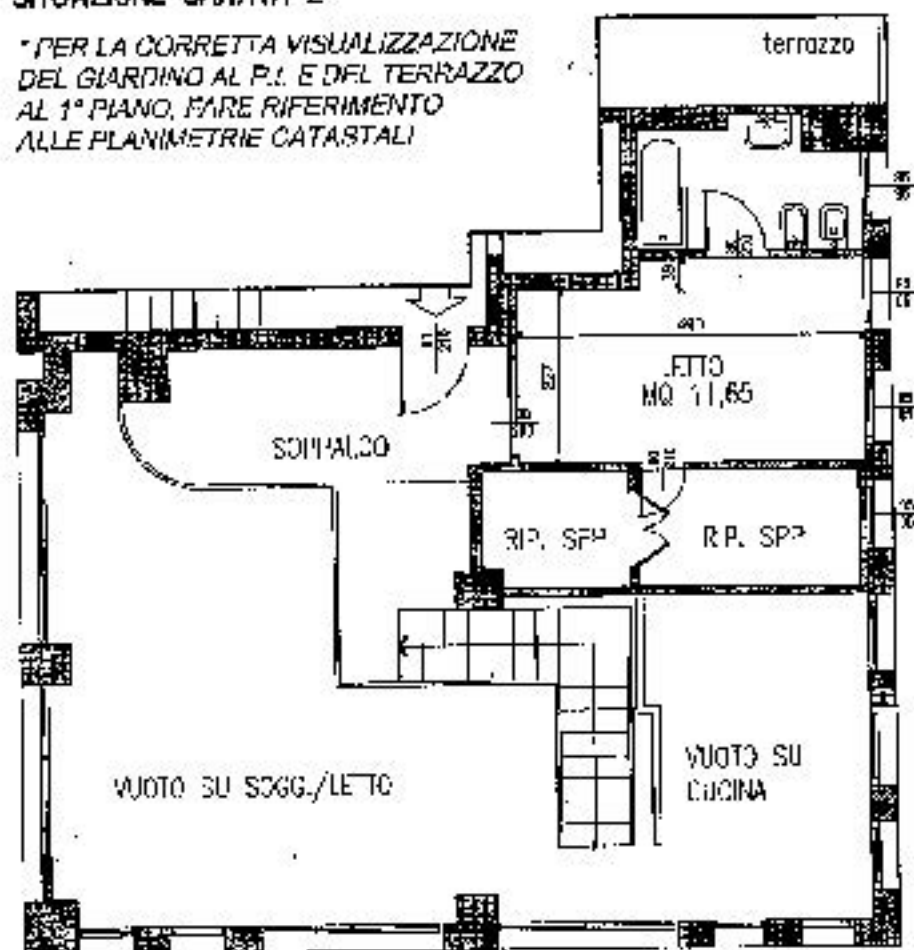


ALLEGATO C:

1 1 2 5m

SITUAZIONE SANATA 2

*PER LA CORRETTA VISUALIZZAZIONE
DEL GIARDINO AL P.I. E DEL TERRAZZO
AL 1° PIANO, FARE RIFERIMENTO
ALLE PLANIMETRIE CATASTALI



all. 9



MILANO - via Gastone da Foix n. 11 - P. T-1



MILANO - via Gastone da Foix n. 11 - P. T-1



MILANO - via Gastone da Foix n. 11 - P. T-1



MILANO - via Gastone da Foix n. 11 - P. T-1



MILANO - via Gastone da Foix n. 11 - P. T-1



MILANO - via Gastone da Foix n. 11 - P. T-1



MILANO - via Gastone da Foix n. 11 - P. T-1



MILANO - via Gastone da Foix n. 11 - P. T-1



MILANO - via Gastone da Foix n. 11 - P. T-1

all. 10



TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO

Sezione Esecuzioni Immobiliari di Milano

**DECRETO DI FISSAZIONE DI UDIENZA EX ART. 569 C.P.C. E
NOMINA DEL PERITO ESTIMATORE E DEL CUSTODE GIUDIZIARIO**

Il Giudice dell'esecuzione,

letta l'istanza per la vendita forzata dei beni pignorati;

ritenuto che deve nominarsi l'esperto per la relazione di stima ai sensi dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c. e fissarsi udienza per la comparizione delle parti e dei creditori di cui all'art. 498 c.p.c. che non siano intervenuti;

- nomina esperto nel presente procedimento l'arch. Carlo CUPPINI, con studio in Milano, via Astolfo 29

- fissa per l'audizione del debitore e delle altre parti, di eventuali comproprietari e dei creditori di cui all'art. 498 c.p.c. non intervenuti, **l'udienza del 26/04/2018 ad ore 09:45;**

- assegna al perito estimatore il quesito allegato al presente provvedimento;

- dispone che l'esperto presti il giuramento ai sensi dell'art. 569 primo comma c.p.c. in cancelleria mediante sottoscrizione del verbale di accettazione e sua trasmissione in via telematica, conformemente al modello qui di seguito indicato.

