

Tribunale di Milano
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. **2260/2017**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 08/11/2018 ore 12,50

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. IDAMARIA CHIEFFO**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001

Esperto alla stima: Beatrice Vezzosi
Codice fiscale: VZZBRC80E69F205R
Studio In: Via Aselli 24 - 20133 Milano
Email: beatrice.vezzosi@gmail.com
Pec: vezzosi.16622@oamilano.it



INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Viale Monza 92 - Milano - (MI) - 20127

Lotto: 001

Corpo: A

Categoria: Abitazione di tipo popolare [A4]

Dati Catastali: foglio 200, particella 45, subalterno 47

2. Stato di possesso

Bene: Viale Monza 92 - Milano - (MI) - 20127

Lotto: 001

Corpo: A

Possesso: Occupato dall'esecutato ma risultano i seguenti contratti registrati a Milano nei seguenti uffici:

- UT MILANO 3: atti n. 5260/3/2006 e n. 2928/3/2009, contratti scaduti;
- UT MILANO 1: atto n. 11414/3/2012 – Comodato inerente l'immobile oggetto della procedura esecutiva. Validità annuale rinnovabile a partire dal 09/10/2012.

Comodataria: [REDACTED]

Note: I contratti sono stati registrati ante pignoramento ma risultano scaduti o a titolo gratuito e per tanto non opponibili.

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Viale Monza 92 - Milano - (MI) - 20127

Lotto: 001

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Viale Monza 92 - Milano - (MI) - 20127

Lotto: 001

Corpo: A

Creditori Iscritti: [REDACTED], sede a Siena, c.f. [REDACTED]

Creditori intervenuti: nessuno

5. Comproprietari

Bene: Viale Monza 6 - Milano - (MI) - 20127

Lotti: 001



Corpo: A
Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Bene: Viale Monza 92 - Milano - (MI) - 20127

Lotto: 001

Corpo: A

Misure Penali: Non specificato

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Viale Monza 92 - Milano - (MI) - 20127

Lotto: 001

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI.

8. Prezzo

Bene: Viale Monza 92 - Milano - (MI) - 20127

Lotto: 001

Prezzo da libero: € 60.500,00

Prezzo da occupato: € 60.500,00



Beni in Milano (Milano)

Viale Monza 92

Lotto: 001**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: A.****Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Milano (MI) CAP: 20127, viale Monza 92****Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

- Residenza: Viale Monza 92

- Stato Civile: [REDACTED]

- Data Matrimonio: non specificato, avvenuto in [REDACTED]

- Ulteriori informazioni sul debitore: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Appartamento, foglio 200, particella 45, subalterno 47, indirizzo Viale Monza 92, scala unica, piano 3 - 4, comune Milano, categoria A/4, classe 3, consistenza 3 vani, superficie 40 mq, totale escluse aree scoperte 40 mq, rendita € 255,65

Millesimi di proprietà di parti comuni: 30,55/1000;

Confini:

- Appartamento: (da nord in senso orario) appartamento di proprietà di terzi, parti comuni, appartamento di proprietà di terzi, Viale Monza.
- Solaio: (da nord in senso orario) proprietà di terzi, parti comuni, proprietà di terzi, corridoio di accesso comune.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- a. La porta di accesso all'immobile è ubicata al contrario rispetto alla finestra, entrambi prospicienti il vano scala comune.

Regolarizzabili mediante: Aggiornamento catastale per migliore identificazione grafica.

Descrizione delle opere da sanare: posizione della porta di accesso e della finestra.

Aggiornamento catastale con programma DOCFA: € 50,00

Oneri Totali: € 50,00

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

L'immobile è ubicato nel comune di Milano in Viale Monza tra i due ponti della ferrovia e in mezzo alle fermate metropolitane di Turo e Rovereto sulla linea 1. La zona è considerata semiperiferica ma dotata di molti servizi. Viale Monza è un'importante strada radiale di Milano. Ha origine



in piazzale Loreto e si dirige verso nord/nord-est, attraversando i Quartieri di Turro, Gorla e Precotto, e terminando al confine comunale con Sesto San Giovanni, dove prosegue con il nome di viale Ercole Marelli verso Monza.

La zona è molto servita da mezzi pubblici e servizi di pubblica utilità infatti Viale Monza è una delle arterie principali della città e per tanto il traffico veicolare nelle ore di punta risulta congestionato. Il quartiere ha un'edificazione tipica della vecchia Milano con condomini pluripiano direttamente affacciati sul viale e corti interne pertinenziali. La stazione centrale si trova a circa tre chilometri ma questo aspetto oltre alla comodità negli spostamenti, presenta anche una seconda faccia di microcriminalità che si espande fino ai quartieri più centrali. Il quartiere offre molte occasioni culturali e per il tempo libero e questi aspetti contribuiscono alla valorizzazione della zona.

Il condominio ha posti auto nelle unità non abitative all'interno del cortile in cui possono sostare automezzi. Sono presenti posti auto pubblici ai margini della carreggiata.

Problematiche: Problemi legati alla viabilità (parcheggi e incroci pericolosi).

Caratteristiche zona: semiperiferica

Area urbanistica: mista residenziale/commerciale a traffico congestionato con parcheggi scarsi.

Importanti centri limitrofi: Piazzale Loreto, Milano Stazione Centrale.

Caratteristiche zone limitrofe: miste residenziali/commerciali

Attrazioni paesaggistiche: Parco Trotter.

Attrazioni storiche: Stazione Centrale, Palazzo di Fuoco.

Principali collegamenti pubblici: Metropolitana linea M1 rossa (fermata Turro e Rovereto) 250 m, Autobus (linee NM1) 300 m, Stazione Centrale 3 km.

Servizi offerti dalla zona: esercizi commerciali di media/grande struttura (buoni), discreto numero di strutture mediche (buone), istruzione per l'infanzia e scuole primarie/secondarie (scarso), verde pubblico (buono).

3. STATO DI POSSESSO:

Attualmente occupato dall'esecutata ma risultano i seguenti contratti registrati a Milano nei seguenti uffici:

- UT MILANO 3: atti n. 5260/3/2006 e n. 2928/3/2009, contratti scaduti;
- UT MILANO 1: atto n. 11414/3/2012 – Comodato inerente l'immobile oggetto della procedura esecutiva. Validità annuale rinnovabile a partire dal 09/10/2012.
Comodadario: [REDACTED] (Egitto, 11/06/1986).

Note:

I contratti sono stati registrati ante pignoramento ma risultano scaduti o a titolo gratuito e per tanto non opponibili.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuno



4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:**4.2.1 Iscrizioni:**

- Ipoteca volontaria attiva;
A favore di [REDACTED], sede a [REDACTED], c.f. [REDACTED];
contro [REDACTED]
per la quota di 1/1 del diritto di proprietà;
Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO;
importo ipoteca: € 240.000,00;
Importo capitale: € 120.000,00 ;
A rogito di Notaio Magaldi Carlo di Milano in data [REDACTED] nn. [REDACTED];
Iscritto/trascritto a Milano 1 in data [REDACTED] ai nn. [REDACTED]

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di [REDACTED],
sede a Milano, c.f. [REDACTED];
contro [REDACTED]
per la quota di 1/1 del diritto di proprietà;
Pubblico Ufficiale Tribunale di Milano in data 18/01/2010 ai nn. [REDACTED];
Iscritto/trascritto a Milano 1 in data [REDACTED] ai nn. [REDACTED]
- Pignoramento a favore di [REDACTED], sede a [REDACTED], c.f. [REDACTED];
contro [REDACTED]
per la quota di 1/1 del diritto di proprietà;
Pubblico Ufficiale Tribunale di Milano in data 21/09/2017 ai nn. [REDACTED];
Iscritto/trascritto a Milano 1 in data 23/10/2017 ai nn. [REDACTED]

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Non specificato.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**Spese di gestione condominiale:** gestione 2017 spese generali € 955,85.**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** € 850,00.**Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia:** 1.805,85 € relative all'immobile

oggetto di esecuzione, € 133.477,37 debito complessivo del condominio alla data del 16/12/2016.

Millesimi di proprietà: millesimi di proprietà relativi all'immobile 30,55/1000, acqua 6 persone.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: No.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuna

Attestazione Prestazione Energetica: Presente, cod. Identificativo 1514600670718, registrata il 15/03/2018 e valida fino al 15/03/2028

Indice di prestazione energetica: G

Note Indice di prestazione energetica: Nessuna

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Amministrazione condominiale in capo a Studio Paduano di Paduano Gabriele, Via Astico 19 – 20128 Milano – Tel. 02 2574041 – Fax 02 27007837

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario:

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

- In forza di atto di compravendita a rogito notaio Novara in data 29/04/1994 trascritto a Milano 1 in data [REDACTED] n. di RP [REDACTED] (oli ante ventennio).
- Contro: [REDACTED], per la quota intera del diritto di proprietà.

Titolare/Proprietario:

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

- In forza di atto di compravendita a rogito, notaio Quaggia Luciano in data 01/04/2003 rep. [REDACTED]
- Trascritto a Milano 1 il [REDACTED] ai nn. [REDACTED]
- Contro [REDACTED]

Titolare/Proprietario:

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

- In forza di atto di scrittura privata con sottoscrizione autenticata a rogito, notaio Quaggia Luciano in data 16/09/2003 rep. [REDACTED]
- Trascritto a Milano 1 [REDACTED] ai nn. [REDACTED]
- Contro [REDACTED]

Titolare/Proprietario:

[REDACTED] per la quota di 1/1 del diritto di proprietà, dal 22/06/2006 ad oggi (attuale proprietario).

- In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Magaldi Carlo di Milano in data 22/06/2006 ai nn. [REDACTED]
- Trascritto a Milano 1 in data [REDACTED] ai nn. 4 [REDACTED]

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: Permesso di costruire del fabbricato

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Oggetto: nuova costruzione



Presentazione in data ante 01/09/1967
 Agibilità/abitabilità non disponibile.

Numero pratica: 205

Tipo pratica: Concessione edilizia rilasciata in data 04/02/1981 atti 266827/31459/80

Oggetto: Adeguamento igienico sanitario, rifacimento copertura, risanamento sottotetto, opera si
 finitura esterne

Agibilità/abitabilità non disponibile.

Numero pratica: prot. 221429/36219/EP 83

Tipo pratica: Ordinanza emessa dal sindaco

Oggetto: messa in sicurezza

Presentazione in data ante 24/11/1983

Numero pratica: 582

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia rilasciata in data 02/03/1984 atti 6194/3325/82

Oggetto: Adeguamento igienico sanitario

Agibilità/abitabilità non disponibile.

Numero pratica: 1356

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia rilasciata in data 09/06/1987 atti 329445/7690/86

Oggetto: Manutenzione straordinaria per modifiche interne ai singoli alloggi siti ai piani 1° 2° 3° e
 piano sottotetto in locali destinati ad uso stenditoio senza permanenza di persone; modifiche in-
 terne e di facciata verso corte al piano terreno.

Agibilità/abitabilità non disponibile.

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo economico [A4]

Non sono state riscontrate irregolarità.

Costo opere: € 0,00

Oneri Totali: € 0,00

Note: la sottoscritta ha effettuato richiesta di accesso agli atti presso il Comune di Milano in data 09/07/2018 (in allegato la ricevuta di ricezione), in data 05/09/2018 riceve comunicazione da parte del comune per prendere appuntamento per la visura atti e il 17/09/2018 effettua la visura presso lo sportello, in tale occasione ritira anche la lettera del comune in cui si specifica che le pratiche richieste sono in parte irreperibili per i seguenti motivi:

- P.G. 266827/80 è stata prelevata in data 27/04/1981 e mai restituita;
- P.G. 6194/82 è stata prelevata da altri uffici in data 19/03/1984 e mai restituita;
- P.G. 221429/83 è stata prelevata da altri uffici in data 29/07/1986 e mai restituita.

Tuttavia si specifica che la planimetria allegata alla pratica n.1356 del 09/06/1987 presenta una situazione conforme allo stato di fatto attuale ma non è presente alcuna agibilità e, vista l'irreperibilità delle pratiche precedenti, non è possibile verificare se l'agibilità fosse stata presentata precedentemente.

Per tali motivi e per economia di procedura la sottoscritta dichiara l'immobile conforme.

Si specifica in oltre che come da comunicazione dell'amministrazione condominiale, esiste un'Ordinanza del Comune di Milano per la sistemazione della rete fognaria del 2009 e mai ottemperata vista la mancanza di fondi.



7.2. Conformità urbanistica:**Abitazione di tipo economico [A4]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Delibera di CC n.24 in data 11/09/2017
Zona omogenea:	Tessuti urbani compatti a Cortina (Art. 15.5) Tessuti urbani consolidati di recente formazione (Art. 2.1.a.ii)
Norme tecniche di attuazione:	Art. 15.2 Art. 2.1.a.ii
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste patruzioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	1 mq/mq
Rapporto di copertura:	Rc ≤ esistente negli interventi sino alla ristrutturazione edilizia; Rc ≤ 60% negli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica.
Altezza massima ammessa:	Linea di altezza dell'edificio più basso adiacente alla costruzione o, se più basso dell'edificio, mantenimento dell'altezza esistente.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:**Descrizione: Abitazione di tipo popolare [A4] di cui al punto A**

L'unità immobiliare è ubicata nel Comune di Milano in Viale Monza 92 ed è costituita da appartamento ubicato al piano terzo (quarto f.t.) con solaio pertinenziale al piano 4 sottotetto.

Il complesso condominiale è di tipo popolare, è stato edificato prima del 1 settembre 1967. Il fabbricato ha una pianta quadrangolare ad L con conformazione tipica delle case di ringhiera e si articola in un'unica scala condominiale da cui si accede alle unità residenziali, è costituito da quattro piani fuori terra con unità abitative a destinazione residenziale.

Esternamente è rivestito in intonaco per esterni e mattone a vista.

Il lotto è direttamente confinante con il viale e sul retro è presente un cortile interno condominiale accessibile dal medesimo accesso pedonale di Viale Monza attraverso cancello per accesso carrabile in ferro con apertura manuale. Il cortile interno è intonacato e tinteggiato colore giallo con rappezzi di altri colori e in alcuni parti scrostato e in stato di manutenzione mediocre.

Dal cortile condominiale con pavimentazione in cemento deteriorata si accede alla scala condominiale.

L'immobile è dotato di impianto citofonico tradizionale funzionante, l'impianto di riscaldamento e acqua calda sanitaria sono autonomi con caldaia ubicata in cucina. I terminali di emissione del riscaldamento sono costituiti da termosifoni in alluminio ubicati sulle pareti esterne.

I serramenti esterni sono in alluminio con doppio vetro, il contorno delle finestre (spallete e voltino) sono intonacati mentre i davanzali sono inesistenti e la pavimentazione in ceramica del balcone arriva diretta-



mente a ridosso del serramento. Gli oscuramenti sono costituiti da scuri scorrevoli in legno all'interno della muratura.

Nel complesso il fabbricato dimostra esternamente un scarso stato di manutenzione.

L'appartamento è accessibile dal vano scala interno, è abitato e completamente arredato; internamente è costituito da zona giorno con angolo cottura, un disimpegno con accesso al bagno e camera prospiciente Viale Monza.

L'accesso principale avviene attraverso porta blindata in legno. La pavimentazione dei locali è in piastrelle di ceramica; il bagno e l'angolo cottura sono rivestiti in piastrelle di ceramica (formato 20 x 20 cm) bagno fino ad h 180 cm. I tavolati interni sono in mattone intonacati a civile colore rosa e bianco. I plafoni sono intonacati a civile e tinteggiati colore bianco.

Complessivamente l'appartamento si presenta in sufficienti condizioni di manutenzione.

Il solaio è ubicato al piano quarto sottotetto ed è accessibile attraverso una porta di collegamento tra il vano scala e il corridoio comune di accesso ai solai. Ha porta di accesso in legno con serratura e internamente è intonacato con pavimentazione in ceramica e lucernario. Si specifica che non è stato possibile accedere al solaio di proprietà dell'esecutata ma attraverso le fessure tra porta e muro si è riuscito a vedere lo stato del medesimo ed essendo aperto il solaio attiguo, di identiche dimensioni, si è potuto procedere prendendo le misure.

I locali Interni sono di seguito descritti:

SPECIFICHE INTERNI (rif. sopralluogo del 26/04/2018):

Piano	Destinazione	Sup. pavimento (mq.)	Esposizione	Condizioni
P.3	Zona giorno/cottura	15,41	est	sufficienti
P.3	Disimpegno	2,81	nessuna	sufficienti
P.3	Bagno	3,34	nessuna	sufficienti
P.3	Camera	11,08	ovest	sufficienti
P.3	TOTALE	32,64		buone

▪ Altezza media locali P3: m 2,80 cm e soggiorno 2,68 cm; bagno h 2,74 cm

a. Superficie netta calpestabile abitabile P3		mq	32,64
b. Superficie netta calpestabile solaio P4		mq	3,23
c. Superficie lorda abitabile P3:		mq	39,50
d. Superficie balcone:	mq 0,53 x 0,35 =	mq	0,18
e. Superficie solaio:	mq 3,9 x 0,20 =	mq	0,78
✓ Superficie Commerciale complessiva (b)		mq	40,46
✓ Arrotondamento		mq	40

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ - Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████

- Residenza: Viale Monza 92

- Stato Civile: ██████████

- Data Matrimonio: ██████████

- Ulteriori informazioni sul debitore: ██████████

Eventuali comproprietari: Nessuno



Superficie complessiva di circa mq **40,00**

E' posto al piano: 3 e solai al P4

L'edificio è stato costruito nel: ante 1 settembre 1967

ha un'altezza interna media di: 2,80

L'intero fabbricato è composto da n. 5 piani complessivi di cui fuori terra n. 5

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: Il fabbricato è in scarso stato di manutenzione e l'appartamento si presentano in sufficiente stato di manutenzione.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: tetto a falda materiale: coppi in cotto condizioni: discrete
Fondazioni	tipologia: continue in muratura materiale: muratura condizioni: non specificato
Solai	tipologia: in legno condizioni: non specificato
Strutture verticali	materiale: muratura portante in mattoni condizioni: buone
Travi	materiale: legno condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: anta singola a battente materiale: ferro apertura: manuale condizioni: sufficienti
Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: alluminio protezione: scuri scorrevoli nella muratura materiale protezione: legno condizioni: discrete - Note: Serramento con vetro doppio.
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: buone
Manto di copertura	materiale: tetto a falde inclinate coibentazione: non specificato condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: muratura di mattoni pieni coibentazione: inesistente rivestimento: intonaco per esterni condizioni: buone
Pavim. Esterna	materiale: cemento , condizioni: scarse
Pavim. Interna	materiale: ceramica condizioni: buone
Pfaroni	materiale: intonacati a civile e tinteggiati condizioni: buoni
Portone di ingresso	tipologia: porta blindata materiale: legno tamburato accessori: ferra-



	menta tradizionale condizioni: sufficienti
Rivestimento	ubicazione: bagno materiale: ceramica condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: cucina materiale: ceramica condizioni: buone
Scale	posizione: rampe a U rivestimento: pietra condizioni: sufficienti
Impianti:	
Antenna collettiva	tipologia: rettilinea condizioni: buone conformità: non verificabile
Citofonico	tipologia: audio condizioni: buone conformità: non verificabile
Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: buone conformità: non verificabile
Fognatura	tipologia: non verificabile rete di smaltimento: non verificabile recapito: collettore o rete comunale condizioni: ordinanza del comune per la sistemazione della rete fognaria non ancora eseguita.
Gas	tipologia: sottotraccia alimentazione: metano rete di distribuzione: tubi in materiale non verificabile condizioni: buone conformità: non verificabile
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale condizioni: buone conformità: non verificabile
Telefonico	tipologia: predisposizione condizioni: non verificabile



Termico

tipologia: **autonomo** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **canali coibentati** diffusori: **termosifoni in ghisa** condizioni: **funzionante** conformità: **non verificabile**

- Note: acqua calda sanitaria autonoma fornita da dalla medesima caldaia.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Ai fini della determinazione del valore di mercato sono state calcolate le superfici reali sulla base delle planimetrie redatte a seguito del rilievo dell'immobile effettuato dal CTU al momento del sopralluogo, eseguito congiuntamente custode giudiziario, in data 27 aprile 2018. A seguito di rilievo dello stato dei luoghi è emerso che:

- Superficie lorda abitabile P3:	mq	39,50
- Superficie balcone:	mq	0,53
- Superficie solaio:	mq	3,9

Per ottenere la superficie convenzionale le precedenti superfici sono state moltiplicate per i seguenti coefficienti:

- Superficie lorda abitabile P3:	mq	$39,50 \times 1 =$	mq	39,50
- Superficie balcone:	mq	$0,53 \times 0,35 =$	mq	0,18
- Superficie solaio:	mq	$3,9 \times 0,20 =$	mq	0,78

La superficie convenzionale complessiva dell'immobile è uguale a 40,46 mq arrotondabile a 40 mq.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Residenziale	sup lorda di pavimento	40,00	1,00	40,00
		40,00		40,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2017 - semestre 2

Zona: D36

Tipologia: Abitazioni di tipo economico in stato conservativo normale

Valore di mercato min (€/mq): 1550

Superficie di riferimento: Lorda

Tipo di destinazione: Residenziale

Stato conservativo: Normale



Valore di mercato max(€/mq): 1950

Accessori:

A.1 Solaio Valore a corpo: computato nella superficie complessiva attraverso opportuni coefficienti di adeguamento.

