

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata

Banco Popolare Soc. Coop.
contro

XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX

N. Gen. Rep. **1317.2016**

Giudice: Dott.ssa Silvia Vaghi
Custode Giudiziario: Avv. Marcella Pusterla



ELABORATO PERITALE - Milano - Via Pesaro 9

Tecnico Incaricato: Perito Edile Mauro Angelo Tenti

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

Iscritto all'Albo del Tribunale al n. 8080

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

con studio in Milano –Via Francesco Koristka .n. 11

Telefono 02-3491210 - Fax 02-45500620 - Cellulare: 368-3658220

e-mail: mat@maurotenti.com - mauroangelo.tenti@pec.eppi.it

Giudice: Dott. Silvia Vaghi
Custode: Avv. Marcella Pusterla
Perito: Perito Edile Mauro Angelo Tenti



Bene immobile sito in Milano (Mi)
Via Pesaro n. 9
Lotto 001

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Deposito (solaio) sito in Via Pesaro, al civico 9, in ragione di:

Proprietà per 1.1 a Xxx ;

Composto ampio locale ad uso Deposito (solaio) al piano quarto, accessibile da vano scale condominiale.

L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di mq **375,00** circa.

Identificato in Catasto come segue:

intestazione:

Xxx con sede in Milano - xxxxxxxxxxxxxxx - proprietà per 1.1

descrizione:

Fg. n. 17 ; Mapp. n. 83 Sub. 707, Cat C.2; classe 4[^], consistenza mq. 341; sup. catastale Tot. 110 mq. - posto al piano 4; rendita € 634,60. Variazione del 09.11.2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Coerenze della proprietà, da nord in senso orario:

Nord - vano scala comune, falda del tetto e cortile comune, Est - proprietà di terzi, Sud - Via Pesaro, Via Fano Ovest -, cortile comune.

Il tutto salvo errore e come meglio in fatto.

Copia della visura, estratto mappa e scheda catastale si allegano alla presente sotto "A".

2. DESCRIZIONE SOMMARIA: *(situazione prima dell'intervento edilizio)*

Deposito (solaio) ubicato in immobile realizzato anteriormente al 1.09.1967.

Trattasi di zona prettamente residenziale caratterizzata da condominiali di medie e grandi dimensioni.

Il Deposito (solaio) si compone di ampio locale a uso accessorio al piano quarto .

Caratteristiche zona: centrale con buona disponibilità di parcheggi

Caratteristiche zone limitrofe: residenziale

Servizi offerti dalla zona: asilo nido (presente), supermercati (presente), cinema (assente), farmacie (presente), municipio (presente), negozi al dettaglio, (limitata), parco giochi (presente), carabinieri (buono), scuola elementare, scuola materna, scuola media inferiore (presente), scuola media superiore (assente), Ospedale (presente), spazi verdi (buona). La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Collegamenti pubblici : Autostrada A4 (3 km) Aeroporto Malpensa (km 50); Aeroporto Linate (Km. 20) ; Stazione Ferrovie Nord Milano - Bruzzano (1 Km)

3. STATO DI POSSESSO

Libero. Non risultano stipulati contratti di locazione a nome della società esecutata come risulta dalla verifica eseguita presso l'Agenzia delle Entrate che si allega alla presente sotto "B".



4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

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

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

4.2.1. Iscrizioni:

Ipoteca volontaria: derivante da concessione a garanzia di mutuo contro Xxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx ed a favore di Banca Popolare di Verona - Banco S. Geminiano e S. Prospero Soc. Coop. di Credito a r.l., a firma del Dott. A. Villa (Notaio in Milano) in data 30.06.2010 al Rep n. 80587.23768, iscritta a Milano presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Milano - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 1^, in data 20.07.2010 ai nn. 44387.9902.
Importo capitale: € 350.000,00
Importo ipoteca : € 525.000,00
Riferito al bene Fg 17 - Mapp. 83 sub. 707.

Ipoteca volontaria: derivante da concessione a garanzia di mutuo contro Xxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx ed a favore di Banca Popolare di Verona - Banco S. Geminiano e S. Prospero Soc. Coop. di Credito a r.l., a firma del Dott. A. Villa (Notaio in Milano) in data 05.09.2011 al Rep n. 84372.27044, iscritta a Milano presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Milano - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 1^, in data 14.09.2011 ai nn. 56468.10934.
Importo capitale: € 150.000,00
Importo ipoteca : € 225.000,00
Riferito al bene Fg 17 - Mapp. 83 sub. 707.

4.2.2. Iscrizioni estinte: **Nessuno**

4.2.3. pignoramenti:

Pignoramento: derivante da atto di precetto contro e Xxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx ed a favore di Banco Popolare Soc. Coop.; atto giudiziario: Ufficiale Giudiziario n. 20569 del 28.04.2016; trascritto a Milano presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Milano - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 1^, in data 01.06.2016 ai nn. 36508.24971.
Riferito al bene Fg 17 - Mapp. 83 sub. 707.

Pignoramento: derivante da atto di precetto contro e Xxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx ed a favore di Banco Popolare Soc. Coop.; atto giudiziario: Ufficiale Giudiziario n. 20569 del 28.04.2016; trascritto a Milano presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Milano - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 1^, in data 01.06.2016 ai nn. 36508.24971.
Riferito al bene Fg 17 - Mapp. 83 sub. 707.

4.2.4. pignoramenti cancellati:

Trascrizione contro del 12.05.2011- Reg. Part. 19340 Reg. Gen. 29019
Pubblico ufficiale Giudiziario Rep. 5183.2011 del 11.04.2011
Atto esecutivo o cautelare- Verbale di pignoramento Immobili



Immobili siti in MILANO(MI)
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 7922 del22.09.2011 (Cancellazione)

4.2.5. Altre trascrizioni:

Sentenza di condanna: derivante da sentenza di condanna del 09.05.2014 Tribunale Sezione IV^ Milano rep. n. 7872, contro Xxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx ed a favore di Filipovich Liudmila, Bielorussia (EE) e Simula Valerio Antonello, Milano 29.04.1979, iscritta a Milano presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Milano - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 1^, in data 04.11.2014 ai nn. 55359.8481.
Importo capitale: € 21.704,00
Importo ipoteca : € 28.000,00
Riferito al bene Fg 17 - Mapp. 83 sub. 707.

4.2.6. Altre limitazioni d'uso: Nessuna

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. Conformità urbanistico-edilizia:

Deposito (solaio)

Deposito (solaio) non corrispondente a quanto rappresentato nelle pratiche edilizie di cui si riferisce nel successivo punto 7).

Regolarizzazioni : completamento pratiche edilizie, verifica degli oneri versati e delle opere ancora da eseguire, previste dai "Patti Speciali" indicate nell'atto di acquisto del 31.03.2010 Rep. 80185.23414.

- a) Costo professionista : =====
 - b) Oblazione : =====
 - c) Costo lavori ripristino : =====
- Riferito limitatamente a corpo unico

4.3.2. Conformità catastale:

Deposito (solaio)

L'unità immobiliare non corrisponde a quanto rappresentato nella scheda catastale del 25.10.2006, per le opere eseguite con le pratiche edilizie di cui si riferisce nel successivo punto B1).

Regolarizzazioni : ***Necessaria la presentazione di nuovo aggiornamento catastale (F/4 Unità in corso di definizione) per rappresentare le opere di trasformazione in unità abitative.***

Riferito limitatamente a corpo unico

- a) Costo professionista : 1.100,00=
- b) Oblazione : 400,00==
- c) Costo lavori ripristino : € =====

Riferito limitatamente a corpo unico

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Spese ordinarie annue di gestione immobile anno	2015.16	€	500,00
Spese ordinarie annue di gestione immobile anno	2016.17	€	541,00
Spese ordinarie medie annue unità immobiliare:		€	500,00



Spese straordinarie :	nessuna	€	==
Cause in corso :	nessuna	€	==
Atti ablativi :	nessuno	€	==

Si allega alla presente sotto "B" il prospetto trasmesso dall'Amministrazione Condominiale

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

Xxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx la piena proprietà dal 21.05.2010 ad oggi, in forza atto di vendita da ERBAGLIO' Milena - mill. 35,25; Distante Vincenzo e Distante Balestra Carmelo - mill.35,25 - Denigris Giuseppe e Geremia Ivana, - mill. 35,25; Mauri Paolo e Rubina Angela Brigida - mill. 43,49; Cappetta Francesco e Rubina Maria Antonella - mill.70,50; Tabaglio Ornella - mill. 35,25; Costantin Marianna- mill. 35,25; Fiorito Vincenzo - mill. 35,25; Gonzales Shuguli German Eliceo e Charro Cantuna Lady Esmeralda mill. 35,25; Nasef Ahmed Marzouk Ahmed e Abdou Shaban Mohamed - mill. 35,25; Meawad Nivin - mill. 35,25; Gallo Angelo Rosario - mill. 35,25; Lavezzari Esterina, mill. 26,4375; Pesce Maria Giovanna e Radice Riccardo mill. 8,8125; Carta Amedeo Manuel e Carta Ventura Joao Humberto - mill.43,49; - Valerio Pasquale e Gimelli Grazia, - mill. 43,49; Calatroni Pierangelo e MASALA Elena - mill. 70,50; Paoletta Ciro e Bronzo Maria o Maria Domenica - mill.35,25; Garaguso Vito e Garretta Rosa - mill. 35,25; Pintus Andrea Domenico - mill. 35,25; Cocciolo Franceaco e Cocciolo Caterina - mill. 35,25; Immobiliare La Ginestra s.r.l. - mill. 35,25; Hassan Ahmed - mill. 23,53; Elrakabawi Wael Abd Elmagid Mohmoud e Selim Sayed - mill. 35,25; Abdlwhab Abdslam Saloma - mill. 35,25; Cocciolo Vittoria - mill. 35,25; Danielli Paola - mill. 35,25, a firma del Dott. A. Villa (notaio in Milano) in data 21.05.2010 n. 80185.23414, trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Milano - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2^, in data 09.06.2010 ai nn. 21916.34375.
Riferito al bene Fg 17 - Mapp. 83 sub. 707.

Copia dell'atto di provenienza si allega alla presente sotto "B".

6.2 Precedenti proprietari (nel.oltre il ventennio):

Anteriormente al ventennio l'immobile era di proprietà di :

1) A Erbaglio' Milena, per la quota di propria pertinenza, per scrittura privata con sottoscrizione autenticata di atto di vendita del 16.10.2007 rep. n.116368.42501 in notar Averoldi Giovanni, trascritto il 23.10.2007 ai nn.80937.47323, da Colombage Fernando Shirosh Nishantha, Sri Lanka EE 31.07.1969 - Warnakulasuriya Sebastian Fernando Sri Lanka EE 07.07.1946 e Warnakulasuriya Tennyson Priyali Dabarera Sri Lanka EE 26.11.1972.

- A Colombage Fernando Shirosh Nishantha Warnakulasuriya Sebastian Fernando e Warnakulasuriya Tennyson Priyali Dabarera l'immobile era pervenuto per scrittura privata con sottoscrizione autenticata di atto di vendita del 16.06.2004 in notar Averoldi Giovanni trascritta il 30.06.2004 ai nn.48151.27152 da Ceppi Silvano, Milano 19.04.1948 codice fiscale CPP SVN 48D19 F205D.

- A Ceppi Silvano, l'immobile suddetto era pervenuto per successione in morte di Lotterio Pierina Milano 30.01.1922 e deceduta il 16.02.2004 den. .599 vol.2004 del 06.04.2004 Ufficio del Registro di Milano, devoluta per legge, trascritta il 26.08.2004 ai nn.67488.40492.

N.B. risulta trascritta il 30.06.2004 ai nn.48150.27151, scrittura privata con sottoscrizione autenticata di atto di accettazione tacita d'eredità del



16.06.2004 rep.n.98360.30546, in morte di Lotterio Pierina, da parte degli eredi.

- A Lotterio Pierina, l'immobile era pervenuto per scrittura privata in autentica di atto di vendita del 13.12.1983 rep.n.28808, trascritta il 03.01.1984 ai nn.440.341, da Rudiana s.r.l. sede Milano codice fiscale 03499840159.
- 2) A Distante Vincenzo e Distante Balestra Carmelo, la quota di propria pertinenza, giusto atto di vendita del 13.07.2004 rep. n.24725.3082 in notar Urso Alan Marco Giuseppe trascritto il 28.07.2004 ai nn.58059.33068 da Gervasi Giovanni; Foggia 04.05.1961 e Cattaneo Enrica Carla Milano 16.02.1963.
 - A Gervasi Giovanni e Cattaneo Enrica Carla l'immobile era pervenuto per scrittura privata con sottoscrizione autenticata di atto di vendita del 26.03.1993 re .n.53709.2721 in notar Giovanni Averoldi trascritta il 01.04.1993 ai nn.11362.7742 da Bersi Renzo Gaetano, Milano 06.10.1944.
- 3) A Denigris Giuseppe e Geremia Ivana la quota di propria pertinenza, giusto atto di vendita del 13.07.1995 re .n.73944.3738 in notar Pedone Angela trascritto il 05.08.1995 ai nn.30324.20937 da Rudiana s.r.l. sede Milano
- 4) A Mauri Paolo e Rubina Angela Brigida la quota di propria pertinenza per scrittura privata in autentica di atto di vendita del 13.12.1983 rep. n 28806 notar Luigi Prinetti, trascritto il 03.01.1984 ai nn.439.340, da Rudiana s.r.l. sede Milano.
- 5) A Cappetta Francesco e Rubinia Maria Antonella, la quota di propria pertinenza, per scrittura privata in autentica del 27.01.1994 rep.n.68517, in notar Angela Pedone, trascritta il 26.02.1994 ai nn.6700.4667, da Rudiana s.r.l. sede Milano.
- 6) A Tabaglio Ornella, la quota di propria pertinenza, giusto atto di vendita del 02.10.1998 rep.n. 100465 in notar D'Oro Vincenzo, trascritto il 12.10.1998 ai nn.41677.29048, da Lamanna Carmelo, Monteleone di Puglia (FG) 02.01.1961 e Latorre Annunziata Anna, Matera (MT) 26.07.1960
 - A Lamanna Carmelo e Latorre Annunziata Anna, la quota di loro proprietà relativa all'immobile, era pervenuta per scrittura privata in autentica di atto di vendita del 29.10.1984 rep.n.32560 in notar Luigi Prinetti, trascritta il 15.11.1984 ai nn.45855.34208 da Rudiana s.r.l. sede Milano
- 7) A Constantin Mariana la quota di propria pertinenza per scrittura privata con sottoscrizione autenticata di atto di vendita del 20.03.2002 rep.n. 90798.5776 in notar Novelli Franco , trascritta il 22.03.2002 ai nn. 20185.13817 da Sulis Sebastiano , Roma 04.12.1964.
 - A Sulis Sebastiano l'immobile era pervenuto per scrittura privata in autentica di atto di vendita del 07.05.1985 rep. n. 35345 in notar Luigi Prinetti trascritto il 28.05.1985 ai nn.17911.13317 , da Rudiana s.r.l. sede Milano
- 8) A Gonzales Shuguli German Eliceo e Charro Cantuna Lady Esmeralda, la quota di propria pertinenza, giusto atto di vendita del 16.09.2004 rep.n.20669.9958 in notar Crestetto Roberta, trascritto il 24.09.2004 ai nn. 75231.46060, da Sabata Mohamed, Egitto (EE) 19.07.1970 e Sabtah Hisham, Egitto (EE) 10.03.1965
 - A Sabata Mohamed e Sabtah Hisham, l'immobile suddetto era pervenuto giusto atto di vendita del 19.06.2001 rep.n.78063 in notar Quagliata Vittorio, trascritto il 25.06.2001 ai nn. 38637.26463, da Denigris Nicola, Milano 10.01.1974 , Denigris Lucia, Milano 24.08.1970 e Calo' Enrico, Desio (MI) 18.11.1970
 - A Denigris Nicola Lucia e Calo' Enrico, l'immobile predetto era pervenuto giusto atto di vendita del 02.02.1995 rep.n. 72410.3389 in notar Angela Pedone, trascritto il 25.02.1995 ai nn.7705.4905 da Rudiana s.r.l. sede Milano
- 9) A Fiorito Vincenzo la quota di propria pertinenza, giusto atto di vendita del 29.06.1999 rep.n.102985 in notar D'Oro Vincenzo trascritto il 05.07.1999 ai nn. 35254.23665 da Crippa Fabrizio Milano 06.05.1967
 - A Crippa Fabrizio, l'immobile era pervenuto giusto atto di vendita del



- 15.07.1996 rep.n.77220.4296 in notar Pedone Angela, trascritto il 01.08.1996 ai n .28138.21138, da Di Bartolo Luigi , San Fratello (ME) 22.09.1939 e Uggeri Maria Luisa, Buja (UD) 22.08.1947.
- A Di Bartolo Luigi e Uggeri Maria Luisa, l'immobile era pervenuto giusto atto di vendita del 23.02.1994 rep.n.68517 in notar Pedone, trascritto il 10.03.1994 ai nn.8397.5682
- 10) A Nasef Ahmed Marzouk Akmed e Abdou Shaban Mohamed, la quota di propria pertinenza, per scrittura privata con sottoscrizione autenticata di atto di vendita del 07.10.2004 rep.n.94417 in notar Novelli Franco, trascritta l'11.10.2004 ai nn.80975.49960, da Nasef Ibrahim, Egitto (EE) 16.11.1966
- A Nasef Ibrahim, l'immobile era pervenuto giusto atto di vendita del 29.12.1998 rep.n.101235 in notar D'Oro Vincenzo, trascritto l'11.01.1999 ai nn.768.565, da Di Bartolo Luigi, San Fratello (ME) 22.09.1939 e Uggeri Maria Luisa, Buja (UD) 22.08.1947
 - A Di Bartolo Luigi e Uggeri Maria Luisa, l'immobile era pervenuto giusto atto di vendita del 23.02.1994 rep.n.68517 in notar Pedone trascritto il 10.03.1994 ai nn.8397.5682
- 11) A Meawad Nivin, la quota di propria pertinenza, per scrittura privata con sottoscrizione autenticata di atto di vendita del 25.07.2003 rep. n.94463.27714 in notar Averoldi Giovanni, trascritta il 05.08.2003 ai nn.67106.43809, da Lattaruolo Francesco, Cerignola (FG) 14.02.1956 e Delfoco Anastasia San Ferdinando di Puglia (FG) 04.11.1959.
- A Lattaruolo Francesco e Delfoco Anastasia, l'immobile era pervenuto per scrittura privata in autentica di atto di vendita del 29.12.1983 rep. n. 29138 in notar Luigi Prinetti, trascritta il 06.03.1984 ai nn. 12859.10211, da Rudiana s.r.l. sede Milano.
- 12) A Gallo Angelo Rosario, la quota di propria pertinenza, per scrittura privata con sottoscrizione autenticata di atto di vendita del 14.06.2004 rep.n.65268.8381 in notar Scognamiglio Adriana, trascritta il 16.06.2004 ai nn.44296.24940, da Di Fiore Anna, Milano 16.08.1971 e Cipolla Antonio, Acquappesa (CS) 08.05.1968
- A Di Fiore Anna e Cipolla Antonio, l'immobile suddetto era così pervenuto:
 - in parte per scrittura privata in autentica di atto di vendita del 11.03.1993 rep. n. 103340 in notar Clemente Michelarcangelo, trascritta il 27.03.1993 ai nn.10811.7370, da Di Fiore Giuseppe, Napoli 08.07.1948 e Balido Emilia Napoli 10.09.1947
 - ed in parte per scrittura privata con sottoscrizione autenticata di atto di vendita del 12.07.2001 rep.n.156118.6612 in notar Clemente Michelarcangelo, trascritta il 16.07.2001 ai nn. 44599.30528 a favore Cipolla Antonio Acquappesa (CS) 08.05.1968 e contro Di Fiore Anna, Milano 16.08.1971
 - 13) A Radice Riccardo, Lavezzari Esterina e Pesce Maria Giovanna, le quote di propria pertinenza
 - in parte per scrittura privata in autentica del 24.02.1984 rep.n. 29852 in notar Luigi Prinetti trascritta il 16.03.1984 ai nn.14090.11046 da Rudiana s.r.l. sede Milano
 - in parte per successione in morte di Radice Dante. Milano 15.07.1913 e deceduto il 23.02.1993. den.n.10281 vol.97 del 03.04.2000 Ufficio del Registro di Milano, devoluta per legge, trascritta il 20.11.2000 ai nn.59773.40866.

N.B.: risulta trascritta in data 09.08.2016 ai nn.56318.38493 accettazione tacita d'eredità in morte di Radice Dante, da parte dell'erede sig.ra Lavezzari Esterina, nascente da scrittura privata autenticata dal Notaio Villa Alberto il 21.5.2010.
 - ed in parte per successione in morte di Radice Giuliano, Milano 14.02.1943 codice fiscale RDC GLN 43B14 F205G e deceduto il 27.07.1994, den.n.929 vol.98 del 06.07.2000 Ufficio del Registro di Milano, devoluta per legge, trascritta il 21.08.2001 ai nn.52884.36248.



N.B.: risulta trascritta in data 09.08.2016 ai nn.56319.38494 accettazione tacita d'eredità in morte di Radice Giuliano da arte degli eredi sig.ri Pesce Maria Giovanna e Radice Riccardo nascente da scrittura privata autenticata dal Notaio Villa Alberto il 2115.2010.

- 14) A Carta Amedeo Manuel e Carta Ventura Joao, per la quota di propria proprietà per scrittura privata con sottoscrizione autenticata di atto di vendita del 21.03.2005 in notar Novelli Franco rep. n.95126 trascritta il 25.03.2005 ai nn.20265.11629 da Fierro Paola Sesto San Giovanni (MI) 02.02.1974
 - A Fierro Paola, l'immobile era pervenuto giusto atto di vendita del 27.05.2002 rep.n.1433 in notar Gallizia di Vergano Margherita trascritto il 14.06.2002 ai nn.39296.24690 da Spadaro Norella Massimiliano Giuseppe, Milano 27.04.1969.
 - A Spadaro Norella Massimiliano. l'immobile suddetto era pervenuto giusto atto di vendita del 31.03.1994 rep. n. 2584.230 in notar Alberto Paleari, trascritto il 09.04.1994 ai nn. 12503.8207 , da Tosi Gabriella , Milano 08.10.1965
- 15) A Gimmelli Grazia e Valerio Pasquale, per la quota di propria pertinenza, giusto atto di vendita del 03.03.2003 rep.n.11067.4855 in notar Marco Schiavi, trascritto il 12.03.2003 ai nn. 24050.17026, da Ciceri Claudia, Milano 12.12.1964 e Valeriani Dario, Milano 25.09.1961
 - A Ciceri Claudia e Valeriani Dario, l'immobile era pervenuto per scrittura privata in autentica di atto di vendita del 05.02.1987 rep.n.41432 in notar Prinetti Luigi, trascritto il 25.02.1987 ai nn. 12409.9154, da Colombi Giordano, Milano 21.04.1961 e Pasqualini Santina, Milano 05.02.1938
- 16) A Calatroni Pierangelo e Masala Elena, la quota di propria pertinenza:
 - in parte giusto atto di vendita del 18.05.1990 in notar Paolo Lovisetti rep. n.152526.10796 trascritto il 22.05.1990 ai nn.20512.14835, da Di Padova Patrizio Ospedaletto d'Alpinolo (AV) 06.07.1963 e Rubinia Giuseppina o Giuseppa Trapani 04.07.1983 ;
 - in parte giusto atto di vendita del 19.10.2000 rep. n.20132 in notar Pozzi Giorgio trascritto il 26.10.2000 ai nn.54034.36493 da Cattaneo Enzo Vercelli (VC) 10.09.1947.
 - A Cattaneo Enzo l'immobile era pervenuto per scrittura privata in autentica di atto di vendita del 14.10.1985 2 598 da re .n.36926 in notar Luigi Prinetti trascritta il 07.11.1985 ai nn.1511.25598 da Rudiana s.r.l. sede Milano
- 17) A Paoella Ciro e Bronzo Maria, la quota di propria pertinenza, per scrittura privata con sottoscrizione autenticata di atto di vendita del 06.05.2003 rep.n.93340.26780 in notar Averoldi Giovanni, trascritta il 14.05.2003 ai nn.43623.29959, da La Barba Mariodante, Pescara 26.11.1964 e Rubinia Patrizia, Paceco (TP) 19.08.1972
 - A La Barba Mariodante e Rubinia Patrizia, l'immobile suddetto era pervenuto per giusto atto di vendita del 14.12.1994 rep.n .71907.3267 in notar Angela Pedone, trascritto il 09.01.1995 ai nn.995.731, da Rudiana s.r.l. sede Milano.
- 18) A Garaguso Vito e Garretta Rosa, la quota di propria pertinenza, per scrittura privata autenticata di atto di vendita del 21.07.1987 rep. n.31480 in notar Chianese Valerio trascritta il 28.07.1987 ai nn.36873.25373 da Colombi Livia, Affori 22.02.1927
- 19) A Pintus Andrea Domenico la quota di propria pertinenza, giusto atto di vendita del 16.04.1999 rep. n.102206 in notar D'Oro Vincenzo trascritto il 23.04.1999 ai nn.19935.13508 da Cocciolo Vittoria Joppolo (VV) 03.01.1950.
 - A Cocciolo Vittoria l'immobile era pervenuto giusto atto di vendita del 16.06.1995 rep.n.73580.3657 in notar Pedone Angela trascritto il 06.07.1995 ai nn.24569.16555 da Rudiana s.r.l.
- 20) A Cocciolo Francesco e Cocciolo Caterina la quota di loro pertinenza, per scrittura privata autenticata di atto di vendita del 27.01.1994 rep. n.68518 in notar Angela Pedone, trascritta il 26.02.1994 ai nn. 6701.4668, da Rudiana s.r.l.
- 21) A Hassan Ahamed , la quota di propria pertinenza, giusto atto di vendita del 24.06.2003 rep.n.219413 in notar Silocchi Maurizio, trascritto il 04.07.2003 ai



