
Tribunale di Milano
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **CAPITAL MORTGAGE SRL**

contro:

N° Gen. Rep. 1366/2018

Giudice delle Esecuzioni: **Dott. Puricelli**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto Unico
Box - Milano, Via De Prefis n.83



Esperto alla stima: Cristina Marchesi
Email: cristinamarchesiarchitetto@gmail.com
Pec: marchesi.14694@oamilano.it

INDICE SINTETICO**1. Dati Catastali****Beni:** Via Agostino De Pretis n. 83 – Milano (MI)**Lotto:** 001**Corpo:** A**Categoria:** Box [C6]**Dati Catastali:** foglio 597, particella 85, subalterno 2**2. Stato di possesso****Beni:** Via Agostino De Pretis n. 83 – Milano (MI)**Lotto:** 001**Corpo:** A**Possesso:** Occupato dall'esecutata**3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili****Beni:** Via Agostino De Pretis n. 83 – Milano (MI)**Lotto:** 001**Corpo:** A**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** SI**4. Creditori Iscritti****Beni:** Via Agostino De Pretis n. 83 – Milano (MI)**Lotto:** 001**Corpo:** A**Creditori Iscritti:** BANCA DI ROMA SPA**5. Comproprietari****Beni:** Via Agostino De Pretis n. 83 – Milano (MI)**Lotto:** 001**Corpo:** A**Altri comproprietari non esecutati:** nessuno**6. Misure Penali****Beni:** Via Agostino De Pretis n. 83 – Milano (MI)**Lotto:** 001**Corpo:** A**Misure Penali:** Nessuna risultante dai RR. II**7. Continuità delle trascrizioni****Beni:** Via Agostino De Pretis n. 83 – Milano (MI)**Lotto:** 001**Corpo:** A**Continuità delle trascrizioni:** SI**8. Prezzo****Beni:** Via Agostino De Pretis n. 83 – Milano (MI)**Lotto:** 001:**Prezzo da libero quota di 1/1 al netto delle decurtazioni:** € 19.500,00**Prezzo da occupato quota di 1/1 al netto delle decurtazioni:** € 15.600,00

Beni in Milano (MI)
Via Agostino De Pretis n. 83

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**A** **Identificativo corpo:****Box [C6] sito in Milano (MI), Via Agostino De Pretis n. 83**

Vano ad uso autorimessa posto al piano interrato del fabbricato box.

Quota e tipologia del diritto

- _____ ata a _____ c.f. _____ per proprietà
 per 1/1

Pignoramento: quota di 1/1 a favore di CAPITAL MORTGAGE SRLComproprietari non eseguiti:
nessuno**Identificato al catasto Fabbricati di Milano:****Intestazione:**

- _____ ata a _____ c.f. _____ per proprietà
 per 1/1

Box: Fg. 597, Mapp. 85, Sub. 2, Cat C/6, classe 4, Zona cens. 3, classe 7, consistenza 15 mq; Superficie catastale 15 mq- Rendita € 87,54- VIA AGOSTINO DE PRETIS n. 83 piano: S1

Dati derivanti da:

- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
- Costituzione del 18/05/1993 in atti dal 21/07/1997 (n.3828.1/1993)

L'area distinta al NCT al fg. 597, mapp. 85 - ente urbano di 00 mq- deriva da:

- Tipo Mappale del 23/02/1993 in atti dal 03/03/1993 (n. 8579.1/1993) con cui sono stati variati i seguenti immobili: fg. 597, mapp. 78;

Il fg. 597, mapp. 78 deriva da:

- Variazione d'Ufficio del 23/05/1991 in atti dal 31/05/1991 T. M. N.18130/91 (n. 18130.1/1991);
- Frazionamento del 03/10/1990 in atti dal 08/10/1990 MOD.8 N.68846/90 (n. 68846.1/1990) con cui sono stati variati i seguenti immobili: fg. 597, mapp.22.