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico.

Impianto a norma.

Non esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive.

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento.

Tipologia di impianto: autonomo

Stato impianto: caldaia funzionante

Potenza nominale: sconosciuta

Epoca di realizzazione/adeguamento: non specificato

Impianto a norma.

Dichiarazione di conformità non verificabili.

Condizionamento e climatizzazione: non presenti

Dichiarazione di conformità: non specificato.

Impianto antincendio:

Non esiste impianto antincendio.

Non esiste certificato prevenzione incendi.

Ascensori montacarichi e carri ponte:

Ascensore.

Carri ponte non presenti.

Scarichi:

Non esistono scarichi potenzialmente pericolosi.

Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Tra i vari criteri di valutazione previsti dall'estimo, il C.T.U. ritiene adeguato applicare il criterio del valore di mercato con metodo sintetico comparativo in quanto trattasi



di immobile sito in un comune ove gli immobili di simile caratteristiche sono molteplici garantendo un adeguato numero di compravendite sicuramente sufficienti per poter ricavare dei prezzi attendibili.

Tale metodo si basa appunto sul confronto tra l'oggetto della stima di altri beni di caratteristiche analoghe sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali, permettendo di determinare "il più probabile prezzo" che il mercato attribuisce oggi al bene di stima. Con questo metodo il parametro fisico di stima concorrenziale usato per gli immobili a destinazione residenziale è il metro quadro di superficie commerciale.

8.2 Fonti di informazione:

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

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare

- a) Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, secondo semestre 2017;
- b) Consultazione su internet del sito www.borsinoimmobiliare.it;
- c) Consultazioni su internet di siti di agenzie immobiliari aventi in vendita immobili privati in Milano con caratteristiche analoghe.

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.)

- a) 1.550,00€/mq – 1.950,00 €/mq abitazioni di tipo economico in stato conservativo normale;
- b) 1.316,00€/mq – 1.724,00 €/mq abitazioni di tipo economico in buono stato di conservazione;
- c) 1.300,00€/mq – 2.000,00 €/mq appartamento in buono stato di conservazione;



8.3 Valutazione corpi:**A. Abitazione di tipo popolare [A4]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Premesso che la stima deve riferirsi alla data attuale, ed avuto riguardo alla natura e destinazione dei beni, il CTU ha individuato tutti gli elementi che possono influire sul valore commerciale dei beni stessi svolgendo oltremodo indagini c/o agenzie Immobiliari col fine di avere a disposizione dei valori attendibili da poter confrontare ed utilizzare per la valutazione. Premesso ciò si deve tenere conto che l'immobile oggetto di E.I. è di piccole dimensioni ubicato al piano terzo con soiaio pertinenziale in una zona ampiamente servita.

L'immobile si presenta in sufficienti condizioni con doppia esposizione e non si riscontrano particolari irregolarità edilizie e tuttavia il condominio si presenta in scarso stato manutentivo ed è abitato prevalentemente da famiglie di stranieri extracomunitari in condizioni sociali piuttosto disagiate.

La sottoscritta ha ritenuto di tenere conto dei parametri economici individuati la cui media risulta 1.640,00 €/mq.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Residenziale	40,00	€ 1.640,00	€ 65.600,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 65.600,00
arrotondamento detrazione			€ 00,00
spese condominiali detrazione			€ 0,00
Valore corpo			€ 65.600,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 65.600,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 65.600,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Abitazione di tipo economico [A4]	40,00	€ 65.600,00	€ 65.600,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 5%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.5%)	€ 3.280,00
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 1.700,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 50,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 60.500,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 60.500,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 60.500,00



Allegati

- A. Certificati anagrafici
- B. Documentazione catastale
- C. Destinazione urbanistica
- D. Documentazione edilizia
- E. Ispezioni ipotecarie
- F. Atto di compravendita
- G. Rilievo metrico/fotografico
- H. Quotazioni
- I. Verifica contratti di locazione
- J. Oneri gravami condominiali
- K. Attestato di prestazione energetica
- L. Certificati di pendenze

Data generazione:
22-05-2018

L'Esperto alla stima
Beatrice Vezzosi





CERTIFICATO CONTESTUALE

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

L'UFFICIALE DELL'ANAGRAFE

Visti gli atti d'ufficio, CERTIFICA che:

[REDACTED]

residente in VIALE MONZA, 92

[REDACTED]

RISULTA NATA [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

E' IN VITA

e la sua FAMIGLIA ANAGRAFICA e' cosi' composta:

[REDACTED]

I.S.

nata [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

continua

04/10/2018

C00397723



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

04/10/2018
L'UFFICIALE DELL'ANAGRAFE

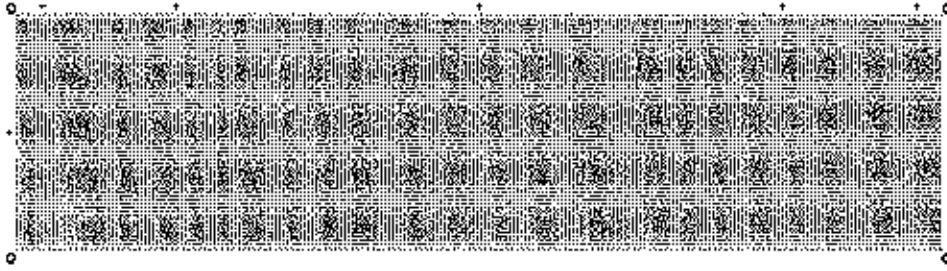
Pag. 2 di 3

[REDACTED]

(Andrea Zuccotti)

C 00397723

RILASCIATO IN CARTA LIBERA ai sensi dell'art.18, comma 1, D .P.R. 11/2002
ad uso notifica atti giudiziari in procedimento già assoggettato al contributo
essente da diritti di segreteria - Delibera Giunta Comunale P.G. 385953/2009
del 05/06/2009



Il timbro digitale sopra riportato è parte integrante del certificato e ne garantisce la validità



Ufficio Provinciale di Vilato - Territorio Servizi Catastali - Direttore ANTONIO PULISO

Vis. tel. (0.50 euro)

17-Apr-2018 14:37
Prot. N. 724588/2018

Scala grafica: 1:1000
Dimensione cartice: 287.000 x 143.500 metri

Comune: MILANO
Foglio: 200



N=5098200



Firmato Da: BEATRICE VEZZOSI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1c1395

Z=15.17200

1 Particella: 45

MODULARIO
S. 109/1990 487



MINISTERO DELLE FINANZE

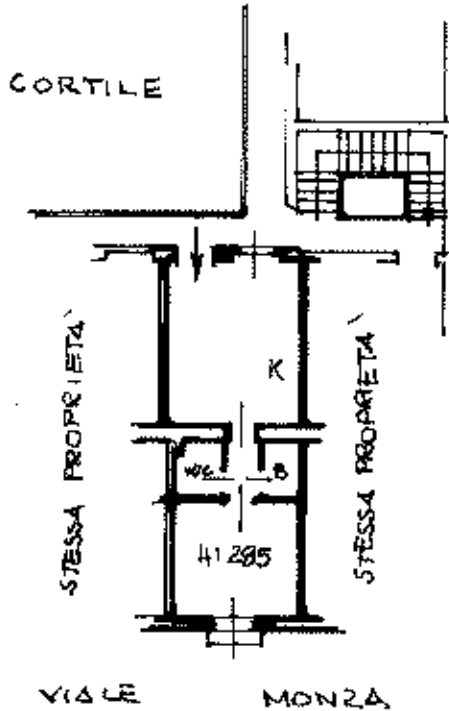
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

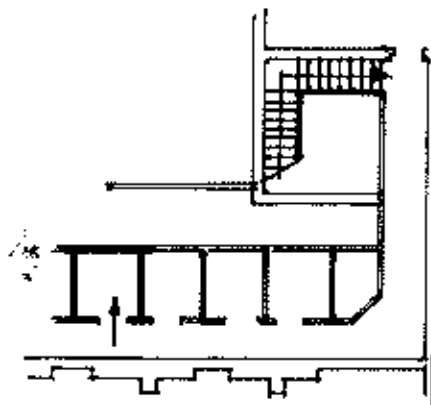
MOD. BN (CEU)

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di MILANO via le MONZA civ. 92



PIANO TERZO



PIANO QUARTO
(sottotetto)

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di NC

Denuncia di variazione
Ultima planimetria in atti

Compilata dal DETT. ARCH.
(Titolo, cognome e nome)
MASSIMO BRAMBILLA

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 15/09/1992 - Data: 17/04/2018 - n. T247342 - Richiedente: VZZBRC80E69F205R

Totale schede: 1 - Foglio di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampato: A4(210x297)

n. 92 sub. 92 data 14 SETT. '92 Firma

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/04/2018 - Comune di MILANO (1205) - < Foglio: 200 - Particella: 45 - Subalterno: 47 >
Firmato DA



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/04/2018

Dati della richiesta

Comune di MILANO (Codice: F205)
Provincia di MILANO

Carasto fabbricati

Foglio: 200 Particella: 45 Sub.: 47

INTESTATO

(1) Proprietà per 1/3 in regime di separazione dei beni

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 Catastrale	Rendita
1	Urban	200	45	47	2		A/4	3	3 vani	Totale: 40 m ² Totale escluse aree scoperte** 40 m ²	Euro 255,65	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo										VIALE MONZA n. 92 piano 3-4;		
Notaica										MI087183270M4		Mod.58
Mappe/Terreni Correlati										Partita		
Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 200 - Particella 45												

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/06/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita
1	Urban	200	45	47	2		A/4	3	3 vani		Euro 255,65	COSTITUZIONE del 15/09/1992 protocollo n. 560389 in atti dal 19/06/2003 COSTITUZIONE (n. 118374/1/1992)
Indirizzo										VIALE MONZA n. 92 piano 3-4;		
Notaica										MI087183270M4		Mod.58
Partita												



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/04/2018

Situazione degli intestati dal 22/06/2006

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/06/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 26/06/2006 Repertorio n.: [REDACTED] Rogante: MAGALDI CARLO Sede: MILANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 28369.1/2006)			

Situazione degli intestati dal 16/09/2003

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 22/06/2006
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 22/06/2006
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/09/2003 protocollo n. 969748 Trascrizione in atti dal 22/12/2003 Repertorio n.: [REDACTED] Rogante: QUAGLIA LUCIANO Sede: MILANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 52868.1/2003)			

Situazione degli intestati dal 01/04/2003

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 16/09/2003
DATI DERIVANTI DA SCRITTURA PRIVATA del 01/04/2003 protocollo n. 560483 Volture in atti dal 19/06/2003 Repertorio n.: [REDACTED] Rogante: QUAGLIA Sede: MILANO Registrazione: UR Sede: MILANO Volume: 2 n. 1764 del 18/04/2003 (n. 481754.1/2003)			

Situazione degli intestati dal 15/09/1992

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 01/04/2003
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 15/09/1992 protocollo n. 560389 in atti dal 19/06/2003 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 18374.1/1992)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

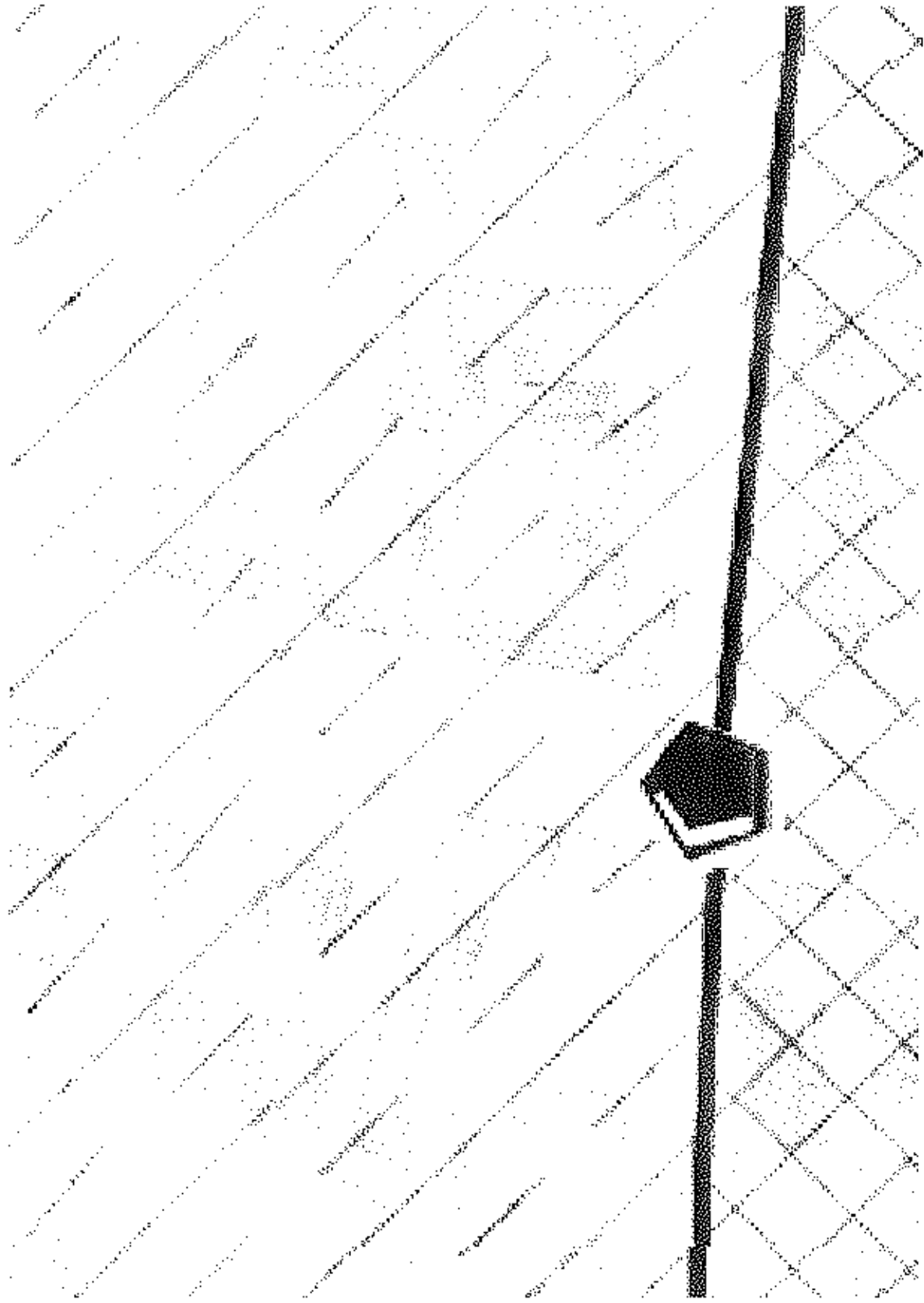
Visura schematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



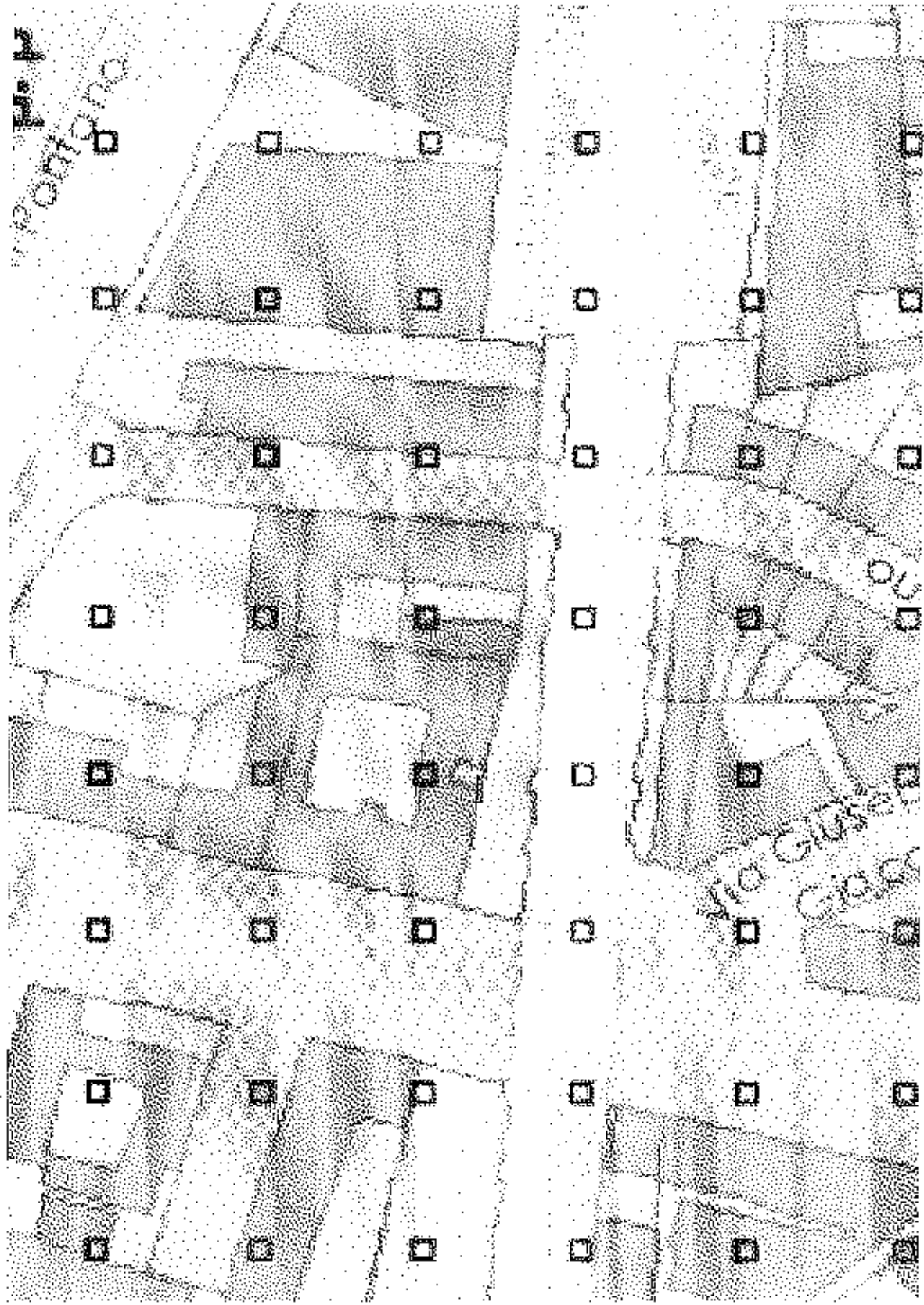
Sensibilità paesaggistica



Scala 1:1000



Ambiti territoriali omogenei e fattibilità geologica



Scala 1:1000



Indicazioni morfologiche



Scala 1:1000

ma 2 previa presentazione di relazione storico documentale che sia valutata positivamente dalla Commissione per il Paesaggio. Il passaggio dalle categorie di intervento delle lett. b. e c. a quelle della lett. d. è subordinato a preventivo convenzionamento al fine del rilascio dell'idoneo titolo abilitativo a edificare, previa presentazione di relazione storico documentale che sia valutata positivamente dalla Commissione per il Paesaggio.