- nn.56974.37667, da Ahmed Nabil, Egitto (EE) 08.04.1961 codice fiscale HMD NBL 61 D08 Z336W.
- A Ahmed Nabil, l'immobile era pervenuto giusto atto di vendita del 19.06.2001 rep.n.78067 in notar Quagliata Vittorio, trascritto il 25.06.2001 ai nn.38639.26464, da Denigris Nicola, Milano 10.01.1974, Denigris Lucia, Milano 24.08.1970 e Calo' Enrico, Desio (MI) 18.11.1970
 - A Denigris Nicola, Lucia e Calo' Enrico, l'immobile predetto era pervenuto giusto atto di vendita del 02.02.1995 rep. n.72410.3389 in notar Angela Pedone, trascritto il 25.02.1995 ai nn.7705.4905 da Rudiana s.r.l.
- 22) A Elrakabawy Warl ABD Elmagid Mahmoud e Selim Sayed giusto atto di vendita del 20.01.2006 rep.n.46641.22040 in notar Cantu' Cesare trascritto il 01.02.2006 ai nn.7435.4207, da Bommarito Anna Maria, Milano 27.11.1971
- A Bommarito Anna Maria l'immobile era pervenuto giusto atto di vendita del 28.07.1995 rep.n.136519.6218 in notar Mottola Lucio, trascritto il 04.08.1995 ai nn.30233.20871, da Bommarito Francesco, Alcamo (TP)17.11.1966 e successiva rettifica trascritta il 27.12.2005 ai nn.100340.55875
- 23) Ad Abdlwhab AbdIslam Saloma, la quota di sua pertinenza,
- in parte per scrittura privata con sottoscrizione autenticata di atto di vendita del 21.06.2006 in notar Quaggia Luciano rep.n.2104781.30680, trascritta il 12.07.2006 ai n..56399.32178, da Schifano Vito, Trapani 26.08.1961 e Rubinia Graziella, Paceco (TP) 29.01.1965.
 - in parte per scrittura privata con sottoscrizione autenticata di atto di vendita del 21.11.2006 in notar Quaggia Luciano rep.n.212139.31756, trascritta il 13.12.2006 ai nn.102774.60467, da Abdellatif Mansour, Egitto (EE) 20.02.1969.
 - A Abdellatif Mansour, la quota di sua pertinenza relativa all'immobile era pervenuta per scrittura privata con sottoscrizione autenticata di atto di vendita trascritta il 12.07.2006 ai nn.56399.32178, come già sopra descritta.
 - A Schifano Vito e Rubinia Graziella, l'immobile era pervenuto giusto atto di vendita del 16.12.1994 re .n.71922.3279, in notar Paderno Dugnano trascritto il 09.01.1995 si nn.996.732 da Rudiana s.r.l. sede Milano
- 24) A Cocciolo Vittoria la quota di propria pertinenza per scrittura privata in autentica di atto di vendita del 08.03.1994 re .n.68953 in notar Pedone Angela, trascritta il 31.03.1994 ai nn.11388.7367 da Rudiana s.r.l. sede Milano
- 25) A Danielli Paola la quota di propria pertinenza, per scrittura privata in autentica di atto di vendita del 01.10.1985 rep. n.36843 in notar Prinetti Luigi, trascritta il 25.10.1985 ai nn.33606.24506, da Rudiana s.r.l. sede Milano
- 26) Alla immobiliare La Ginestra srl. la quota di propria pertinenza, giusto atto di vendita del 28.03.2006 rep. n.22152.4026 in notar De Simone Daniela trascritto il 12.04.2006 ai nn. 289602.16058 , da Cocciolo Francesco, Joppolo (VV) 29.05.1945 e Cocciolo Caterina, Joppolo (VV) 23.08.1951
- A Cocciolo Francesco e Caterina, l'immobile era pervenuto per scrittura privata autenticata di atto di vendita del 27101.1994 rep.n.68518 in notar Angela Pedone, trascritta il 26.02.1994 ai nn.6701.4668, da Rudiana s.r.l. sede Milano

7. PRATICHE EDILIZIE:

7.1 **Licenza Edilizia** : L'immobile è stato realizzato anteriormente il 01.09.1967 (Licenza per Opere Edilizie del 23.02.1956 - Atti 200885.43315.55).
Successivamente per la trasformazione del sottotetto in unità abitative sono state presentate le pratiche edilizie riportate al punto 8.7 che segue.

7.2 **Abitabilità** (oggi agibilità) : Licenza di Occupazione n° 889 del 22.11.1958

7.3 **Condoni** : Nessuno



Descrizione Deposito (solaio) di cui al punto A

A. Deposito (solaio) sito in Via Pesaro, al civico 9, in ragione di:

Proprietà per 1.1 a xxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, con sede in Milano - xxxxxxxxxxxx ;

Composto ampio locale ad uso Deposito (solaio) al piano quarto, accessibile da vano scale condominiale.

L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di mq **375,00** circa.

Identificato in Catasto come segue:

intestazione:

xxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx con sede in Milano - xxxxxxxxxxxx - proprietà per 1.1

descrizione:

Fg. n. 17 ; Mapp. n. 83 Sub. 707, Cat C.2; classe 4[^], consistenza mq. 341; sup. catastale Tot. 110 mq. - posto al piano 4; rendita € 634,60. Variazione del 09.11.2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Coerenze della proprietà, da nord in senso orario:

Nord - vano scala comune, falda del tetto e cortile comune, Est - proprietà di terzi, Sud - Via Pesaro, Via Fano Ovest -, cortile comune.

Il tutto salvo errore e come meglio in fatto.

L'edificio è stato costruito anteriormente al 01.09.1967

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 0.1.50.2.03 mt.

Il Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
Piano Quarto					
Deposito (solaio)	375,00	1	375,00	E.O - N.S	
Totale			375,00		

Caratteristiche descrittive: per le ragioni in precedenza esposte si riferisce solo su alcune caratteristiche dell'immobile in cui l'unità è inserita.

<i>Fondazioni (struttura):</i>	materiale.tipologia: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Strutture verticali (struttura):</i>	materiale: in cemento armato Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Travi (struttura):</i>	materiale: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Muratura (struttura):</i>	tipologia: portante, con intonaco Condizioni: Buone Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Copertura (struttura e rivestimento)</i>	tipologia: a volta Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Infissi esterni (componente edilizia):</i>	tipologia: ante a battente in legno .metallo e vetro Condizioni: normali Protezioni esterne: avvolgibili in pvc Si riferisce limitatamente a: corpo unico.



<i>Antenna collettiva (componente edilizia):</i>	tipologia: autonomo Condizione: funzionante Certificazione = non conosciuta Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Portone di ingresso (componente edilizia):</i>	tipologia: porta in legno naturale Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Gas (impianto):</i>	alimentazione: gas metano;
<i>Elettrico (impianto):</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V,
<i>Fognatura (impianto):</i>	tipologia: separata Fognatura: comunale. Condizioni: non ispezionata Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Telefonico (impianto):</i>	tipologia: presente Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Citofonico (impianto):</i>	Tipologia: audio condizioni: funzionante Certificazioni: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Idrico (impianto):</i>	alimentazione: acquedotto comunale Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Termico (impianto):</i>	tipologia: autonomo condizioni: funzionante Certificazioni: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Certificazione energetica:	Certificazioni: ===== Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Ascensore(impianto)	presente Condizione: funzionante Certificazioni: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE: (antecedente la trasformazione)

8.1 Criterio di stima

Prima di procedere alla valutazione dei beni necessario individuare alcuni elementi caratteristici del mercato immobiliare della zona.

Il mercato delle compravendite, sia per quanto riguarda la domanda sia per quanto riguarda gli investimenti, ha attraversato un forte momento di crisi (le indagini parlano di una discreta ripresa) influenzata dalla congiuntura economica che ha investito tutti i settori con conseguente diminuzione delle transazioni riguardanti la compravendita di immobili.

Inoltre il mercato immobiliare fondato sullo scambio del patrimonio esistente ha subito un'ulteriore fase di arresto in seguito della promulgazione delle nuove normative che regolamentano il risparmio energetico che coinvolge l'involucro edilizio che a seconda delle modalità costruttive abbisogna di costi sempre



maggiori in fase di manutenzione . ristrutturazione al fine di rispondere ai requisiti di isolamento termico,acustico, di sicurezza.

Premesso quanto sopra, s'illustra qui di seguito le osservazioni applicate per il criterio di stima. La superficie da considerare, per la valutazione globale dell'immobile, è quella "*lorda commerciale*" calcolata con le indicazioni che seguono. Ulteriori variazioni del valore potranno essere ottenute applicando i "coefficienti di differenziazione".

I prezzi espressi in Euro/mq. sono da intendersi riferiti alle superfici commerciali.

Le superfici si ottengono considerando la superficie totale dell'unità immobiliare comprensiva di tutti i muri perimetrali (calcolati al 100%), mentre nel caso in cui non confinino al 50%. I balconi sono calcolati fino al 50% mentre le altre pertinenze (cantine, soffitte, lastrici solari,terrazzi, ecc.) hanno un coefficiente compreso tra il 10% ed il 25% a seconda della dimensione ed al relativo grado di comodità rispetto all'unità principale.

Negli stabili in condominio la comproprietà delle parti comuni (androni, scale, cortile, ecc.) è valutato con un aumento delle superfici commerciali pari al 3.5%.

Nella valutazione dell'immobile, oltre alle differenziazioni connesse con la vetustà, ubicazione è indispensabile evidenziare i riferimenti tipologici che possono incidere sul prezzo di mercato dell'immobile ai fini della sua valorizzazione, quali il piano su cui è ubicata l'unità in vendita, nonché le dotazioni tecniche ed impiantistiche.

Concorrono altresì all'individuazione del prezzo il livello di manutenzione, conservazione, la dotazione di pertinenze accessorie (cantine, Cantina ecc.) e di box o posto auto e dell'eventuale portineria.

Infine si dovrà tenere conto anche se l'unità sia libera da locazione o, qualora sia occupata, se in regime di equo canone, patti in deroga, ecc.

La superficie dell'unità immobiliare è stata desunta graficamente dalla scheda catastale del 25.10.2006 e per tale ragione è da considerarsi puramente indicativa.

Per la valutazione economica, riferita a trattative in condizione di libero mercato, si sono assunti come riferimento i prezzi correnti di mercato di beni simili per tipologia, caratteristiche costruttive ed edilizie, servizi urbanistici e attrezzature, stato di manutenzione, di degrado, epoca di costruzione, ubicati nella medesima zona di riferimento, verificati con i prezzi riportati dalle quotazioni immobiliari OMI, nonché dai prezzi di mercato correnti presso agenzie immobiliari locali.

Si è altresì tenuto conto delle particolari condizioni di sofferenza generale del mercato immobiliare, delle condizioni di conservazione, manutenzione, nonché il contesto in cui è posto l'immobile che incide anch'esso sul valore e la commercializzazione del bene.

Si fa presente che il valore definito è riferito alla destinazione d'uso dell'unità



immobiliare prima dei lavori di trasformazione della stessa in uso abitativo.

In separato paragrafo si esporrà un "valore indicativo" del bene nello stato di fatto attuale.

Il risultato è da intendersi riferito alla data in cui sono state effettuate le indagini, essendo escluso qualsiasi riferimento di carattere previsionale.

8.2. Fonti di informazioni

- o Agenzie immobiliari locali
- o Rilevazione prezzi di mercato 2° Semestre 2017 - O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell' Agenzia del Territorio.

8.3. Valutazioni corpi

ID	Immobile	Superficie lorda (mq)	Valore intero medio ponderato al mq.	Valore diritto e quota 100%
A	Deposito (solaio)	375,00	€ 400,00	€ 150.000,00
				€ 150.000,00

N.B. si è considerato la quota del 25% del valore medio (1.600,00 €mq.) riferito ad "Abitazioni di tipo economico" in condizioni "Normale" - O.M.I.

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 5% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi per e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	- €	7.500,00
Rimborso forfetario di eventuali spese condominiali nel biennio anteriore alla vendita.	- €	1.000,00
Spese tecniche di regolarizzazione edilizia-urbanistica circa:	- €	Nessuna
Spese tecniche di regolarizzazione catastale circa:	- €	1.500,00
Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico dell'acquirente:	- €	Nessuna
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	- €	Nessuna

Giudizio di comoda divisibilità: per la presenza di un unico accesso l'immobile risulta non divisibile.

Valore delle proprietà :

8.5. Prezzo base d'asta del lotto (libero)

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova. (arrotondato) € 140.000,00

8.6. Prezzo base d'asta del lotto (Occupato)

Nel caso sia riconosciuta, la piena validità di un vincolo d'occupazione, si dovrà applicare una riduzione del 30%



al valore dell'immobile. Valore dell'immobile € 98.000,00

VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE: *(successivamente la trasformazione)*

A - Criterio di stima

Come in precedenza anticipato nel presente capitolo si individuerà un valore di "massima" della proprietà nella sua attuale situazione (dotazioni impiantistiche; finiture etc.), derivata dall'esecuzione di opere edilizie che hanno modificato la superficie da deposito (solaio) ad abitativo.

Si precisa altresì che dal valore individuato saranno dedotti gli importi:

- *stabiliti nella Sentenza n° 525/15 pubbl. il 15.01.2015 - RG. 2865372012 - Rep. n. 419/18 del 15.01.2015 del Tribunale di Milano 7[^] Sez. Civile;*
- *per il completamento (finiture, dotazioni impiantistiche etc.) delle unità immobiliari;*
- *gli oneri comunali oggi conosciuti inerenti il congruimento del contributo di costruzione;*
- *le spese tecniche di regolarizzazione edilizia/urbanistica, energetica, agibilità, catastale etc.:*

B - Regolarizzazioni urbanistico-edilizia e catastale

B1. Urbanistico-edilizia:

L'unità immobiliare originaria (sottotetto/solaio) è stato oggetto di un intervento di recupero edilizio di superficie accessoria (sottotetto) in principale (abitativa) con i provvedimenti edilizi qui di seguito riportati:

- *Denuncia Inizio Attività (DIA) del 20.06.2006 n. PG 604241/2006 - w.f. 5047/06*
- *Integrazione documentale del 06.10.2006 PG 936592.2006.0*
- *Denuncia Inizio Attività (DIA) del 21.12.2009 - PG 967126/2009- w.f. 9454/09*
- *Comunicazione Inizio Lavori del 06.05.2009 - PG 350023/2009*
- *Comunicazione Inizio Lavori del 21.09.2010 - PG 723200/2010*

si sono altresì reperiti i seguenti documenti amministrativi:

- *Comunicazione rinuncia incarico Arch. Ghioni del 4.03.2009 PG 172914/2009;*
- *Comunicazione rinuncia incarico Arch. Errico del 10.04.2015 PG 207278/2015;*
- *Comunicazione decadenza efficacia titolo abilitativo del 13.03.2017.*

N.B. nella comunicazione di rinuncia dell'Arch. Errico si fa riferimento ad una pratica edilizia, DIA del 12.01.2012 PG 207696 - Prog. 4591/2012, che risulta invece essere una pratica inerente a tributi. Copia del solo frontespizio della D.I.A. è stata trasmessa allo scrivente dall'Arch. Errico.

Copia (stralcio) della documentazione si allega alla presente sotto "C".

Dopo la visura (sommara) delle pratiche edilizie presentate si ritiene che

Regolarizzazioni: verifica della possibilità di presentazione di una nuova pratica edilizia per il completamento delle opere; verifica degli oneri versati e delle opere ancora da eseguire e di quelle previste dai "Patti Speciali", indicate nell'atto di acquisto del 31.03.2010 Rep. 80185.23414.

B.2. Catastale:



Presentazione di nuovo aggiornamento catastale a completamento delle opere.

C - Caratteristiche descrittive: per le ragioni in precedenza esposte si riferisce solo su alcune caratteristiche delle unità immobiliari.

<i>Infissi interni:</i>	tipologia: in legno tamburato
<i>Plafoni:</i>	materiale: legno a vista o gesso/civile -
<i>Pareti (interne)</i>	materiale: forati + intonaco
<i>Pavimenti . Rivestimento</i>	materiale: ceramica
<i>Porta di ingresso:</i>	tipologia: blindata
<i>Gas (impianto):</i>	alimentazione: gas metano
<i>Elettrico (impianto):</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V
<i>Termico (impianto):</i>	tipologia: autonomo

N.B. non si sono reperiti documenti inerenti a certificazioni di conformità degli impianti realizzati

D - Valutazione stato di fatto

L'esecuzione delle opere ha consentito la trasformazione del sottotetto in uso abitativo con la creazione di sette (7) unità abitative funzionali, aventi una superficie lorda compresa tra i 40 e 50 mq. Alle unità si accede da vano scala comune, ove è altresì presente un impianto d'ascensore (*al momento la fermata la piano non è attiva*).

Attualmente le unità si trovano in una situazione d'incompletezza sia per quanto riguarda le finiture interne (impianto idrico-sanitario, elettrico, riscaldamento, tinteggiature etc...) che delle parti esterne (facciata, ballatoio, vano scala e ascensore etc..).

Nel momento in cui si andranno ad effettuare le valutazioni per il completamento delle opere si dovranno verificare le leggi vigenti per individuare l'iter procedurale più opportuno per la regolarizzazione del bene, aggiornare gli oneri urbanistici dovuti, determinare il costo delle opere di completamento da eseguire e realizzare quelle previste dai "Patti Speciali", indicate nell'atto di acquisto del 31.03.2010 Rep. 80185.23414 o dalla sentenza del 2015.

Il Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
Piano Quarto					
Superficie abitativa	375,00	1	375,00	E.O - N.S	
Totale					

E - Fonti di informazioni

- o Agenzie immobiliari locali



- o Rilevazione prezzi di mercato 2° Semestre 2017 - O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell' Agenzia del Territorio

F - Valutazioni corpi

ID	Immobile	Superficie lorda (mq)	Valore intero medio ponderato al mq.	Valore diritto e quota 100%
A	Superficie abitativa	375,00	€ 1.600,00	€ 600.000,00
				€ 600.000,00

G- Adeguamenti e correzioni della stima

Importo indicativo per il completamento delle unità immobiliari e delle parti esterne mq. 375 x 400,00 €. mq. circa:	- € 150.000,00
Importo comprensivo degli interventi da eseguire, degli oneri professionali e per la redazione di tabelle millesimali, stimati dal CTU ed indicati nella sentenza del Tribunale di Milano del 2015 circa:	- € 121.895,14
Comune Milano - Conguaglio contributo costruzione	- € 26.061,02
Spese tecniche di regolarizzazione edilizia/urbanistica, energetica, agibilità etc. circa:	- € 23.000,00
Spese tecniche di regolarizzazione catastale, circa:	- € 4.000,00

N.B *si precisa che gli importi sopra indicati sono puramente indicativi o tratti da documenti reperiti alla data odierna.*

Gli stessi potranno variare per la modifica di leggi o regolamenti e ancora per scelte tecnico progettuali oggi non conosciute.

Giudizio di comoda divisibilità: le unità si presentano già divise e con accesso indipendente.

Valore delle proprietà: indicativo di "massima" dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova. (arrotondato)

€ 275.000,00

Il perito
Per. Ind. Mauro Angelo Tenti



ALLEGATO "A"

- Estratto mappa
- Visura catastale
- Scheda registrata al N.C.E.U. il 25.10.2006



N=5041800

E=1513300



1 Particella: 83

Comune: MILANO
Foglio: 17

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

26-Ott-2018 14:45:32
Prot. n. T186480/2018

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

Dichiarazione protocollo n. MI0639967 del 25/10/2006

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

Via Pesaro

civ. 9

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 17

Particella: 83

Subalterno: 707

Compilata da:
Bobbo Giancarlo

Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Milano

N. 11180

Scheda n. 1

Scala 1:200



altra proprieta'



Ultima planimetria in atti



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/04/2018

Dati della richiesta	Comune di MILANO (Codice: F205) Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati	Foglio: 17 Particella: 83 Sub.: 707

INTESTATO

1	ERAGON S.A.S. DI CANTALE CARNESANO TIZIANA & C con sede in MILANO	06414320967*	(1) Proprieta` per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		17	83	707	3		C/2	4	341 m²	Totale: 110 m²	Euro 634,00	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo VIA PESARO n. 9 piano: 4;												
Annotazioni classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 17 - Particella 83

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/10/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		17	83	707	3		C/2	4	341 m²		Euro 634,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 25/10/2007 protocollo n. MI0915466 in atti dal 25/10/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 74083.1/2007)
Indirizzo , VIA PESARO n. 9 piano: 4;												
Annotazioni classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/04/2018

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/10/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		17	83	707	3		C/2	4	341 m ²		Euro 634,00

(ALTRE) del 25/10/2006 protocollo n. MI0639967 in atti dal 25/10/2006 IDENTIFICAZIONE SOLAIO (n. 7008.1/2006)

Indirizzo: , VIA PESARO n. 9 piano: 4;

Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Situazione degli intestati dal 21/05/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ERAGON S.A.S. DI CANTALE CARNESANO TIZIANA & C con sede in MILANO	06414320967	(1) Proprietà per 1/1

DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 21/05/2010 protocollo n. MI0666207 Voltura in atti dal 10/09/2010 Repertorio n.: 80185 Rogante: VILLA ALBERTO Sede: MILANO Registrazione: Sede: CANC. PASS. INT. DA ESAM. TRASC. N.21916/2010 (n. 60884.1/2010)

Situazione degli intestati dal 21/05/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ERAGON S.A.S. DI CANTALE CARNESANO TIZIANA & C con sede in MILANO	06414320967	(1) Proprietà per 1/1 fino al 21/05/2010

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/05/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 09/06/2010 Repertorio n.: 80185 Rogante: VILLA ALBERTO Sede: MILANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 21916.1/2010)

Situazione degli intestati dal 25/10/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CONDOMINIO VIA PESARO 9 con sede in MILANO	95623600152	(1) Proprietà per 1/1 fino al 21/05/2010

DATI DERIVANTI DA (ALTRE) del 25/10/2006 protocollo n. MI0639967 in atti dal 25/10/2006 Registrazione: IDENTIFICAZIONE SOLAIO (n. 7008.1/2006)

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ALLEGATO "B"

- Atto Rep. n. 80185.23414 del 21.05.2010 - Dott. A.Villa
- Agenzia entrate verifica esistenza contratti locazione
- Ispezione Ipotecaria
- Dichiarazione spese condominiali



COMPRAVENDITA

Tra i sottoscritti signori:

- COSTA Salvatore, nato a Milano il 24 gennaio 1953, domiciliato a Milano, Piazzale Istria n. 2

il quale interviene al presente atto non in proprio ma quale amministratore pro - tempore del condominio di Milano, Via Pesaro n. 9

e come tale procuratore speciale di tutti i Condomini Signori:

- ERBAGLIO' Milena, nata a Cesano Boscone il giorno 5 aprile 1971, domiciliata in Milano Via Giovanni Terruggia n. 6, c.f. RBG MLN 71D45 C565Z, coniugata in regime di separazione dei beni;

giusta procura speciale in autentica Dr. GIOVANNI AVEROLDI Notaio in Monza in data 16 ottobre 2007 Rep. N. 116370, che in originale a questo atto si allega sotto la lettera "A".