L'esperto dovrà:

- prendere contatto immediatamente con il custode nominato;

- depositare la relazione di stima almeno 30 giorni prima dell'udienza;

- inviargli copia ai creditori precedenti e intervenuti e al debitore, se costituito, almeno 30 giorni prima dell'udienza a mezzo posta elettronica certificata ovvero, quando ciò non è possibile, a mezzo telefax o a mezzo posta ordinaria, il tutto come meglio indicato nel verbale di giuramento dell'esperto stimatore;

- partecipare in ogni caso all'udienza per rendere i chiarimenti eventualmente richiesti dal GE.

Avvisa le parti che possono depositare all'udienza note alla relazione purché abbiano provveduto, **almeno dieci giorni prima**, ad inviare le predette note al perito, a mezzo posta elettronica certificata ovvero, quando ciò non è possibile, a mezzo telefax o a mezzo posta ordinaria.

Atteso che:

- dalla data del pignoramento il debitore esecutato è spossessato del bene e privato della sua disponibilità, mantenendone solo la mera detenzione;

- per effetto dello stesso pignoramento il debitore è costituito per legge custode del bene staggito e, di conseguenza, deve curarne la conservazione e la manutenzione, deve consegnare gli eventuali frutti (canoni di locazione) al pignorante e deve rendere il conto della propria gestione ai creditori;

Rilevato che ai sensi dell'art. 559 c.p.c. - poiché il debitore non ha reso il conto dalla data del pignoramento ad oggi, contravvenendo quindi ai propri obblighi di legge, - ricorrono le condizioni per la nomina di un



custode diverso dal debitore, posto che nella specie non emergono motivi per ritenere che detta nomina sia priva di utilità;

- **nomina quale custode giudiziario di tutti i beni pignorati, in sostituzione del debitore, la dott.ssa Monica RAY, con studio in Milano, via Aurelio Saffi 23**

Il custode dovrà:

- **controllare** la titolarità in capo al/i debitore/i esecutato/i dei diritti reali oggetto di apprensione esecutiva, sulla base della documentazione ipo-catastale o della certificazione sostitutiva notarile depositata dal creditore precedente e della relazione dell'esperto già nominato da questo Giudice ai sensi dell'art. 568 c.p.c., e, nell'ipotesi in cui riscontri una discordanza tra diritti pignorati e reale consistenza degli stessi, ad informarne questo Giudice trasmettendogli gli atti senza indugio; il custode, in particolare, dovrà prestare la massima attenzione ai principi in proposito stabiliti da Cass. 11638/14, Cass. 6575/2013, Cass. 6576/13 nonché Cass. 11272/14.
- **controllare** lo stato di diritto in cui si trovano gli immobili, della destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di cui all'art. 18 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, nonché le notizie di cui agli articoli 17 e 40 della citata Legge n. 47 del 1985;
- **collaborare** con il perito estimatore con riferimento agli aspetti più propriamente giuridici della relazione di stima;
- **controllare la ritualità delle notifiche** sia al creditore iscritto che al debitore esecutato. In caso di notifiche eseguite nei confronti del debitore esecutato a norma dell'art. 140 c.p.c., acquisire il certificato di residenza e, per l'ipotesi in cui la notifica non sia stata eseguita presso la residenza del debitore o comunque in un luogo diverso da quello in cui si trova l'immobile pignorato, **sollecitare** il creditore a notificare entro 10 giorni copia dell'atto di pignoramento (in copia autentica) presso il luogo di residenza o in cui si trova l'immobile; analogamente si procederà per l'ipotesi in cui, eseguita la notifica a norma dell'art. 143 c.p.c. risulti che la precedente notifica è stata tentata presso il luogo di residenza del debitore, ma non nel luogo in cui l'immobile si trova; in caso di mancata ottemperanza da parte del creditore precedente nei termini indicati **segnalare** la circostanza al giudice dell'esecuzione al fine del conseguente ordine il cui mancato rispetto darà luogo all'improcedibilità dell'azione esecutiva;
- **controllare** la ritualità delle notifiche degli avvisi ex art. 498 c.p.c. ai creditori iscritti non intervenuti, procedendo in senso analogo a quanto sopra precisato per il caso in cui le notifiche siano state riconosciute come difettose, avendo cura di verificare sempre quale sia il domicilio ipotecario eletto e, in caso di dubbio, richiedendo la notifica sia presso la sede legale o la residenza del creditore ipotecario sia presso il domicilio ipotecario, salvo che le notifiche non risultino eseguite a mezzo PEC
- **accedere senza indugio**, con l'ausilio della forza pubblica e di un fabbro - per l'eventuale sostituzione delle serrature - e insieme al perito, al bene pignorato, verificandone lo stato di conservazione e di occupazione;
- **comunicare** mediante lettera raccomandata o posta elettronica certificata i creditori e al debitore la data prevista per l'accesso al bene staggito, che dovrà comunque avvenire entro 30 giorni dal conferimento dell'incarico al perito estimatore ed essere individuata in accordo con quest'ultimo;
- qualora l'immobile sia occupato da soggetto diverso dal debitore, accertare la presenza di un **titolo di occupazione** e della sua opponibilità al pignorante, anche avvalendosi del perito estimatore per l'acquisizione dei documenti rilevanti;
- curare l'amministrazione dei beni, provvedendo a segnalare eventuali necessità di urgente manutenzione, intimare tempestiva disdetta di eventuali contratti di locazione o di godimento dei beni, laddove esistenti; **incassando, se dovuti, eventuali canoni** a carico degli occupanti;
- intimare **sfratto per morosità o licenza e sfratto per finita locazione**, previa autorizzazione del giudice;
- segnalare eventuali comportamenti del debitore tali da rendere difficoltosa o più onerosa la visita del bene, o comunque ogni circostanza che renda necessario l'immediato sgombero dei locali;
- quando venga emesso l'ordine di liberazione da parte del GE, provvedere a darvi esecuzione **notificando l'atto di precetto entro 15 giorni dalla emissione del provvedimento**;
- **depositare** una prima relazione sull'attività svolta 3 giorni prima dell'udienza ex art. 569 c.p.c. utilizzando la griglia in calce al presente provvedimento;
- **presenziare** all'udienza ex art. 569.