CAPO II - AMBITI CONTRADDISTINTI DA UN DISEGNO URBANISTICO RICONOSCIBILE

art.14 **definizione**

art. 14 **Definizione**

1. Gli Ambiti contraddistinti da un Disegno urbanistico Riconoscibile (ADR) sono le parti di città dove sussiste l'unitarietà morfologica dei diversi tessuti e il consolidato rapporto tra spazi privati e pubblici.
2. All'interno degli ADR sono individuati:
 - a. Tessuti urbani compatti a cortina;
 - b. Tessuti urbani a impianto aperto;
 - c. Tessuti urbani della città giardino;
 - d. Tipologia rurale;
 - e. Insiemi urbani unitari.
3. L'obiettivo in questi ambiti è di regolare gli interventi di trasformazione di aree, nella maggior parte edificate, che presentano caratteristiche insediative omogenee.

art.15 **disciplina**

art. 15 **Disciplina**

1. La Tav. R.02 – *Indicazioni morfologiche* – del Piano delle Regole identifica e disciplina i tessuti indicati all'art. 14 comma 2, dettando le regole applicabili ai medesimi.
2. Nei Tessuti urbani compatti a cortina, gli interventi edilizi diretti seguono le seguenti indicazioni:
 - a. la costruzione in cortina deve arrivare sino alla linea di altezza dell'edificio più basso adiacente alla costruzione; laddove quest'ultimo fosse più basso rispetto all'altezza esistente è fatto salvo il mantenimento dell'altezza esistente;
 - b. all'interno del tessuto Urbano Consolidato (TUC), l'edificazione in tutto o in parte all'interno dei cortili dovrà essere di altezza inferiore o pari (fatto salvo il rispetto delle norme igienico-sanitarie e regolamentari esistenti) a quella dell'edificio preesistente. I diritti edificatori potranno essere totalmente o parzialmente trasferiti.
 - c. in presenza di frontespizi ciechi l'edificazione deve essere in aderenza, salva la dimostrazione di impossibilità.

3. Nei Tessuti urbani a impianto aperto gli interventi edilizi diretti mantengono gli allineamenti in rapporto alle edificazioni preesistenti sullo spazio pubblico.
4. Nei Tessuti urbani della città giardino gli interventi edilizi diretti mantengono i caratteri morfologici del tessuto: tipologie edilizie, allineamenti, numero dei piani dell'eventuale edificio preesistente, oggetto dell'intervento.
5. Nella Tipologia rurale gli interventi edilizi diretti possono utilizzare il volume fisico esistente, facendo ricorso a diritti edificatori perequati, con il mantenimento delle caratteristiche originarie dell'edificio.
6. Negli Insiemi urbani unitari gli interventi di ristrutturazione edilizia e gli interventi di nuova costruzione sono ammessi secondo le modalità previste dal precedente art. 11 e comunque non possono essere realizzati mediante modalità diretta non convenzionata in quanto gli aspetti tipologici-morfologici-planivolumetrici costituiscono oggetto di convenzionamento. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica, diversamente da quanto disciplinato dal precedente art. 11, sono subordinati alla predisposizione di un piano o programma attuativo esteso all'intero perimetro dell'insieme urbano unitario.
7. Qualora sia dimostrata l'impossibilità dell'attuazione delle previsioni stabilite dai precedenti commi, resta salva la facoltà di procedere con modalità diretta convenzionata in aree di intervento sino a 15.000 mq e con pianificazione attuativa in aree di intervento superiori ai 15.000 mq, relativa alle soluzioni piano-volumetriche, secondo le disposizioni del Titolo I delle presenti norme salvo per quanto previsto dal comma 2 lett. b. del presente articolo.
8. Rapporto di copertura (Rc):
 - i. Rc \leq esistente negli interventi sino alla ristrutturazione edilizia;
 - ii. Rc \leq 60% negli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica.

CAPITOLO III - AMBITI DI RINNOVAMENTO URBANO

art. 16 Definizione

1. Sono Ambiti di Rinnovamento Urbano (ARU) le parti di città in cui il disegno degli spazi pubblici è incompleto.
2. L'obiettivo in questi ambiti è favorire uno sviluppo urbano volto a riqualificare il sistema di spazi pubblici esistenti attraverso una ridefinizione del rapporto con gli spazi privati e incentivare la realizzazione di nuovi sistemi locali di spazi collettivi.

art. 17 Disciplina

1. La Tav. R.02 - *Indicazioni morfologiche* - del Piano delle Regole identifica e disciplina gli ARU.
2. Per gli ARU, nei casi di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica valgono le seguenti indicazioni orientative, rappresentate nella Tav. R.02 - *Indicazioni morfologiche*:

art.16 definizione

art.17 disciplina





localizzazione NIL



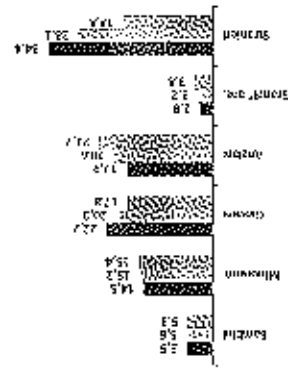
mappa del NIL

analisi

Residenti: Variazione provvista al 2034:	43.773 2034 (+14,9%)
Densità abitativa (ab/km²): Censito provisto al 2034:	25.048 2034 (+5,5%)
Struttura per età	
Bambini (0-6): Variazione provvista al 2034:	2.400 (5,5%) 2034 (+14,9%)
Minorenni (0-17): Variazione provvista al 2034:	6332 (14,5%) 2034 (+14,9%)
Giovani (18 - 30): Variazione provvista al 2034:	9763 (22,2%) 2034 (+22,2%)
Adulti (35+): Variazione provvista al 2034:	7827 (17,9%) 2034 (+17,9%)
*Grandi anziani (65+): Variazione provvista al 2034:	3211 (7,3%) 2034 (+16,3%)

Popolazione straniera

Totale stranieri:	15.049 (34,4%)
Minorenni tra gli stranieri:	2722 (18,1%)
Cittadinanze prevalenti (% su totale stranieri)	
1. Filippina	3331 (22,1%)
2. Polacca	3294 (21,9%)
3. Ucraina, Repubblica Popolare	3029 (20,1%)

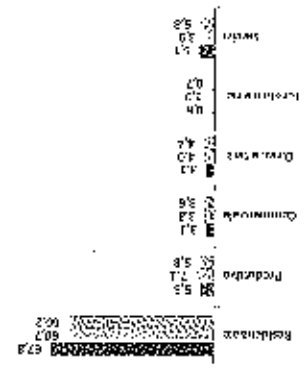


Dotazione di servizi

Dotazione servizi: per abitanti:	mq 1,042
Dotazione minima: per abitanti:	mq 1,042
Dotazione min. Milano: per abitanti:	mq 1,042

Destinazione d'uso degli edifici

Residenziale: 4.660,0%	67,8% 10,2%
Produttivo: 4.660,0%	5,9% 0,9%
Commerciale: 4.660,0%	3,3% 0,5%
Direzionale e terziario: 4.660,0%	3,3% 0,5%
Turistico e ricettivo: 4.660,0%	0,6% 0,1%
Servizi: 4.660,0%	6,3% 0,9%



Potenzialità

Eventi sportivi, culturali.

Problemi

Problemi legati alla viabilità (parcheggi e incroci pericolosi).

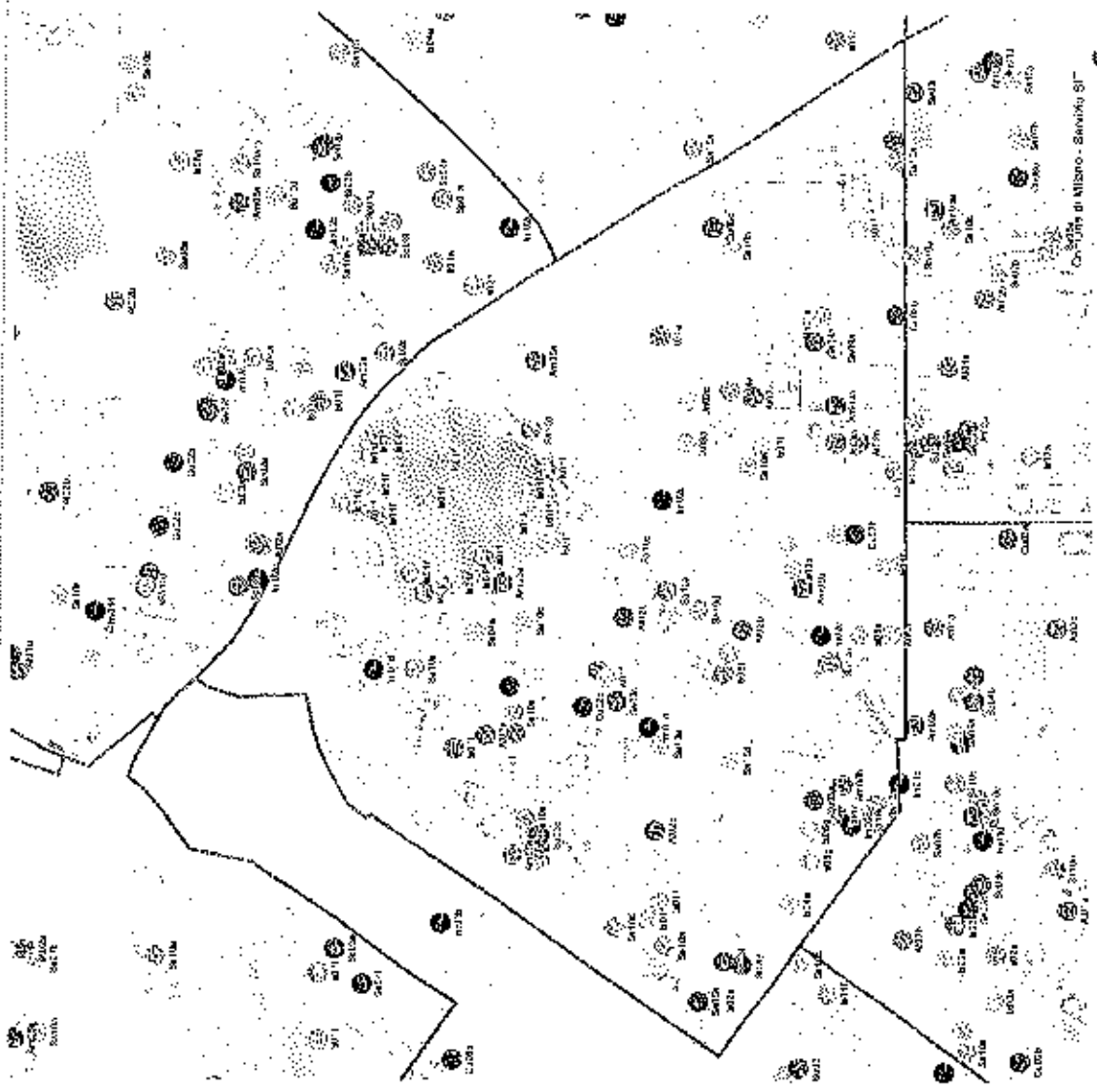
Considerazioni: dei vari parcheggi (in parte a tariffa) (Carta s.c.r. auto e web) e negli incroci (P. Abbodi) nel 2030 (da viale g. Agnelli) a giugno 2028.

I dati sulla popolazione demografica e su servizi in cui il territorio è stato analizzato sono stati elaborati dal Settore Statistica e dal Settore Pianificazione Strategica. I dati sulla pianificazione del territorio derivano dall'analisi del territorio (P.T.P. stampato e INES) e da indicatori pubblici approntati dalla...

**servizi esistenti*
e programmati***






























































Mappatura

-  cultura
-  università e ricerca
-  salute
-  servizi sociali
-  gestione rifiuti
-  sport
-  edilizia residenziale
-  amministrativa
-  attrattiva
-  infrastrutture per mobilità e trasporto
-  commercio e attività produttive
-  infrastrutture tecnologiche
-  parcheggi



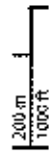
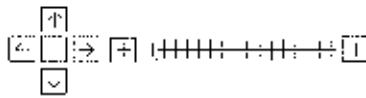
Zone	Descrizione
101	Area di competenza del Comune di Milano
102	Area di competenza del Comune di Milano
103	Area di competenza del Comune di Milano
104	Area di competenza del Comune di Milano
105	Area di competenza del Comune di Milano
106	Area di competenza del Comune di Milano
107	Area di competenza del Comune di Milano
108	Area di competenza del Comune di Milano
109	Area di competenza del Comune di Milano
110	Area di competenza del Comune di Milano
111	Area di competenza del Comune di Milano
112	Area di competenza del Comune di Milano
113	Area di competenza del Comune di Milano
114	Area di competenza del Comune di Milano
115	Area di competenza del Comune di Milano
116	Area di competenza del Comune di Milano
117	Area di competenza del Comune di Milano
118	Area di competenza del Comune di Milano
119	Area di competenza del Comune di Milano
120	Area di competenza del Comune di Milano
121	Area di competenza del Comune di Milano
122	Area di competenza del Comune di Milano
123	Area di competenza del Comune di Milano
124	Area di competenza del Comune di Milano
125	Area di competenza del Comune di Milano
126	Area di competenza del Comune di Milano
127	Area di competenza del Comune di Milano
128	Area di competenza del Comune di Milano
129	Area di competenza del Comune di Milano
130	Area di competenza del Comune di Milano
131	Area di competenza del Comune di Milano
132	Area di competenza del Comune di Milano
133	Area di competenza del Comune di Milano
134	Area di competenza del Comune di Milano
135	Area di competenza del Comune di Milano
136	Area di competenza del Comune di Milano
137	Area di competenza del Comune di Milano
138	Area di competenza del Comune di Milano
139	Area di competenza del Comune di Milano
140	Area di competenza del Comune di Milano
141	Area di competenza del Comune di Milano
142	Area di competenza del Comune di Milano
143	Area di competenza del Comune di Milano
144	Area di competenza del Comune di Milano
145	Area di competenza del Comune di Milano
146	Area di competenza del Comune di Milano
147	Area di competenza del Comune di Milano
148	Area di competenza del Comune di Milano
149	Area di competenza del Comune di Milano
150	Area di competenza del Comune di Milano



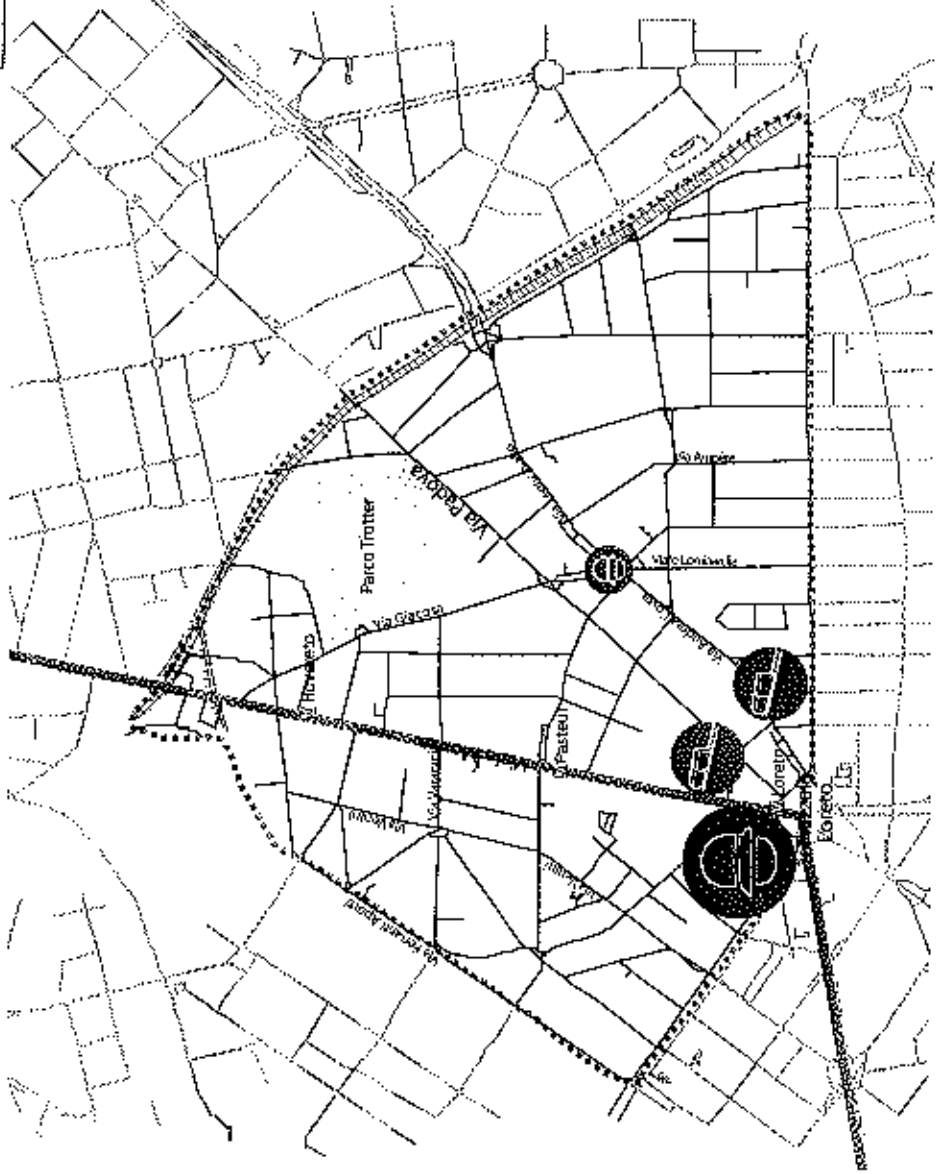
												
TOT. (mq)	674	7.439	68.469	1.044	4.559	0	9.032	1.158	5.457	4.494	126.218	
di cui SERVIZI INDISPENSABILI (mq)	674	6.731	68.469	1.044	4.559	0	9.032	0	-	4.494	126.218	
Offerta complessiva servizi	  	1  UN01b 1  UN02c	 IS01f  IS01g  IS02a  IS03a  IS04a  IS05a  IS06a  IS06f  IS06g  IS07a	 SR04a  SR07h  SR09a  SR10a  SR10c  SR10d	 SR05b  SR05c  SR05d  SR05f  SR05e  SR05f  SR05e  SR05e	 SR06a	 SP06a	 AM02a  AM02a  AM02b  AM02b  AM02b	 AM02a  AM02a  AM02b  AM02b	 IM01a  IM02a (sottoragno)  IM02c	 IP05  IP05  IP05c	 IP05  IP05a  IP05a  IP05c

- università e ricerca
- cultura
- istruzione
- salute
- servizi sociali
- giustizia, sicurezza e protezione civile
- sport
- verde
- edilizia residenziale sociale
- amministrativo
- attrezzature religiose
- infrastruttura per mobilità e trasporto pubblico
- commercio e attività produttive
- infrastruttura tecnologiche e per l'ambiente
- turismo

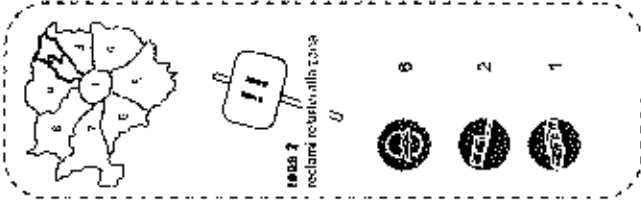
problemi



Ascolto della Città



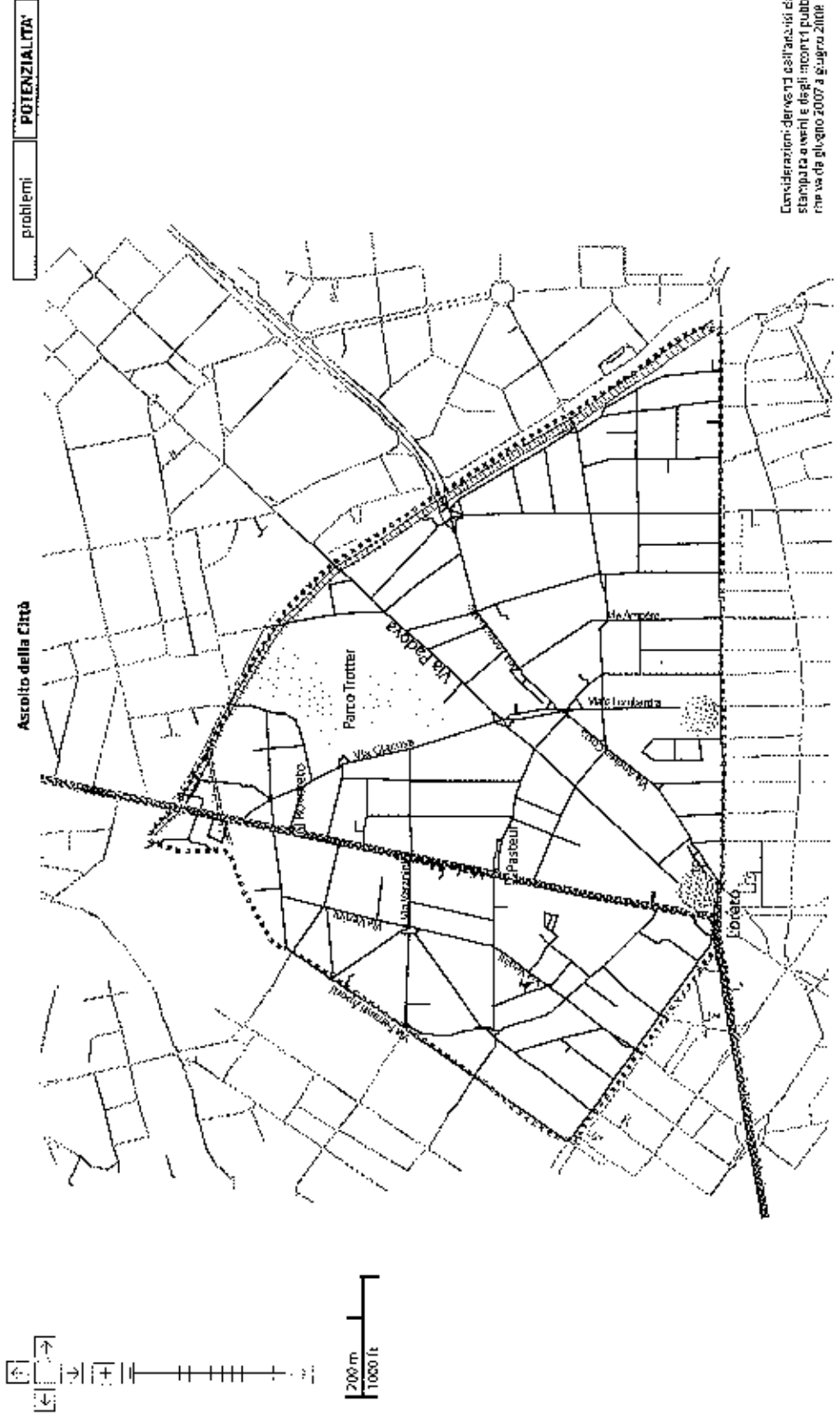
PROBLEMI **potenzialità**



Considerazioni derivanti dagli analisi dei media (tra stampa e web) e dagli incontri pubblici nel periodo che va da giugno 2007 a giugno 2008.