- DISTANTE VINCENZO, nato a Mesagne il 5 settembre 1936, residente a Milano Via Taccioli n. 18, vedovo, c.f.DST VCN 36P05 F152S

- DISTANTE BALESTRA CARMELO, nato a Brindisi il 2 novembre 1972, domiciliato a Milano Via Taccioli n. 18, celibe, c.f.DST CML 72S02 B180M coniugato in comunione dei beni

- DENIGRIS GIUSEPPE, nato a Cusano Milanino il 18 maggio 1965, domiciliato a Cormano Via Papa Giovanni XXIII n. 15, c.f. DNG GPP 65E18 D231P

- GEREMIA Ivana, nata a Milano il 18 agosto 1964, domiciliata

Registrato a:
MILANO 2
il 09/06/2010
n. 23867
Serie 1T
Pagati euro 27.320,00



a Cormano Via Papa Giovanni XXIII n. 15, c.f. GRM VNI 64M58

F205B, coniugi in regime di comunione dei beni

- MAURI Paolo, nato a Milano il 22 giugno 1950, domiciliato a

Milano Via Pesaro n. 9, c.f. MRA PLA 50H22 F205L,

- RUBINIA ANGELA BRIGIDA, nata a Trapani il 21 gennaio 1960,

domiciliata a Milano Via Pesaro n. 9, c.f. RBN NLB 60A61 L331M

Coniugi in regime di comunione legale dei beni;

- CAPPETTA FRANCESCO, nato ad Acerno il 17 febbraio 1958, do-

miliato a Milano in via Pesaro n. 9, c.f. CPP FNC 58B17

A023V

- RUBINIA Maria Antonella, nata a Paceco il 13 febbraio 1967,

domiciliata a Milano Via Pesaro n. 9, c.f. RBN MNT 67B53

G2080, coniugi in regime di comunione legale dei beni;

- TABAGLIO ORNELLA, nata a Chieve il 17 aprile 1960, domici-

liata a Milano Via Pesaro n. 9, c.f. TBG RLL 60D57 C634F, co-

niugata in comunione dei beni

- COSTANTIN MARIANA, nata a Vinatori (Romania) il giorno 1°

febbraio 1969, domiciliata a Milano Via Pesaro n. 9, c.f. CSN

MRN 69B41 Z129J, coniugata in comunione dei beni

- FIORITO VINCENZO, nato a Milano il 7 giugno 1971, domicilia-

to a Milano Via Pesaro n. 9, c.f. FRT VCN 71H07 F205C coniugata

in comunione dei beni

- GONZALEZ SHUGULI GERMAN ELICEO, nato a Quito (Equador) il 3

ottobre 1960, domiciliato a Milano Via Pesaro n. 9, c.f. GNZ

GMN 60R03 Z605P coniugato in comunione dei beni



- CHARRO CANTUNA Lady Esmeralda, NATA A Quito (Equador) il 13 settembre 1963, domiciliata a Milano Via Pesaro n. 9, c.f. CHRLYS 63P53 Z605D

- NASEF Ahmed Marzouk Ahmed, nato a El Menoufia (Egitto) il giorno 1 gennaio 1977, domiciliato a Milano via Pesaro n. 9, c.f. NSF HDM 77A01 Z336W coniugato in comunione dei beni

- ABDOU Shaban Mohamed, nato a El Manoufia (Egitto) il giorno primo marzo 1963, domiciliato a Milano Via Pesaro n. 9, c.f. BDA SBN 63C01 Z336E coniugato in comunione dei beni

- MEAWAD Nivin, nata ad Alessandria d'Egitto il giorno 1° febbraio 1974, domiciliata a Milano Via Bovisasca n. 70, c.f. MWDNVN 74B41 Z336C, coniugata in comunione dei beni

- GALLO Angelo Rosario, nato a Milano il 26 ottobre 1974, domiciliato a Milano Via Pesaro n. 9, c.f. GLL NLR 74R26 F205D, coniugato in comunione dei beni

- LAVEZZARI Esterina, nata a Bollate il giorno 1° aprile 1916, domiciliata a Milano, Via Pesaro n. 9, c.f. LVZ SRN 16D41 A940A, vedova;

- PESCE Maria Giovanna, nata a Oria il 23 febbraio 1946, domiciliata a Milano, Via Pesaro n. 9, vedova, c.f. PSC MGV 46B63 G098H coniugata in comunione dei beni

- RADICE Riccardo, nato a Milano il 22 maggio 1971, domiciliato a Bollate Via Leone XIII n. 39, c.f. RDC RCR 71E22 F205I, coniugato in comunione dei beni

- CARTA Amedeo Manuel, nato a Milano il 12 novembre 1963, do-



miciliato a Milano Via Pesaro n. 69, c.f. CRT MMN 63S12 F205I

coniugato in comunione dei beni

- CARTA Ventura Joao Humberto, nato a Milano il 12 novembre

1963, domiciliato a Milano Via Pesaro n. 69, c.f. VLR PQL

51H06 B915N coniugato in comunione dei beni

- VALERIO PASQUALE, nato a Trinitapoli il 6 giugno 1951, domi-

ciliato a Milano Via Teano n. 14, c.f. VLR PQL 51H06 B915N

- GIMMELLI Grazia, nata a Trinitapoli il 24 gennaio 1953, do-

miciliata a Milano, Via Teano n. 14, c.f. GMM GRZ 53A64 B915W

Coniugi in regime di separazione dei beni;

- CALATRONI Pierangelo, nato a Milano il 20 giugno 1957, domi-

ciliato a Milano Via Pesaro n. 9, c.f. CLT PNG 57H20 F205E,

- MASALA Elena, nata a Milano il 9 dicembre 1960, domiciliata

a Milano Via Pesaro n. 9, c.f. MSL LNE 60T49 F205W coniugata

in comunione dei beni

- PAOLELLA Ciro, nato a Napoli il giorno 11 ottobre 1950, do-

miciliato a Milano Via Ricotti n. 11, c.f. PLL CRI 50R11 F839C

- BRONZO MARIA o MARIA DOMENICA, nata a Montesarchio il 16

gennaio 1951, domiciliata a Milano Via Ricotti n. 11, c.f. BRN

MRA 51A56 F636A coniugato in comunione dei beni

- GARAGUSO VITO, nato a Ferrandina il 26 gennaio 1936, domici-

liato a Milano Viale Rapisardi n. 9, c.f. GRG VTI 36A26 D547C

- GARRETTA ROSA, nata a San Mauro Forte il 18 dicembre 1930,

domiciliata a Milano, Viale Rapisardi n. 9, c.f. GRR RSO 30T58

I029E, coniugi in regime di comunione legale dei beni;



- PINTUS ANDREA DOMENICO, nato a Milano il 21 novembre 1973,

domiciliato a Milano Via Pesaro n. 9, c.f. PNT NRD 73S21 F205H

coniugato in comunione dei beni

- COCCIOLO FRANCESCO, nato a Joppolo il 29 maggio 1945, domi-

ciliato a Cormano in Via Galilei n. 29, c.f. CCC FNC 45E29

E389Y

- COCCIOLO CATERINA, nata a Joppolo il 23 agosto 1951, domici-

liata a Milano Via Galilei n. 29, c.f. CCC CRN 51M63 E389Q,

coniugi in regime di comunione legale dei beni;

"IMMOBILIARE LA GINESTRA S.R.L." con sede in Milano Via Anto-

nio Oroboni n. 8, iscrizione al Registro Imprese di Milano e

n. di codice fiscale 04760480964

- HASSAN Ahmed, nato a El Sharkia (Egitto) il 25 giugno 1969,

domiciliato a Milano Via Pesaro n. 9, c.f. HSS HMD 69H25 Z336Z

Coniugato in regime di separazione dei beni;

- ELRAKABAWI Wael Abd Elmagid Mohmoud, nato a El Beheira

(Egitto) il 1 gennaio 1978, domiciliato a Milano Via Bruzzesi

n. 25, celibe, c.f. LRK WBD 78°01 Z336U;

- SELIM Sayed, nato a El Kalyobia (Egitto) il 21 ottobre 1959,

domiciliato a Milano Via Bruzzesi n. 25, c.f. SLM SYD 59R21

Z336M, Coniugato in regime di separazione dei beni;

- ABDLWHAB ABDLSLAM Saloma, nato a Fayoum (Libia) il giorno

primo gennaio 1978, domiciliato a Milano, Via Paolucci di Ca-

boli Fulcieri n.3, celibe c.f. BDL SLM 78°01 Z326M

- COCCIOLO VITTORIA, nata a Joppolo il 3 gennaio 1950, domici-



liata a Milano Via Forni n. 4, c.f. CCC VTR 50A43 E389Z coniugata in comunione dei beni

- DANIELLI PAOLA, nata a Vercelli il 2 gennaio 1947, domiciliata a Milano, Via Bengasi n. 12, c.f. DNL PLA 47A25 L750A coniugata in comunione dei beni

a quanto infra autorizzato come segue:

- procura speciale in più autentica Dr. GIUSEPPE GALLIZIA Notaio in Milano in data:

- 31 maggio 2006 Rep. N. 27662;

- 06 giugno 2006 Rep. N. 27666;

- 07 giugno 2006 Rep. N. 27668;

- 08 giugno 2006 Rep. N. 27673;

- 15 giugno 2006 Rep. N. 27685;

- 28 giugno 2006 Rep. N. 27712;

- 11 luglio 2006 Rep. N. 27738;

- 06 settembre 2006 Rep. N. 27787;

- 18 settembre 2006 Rep. N. 27807;

- 27 ottobre 2006 Rep. N. 27856;

- 24 novembre 2006 Rep. N.27894

Che in originale a questo atto si allega sotto la lettera "B"

- CANTALE CARNESANO Tiziana, nata a Saronno (VA) il 9 agosto 1975, domiciliata a Limbiate in Via Trieste n. 83, la quale interviene al presente atto non in proprio ma quale socio accomandatario della Società:

"ERAGON S.A.S. DI CANTALE CARNESANO TIZIANA & C"



Con sede in Milano, Via Brusuglio n. 41, capitale sociale EURO

40.000,00 Iscrizione al Registro Imprese e n. di codice fisca-

le 06414320967

A quanto infra autorizzata in forza dei vigenti patti sociali;

PREMESSO CHE

I predetti signori, sono comproprietari del locale sottotetto

costituente bene comune del Condominio posto in Comune di Mi-

lano, Via Pesaro n. 9, in seguito meglio descritto, nelle se-

guenti quote millesimali:

- ERBAGLIO' Milena - millesimi 35,25

- DISTANTE VINCENZO e DISTANTE BALESTRA CARMELO - millesimi
35,25

- DENIGRIS GIUSEPPE e GEREMIA Ivana, - millesimi 35,25;

- MAURI Paolo e RUBINIA ANGELA BRIGIDA - millesimi 43,49;

- CAPPETTA FRANCESCO e RUBINIA Maria Antonella - millesimi
70,50;

- TABAGLIO ORNELLA - millesimi 35,25;

- COSTANTIN MARIANA - millesimi 35,25;

- FIORITO VINCENZO - millesimi 35,25

- GONZALEZ SHUGULI GERMAN ELICEO e CHARRO CANTUNA Lady Esme-
ralda - millesimi 35,25;

- NASEF Ahmed Marzouk Ahmed e ABDOU Shaban Mohamed - millesi-
mi 35,25;

- MEAWAD Nivin - millesimi 35,25;

- GALLO Angelo Rosario - millesimi 35,25;



- LAVEZZARI Esterina, millesimi 26,4375;
- PESCE Maria Giovanna e RADICE Riccardo millesimi 8,8125 -
- totali
- CARTA Amedeo Manuel e CARTA Ventura Joao Humberto - millesi
- mi 43,49
- VALERIO PASQUALE e GIMMELLI Grazia, - millesimi 43,49
- CALATRONI Pierangelo e MASALA Elena - millesimi 70,50;
- PAOLELLA Ciro e BRONZO MARIA o MARIA DOMENICA - millesimi
- 35,25;
- GARAGUSO VITO e GARRETTA ROSA - millesimi 35,25;
- PINTUS ANDREA DOMENICO - millesimi 35,25;
- COCCIOLO FRANCESCO e COCCIOLO CATERINA - millesimi 35,25;
- "IMMOBILIARE LA GINESTRA S.R.L." - millesimi 35,25;
- HASSAN Ahmed - millesimi 23,53;
- ELRAKABAWI Wael Abd Elmagid Mohmoud e SELIM Sayed - milles-
- imi 35,25:
- ABDLWHAB ABDLSLAM Saloma - millesimi 35,25
- COCCIOLO VITTORIA - millesimi 35,25;
- DANIELLI PAOLA - millesimi 35,25

- che i predetti condomini come sopra rappresentati intendono vendere, ciascuno per quanto di propria spettanza, il locale sottotetto alla Società:

"ERAGON S.A.S. DI CANTALE CARNESANO TIZIANA & C"

TUTTO CIO' PREMESSO E CONFERMATO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:



I signori: ERBAGLIO' Milena, DISTANTE VINCENZO, DISTANTE BALE-
STRA CARMELO, DENIGRIS GIUSEPPE, GEREMIA Ivana, MAURI Paolo,
RUBINIA ANGELA BRIGIDA, CAPPETTA FRANCESCO, RUBINIA Maria An-
tonella, TABAGLIO ORNELLA, COSTANTIN MARIANA, FIORITO VINCEN-
ZO, GONZALEZ SHUGULI GERMAN ELICEO, CHARRO CANTUNA Lady Esme-
ralda, NASEF Ahmed Marzouk Ahmed, ABDOU Shaban Mohamed, MEAWAD
Nivin, GALLO Angelo Rosario, LAVEZZARI Esterina, PESCE Maria
Giovanna, RADICE Riccardo, CARTA Amedeo Manuel, CARTA Ventura
Joao Humberto, VALERIO PASQUALE, GIMMELLI Grazia, CALATRONI
Pierangelo, MASALA Elena, PAOLELLA Ciro, BRONZO MARIA o MARIA
DOMENICA, GARAGUSO VITO, GARRETTA ROSA, PINTUS ANDREA DOMENI-
CO, COCCIOLO FRANCESCO, COCCIOLO CATERINA, "IMMOBILIARE LA GI-
NESTRA S.R.L., HASSAN Ahmed, ELRAKABAWI Wael Abd Elmagid Moh-
moud, SELIM Sayed, ABDLWHAB ABDLSLAM Saloma, COCCIOLO VITTO-
RIA, e DANIELLI PAOLA, come sopra rappresentati, dichiarano
di vendere come vendono ognuno per le quote millesimali loro
spettanti e solidalmente e per l'intero alla Società

"ERAGON S.A.S. DI CANTALE CARNESANO TIZIANA & C"

Che come sopra rappresentata accetta la seguente unità immobi-
liare:

In Comune di Milano, Via Adige n. 9:

- ampio locale sottotetto sito al piano quarto.

Il tutto attualmente censito al Catasto Fabbricati come segue:

foglio 17 (diciassette), mappale 83 (ottantatre) sub. 707 ,

Via Pesaro n. 9, piano 4, zona censuaria 3, categoria C/2,



classe 4, MQ 341 RC.EURO 634,00

COERENZE IN CONTORNO:

vano scala comune, falda del tetto e cortile comune, proprietà di terzi, Via Pesaro, Via Fano, cortile comune.

Il tutto salvo errore e come meglio in fatto.

A miglior identificazione di quanto in contratto le parti fanno espresso riferimento alla planimetria catastale che a questo atto si allega sotto la lettera "C".

Oltre a quanto sopra venduto ed acquistato, in via assoluta ed esclusiva, è compresa la proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni condominiali.

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

3°) La presente vendita viene convenuta per il concordato prezzo di Euro 270.000,00 (duecentosettantamila/00)

di cui Euro 70.000,00 (settantamila/00) sono già state versate dalla parte acquirente alla parte venditrice che ne rilascia quietanza; la residua somma di euro 200.000,00 (duecentomila/00) verranno corrisposte dalla parte acquirente mediante l'esecuzione delle opere di cui infra, opere in parte già realiz-



zate come la parte venditrice riconosce ed in parte da realizzarsi.

La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale per l'intero prezzo.

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

La materiale consegna anche per ogni effetto di godimento sarà effettuata in data odierna.

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

La parte venditrice come sopra rappresentata, autorizza sin d'ora la società acquirente ad effettuare l'intervento di sopraelevazione ex art. 1127 c.c. e/o ristrutturazione e recupero del sottotetto ai fini abitativi, come da progetto di cui alle autorizzazioni comunali già ottenute, salvo eventuali varianti per opere interne, La parte acquirente dichiara di essere in grado di garantire la buona esecuzione dei lavori.

Predisporrà assicurazione per la responsabilità civile.

A copertura totale di ogni rischio di cantiere la parte acquirente predisporrà una polizza assicurativa C.A.R.

In ottemperanza all'art. 4 del D.Lgs. 122/2005 la parte acquirente contrarrà una polizza assicurativa indennitaria decennale, con effetto dalla data di ultimazione dei lavori, a coper-



tura dei danni materiali e diretti all'immobile, compresi i danni ai terzi, che siano conseguenza dei vizi di cui all'art. 1669 c.c., cioè, rovina totale o parziale, pericolo di rovina e gravi difetti costruttivi.

In pratica la cosiddetta polizza decennale postuma.

La somma assicurata corrisponde al valore complessivo del costruito, o più esattamente, al costo di ricostruzione a nuovo.

5°) La parte venditrice sta garante circa la regolarità della proprietà e la sua esenzione da iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli vincoli di prelazione, nonché da oneri e pesi di sorta,

per il che si impegna alla più ampia manutenzione del presente contratto anche per ogni caso di evizione.

6°) In ordine alla provenienza la parte venditrice riferisce che quanto in contratto ad essa pervenne in forza di atto in data 13 dicembre 1983 n. 28806 Rep. Notaio Luigi Prinetti, regolarmente registrato e trascritto;

atto al quale si fa ogni e più ampio riferimento per patti, condizioni e planimetrie in esso contenuti come se le risultanze dello stesso fossero qui integralmente riportate.

PATTI SPECIALI

La parte acquirente, si impegna ad eseguire a propria cura e spese oltre alla completa esecuzione dei lavori al sottotetto e finitura degli appartamenti le seguenti opere a favore del Condominio entro il 30 giugno 2011, è più precisamente:



- Androne

1. Completare nell'androne l'applicazione del rivestimento "stucco veneziano" nel colore già definito in particolare nella zona ove è posato l'ascensore e ove sono posate le cassette postali.

2. Tinteggiatura delle pareti delle scale e delle parti sottostanti le scale prima dell'installazione dell'impianto di ascensore.

- Vano cantina - Locale pattumiera e Autoclave

1. Spostamento dell'attuale contatore dell'acqua condominiale nel locale autoclave o in altro locale o luogo che verrà individuato dall'azienda dell'acquedotto (Metropolitana Milanese) sopportando i costi necessari per le pratiche comunali e per lo spostamento.

Si da atto che il Condominio si impegna a prestare assenti, dichiarazioni, manleve o quant'altro fosse necessario per l'espletamento delle pratiche amministrative per l'esecuzione delle opere stesse.

Si da atto che la parte acquirente ha già presentato le pratiche relative agli enti preposti ed ha già consegnato la relativa documentazione attestante la richiesta di spostamento.

- Rappezzo delle pareti con piastrelle non appena terminati i lavori dell'impianto ascensore e, comunque, raccordo e completamento con piastrelle i locali interrati.

- Ballatoi



- Sostituzione di un soglia di marmo dei ballatoi rotta al piano secondo

- Impianto di riscaldamento

- Verifica della funzionalità dell'impianto di termoregolazione e contabilizzazione del calore con relativo collaudo per il suo perfetto funzionamento; al termine dei lavori dovrà essere rilasciata la certificazione energetica dell'edificio e la certificazione legge 46/90.

- Collaudo e verifica impianto da parte del tecnico Giovannelli con rilascio del C.P.I. da parte dei VV.FF.

- Sistemazione ed eventuale prolungamento oltre al colmo del tetto di nuova edificazione della canna fumaria dell'impianto di riscaldamento centralizzato con rilascio delle relative certificazioni di conformità.

- Impianto di Ascensore

- Completamento in tutte le sue parti dell'impianto dell'ascensore fino al quinto piano come da progetto della ditta STAR.

Al termine dei lavori dovranno essere rilasciate al Condominio le certificazioni di conformità previo collaudo dell'impianto.

- Scala interna condominiale - Androne e Portone d'ingresso

- Pulizia, sistemazione e adeguato trattamento dei pianerottoli e dei gradini esistenti.

- Cortile e Cancellone di accesso



- Realizzazione nel cortile di nuove caditoie al fine di garantire lo smaltimento dell'acqua piovana.

- Posa di nuova asfaltatura con tracciamento di segnaletica per l'individuazione dei parcheggi auto in proprietà esclusiva le cui dimensioni verranno indicate sulla base della documentazione catastale.

- Facciata lato passo carraio e lato strada e interno cortile

- Rifacimento dell'intera facciata lato passo carraio con demolizione e ripristino delle parti ammalorate e tinteggiatura del colore esistente.

- Rifacimento completo dell'intera facciata lato verso corte nonché parte sottostante ballatoi con demolizione e ripristino delle parti ammalorate e tinteggiatura del colore esistente o quanto più vicino ad esso previo assenso del condominio.

- Rifacimento completo dell'intera facciata verso lato strada con demolizione e ripristino delle parti ammalorate e tinteggiatura del colore esistente.

- Rimozione del vecchio tubo di sfiato dell'impianto di riscaldamento con sistemazione della muratura eventualmente danneggiata.

- Ballatoi

- Tinteggiatura definitiva dei parapetti in ferro lato corte nel colore già esistente.



- Verniciatura definitiva del cancello passo carraio sito in Via Fano.

Verniciatura della ringhiera e ripristino del corrimano della scala.

Al termine di tutti i lavori sulle parti comuni e all'avvenuto integrale recupero del sottotetto la parte acquirente, provvederà a controllare che i lavori siano stati eseguiti a regola d'arte, impegnandosi, qualora necessario, ad eliminare vizi e difformità. A seguito del recupero del sottotetto le parti approvano ora per allora la nuova tabella millesimale che si allega sotto "D"

La parte acquirente si impegna a rilasciare al Condominio di Via Pesaro n. 9 - Milano - idonea fideiussione bancaria o assicurativa atta a garantire l'esatto adempimento di tutte le ulteriori obbligazioni scaturenti assunta dalla parte acquirente ed in particolare a garanzia della mancata esecuzione o mancata esecuzione a regola d'arte delle residue opere sulle parti comuni nonché dei possibili danni che possano derivare al Condominio e ai condomini in conseguenza dalle opere di recupero del sottotetto che comprende la creazione di nuove coperture a tetto, con realizzazione di nuova unità abitative.

L'importo della fideiussione non dovrà essere inferiore a EURO 200.000,00 (duecentomila/00) e non dovrà prevedere la preventiva escussione del debitore.

La parte venditrice dichiara che la presente vendita non è ef-



fettuata nell'esercizio di una impresa commerciale.

Tutte le spese e tasse del presente atto, inerenti e dipendenti, si intendono ad esclusivo carico della parte acquirente.

Le parti, per quanto occorrer possa, dichiarano espressamente di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'art.12 della Legge 13 maggio 1988 n.154.

Nelle forme di cui agli art.3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 la parte venditrice da me Notaio previamente ammonita circa le responsabilità penali delle dichiarazioni false o reticenti, dichiara:

- a' sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia, che quanto in contratto è parte di fabbricato costruito in conformità alla licenza edilizia in data anteriore al 1° settembre 1967 e che in esso e nelle parti comuni condominiali non sono state apportate modifiche che avrebbero richiesto ulteriori provvedimenti autorizzativi, fatta eccezione per quelle opere ancora da eseguirsi per le quali sono state presentate al Comune di Milano Denunce di Inizio Attività (DIA) in data:

- 20 giugno 2006 n. PG 604.241/2006 corredata da dichiarazione di asseverazione sottoscritta dall'Architetto GHIONI GERARDO;

- successiva integrazione di documenti in data 6 ottobre 2006 PG 936592/2006 -

- 21 dicembre 2009 n. PG 967126/2009 corredata da dichiarazione di asseverazione sottoscritta dall'Architetto ERICO Anto-



nio, DIA P.G. 468.367/2007 e P.G. 177.532/2009 dichiarando che in relazione alla dette D.I.A. il Comune di Milano non ha op-
posto alcun diniego nei trenta giorni precedenti l'inizio dei lavori, nè ha dichiarato l'opera contraria agli strumenti urbanistici e che il fabbricato non sorge in zona soggetta a vincoli che comportano la inedificabilità.

Si dà atto che le DIA di cui sopra sono state presentate per lavori ancora da eseguirsi relativi al recupero del sottotetto.

Certificazione energetica

La parte venditrice dichiara che alla presente vendita non si allega l'attestato di certificazione energetica previsto dal D. Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e dalla Legge Regione Lombardia del 29 giugno 2009 n. 10 modificativa della Legge Regione Lombardia 11 dicembre 2006 n 24 (comma 4 bis art 25) in quanto trattasi di unità immobiliare a destinazione priva di impianto di riscaldamento.

Nelle forme di cui agli art.3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 le parti da me Notaio previamente ammonite circa le responsabilità penali delle dichiarazioni false o reticenti, dichiarano ai sensi del art. 35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223:

Le parti dichiarano di non essersi avvalse dell'opera di alcuna agenzia immobiliare.

- che il corrispettivo pattuito per la presente vendita è sta-



to versato come segue:

- n. due assegni bancari non trasferibili tratti UBI - BANCA POPOLARE DI BERGAMO nn.

- 5.155.448.237 - 04 in data 30 gennaio 2009

Di EURO 19.267,98

- 5.166.924.361 - 04 in data 13 febbraio 2009 di EURO 10.733,00

euro 16.999,02 mediante assegno bancario non trasferibile emesso in data 31 marzo 2010 tratto da UBI Banca Popolare Commercio & Industria n. 5012828616-03 all'ordine di Condominio di Milano via Pesaro n. 9

euro 23.000,00 mediante assegno bancario non trasferibile emesso in data 31 marzo 2010 tratto da UBI Banca Popolare Commercio & Industria n. 5017380951-11 all'ordine di Condominio di Milano via Pesaro n. 9

All'originale firmato

Salvatore Costa

N. 79725 di Repertorio.

AUTENTICA DI FIRMA

Certifico, io sottoscritto dottor Alberto Villa, notaio residente in Milano, iscritto presso il Collegio notarile del Distretto di Milano che, senza l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fattavi dalla Parte,

- COSTA Salvatore, nato a Milano il 24 gennaio 1953, domiciliato a Milano, Piazzale Istria n. 2 cittadino italiano nella



sua esposta qualità

della cui identità personale io notaio sono certo, ha apposto alla mia presenza la sua firma in calce all'atto che precede nonchè nei fogli intermedi, previa mia lettura.