Ulteriori istruzioni sull'attività del custode e del perito precedente l'ordinanza di vendita.

Il perito estimatore e il custode dovranno costantemente collaborare durante l'intero svolgimento della procedura. Prima di ogni altra attività dovranno esaminare il fascicolo segnalando al giudice qualunque fatto o circostanza che possa costituire un impedimento all'emissione dell'ordinanza di delega all'udienza fissata ex art. 569 c.p.c.



A tal fine dovranno richiedere con urgenza gli atti alle pubbliche amministrazioni interessate, nonché all'amministrazione del condominio necessarie per dare ossequio, in sede di perizia di stima, a quanto disposto dall'art. 173 bis disp att. c.p.c.

Dovranno accedere congiuntamente all'immobile pignorato. Dovranno partecipare congiuntamente all'udienza fissata ex art. 569 c.p.c. In tale sede il custode – che per pregresse esperienze nel settore conosce il più probabile valore di realizzo del cespite pignorato – dovrà esprimere la propria opinione sul valore di stima indicato dal perito nella propria relazione.

All'udienza ex art. 569 c.p.c. il custode sarà sostituito con l'Istituto Vendite Giudiziarie, che curerà sia le visite di potenziali interessati all'acquisto sia l'esecuzione dell'eventuale ordine di liberazione emesso e inizierà o proseguirà le azioni necessarie al fine di ottenere la liberazione del bene (es. sfratto per finita locazione o per morosità).

All'udienza ex art. 569 c.p.c. il custode in questa sede nominato sarà delegato alla vendita.

L'attività di custodia sarà retribuita ai sensi del DM 80/2009, ma sarà riconosciuto al custode in questa sede nominato il 20% del compenso sopra previsto e all'IVG il restante 80%.

Il custode è tenuto a comunicare all'ufficio la sua eventuale rinuncia all'incarico alle condizioni sopra esposte al fine della sua immediata sostituzione.

AVVISA IL DEBITORE

che alla udienza sopra indicata verrà fissata la data della vendita dell'immobile; che è sua facoltà, allo scopo di evitare detta vendita, di versare un importo pari a un quinto dei crediti fatti valere e chiedere di poter pagare la restante parte in un massimo di trentasei rate mensili (conversione del pignoramento), purché la relativa istanza sia proposta entro la udienza sopra indicata;

AVVISA IL DEBITORE E I CREDITORI

che non sarà concesso alcun rinvio della udienza ex art. 569 cpc fissata con il presente decreto e che, laddove esistano trattative fra le parti volte ad una composizione bonaria della pendenza, la vendita potrà essere evitata solo con la richiesta di sospensione concordata ex art. 624 bis cpc;

AVVISA IL DEBITORE

che all'udienza sopra indicata sarà disposta la liberazione del bene che, in mancanza di spontaneo adempimento, sarà portato ad esecuzione coattiva;

AVVISA I COMPROPRIETARI

che è loro facoltà acquistare la quota del debitore esecutato; che nel caso non intendessero acquistare tale quota, se il bene non è comodamente divisibile, potrà procedersi alla vendita dell'intero bene, ai sensi dell'art. 600 cod. proc. civ., compresa la loro quota, anche se non debitori, con diritto a percepire una proporzionale parte del prezzo all'esito della vendita. Al fine di scongiurare tale eventualità occorre che al giudice della esecuzione, ai sensi dell'art. 600 cpc. sia data prova della possibilità di liquidare la quota al valore di mercato: tale eventualità ricorre quando il comproprietario non esecutato interessato all'acquisto della sola quota dichiara a verbale la propria intenzione e ne assevera la serietà mediante il deposito di una cauzione pari al 10% del valore di stima di perizia della quota versata con assegno circolare intestato alla procedura. Non verranno concessi rinvii allo scopo di formalizzare la offerta.