- cultura
- università e ricerca
- istruzione
- salute
- servizi sociali
- giustizia, sicurezza e protezione civile
- sport
- verde
- edilizia residenziale
- amministrativo
- attrezzature religiose
- infrastrutture per mobilità e trasporto pubblico
- commercio e attività produttive
- infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente
- turismo

potenzialità



Considerazioni derivate dall'analisi del medio (carta stampata a venti) e degli incontri pubblici (n. parate) che va da giugno 2007 a giugno 2008

Soddisfazione del bisogno di servizi

cultura	sport	verde	edilizia	ricreazione	amministrativa	attrezzature	religiose	infrast. mobilità e trasporto pubblico	commercio e attività produttive	infrast. tecnici, per l'ambiente	urbanistica
---------	-------	-------	----------	-------------	----------------	--------------	-----------	--	---------------------------------	----------------------------------	-------------

SERVIZI di natura territoriale per cui è possibile misurare il livello di soddisfazione del bisogno in rapporto ai bacini di utenza potenziale



Esprime la quota di popolazione residente nel NIL che, essendo potenzialmente target del servizio, rischia di non essere servita sulla base dell'offerta presente.

Ha la funzione di ponderare il bisogno potenzialmente insoddisfatto rilevato "entro il NIL" rispetto al complessivo bisogno del servizio espresso a livello cittadino.

Indice sintetico che quantifica il livello di criticità potenziale del NIL per il servizio sulla base delle due precedenti misure. La scala va da 0 (bisogno soddisfabile) a 5 (segnale d'attenzione).

Per la metodologia completa si veda il documento "Il Piano dei Servizi del Comune di Milano - Metodologia e analisi del bisogno di servizi"

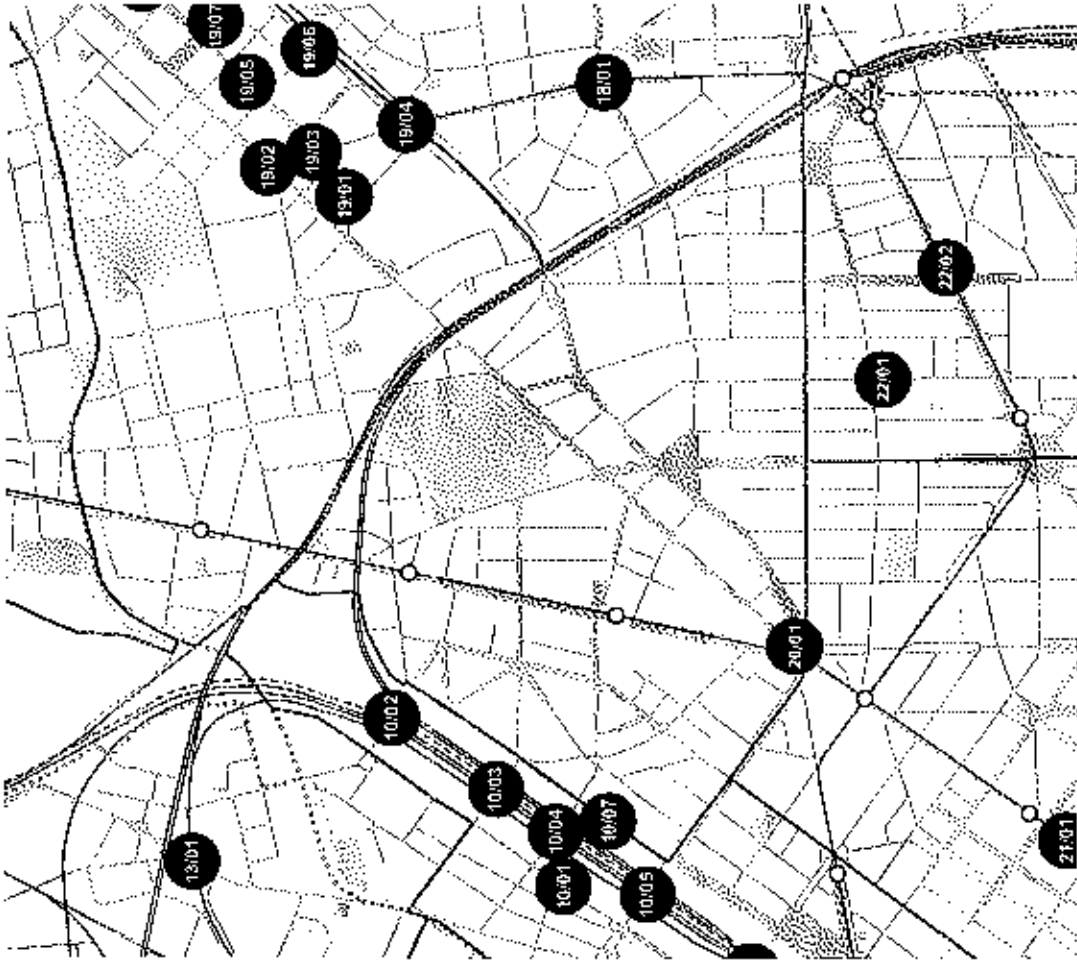
Categoria	Tipologia di servizio	% di bisogno non soddisfatto entro il NIL	% di bisogno non soddisfatto del NIL rispetto al bisogno cittadino	Livello di criticità da 0 a 5
Cultura	Biblioteche di quartiere	90,0%	8,7%	5
	Nidi d'infanzia	22,7%	3,1%	5
	Scuole per l'infanzia	58,4%	2,7%	4
	Scuole primarie	13,6%	2,1%	1
Istruzione	Scuole sec. di I grado	1,6%	0,2%	1
	Consulenti pediatria	71,4%	3,1%	4
	Strutture ambulatoriali	6,0%	0,7%	1
Salute	Farmacie	0,9%	0,7%	1
	Medici di med. generale	0,0%	0,0%	0
	Pediatri di libera scelta	22,4%	1,4%	1
	Mercoledì nazionali coperti	23,0%	1,2%	1

Categoria	Tipologia di servizio	% di bisogno non soddisfatto entro il NIL	% di bisogno non soddisfatto del NIL rispetto al bisogno cittadino	Livello di criticità da 0 a 5
Servizi sociali	CAM	3,9%	0,3%	1
	CAG	35,5%	2,0%	1
	CSRCA	7,7%	0,5%	1
Sport	Centri sportivi Calcio	71,8%	5,0%	4
	Centri sportivi	57,0%	5,9%	4
	Palinsesti	7,5%	0,2%	1
	Piscine coperte	0,0%	0,0%	0
	Strut. sport. utoratori	0,3%	0,1%	1
Amministrativo	Sedi di Milano semplice	87,6%	2,3%	5
	Uffici postali	2,3%	0,3%	1
Infrastr. tecnici, per l'ambiente	Riciclerie	81,3%	8,7%	5

indicatori territoriali

Analisi delle superfici	Analisi mobilità	Analisi esercizi di vicinato	Caratteristiche MIL
Superficie Totale destinazione reale usata al verde urbano 174,70 ha	Mezzi pubblici Numero fermate metro (F&M, Passante) 2	Numero di esercizi di vicinato 78 (pari a 4,35 unità/ha)	Presenza servizi sovra NIL
Area in trasformazione da PGT % / ha	Numero fermate mezzi di superficie 56 (pari a 0,32 unità/ha)	Numero di esercizi commerciali media struttura di vendita 31 (pari a 0,18 unità/ha)	Presenza barriere fisiche (ultramontagne / MIL)
Superficie coperta / ha 40,54% / 70,9 ha	Mobilità Ambiente Piste cicloabili m/ab	Numero di esercizi commerciali grande struttura di vendita 0 unità	
Superficie coperta BRU / ha % / ha	Superficie sosta veicoli	Numero di pubblici esercizi 259 (pari a 1,48 unità/ha)	
Area a verde / ha % / ha		Superficie di vendita di esercizi di vicinato per unità di superficie territoriale 246 mq/ha (pari a 1,09 mq/ab)	
		Superficie di vendita per esercizi di media distribuzione per unità di superficie 92 mq/ha (pari a 0,41 mq/ab)	
		Numero imprese (2007) 357 unità	

progettazione locale



Interventi specifici

- 18/01 Piazza Loreto
- 19/01 Spazio Verde Loreto - Isola di S. Ambrogio - Isola di S. Felice - Isola di S. Gerardo - Isola di S. Pietro - Isola di S. Stefano - Isola di S. Vito

Riquadratura del sistema di spazi pubblici intorno a piazzale Loreto favorendo il più possibile la comunicazione tra le zone della città divise dai grandi sistemi viabilistici. Riquadratura di piazzale Loreto.

- Legenda**
- Rete stradale
 - Sentieri (NL)
 - Raggi verdi
 - Verde es. Stame
 - Verde programmato
 - Parchi regionali
 - Aree assonali
 - Piani di cintura urbana
 - Aree di trasformazione
 - Centralità locali
 - Rete impianto pubblico esistente
 - Rete trasporto pubblico programmato
 - Fermete MM esistenti
 - Fermete MM Programmata

€ 10

Autorizzazione

Anno 1987



COMUNE DI MILANO
RIPARTIZIONE EDILIZIA PRIVATA

Atti 329445/46490/86

Milano, 10.03.1987

AUTORIZZAZIONE PER OPERE EDILIZIE

in via Manda 92

IL SINDACO

Vista l'istanza in data 18-3-1986

Atti come citati

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario in data 11-12-86

Visto il parere della Commissione Edilizia in data 15-1-87

Viste le vigenti disposizioni di legge in materia ed in particolare l'art. 7 del D.L. 23.1.1982 n. 9 convertito in legge 25.3.1982 n. 94 nonchè le norme contenute nei regolamenti di edilizia, d'igiene, di polizia e di fognatura;

fatti salvi i diritti dei terzi

RILASCIA AUTORIZZAZIONE

Del. Sig. [redacted]
[redacted] con recapito in luogo.

per l'esecuzione delle seguenti opere: di manutenzione straordinaria
dei muri di sostegno interni di singoli alloggi posti ai piani
1°, 2° e 3°, e di pulizia al piano sottotetto in locali destinati
ad uso di abitazione senza permanenze di persone; ma
in parte interne e di facciata verso corteo al piano
terreno.

20 1/11



In conformità al progetto approvato che fa parte integrante della presente autorizzazione.

Richiamato l'art. 4 della legge 28.2.1985 n. 47, si fa avvertenza che la violazione delle norme di legge e di regolamento, delle previsioni degli strumenti urbanistici e delle modalità esecutive fissate nella presente autorizzazione comporteranno l'applicazione delle sanzioni di cui al Capo I della citata legge n. 47/1985 e successive modificazioni.

Condizioni:

- 1) In base al disposto degli artt. 3.6 e 55.1 del vigente Regolamento Edilizio e ogni conseguente effetto:
 - a) l'inizio dei lavori dovrà avvenire entro il termine di 120 (centoventi) giorni dalla data dell'avviso dell'avvenuta emanazione dell'autorizzazione;
 - b) la loro ultimazione dovrà avvenire entro il termine di TRE ANNI dalla data suddetta.

15 MAG. 1987

[Handwritten signature]

GR.F.

~~_____~~

IL DIRIGENTE DI SETTORE

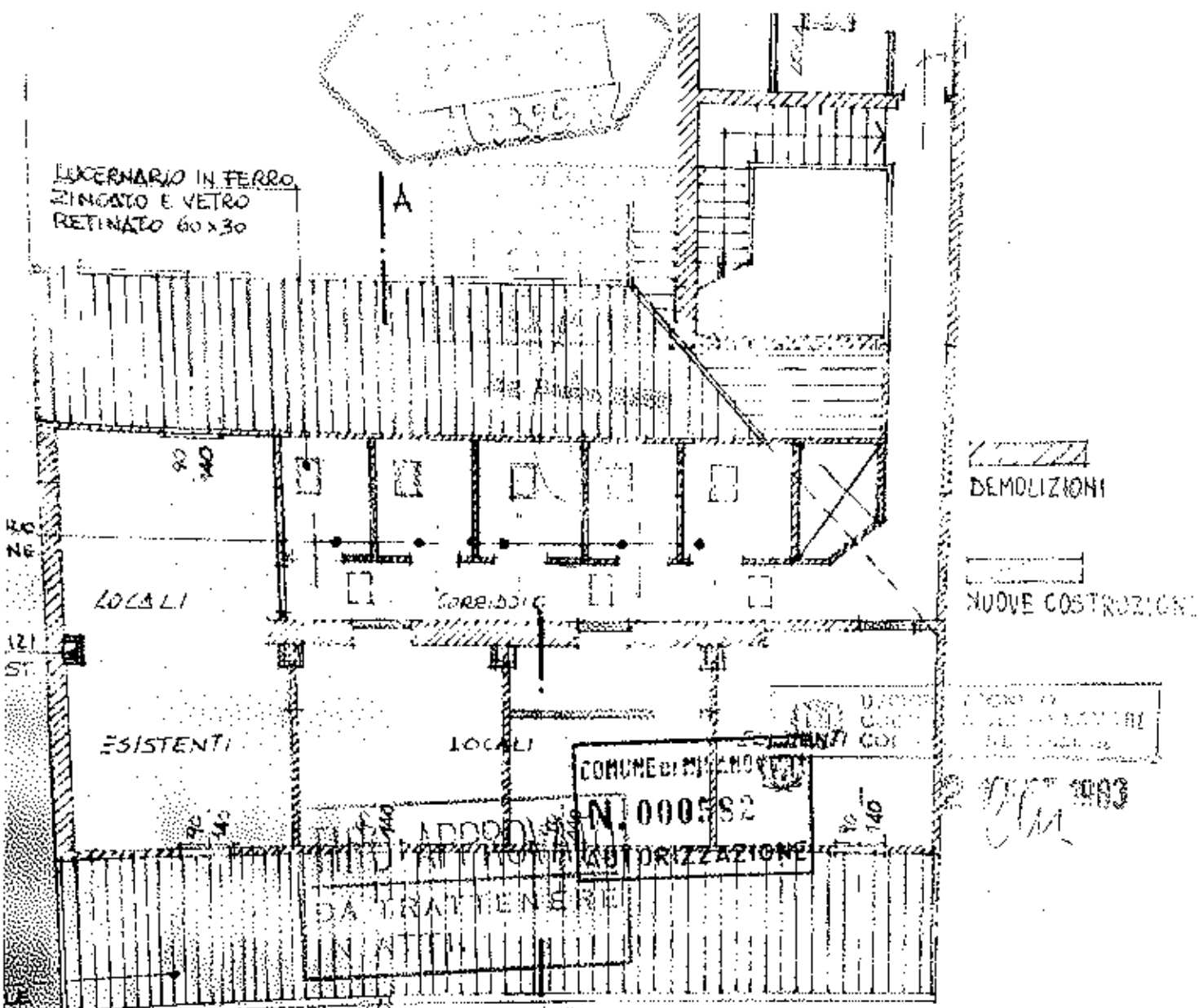
[Handwritten signature]

Det. F.

[Handwritten signature]

Regalis





LUCERNARIO IN FERRO
ZINCATO E VETRO
RETINATO 60x30

DEMOLIZIONI
NUOVE COSTRUZIONI

COMUNE DI MONZA
N. 000582

AUTORIZZAZIONE
DA TRATTENERE
IN ATTESA

1983
M

non hanno a far
cambiare il
A VIALE MONZA

IL TECNICO RILEVATORE E PROGETTISTA

LA COMMITTENTE

L'ASSUNTORE DELLE OPERE

massimo bramilla
architetto

disegnatore
controllo
ingegner capo

studio tecnico
dir. arch.
massimo bramilla
via castelverro 20
20154 milano

scala
1:100
1:20
data

denominazione adeguamento
igienico-sanitario
viale monza 92 milano
PIANO 4° (SOTTOTETTO)
PIANTE-SEZIONI-PARTICOLARE

protocollo
14
sostituire
sostituito da
copia per



Ispezione telematica

Ispezione n. T183283 del 04/10/2018

per dati anagrafici

Richiedente VZZBRC

Dati della richiesta

Codice fiscale: [REDACTED] Ricerca estesa in AT
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1990 al 04/10/2018
Tipo di formalità: Tutte
Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1990 al 04/10/2018
Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate
Comune: MILANO (MI)
Tipo catasto: fabbricati
Identificativo definitivo: Foglio: 200 - Particella: 45 - Subalterno: 47

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 03/10/2018

Elenco omonimi

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

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

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

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 24/06/2006 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale MAGALDI CARLO Repertorio [REDACTED] del 22/06/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MILANO(MI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 24/06/2006 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale MAGALDI CARLO Repertorio [REDACTED] del 22/06/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in MILANO(MI)
SOGGETTO DEBITORE



Ispezione telematica

Ispezione n. T183283 del 04/10/2018

per dati anagrafici

Richiedente VZZBRC

Nota disponibile in formato elettronico

3. TRASCRIZIONE CONTRO del 26/02/2010 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio [REDACTED] del 18/01/2010
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in MILANO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico

4. TRASCRIZIONE CONTRO del 23/10/2017 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio [REDACTED] del 21/09/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in MILANO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione telematica

n. T 249365 del 04/10/2018

Inizio ispezione 04/10/2018 15:58:16

Richiedente VZZBRC

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 159 del 10/04/2003

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	01/04/2003	Numero di repertorio	[REDACTED]
Notaio	QUAGGIA LUCIANO	Codice fiscale	[REDACTED]
Sede	MILANO (MI)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	AFFO TRA VIVI
Descrizione	112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1				
Comune	F205 - MILANO	(MI)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	200	Particella	45 Subalterno 47
Natura	A - APPARTAMENTO			Consistenza	-
Indirizzo	VIALE MONZA				N. civico 92
Piano	3-4				

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]



Ispezione telematica

n. T 249365 del 04/10/2018

Inizio ispezione 04/10/2018 15:58:16

Richiedente VZZBRC

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 159 del 10/04/2003

Nato il [REDACTED] a [REDACTED] (MI)

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED] (MI)

Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

NELLA VENDITA E' COMPRESA UNA QUOTA DI COMPROPRIETA' DEGLI ENTI E SPAZI COMUNI DEL FABBRICATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 1117 CODICE CIVILE, 'IMMOBILE, E' OGGETTO DELLA SCHEDA PRESENTATA IN DATA 15 SETTEMBRE 1992 PROTOCOLLO N. [REDACTED]



Ispezione telematica

n. T 250891 del 04/10/2018

Inizio ispezione 04/10/2018 16:01:13

Richiedente VZZBRC

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 31 del 02/10/2003

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	16/09/2003	Numero di repertorio	[REDACTED]
Notaio	QUAGGIA LUCIANO	Codice fiscale	[REDACTED]
Sede	MILANO (MI)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	2	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1				
Comune	F205 - MILANO	(MI)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	200	Particella	45 Subalterno 47
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	Consistenza	3 vani		
Indirizzo	VIALE MONZA			N. civico	92
Piano	3-4				



Ispezione telematica

n. T 250391 del 04/10/2018

Inizio ispezione 04/10/2018 16:01:13

Richiedente VZZBRC

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n.31 del 02/10/2003

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a [REDACTED]

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a [REDACTED] (EE)

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/2

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a [REDACTED] (MI)

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

NELLA VENDITA E' COMPRESA UNA QUOTA DI COMPROPRIETA' DEGLI ENTI E SPAZI COMUNI DEL FABBRICATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 1117 CODICE CIVILE. SI PRECISA CHE IL SIGNOR [REDACTED] E' NATO A [REDACTED] (MI) E IL SIGNOR [REDACTED] E' NATO A [REDACTED] (MI).