In Milano via Legnano 8 l'anno 2010 duemiladieci il giorno 31 trentuno del mese di marzo alle ore 21,00 (ventuno)

All'originale firmato

Cantale Carnesano Tiziana

Dott Alberto Villa Notaio

N. REP. 80185

N. RACC. 23414

AUTENTICAZIONE

Certifico io sottoscritto dottor ALBERTO VILLA notaio in Milano iscritto presso il Collegio Notarile di Milano che la signora CANTALE CARNESANO TIZIANA nata a Saronno il 9 agosto 1975 domiciliata a Limbiate via Trieste n. 83 cittadina italiana della cui identità personale io Notaio sono certo ha firmato sia in calce quanto nei fogli intermedi in mia presenza e vista la presente privata scrittura previa mia lettura.

Attesto altresì io notaio che le parti previamente ammonite sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o riticenti hanno reso in mia presenza le dichiarazioni sostitutive di atto notorio di cui sopra.

In Milano via Legnano n. 8 l'anno 2010 duemiladieci questo giorno 21 ventuno del mese di maggio alle ore 19,10 (diciannove e dieci)



All'originale firmato

Dott Alberto Villa Notaio



Ing. Mauro Angelo TENTI

CTU - Tribunale Milano

OGGETTO: Richiesta informazioni:
ERAGON SAS di CANTALE CARNESANO TIZIANO E C.
- C.F.: 06414320967
R.G.E n. 1317/2016

In esito alla richiesta in oggetto si comunica che la società sopraindicata non risulta, come dante causa, in alcun contratto di locazione.

referente: CIUFFREDA ANGELA

responsabile del procedimento: CURATOLO WLADIMIRO

Per il dirigente ad interim Olga Rita Lotti
Il funzionario delegato
Wladimiro Curatolo

(firmato digitalmente)

Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente

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

Data 02/05/2018 Ora 10:19:36
Pag. 1 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento

per denominazione

Protocollo di richiesta MI 687300 del 2018

Ricevuta di cassa n. 34588

Ispezione n. MI 687337/3 del 2018

Inizio ispezione 02/05/2018 10:19:15

Richiedente TENTI

Dati della richiesta

Denominazione: ERAGON S.A.S. DI CANTALE CARNESANO TIZIANA & C.
Immobile : Comune di MILANO (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 17 - Particella 83 - Subalterno 707

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 30/04/2018

Elenco omonimi

1. ERAGON S.A.S. DI CANTALE CARNESANO TIZIANA & C
Con sede in MILANO (MI)
Codice fiscale

06414320967 *

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

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

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 09/06/2010 - Registro Particolare 21916 Registro Generale 34375
Pubblico ufficiale VILLA ALBERTO Repertorio 80185/23414 del 21/05/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MILANO(MI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 20/07/2010 - Registro Particolare 9902 Registro Generale 44387
Pubblico ufficiale VILLA ALBERTO Repertorio 80587/23768 del 30/06/2010
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in MILANO(MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 12/05/2011 - Registro Particolare 19340 Registro Generale 29019
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 5183/2011 del 11/04/2011

Ispezione ordinaria a pagamento

per denominazione

Protocollo di richiesta MI 687300 del 2018

Ricevuta di cassa n. 34588

Ispezione n. MI 687337/3 del 2018

Inizio ispezione 02/05/2018 10:19:15

Richiedente TENTI

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in MILANO(MI)

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 7922 del 22/09/2011 (CANCELLAZIONE)

4. ISCRIZIONE CONTRO del 14/09/2011 - Registro Particolare 10394 Registro Generale 56468
Pubblico ufficiale VILLA ALBERTO Repertorio 84372/27044 del 05/09/2011
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in MILANO(MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

5. ISCRIZIONE CONTRO del 04/11/2014 - Registro Particolare 8481 Registro Generale 55359
Pubblico ufficiale TRIBUNALE SEZIONE IV Repertorio 7872 del 09/05/2014
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da SENTENZA DI CONDANNA
Immobili siti in MILANO(MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

6. TRASCRIZIONE CONTRO del 13/02/2015 - Registro Particolare 5006 Registro Generale 6956
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 5183 del 30/10/2014
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in MILANO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico

7. TRASCRIZIONE CONTRO del 01/06/2016 - Registro Particolare 24971 Registro Generale 36508
Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 20569 del 28/04/2016
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in MILANO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico



Mauro Tenti <mat@maurotenti.com>

Tribunale Milano RG 1317/2016 - Banco Popolare / ERAGON s.a.s - Spese condominiali

Studio Luzio Costa <studioluziocosta@gmail.com>

25 giugno 2018 15:48

A: Mauro Tenti <mat@maurotenti.com>

Buongiorno Dott.,

Le comunichiamo quanto segue:

- A) Non sono attualmente previste opere di manutenzione straordinaria
- B) Attualmente oltre a quella con la società Eragon, Vi sono pratiche di morosità
- C) Stiamo verificando in archivio

- 1) Circa 500 Euro (valore medio)
- 2) 2017: Euro 541 (il consuntivo dev'essere approvato dall'assemblea) a preventivo 116,03 Euro - 2018: L'assemblea non ha ancora deliberato il preventivo e non ci sono rate anticipate per la società Eragon.
- 3) L'insoluto ad oggi ammonta a Euro 9.053,75 salvo conguaglio

Gli importi di cui sopra sono stati determinati in quote forfettarie, non corrispondenti alla realtà della proprietà, in quanto non sono mai state rifatte le tabelle millesimali, al seguito della costruzione delle unità imm.ri nel sottotetto. Il rifacimento delle tabelle millesimali ed il relativo costo era sempre e totalmente a carico della Società Eragon.

Cordiali saluti

Studio Luzio Costa

Il giorno 16 maggio 2018 09:04, Mauro Tenti <mat@maurotenti.com> ha scritto:

[Testo tra virgolette nascosto]

ALLEGATO "C"

- D.I.A. del 20.06.2006 n. PG 604241/2006 - w.f. 5047/06
- Integrazione documentale del 06.10.2006 PG 936592.2006.0
- D.I.A. del 21.12.2009 - PG 967126/2009- w.f. 9454/09
- Comunicazione Inizio Lavori del 06.05.2009 - PG 350023/2009
- Comunicazione Inizio Lavori del 21.09.2010 - PG 723200/2010
- Rinuncia incarico Arch. Ghioni del 4.03.2009 PG 172914/2009;
- Rinuncia incarico Arch. Errico del 10.04.2015 PG 207278/2015;
- Comunicazione decadenza efficacia titolo abilitativo del 13.03.2017.
- DIA del 12.01.2012 PG 207696 - Prog. 4591/2012



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

COMUNE DI MILANO
 area/anno - sub
PG 604.241/2006-0
 20/06/2006
 IMPRESA DI COSTRUZIONI ERRIMAK SI
(C) PROT. SPORT. UNICO PER I
 20/06/2006

**DIRITTI DI
 SEGRETERIA**
 NON DOVUTI IN CASO
 DI ABBATTIMENTO
 BARRIERE
 ARCHITETTONICHE

Denuncia di inizio attività (ex regime concessorio) ai sensi dell'art. 41 della Legge Regionale 12/05

II/ La sottoscritto/a ERRIMAK S.r.l.

codice fiscale/partita IVA

0	1	8	7	5	1	8	0	1	8	2				
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--

residente /con sede in Pavia via le delle Libertà n. 22

CAP _____ tel. _____/_____ con domicilio in Milano presso _____

via _____ CAP _____

tel. _____/_____ fax _____/_____ e-mail _____

nella persona di _____ nella sua veste di (1) _____

in qualità di: proprietario
 avente titolo con delega della proprietà in data 23/02/2006. Dati del proprietario:
 nome e cognome CONDOMINIO via Pesaro n°9
 residente in _____ via _____

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

Denuncia:

a partire dal trentesimo giorno dalla presentazione della DIA

l'esecuzione delle seguenti opere edilizie:

1. Ristrutturazione edilizia - artt. 66.3.1 e 66.3.2 del Regolamento Edilizio e art. 27.1 lett. d) L.R. 12/05
2. Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione - art. 66.3.3 del Regolamento Edilizio e art. 27.1 lett. d) L.R. 12/05
3. Recupero abitativo di sottotetto - artt. 63, 64, 65 L.R. 12/05 così come modificati dalla L.R. 20/05
4. Ristrutturazione urbanistica - art. 27.1 lett. f) L.R. 12/05
5. Ampliamento o Sopralzo - art. 67 del Regolamento Edilizio
6. Nuova Edificazione - art. 67 del Regolamento Edilizio e art. 27.1 lett. e) L.R. 12/05
7. Variante Essenziale - art. 70 del Regolamento Edilizio - al progetto n. _____ del ___/___/___
8. Costruzione Parcheggi non pertinenziali che non prevedano deroga urbanistica - art. 75 del Regolamento Edilizio
9. Variante non Essenziale - artt. 68 e 69 del Regolamento Edilizio - al progetto n. _____ del ___/___/___
 si dichiara, ai sensi e per gli effetti dell'art. 41.2 L.R. 12/05, rientrando le opere nella fattispecie del suddetto articolo, l'avvenuta esecuzione delle opere in variante
10. Opere di Completamento - art. 105 del Regolamento Edilizio

sull'area/sull'immobile sito in:

zona di decentramento n.

9

 via Pesaro n. 9

scala _____ piano _____ interno _____

identificato al N.C.E.U./C.T. al foglio 017 mappale 5000 sub _____



DICHIARA CHE

- a) non sono in corso di trattazione altri progetti edilizi sull'area/immobile oggetto dell'intervento
(*) per gli stessi immobili sono *in corso di esecuzione / sono stati presentati progetti* per le seguenti opere edilizie:

relativamente alle quali è stata presentata la pratica edilizia n. _____

- b) le opere comportano modifiche in locali **NON** interessati da domanda di **CONDONO** edilizio ex lege 47/85 e/o L.724/94 e/o L.326/03 e successive modifiche
(*) le opere comportano modifiche in locali interessati da domanda di **CONDONO** edilizio ex lege 47/85 e/o L.724/94 e/o L.326/03 e successive modifiche per opere ultimate nell'anno ____ atti n. _____ per i quali 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/o L.724/94 e/o L.326/03 e successive modifiche n. _____ del __/__/____
- c) essendo previsti interventi su 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) intende affidare la direzione e l'esecuzione lavori a:

DIRETTORE DEI LAVORI

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

COGNOME e NOME _____ GHIONI GERARDO _____

codice fiscale

G	H	N	G	R	D	6	6	H	1	5	F	7	0	4	M
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

residente /con studio in Milano _____

via Pollaiuolo _____ n. 3

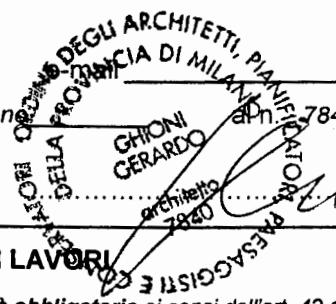
con domicilio in Milano via _____

n. _____

tel. 02/66894022 _____ fax / _____

iscritto all'albo degli Architetti _____ prov. di Milano _____ ar n. 7840

che sottoscrive per accettazione: (timbro e firma)



ASSUNTORE DEI LAVORI

(Si ricorda che la comunicazione del nominativo dell'assuntore è obbligatoria ai sensi dell'art. 42.1 della L.R. 12/05)

DENOMINAZIONE _____ IMPRESA DI COSTRUZIONI ERRIMAK _____

codice fiscale

0	1	8	7	5	1	8	0	1	8	2					
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--

residente /con sede in Pavia _____

via le delle Libertà _____ n. 22

con domicilio in via _____

n. _____

tel. / _____ fax / _____

e-mail _____

iscritto all'albo de _____

prov. di _____ al n. _____

che sottoscrive per accettazione: (timbro e firma)

ERRIMAK srl
L'amministratore unico

In alternativa nei soli casi di Enti soggetti a procedure pubbliche

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

e) consapevole degli effetti relativi all'efficacia della presente Denuncia di inizio attività, **allega**, ai sensi dell'art. 86 comma 10 lettera b-ter) del D.Lgs. 276/2003 "Legge Biagi" come da ultimo modificato dall'art. 20 comma 2 del D.Lgs. 251/2004:

- dichiarazione dell'impresa esecutrice relativa all'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti così come previsto alla lettera b) dello stesso
- certificato di regolarità contributiva dell'impresa esecutrice. Tale certificato può essere rilasciato, oltre che dall'INPS e dall'INAIL, per quanto di rispettiva competenza, anche dalle casse edili mediante il rilascio di un documento unico di regolarità contributiva (DURC) così come previsto alla lettera b-bis) dello stesso

f) alla presente denuncia sono allegati inoltre:

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

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

1. oneri di urbanizzazione:

- unica soluzione: pagamento dell'intera somma entro 30gg dalla consegna della presente;
(scelta obbligatoria in caso di varianti per le quali la documentazione allegata abbia determinato necessità di aggiornamento del contributo)
- rateizzazione:
 - 1) pagamento prima rata, e produzione garanzie comprensive degli interessi legali per le tre successive rate dovute, entro 30gg dalla consegna della presente;
 - 2) pagamento seconda rata comprensiva degli interessi legali entro 30gg + 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 30gg + 18 mesi dalla consegna della presente

2. costo di costruzione:

- unica soluzione: pagamento dell'intera somma entro 30gg dalla consegna della presente;
(scelta obbligatoria in caso di varianti per le quali la documentazione allegata abbia determinato necessità di aggiornamento del contributo)
- rateizzazione:
 - 1) produzione garanzia per terza rata dovuta entro 30gg dalla consegna della presente;
 - 2) pagamento prima rata entro 60gg dalla consegna della presente;
 - 3) pagamento seconda rata entro 30gg. + 18 mesi dalla consegna della presente;
 - 4) pagamento terza rata entro 30gg. + 36 mesi dalla consegna della presente e, comunque, non oltre 60gg dalla ultimazione delle opere

3. Smaltimento rifiuti:

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

4. Monetizzazioni per parcheggi pertinenziali nel caso di interventi di recupero abitativo dei sottotetti volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari

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



Il sottoscritto si impegna a comunicare la data di fine lavori e a produrre, ai sensi dell'art. 42.14 della L.R. 12/05, certificato di collaudo finale a firma di un tecnico abilitato, che attesti la conformità delle opere al progetto presentato, nonché a presentare, contestualmente, ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni di classamento (in assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'art. 37.5 del DPR 380/2001) entro il termine massimo di tre anni dalla data di efficacia della presente.

Si impegna inoltre a produrre, unitamente alla documentazione sopra prevista, la domanda di rilascio del certificato di agibilità a norma degli artt. 24 e 25 del DPR 380/2001.

- Essendo prevista la **modifica di destinazione d'uso** in difformità delle previsioni di PRG (punto 2c della Relazione Tecnica di Asseverazione) **si impegna a conferire le aree e/o monetizzazioni in relazione all'eventuale incremento del fabbisogno degli standard urbanistici conseguente alla modifica di destinazione d'uso ai sensi dell'art. 42.5 della L.R. 12/05.**

ERRIMAK srl

Firma del Proprietario/Avente titolo ~~L'amministratore unico~~

Ai sensi degli artt. 38, 46 e 47 del DPR 445/2000 si allega, ai fini della verifica dell'autenticità delle sottoscrizioni, copia di documento d'identità del proprietario e/o dell'avente titolo. Al riguardo si richiamano le sanzioni previste all'art. 76 dello stesso.

Spazio riservato ad eventuali autentiche o dichiarazioni

Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 - I dati personali raccolti saranno trattati e diffusi anche con strumenti informatici:

- a) nell'ambito del procedimento per il quale gli stessi sono raccolti;
b) in applicazione della disposizione sulla pubblicizzazione degli atti, ai sensi della Legge 241/90 e dell'art. 38.7 della L.R. 12/05.
I dati potranno essere inoltre comunicati, su richiesta, nell'ambito del diritto di informazione e accesso agli atti e nel rispetto delle disposizioni di legge ad esso inerenti.

Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria; in caso di rifiuto non sarà possibile procedere all'accettazione della pratica.

Titolare del trattamento: Comune di Milano

Responsabile del trattamento: Arch. Giancarlo Bianchi Janetti

Relazione Tecnica di Asseverazione

OGGETTO: Realizzazione di opere ai sensi dell'art. 41 L.R. 12/05 sull'area/immobile sito in:

zona di decentramento n. via Pesaro n. 9
scala _____ piano _____ interno _____
identificato al N.C.E.U. al foglio 017 mappale 5000 sub _____

Il/ La sottoscritto/a GHIONI GERARDO

codice fiscale

G	H	N	G	R	D	6	6	H	1	5	F	7	0	4	M
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

residente /con studio in Milano via Pollaiuolo n. 3

CAP _____ tel. _____/_____ con domicilio in Milano presso _____

via _____ n. _____ CAP _____

tel. 02/66894022 fax _____/_____ e-mail _____

in qualità di progettista

iscritto all'albo professionale degli Architetti _____

dell'Ordine/Collegio della provincia di Milano _____

col n. 7840

dichiara

che le opere da eseguirsi consistono in:

-rialzo e rifacimento della copertura esistente (attualmente a due falde) a botte (con raggio medio di curvatura di 14°) fino al raggiungimento di un'altezza media ponderale di 2,55 mt (h min=2,10 mt e H massima=2,85 mt) al fine di rendere abitabile il piano sottotetto;

-realizzazione di aperture diversificate sui due affacci e velux (sulla copertura) per garantire i rapporti aeroilluminanti;

come da progetto allegato.

Dichiara altresì

1) che le opere da realizzare insistono su area:

compresa dal vigente P.R.G. in zona omogenea B3 con destinazione funzionale /R

- 1).a non interessata da Piani Attuativi vigenti e/o adottati
(*) soggetta al Piano Attuativo _____ vigente/adottato dal ___/___/___ e che le opere previste non contrastano con le prescrizioni del piano
- 1).b non vincolata ai sensi di legge
(*) vincolata ai sensi della Parte II del D.Lgs.42/04 (ex L.1089/39)
 vincolata ai sensi della Parte III del D.Lgs.42/04 (ex L.1497/39 e L.431/85)
 si dichiara che le opere non alterano lo stato dei luoghi e/o l'esteriore aspetto degli immobili
 le opere alterano lo stato dei luoghi e/o l'aspetto esteriore degli immobili
 altri vincoli o servitù (aerportuale, ferroviario, incluso nel Parco..., ecc -
specificare _____)

- 2) che le opere non comportano modifica della destinazione d'uso dell'immobile
(*) che comportando le opere modifica della destinazione d'uso da a vengono rispettate le destinazioni e i rapporti percentuali tra le stesse previsti dalla zona funzionale di PRG - si allega la tabella di verifica delle slp per destinazione
 che, avvalendosi delle facoltà previste dall'art. 13 del Regolamento Edilizio e dall'art. 42.5 della L.R. 12/05, le opere comportano modifica della destinazione d'uso tra destinazioni ammissibili da a in difformità dai rapporti percentuali previsti dalla zona funzionale di PRG - si allega la tabella di verifica delle slp per destinazione e l'impegnativa a conferire le aree e/o monetizzazioni in relazione all'eventuale incremento del fabbisogno degli standard urbanistici conseguente alla modifica di destinazione d'uso ai sensi dell'art. 42.5 della L.R. 12/05

- 3) che è stata presentata/stipulata convenzione per _____ in data ___/___/___ qui allegata in copia

4) che l'intervento:

- (*) non è soggetto al benessere di altri Enti
 è soggetto al benessere di altri Enti
si allega il parere/benessare rilasciato da:
 Sovrintendenza Beni Artistici Architettonici e Ambientali (vedi punto 1.b) n. _____ del ___/___/___
 Servizio Beni Ambientali n. _____ del ___/___/___
 Parco Nord n. _____ del ___/___/___
 Parco Agricolo Sud Milano n. _____ del ___/___/___
 A.S.L. n. _____ del ___/___/___
 Ente F.F.S. n. _____ del ___/___/___
 Altro: _____ n. _____ del ___/___/___
 Altro: _____ n. _____ del ___/___/___

- 5) che la superficie del terreno è _____ e la superficie coperta è _____

6) che l'area di intervento è attualmente:

- (*) libera occupata da fabbricati da demolire

7) che le opere da realizzare sono conformi agli strumenti urbanistici adottati o approvati, al Regolamento Edilizio, al Regolamento di Fognatura e non contrastano con le disposizioni di sicurezza e igienico-sanitarie e con le altre norme vigenti (salvo quanto eventualmente dichiarato al successivo punto 10)

- 8) che le opere in progetto non sono soggette al benessere dei Vigili del Fuoco
(*) che le opere in progetto sono soggette al benessere dei Vigili del Fuoco - si allega copia della ricevuta di presentazione del progetto, in data ___/___/___, al Comando dei Vigili del Fuoco; il benessere ricevuto verrà comunque presentato all'ufficio prima della fine dei lavori

9) che le opere rispettano la normativa nazionale e regionale riguardante l'eliminazione delle barriere architettoniche

- 10) che le opere non comportano deroga al regolamento d'igiene
(*) che l'intervento non rientra nei casi di cui agli artt.66.3.2 e 66.3.3 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.

11) che le opere sono conformi e non sono soggette all'obbligo di presentazione del progetto come previsto dalla L.46/1990 e dal D.P.R. 447/1991

- (*) che si allega progetto degli impianti così come previsto dalla L.46/1990 e dal D.P.R. 447/1991

- 12) 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.1083/1971
-
- 13) che le opere non prevedono installazione di nuovi impianti termici o interventi di coibentazione degli Edifici
 (*) che, comportando le opere interventi compresi nel campo di applicazione dell'art.17 comma 3 lettera e) e art.123 del DPR 380/2001, è stata presentata all'ufficio UCREDIL, la Relazione tecnica prevista dall'art.125 dello stesso DPR (vedasi copia istanza)
-
- 14) che le opere non interessano la statica dell'edificio e non comportano la sostituzione e/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 (in proposito ci si impegna a presentare, prima dell'inizio delle opere strutturali, la denuncia prevista dall'art.65 del DPR 380/2001)
-
- 15) che l'intervento rientra nelle casistiche previste all'art.3 comma 3 del D.Lgs.494/1996 sulla sicurezza nei cantieri
 (*) che l'intervento non rientra nelle casistiche previste all'art.3 comma 3 D.Lgs.494/1996
-
- 16) 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 bollettino C.C.A.I.A.
 si allega Tabella Ministeriale per il calcolo del costo di costruzione ai sensi del D.M.10/5/77
-
- 17) che ai fini dell'eventuale necessità di bonifica dei terreni l'attività precedentemente svolta sul sito era (compilare in caso di attività industriali, produttive o commerciali):

e che:

- l'area non rientra tra quelle indicate all'art. 95.1 del RE (attività industriali dismesse; attività comportanti deposito e/o commercio di idrocarburi, ovvero utilizzo e/o deposito e/o commercio di sostanze o preparati pericolosi; discariche incontrollate di rifiuti speciali e/o tossico-nocivi e/o rifiuti solidi urbani e assimilabili; aree oggetto di piani urbanistici attuativi anche in variante al P.R.G. in relazione alle quali la competente Unità operativa dell'ASL ritenga necessario accertare l'eventuale intervenuta alterazione della qualità del suolo)
- pur rientrando l'area nelle casistiche sopra indicate, non sono previsti: realizzazione di scavi o mutamenti di destinazioni d'uso*
- le opere in progetto comportano la necessità di verifica del rispetto dei limiti di accettabilità della contaminazione dei suoli ai sensi del citato art. 95 del RE e/o degli artt. 2.6.5-2.6.6 del RI (attività insalubri di prima classe - aree industriali dismesse) e pertanto:
 si allega alla presente dichiarazione asseverata e documentata (descrizione delle attività esercitate, esiti delle prove chimiche e fisiche eseguite sui campioni prelevati...) circa il rispetto dei limiti normativi
 si allega estratto del piano di bonifica presentato al Settore Ambiente
- nell'area sono presenti serbatoi interrati (si vedano in questo caso le apposite linee guida ARPA-Lombardia)
- nell'area sono presenti rifiuti abbandonati (in questo caso dovrà essere fatta idonea comunicazione all'ARPA)

Note

*Le trasformazioni fisiche non finalizzate al mutamento di destinazione d'uso, ma che consentano tipologicamente l'insediamento di attività diverse (es. cosiddetti loft) saranno comunque considerate a questi fini quali cambi di destinazioni d'uso.

(*) compilare in alternativa una delle caselle

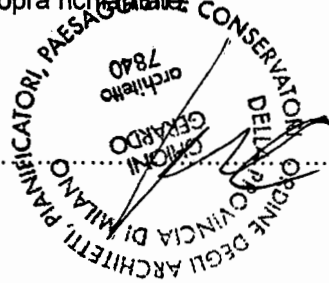


Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt.359 e 481 del codice penale,

assevera

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 delle norme di sicurezza, di quelle igienico-sanitarie e delle altre vigenti in materia, come sopra richiamate.

Timbro e Firma del Progettista



Timbro AMSA

RISERVATO ALL'UFFICIO DI ACCETTAZIONE

Ai sensi dell'art. 38.2 della L.R. 12/05 e degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241 si comunica che **Responsabile del Procedimento** è il/la 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 presentata alla stanza n°..... piano n°....., via G.B. Pirelli, 39 - 20124 Milano

Milano,

L'istruttore

.....





COMUNE DI MILANO
Direzione Centrale Pianificazione Urbana e Attuazione P.R.
SETTORE SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Servizio _____
Ufficio di Trattazione Gruppo _____

Milano, _____

spazio per l'etichetta di Protocollo

Da compilarsi a cura della Proprietà:

OGGETTO: D.I.A ai sensi dell'art. 41 L.R. 12/05 in VIA ...Pesaro.....n°9.....