DISPONE

che i creditori titolari, in solido tra loro, ad eccezione di quelli che non possono promuovere autonomi atti di esecuzione, depositino su un libretto di deposito a risparmio, intestato alla procedura e vincolato all'ordine del giudice, ovvero un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura (proc. esec. imm. r.g.e. n. 2253/2016), la somma di € 4.000,00 per fare fronte alle spese della procedura.

L'apertura e la consegna della dichiarazione di avvenuta apertura del libretto bancario ovvero dell'emissione dell'assegno circolare – salvo il caso in cui sia stata pignorata una quota del bene e risulti pertanto necessario procedere a divisione - deve avvenire entro la data dell'udienza sopra fissata a norma dell'art. 569 c.p.c.; in caso di inottemperanza, verrà concesso un solo ulteriore termine di giorni 30 per provvedere (ai sensi dell'art. 154 c.p.c., il quale non consente di prorogare per più di una volta il termine ordinatorio) e il mancato versamento potrà essere considerato come inattività della parte ex art. 630 c.p.c.

Si nomina sin da ora custode dei titoli (libretto di risparmio o assegno circolare) il procuratore del creditore che ha aperto il libretto o emesso l'assegno; il detto procuratore dovrà consegnare l'assegno o il libretto a richiesta del delegato e comunque non oltre 5 giorni dalla udienza ex art. 569 c.p.c. mettendo a disposizione i detti titoli del delegato che ne curerà il ritiro.

Si comunichi a cura della Cancelleria al perito, al custode e si notifichi al creditore procedente.



Si notifici, a cura del creditore procedente, alle altre parti, ai comproprietari, ai creditori iscritti non intervenuti e agli eventuali titolari di diritti reali trascritti successivamente all'iscrizione di ipoteca almeno 30 giorni prima della udienza.

Milano, 06/10/2017

Il Giudice
dott.ssa Caterina Trentini

N. 2253/2016 R.G.E.



TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO

Sezione Esecuzioni Immobiliari di Milano

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

- letta l'istanza di vendita nella procedura esecutiva in epigrafe,
- esaminata la documentazione prodotta,
- visti ed applicati gli artt. 567-569 c.p.c.,

CONFERISCE

all'esperto il seguente incarico, **disponendo che egli si attenga al modello in uso presso la sezione per l'esposizione dei risultati della sua indagine.**



A) provvedere a dare comunicazione, anche via email, al custode dell'incarico ricevuto e trasmissione della planimetria catastale dell'immobile staggito; il custode, ricevuta la comunicazione e in accordo con il perito estimatore nominato, provvederà a dare comunicazione scritta (a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno ovvero a mezzo di posta elettronica certificata) al/i debitore/i esecutato/i, agli eventuali comproprietari dell'immobile pignorato, al creditore procedente e ai creditori intervenuti dell'intervenuta nomina dell'esperto e del custode, delle finalità degli incarichi ricevuti, della data e del luogo di inizio delle operazioni peritali (che dovranno cominciare entro 60 giorni da oggi);

B) esaminare - **prima di ogni altra attività salvo quanto indicato nella lettera A)** - l'atto di pignoramento e la documentazione ipo-catastale (o la relazione notarile sostitutiva) verificando, anche con controlli presso i competenti uffici dell'Agenzia del Territorio:

- a. la completezza/ idoneità dei documenti in atti;
- b. la corretta ed esatta individuazione dei beni oggetto della espropriazione in relazione ai dati catastali e dei registri immobiliari;
- c. i dati catastali effettivamente risultanti e la corrispondenza/non corrispondenza delle certificazioni catastali ai dati indicati nell'atto di pignoramento e le eventuali regolarizzazioni occorrenti;
- d. le note di trascrizione e i titoli di trasferimento (in particolare l'atto di provenienza) con specifico riferimento ad eventuali servitù o altri vincoli trascritti (ad esempio, regolamento condominiale contrattuale) o ad eventuali iscrizioni ipotecarie successive al pignoramento;
- e. la sussistenza di diritti di **comproprietà** (specificando il bene è in comunione legale tra i coniugi o in comunione ordinaria) o di altri diritti reali parziali; qualora risulti pignorata la sola quota di $\frac{1}{2}$ di un immobile in comunione legale dei beni, il perito estimatore provvederà a trasmettere immediatamente una relazione informativa al giudice, astenendosi dal completare le operazioni peritali fino a nuova disposizione del giudice dell'esecuzione;

f. **la continuità delle trascrizioni nel ventennio:**

- indicando tutti i passaggi di proprietà relativi ai beni pignorati intervenuti tra la trascrizione del pignoramento e, a ritroso, il primo titolo di provenienza anteriore al ventennio che precede la notifica del pignoramento, segnalando anche tutti i frazionamenti e le variazioni catastali via via eseguiti, specificando, altresì, esattamente su quale ex-particella di terreno insistono i manufatti subastati;