Ispezione telematica

n. T 250279 del 17/04/2018

Inizio ispezione 17/04/2018 14:47:49

Richiedente VZZBRC

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 103 del 24/06/2006

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 22/06/2006
Notaio MAGALDI CARLO
Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune F205 - MILANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana Foglio 200 Particella 45 Subalterno 47
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE Consistenza 3 vani
Indirizzo VIALE MONZA N. civico 92
Piano 3-4



Ispezione telematica

n. T 250279 del 17/04/2018

Inizio ispezione 17/04/2018 14:47:49

Richiedente VZZBRC

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 103 del 24/06/2006

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

a [REDACTED]

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

a [REDACTED]

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

a [REDACTED]

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SOGGETTI CONTRO: [REDACTED], NATO IN [REDACTED] A [REDACTED], IL [REDACTED]
CODICE FISCALE [REDACTED] [REDACTED], NATO IN [REDACTED] A [REDACTED] IL [REDACTED], IL
[REDACTED] CODICE FISCALE [REDACTED] SOGGETTO A FAVORE: [REDACTED]
[REDACTED], NATA IN [REDACTED] A [REDACTED] IL [REDACTED] CODICE FISCALE [REDACTED]
[REDACTED]



Ispezione telematica

n. T 183283 del 04/10/2018

Inizio ispezione 04/10/2018 12:55:37

Richiedente VZZBRC

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 104 del 24/06/2006

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 22/06/2006
Notaio MAGALDI CARLO
Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Capitale € 120.000,00 Tasso interesse annuo 5.7% Tasso interesse semestrale -
Interessi Spese - Totale € 240.000,00
Presenza di condizione risolutiva Durata 30 anni
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune F205 - MILANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 200 Particella 45 Subalterno 47
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE Consistenza 3 vari
Indirizzo VIALE MONZA N. civico 92
Piano 3-4



Repertorio

Raccolta

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasei, il giorno ventidue del mese di giugno, nei locali del [redacted] in Milano viale Monza n. 118. —

Avanti a me, dottor Carlo Magaldi, notaio in Milano, con studio in via Colonneta 5, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese,

sono comparsi

- parte venditrice:

[redacted] [redacted] nato in [redacted], a [redacted], il [redacted] 1976, domiciliato a Milano, viale Monza 92, codice fiscale [redacted]

[redacted] [redacted] nato in [redacted], a [redacted], il [redacted] 1967, domiciliato a Milano, viale Monza 92, codice fiscale [redacted]

- parte acquirente:

[redacted] [redacted] nata in [redacted], a [redacted], il [redacted] 1963, domiciliata a Milano, viale Monza 92, codice fiscale [redacted]

Comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo,

che convengono e stipulano quanto segue:

1. - [redacted] [redacted] [redacted] [redacted], ciascuno per i rispettivi diritti in appresso specificati e congiuntamente per l'intero, vendono ad essa parte acquirente, [redacted]



013

[redacted], con permesso di soggiorno rilasciato dalla Questura di Milano [redacted], con richiesta di rinnovo accettata in data [redacted], che accetta ed acquista, in Milano, nel fabbricato di viale Monza civico n. 92 (novantadue):

- appartamento, ad uso abitazione, distinto con il numero interno C3, al piano terzo (quarto fuori terra), con annesso vano di solaio al piano quarto o sottotetto, di catastali vani 3 (tre) di consistenza.

Al Catasto dei Fabbricati del Comune di Milano Agenzia del Territorio di Milano:

Foglio 200 (duecento)

Particella 45 (quarantacinque)

Subalterno 47 (quarantasette)

viale Monza n. 92 piano 3-4 Zona C. 2 Categoria A/4 Classe 3
Consistenza vani 3 Rendita euro 255,65.

Coerenze dell'appartamento, da nord in senso orario:
proprietà di terzi, parti comuni, proprietà di terzi, viale Monza.

Coerenze del vano di solaio, da nord in senso orario:
proprietà di terzi, parti comuni, proprietà di terzi, corridoio di accesso.

Per il prezzo di euro 120.000,00 (centoventimila/00), che parte acquirente ha pagato, fuori di quest'atto, ad essa parte venditrice, che, rinunciando all'ipoteca legale, ne rilascia



quietanza.

2. - Le descritte porzioni, viste e gradite da essa parte acquirente, sono vendute a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui, anche per le parti comuni, trovansi, con tutti i diritti, azioni e ragioni, servitù, accessioni e pertinenze ad esse inerenti, così come pervenute in piena proprietà, in ragione di 1/2 ciascuno, a [redacted] e [redacted]

23/06/2006
1.222,00

odierna parte venditrice, in forza di atto di compravendita per autentica notaio Luciano Quaggia, di Milano, del 16 settembre 2003, rep. [redacted] registrato a Milano il 3 ottobre 2003, al n. [redacted] trascritto a Milano/1 il 2 ottobre 2003 al nn. [redacted] (dante causa: [redacted] nato a [redacted] il [redacted], codice fiscale [redacted])

DESCRITTO ALLA CONSERVATORIA
DEI REG. DI MILANO/1
IN DATA 24/06/2006
REG. GIUR. N. [redacted]
PARTICOLARE N. [redacted]
ESATTE € 10,00

[Handwritten signature]

Precedente provenienza:

- atto di compravendita per autentica notaio Luciano Quaggia, di Milano, del 1° aprile 2003, rep. [redacted], registrato a Milano il 10 aprile 2003, al n. [redacted] trascritto a Milano/1 il 10 aprile 2003 al nn. [redacted] (dante causa: "S.p.A. [redacted]", con sede in Milano, codice fiscale [redacted])

La parte acquirente, senza riserva alcuna avendone esatta e completa conoscenza, tanto da ritenerli qui per come ripetuti, accetta tutti i patti, clausole e condizioni presenti nei riferiti titoli di provenienza o negli atti in essi richiamati, e dichiara, in attinenza a quanto sopra, di ben conoscere ed



015
C. 5

accettare il vigente regolamento di condominio e i diritti di comproprietà sulle parti comuni come determinati con ripartizione in millesimi nell'annessa tabella.

3. - Proprietà, possesso e materiale godimento degli immobili in contratto si trasferiscono da oggi nella parte acquirente per tutti gli effetti utili e onerosi.

4. - La parte venditrice, obbligandosi nel più ampio modo per ogni eventuale caso di evizione, garantisce la piena ed assoluta proprietà degli immobili oggi venduti e la loro libertà da oneri, vincoli, gravami, privilegi anche fiscali, trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli, ad eccezione dell'ipoteca volontaria, a favore della

[redacted], con sede a Vicenza, codice fiscale [redacted] iscritta a Milano/i in data 2 ottobre 2003 ai nn. [redacted] per euro 260.000,00, a garanzia della somma capitale di euro 130.000,00, concessa a mutuo, per la durata di anni 25, con atto per autentica notaio Luciano Quaggia, di Milano, del 16 settembre 2003, rep. [redacted].

Parte venditrice esibisce i conteggi della Banca dai quali risulta l'importo ad oggi dovuto per l'estinzione anticipata del mutuo, interessi ed accessori compresi, mettendo a disposizione di essa parte acquirente l'occorrente somma, di modo che se ne dia attuazione, se possibile, anche contestualmente alla stipula del presente atto, e si obbliga, a sua cura e spese e nei tempi tecnici strettamente occorrenti, affinché sia



assentita di totale cancellazione l'ipoteca, una alla relativa
formalità di annotazione nei registri immobiliari. _____

5. - In conformità al T.U. sull'Edilizia (D.P.R. 380/2001) e
alla vigente normativa in materia, _____ e

_____ parte venditrice, consapevoli delle respon-
sabilità e sanzioni, anche penali, previste dalla legge in ca-
so di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti del
D.P.R. 445/2000, artt. 47, 48, 76, dichiarano che l'edifica-
zione delle porzioni immobiliari oggi vendute ebbe inizio an-
teriormente al 1° settembre 1967 e che successivamente non fu-
rono realizzate opere per le quali si richiedessero appositi
provvedimenti concessori o autorizzativi, ad eccezione: _____

- concessione edilizia n. 205 rilasciata dal Comune di Milano
in data 4 febbraio 1981 Atti 266827/31459/80; _____

- ordinanza emessa dal Sindaco del Comune di Milano in data 24
novembre 1983 prot. 221429/36219/SP.83; _____

- autorizzazione edilizia pratica n. 582 rilasciata dal Comune
di Milano in data 2 marzo 1984 Atti 6194/3325/82. _____

- autorizzazione edilizia pratica n. 1356 rilasciata dal Co-
mune di Milano in data 9 giugno 1987 Atti 329445/76490/86. ...

6. - Come richiesto dall'art. 2659 c.c., dichiarano: _____

_____ parte venditrice, di es-
sere _____

_____ parte acquirente, _____



817

secondo la normativa di riferimento ⁽⁴⁾ /loro/ applicabile.

7. - Spese e tasse di quest'atto, come per legge, sono a carico di essa parte acquirente, la quale invoca le agevolazioni fiscali per l'edilizia abitativa di cui all'art. 1 nota II-bis della Tariffa, Parte I[^], allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 (T.U. sull'Imposta di Registro).

A tale fine, le parti in atto dichiarano testualmente:

a) parte venditrice: _____

- di non agire nell'esercizio di impresa, arte o professione;

b) parte acquirente: _____

- di avere la residenza nel Comune ove è ubicato l'immobile acquistato.

- di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato;

- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni di cui all'art. 1 nota II-bis della Tariffa, Parte I[^], allegata al citato T.U., o con le agevolazioni previste nei provvedimenti legislativi richiamati nella suddetta nota II-bis;

c) entrambe: _____



8.8

- che i locali trasferiti sono destinati ad uso abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969, pubblicato sulla G.U. n. 218, stesso anno.

8. - In relazione all'art. 1, comma 497, legge 23 dicembre 2005 n. 266, parte acquirente, per la determinazione della base imponibile su cui liquidare l'imposta, ricorrendo le condizioni per esercitare l'opzione prevista dalla norma, in quanto trattasi di tassazione riferita a un contratto stipulato tra persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali, indica in euro 29.527,58 (ventinovemilacinquecentoventisette/58) il valore dell'immobile calcolato ai sensi dell'art. 52 del citato D.P.R. 131.

9. - In relazione all'art. 1, comma 496, legge 23 dicembre 2005 n. 266, parte venditrice dichiara che la cessione perfezionata con quest'atto non è idonea a realizzare la plusvalenza di cui all'art. 67, comma 1, lettera b), D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 e successive modificazioni, in quanto i beni ceduti ancorchè acquistati nel quinquennio sono stati utilizzati come abitazione principale durante tutto il periodo di possesso.

10. Al fine del mantenimento delle agevolazioni fruite da parte venditrice in sede di acquisto dell'immobile in oggetto e di cui al citato titolo di provenienza, la stessa si dichiara edotta, e parte acquirente ne prende atto, che, avendo ritra-



019

sferito l'immobile nel quinquennio le agevolazioni richieste per il suo acquisto non verranno a decadere se entro un anno da oggi avrà provveduto al riacquisto di altra casa di abitazione fruente delle stesepredette agevolazioni. _____

Di quest'atto, scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia e completato a mano da me notaio, su 040 facciate di due fogli, ho dato lettura alle parti componenti, che lo approvano. _____

(1) Dele' loro' Quale 'a lei'

Postille:

- pagine cancellate: una;
- una, da me letta alle parti componenti, che l'approvano.

~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~





Archivio notarile distrettuale di Milano

Si certifica che la presente copia su supporto informatico di complessive n. 8 (otto) pagine (esclusa la presente) è conforme all'originale cartaceo regolarmente sottoscritto e custodito in questo Archivio.

Si rilascia al richiedente arch. Beatrice Vezzosi, Milano, in esenzione dall'imposta di bollo per uso consulenza tecnica d'ufficio (Tribunale di Milano R.G.E. n. 2260/2017) e con apposizione della firma digitale ai sensi dell'art. 68 ter della legge 16 febbraio 1913 n. 89 e dell'art. 22 comma 1 D. Lgs. del 7 marzo 2005 n. 82.

Nota contabile

Bolletta n. 5.255

Del 24 aprile 2018

Totale riscosso: Euro 36,00

MILANO, oggi 2 maggio 2018

**Per il Sovrintendente
IL CONSERVATORE DELEGATO
dott.ssa Raffaella Materì**



Ispezione telematica

n. T 183283 del 04/10/2018

Inizio ispezione 04/10/2018 12:55:37

Richiedente VZZBRC

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 104 del 24/06/2006

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
Sede [REDACTED] (TO)
Codice fiscale [REDACTED]

Domicilio ipotecario eletto [REDACTED]

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

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nata il [REDACTED] a [REDACTED]
Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

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

Debitori non datori di ipoteca

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nato il [REDACTED] a [REDACTED]
Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

L'EROGAZIONE DELLA SOMMA MUTUATA E' STATA EFFETTUATA CONTESTUALMENTE ALLA SOTTOSCRIZIONE DELL'ATTO CHE SI ISCRIVE. IL SANPAOLO IMI SPA ELEGGE DOMICILIO IN TORINO PRESSO LA PROPRIA SEDE SOCIALE AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO CHE DISCIPLINA IL MUTUO. LE MENSILITA' DI AMMORTAMENTO DEL MUTUO, COMPRENSIVE DI UNA QUOTA DI INTERESSE AL SAGGIO DEL 0,475% MENSILE PARI AL TASSO NOMINALE ANNUO DEL 5,7% E DI UNA QUOTA DI RIMBORSO DEL CAPITALE, VENGONO CALCOLATE E DEFINITE IN EURO 696,48 CIASCUNA. GLI INTERESSI PER TUTTA LA DURATA DEL MUTUO, SONO CALCOLATI IN BASE DEI GIORNI DELL'ANNO COMMERCIALE E CON DIVISORE FISSO 36.000. L'IPOTECA SI ESTENDE ANCHE: AGLI INTERESSI ANCHE DI PREAMMORTAMENTO AL TASSO DEL 6,20% ANNUO; - AL COMPENSO PER L'ESTINZIONE ANTICIPATA DETERMINATO, IN PERCENTUALE SUL CAPITALE ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, NELLE SEGUENTI MISURE: A) 3% QUALORA L'ESTINZIONE AVVENGA ENTRO LA VENTIQUATTRESIMA RATA DI AMMORTAMENTO; B) 2% QUALORA L'ESTINZIONE AVVENGA DOPO LA VENTIQUATTRESIMA RATA DI AMMORTAMENTO. - ALL'AMMONTARE DELLE RATE DI INTERESSE E DI CAPITALE SCADUTE E NON PAGATE IN TUTTI I FATTORI DI CUI SONO COMPOSTE; - AGLI INTERESSI DI MORA DI OGNI SOMMA



Ispezione telematica


n. T 183283 del 04/10/2018


Inizio ispezione 04/10/2018 12:55:37

Richiedente VZZBRC











Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 

Registro particolare n. 

Presentazione n. 104 del 24/06/2006

INSOLUTA NELLA MISURA CORRISPONDENTE AL TASSO PRO-TEMPORE VIGENTE DURANTE LA MORA PER LE OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO MARGINALE (MARGINAL LENDING FACILITY) FISSATO DALLA BANCA CENTRALE EUROPEA (ATTUALMENTE PARI AL 3,75% ANNUO) E PUBBLICATO SUL CIRCUITO TELEMATICO REUTERS ALLA PAGINA ECB01 (ZEROUNO) OVVERO SUL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE MAGGIORATO DI 3,75 PUNTI PERCENTUALI ANNUI. QUALORE IL TASSO DI CUI SOPRA NON VENISSE PIU' DETERMINATO L'INTERESSE DI MORA SARA' CORRISPOSTO NELLA MISURA PARI AL TASSO LETTERA NOMINALE ANNUO PER DEPOSITI INTERBANCARI IN EURO A SEI MESI (BASE 360) DENOMINATO EURIBOR CALCOLATO DALLA FEDERAZIONE BANCARIA EUROPEA (FBE) ALLE ORE 11 ANTIMERIDIANE DI BREUXELLES IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO ANTECEDENTE LA DATA DI DECORRENZA DEI SEMESTRI GENNAIO/GIUGNO E LUGLIO/DICEMBRE DI CIASCUN ANNO MAGGIORATO DI 2,50 PUNTI PERCENTUALI ANNUI E DA APPLICARE RISPETTIVAMENTE AL PRIMO E AL SECONDO SEMESTRE SOLARE DI OGNI ANNO. IL PREDETTO TASSO SARA' DIFFUSO SUL CIRCUITO TELEMATICO BRIDGE TELERATE OVVERO IN ASSENZA SUL CIRCUITO REUTERS E PUBBLICATO DI NORMA SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IL GIORNO SUCCESSIVO. RESTANTE CHE PER GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEVE INTENDERSI UN GIORNO IN CUI E' APERTO IL SISTEMA DI REGOLAMENTO TARGET. - AL RIMBORSO DELLE IMPOSTE TRIBUTI TASSE E CONTRIBUTI DI QUALUNQUE GENERE E OGNI ALTRO EVENTUALE ONERE FISCALE; - AL RIMBORSO DELLE SPESE DELL'ATTO DI COSTITUZIONE DELL'IPOTECA DELLA ISCRIZIONE E RINNOVAZIONE DI QUELLE OCCORRENTI PER L'INTERVENTO NEL PROCESSO DI ESECUZIONE E DELLE ALTRE SPESE GIUDIZIALI NON PRIVILEGIATE RIPETIBILI O NO; - AI PREMI DI ASSICURAZIONE CONTRO I DANNI DEGLI INCENDI. SOGGETTI CONTRO: , NATA IN , A , IL  GIUGNO 1988, CODICE FISCALE .  NATA IN , IL  GIUGNO 1988, IL  GIUGNO 1988, CODICE FISCALE .