- Proprietà: ...ERRIMAK S.r.l.....residente in ...Pavia..... via le...delle Libertà..... n. 22...
- c.f./p. iva...01875180182.....

Data di inizio attività:

a partire dal trentesimo giorno dalla presentazione della DIA

Per l'intervento in oggetto il contributo di cui agli artt. 43 e 44 della L.R. 12/05 è stato determinato dalla Proprietà in euro: ... 100111,17.....di cui:

- euro:9092,04.....per oneri di urbanizzazione primaria;
- euro: ...21048,71.....per oneri di urbanizzazione secondaria;
- euro: ...29433,99.....per quota costo di costruzione;
- euro:per quota smaltimento rifiuti;
- euro: ...40536,43.....per monetizzazione parcheggi sottotetti
- euro:per monetizzazione standard

La Proprietà si impegna a versare il contributo concessorio nel modo seguente:

1) oneri di urbanizzazione:

- unica soluzione;
- rateizzazione e presentazione garanzia entro il trentesimo giorno

2) costo di costruzione:

- unica soluzione;
- rateizzazione e presentazione garanzia entro il trentesimo giorno

La Proprietà

ERRIMAK srl

L'amministratore unico

Si avvisa che il mancato o ritardato pagamento dei contributi dovuti secondo le modalità indicate comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 42 del DPR 380 del 2001 e precisamente:

- aumento del contributo in misura pari al 10% qualora il versamento sia effettuato nei successivi 120 giorni;
- aumento del contributo in misura pari al 20% quando, superato il termine di cui alla lett. a), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni;
- aumento del contributo in misura pari al 40% quando, superato il termine di cui alla lett. b), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni.

AL SETTORE CONTABILITÀ

IL FUNZIONARIO



GENESI



Studio Associato
di Architettura
e Urbanistica

Arch. Gerardo Ghioni *Iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Milano n. 7840*
Arch. Giancarlo Masini *Iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Milano n. 7841*
Geom. Giuseppe Mirabella *Iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Milano n. 9375*
VIA POLLAIUOLO 3 - 20159 MILANO
TEL. 02 66 80 94.22 - FAX 02 45 48 52 47
P.IVA 11354390152
e-mail: architettura@studiogenesi.it

OGGETTO: relazione tecnica descrittiva per l'intervento di recupero del sottotetto sito a Milano in via Pesaro n° 9 di ERRIMAK S.r.l..

Con la presente, come di seguito riportato, desidero specificare alcune caratteristiche dell'intervento in oggetto.

L'intervento riguarda un edificio a destinazione residenziale, dotato di sottotetto senza permanenza di persone.

L'edificio è dotato di un sottotetto che non raggiunge l'altezza media ponderale necessaria ai fini abitativi e pertanto, per poter essere recuperato alla destinazione abitativa, la copertura esistente a due falde inclinate sarà sostituita con una copertura a botte con raggio medio di curvatura di 14° e rialzata in modo tale che sia raggiunta un'altezza media ponderale di 2.55 mt con un'altezza di 2.85 mt (H massima = 2.85 m) al colmo e di 2.10 mt (h minima) nel punto in cui si imposta la copertura.

L'intervento prevede la realizzazione di aperture diversificate sui due diversi affacci; infatti sul prospetto principale, cioè quello su via Pesaro, sono previste finestre a nastro con serramenti in alluminio apribili 90x90 cm alternati a serramenti fissi e completamente oscurati e vetrati esternamente, mentre il prospetto sul cortile interno si caratterizza per la tipologia a cappuccina con tetto piano sia per le finestre sia per le porte d'accesso agli alloggi su ballatoio, che sono disposte in maniera tale da ripetere il ritmo e gli allineamenti delle aperture dei piani sottostanti.

Nell'intento di raggiungere i corretti rapporti aeroilluminanti sono previsti anche alcuni velux in copertura posizionati in corrispondenza delle aperture dei livelli inferiori

La copertura sarà realizzata con una struttura in ferro che realizzerà una volta a botte con raggio di curvatura di 14° (mediamente) e rivestita con lastre grecate di zinco-titanio; tale scelta stilistica è motivata dall'intenzione di rendere la percezione dello spazio abitativo il più possibile armoniosa e la sua fruizione maggiormente agibile.

Inoltre tale scelta è stata determinata da criteri estetici fondati sull'influenza determinata dalla posizione e dalla forma dell'edificio stesso; infatti esso presenta uno spigolo chiaramente smussato che suggerisce un chiaro richiamo stilistico anche per il volume che fuoriesce dalla linea di gronda e che si impone come elemento di raccordo tra i due corpi dell'edificio, caratterizzante dell'intero stabile.



I colori scelti per l'intonaco a civile delle due facciate prospettanti l'uno su via Pesaro, l'altra sul cortile interno saranno diversificate; la prima essendo a coronamento dell'edificio, sarà del medesimo colore grigio chiaro della zoccolatura, l'altra sarà uguale al colore dell'intonaco della facciata dei piani sottostanti esistenti ovvero giallo.

Le finiture, le cornici e i serramenti riprenderanno fedelmente i colori e i materiali di quelli esistenti.

Milano, 10/03/2006

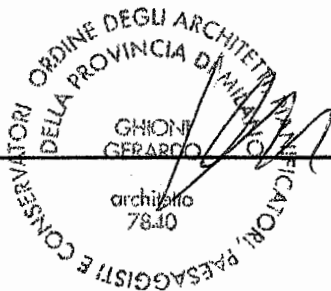
Arch. Gerardo Ghion



LA PROPRIETA'

ERRIMAK srl
L'amministratore unico

IL TECNICO

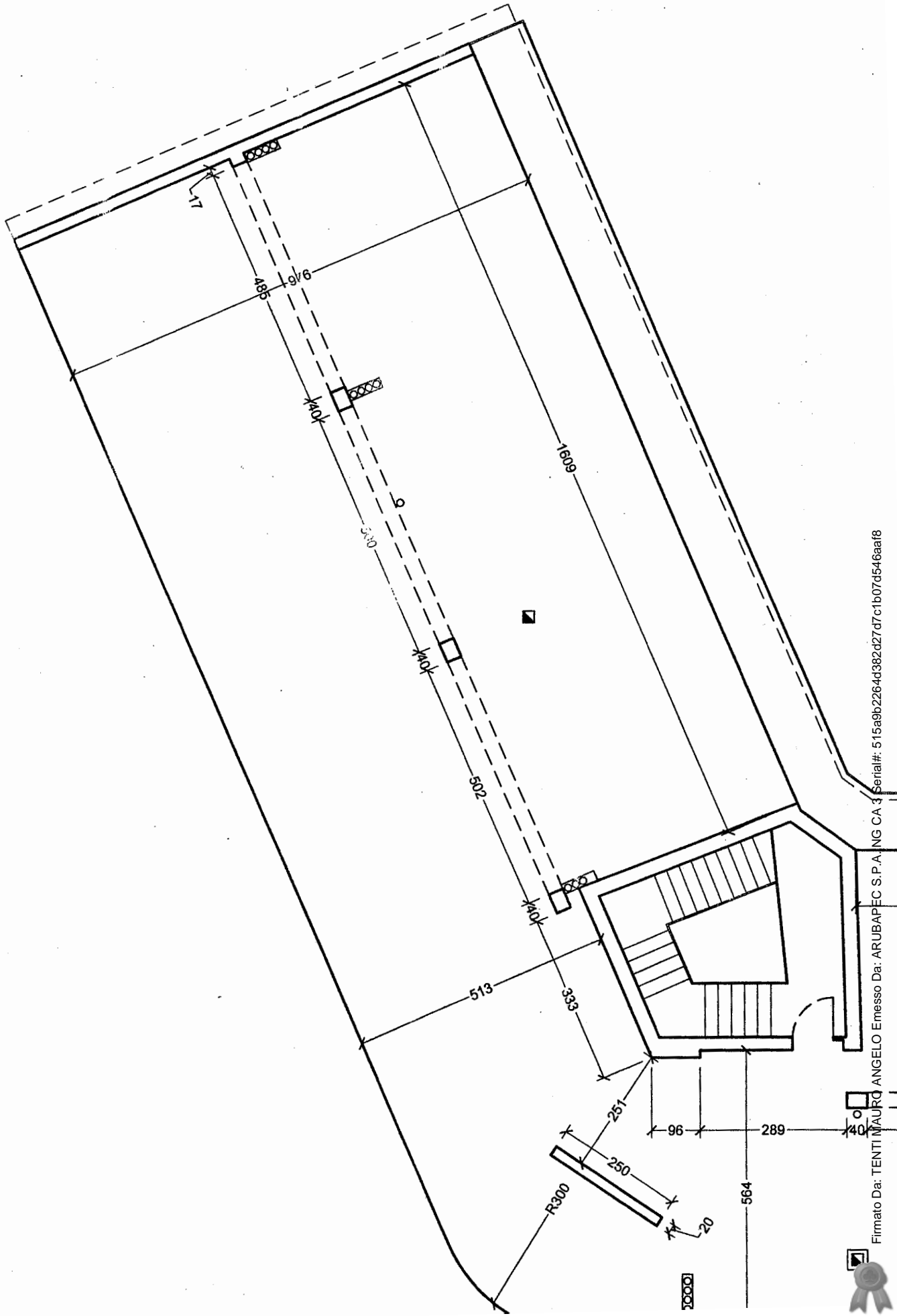


GENESI



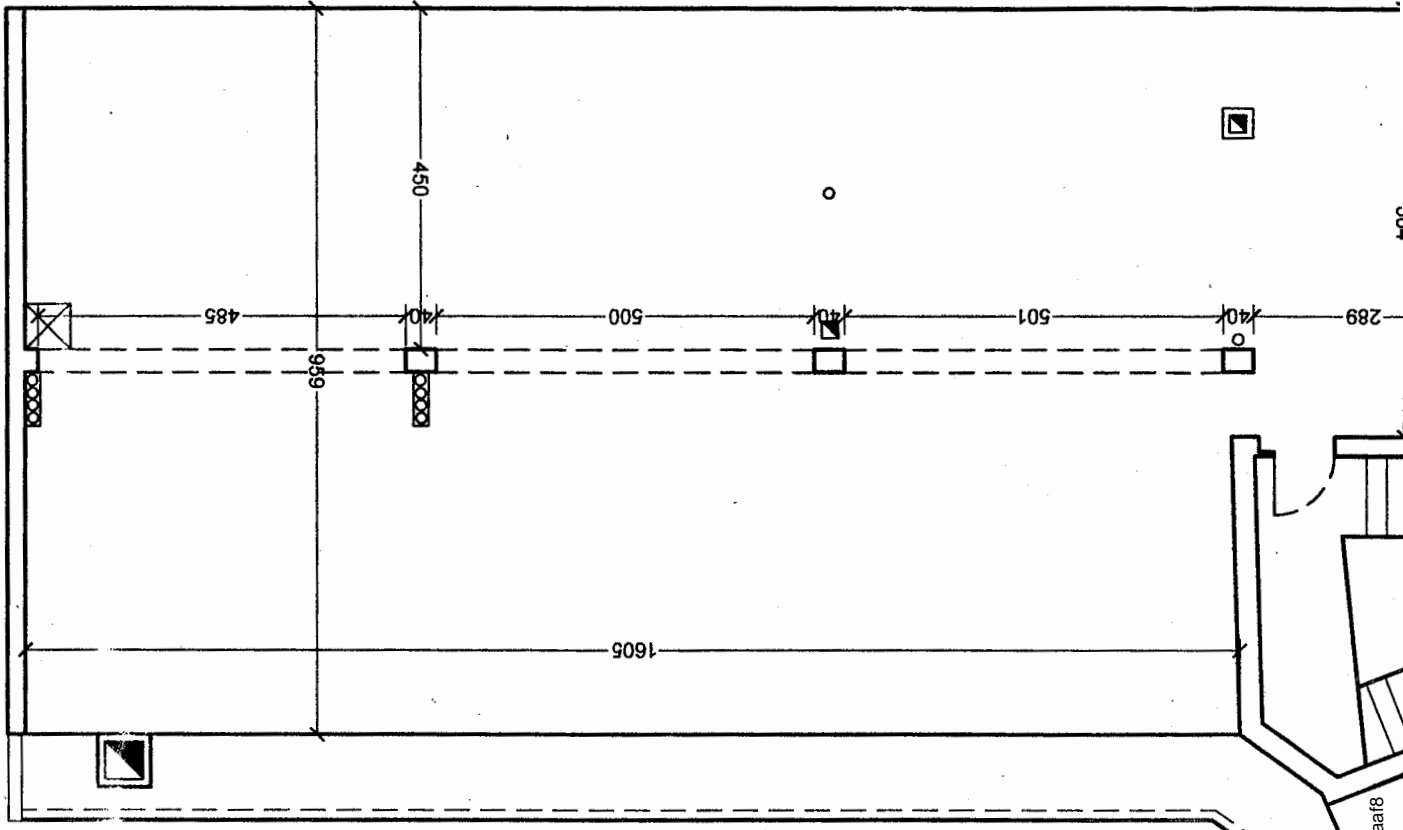
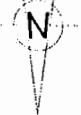
STUDIO ASSOCIATO DI ARCHITETTURA E URBANISTICA
VIA POLLAIUOLO n° 3 - 20159 MILANO Tel. 02.66.6094.22 - Fax. 02.46.48.52.47
Indirizzo e-mail: architettura@studiogenesi.it
WWW.STUDIOGENESI.IT

PROPRIETA': ERRIMAK Immobile sito in: Via Pesaro n°9 Milano	Tav.	Scala
	5	1:100
PROGETTO: in allegato a D.I.A. L.R.22/99	N°codice	Data
	94/01	06/02/06
DESCRIZIONE: PIANTA PIANO SOTTOTETTO - STATO INIZIALE	Disegnatore	Agg.



Firmato Da: TENTI MAURO ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 515a9b2264d382d27d7c1b07d546aa18







DEMOLIZIONI



COSTRUZIONI

LA PROPRIETA'

ERRIMAK srl
L'amministratore unico

IL TECNICO



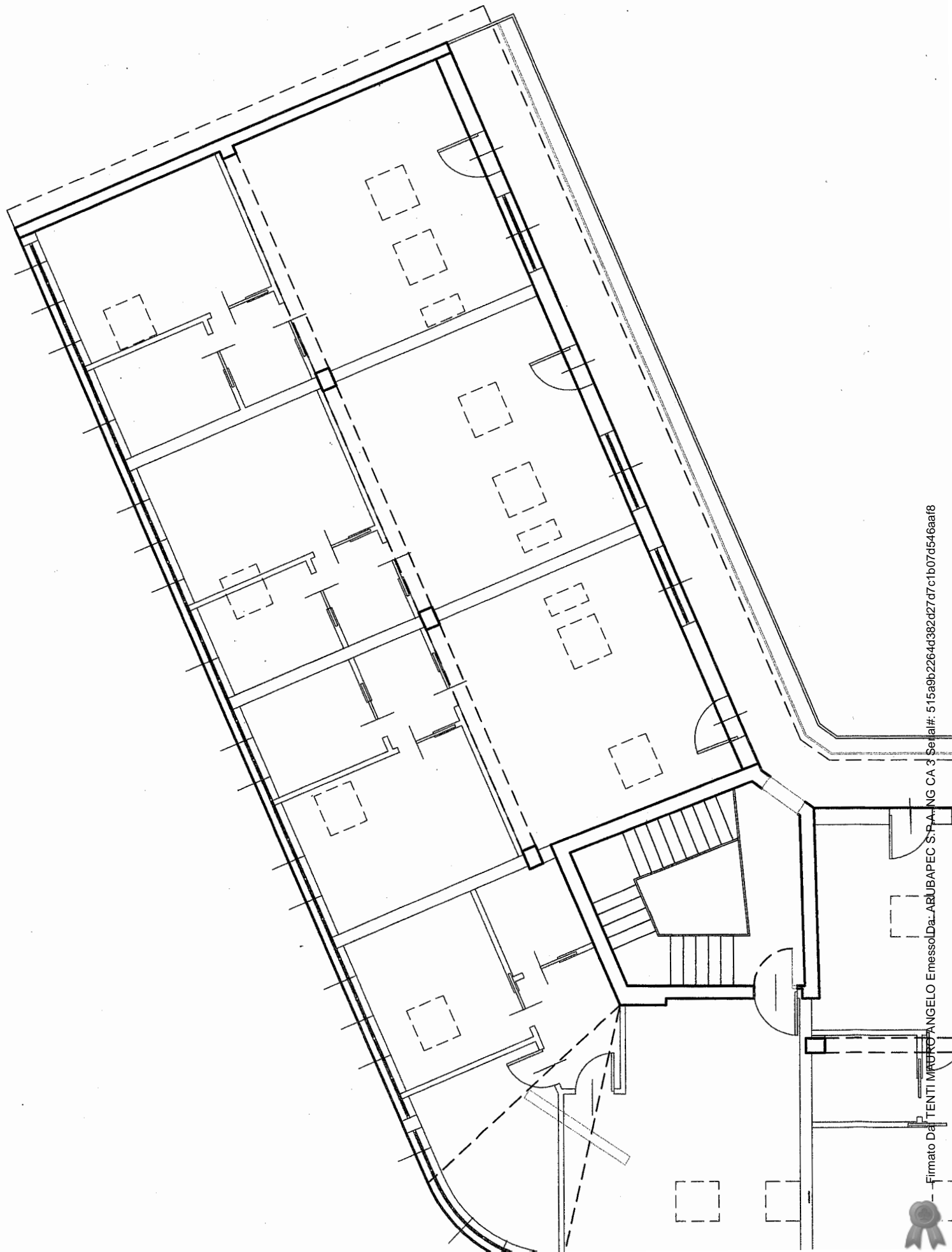
GENESI



STUDIO ASSOCIATO DI ARCHITETTURA E URBANISTICA
VIA POLLAIUOLO n° 3 - 20159 MILANO Tel. 02.66.8094.22 - Fax. 02.45.48.52.47
Indirizzo e-mail: architettura@studiogenesi.it
WWW.STUDIOGENESI.IT

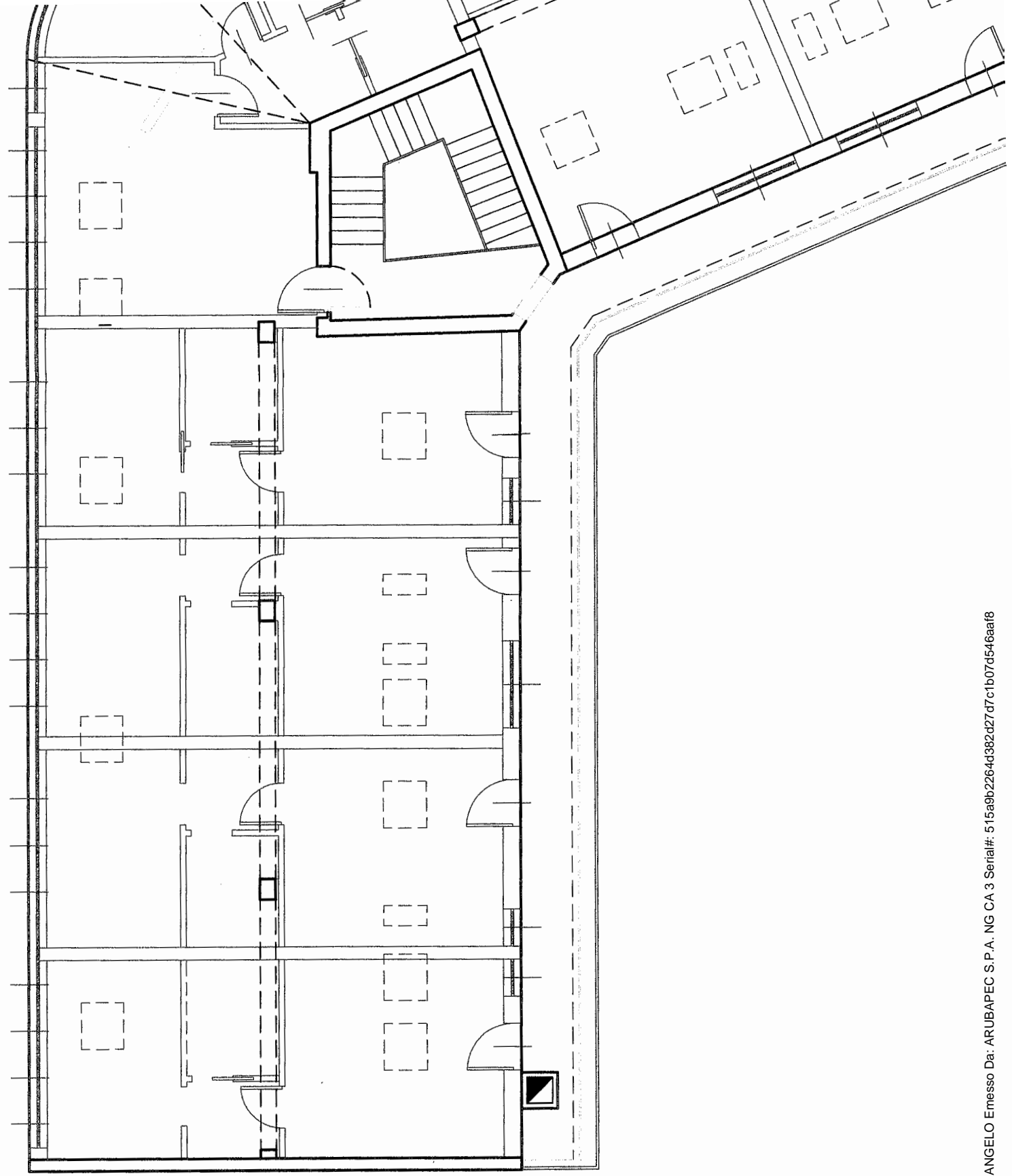
PROPRIETA': ERRIMAK Immobile sito in: Via Pesaro n°9 Milano	Tav. <div style="font-size: 2em; text-align: center;">9</div>	Scala <div style="text-align: center;">1:100</div>
	PROGETTO: in allegato a D.I.A. L.R.22/99	N°codice <div style="text-align: center;">94/01</div>

DISEGNO: PIANTA PIANO SOTTOTETTO - STATO COMPARATIVO	Disegnatore
---	--------------------





Scala 1:10



- canna di ventilazione meccanica bagni
- canna di aspirazione piano cottura
 - scarico acque nere con esalazione sfociante 100 cm oltre il colmo di copertura
- canna esalazione con comignolo sfociante 100 cm oltre il colmo di copertura
- canna fumaria con comignolo sfociante 100 cm oltre il colmo di copertura
- pluviale
- caldaia a tenuta stagna di tipo C da 29000 Kcal
- esalazione locale rifiuti

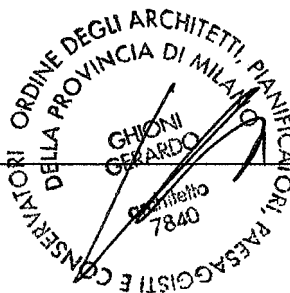
impianto di riscaldamento termo-autonomo di potenzialità inferiore a 30.000 Kcal/h conforme alla L. 1083/71, D.M. 43/93, L.10/91 e D.P.R. 412/93 e successivi
 Gli impianti di aerazione attivata sono conformi all'art. 3.4.7 lettere "a" e "b" del R.I.