- segnalando al giudice dell'esecuzione e ai creditori procedente e intervenuti senza indugio, nell'ipotesi in cui un trasferimento sia avvenuto per causa di morte, l'eventuale mancanza della nota di trascrizione dell'accettazione espressa o tacita di eredità, non essendo a tal fine sufficiente la trascrizione del solo certificato successorio da parte dell'Agenzia delle Entrate; per il caso in cui dai registri immobiliari non risulti l'accettazione tacita o espressa dell'eredità in favore del debitore, il perito estimatore interromperà senz'altro le operazioni di stima, limitandosi a comunicare la circostanza al giudice dell'esecuzione, fino a nuove istruzioni; per il caso in cui sia carente la trascrizione di un'accettazione espressa o tacita nel corso del ventennio e a favore di uno dei danti causa del debitore, il perito estimatore si limiterà a segnalare la circostanza al giudice dell'esecuzione, procedendo con le operazioni di stima; il giudice dell'esecuzione ordinerà ai creditori procedenti o intervenuti titolati di curare la trascrizione dell'accettazione tacita di eredità risultata carente entro il termine di giorni 30; la perizia di stima si considererà completa solo allorquando potrà dare atto della continuità delle trascrizioni; per il caso da ultimo indicato si autorizza sin da ora una proroga per il deposito della perizia di giorni 30;

C) verificare, anche con controlli **presso l'ufficio tecnico del Comune:**

- a. la regolarità edilizia e urbanistica;
- b. la dichiarazione di agibilità dello stabile;
- c. i costi delle eventuali sanatorie;
- d. eventuali obbligazioni derivanti da convenzioni urbanistiche non ancora adempiute (e gravanti sui proprietari ed aventi causa);
- e. eventualmente, indici di edificabilità, cessioni di cubature, vincoli tesi ad espropriazione;

D) verificare, anche con controlli presso i competenti uffici amministrativi eventuali vincoli paesistici, idrogeologici, forestali, storico-artistici, di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004, ecc.



E) **fare accesso**, con l'assistenza del custode, all'immobile pignorato per:

- a. verificarne la consistenza e l'esatta identificazione;
- b. trarre gli elementi necessari per la descrizione e per scattare fotografie;
- c. accertare lo stato di conservazione;
- d. verificare la corrispondenza ai progetti depositati in Comune e alla scheda catastale;
- e. verificare lo stato di possesso/godimento: identificazione dei soggetti occupanti (e composizione del nucleo familiare) e i titoli che giustifichino la permanenza nell'immobile;
- f. fornire agli esecutati (o agli occupanti) le informazioni necessarie sul processo esecutivo, avvertendo i debitori, con l'assistenza del custode, che fino al giorno dell'udienza fissata a norma dell'art. 569 c.p.c. potranno depositare presso la cancelleria della sezione esecuzioni immobiliari del Tribunale istanza di conversione a norma dell'art. 495 c.p.c., contestualmente versando su un libretto di deposito giudiziario o al portatore la somma pari a 1/5 dei crediti azionati in precetto dal creditore procedente e dei creditori eventualmente intervenuti e avvisare altresì i debitori esecutati e gli occupanti privi di titolo che, in mancanza, all'udienza ex art. 569 c.p.c. verrà ordinata la liberazione dell'immobile pignorato;

F) accertare, con controllo **presso l'amministrazione condominiale**:

- a. l'ammontare medio delle spese condominiali ordinarie;
- b. l'esistenza di eventuali spese condominiali insolute nell'anno in corso e nell'anno solare precedente (elementi rilevanti sulla stima ex art. 63 disp.att. c.c. che andranno decurtate dal valore di stima dell'immobile);

G) verificare, con controllo **presso l'Agenzia delle Entrate** la registrazione del titolo dei terzi occupanti (e, se del caso, acquisirne una copia)

H) verificare **presso la Cancelleria (Civile) del Tribunale**:

- a. l'attuale pendenza delle cause relative a domande trascritte (se risultanti dai RR.II.);
- b. la data di emissione e il contenuto dell'eventuale provvedimento di assegnazione della casa coniugale al coniuge separato o all'ex-coniuge dell'esecutato/a che occupa l'immobile (e acquisirne copia)

Ai fini delle ricerche che precedono, si autorizza sin d'ora l'esperto ad accedere ad ogni documento concernente gli immobili pignorati, ivi compresi documenti relativi ad atti di acquisto e rapporti di locazione in possesso del Comune, dell'Agenzia del Territorio, dell'Agenzia delle Entrate o dell'amministratore del condominio o di notaio, ed a estrarne copia, non operando, nel caso di specie le limitazioni previste in tema di trattamento dati personali; autorizza altresì il Perito a richiedere al Comune competente certificato storico di residenza relativo a qualsiasi occupante dell'immobile pignorato, nonché l'estratto per riassunto di atto di matrimonio e il certificato di stato di famiglia del debitore esecutato;