Ispezione telematica

n. T 236146 del 04/10/2018

Inizio ispezione 04/10/2018 15:32:30

Richiedente VZZBRC

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 55 del 26/02/2010

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 18/01/2010
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO
Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]

Dati relativi alla convenzione

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

Altri dati

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

Richiedente

Indirizzo [REDACTED]

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	F205 - MILANO (MI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 200	Particella 45	Subalterno 47
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE		Consistenza 3 vani	
Indirizzo	VIALE MONZA			N. civico 92
Piano	3-4			



Ispezione telematica

n. T 236146 del 04/10/2018

Inizio ispezione 04/10/2018 15:32:30

Richiedente VZZBRC

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 55 del 26/02/2010

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED] a [REDACTED] (nn)

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/1

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

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



Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]
Registro particolare n. [REDACTED]
Presentazione n. 29 del 23/10/2017

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 299,00	Imposta di bollo	€ 59,00
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 40,00		

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 299,00 (Duecentonovantanove/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 85071

Protocollo di richiesta MI 957512/1 del 2017



Il Conservatore

Conservatore GIARDINO [REDACTED]

Sezione A - Generalità

IL GERENTE

Nicola Mazzone

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 21/09/2017
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO
Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Dati relativi alla convenzione

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

Altri dati

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

Richiedente

Indirizzo [REDACTED]

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	F205 - MILANO (MI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 200	Particella 45	Subalterno 47
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO			

Indirizzo Piano	POPOLARE VIALE MONZA 43	Consistenza	3 vani	N. civico	92
--------------------	-------------------------------	-------------	--------	-----------	----

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

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

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome A [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED] a [REDACTED] (nn)

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

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

Sezione D - Ulteriori informazioni

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



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

**Nota di trascrizione Registro particolare 50573 del 23/10/2017
 (Verbale di pignoramento di immobili)**

Ai sensi dell'art. 561 c.p.c. si certifica che, nel periodo 23/10/1997 - 23/10/2017, sui beni pignorati gravano le seguenti formalità:

Nota	Data presentazione	Registro Generale	Registro Particolare
0726 - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI	26/02/2010	[REDACTED]	[REDACTED]



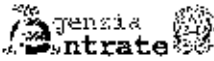
CONSERVATORE
 GIARDINO FRANCESCO
 IL GERENTE
 Nicola Mazzone

[REDACTED SIGNATURE]



Ministero dell'Economia e delle Finanze

ITA ENG



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Spazio disponibile per
annotazioni

Risultato interrogazione: Anno 2017 - Semestre 2

Provincia: MILANO

Comune: MILANO

Frazione: Periferica/MAGGIOLINA, PARCO TROTTER, LEONCAVALLO

Codice zona: D26

Microzona: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Ottimo	2600	3500	L	8,8	11,5	L
Abitazioni civili	Normale	1850	2550	L	6,8	8,7	L
Abitazioni di tipo economico	Ottimo	2050	2600	L	7	9	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	1550	1950	L	5,3	6,8	L
Box	Normale	1450	2000	L	6,5	9	L

Stampa

Lascia



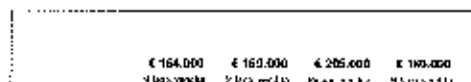
Questo sito utilizza cookie e in conformità alle policy e cookie che rientra nella responsabilità di terze parti. Proseguendo nella navigazione accetti il utilizzo di cookie

Borsaino Immobiliare Nazionale

Home | Guida alla consultazione | Calcolatore mercato | Api del immobiliare | Contatti

ALISSO 2 (STAGIONI) | VISITARE UNO DEI CANTIERI

- VERDE SUBITO
- AFFITTA SUBITO
- STIMA NUDO
- LINK TELEFONICA
- STIMA ONLINE
- CALCOLATORE IMMOBILIARE COMMERCIALI
- CALCOLATORE VALORE CATASTALE
- FORME INUTILE GLI IMMOBILI
- COME VENDERE IL MIO IMMOBILI
- GUIDA ALL'ACQUISTO IMMOBILI
- GUIDA PRATICA ALLA LOCAZIONE
- VALORI ALIBI A CORAZIONI
- NORME E LIBRI IMMOBILIARI
- CONFRONTO MUTUI IMMOBILIARI



Milano - MI

NDIETRO

Viale Monza 92



Zona P.lambro, Feltre, Udine -

VALUTAZIONI IMMOBILIARI CERTIFICATE a partire da 11,90 €

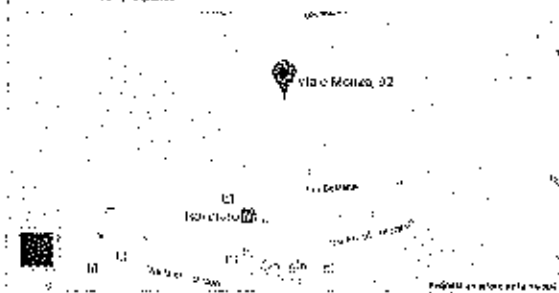
Viale Monza, 92

Viale Monza, 92, 20127 Milano MI

11 mq/metro

9 mq/metro

Visualizza la mappa (Pulsante)



DATI CERTIFICATI APPLICAZIONE IMMOBILIARI

SE UN AGENTE IMMOBILIARE ESISTE?

Sportello telematico
Visite e Offerte Immobiliari on line

Vale la pena di lavorare? | Come acquistare il bene | Come Distribuire il bene (pdf)

Per le Valutazioni, Certificare chiama: 800.960.019 o Circa qua

MOSTRA
Quotazioni di vendita

MOSTRA
Quotazioni di locazione

	Uffici	Box & Parcheggi	Locali & Negozi
AREA MERCATO CENTR (In buono stato)	1° FASCIA (1000-1500 mq/metro)	1° FASCIA (1000-1500 mq/metro)	Calcola il valore
	1,815 €/mq	2,088 €/mq	<input type="text" value="Valutometro"/>
VALORI ALIBI (In buono stato)	1° FASCIA (1000-1500 mq/metro)	1° FASCIA (1000-1500 mq/metro)	Calcola il valore
	1,881 €/mq	2,065 €/mq	<input type="text" value="Valutometro"/>
APPARTAMENTI PRO ECONOMICO (In buono stato)	1° FASCIA (1000-1500 mq/metro)	1° FASCIA (1000-1500 mq/metro)	Calcola il valore
	1,375 €/mq	1,520 €/mq	<input type="text" value="Valutometro"/>

Vuoi conoscere il "real value" di un...

PLANIMETRI CATASTALI a partire da 10,80 €

ELAB. & STAMP. MAPPA a partire da 9,90 €

VALORI CATASTALI a partire da 9,90 €

VALORI IPOTECARI a partire da 20,80 €

VALORI PROFESSIONALI a partire da 2,99 €

VALORI CANTIERI a partire da 11,90 €

SPOTTEGGI DI CONTRATTI a partire da 65,00 €

CONTRATTI LOCATI a partire da 35,00 €

Valutometri & Utility
Calcola il valore immobiliare preciso

VALORI DI VENDITA (10 mq/metro) a partire da 11,90 €

VALORI DI AFFITTO (10 mq/metro) a partire da 11,90 €

VALORI ALIBI PROPRIETARI (10 mq/metro) a partire da 11,90 €

TARIFE CATEG. CATASTALI (10 mq/metro) a partire da 11,90 €

SE UN PROFESSIONISTA SPECIALIZZATO IN VALUTAZIONI È...



DEPREZZAZIONE IMMOBILIARE

- Come si mis, sono gli immobili
- Come calcolare la superficie commerciale
- Come calcolare l'valore medio (M) (M)
- Come calcolare il valore di un immobile (M)

COME VENDERE AL MEGLIO

- Quali e dove di via il tuo
- Documentazione necessaria alla vendita
- Il prezzo di vendita (M) (M)
- Quanto conviene pagare le imposte

ACQUISTO E TRIBUTI IMMOBILIARI

- Come la categoria (M) (M)
- La imposta per l'acquisto
- Come si calcola il valore catastale degli immobili
- Il prezzo medio (M) (M)

DEPREZZAZIONE IMMOBILIARE

- Come si mis, sono gli immobili
- Come calcolare la superficie commerciale
- Come calcolare l'valore medio (M) (M)
- Come calcolare il valore di un immobile (M)

COME VENDERE AL MEGLIO

- Quali e dove di via il tuo
- Documentazione necessaria alla vendita
- Il prezzo di vendita (M) (M)
- Quanto conviene pagare le imposte

ACQUISTO E TRIBUTI IMMOBILIARI

- Come la categoria (M) (M)
- La imposta per l'acquisto
- Come si calcola il valore catastale degli immobili
- Il prezzo medio (M) (M)



Milano, li 16/04/2018

Spett.le
AGENZIA DELLE ENTRATE
Direzione Provinciale di Milano 1
dp.milano@agenziaentrate.it
PEC dp.1milano@pce.agenziaentrate.it

OGGETTO: Esecuzione Immobiliare n. 2260/2017 R.G.E. Tribunale Ordinario di Milano - Sezione Esecuzioni - richiesta di esistenza di eventuali contratti e comunicazione dell'eventuale Ufficio Territoriale ove gli stessi sono registrati.

PERIZIA PER ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 2260/2017 R.G.E. - G.E. DOTT. DAMARIA CHIEFFO
CESPITI IN MILANO (MI), VIALE MONZA 92

A seguito dell'incarico di C.T.U. ricevuto dal G.E. in merito all'esecuzione immobiliare di cui all'oggetto lo scrivente richiede di sapere se vi è la presenza o meno di contratti con l'indicazione delle date di registrazione, quelle di scadenza e l'indicazione degli Uffici Territoriali ove poterli eventualmente ricevere in copia in merito all'immobile sito nel comune di Boffalora Sopra Ticino (MI) contraddistinto catastalmente come segue:

- Fg. 200, mapp. 45, subalterno 47, Cat. A/4;

Attualmente di proprietà di:

- **[REDACTED]** nata in **[REDACTED]** il **[REDACTED]** c.f. **[REDACTED]**

Si richiede gentilmente di inviare la Vs. comunicazione al seguente indirizzo email: beatrice.vezzosi@gmail.com oppure tramite PEC vezzosi.16622@oamilano.it

Si allegano copie della carta d'identità del richiedente e nomina da CTU.

In caso di chiarimenti contattare il numero (+39) 339.59.32.205.

In attesa di un gentile riscontro, porgo distinti saluti.


In fede:
C.T.U. ARCH. BEATRICE VEZZOSI
[REDACTED]



Arch. Beatrice VEZZOSI

CTU - Tribunale Milano

OGGETTO: Richiesta informazioni:

[REDACTED]
- C.F.: [REDACTED]
R.G.E n. 2260/2017

In esito alla richiesta in oggetto si comunica che il nominativo sopraindicato risulta, come dante causa, nei seguenti contratti di locazione registrati presso altri uffici ai quali occorrerà rivolgersi per avere ulteriori informazioni:

- UT MILANO 3: atti n. 5260/3/2006 e n. 2928/3/2009;
- UT MILANO 1: atto n. 11414/3/2012 – Comodato inerente l'immobile oggetto della procedura esecutiva.

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



1
REGISTRO N. 7111/2005
IL N. 5260
COM. G.
IL CANTIERE N. 2
IL CANTIERE N. 3
IL CANTIERE N. 4

2005 2005 2005

115719400
Prof. 25931

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

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

IL LOCATORE Sig. **[REDACTED]** Cod. Fisc. **[REDACTED]**

nata a **[REDACTED]** residenza **[REDACTED]** VIA MONZA

[REDACTED] CONCEDE IN LOCAZIONE

AL CONDUTTORE Sig. **[REDACTED]** A identificato a Carta d'identità

[REDACTED] rilasciata dal Comune di **[REDACTED]** Cod. Fisc. **[REDACTED]**

nato a **[REDACTED]** cittadinanza **[REDACTED]**, residenza

[REDACTED] che accetta, per se e i suoi aventi causa, l'unità

immobiliare posta in l'immobile sotto descritto sito in Viale Monza n.92: appartamento al

piano terzo (quarto fuori terra) distinto con il numero interno C/3 e composto da un locale

oltre cucina e servizio igienico, con un vano di solaio posto al piano quarto sottotetto.

1. Il contratto è stipulato per la durata di anni QUATTRO dal 01/07/2006 al 01/07/2010 e
contenderà rinnovato per altri quattro anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi ai
conduttori disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art. 3, comma 1, della L. 9 dicembre
1998, n. 431, da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno tre mesi prima della
scadenza. Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo ciascuna delle parti avrà diritto di
attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del
contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra
parte almeno tre mesi prima della scadenza. Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo
ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o
per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera



raccomandata da inviare all'altra parte almeno tre mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricezione di tale raccomandata. In mancanza di risposta o di accordo il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della comunicazione alla fine del primo rinnovo il contratto sarà rinnovato facilmente, per quattro anni, alle medesime condizioni. Successivamente il contratto si rinnoverà di quattro anni in quattro anni, in mancanza di disdetta da recapitare mediante lettera raccomandata almeno tre mesi prima della scadenza

2. I conduttori, qualora ricorrano gravi motivi, potranno recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata al locatore con preavviso di tre mesi.

3. L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore: **[REDACTED]**

4. I conduttori non potranno sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.

5. Il canone annuo di locazione è convenuto in Euro 9600, che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore in n. 12 rate eguali anticipate di Euro 800,00 ciascuna, scadenti il 10 di ogni mese oltre Euro 200 mensili per spese condominiali salvo conguaglio. Il canone sarà aggiornato ogni anno con riferimento alle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati accertate dall'istat nella misura del 75%.



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

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

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

9. I conduttori dichiarano di aver visitato la casa a loro beata e di averla trovata in buono stato locativo e adatta all'uso convenuto e - così - di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della medesima. I conduttori s'impegnano a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'hanno ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

10. I conduttori non potranno apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o aggiunta ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso



scritto del locatore. Quanto alle eventuali migliorie e addizioni che venissero comunque eseguite anche con la tolleranza della parte locatrice, questa avrà facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi espressamente il conduttore sia d'ora. In caso contrario, la parte conduttrice avrà l'obbligo a semplice richiesta del locatore, anche nel corso della locazione, del ripristino a proprie spese.

11. Sono interamente a carico dei conduttori le spese relative al servizio di pulizia, alla fornitura dell'acqua nonché dell'energia elettrica, del riscaldamento, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine nonché alle forniture degli altri servizi comuni. Il conduttore, si obbliga alla revisione della caldaia prima della loro uscita dall'immobile affittato, inoltre deve rilasciare al locatore regolare ricevuta che attesti che tale revisione sia avvenuta con esito positivo, in caso di esito negativo, sarà loro cura e spesa regolarizzarla.

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

12. Il conduttore in caso di installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata si obbliga a servirsi esclusivamente dell'impianto relativo, restando sia d'ora il locatore in caso di inosservanza autorizzato a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale, anche non televisiva, a spese dei conduttori, i quali nulla potranno pretendere a qualsiasi titolo.

13. Le spese di bollo per il presente contratto saranno a carico del conduttore. Il locatore provvederà alla registrazione del contratto dandone notizia ai conduttori. Questi anticiperà la quota di sua spettanza, pari alla metà.



14. Nel caso in cui il locatore intendesse visionare periodicamente (o vendere) la casa beata il conduttore dovrà consentirne la visita all'unità immobiliare con le modalità eventualmente concordate tra le due parti.

15. A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui beati.

16. Qualunque modifica al presente contratto non potrà aver luogo, e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto.

17. Il conduttore autorizza il locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (L. 31 dicembre 1996, n. 675).

18. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile e della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.



Letto, approvato e sottoscritto.

Li, 30/06/2006.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

A norma degli art. 1341 e 1342 del codice civile, le parti specificatamente approvano i patti di cui ai punti 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE



42

[REDACTED]

[REDACTED]





C100216019





MODELLO DI PAGAMENTO: TASSE, IMPOSTE, SANZIONI E ALTRE ENTRATE

1. VERSAMENTO DIRETTO AL CONCESSIONARIO DI

2. DELEGA IRREVOCABILE A

POSTE ITALIANE

AGENZIA/UFFICIO

BALIALE

PROVA

PER L'ACCREDITO ALLA TESORERIA COMPETENTE

3. NUMERO DI RIFERIMENTO (*)

4. COGNOME, DENOMINAZIONE O RAZIONE SOCIALE

COGNOME

DATA DI NASCITA

5. COGNOME, DENOMINAZIONE O RAZIONE SOCIALE

COGNOME

COGNOME

DATA DI NASCITA

6. UFFICIO O ENTE

7. COD. TERRITORIALE (*) 8. CONTENZIOSO 9. CAUSALE 10. ESTREMI DELL'ATTO O DEL DOCUMENTO

RI

RI

11. CODICE TRIBUTO

12. DESCRIZIONE (*)

13. IMPORTO

14. COD. DESTINATARIO

PER UN IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO

EURO (lettere)

CELO MANATA DUE

DATA

COD. E CONFESSIONE/BANCA/POSTE

07601



DATA DI REGISTRAZIONE

3	5260	21/07/2006	192,00	registro
			0,00	altro erario
Serie	Numero.		0,00	

192,00

EURO 192,00

RUR

TOTALE

Esatti Euro

Codice ufficio

Il presente foglio ed il Mod. 69, di cui è parte integrante, costituisce un attestato di registrazione ai sensi della Legge n. 340 del 24/11/2000 art. 36 e della Circolare Ministeriale n. 226 del 06/12/2000.

PER IL CAPO AREA SERVIZI

IL FUNZIONARIO DELEGATO



MILANO DA BOLLO
Milano (L. 11/11/2010)
€ 14,62
QUANTO A PAGARE
00013616 27/03/2009 10:14:21
IDENTIFICATIVO: 01000412921624
D + 08 041292 502 4

Milano, 10/03/2009

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO
Ai sensi dell'art.2, comma 1, legge 09/12 1998 N° 431

Il Sig. [redacted] TRA:
[redacted] nata in [redacted] (il giorno [redacted]
[redacted] residente in [redacted] al [redacted] con codice fiscale [redacted]
[redacted] di seguito denominato locatore.

E

Il Sig. [redacted] nato in [redacted] (il giorno [redacted]
[redacted] residente in [redacted] al [redacted] con codice fiscale [redacted]
[redacted] di seguito denominato conduttore, che accetta per se e i suoi
aventi causa, la seguente unità immobiliare: appartamento posto al piano terzo,
sito in Milano, al viale Monza n°92, composto da un locale oltre cucina e servizio
igienico, con un vano di solaio posto al piano quarto sottotetto, cat. C/3.

- 1. DURATA DELLA LOCAZIONE.** La locazione avrà durata di anni quattro dal 10/03/2009 al 09/03/2013, decorso il quale il contratto è rinnovato per un ulteriore periodo di anni uno fatto salvo il caso in cui il locatore intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere ovvero vendere l'immobile secondo quanto stabilito alle condizioni e alle modalità dell'articolo 3 della legge 9/12/1998 n° 431.
- 2. RECESSO ANTICIPATO.** Il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, può recedere dal contratto in qualunque momento dando preavviso al locatore a mezzo raccomandata A/R almeno tre mesi prima della data di esecuzione del recesso.
- 3. DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE.** L'immobile sarà destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione dal conduttore e dalle persone con esso abitualmente conviventi.
- 4. SUBLOCAZIONE E COMODATO.** Il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.
- 5. CORRISPETTIVO.** Il canone annuo della locazione è convenuto in Euro 9.600,00 (diconsieuronovemilaseicento/00) che il conduttore si obbliga a corrispondere in numero 12 rate mensili di Euro 800,00 (diconsieurottocento/00) da versarsi entro il 5 di ogni mese presso il domicilio del locatore; Le spese relative alle utenze di gas, acqua e luce del suddetto appartamento intestate al locatore saranno a carico del conduttore, il quale dovrà consegnare le ricevute dell'avvenuto pagamento al locatore.
- 6. AGGIORNAMENTO ISTAT.** Il canone sarà aggiornato, in caso di proroga, automaticamente e senza bisogno di richiesta scritta da parte del locatore, nella

APT 1026
PEAT
BIFI
2030



misura della variazione assoluta accertata dall' ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

7. MOROSITA'. Il mancato pagamento di due rate del canone costituisce in mora il conduttore fatto salvo quanto previsto dagli articoli 5 e 55 legge 27/07/1978 n° 392.

8. CONDIZIONE DELL'IMMOBILE E DIVIETO DI MODIFICA. Il conduttore dichiara di aver visitato l'immobile e di averlo trovato in buono stato locativo ed adatto all'uso convenuto. Ogni modifica, innovazione, miglioria o addizione che il conduttore intendesse apportare all'immobile sarà consentita esclusivamente previa autorizzazione scritta da parte del locatore.

9. MODIFICHE E RIFERIMENTI NORMATIVI. Qualunque modifica al presente contratto può essere adottata esclusivamente per atto scritto.

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni della legge 9/12/1998 n°431, del Codice Civile, della legge 392/78 e comunque alle norme vigenti.