- nei locali adibiti sia a zona notte che a zona soggiorno-cucina è prevista l'installazione di apparecchi di combustione elettrica

LA PROPRIETA'

ERRIMAK sri
 L'amministratore unico

IL TECNICO

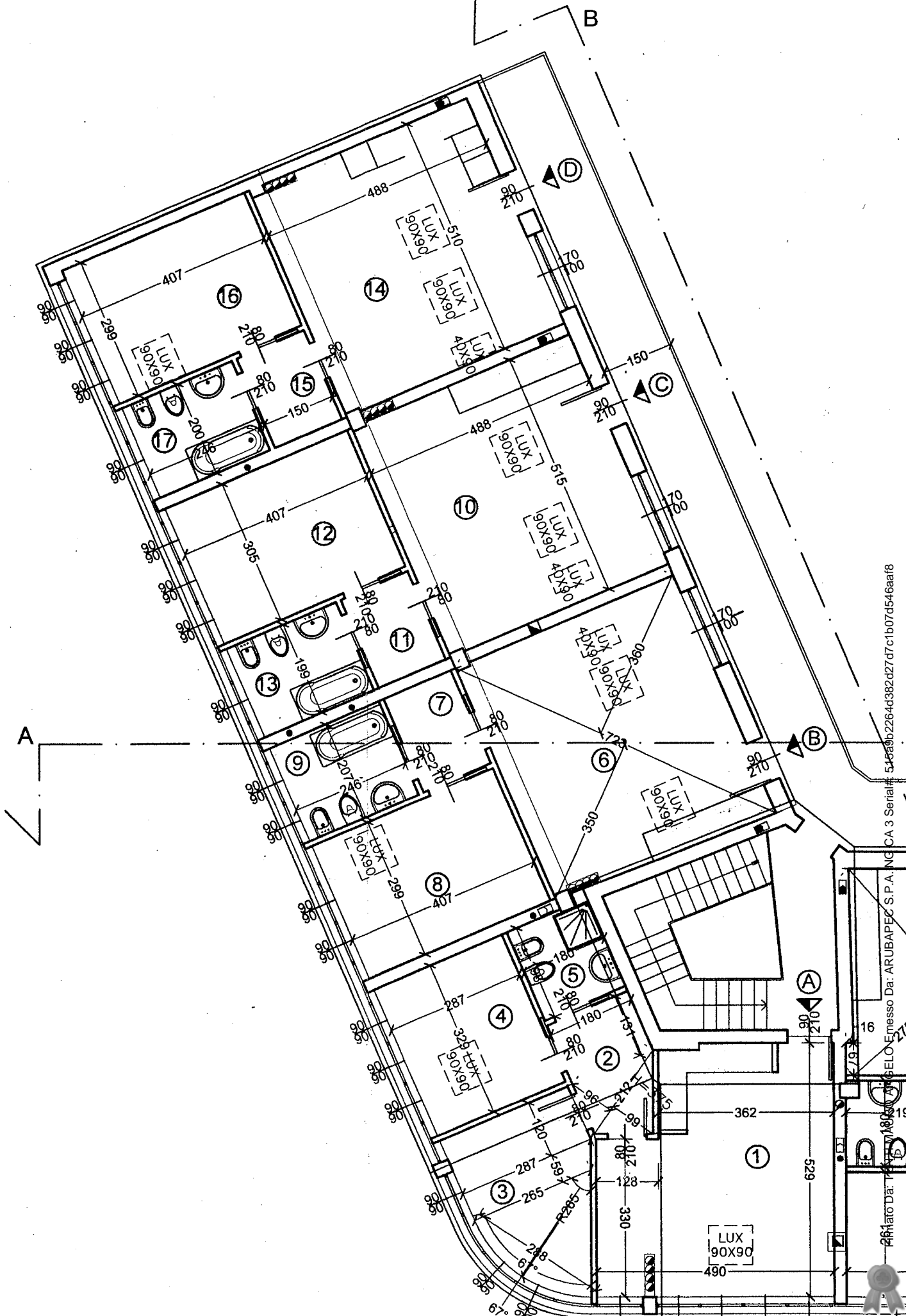


GENESI

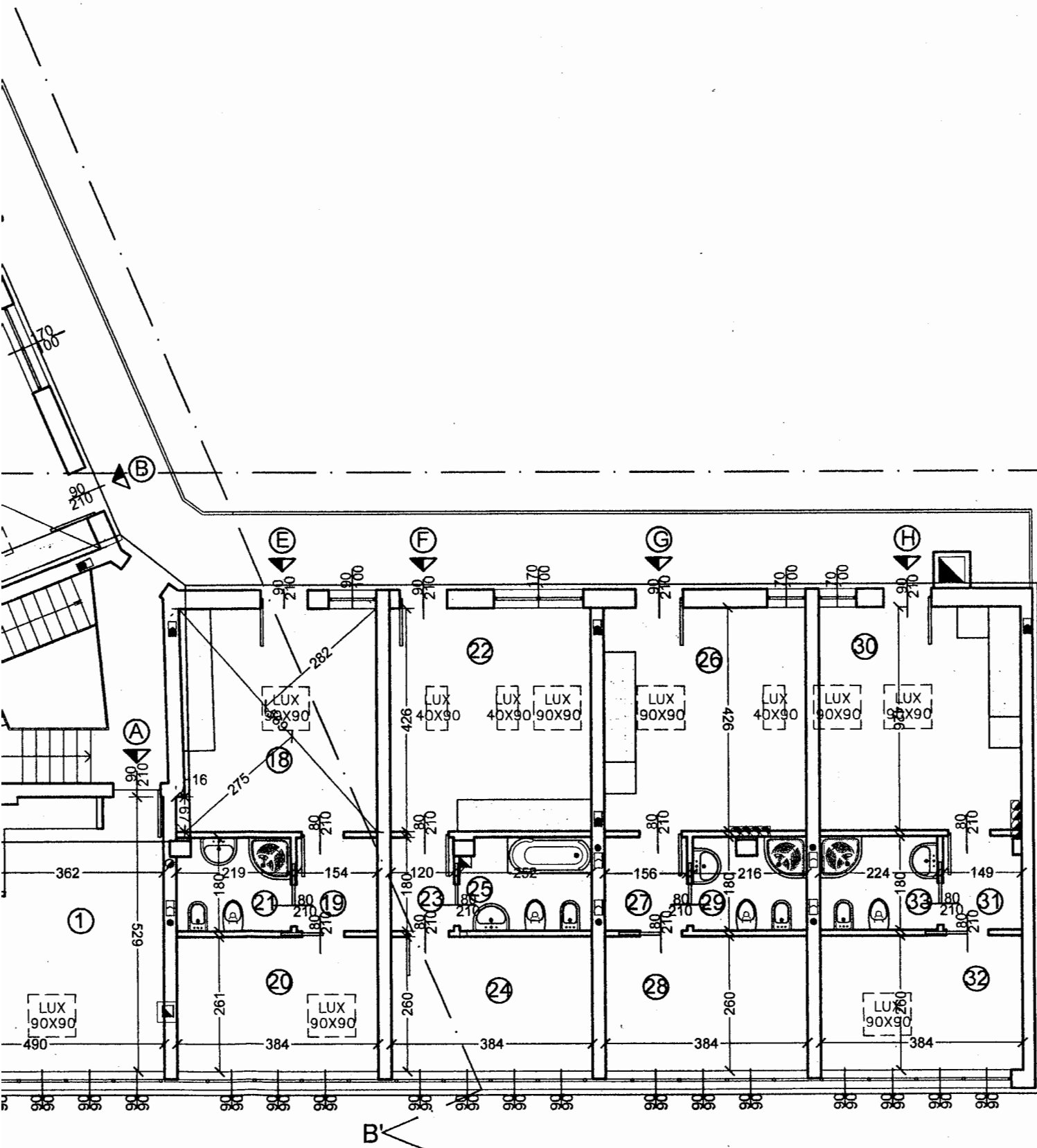


STUDIO ASSOCIATO DI ARCHITETTURA E URBANISTICA
 VIA POLLAUOLO n° 3 - 20159 MILANO Tel. 02.86.8094.22 - Fax. 02.45.48.52.47
 Indirizzo e-mail: architettura@studiogenesi.it
 WWW.STUDIOGENESI.IT

PROPRIETA':	ERRIMAK Immobile sito in: Via Pesaro n°9 Milano	Tav.	13	Scala	1:100
PROGETTO:	in allegato a D.I.A. L.R.22/99	N°codice	94/01	Data	06/02/06
				Agg.	25/07/06
DISEGNO:	PIANTA PIANO SOTTOTETTO - STATO FINALE	Disegnatore	LP		



Affiliato Da: **ARUBAPEC S.P.A.** NG CA 3 Serial#: 54283b22264d382d27d7c1b07d546aa18
 Affiliato Da: **ARUBAPEC S.P.A.** NG CA 3 Serial#: 54283b22264d382d27d7c1b07d546aa18



GENESI



Studio Associato
di Architettura
e Urbanistica

Arch. Gerardo Ghioni *Iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Milano n. 7840*
Arch. Giancarlo Masini *Iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Milano n. 7841*
Geom. Giuseppe Mirabella *Iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Milano n. 9375*
VIA POLLAIUOLO 3 - 20159 MILANO
TEL. 02 66 80 94 22 - FAX 02 45 48 52 47
P.IVA 11354390152
e-mail: architettura@studiogenesi.it

COMUNE DI MILANO
area/anno - sub
PG 936.592/2006-0
05/10/2006
GHIONI GERARDO
(C) PROT. SPORT. UNICO PER I
05/10/2006

OGGETTO: integrazione documentale per l'intervento di recupero del sottotetto sito a Milano in via Pesaro n° 9 di ERRIMAK S.r.l. DIA pg. 604241 del 20/06/2006

Con la presente, a seguito del parere Positivo condizionato della Commissione edilizia ottenuto nella seduta del 22/06/2006, con la quale si chiedeva l'allineamento del volume d'angolo al resto della copertura e che le aperture sul fronte interno siano inserite nella sagoma della copertura a botte senza ulteriori aggetti, si integrano le seguenti tavole in doppia copia in attuazione del suddetto parere.

- tav. 11 prospetti esterni stato comparativo
- tav. 12 prospetti interni + sezione
- tav. 13 pianta piano sottotetto stato finale
- tav. 15 prospetti esterni stato finale
- tav. 16 prospetti interno e sezione stato finale
- tav. 18 HMP app. A e B
- tav. 19 HMP app. C e D
- tav. 20 HMP app. E ed F
- tav. 21 HMP app. G ed H
- tav. 22 rendering
- tav. 23 confronto simulativo

Milano, 25/07/2006

Arch. Gerardo Ghioni

- canna esistente
- ▣ canna di ventilazione meccanica bagni
- ▣ canna di aspirazione piano cottura
 - scarico acque nere con esalazione sfociante 100 cm oltre il colmo di copertura
- ▣ canna esalazione con comignolo sfociante 100 cm oltre il colmo di copertura
- ▣ canna fumaria con comignolo sfociante 100 cm oltre il colmo di copertura
- pluviale
- ☒ caldaia a tenuta stagna di tipo C da 29000 Kcal
- esalazione locale rifiuti

impianto di riscaldamento termo-autonomo di potenzialità inferiore a 30.000 Kcal/h conforme alla L. 1083/71, D.M. 43/93, L.10/91 e D.P.R. 412/93 e successivi
 Gli impianti di aerazione attivata sono conformi all'art. 3.4.7 lettere "a" e "b" del R.I.

- nei locali adibiti sia a zona notte che a zona soggiorno-cucina è prevista l'installazione di apparecchi di combustione elettrica

LA PROPRIETA'

ERRIMAK srl
 Amministratore unico

IL TECNICO

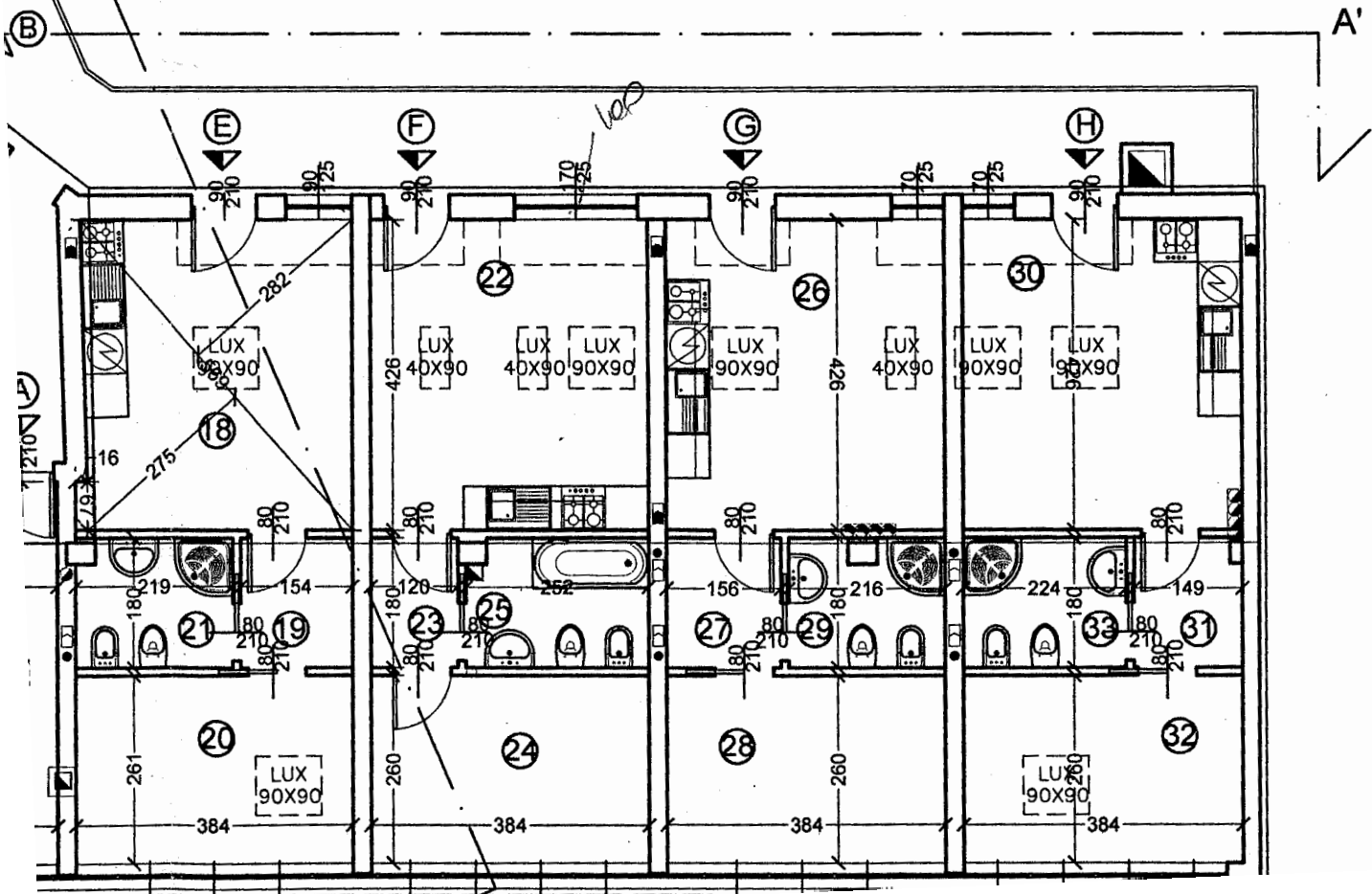
ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO
 GHIONI GERARDO
 architetto
 7840

GENESI



STUDIO ASSOCIATO DI ARCHITETTURA E URBANISTICA
 VIA POLLAUOLO n° 3 - 20159 MILANO Tel. 02.66.8094.22 - Fax. 02.45.48.52.47
 Indirizzo e-mail: architettura@studiogenesi.it
 WWW.STUDIOGENESI.IT

PROPRIETA': ERRIMAK Immobile sito in: Via Pesaro n°9 Milano	Tav. <div style="font-size: 2em; font-weight: bold; text-align: center;">13</div>	Scala 1:100
	PROGETTO: in allegato a D.I.A. L.R.22/99	N°codice 94/01
PIANTA PIANO SOTTOTETTO - STATO FINALE	Disegnatore	



ORIGINALE/COPIA

COMUNE DI MILANO
Settore Sportello Unico per l'Edilizia

Progr. 9454/2009

21/12/2009

DIA ONE 16-11-2009
Pg. n° 967126/20

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

Data 21/12/2009
PG 967126/2009

RALE

Diritti di Segreteria 387,3
Rimborso Spese

Diritti Assolti in modo virtuale
determina n°17572.176/2000

Denuncia di inizio attività (ex regime concessorio) ai sensi dell'art. 41 della Legge Regionale 12/05

La sottoscritto/a ERAGON S.R.S.

codice fiscale/partita IVA

06414320967

residente /con sede in MILANO via BRUSUGLIO n. 41

CAP 20161 tel. / con domicilio in Milano presso

via CAP

tel. / fax / e-mail

nella persona di TIZIANA CANTALE CARNESANO nella sua veste di (1) AMMINISTRATORE

In qualità di: proprietario
 avente titolo con delega della proprietà in data 27/03/09. **Dati del proprietario:**
nome e cognome CONDOMINIO via PESARO, 9
residente in MILANO via PESARO, 9

(1) nel caso di Società/Persone giuridiche Indicare il titolo giuridico del firmatario: carica sociale, procuratore, delegato

Denuncia:

L'esecuzione delle seguenti opere edilizie (come da progetto allegato e relativa relazione asseverata dal progettista abilitato):

1. Ristrutturazione edilizia - artt. 66.3.1 e 66.3.2 del Regolamento Edilizio e art. 27.1 lett. d) L.R. 12/05
2. Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione - art. 66.3.3 del Regolamento Edilizio e art. 27.1 lett. d) L.R. 12/05
3. Recupero abitativo di sottotetto - artt. 63, 64, 65 L.R. 12/05 così come modificati dalla L.R. 20/05
4. Ristrutturazione urbanistica - art. 27.1 lett. f) L.R. 12/05
5. Ampliamento o Sopralzo - art. 67 del Regolamento Edilizio
6. Nuova Edificazione - art. 67 del Regolamento Edilizio e art. 27.1 lett. e) L.R. 12/05
7. Costruzione Parcheggi non pertinenziali che non prevedano deroga urbanistica - art. 75 del Regolamento Edilizio
8. Variante Essenziale - art. 70 del Regolamento Edilizio - al progetto n. del ///
9. Variante Ordinaria - art. 69 del Regolamento Edilizio - al progetto n. del ///
10. Variante Minore - art. 68 del Regolamento Edilizio - al progetto n. del ///
11. si dichiara, ai sensi e per gli effetti dell'art. 41.2 L.R. 12/05, rientrando le opere nella fattispecie del suddetto articolo, l'avvenuta esecuzione delle opere in variante
Opere di Completamento - art. 105 del Regolamento Edilizio DIA del 20/06/06 PG. 604.24
12. Intervento ai sensi della Legge Regionale n° 13/2009:
 - 12.1 art. 2 Utilizzo del patrimonio edilizio esistente
 - 12.2 art. 3, c. 1 e 2 Ampliamento
 - 12.3 art. 3, c. 3 primo periodo "Sostituzione edificio esistente in tutto residenziale con incremento volumetrico"
 - 12.4 art. 3, c. 3 secondo periodo "Sostituzione edificio esistente parzialmente residenziale con incremento volumetrico"

sull'area/sull'immobile sito in:

zona di decentramento n.

9

via PESARO

n. 9

scala _____

identificato al N.C.E.U./C.T.

al foglio 017

piano SOTTO TETTO

interno _____

mappale 5000

sub _____

I lavori potranno essere intrapresi decorsi trenta giorni dalla data di presentazione o di pervenimento al Settore della presente DIA (data di efficacia) ed entro un anno dalla data di efficacia, a pena di decadenza della DIA stessa' previa comunicazione di inizio lavori, (salvo i casi di cui alla successiva dichiarazione lettera a e b):

- a) Si dichiara che il presente progetto costituisce variante minore - art. 68 RE - al precedente progetto protocollato al n. _____/_____ pertanto, al sensi e per gli effetti dell'art. 41.2 della L.R. 12/05, rientrando le opere nella fattispecie del suddetto articolo, si comunica:
 l'avvenuto inizio l'avvenuta esecuzione delle stesse.
- b) Si dichiara che il presente progetto costituisce variante ordinaria o essenziale - artt. 69-70 RE - al precedente progetto protocollato al n. _____/_____ pertanto i lavori potranno essere intrapresi decorsi trenta giorni dalla data di presentazione o di pervenimento al Settore della presente DIA ed entro i termini di efficacia della DIA originaria.

Si precisa che, ai sensi dell'art. 106.2 R.E., nel caso di presentazione al Protocollo generale, il termine di trenta giorni decorre dalla data di pervenimento della DIA agli Uffici del Settore Sportello Unico per l'Edilizia.

Il sottoscritto si impegna pertanto a comunicare immediatamente la data di effettivo inizio dei lavori, ai sensi dell'art. 42.6 della Legge Regionale 12/2005.

DICHIARA:

- a) di avere titolo ad eseguire le opere oggetto della presente denuncia in quanto:
 proprietario
 avente titolo (specificare) CON DESSA PROPRIETA' IN DATA 27/03/09
- b) che non sono in corso di trattazione altri progetti edilizi sull'area/immobile oggetto dell'intervento
- c) che per gli stessi immobili sono in corso di esecuzione / sono stati presentati progetti per le seguenti opere edilizie: RECUPERO SOTTO TETTO
- d) relativamente alle quali è stata presentata la pratica edilizia n. DIA PG. 606.24/2006-D del 20/06/09
 che le opere comportano modifiche in locali NON interessati da domanda di CONDONO edilizio (ex lege 47/85 e/o L.724/94 e/o L.326/03 e successive modifiche)
 che le opere comportano modifiche in locali interessati da domanda di CONDONO edilizio (ex lege 47/85 e/o L.724/94 e/o L.326/03 e successive modifiche) per opere ultimate nell'anno ____ atti n. _____ - si allega copia della relativa domanda ed eventuali allegati
 che le opere comportano modifiche in locali oggetto di concessione a sanatoria (ex lege 47/85 e/o L.724/94 e/o L.326/03 e successive modifiche) n. _____ del ____/____/____
- e) che essendo previsti interventi su 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
(*) compilare in alternativa una delle caselle
- e) che intende affidare la direzione e l'esecuzione lavori a:

DIRETTORE DEI LAVORI

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

COGNOME e NOME ERRICO ANTONIO

codice fiscale

R	R	C	N	T	N	5	2	R	I	G	F	8	3	P	B
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

residente /con studio in

ARESE

via HATTBOM

n. 45/B

con domicilio in Milano via _____

tel. 348/0919388

fax _____

e-mail reywer@tin.it

iscritto all'albo de ARCHITETTI

che sottoscrive per accettazione: (timbro e

PESARO 9

ASSUNTORE DEI LAVORI

(Si ricorda che la comunicazione del nominativo dell'assuntore è obbligatoria ai sensi dell'art. 42.1 della L.R. 12/05)

denominazione MILANO PLUS S.r.l.
 codice fiscale 06213820969
 residente /con sede in NOVATE MIAPRESS via CARSO n. 7
 con domicilio in Milano via _____ n. _____
 el. _____ fax _____
 iscritto all'albo de IMPRESE REA e-mail _____
 che sottoscrive per accettazione: (timbro e firma) prov. di MILANO al n. MI-18781
MILANO PLUS SRL
P.I.E. C.F. 06213820969

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

di essere consapevole degli effetti di quanto disposto dall'art. 90, comma 10, del Dlgs. n° 81/2008 e s.m.i. in merito all'efficacia della presente Denuncia di inizio attività, e quindi si impegna ad allegare alla comunicazione di inizio lavori, ai sensi del D.Lgs. 276/2003 e del D.Lgs. 81/2008 modificato dal D.Lgs. 106/2009.:

1. copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs. 81/2008 come modificato dal D.Lgs. 106/2009;
2. Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) in corso di validità delle Imprese e dei Lavoratori Autonomi;
3. dichiarazione attestante l'avvenuta verifica dell'idoneità tecnico-professionale delle Imprese affidatarie, delle Imprese esecutrici e dei Lavoratori Autonomi in relazione alle funzioni o ai lavori da affidare, nonché verifica sulle dichiarazioni dell'organico medio annuo di cui alle lettere a) e b) del comma 9 dell'art. 90 del D.Lgs. 81/2008 come modificato dal D.Lgs. 106/2009.:

si impegna inoltre a richiedere e a trattenere i documenti previsti dalla legge per ciascuno degli eventuali subappaltatori

- che alla presente denuncia sono allegati inoltre:
- la relazione tecnica, firmata da un progettista abilitato che assevera la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed al regolamento edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;
 - gli elaborati progettuali previsti per questa tipologia di intervento, firmati dal progettista abilitato e dal sottoscritto;
 - il calcolo del contributo di costruzione, firmato da un progettista abilitato e controfirmato dal sottoscritto;
 - la delega originale rilasciata dal proprietario dell'area/immobile;
 - la scrittura privata unilaterale concernente lo sfruttamento edilizio dell'area (art.113 R.E.);
 - il certificato urbanistico (art. 114 R.E.) (obbligatorio per tutti gli interventi di nuova costruzione e per quelli previsti ai sensi della L.R. 13/2009);
 - altro.....

Firmato Da: TENTI MAURO ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serie#: 515a9b2264d382d2747c1b07d546aaf8

ASSUNTORE DEI LAVORI

Si ricorda che la comunicazione del nominativo dell'assuntore è obbligatoria ai sensi dell'art. 42.1 della L.R. 12/05)

RAZIONALE MILANO PLUS S.r.l.

le
on sede in NOVATE MILIADRESS via CARSO n. 7

o in Milano via _____ n. _____
fax _____ n. _____

so de IMPRESA REA

e-mail _____
prov. di MILANO al n. MI-1878

ive per accettazione: (timbro e firma)

MILANO PLUS SRL
P.I.E. C.F. 05213820969

Iva nei soli casi di Enti soggetti a procedure pubbliche

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

re consapevole degli effetti di quanto disposto dall'art. 90, comma 10, del Dlgs. n°81/2008 e s.m.i. in
all'efficacia della presente Denuncia di inizio attività, e quindi **si impegna ad allegare alla
licazione di inizio lavori**, ai sensi del D.Lgs. 276/2003 e del D.Lgs. 81/2008 modificato dal D.Lgs.
19,:

copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs. 81/2008 come modificato dal D.Lgs.
106/2009;

Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) in corso di validità delle Imprese e dei Lavoratori
Autonomi;

dichiarazione attestante l'avvenuta verifica dell'idoneità tecnico-professionale delle Imprese
affidatarie, delle Imprese esecutrici e dei Lavoratori Autonomi in relazione alle funzioni o ai lavori da
affidare, nonché verifica sulle dichiarazioni dell'organico medio annuo di cui alle lettere a) e b) del
comma 9 dell'art. 90 del D.Lgs. 81/2008 come modificato dal D.Lgs. 106/2009.:

gnna inoltre a richiedere e a trattenere i documenti previsti dalla legge per ciascuno degli eventuali
altatori

presente denuncia sono allegati inoltre:

relazione tecnica, firmata da un progettista abilitato che assevera la conformità delle opere da
realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed al regolamento edilizio vigente, nonché il
rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;
elaborati progettuali previsti per questa tipologia di intervento, firmati dal progettista abilitato e dal
sottoscritto;

alcolico del contributo di costruzione, firmato da un progettista abilitato e controfirmato dal sottoscritto;
copia originale rilasciata dal proprietario dell'area/immobile;

decreto di autorizzazione privata unilaterale concernente lo sfruttamento edilizio dell'area (art.113 R.E.);

certificato urbanistico (art. 114 R.E.) (obbligatorio per tutti gli interventi di nuova costruzione e per
gli interventi previsti ai sensi della L.R. 13/2009);

.....

di impegnarsi a versare gli eventuali contributi dovuti nel modo seguente:
contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione + contributo sul costo di costruzione + contributo per smaltimento rifiuti):

unica soluzione: pagamento dell'intera somma entro 30gg dalla consegna della presente;
(scelta obbligatoria in caso di varianti per le quali vi sia la necessità di aggiornamento del contributo)

rateizzazione:

1° rata - pari al 25% dell'intero ammontare del contributo di costruzione - entro 30 giorni dalla data di

presentazione della DIA. Entro lo stesso termine deve essere prodotta una fidejussione per il debito residuo, comprensiva degli interessi sulle rate successive, come sotto indicati. Nel caso di mancata

costituzione della fidejussione nel termine specificato il contributo di costruzione si considera dovuto in unica soluzione, con applicazione delle corrispondenti sanzioni per eventuali ritardi.