Il fg. 597, mapp. 22 deriva da:

- Verifica Straordinaria in atti dal 30/04/1975 (n.7374) con cui sono stati variati i seguenti immobili: fg. 597, mapp.24, 25 e 26;
- Verifica Straordinaria in atti dal 30/04/1975 (n.7374);
- Frazionamento del 12/06/1970 in atti dal 15/04/1971 (n. 20371) con cui sono stati variati i seguenti immobili: fg. 597, mapp. 7;
- Impianto meccanografico del 01/01/1966

Coerenze dell'unità come da rogito da nord:

zona manovra autorimesse, enti comuni, terrapieno, autorimessa sub. 3.
 Salvo errori e come meglio in fatto.

Informazioni in merito alla conformità catastale:

Alla data del sopralluogo (22/10/2018) il box in oggetto è risultato corrispondente alla



scheda catastale presentata al N.C.E.U. in data 18/05/1993.

(All. N.3: ultima scheda catastale presentata al NCEU in data 18/05/1993, elaborato planimetrico, visura catastale ed estratto di mappa)

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: l'immobile oggetto di esecuzione è situato in zona periferica sud/ovest di Milano, Barona/ Famagosta/Faenza, quartiere Sant'Ambrogio, in Via Agostino De Pretis n. 83

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi limitati; la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria; la zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Principali collegamenti pubblici: sufficientemente servita con le linee autobus 71 e 74.

Servizi offerti dalla zona: sufficiente presenza nelle vicinanze di servizi di quartiere (scuole, farmacie, negozi, supermercati, zone a verde, etc.)



3. STATO DI POSSESSO:**Identificativi corpo: A**

Il sopralluogo è stato effettuato in data 22/10/2018 con la Sig. rc
 esecutata, e con il Custode nominato nella persona dell'Avvocato Elena Ferrazzi.
 Il bene è risultato, al momento del sopralluogo, occupato dalla Sig. ra
 esecutata.

- ✓ Dall'indagine effettuata presso gli Uffici competenti dell'Agenzia delle Entrate, alla data del 05/09/2018, non risultano in essere contratti di locazione, per l'immobile in oggetto, a nome del debitore quale dante causa.

(ispezione agenzia entrate e risposta degli uffici competenti, all. N.5)

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Dalla documentazione allegata agli atti di causa e dal certificato notarile in atti facente stato alla data del 31/07/2018, implementati dall'acquisizione del titolo di provenienza in capo all'esecutata e dalle verifiche effettuate dalla scrivente mediante servizio di consultazione telematica presso l'Agenzia del Territorio Milano 1, con estrazione di note, per nominativo e per immobile, alla data del 23/11/2018, si riporta quanto segue:

4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:**4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:**

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico/ Altre limitazioni d'uso:

Trascrizione in data 23/04/1991 ai nn. 16471/11656 relativa ad Atto di vincolo di area a parcheggio privato a favore del Comune di Milano e contro l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Milano inerente il complesso di cui fa parte il box in oggetto, di cui all'atto in data 02/04/1991 al n. 31092/3928 di rep. a rogito Notaio Paolo De Carli di Milano con il quale l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Milano ha vincolato alla funzione di parcheggio privato a servizio degli edifici posti in Milano in via de Pretis civici dispari da 1 a 13, da 15 a 49, da 51 a 65, da 67 a 89, da 91 a 123, e Via De Nicola civici pari da 4 a 16, da 20 a 38, l'area allora distinta in catasto di Milano al fg. 597 a parte del mapp. 22 e a parte del mapp. 78 (attuale mapp. 85).

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

Iscrizione a Milano 1; in data 20/10/2006 ai nn. 87712/18342 relativa ad Ipoteca Volontaria - Concessione a garanzia di mutuo costituita con atto a firma del Dott. Luciano Quaggia Notaio in Milano in data 17/10/2006 Rep n. 211682/31453 a favore di BANCA DI ROMA SPA con sede in ROMA (RM) cf. 0697816005, a carico della Sig. ra
 esecutata, per la quota di 1/1 di proprietà, gravante sulla piena proprietà dell'immobile oggetto della presente, correttamente identificato.