I) predisporre la **relazione di stima** con il seguente contenuto e, in caso di pluralità di immobili privi di un oggettivo rapporto pertinenziale (ad es. abitazione e box, abitazione e cantina, abitazione e giardino etc.), predisporre per ciascun lotto una singola relazione identificata con numeri progressivi (lotto 1, 2 etc), precisando in ciascuna di tali relazioni le informazioni e i dati indicati nei punti seguenti:

- a) identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e, in particolare,
 - indicazione del diritto pignorato (se nuda proprietà, indicare la data di nascita dell'usufruttuario vitalizio)
 - "descrizione giuridica" del bene oggetto del diritto: indirizzo, superficie complessiva, numero dei vani, estremi catastali, confini, eventuali pertinenze e accessori, eventuali millesimi di parti comuni, ecc.
- b) sommaria descrizione del bene
 - una breve descrizione complessiva e sintetica dei beni facenti parte di ogni singolo lotto ("descrizione commerciale"), nella quale dovranno essere indicati: la tipologia del cespite e dello stabile e dell'area in cui si trova, la superficie commerciale e la composizione interna, le condizioni di manutenzione e le più



rilevanti caratteristiche strutturali ed interne del bene, avendo cura di precisare la presenza di barriere architettoniche e l'eventuale possibilità di rimozione o superamento delle stesse indicando il presumibile costo, che non andrà dedotto dal valore di stima;

c) stato di possesso del bene, con indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento:

- indicare se il bene è "libero" oppure "occupato dal debitore e suoi familiari" (e, di regola, sarà perciò considerato "libero al decreto di trasferimento") oppure "occupato da terzi"
- in tale ultimo caso occorre indicare: il titolo vantato dal terzo; la data di registrazione della locazione e il corrispettivo (se corrisposto anche dopo il pignoramento e come depositato nell'interesse dei creditori) esprimendo un giudizio di congruità/incongruità del canone fissato (ed indicando il deprezzamento subito dall'immobile in caso di offerta in vendita con locazione in corso); la prima data di scadenza utile per l'eventuale disdetta (e qualora tale data sia prossima, darne tempestiva informazione al custode e al giudice dell'esecuzione); l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio; la data di emissione del provvedimento di assegnazione della casa coniugale
- allegare copia di tutti i documenti rinvenuti o esibiti;

d) esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico: domande giudiziali (precisando se la causa è ancora in corso), atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura, eventuali convenzioni matrimoniali o provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge, altri pesi o limitazioni d'uso (ad esempio, oneri reali, obbligazioni *propter rem*, servitù, regolamenti condominiali trascritti);

e) esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente: iscrizioni ipotecarie (anche successive al pignoramento), pignoramenti, sentenze di fallimento, ecc.

f) informazioni sulla regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché sulla dichiarazione di agibilità dello stesso:

- verifica e attestazione della conformità/non conformità dello stato di fatto attuale ai progetti approvati e alle discipline urbanistiche
- esistenza/inesistenza del certificato di agibilità o abitabilità
- potenzialità edificatorie del bene
- quantificazione dei costi necessari per la sanatoria (se possibile) o per la demolizione della parte abusiva e per l'esecuzione di opere tese al ripristino della funzionalità dei beni (ove gravemente compromessa)

g) attestazione di prestazione energetica (APE): qualora sia possibile reperire l'attestazione di prestazione energetica già redatto l'esperto stimatore ne darà conto nel suo elaborato affinché le informazioni sulla prestazione energetica dell'immobile possano essere contenute nell'avviso di vendita, in caso contrario non provvederà alla sua redazione; nel caso in cui l'immobile non necessiti di attestazione di prestazione energetica, il perito stimatore ne darà atto in perizia.

h) analitica descrizione del bene e valutazione estimativa:

- indicazione della superficie lorda e superficie commerciale con esplicitazione dei coefficienti impiegati; illustrazione dettagliata delle caratteristiche interne ed esterne del bene e dello stato di manutenzione; segnalazione di tutti i fattori incidenti sul valore (spese condominiali ordinarie e/o insolute, stato d'uso e manutenzione, stato di possesso, vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, necessità di bonifica da eventuali rifiuti anche tossici o nocivi, eventuali oneri o pesi, ecc.);
- verifica della conformità/non conformità degli impianti e manutenzione degli stessi;
- determinazione del valore commerciale di ogni lotto, indicando i criteri di stima utilizzati e le fonti delle informazioni utilizzate per la stima, gli adeguamenti e le correzioni della stima apportate;



- abbattimento forfettario (nella misura del 5% del valore venale) dovuto all'assenza di garanzia per vizi occulti, nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dal perito;
- decurtazioni relative alle spese necessarie per la regolarizzazione urbanistica, edilizia e catastale del bene se possibile, alle bonifiche da eventuali rifiuti e alle spese condominiali insolute nel biennio;

h) indicazione del valore finale del bene, al netto delle predette decurtazioni e correzioni, tenendo conto che gli oneri di regolarizzazione urbanistica o catastale o per la bonifica da eventuali rifiuti saranno di regola detratti dal valore del compendio di stima;

i) motivato parere, nel caso di pignoramento di quota, sulla comoda divisibilità del bene (formando, nel caso, ipotesi di divisione in natura o con conguaglio) e sulla possibilità di vendita della quota indivisa ad un prezzo pari o superiore al valore della stessa in proporzione al valore di stima dell'intero immobile valutato come sopra indicato;