2° rata - pari al 25% dell'intero ammontare del contributo di costruzione, maggiorata degli interessi legali sul debito residuo (il tasso di interesse da applicarsi è quello vigente al momento della presentazione della DIA) - entro 180 giorni dalla data di presentazione.

3° rata - pari al 25% dell'intero ammontare del contributo di costruzione, maggiorata degli interessi legali sul debito residuo come sopra indicati - entro 360 giorni dalla data di presentazione.

4° rata - pari al 25% dell'intero ammontare del contributo di costruzione, maggiorata degli interessi legali sul debito residuo come sopra indicati - entro 540 giorni dalla data di presentazione.

2. Monetizzazioni per parcheggi pertinenziali nel caso di interventi di recupero abitativo dei sottotetti volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari:

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

di impegnarsi a produrre entro 30gg dalla consegna della presente la fidejussione in caso si richieda la riduzione oneri di urbanizzazione.

Di seguito si indicano i dati necessari alla verifica della riduzione riscontrabili nella Relazione tecnica (art. 28 L. 10/91) allegata:

- rapporto S/V
dato riscontrabile alla pagina della Relazione tecnica
- EPh obbligatorio previsto dalla DGR 26 giugno 2007 n. VIII/5018
dato riscontrabile alla pagina della Relazione tecnica
- EPh di progetto
dato riscontrabile alla pagina della Relazione tecnica

sottoscritto si impegna a comunicare la data di fine lavori e a produrre, ai sensi dell'art. 42.14 della L.R. 12/05, il certificato di collaudo finale a firma di un tecnico abilitato, che attesti la conformità delle opere eseguite al progetto presentato, nonché a presentare, contestualmente, ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni di classamento (in assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'art. 45 del DPR 380/2001) entro il termine di tre anni dalla data di inizio dei lavori.

Si impegna inoltre a produrre, unitamente alla documentazione sopra prevista, la domanda di rilascio del certificato di agibilità a norma degli artt. 24 e 25 del DPR 380/2001.

Essendo prevista la **modifica di destinazione d'uso** oltre le percentuali previste dal PRG per le funzioni compatibili, avvalendosi della facoltà dell'art. 13 del R.E., (punto 2c della Relazione Tecnica di Asseverazione) si impegna a conferire le aree e/o ad effettuare la monetizzazione sostitutiva in relazione all'incremento del fabbisogno degli standard urbanistici conseguente alla modifica di destinazione d'uso, ai sensi dell'art. 42.5 della L.R. 12/05, come precisato nella relazione di asseverazione.

Firma del Proprietario/Avente titolo

Il presente documento, ai sensi degli artt. 38, 46 e 47 del DPR 445/2000 si allega, al fine della verifica dell'autenticità delle sottoscrizioni, copia di documento d'identità del proprietario e/o dell'avente titolo. Al riguardo si richiamano le sanzioni previste all'art. 76 dello stesso.

Spazio riservato ad eventuali autentiche o dichiarazioni

ERAGON S.a.s.

Via Brusuglio, 41 - 20161 Milano
P.Iva e Cod. Fisc. 06431320967
C.C.I.A.A. Milano n° 1891838

Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 - I dati personali raccolti saranno trattati e diffusi anche con strumenti informatici: nell'ambito del procedimento per il quale gli stessi sono raccolti;

in applicazione della disposizione sulla pubblicizzazione degli atti, ai sensi della Legge 241/90 e dell'art. 38.7 della L.R. 12/05, potranno essere inoltre comunicati, su richiesta, nell'ambito del diritto di informazione e accesso agli atti e nel rispetto delle disposizioni di legge ad esso inerenti.

Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria; in caso di rifiuto non sarà possibile procedere all'accettazione della pratica.
Responsabile del trattamento: Arch. Giancarlo Bianchi Janetti
Titolare del trattamento: Comune di Milano

Relazione Tecnica di Asseverazione

OGGETTO: Realizzazione di opere ai sensi dell'art. 41 L.R. 12/05 sull'area/immobile sito in:

zona di decentramento n. 9 via PESARO n. 9
catala _____ piano SOTTO TETTO Interno _____

identificato al N.C.E.U. al foglio MI mappale 5000 sub _____
con destinazione d'uso (per interventi su edifici esistenti) RESIDENZIALI

La sottoscritto/a Antonio ERICO

codice fiscale RRRCNTM52R16F839B

residente / con studio in ARESE via MATTEOTTI n. 45/B

CAP 20026 tel. 348/0919388 con domicilio in Milano presso _____
via _____ n. _____ CAP _____
tel. _____ fax _____ e-mail gerywer@tin.it

In qualità di progettista
iscritto all'albo professionale de ARCHITETTI

dell'Ordine/Collegio della provincia di MILANO col n. 6717

dichiara
che le opere da eseguirsi consistono in: campo obbligatorio che deve contenere la qualifica delle opere (cfr. pag.1) e
una descrizione delle stesse.

OPERE DI COMPLETAMENTO DEI LAVORI DI RECUPERO DI
SOTTO TETTO AD USO RESIDENZIALE (ai sensi della L.R. n°12/05)
MILANO - Via PESARO 9 DIA ORIGINARIA DEL 20/06/06
PG. 604.241/2005-0

come da progetto allegato.

Dichiara altresì

(*) compilare in alternativa una delle caselle

- 1) che le opere da realizzare insistono su area: B3 con destinazione funzionale I/R
compresa dal vigente P.R.G. in zona omogenea B3
1) a non interessata da Piani Attuativi vigenti e/o adottati
(*) soggetta al Piano Attuativo _____ vigente/adottato dal ___/___/___ e che le opere previste non contrastano con le prescrizioni del piano vincolata ai sensi della Parte III del D.Lgs.42/04 (ex L.1497/39 e L.431/85) e pertanto:
1) b si dichiara che le opere non alterano lo stato dei luoghi e/o l'esteriore aspetto degli immobili
(*) si dichiara che le opere alterano lo stato dei luoghi e/o l'aspetto esteriore degli immobili
1) c non vincolata ai sensi di legge
 altri vincoli o servitù (aerportuale, ferroviario, cimiteriale, rispetto dei corpi idrici, incluso nel Parco...);
ecc specificare _____

- 2) che le opere interessano immobili: (*)
2) a non vincolati ai sensi di legge
2) b vincolati ai sensi dell'art. 10 c. 1 Dlgs. 42/04 (ex L.1089/39)
2) c vincolati ai sensi dell'art. 13 Dlgs. 42/04 (ex L.1089/39)
2) d vincolati ai sensi dell'art. 47 Dlgs. 42/04 (ex L.1089/39)
 si dichiara che le opere non alterano lo stato dei luoghi e/o l'esteriore aspetto degli immobili
 si dichiara che le opere alterano lo stato dei luoghi e/o l'aspetto esteriore degli immobili

Firmato Da: TENTI MAURO ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 515a9b2264d382d27d7c1b07d546aa18

che le opere non comportano modifica della destinazione d'uso dell'immobile
 che, comportando le opere modifica della destinazione d'uso dell'immobile
 vengono rispettate le destinazioni e i rapporti percentuali tra le stesse previsti dalla zona funzionale di PRG - si allega la tabella di verifica delle sip per destinazione
 che, avvalendosi delle facoltà previste dall'art. 13 del Regolamento Edilizio e dall'art. 42.5 della L.R. 12/05, le opere contemplano modifica di destinazione d'uso da a
 oltre le previsioni delle NTA e che per effetto di ciò si genera un fabbisogno aggiuntivo per aree a standard pari a mq in relazione al quale si propone:
 la cessione diretta al Comune
 la monetizzazione sostitutiva mediante il versamento di un importo pari a € da effettuarsi entro 30gg. dalla consegna della presente pratica

4) che nell'intervento in progetto:
 non è previsto l'insediamento di esercizi commerciali
 è previsto l'insediamento di esercizi commerciali di vicinato
 è prevista la realizzazione di:
 medie strutture di vendita
 grandi strutture di vendita
 centri commerciali
 e quindi prende atto, ai sensi delle D.g.r. n. 7/15701 art.10 e n. 7/15716 del 18 dicembre 2003, che il termine di 30 giorni per l'inizio delle opere risulta sospeso fino all'ottenimento della necessaria autorizzazione commerciale da parte del Settore competente

5) che è stata presentata/stipulata convenzione per in data / / qui allegata in copia

6) che l'intervento: (*)
 6) a non è soggetto al benessere di altri Enti
 6) b è soggetto al benessere di altri Enti

- si allega il parere/benessere rilasciato da:
- b 1 Sovrintendenza Beni Artistici Architettonici e Ambientali (vedi punto 1.b, 1.c, 2.d) n. _____ del ___/___/___
 - b 2 Servizio Beni Ambientali n. _____ del ___/___/___
 - b 3 Parco Nord n. _____ del ___/___/___
 - b 4 Parco Agricolo Sud Milano n. _____ del ___/___/___
 - b 5 A.S.L. n. _____ del ___/___/___
 - b 6 Ente F.S. n. _____ del ___/___/___
 - b 7 Altro: _____ n. _____ del ___/___/___
 - b 8 Altro: _____ n. _____ del ___/___/___

(*) compilare in alternativa una delle caselle

Firmato Da: TENTI MAURO ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 515a9b2264d382d27d7c1b07d546aa18

che i dati tecnici principali dell'intervento sono sinteticamente indicati nelle seguenti tabelle:

	1		2		3		4	
	Sip esistente	Unità immob.	Sip ogg. di ristruttur.	Unità immob. ogg. di ristruttur.	Sip di nuova costr.	Unità immob. di nuova costr.	Tot. sip (esistente + nuova costr. (1+3))	Tot. unità immob.
1	attrezzature per lo spettacolo							
2	attrezzature sportive							
3	attrezzature cult. sanit. assist.							
4	direzionale e commerciale							
5	industria alberghiera							
6	industriale ed artigianale							
7	residenziale escluso sottotetto							
8	residenziale sottotetto	377,42	377,42					
9	servizi di interesse pubblico							
	TOTALE							

Le destinazioni d'uso indicate sono quelle significative ai fini dell'applicazione degli oneri di urbanizzazione.

Alle righe 1, 2, 3 si indichino solo superfici delle attrezzature private per lo spettacolo, sportive o culturali, sanitarie, assistenziali, non regolate da atti di asservimento o regolamento d'uso e quindi non considerabili quali servizi pubblici o di interesse generale ai sensi dell'art. 9.10 della LR 12/05.

Alla riga 9 si indichino le sole attività identificabili come servizi pubblici o di interesse pubblico o generale, ai sensi della norma sopra citata.

Colonna 1: indicare la sip/le unità immobiliari del complesso oggetto di intervento, legittimamente in atto, distinte secondo le destinazioni in essere. Per gli interventi di recupero dei sottotetti, si indichi la superficie del sottotetto oggetto di intervento, anche se allo stato attuale non agibile.

Colonna 2: Indicare la sip/le unità immobiliari oggetto di ristrutturazione, distinte secondo le destinazioni previste in progetto; andranno qui incluse anche le superfici realizzate a seguito di interventi di parziale o totale demolizione e ricostruzione.

Colonna 3: Indicare la sip/le unità immobiliari previste in progetto in aggiunta rispetto alle quantità preesistenti.

		1	2	3
		Quantità esistenti	Nuove quantità in progetto	TOTALE
1	superficie totale del lotto (mq)			
2	superficie edificabile sf (mq)			
3	superficie occupata			
4	Superficie coperta			
5	Superficie filtrante			
6	parcheggi	mq		
7		n. posti		

Riga 1 - Superficie totale del lotto: indicare la superficie di proprietà comprese eventuali parti inedificabili. Il dato della colonna 3 corrisponde al dato della colonna 1

Riga 2 - Superficie edificabile: indicare la porzione di proprietà dotata di capacità edificatoria. Il dato della colonna 3 corrisponde al dato della colonna 1

Righe 3, 4, 5: Inserire nella colonna 1 i dati di superficie occupata, coperta, filtrante risultanti nello stato di fatto. Nella colonna 2 le superfici in incremento o decremento per effetto delle opere in progetto. Nella colonna 3 i dati finali, risultanti dalla somma algebrica dei dati inseriti nelle colonne 1 e 2.

- (*) compilare in alternativa una delle caselle
- 8) che l'area di intervento è attualmente:
 (7) libera occupata da fabbricati da demolire
- 9) che le opere da realizzare sono conformi agli strumenti urbanistici adottati o approvati, al Regolamento Edilizio, al Regolamento di Fognatura e non contrastano con le disposizioni di sicurezza e igienico-sanitarie e con le altre norme vigenti (salvo quanto eventualmente dichiarato al successivo punto 12)
- 10) che le opere in progetto non sono soggette al benessere dei Vigili del Fuoco
 (7) che le opere in progetto sono soggette al benessere dei Vigili del Fuoco - si allega copia della ricevuta di presentazione del progetto, in data __/__/__, al Comando dei Vigili del Fuoco; il benessere ricevuto verrà comunque presentato all'ufficio prima dell'inizio dei lavori
- 11) che le opere rispettano la normativa nazionale e regionale riguardante l'eliminazione delle barriere architettoniche
- 12) che le opere non comportano deroga al regolamento d'igiene
 (7) che l'intervento non rientra nei casi di cui agli artt. 66.3.2 e 66.3.3 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.
- 13) che le opere sono conformi e non sono soggette all'obbligo di presentazione del progetto degli impianti come previsto dal D.M. 37/2008
 (7) che le opere, ai sensi del D.M. 37/2008, prevedono la presentazione del progetto degli impianti di cui si allega copia
- 14) che le opere non comportano installazione e/o modifica di condotti di esalazione-ventilazione-fumari
 (7) che i condotti di esalazione-ventilazione-fumari di nuova installazione e/o modificati rispettano le norme UNI-CIG L.1083/1971
- 15) che le opere non prevedono installazione di nuovi impianti termici di potenza superiore a 35 kw e interventi di coibentazione degli edifici
 (7) che, comportando le opere interventi compresi nel campo di applicazione del punto 3 e 4 delle "Disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia" della D.G.R. 26 giugno 2007 n. VIII/5018, viene allegata alla presente DIA, ai sensi del punto 9.2 delle Disposizioni sopra citate, la Relazione tecnica prevista dall'art. 28 della L. 10/91, in 2 copie in forma cartacea e 1 copia digitale
- 16) che le opere non interessano la statica dell'edificio e non comportano la sostituzione e/o la realizzazione di opere in calcestruzzo armato o di elementi strutturali
 (7) che le opere non interessano la statica complessiva dell'edificio, ma intervenendo su parti strutturali è necessario allegare, in duplice copia, una relazione di calcolo redatta da uno strutturista abilitato 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 (in proposito ci si impegna a presentare, prima dell'inizio delle opere strutturali, la denuncia prevista dall'art.65 del DPR 380/2001)
- 17) che l'intervento non è soggetto al pagamento di:
 (7) 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 bollettino C.C.I.A.A.
 si allega Tabella Ministeriale per il calcolo del costo di costruzione ai sensi del D.M.10/5/77

18) che ai fini dell'eventuale necessità di bonifica dei terreni l'attività precedentemente svolta sul sito era (compilare in caso di attività industriali, produttive o commerciali):

- l'area non rientra tra quelle indicate all'art. 95.1 del RE (attività industriali dismesse; attività comportanti deposito e/o commercio di idrocarburi, ovvero utilizzo e/o deposito e/o commercio di sostanze o preparati pericolosi; discariche incontrollate di rifiuti speciali e/o tossico-nocivi e/o rifiuti solidi urbani e assimilabili; aree oggetto di piani urbanistici attuativi anche in variante al P.R.G. in relazione alle quali la competente Unità operativa dell'ASL ritenga necessario accertare l'eventuale intervenuta alterazione della qualità del suolo) pur rientrando l'area nelle casistiche sopra indicate, non sono previsti: realizzazione di scavi o mutamenti di destinazioni d'uso*
- le opere in progetto comportano la necessità di verifica del rispetto dei limiti di accettabilità della contaminazione dei suoli ai sensi del citato art. 95 del RE e/o degli artt. 2.6.5-2.6.6 del RI (attività insalubri di prima classe - aree industriali dismesse) e pertanto:
 - si allega alla presente dichiarazione asseverata e documentata (descrizione delle attività esercitate, esiti delle prove chimiche e fisiche eseguite sui campioni prelevati...) circa il rispetto dei limiti normativi
 - si allega estratto del piano di bonifica presentato al Settore Ambiente
- nell'area sono presenti serbatoi interrati (si vedano in questo caso le apposite linee guida ARPA-Lombardia)
- nell'area sono presenti rifiuti abbandonati (in questo caso dovrà essere fatta idonea comunicazione all'ARPA)

Note

*Le trasformazioni fisiche non finalizzate al mutamento di destinazione d'uso, ma che consentano tipologicamente l'insediamento di attività diverse (es. cosiddetti loft) saranno comunque considerate a questi fini quali cambi di destinazioni d'uso.

19) che l'intervento:

- non prevede la realizzazione di scavi
- prevede la realizzazione di scavi e quindi:
 - viene allegato il piano scavi vistato favorevolmente dall'ARPA (ai sensi del Protocollo
 - viene allegato il piano scavi completo di tutti gli allegati necessari e le verifiche effettuate asseverato da professionista abilitato

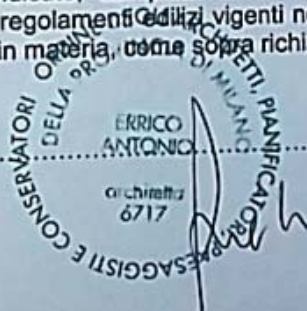
(*) compilare in alternativa una delle case

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,

assevera

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 delle norme di sicurezza, di quelle igienico-sanitarie e delle altre vigenti in materia, come sopra richiamate.

Timbro e Firma del Progettista



Timbro AMSA

RISERVATO ALL'UFFICIO DI ACCETTAZIONE

In sensi dell'art. 38.2 della L.R. 12/05 e degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241 si comunica
responsabile del Procedimento è il/la sig.:

Alessandro Pirelli

tel. 02/.....

email.....

Copia della presente viene restituita per ricevuta.

Ogni comunicazione relativa all'intervento oggetto della presente Denuncia d'Inizio Attività, compresa
dichiarazione di fine lavori certificazione di collaudo e richiesta di agibilità, dovrà essere presentata alla
piano n°....., via G.B. Pirelli, 39 - 20124 M ilano

Milano, *21/12/09*

L'istruttore

Stefano Baldoni



Direzione Centrale Sviluppo del Territorio
SETTORE SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Servizio _____

Ufficio di Trattazione/Gruppo _____

Da compilarsi a cura della Proprietà:

OGGETTO: DIA ai sensi dell'art. 41 L.R. 12/05 in VIA PESARO 9
 • Proprietà: CONDOMINIO residente in Milano via PESARO n. 9
 • c.f./p. iva: 06414320767

Per l'intervento in oggetto il contributo di cui agli artt. 43 e 44 della L.R. 12/05 è stato determinato dalla Proprietà in euro* 32.126,08 di cui:

- euro 13.977,18 per oneri di urbanizzazione primaria;
- euro 15.542,53 per oneri di urbanizzazione secondaria;
- euro 2.606,35 per quota costo di costruzione;
- euro per quota smaltimento rifiuti;
- euro per monetizzazione parcheggi sottotetti
- euro per monetizzazione standard

* indicare l'importo al netto di eventuali riduzioni ai sensi della Delibera del C.C. n. 73/2007

La Proprietà intende avvalersi delle riduzioni degli oneri di urbanizzazione previste dalla Delibera del C.C. n. 73 del 21.12.2007 per il seguente importo:

- euro

La Proprietà si impegna a versare entro trenta giorni dalla presentazione della DIA:

- tutto il contributo di costruzione dovuto nel caso di pagamento in unica soluzione
- la prima rata del contributo di costruzione nel caso di pagamento in forma rateale
- le monetizzazioni eventualmente dovute nel caso sia di pagamento in unica soluzione sia di pagamento in forma rateale

Si avvisa che il mancato o ritardato pagamento dei contributi dovuti nei termini e secondo le modalità indicate comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 42 del DPR 380/2001 e precisamente:

- a) aumento del contributo in misura pari al 10% qualora il versamento sia effettuato nei successivi 120 giorni;
- b) aumento del contributo in misura pari al 20% quando, superato il termine di cui alla lett. a), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni;
- c) aumento del contributo in misura pari al 40% quando, superato il termine di cui alla lett. b), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni.

Modalità di versamento:

Settore Contabilità, via Silvio Pellico 16, 2° piano, stanza 67, dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 13.00, in contanti o tramite assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Milano. E' possibile effettuare il pagamento anche con bonifico bancario: Banca Intesa San Paolo, Tesoreria del Comune di Milano, IBAN IT34D0306901783009134207823

La Proprietà si impegna inoltre a produrre, al Settore Sportello unico per l'Edilizia, entro trenta giorni dalla presentazione della DIA:

- le fidejussioni per le rateizzazioni del contributo di costruzione nel caso di pagamento in forma rateale
- le fidejussioni per le riduzioni degli oneri nel caso sia di pagamento in unica soluzione sia di pagamento in forma rateale

Si avvisa che la mancata presentazione delle fidejussioni entro il termine sopra citato comporta:

- o nel caso di fidejussioni per le rateizzazioni la non ammissione al pagamento in forma rateale e pertanto l'obbligo della corresponsione dell'intero importo in unica soluzione e l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 42 del DPR 380/01 (vedi sopra)
- o nel caso di fidejussioni per le riduzioni la non ammissione allo sconto e pertanto il pagamento degli importi al lordo dello sconto.

Milano

02/12/09

La Proprietà (firma leggibile)

ERAGON S.p.A.

IL FUNZIONARIO

L SETTORE CONTABILITÀ

Baldoni/Profetti 5047/00
9454/00
Baldoni

ORIGINALE/CCIAA

COMUNE DI MILANO

IN.LAV.DIA.21.04.08

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

area/anno - sub
PG 350.023/2009-0
06/05/2009
ERAGON SAS
(C)PROT. SPORT. UNICO PER I
06/05/2009

9

Comunicazione di inizio lavori ex art. 42.6 L.R. 12/2005

Il/la sottoscritto/a ERAGON S.p.S.

residente/con sede a MILANO VIA BRUSUGLIO, 41 tel. 023501500

nella persona di TRIANA CANTALE CARNESANO nella veste di (1) AMMINISTRATORE
(1) nel caso di Società/Persone giuridiche indicare il titolo giuridico del firmatario: carica sociale, procuratore, delega, ecc.

in qualità di: proprietario
 avente titolo

dell'unità immobiliare/immobile sito in Via/P.za PESARO, 9

oggetto della denuncia di inizio attività presentata in data 29/06/06 atti n° PG 604241/06 Prog.

che è divenuta efficace al trentesimo giorno dalla data di presentazione (o di pervenimento ex art. 106.2 R.E.) allo Sportello Unico per l'Edilizia

COMUNICA

ai sensi dell'art. 42.6 della L.R. 12/05

che in data 07/05/2009 avranno inizio i lavori di cui alla denuncia di inizio attività sopra citata e si impegna pertanto a consegnare fine lavori e certificato di collaudo entro tre anni dalla medesima data.

RELATIVAMENTE ALL'ASSUNTORE DEI LAVORI INDICATO NELLA DIA (VEDI VOLTURA allegata)

DENOMINAZIONE MILANO PLUS s.r.l.

codice fiscale

0	6	2	1	3	8	2	0	9	6	9				
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--

con sede in NOVATE MIL. via CARSO n. 7

iscritto all'albo delle imprese REA prov. di MILANO al n. M1-187

ALLEGA

(consapevole degli effetti relativi all'efficacia della Denuncia di Inizio attività indicata) ai sensi dell'art. 86 comma 10 lettera b-ter) del D.Lgs. 276/2003 "Legge Biagi" e successive modifiche:

- dichiarazione dell'impresa esecutrice relativa all'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti
- attestazione di regolarità contributiva mediante DURC (documento unico di regolarità contributiva - da produrre in originale o copia dichiarata dall'assuntore conforme all'originale) o certificazioni INPS esclusivamente per le imprese agricole

Milano
06/05/09

In fede
(firma) **ERAGON S.p.S.**
Via Brusuglio, 41 - 20161 Milano
P.Iva e Cod. Fisc. 0641432096
C. C. I. A. A. Milano n° 189183

Baldino Pirelli 9454

ORIGINALE/COPIA

COMUNE DI MILANO

IN.LAV.DIA.16.11.09

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

area/anno sub
PG 723.200/2010-0
21/09/2010
FRAGON SAS
(C)PROT. SPORT. UNICO PER I
21/09/2010

Comunicazione di inizio lavori ex art. 42.6 L.R. 12/2005

Il sottoscritto Tiziana Cantale Carnesano in qualità di committente

opere afferenti la DIA presentata per l'immobile di via PESARO n° 3

Atti n° PG 957126/2009 e Prog. 9454/2009

che è divenuta efficace al trentesimo giorno dalla data di presentazione (o di arrivo ex art. 106.2 R.E.) agli Uffici dello Sportello Unico per l'Edilizia.