10. ONERI DI REGISTRAZIONE. Il locatore provvederà alla registrazione del contratto dandone notizia al conduttore che corrisponderà la quota di sua spettanza pari al 50%. Le spese di bollo per il presente contratto e per le conseguenti ricevute sono a carico del conduttore.

il locatore



il conduttore







MODULO DA RITAGLIARE

PARTI PRESENTI ALL'IMPORTO		RISULTATI		RIFORME AI CONFINI DI STATO PER REGIONI IMPORTI		
CODICE	QUANTITÀ	VALORE	ALTRA QUANTITÀ	VALORE	REGIONE	VALORE
		192,00				
		7,31				
		3,72				
		203,03				
EURO		203,03				

IMPORTO VERSATO

CONTRIBUZIONE REGIONALE SI NO

CONTRIBUZIONE COMUNALE SI NO

CONTRIBUZIONE PROVINCIALE SI NO

CONTRIBUZIONE STATALE SI NO

INDIRIZZO A

CITTA' **MILANO** REGIONE **MI**

VIA **MILANO 2300** CAP **20100**

NATURA DELL'ATTO **CONTRATTO DI LOCAZIONE**

QUADRO B - SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI INVECE CHE DELL'ATTO

1. CODICE FISCALE **[REDACTED]** COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE **[REDACTED]**

2. CODICE FISCALE **[REDACTED]** COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE **[REDACTED]**

3. CODICE FISCALE **[REDACTED]** COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE **[REDACTED]**

4. CODICE FISCALE **[REDACTED]** COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE **[REDACTED]**

5. CODICE FISCALE **[REDACTED]** COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE **[REDACTED]**

6. CODICE FISCALE **[REDACTED]** COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE **[REDACTED]**

7. CODICE FISCALE **[REDACTED]** COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE **[REDACTED]**

8. CODICE FISCALE **[REDACTED]** COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE **[REDACTED]**

QUADRO C DATI PRESENTATI DELL'ATTO

CODICE FISCALE	VALORI	DATI SOSTA	VALORI SOSTA
720	9600,00	1	2

9. CODICE FISCALE **[REDACTED]** COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE **[REDACTED]**

10. CODICE FISCALE **[REDACTED]** COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE **[REDACTED]**

11. CODICE FISCALE **[REDACTED]** COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE **[REDACTED]**

12. CODICE FISCALE **[REDACTED]** COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE **[REDACTED]**

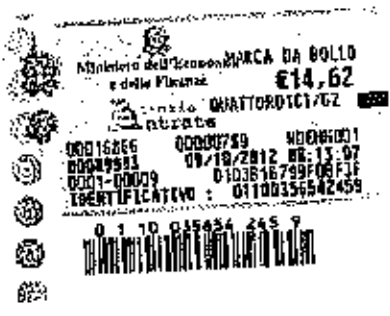
Firmato Da: BEATRICE VEZZOSI Emissione Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serie# 1c1395





C100216025





11414
PROT. 233996/1

Milano, 09 ottobre 2012

CONTRATTO DI COMODATO USO GRATUITO

Con la presente scrittura da tenere e valere a tutti gli effetti di legge, la Sig.ra [redacted], nata in [redacted] 1983, residente in Milano (MI) al Viale Monza, 92, con codice fiscale [redacted], di seguito denominata **Comodante**, in qualità di proprietaria dell'immobile posto al terzo piano, sito in Milano al Viale Monza, 92, composto da un locale oltre cucina e servizio igienico;

e il Sig. [redacted], nato in [redacted] l' [redacted] 1986, residente a [redacted] al Viale Monza, 92, con codice fiscale [redacted], in qualità di **Comodatario**,

stipulano e convengono quanto segue:

- a) il comodante consegna al Comodatario, che accetta nello stato di fatto in cui trovasi, il bene come sopra descritto, affinché se ne serva gratuitamente per l'uso e la durata qui di seguito concordati;
- b) il comodatario si obbliga ad usare il bene come propria abitazione principale e si impegna a non concedere l'uso della stessa a terzi senza il consenso del Comodante;
- c) la durata del comodato ha validità annuale e rinnovabile, a partire dalla data del presente contratto, ossia 09 ottobre 2012;
- d) alla scadenza concordata, il Comodatario si obbliga a restituire al Comodante il bene pienamente disponibile e nello stato di fatto in cui si trovava al momento della consegna salvo il normale deterioramento d'uso;
- e) le spese ordinarie derivate dall'uso del bene saranno a carico del Comodatario;
- f) per quanto non previsto nel presente contratto le parti si rimettono esclusivamente alle Norme del capo XIV (articoli 1803/1812) del Codice Civile.

IL COMODANTE

[redacted signature]

IL COMODATARIO

[redacted signature]



**REGOLAMENTO CONDOMINIALE DELL'IMMOBILE SITUATO NEL
COMUNE DI MILANO IN VIALE MONZA 92**

Articolo 1.0.0 - La proprietà comune.

1.1.0 - Sono di proprietà ed uso comune a tutti i condomini, proprietà ed uso che devono intendersi indivisibili ed irrinunciabili, tutte quelle parti, locali, cose, impianti dell'edificio che in base agli atti di acquisto non risultino di proprietà singola ed individuale di un condomino o del venditore.

1.2.0 - Specificatamente sono comuni:

1.2.1 - l'area in cui sorge l'edificio, considerata tutt'una con le sue pertinenze, giardini e cortili, il sottosuolo, le fondamenta e tutte le altre opere destinate a dare stabilità al fabbricato, i muri maestri, pilastri ed architravi necessari alla statica dell'edificio nonché tutti i muri d'ambito perimetrali, e quelli del vano scala; il tetto;

1.2.2 - l'androne, le scale, gli anditi, i passaggi alle cantine, la cantina sottostante l'androne, le finestre, le opere decorative, gli infissi, impianti e serramenti che trovansi in tali parti;

1.2.3 - i locali di deposito e le camere di immondizia;

1.2.4 - le canne fumarie, gli impianti elettrici e di forza motrice, l'eventuale impianto antincendio, gli impianti di gas, luce ed acqua, fognatura, sino alle derivazioni alla proprietà individuale;

1.2.5 - è considerata bene comune dei condomini anche l'estetica delle facciate, sia verso la strada che verso il cortile, in ogni loro parte, anche se di proprietà esclusiva, come balconi, infissi, ringhiere tapparella, tende parasole, ecc..

1.3.0 - La quota di comproprietà delle parti comuni di ciascun condomino è proporzionata al valore della sua porzione di piano, espressa in millesimi nel titolo di acquisto e come riportata nella tabella allegata "A".

Articolo 2.0.0 - Uso delle parti comuni.

2.1.0 - Sono vietati i seguenti usi delle cose comuni, in modo tassativo, e con facoltà dell'amministratore di applicare la multa di cui all'articolo "3.0.0" in caso di infrazione:

2.1.1 - occupare gli spazi comuni in qualunque modo permanente o temporaneo, fatto salvo quanto disposto al paragrafo "2.1.6" del presente articolo. Fa solo eccezione la sosta di automezzi, nel cortile, limitatamente alle operazioni di carico e scarico;

2.1.2 - alloggiare animali negli spazi comuni;

2.1.3 - stendere panni fuori dai balconi o nelle parti comuni, sulle facciate dell'edificio o comunque senza rispetto dei regolamenti comunali.

- 2.1.4 - E' vietato fare innovazioni nelle proprietà individuali che interessino in via diretta od indiretta le parti comuni (occupazione con materiali da costruzione, apertura di porte o finestre e simili, modifiche alle tubazioni), o il decoro o la stabilità dell'edificio, senza preventivo avviso all'amministratore, il quale entro dieci giorni dall'avviso, se lo riterrà opportuno, potrà intimare, solo per ciò che riguarda le parti comuni, la sospensione dei lavori e convocare l'assemblea per decidere.
- 2.1.5 - E' vietato al singolo condomino di eseguire riparazioni delle parti e impianti comuni, se non nel caso di assoluta e urgente necessità. In questa ipotesi dovrà gli estremi dell'intrapresa opera o riparazione all'amministrazione e ogni suo diritto al rimborso sarà subordinato al riconoscimento della urgenza e della necessità dei lavori da parte dell'assemblea.
- 2.1.6 - E' vietato ai condomini il lavaggio e il parcheggio di automezzi nel cortile, ad eccezione dei condomini del piano terreno, proprietari di unità diverse dall'abitazione che avranno l'uso esclusivo del passo carrato e pertanto se ne accolleranno le spese di manutenzione e le tasse comunali derivanti; a tali condomini è consentita la sosta inoperosa degli automezzi all'interno del cortile e solo sull'area antistante la loro proprietà.
- 2.1.7 - E' vietato ai condomini proprietari delle cantine di effettuare scavi di qualunque genere, e di depositarvi materiali comunque pericolosi.

Articolo 3.0.0 - Innovazioni

- 3.1.0 - I condomini con la speciale maggioranza indicata nell'articolo "7.0.0", possono deliberare innovazioni dirette al miglioramento o all'uso più comodo o al maggior rendimento delle cose comuni. Sono però vietate le innovazioni che possono recare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza statica del fabbricato, che ne alterino il decoro architettonico o che rendano talune parti comuni dell'edificio inservibili all'uso o al godimento anche di un solo condomino.
- 3.2.0 - Qualora l'innovazione comporti una spesa molto gravosa o abbia carattere volutuario e consista in opere, impianti e manufatti suscettibili di utilizzazione separata, i condomini che non intendono trarne vantaggio sono esonerati da qualsiasi contributo nella spesa. In tale ipotesi i condomini e i loro eredi o aventi causa possono tuttavia, in qualunque tempo, partecipare ai vantaggi dell'innovazione (contribuendo nelle spese di esecuzione, computate al valore attuale, pro-quota millesimale, e di manutenzione dell'opera). Se l'utilizzazione separata non è possibile, l'innovazione non è consentita, salvo che la maggioranza dei condomini che l'ha deliberata o accettata intenda sopportarne integralmente la spesa.
- 3.3.0 - Le norme contenute nel presente articolo si applicano soltanto per le innovazioni e non per le spese straordinarie di conservazione, restauro e ricostruzione delle parti e impianti comuni, per le quali non è ammissibile per la minoranza dissidente sottrarsi al contributo, adducendo la volutarietà o la gravosità.
- 3.4.0 - Per innovazioni si debbono intendere quelle opere nuove, impianti o manufatti, prima inesistenti, che mutano la consistenza e destinazioni delle parti comuni; sono innovazioni utili quelle che migliorano l'utilizzazione delle parti e impianti comuni; sono innovazioni volutarie quelle che attengono soltanto al decoro; sono innovazioni vietate quelle che interessano anche indirettamente la struttura portante o che pregiudicano i diritti anche di un solo condomino; sono innovazioni suscettibili di godimento separato quelle che possono essere poste al servizio anche di una sola parte



dei condomini; sono innovazioni gravose quelle che comportano una spesa superiore al 10% del valore dell'edificio.

Articolo 4.0.0 - Destinazione delle proprietà individuali.

- 4.1.0 - I singoli appartamenti hanno l'unica ed esclusiva destinazione di abitazioni civili. E' tuttavia permessa anche la destinazione ad ufficio, studio professionale medico per malattie non contagiose, sartoria, a condizione che siano conservati il decoro e la tranquillità della stabile e che le parti ed impianti comuni non siano assoggettati ad uso eccedente la normalità in conseguenza di tali destinazioni. E' fatto tassativo divieto di destinare gli appartamenti a deposito merci, laboratori, scuole e ambulatori di qualunque genere, circoli, ritrovi, pensioni, esercizi con lavorazione o attività notturne.
- 4.2.0 - I negozi potranno essere adibiti soltanto a vendita al dettaglio, con divieto comunque, di attività tali da arrecare disturbo ai condomini come ad esempio: sale da ballo, pompe funebri, ambulatori veterinari e attività comunque rumorose e moleste. I locali al piano terreno, esclusi quelli già destinati ad attività di ristorante-pizzeria, potranno essere adibiti solo come magazzini. I locali al piano interrato di proprietà esclusiva dei singoli condomini, fermi restando gli elencati divieti, possono essere adibiti a magazzino o deposito di merci non pericolose.
- 4.3.0 - A tutti i condomini è tassativamente vietato il sovraccarico eccessivo dei locali, balconi e terrazze, secondo i limiti di portata dei solai e l'uso smodato di radio, televisori, strumenti musicali, particolarmente prima delle ore otto e dopo le ore ventidue, fatti salvi i regolamenti di polizia municipale.
- 4.4.0 - Le cantine e i solai non sono locabili separatamente dalla proprietà di cui costituiscono pertinenza. Ciascun condomino è responsabile anche per i danni provocati dal suo personale dipendente o di servizio, ai sensi dell'articolo 2049 del codice civile.

Articolo 5.0.0 - Amministratore

- 5.1.0 - Nomina e revoca dell'amministratore. L'amministratore del condominio viene nominato o revocato dall'assemblea con delibera approvata con numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio. Qualora non sia nominato un condomino, dovrà trattarsi di amministratore professionista, il cui compenso annuo verrà determinato al momento della nomina.
- 5.2.0 - Doveri e poteri dell'amministratore. L'amministratore deve:
- 5.2.1 - eseguire le delibere dell'assemblea dei condomini;
- 5.2.2 - curare l'osservanza del regolamento di condominio, con ampi poteri di decidere tutte le azioni anche giudiziarie che si rendessero necessarie per ottenere tale osservanza, compresa l'applicazione di una multa sino ad un massimo di £. 50.000 (da devolversi a favore del fondo di riserva) per ciascuna infrazione, sentito il parere del consiglio di condominio; l'entità di tale multa andrà aggiornata in base all'indice I.S.T.A.I. costo vita rispetto al 1993, anno di costituzione del condominio;
- 5.2.3 - disciplinare l'uso delle cose comuni e la prestazione dei servizi nell'interesse comune, col fine di assicurare il miglior godimento a tutti i condomini;



- 5.2.4 - *compilare tutti gli atti conservativi nei diritti inerenti le parti comuni;*
- 5.2.5 - *rappresentare il condominio attivamente o passivamente nelle liti giudiziali inerenti le parti comuni e il rispetto del regolamento, sia nei confronti dei terzi che nei confronti dei singoli condomini;*
- 5.2.6 - *ordinare lavori di manutenzione straordinaria che rivestano carattere di urgenza e di necessità, con l'obbligo di riferire alla prima assemblea;*
- 5.2.7 - *provvedere alle spese ordinarie per il funzionamento dei servizi comuni, alla regolare tenuta dei libri dei verbali, del libro cassa, delle copie dei titoli di acquisto dei singoli condomini, al pagamento delle imposte e alle pratiche inerenti l'edificio nel suo complesso, ai rapporti con i fornitori, con le autorità amministrative e di polizia;*
- 5.2.8 - *predisporre per ogni gestione annuale, che ha inizio al 1° marzo di ogni anno, un prospetto con progetto di spesa, in definitiva un preventivo dettagliato in ogni singola voce ed accompagnato dallo stato di ripartizione delle quote facenti carico ad ogni singolo condomino; detto progetto preventivo dovrà essere approvato dall'assemblea; tale approvazione darà titolo all'amministratore per agire nei confronti dei condomini morosi;*
- 5.2.9 - *presentare all'assemblea per l'approvazione, entro i trenta giorni dal termine di ogni esercizio annuale, il bilancio della gestione passata; ogni esercizio si chiude alla fine di febbraio di ogni anno;*
- 5.2.10 - *L'amministratore non è tenuto, in quanto tale, ad alcun compito o assistenza nei rapporti tra i condomini e i loro eventuali conduttori.*

Articolo 6.0.0 - Consiglio di condominio.

- 6.1.0 - *Il consiglio di condominio è composto di numero tre membri ed ha il compito di assistere l'amministratore nelle sue decisioni, di effettuare almeno trimestralmente la revisione dei conti e di tentare di dirimere eventuali controversie fra condomini.*
- 6.2.0 - *I consiglieri vengono eletti dall'assemblea ordinaria annuale e devono essere scelti sia fra i proprietari di appartamenti, sia fra i proprietari di locali ad uso diverso dall'abitazione.*
- 6.3.0 - *La parte venditrice o suo delegato, sino alla vendita di ogni sua residua proprietà nello stabile, fa parte di diritto del consiglio di condominio.*
- 6.4.0 - *Delle decisioni del consiglio di condominio, che vanno prese a maggioranza degli intervenuti alle riunioni o delle eventuali risposte per corrispondenza, viene redatto un processo verbale in apposito libro.*

Articolo 7.0.0 - Assemblea.

- 7.1.0 - Partecipanti e deleghe. *L'assemblea è composta unicamente dai condomini che sono titolari del diritto di proprietà delle unità immobiliari che compongono l'edificio.*

- 7.1.1 - Chi non sia in possesso di valido titolo di proprietà, non può intervenire in assemblea, qualunque altro sia il diritto in base al quale eventualmente occupi una unità immobiliare, fatta eccezione per l'ipotesi di diritto di usufrutto, per il quale si richiama l'articolo 67 delle disposizioni di attuazione del Codice civile.
- 7.1.2 - Qualora condomino sia una società, questa interviene in assemblea a mezzo del suo legale rappresentante o di persona espressamente delegata.
- 7.1.3 - Qualora condomino sia un gruppo di persone pro-indiviso (ad esempio marito e moglie, ecc.) ha diritto di intervenire in assemblea un'unica persona designata per iscritto dagli altri comproprietari pro-indiviso.
- 7.1.4 - Ogni condomino può delegare a rappresentarlo in assemblea un suo familiare, un altro condomino o altra persona. E' illegale la delega a terzi da parte del delegato. La delega deve essere in ogni caso scritta in calce al foglio di invito ed è valida unicamente per l'assemblea a cui quell'invito si riferisce. I condomini si impegnano a non conferire più di tre deleghe alla stessa persona e a non conferire deleghe all'amministratore.
- 7.2.0 - Convocazione. L'assemblea ordinaria annuale deve essere convocata entro trenta giorni dal termine della gestione, mentre, qualora se ne presenti la necessità, l'amministratore, di sua iniziativa o dietro richiesta di almeno due condomini che rappresentino almeno un sesto del valore dell'edificio, dovrà convocare l'assemblea straordinaria.
- 7.2.1 - Presupposto della valida costituzione dell'assemblea è l'avvenuto invito di tutti i condomini mediante lettera raccomandata. L'invito deve contenere l'ordine del giorno, con il dettaglio degli argomenti da discutere. Nell'ordine del giorno non può essere inclusa la voce "varie ed eventuali". L'invito deve pervenire al domicilio di ciascun condomino almeno cinque giorni prima della data fissata per l'assemblea.
- 7.2.2 - Non può infirmare la validità dell'assemblea l'errata destinazione di un invito, quando il condomino non abbia notificato con raccomandata il cambiamento di domicilio, almeno dieci giorni prima dell'assemblea, all'amministratore.
- 7.2.3 - L'invito va esteso ai conduttori di unità locate, nei casi previsti da leggi speciali, con responsabilità del condomino locatore, qualora questi non abbia reso noto in tempo utile all'amministratore del condominio l'esistenza del rapporto di locazione.
- 7.2.4 - Ogni volta l'assemblea elegge un presidente che ha il compito di verificare le ricevute degli inviti, la validità delle deleghe, la presenza del numero legale e di coordinare la discussione dell'ordine del giorno. Il presidente chiama uno dei presenti a fungergli da segretario, al quale viene affidato il compito di redigere il verbale.
- 7.3.0 - Validità delle delibere. In prima convocazione l'assemblea si intende validamente costituita con l'intervento di almeno due terzi dei condomini, che rappresentino almeno i due terzi del valore dell'edificio. Sono valide le deliberazioni approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio.
- 7.3.1 - Qualora in prima convocazione non venga raggiunto il numero legale, l'assemblea dovrà riunirsi in seconda convocazione in un giorno successivo a quello della prima convocazione, ma in ogni caso non oltre il decimo giorno.
- 7.3.2 - In seconda convocazione è valida ogni delibera che abbia riportato un numero di voti favorevoli che rappresenti almeno un terzo dei partecipanti al condominio e almeno un terzo del valore millesimale dell'edificio.



7.4.0 - Fanno eccezione:

7.4.1 - *le delibere concernenti; la nomina e revoca dell'amministratore; le liti giudiziarie che esorbitino dalle attribuzioni dell'amministratore; la ricostruzione dell'edificio e le riparazioni straordinarie ivi compresi restauri o rifacimenti e verniciatura di ogni parte delle facciate; che devono essere approvate in ogni caso con la maggioranza degli intervenuti e di almeno la metà del valore dell'edificio;*

7.4.2 - *le delibere concernenti modifiche del presente regolamento che devono essere adottate con l'unanimità del consenso di tutti i condomini, e per atto scritto da registrare e trascrivere.*

7.5.0 - Limiti dei poteri dell'assemblea. *La competenza dell'assemblea è limitata all'amministrazione, gestione e conservazione, manutenzione, riparazione, ricostruzione delle parti e impianti comuni dell'edificio.*

7.5.1 - *L'assemblea non può deliberare in violazione o contrasto con le leggi o regolamenti, non può deliberare innovazioni che siano lesive dei diritti acquisiti anche di un solo condomino, non può deliberare su argomenti che non siano iscritti all'ordine del giorno, non può dettare divieti nell'uso delle proprietà esclusive, che non siano previsti nel presente regolamento.*

7.6.0 - Verbale dell'assemblea. *Nel libro dei verbali deve essere trascritto, a cura del segretario, quanto segue:*

7.6.1 - *il luogo, ordine del giorno, ora di inizio e termine dell'assemblea;*

7.6.2 - *elenco degli intervenuti di persona o per delega, e rispettive quote millesimali;*

7.6.3 - *resoconto sintetico della discussione, testo delle deliberazioni prese con l'indicazione della relativa maggioranza, eventuali dichiarazioni o proposte degli intervenuti in ordine alle singole delibere, con indicazioni dei proponenti.*

7.6.4 - *Il verbale deve essere firmato dall'amministratore, dal presidente dell'assemblea, dal segretario e da altro condomino, non da terzi intervenuti in qualità di delegati.*

7.6.5 - *L'amministratore è tenuto a inviare a mezzo raccomandata copia del verbale a tutti i condomini, sia presenti che assenti, entro dieci giorni dalla delibera.*

7.7.0 - Impugnazione delle delibere. *Le delibere dell'assemblea sono obbligatorie per tutti, compresi gli assenti, gli astenuti, i dissenzienti in minoranza.*

7.7.1 - *Contro le deliberazioni dell'assemblea contrarie alla legge, al regolamento e comunque lesive del diritto di uno o più condomini, ogni condomino, assente o che abbia espresso in assemblea voto contrario, può fare ricorso alla Autorità giudiziaria.*

7.7.2 - *Il ricorso, sotto pena di decadenza, deve essere dai presenti dissenzienti proposto entro trenta giorni dalla data della delibera e, dagli assenti, entro trenta giorni dalla data di ricevimento della copia del verbale.*

7.8.0 - Separazione di responsabilità per liti giudiziarie. *Quando l'assemblea abbia deliberato di promuovere una causa o di resistere in giudizio, i condomini dissenzienti possono separare la propria responsabilità in ordine alle spese e alle conseguenze della causa, per il caso di soccombenza. Tale volontà va notificata con atto di significazione a mezzo*

ufficiale giudiziario all'amministratore del condominio entro trenta giorni dalla data in cui il condomino ha avuto notizia della deliberazione.