J) eseguire almeno nr. 6 **fotografie** dei manufatti e delle aree (2 scatti dell'esterno e 4 scatti dell'interno avendo cura di non ritrarre inavvertitamente alcuna persona) che verranno allegate alla relazione di stima;

K) **depositare** presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari in via telematica almeno 30 giorni prima dell'udienza fissata, unitamente ad una dettagliata nota spese per le attività svolte secondo la prassi in uso presso la sezione, la relazione di stima e i relativi allegati, rivolgendo al G.E. tempestiva e motivata istanza di proroga qualora si presentassero difficoltà tali da pregiudicare il rapido e preciso svolgimento dell'incarico; qualora il ritardo nel deposito della relazione dipenda dal ritardo con cui le autorità competenti rilasciano i documenti tempestivamente richiesti dall'esperto si autorizza sin da ora una proroga di giorni 25, senza la necessità di richiedere formalmente proroghe; nel caso di deposito della relazione nel termine così prorogato, l'esperto dovrà nell'elaborato stesso esattamente indicare al giudice dell'esecuzione le date di conferimento di incarico e quelle in cui sono stati richiesti alle amministrazioni interessate i documenti di cui sopra, al fine delle conseguenti valutazioni del giudice sulla diligenza prestata dal perito nell'espletamento dell'incarico;

L) entro il termine sopra indicato e comunque appena possibile, **inviare** (tramite e-mail o fax) ai creditori e (per posta ordinaria o e-mail) al/i debitore/i la perizia di stima;

M) nel caso in cui il perito estimatore dovesse ricevere richieste di sospensione delle operazioni di stima da parte del debitore o dei creditori, **proseguire le proprie attività** informando la parte che l'esecuzione potrà essere sospesa solo con provvedimento del GE, salvo richiesta immediata di istruzioni al GE per il caso in cui le istanze dei debitori o dei creditori dovessero risultare *prima facie* fondate (ad es. istanze di sospensione ex art. 624 bis c.p.c. depositate da tutti i creditori, ma non ancora lavorate dalla cancelleria o dal GE; provvedimento di sospensione ex art. 623 c.p.c. dell'unico titolo per cui si agisce ecc.), al fine di non gravare la procedura da inutili spese;

N) **allegare** alla relazione tutti i documenti utilizzati ai fini delle indagini demandate, nonché prova delle comunicazioni trasmesse alle parti;

O) **partecipare all'udienza** fissata per fornire i chiarimenti richiesti dalle parti o dal GE;

AVVERTE

- che, in caso di indicazioni non esaustive o di mancata esecuzione di una parte degli incarichi, sarà disposta integrazione della perizia senza ulteriore compenso e, inoltre, che non sarà liquidato alcunché sino alla acquisizione dei suindicati elementi;

- che, in caso di mancato rispetto dei termini previsti per il deposito della relazione o di ingiustificate o tardive richieste di proroga, l'Ufficio procederà alla decurtazione dei compensi spettanti (così come previsto dal D.P.R. 115/2002, Testo Unico sulle Spese di Giustizia) e, nei casi più gravi, alla revoca e sostituzione dell'esperto oggi nominato.

ASSEGNA



all'esperto un fondo spese dell'importo di euro 800,00, oltre accessori che pone a carico solidale del creditore precedente e di eventuali creditori intervenuti muniti di titolo e che abbiano il diritto di compiere autonomamente atti dell'esecuzione.

Milano, 06/10/2017

Il Giudice
dott.ssa Caterina Trentini



all. 11



TRIBUNALE DI MILANO
Sezione III Civile

R.G.E. Imm.ri N. **2253/2016**

ACCETTAZIONE INCARICO E GIURAMENTO ESPERTO

Il sottoscritto **Arch. Carlo Cuppini**, esperto nominato nella procedura esecutiva su indicata dal Giudice dell'esecuzione **Dottssa Caterina Trentini** con provvedimento del 06/10/2017

dichiara

ai sensi dell'art 569, 1° comma c.p.c. di accettare l'incarico ricevuto, di ben fedelmente adempiervi e a tal fine presta il giuramento di rito.