COMUNICA

al sensi dell'art. 42.6 della L.R. 12/2005

che in data 22/09/2010 avranno inizio i lavori di cui alla denuncia di inizio attività sopra citata e si impegna pertanto a consegnare fine lavori e certificato di collaudo entro tre anni dalla medesima data

RELATIVAMENTE ALL'ASSUNTORE DEI LAVORI (IMPRESA AFFIDATARIA) INDICATA NELLA DIA

DENOMINAZIONE ITALSERVICE COOP RTI

codice fiscale 2 p.i.

0	5	2	1	2	6	4	0	9	6	4				
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--

con sede in BARANZATE via MONTECASSINO n. 10

iscritto all'albo de IMPROSE REA prov. di MILANO al n. MI -

ALLEGA

(consapevole degli effetti di quanto disposto dall'art. 90, comma 10, del DLgs. n°81/2008 e s.m.i. in merito all'effetto della Denuncia di Inizio Attività indicata) ai sensi del DLgs. 276/2003 e del DLgs. 81/2008 modificato dal DLgs. 106/2009

1. copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs. 81/2008 come modificato dal D.Lgs. 106/2009
2. Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) in corso di validità delle Imprese e dei Lavoratori Autonomi;
3. dichiarazione da parte del Committente attestante l'avvenuta verifica dell' idoneità tecnico-professionale delle Imprese affidatarie, delle Imprese esecutrici e dei Lavoratori Autonomi in relazione alle funzioni lavori da affidare, nonché verifica sulle dichiarazioni dell'organico medio annuo di cui alle lettere a) e b) comma 9 dell'art. 90 del D.Lgs. 81/2008 come modificato dal D.Lgs. 106/2009.

Si impegna inoltre a richiedere e a trattenere i documenti previsti dalla legge per ciascuno degli eventuali subappaltatori.

Milano
20/09/2010

In fede

(firma per esteso)

FRAGON S.a.s.

WFS047/05

COMUNE DI MILANO
area/anno sub
PG 172.914/2009-0
04/03/2009
ERRIMAK SRL
(C)PROT. SPORT. UNICO PER I
04/03/2009

Milano, 04 Marzo 2009

Al Signor SINDACO
Del Comune di
MILANO

OGGETTO: Comunicazione direttore dei lavori

**Progetto per recupero di sottotetto ad uso residenziale (ai sensi della L.R. n. 12/05) – Milano -
Via Pesaro n. 9 – Denuncia di inizio attività del 20.06.2006 Vs PG 604.241/2006-0**

La scrivente società "ERAGON S.a.s." con sede in Milano via Brosuglio, 41 P.IVA 06414320967, Proprietaria della porzione di immobile in oggetto, in merito alla presentazione di Denuncia Inizio Attività ai sensi dell'art. 4.3 della Legge Regionale 22/1999 del 20.06.2006 Vs. PG. 604.241/2006-0

COMUNICA

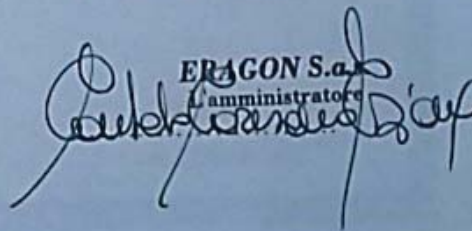
Che a decorrere dalla data del 06/03/2009 l'Arch Jerry Ghioni, con studio in Milano, via Pollaiuolo, 3 in qualità di tecnico asseverante la pratica di cui all'oggetto non svolgerà più la funzione di tecnico e di direttore dei lavori, pertanto comunichiamo che il nuovo tecnico sarà l'Arch. Alessandro Pegolotti, con studio in Desio, via XVI marzo, 2 iscritto all'Ordine degli Architetti di Monza e Brianza al n.1716.

In allegato copia del documento di identità e del codice fiscale del tecnico

Arch. ALESSANDRO PEGOLOTTI.

IL COMMITTENTE


ALESSANDRO PEGOLOTTI
ARCHITETTO
1716


ERAGON S.a.s.
Amministratore



FASCIOLO INCARICO A
TROMBETTA.

Trombetta (danni)

AL COMUNE DI MILANO

Sportello unico per l'edilizia

Via Bernina, 12 Milano

COMUNE DI MILANO
5 Sportello Unico per l'edilizia

Progr. 9454/2009

Data 10/04/2015
PG 207278/2015

Il sottoscritto arch. Antonio ERICO RRCNTN52R16F839B, nato a Napoli (NA) il 16/10/1952 e con studio in via Matteotti 45/B Arese (MI)

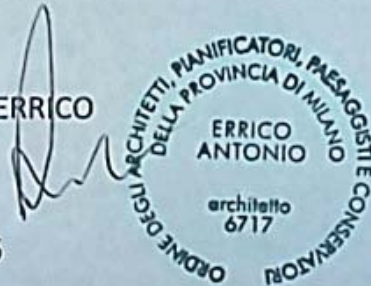
COMUNICA

che con decorrenza 03/04/2015 rinuncia agli incarichi di Direttore dei Lavori e Coordinatore alla Sicurezza in fase di Esecuzione per i lavori di recupero sottotetto ai fini abitativi presso il condominio di via Pesaro, 9 Milano DIA progr. 4594/2012 del 12/01/2012 PG 207696/2012 (opere di completamento della DIA del 21/12/2009 PG 967126/2009).

FATTE
RICERCHE
?? NON RISULTA
.. ALCUNA DIA

In fede

Arch. Antonio ERICO



Milano 03/04/2015

Milano



Comune
di Milano

Milano, 25/08/2015

08/03/2016 RISPEDIZIONE

Pratica n. 9454/2009

COMUNE DI MILANO
SPORTELLO UNICO PE
5522/2015
TRATT. 4
07/09/2015
ERAGON SAS DI CANTALE
20161

COMUNE DI MILANO
SPORTELLO UNICO PE
475538/2015
TRATT. 4
07/09/2015
ARCH. ANTONIO ERRICO
09/2015

Spett.le ERAGON S.A.S.
di Cantale Carnesano Tiziana & C.
VIA BRUSUGLIO 41
20161 MILANO

Alla
Polizia Municipale Zona 9

COMUNE DI MILANO
SPORTELLO UNICO PE
475558/2015
TRATT. 4
07/09/2015
PROT. COMANDO ZONA 9
09/2015

E p.c. Egr. arch.
Antonio Errico
VIA MATTEOTTI 45/B
20020 ARESE (MI)

OGGETTO:

Comunicazione decadenza efficacia titolo abilitativo

Denuncia di Inizio Attività in atti P.G. 604241/2006 – progr. n. 5047/2006 del 20.06.2006 e successiva DIA per opere di completamento del 21.12.2009 progr. n. 9454/2009 per recupero abitativo di sottotetto in VIA PESARO 9

IL DIRIGENTE

Vista la comunicazione pervenuta in data 20.06.2006 in atti P.G. 604241/2006, progr. n. 5047/2006, mediante la quale veniva trasmessa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 41 della L.R.12/2005, una denuncia di inizio attività per recupero abitativo di sottotetto ai sensi della L.R. 12/05 nella località indicata in oggetto;

Vista la successiva denuncia di inizio attività per opere di completamento ai sensi art. 105 del previgente R.E. pervenuta in data 21.12.2009 in atti P.G. 967126/2009, progr. n. 9454/2009;

Richiamato l'art. 42 comma 6 della L.R. 12/05 che disciplina il termine massimo di efficacia della Denuncia di Inizio Attività entro tre anni a decorrere dalla data di inizio dei lavori;

Vista l'istanza in atti P.G. 723200/2010 del 21.09.2010 con la quale si comunica l'inizio dei lavori di cui alla DIA per opere di completamento progr. n. 9454/2009 a far tempo dal 22.09.2010;

Ritenuto pertanto decorso il termine massimo di ultimazione dei lavori di cui al progetto in atti;

Rilevato che, pur essendo decorso il termine massimo di ultimazione dei lavori, la documentazione allegata al fascicolo edilizio risulta carente sia della dichiarazione di fine lavori, necessaria ai sensi dell'art. 91 del previgente Regolamento Edilizio, sia della richiesta di certificato di agibilità, obbligatorio ai sensi degli artt. 24 e 25 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380;

Preso atto dell'istanza pervenuta in data 10.04.2015 in atti P.G. n. 207278/2015, con la quale l'arch. Antonio Errico comunica le proprie dimissioni dagli incarichi di Direttore dei Lavori e Coordinatore alla Sicurezza;

Richiamati i disposti di cui alla L.R. n. 12/2005 e al D.P.R. n. 380/2001;

Per propria competenza, ai sensi dell'art. 107, comma 2 e 3 del D. lgs. 18.8.2000 n. 267

COMUNICA

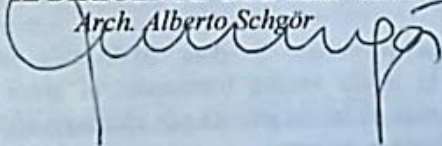
che la Denuncia di Inizio Attività in atti P.G. 604241/2006 – progr. n. 5047/2006 del 20.06.2006 e successiva DIA per opere di completamento in atti P.G. 967126/2009, progr. n. 9454/2009 del 21.12.2009, sono da considerarsi decadute a tutti gli effetti per sopravvenuta decorrenza del termine massimo previsto di ultimazione lavori e che, pertanto, **qualsiasi opera edilizia in corso di svolgimento si riterrà priva di titolo abilitativo.**

Si fa comunque presente che, richiamati i disposti di cui all'art. 42 della L.R. 12/05 e all'art. 15 comma 3 del D.P.R. n. 380/2001, per la realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito sull'immobile in questione, è facoltà degli interessati inoltrare **nuovo Titolo Abilitativo** (presso lo Sportello Protocollo dello scrivente Servizio – via Bernina 12 – Piano Terra dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 - previo appuntamento on-line), in conformità alla normativa urbanistica ed edilizia vigente.

Distinti saluti.

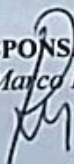
IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Arch. Alberto Schgör



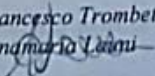
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Marco Rimoldi



pratica trattata da

- Istruttore Tecnico: Geom. Francesco Trombetta
- Istruttore Amministrativo: Annamaria Lenti



Milano

Milano, 25/08/2015



Comune
di Milano

Pratica n. 9454/2009

COMUNE DI MILANO
SPORTELLO UNICO PER
475522/2015
TRATT 4
07/09/2015
ERAGON SAS DI CANTALE
09/2015

Spett.le ERAGON S.A.S.
di Cantale Carnesano Tiziana & C.
VIA BRUSUGLIO 41

20161 MILANO
PEC: ERAGON SAS@LEGALMAIL.IT

Alla
Polizia Municipale Zona 9

E p.c. Egr. arch.
Antonio Errico
VIA MATTEOTTI 45/B
20020 ARESE (MI)

OGGETTO:

Comunicazione decadenza efficacia titolo abilitativo

Denuncia di Inizio Attività in atti P.G. 604241/2006 – progr. n. 5047/2006 del 20.06.2006 e successiva DIA per opere di completamento del 21.12.2009 progr. n. 9454/2009 per recupero abitativo di sottotetto in VIA PESARO 9

IL DIRIGENTE

Vista la comunicazione pervenuta in data 20.06.2006 in atti P.G. 604241/2006, progr. n. 5047/2006, mediante la quale veniva trasmessa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 41 della L.R.12/2005, una denuncia di inizio attività per recupero abitativo di sottotetto ai sensi della L.R. 12/05 nella località indicata in oggetto;

Vista la successiva denuncia di inizio attività per opere di completamento ai sensi art. 105 del previgente R.E. pervenuta in data 21.12.2009 in atti P.G. 967126/2009, progr. n. 9454/2009;

Richiamato l'art. 42 comma 6 della L.R. 12/05 che disciplina il termine massimo di efficacia della Denuncia di Inizio Attività entro tre anni a decorrere dalla data di inizio dei lavori;

Vista l'istanza in atti P.G. 723200/2010 del 21.09.2010 con la quale si comunica l'inizio dei lavori di cui alla DIA per opere di completamento progr. n. 9454/2009 a far tempo dal 22.09.2010;

Ritenuto pertanto decorso il termine massimo di ultimazione dei lavori di cui al progetto in atti;

Rilevato che, pur essendo decorso il termine massimo di ultimazione dei lavori, la documentazione allegata al fascicolo edilizio risulta carente sia della dichiarazione di fine lavori, necessaria ai sensi dell'art. 91 del previgente Regolamento Edilizio, sia della richiesta di certificato di agibilità, obbligatorio ai sensi degli artt. 24 e 25 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380;



Preso atto dell'istanza pervenuta in data 10.04.2015 in atti P.G. n. 207278/2015, con la quale l'arch. Antonio Errico comunica le proprie dimissioni dagli incarichi di Direttore dei Lavori e Coordinatore alla Sicurezza;

Richiamati i disposti di cui alla L.R. n. 12/2005 e al D.P.R. n. 380/2001;

Per propria competenza, ai sensi dell'art. 107, comma 2 e 3 del D. lgs. 18.8.2000 n. 267

COMUNICA

che la Denuncia di Inizio Attività in atti P.G. 604241/2006 – progr. n. 5047/2006 del 20.06.2006 e successiva DIA per opere di completamento in atti P.G. 967126/2009, progr. n. 9454/2009 del 21.12.2009, sono da considerarsi decadute a tutti gli effetti per sopravvenuta decorrenza del termine massimo previsto di ultimazione lavori e che, pertanto, **qualsiasi opera edilizia in corso di svolgimento si riterrà priva di titolo abilitativo.**

Si fa comunque presente che, richiamati i disposti di cui all'art. 42 della L.R. 12/05 e all'art. 15 comma 3 del D.P.R. n. 380/2001, per la realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito sull'immobile in questione, è facoltà degli interessati inoltrare **nuovo Titolo Abilitativo** (presso lo Sportello Protocollo dello scrivente Servizio – via Bernina 12 – Piano Terra dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 - previo appuntamento on-line), in conformità alla normativa urbanistica ed edilizia vigente.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Arch. Alberto Schgör

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Marco Rimoldi

pratica trattata da

- *Istruttore Tecnico: Geom. Francesco Trombetta*
- *Istruttore Amministrativo: Annamaria Launi*



ORIGINALE/COPIA

DIA. ONE. 16.11.09

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

COMUNE DI MILANO
Settore Sportello Unico per l'Edilizia
Progr. 4594/2012
Data: 12/01/2012
PG 207898/2012

DIRITTI DI
SEGRETARIA
NON DOVUTI IN CASO
DI ABBATTIMENTO
BARRIERE
ARCHITETTONICHE

Denuncia di inizio attività (ex regime concessorio) ai sensi dell'art. 41 della Legge Regionale 12/05

Il/ La sottoscritto/a ERAGON S.A.S.

codice fiscale/partita IVA

0	6	4	1	9	3	2	0	9	5	7				
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--

residente /con sede in MILANO via BRUSUGLIO n. 41

CAP 20161 tel. / con domicilio in Milano presso

via CAP

tel. / fax / e-mail

nella persona di TIZIANA CANTALE CARNESE nella sua veste di (1) AMMINISTRATORE

in qualità di: proprietario
 avente titolo con delega della proprietà in data 27/03/09 **Dati del proprietario:**
nome e cognome CONDONINI via PESARO, 9
residente in MILANO via PESARO, 9

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

Denuncia:

l'esecuzione delle seguenti opere edilizie (come da progetto allegato e relativa relazione asseverata dal progettista abilitato):

1. Ristrutturazione edilizia - artt. 66.3.1 e 66.3.2 del Regolamento Edilizio e art. 27.1 lett. d) L.R. 12/05
2. Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione - art. 66.3.3 del Regolamento Edilizio e art. 27.1 lett. d) L.R. 12/05
3. Recupero abitativo di sottotetto - artt. 63, 64, 65 L.R. 12/05 così come modificati dalla L.R. 20/05
4. Ristrutturazione urbanistica - art. 27.1 lett. f) L.R. 12/05
5. Ampliamento o Sopralzo - art. 67 del Regolamento Edilizio
6. Nuova Edificazione - art. 67 del Regolamento Edilizio e art. 27.1 lett. e) L.R. 12/05
7. Costruzione Parcheggi non pertinenziali che non prevedano deroga urbanistica - art. 75 del Regolamento Edilizio
8. Variante Essenziale - art. 70 del Regolamento Edilizio - al progetto n. del / /
9. Variante Ordinaria - art. 69 del Regolamento Edilizio - al progetto n. del / /
10. Variante Minore - art. 68 del Regolamento Edilizio - al progetto n. del / /
 si dichiara, ai sensi e per gli effetti dell'art. 41.2 L.R. 12/05, rientrando le opere nella fattispecie del suddetto articolo, l'avvenuta esecuzione delle opere in variante
11. Opere di Completamento - art. 105 del Regolamento Edilizio
12. Intervento ai sensi della Legge Regionale n°13/2009:
 - 12.1 art. 2 Utilizzo del patrimonio edilizio esistente
 - 12.2 art. 3, c. 1 e 2 Ampliamento
 - 12.3 art. 3, c. 3 primo periodo "Sostituzione edificio esistente in tutto residenziale con incremento volumetrico"
 - 12.4 art. 3, c. 3 secondo periodo "Sostituzione edificio esistente parzialmente residenziale o non residenziale senza incremento volumetrico"

DIA del 21/12/2009
PG. 967126/2009

Firmato Da: TENTI MAURO ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 515a9b2264d382d27c1b07d546aaf8

ALLEGATO "D"











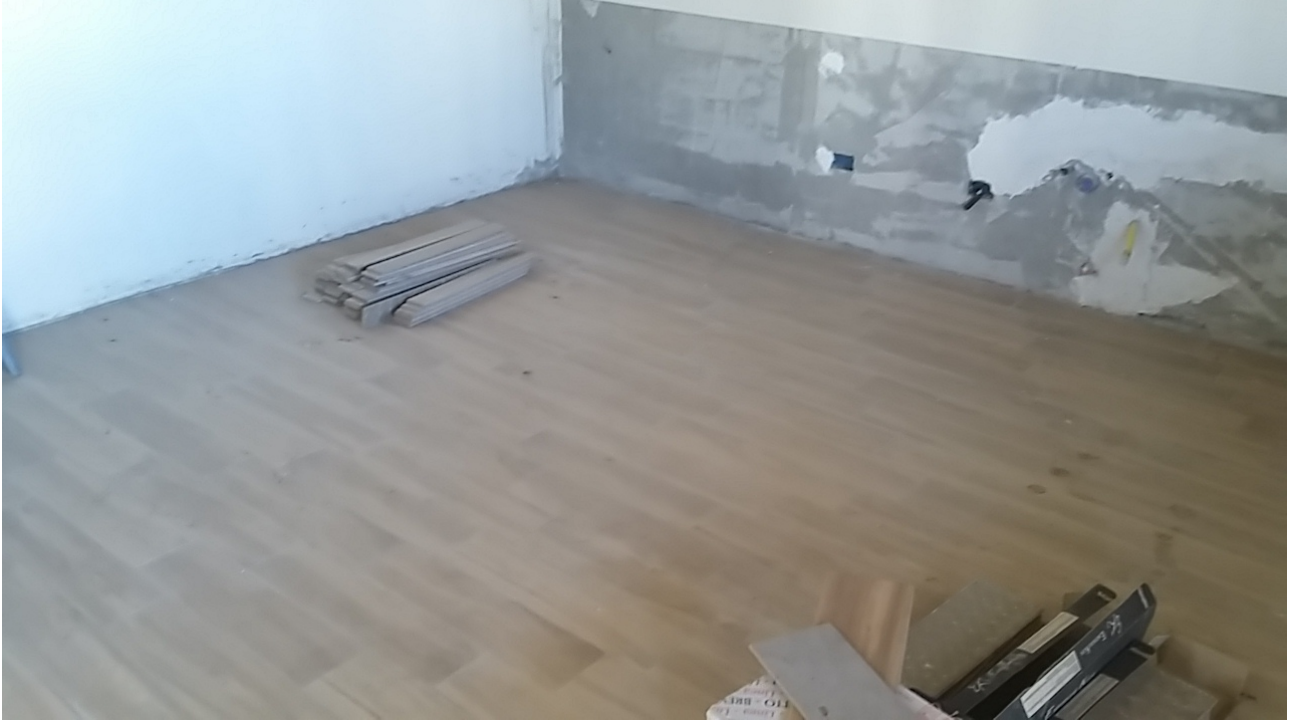














ALLEGATO "E"

- **Attestazione invio perizia debitrice/debitore eseguita/o**
- **Attestazioni invio telematico / telefax creditori**



MAURO ANGELO TENTI
PERITO EDILE

Spettabile

Raccomandata A.R.

Via Brusuglio, 41
20161 Milano

Milano, 29 Ottobre 2018

Oggetto : Tribunale di Milano procedura R.G. 1317/2016

Così come previsto nel verbale di giuramento dell'esperto, unisco alla presente copia della relazione tecnica estimativa dell'unità immobiliare di Via Pesaro n° 9 in Milano, oggetto della procedura.

Distinti saluti.

Per. Ind. Mauro Angelo Tenti



All.to c.s.



(HTTPS://WWW.POSTE.IT/XOL-RETAIL/INDEX.HTML#/ARCHIVIO/DETTAGLIO-ARCHIVIO)  (https://www.poste.it/index.html)

(HTTPS://WWW.POSTE.IT/ASSISTENZA.HTML)

Spedisci online

Verifica le tue spedizioni in Bozza e Archivio e gestisci i contatti in Rubrica

BOZZE ARCHIVIO RUBRICA

Dettaglio spedizione

NUMERO OPERAZIONE

ROL201810000320527

PRODOTTO

Raccomandata

STATO

Invio confermato

DATA SPEDIZIONE

29/10/2018

PREZZO (AL NETTO DELL'IMPOSTA DI BOLLO)

€5,80

OPZIONI DI STAMPA

8 pagine, fronte/retro, b/n

MITTENTE

Mauro Angelo Tenti, Via Francesco Koristka 11, 20154, Milano (MI)

AVVISO DI RICEVIMENTO

Mauro Angelo Tenti, Via Francesco Koristka 11, 20154, Milano (MI)

DESTINATARI

1 destinatario

Da "mauroangelo.tenti" <mauroangelo.tenti@pec.eppi.it>
"pierettore.sanvito@milano.pecavvocati.it" <pierettore.sanvito@milano.pecavvocati.it> ,
"walter.voltan@milano.pecavvocati.it" <walter.voltan@milano.pecavvocati.it> ,
A "ermes.gallone@milano.pecavvocati.it" <ermes.gallone@milano.pecavvocati.it> ,
"massimo.baio@milano.pecavvocati.it" <massimo.baio@milano.pecavvocati.it> ,
"marcella.pusterla@milano.pecavvocati.it" <marcella.pusterla@milano.pecavvocati.it>

Data 29 ott 2018 - 18:44

Tribunale di Milano procedura R.G. 1317/2016 -

Egr. Avv. Sanvito - legale Creditore Procedente Banco Popolare

Egr. Avv. Gallone - legale Condominio Via Pesaro n° 9 Mi

Egr. Avv. Baio - legale Sig. Nocerino

Egr. Avv. Voltan - legale Sig.ra Filipovich

Gent.le Avv. Pusterla - Custode Giudiziale

Così come previsto nel verbale di giuramento dell'esperto, unisco alla presente copia della relazione tecnica
estimativa dell'unità immobiliare di Via Pesaro n° 9 in Milano, oggetto della procedura.

Distinti saluti.

Mauro Tenti

Per. Ind. Mauro Angelo Tenti

Via Francesco Koristka 11 - 20154 Milano

Tel. 02 - 3491210 - Fax 02 - 45500620 - Cell 368 - 3658220

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

Allegato(i)

relazione.pdf (8776 Kb)

IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI PER LA VENDITA

A. Deposito (solaio) sito in Via Pesaro, al civico 9, in ragione di:

Proprietà per 1.1 a Xxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx, con sede in Milano – xxxxxxxxxxxx ;

Composto ampio locale ad uso Deposito (solaio) al piano quarto, accessibile da vano scale condominiale.

L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di mq **375,00** circa.

Identificato in Catasto come segue:

intestazione:

Xxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx con sede in Milano – xxxxxxxxxxxx - proprietà per 1.1

descrizione:

Fg. n. 17 ; Mapp. n. 83 Sub. 707, Cat C.2; classe 4[^], consistenza mq. 341; sup. catastale Tot. 110 mq. - posto al piano 4; rendita € 634,60. Variazione del 09.11.2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Coerenze della proprietà, da nord in senso orario:

Nord – vano scala comune, falda del tetto e cortile comune, Est - proprietà di terzi, Sud - Via Pesaro, Via Fano Ovest -, cortile comune.

Il tutto salvo errore e come meglio in fatto.