7.8.1 - Se la causa ha esito favorevole al condominio, e ne derivano dei vantaggi ai dissenzienti, questi deve concorrere pro quota, a rifondere quella parte di spesa della causa che non sia stato possibile farsi pagare dalla parte avversaria soccombente.

Articolo 8.0.0 - Ripartizione delle spese comuni.

8.1.0 - Le spese per:

8.1.1 - amministrazione;

8.1.2 - acqua potabile, luce comune, fognatura;

8.1.3 - sistemazione e mantenimento del tetto, del cortile e dei passaggi comuni di accesso all'edificio;

8.1.4 - restauro, pulizia, tinteggiatura facciate dell'edificio, ivi comprese le verniciature delle imposte, tapparelle, ringhiere e balconi, anche di proprietà esclusiva;

8.1.5 - imposte e tasse, escluse quelle del passo carrato che sono a carico di chi ne ha l'uso esclusivo, ed assicurazioni riguardanti l'edificio nel suo complesso e in genere tutte le spese per la conservazione, le innovazioni (salvo quanto indicato all'articolo 3.0.0) e la manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti e impianti comuni dell'edificio;

8.1.6 - vengono ripartite tra tutti i condomini in proporzione ai millesimi corrispondenti al valore della proprietà di ciascuno, indicati nella tabella "A" allegata.

8.1.7 - Nessun condomino può sottrarsi al contributo per le spese sopraindicate, in proporzione alla sua quota millesimale, nemmeno nel caso che ne tragga diretto vantaggio o beneficio o non sia interessato per qualsivoglia motivo alle spese stesse, accettandosi il principio della solidarietà condominiale. E' tuttavia ammesso che l'assemblea, nell'approvare una spesa che non sia quella del restauro o tinteggiatura delle facciate, e che interessi solo un gruppo di condomini, determini contemporaneamente come tale spesa vada, eccezionalmente e per quella volta, ripartita.

8.1.8 - La spesa di pulizia dello stabile, affidata a una ditta all'uopo attrezzata, è ripartita in ragione delle quote millesimali di tutti i condomini.

Articolo 9.0.0 - Norme finali.

9.1.0 - Assenza. Il condomino che si assenta dalla sua proprietà per più di tre giorni è tenuto a lasciare, per i casi di urgente necessità, le chiavi presso una persona di sua fiducia, con piena responsabilità per le conseguenze eventuali dovute a tale omissione.

9.2.0 - Locazione delle proprietà individuali. Il condomino che dà a terzi in locazione la sua proprietà individuale è tenuto ad inserire nel contratto di affitto l'obbligo del rispetto del regolamento condominiale, e sarà responsabile in solido con il suo conduttore di tutte le eventuali violazioni del regolamento, danni, provocati dal conduttore stesso.

9.3.0 - Accesso alle proprietà individuali. Ogni condomino non può opporsi alla visita nella sua proprietà individuale da parte dell'amministratore, verso semplice preavviso, né può

impedire che nella sua proprietà vengano eseguiti lavori urgenti e necessari che interessino le parti comuni dell'edificio, salvo il risarcimento dei danni conseguenti alle opere, e con esclusione del risarcimento per limitazione temporanea e parziale di godimento della proprietà esclusiva se non nella misura in cui sia dovuto all'eventuale conduttore del condominio, a norma dell'articolo 1584 Codice civile.

9.4.0 - Spese di riparazione dei balconi di proprietà esclusiva. Come indicato nell'articolo "1.0.0" il decoro delle facciate è considerato bene di interesse comune; come indicato nell'articolo "7.0.0" l'assemblea ha il potere di deliberare, con speciale maggioranza, il restauro e la verniciatura della facciata e degli infissi e sporti in essa compresi; come indicato nell'articolo "8.0.0" tali spese sono ripartite fra tutti i condomini, in ragione della quota millesimale, anche se riguardano parti di proprietà esclusiva. Tutto ciò concerne il decoro e l'estetica complessiva dell'edificio.

9.4.1 - Per quanto attiene alle riparazioni necessarie ai balconi, onde evitarne la rovina anche parziale o il distacco di elementi che li compongono, la spesa è per intero a carico del condomino che ne sia proprietario esclusivo. Ciò si intende convenuto anche per quanto riguarda infissi ed altri ed altri enti non già da verniciare ai fini estetici, ma da sostituire per vetustà o pericolo di caduta.

9.5.0 - Ciascun condomino è legittimato a pretendere, in forza del presente titolo contrattuale, che gli altri condomini provvedano, entro trenta giorni dalla diffida notificata a mezzo ufficiale giudiziario, ad effettuare riparazioni, sostituzioni, rese necessarie per eliminare situazioni di pericolo o di degrado dell'estetica complessiva dell'edificio.

9.6.0 - Assicurazione. L'intero edificio deve essere assicurato contro i danni derivanti da incendi o da azioni del fulmine, infortunio o responsabilità civile, mediante assicurazione del tipo "globale fabbricati".

9.6.1 - Il capitale da assicurare dovrà corrispondere al valore attuale dell'edificio e dovrà essere modificato al verificarsi delle variazioni di valore dell'edificio. Dal capitale da assicurare contro gli incendi va escluso il valore dell'area e delle fondazioni.



MILLESEME DEL CONDOMINIO DI VIALE MORZSA 92

PIANO	SUBALTERNO	INTERNO	PROPRIETARIO	SUP. EFFETTIVA	COEFF. VEDUTA	COEFF. PIANO	COEFF. SUP.	SUP. VIRTUALE	RAPPORTO	MILLESEME	MILLESEME PARZIALE
quarta	32	M 1	Castellano	109,660000	0,998760	0,971110	1,030010	109,551732	9,310036%	93,100379	93,10
terza	302	A 3, B 3	Compagnaro	85,340000	0,952150	1,000000	1,010010	81,973690	6,966372%	69,663724	69,66
terza	47	C 3	Castellano	40,600000	0,952150	1,000000	0,930020	35,952053	3,055314%	30,553143	30,55
terza	46	D 3	Fiorinelli	41,420000	0,952150	1,000000	0,950020	36,678178	3,117023%	31,170226	31,17
terza	501	E 3, F 3	Callanore	103,680000	0,881850	1,000000	1,030010	94,174029	8,003194%	80,031940	80,03
seconda	43	A 2	Grandone	45,300000	0,945660	0,945780	0,930020	37,680411	3,202195%	32,021954	32,02
seconda	42	B 2	Grandone	46,160000	0,945660	0,945780	0,930020	38,395757	3,262988%	32,629877	32,63
seconda	41	C 2	Grandone	45,600000	0,945660	0,945780	0,930020	37,929951	3,223402%	32,234020	32,23
seconda	40	D 2	Spera	41,420000	0,945660	0,945780	0,930020	34,453038	2,977924%	29,779235	29,78
seconda	45	E 2	Fiorinelli	43,650000	0,875980	0,945780	0,930020	33,632632	2,858203%	28,582029	28,58
seconda	44	F 2	D'Alessandro	48,800000	0,875980	0,945780	0,930020	37,660742	3,195425%	31,954250	31,95
primo	503	B 1, C 1	Di Terlizzi	131,990000	0,938780	0,895010	1,050010	114,228424	9,701477%	97,014773	97,02
primo	35	D 1	Castellano	45,150000	0,938780	0,895010	0,930010	35,280692	2,998760%	29,987600	29,98
primo	39	E 1	Castellano	43,650000	0,871110	0,895010	0,930010	31,649930	2,689707%	26,897069	26,90
primo	38	F 1	Fiorinelli	49,250000	0,871110	0,895010	0,930010	35,710402	3,054778%	30,347781	30,35
terza	32	T 1	Mohammed	135,790000	0,920890	0,835010	1,480880	160,322748	13,624728%	136,247125	136,25
interro	32	T 1 comune	Mohammed	106,720000	0,876540	0,819010	1,039990	80,317412	6,828617%	68,286168	68,28
terza	33	T 2	Di Sorbo	60,390000	0,854110	0,855010	1,047880	46,212725	3,927297%	39,272973	39,27
terza	34	T 3	Castellano	31,520000	0,854650	0,855010	0,999970	23,032054	1,957349%	19,573377	19,57
interro	34	T 3 comune	Castellano	78,390000	0,877700	0,819010	1,289000	71,828951	6,112740%	61,127400	61,13
interro			Castellano								80,70
TOTALI				1.334,480000				1.176,705552	100,000000%	1.000,000000	1.000,00



AMMINISTRAZIONE
STUDIO P.I. GABRIELE PADDIANO
Via Astico, 15
20128 Milano

CONDOMINIO DUE PONTI
Viale Monza, 92
20127 Milano

PREVENTIVO SPESE GESTIONE 1/8/12/2017 - 31/12/2017

CONDOMINI	MM	GEN.	PERS.	GEST.	TOTALE	I RATA ACCONTO	TOTALE 2017	II RATA 20/07/17	III RATA 20/10/17	IV RATA 20/12/17
	204,51	3.309,04	0	0,00	3.309,04	739,66	2.569,38	X 642,34	X 642,34	X 642,34
	39,27	635,40	1	76,92	712,32	153,45	558,87	X 139,72	X 139,72	X 139,72
	80,7	1.305,75	0	0,00	1.305,75	300,88	1.004,87	X 251,22	X 251,22	X 251,22
	30,35	491,07	4	307,69	798,77	155,44	643,33	X 160,83	X 160,83	X 160,83
	26,9	435,25	4	307,69	742,94	120,13	622,81	X 155,70	X 155,70	X 155,70
	29,98	485,09	2	153,89	638,93	131,27	507,66	X 128,92	X 126,92	X 126,92
	48,535	785,31	4	307,69	1.093,00	230,38	762,62	X 190,66	X 190,66	X 190,66
	48,535	785,31	4	307,69	1.093,00	182,50	910,50	X 227,63	X 227,63	X 227,63
	28,58	462,43	1	76,92	539,36	114,79	424,57	X 106,14	X 106,14	X 106,14
	31,95	518,96	5	384,82	904,88	138,39	763,19	X 190,80	X 190,80	X 190,80
	29,28	473,76	3	230,77	704,53	121,86	582,67	X 145,67	X 145,67	X 145,67
	32,23	521,49	4	307,69	829,18	144,23	684,95	X 171,24	X 171,24	X 171,24
	32,63	527,96	6	461,54	989,50	186,52	802,98	X 200,75	X 200,75	X 200,75
	32,02	518,09	6	461,54	979,63	184,32	795,31	X 198,83	X 198,83	X 198,83
	40,015	647,46	4	307,69	955,15	190,40	764,75	X 191,19	X 191,19	X 191,19
	40,015	647,46	6	461,54	1.108,99	213,23	895,76	X 223,94	X 223,94	X 223,94
	31,17	504,34	6	481,54	965,88	158,41	807,47	X 201,87	X 201,87	X 201,87
	30,55	494,31	6	481,54	955,85	183,08	772,77	X 193,19	X 193,19	X 193,19
	34,83	563,56	3	230,77	794,33	171,54	622,88	X 155,67	X 155,67	X 155,67
	34,83	563,56	3	230,77	794,33	137,39	656,94	X 164,23	X 164,23	X 164,23
	93,1	1.506,39	6	461,54	1.967,93	392,05	1.575,88	X 393,97	X 393,97	X 393,97
TOTALE GENERALE	999,98	16.180,00	78	8.800,00	22.180,00	4.450,02	17.729,98	4.432,50	4.432,50	4.432,50

N.B. I RATA CHIESTA COME ACCONTO.





Beatrice Vezzosi <beatrice.vezzosi@gmail.com>

RGE 2360/2017_Tribunale di Milano_documentazione condominiale

2 messaggi

Beatrice Vezzosi <beatrice.vezzosi@gmail.com>

21 settembre 2018 14:49

A: "redacted" <redacted>

Buongiorno,

a seguito dell'incarico di CTU nella procedura esecutiva RGE 2260/2017 per il Tribunale di Milano, richiedo cortesemente la documentazione relativa alle spese condominiali arretrate se presenti ed documenti condominiali al fine di redigere la perizia di stima dell'immobile oggetto di procedimento esecutivo.

Gli immobili in oggetto sono ubicati in Milano, Viale Monza 92 di proprietà di:

- **redacted** nata in **redacted**

Si richiedono i seguenti documenti:

- importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione (ordinarie);
- regolamento condominate;
- eventuali spese straordinarie già deliberate, ma non ancora scadute;
- eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori al 2018;
- eventuali cause in corso (se sussistenti domande giudiziali trascritte);
- eventuali dotazioni condominiali (es. posti auto comuni, giardino, ecc.)
- tabelle millesimali e nello specifico i millesimi spettanti alle proprietà in oggetto (identificazione catastale: appartamento al foglio 200, mappale 45, subalterno 47)
- nel caso in cui esistano gravami condominiali o anche se non presenti, si richiede una dichiarazione da parte dell'amministratore relativa all'ammontare dell'intera cifra sui beni oggetto di E.I.;

Inoltre durante il sopralluogo non è stato possibile accedere al solaio di pertinenza dell'appartamento in quanto sembra essere stato chiuso da terzi che si sono appropriati di tutto il piano sottotetto. Vi chiedo cortesemente se potete verificare o se siete già al corrente di tale situazione ed in caso darmi un riscontro.

La documentazione è urgente pertanto La prego di inviarmela il prima possibile.

Si ricorda che le informazioni in oggetto sono soggette a regolamentazione della privacy degli esecutati e si invita per tanto alla discrezione dei dati sensibili.

Si allega alla presente la nomina del Tribunale.



In attesa di un gentile riscontro porgo cordiali saluti.

--

Beatrice Vezzosi

architetto_certificatore energetico_CTU del Tribunale di Milano

Via Aselli 24
20133 Milano

mob. (+39) [REDACTED]
tcl. (+39) [REDACTED]

P Pensa all'ambiente ... NON stampare questa mail se ne puoi fare a meno. Think green. DON'T print this email unless you really have to.

--

Beatrice Vezzosi

architetto_certificatore energetico_CTU del Tribunale di Milano

Via Aselli 24
20133 Milano

mob. (+39) [REDACTED]
tel. (+39) [REDACTED]

P Pensa all'ambiente ... NON stampare questa mail se ne puoi fare a meno. Think green. DON'T print this email unless you really have to.

Gabriele Paduano <paduano.gabriele@tiscali.it>
A: Beatrice Vezzosi <beatrice.vezzosi@gmail.com>

4 ottobre 2018 13:35

Buon giorno, mi scuso del ritardo, troppo lavoro. Vengo a rispondere alle Sue richieste. Spese annuali € 850,00. Il Regolamento c'è e glielo invio. Spese Straordinarie deliberate non c'è ne sono (ma non si possono neanche programmare visto lo stato economico del Condominio (debito complessivo al 31 dicembre 2016 di € 133.477,37). Spese scadute negli ultimi due anni € 1.805,85 (gestione 2017 ancora da chiudere). Non ci sono cause. Ci sono ancora appartamenti all'asta. Esiste un'Ordinanza del Comune di Milano per la sistemazione della rete fognaria del 2009 e mai ottemperata vista la mancanza di fondi (a malapena riesco a pagare l'Assicurazione, l'Elettricità Estintori e un po' di pulizia). Nel cortile le unità Piano Terra (non abitative) possono sostare con automezzi). I MM di proprietà sono 30,55. Per il sottotetto c'è un annoso problema. Da quando è stata fatta la mansarda (ultimi locali), l'accesso è stato messo una porta per evitare che estranei occupassero gli stessi solai. La mansarda è stata comprata all'Asta dall'Immobiliare Perfecta che ha dato in locazione i locali. Contattare il Sig. Saad per l'accesso 32990081250. Cordialità Paduano

Firmato Da: BEATRICE VEZZOSI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1c3385

Da: Beatrice Vezzosi <beatrice.vezzosi@gmail.com>

Inviato: venerdì 21 settembre 2018 14:49

A: [REDACTED]

Oggetto: RGE 2360/2017 Tribunale di Milano_documentazione condominiale

[Testo tra virgolette nascosto]



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1 (1)

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

- Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualificazione energetica
 Altri: _____

Dati identificativi



Regione : Lombardia
Comune : MILANO
Indirizzo : VIALE MONZA 92
Piano : 3
Interni :
Coordinate GIS :45,4500 9,1833

Zona climatica : E
Anno di costruzione : 1920
Superficie utile riscaldata (m²) : 45,00
Superficie utile raffrescata (m²) : 0,00
Volume lordo riscaldato (m³) : 151,60
Volume lordo raffrescato (m³) : 0,00

Comune catastale	MILANO				Sezione	Foglio	200	Particella	46
Subalterni	da	505	a	505	da	da	da	a	
Altri subalterni									

Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale
 Climatizzazione estiva
 Ventilazione meccanica
 Prod. acqua calda sanitaria
 Illuminazione
 Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica dal fabbricato

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale

+ Più efficiente

- Meno efficiente

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

Se esistenti:

EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA

G

EP_{gl, nren}
180,97
kWh/m²anno

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

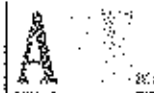
FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 180.97
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	780.26 m ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Casolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 0.00
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 34.44
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIGUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R _{EN1}					kWh/m ² anno
R _{EN2}					
R _{EN3}	Impianto climatizzazione - inverno	NO	4.20	G (172.21)	
R _{EN4}					
R _{EN5}					
R _{EN6}					



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico:
-------------------	---------------	---------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	151.60	m ³
S - Superficie disperdente	41.93	m ²
Rapporto S/V	0.28	
EP _{th,ed}	110.71	kWh/m ² anno
A _{sol,ed} /A _{sup,ed}	0.0200	-
Y _{IE}	0.00	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catastale regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPrenn
Climatizzazione Invernale	Generatore a combustione	1995		Gas naturale	24.00	0.70 η_H	0.00	157.18
Climatizzazione estiva						η_c		
Prod. acqua calda sanitaria	Generatore a combustione	1995		Gas naturale	24.00	0.78 η_w	0.00	23.79
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

--

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	ALESSIO ATTANASIO	
Indirizzo	VIA CARLO CATTANEO 19, Sesto San Giovanni (MI)	
E-mail	att1979alld@libero.it	
Telefono		
Titolo	Diploma di geometra	
Ordine/iscrizione	Altro	
Dichiarazione di indipendenza	Attraverso l'asserzione dell'Attestato di Prestazione Energetica il Soggetto certificatore contestualmente dichiara, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al Decreto n. 6480 e s.m.l.	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento regionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013. Si dichiara, ai sensi dell'art. 19 del DPR 445/2000, che la presente copia cartacea è conforme al file dell'attestato di prestazione energetica depositato nel Catasto Energetico Edifici Regionale.

Data di emissione 15/03/2018

Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

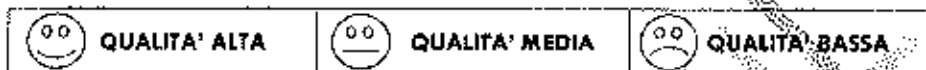
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) o G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetico rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella del Codice

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	SISTEMI A FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

591/2018



TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
U.R.P.

Il sottoscritto Cancelliere, esaminati i registri di questo Ufficio

vista la richiesta dell'Arch. Beatrice Vezzosi in qualita' di C.T.U. del Tribunale di Milano, con studio in Milano via Aselli n. 24,

CERTIFICA

che, a carico di [REDACTED] C.F. [REDACTED] risulta pendente la seguente procedura esecutiva immobiliare:

✓ R.E. 2260/2017 PARTI: [REDACTED] CI [REDACTED]
STATO: ATTESA ESITO UDIENZA DI COMPARIZIONI PARTI (08/11/2018 ORE 12,50) GIUDICE: DOTTORESSA CHIEFFO IDA MARIA.

✓ Il presente certificato fa stato fino al 25/06/2018, data di aggiornamento del registro informatico.

Si rilascia per gli usi consentiti dalla Legge.

Milano, 29/06/2018

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DEI SERVIZI PUBBLICI

Esente c.t.u.

IL CANCELLIERE

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
dr.ssa Annamaria MESTELLI