Milano, 05/11/2017

L'Esperto

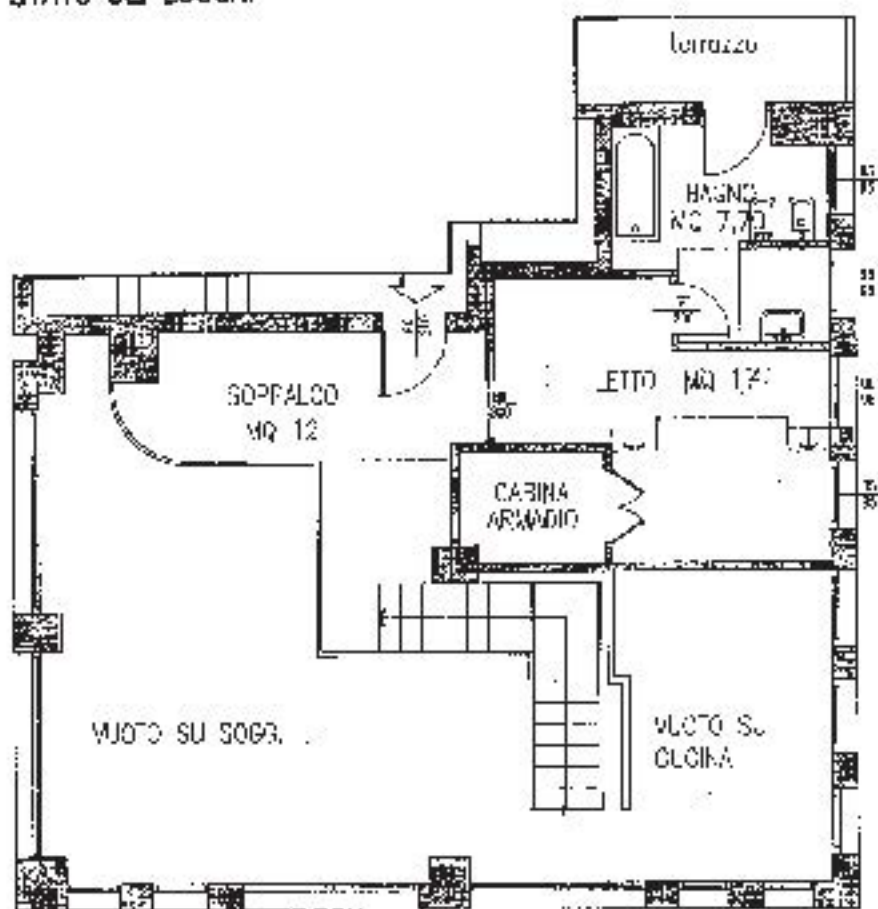


all. 12

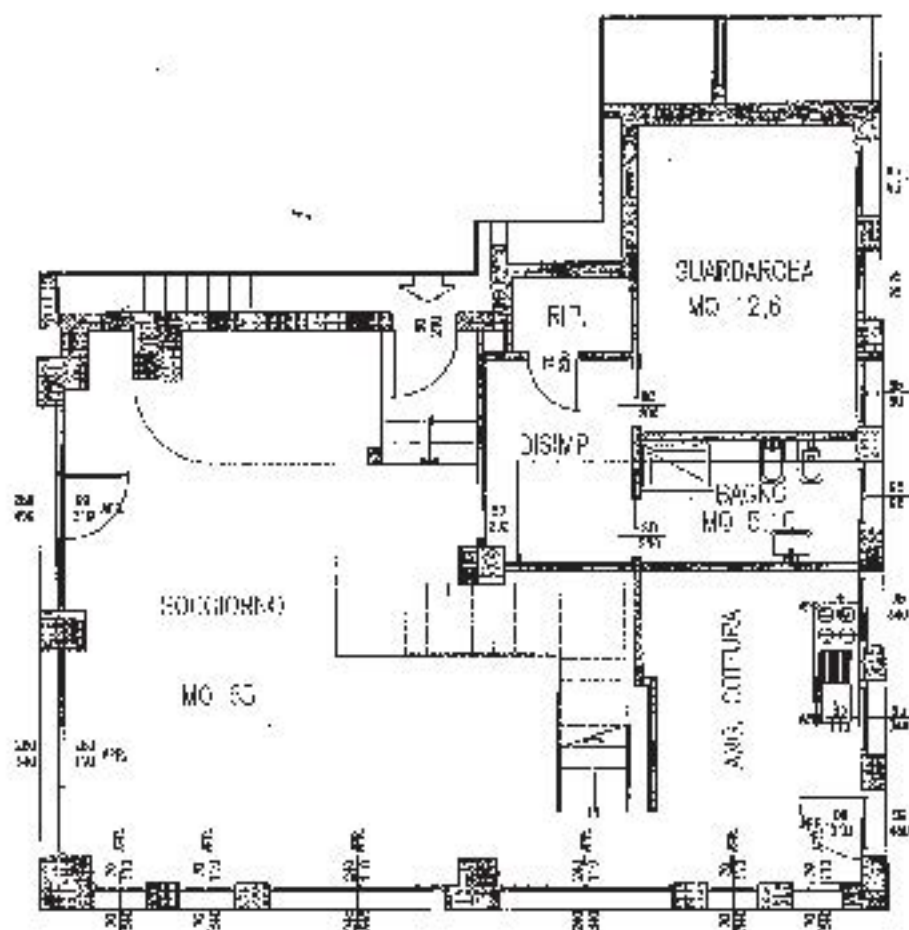
allegato E

STATO DEI LUOGHI

0 1 2 5m



PIANO PRIMO



PIANO TERRA