Importo capitale: € 32.000,00

Importo complessivo: € 64.000,00

Tasso interesse annuo 4.557%



Durata anni 25

4.2.2 Pignoramenti:

Pignoramento: - Atto di Pignoramento Immobiliare del 20/06/2018 rep. n.6943 promosso da CAPITAL MORTGAGE SRL con sede in VERONA (VR) cf. 09218891001, Trascritto a Milano 1 in data 12/07/2018 ai nn. 56891/39742, contro la Sig.ra _____, per quota di 1/1, gravante sulla piena proprietà dell'immobile oggetto della presente, correttamente identificato.

(Duplo Nota di Trascrizione del Pignoramento, all. N.1)

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Effettuato dalla scrivente.

4.3 Misure Penali

Nessuna risultante dai RR.II

(ispezione Agenzia Territorio Milano 1 mediante servizio di consultazione telematica per nominativo e per immobile + note estratte dalla scrivente, all. N.4)

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Identificativo corpo: A

La scrivente ha provveduto a richiedere all'amministratore, _____ la situazione debitoria per l'immobile in capo al debitore, per l'anno in corso e per l'anno precedente (ex art. 63 disp. att. c.c.), le spese medie condominiali annue, copia del regolamento di condominio, millesimi di proprietà, eventuali lavori straordinari deliberati ed eventuale presenza di amianto nel fabbricato.

L'amministratore, come da comunicazione mail con allegati (ai quali si rimanda) ricevuti in data 23/11/2018, riferisce di un debito totale dell'esecutata con il Condominio di Euro 912,77, indicando in Euro 250,00 circa le spese medie annue.

Spese scadute:

La scrivente pertanto ritiene dedurre per il biennio: Tot. Euro 500,00

Spese di gestione:

Spese medie annue per il Condominio: Euro 250,00 circa (come riferite dall'amministratore)
millesimi proprietà: 13,89 come da rogito

L'amministratore riferisce inoltre che non ci sono in programma lavori straordinari e che nell'immobile non sussiste presenza di amianto.

Si allega infine il regolamento di Condominio alla cui lettura si rimanda

(Comunicazione mail + allegati, Regolamento di Condominio, all. N.5)

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Sì, box a P. S1

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Sì, si rimanda alla lettura dell'Atto di Vincolo trascritto a Milano 1 in data 23/04/1991 ai nn. 16471/11656 riportato al punto 4.1.3 (All. n. 2) ed al Regolamento di Condominio (All. N.5).

Attestazione Prestazione Energetica: esente

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



Avvertenze ulteriori:**5.1) Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri**

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Dalla documentazione allegata agli atti di causa e dal certificato notarile in atti facente stato alla data del 31/07/2018, implementati dall'acquisizione del titolo di provenienza in capo all'esecutata e dalle verifiche effettuate dalla scrivente mediante servizio di consultazione telematica presso l'Agenzia del Territorio Milano 1, con estrazione di note, per nominativo e per immobile, alla data del 23/11/2018, si riporta quanto segue:

6.1 Attuali proprietari:

(in atto dichiaratosi nubile) dal Sig. _____ per compravendita con atto a rogito Notaio Dott. Luciano Quaggia di Milano (MI) in data 17/10/2006 n. 211681/31452 di rep., trascritto a Milano 1 in data 20/10/2006 ai nn. 87711/52417.

Stralcio del rogito:

"In Comune di Milano, VIA AGOSTINO DE PRETIS N. 83: un vano ad uso autorimessa al piano seminterrato, censito al catasto dei fabbricati di MILANO, come segue: -fg. 597, mappale 85, sub. 2, VIA AGOSTINO DE PRETIS n. 83, piano S1, zona censuaria 3, cat. C/6, cl. 7, mq. 15, rendita euro 87,54.....Nella vendita è compresa una quota di comproprietà degli enti e spazi comuni del fabbricato ai sensi dell'articolo 1117 Codice Civile, pari a millesimi 13,89."

In atto si legge inoltre che:

"In particolare le parti dichiarano di essere edotte che il complesso auto è vincolato alla funzione di parcheggio privato a servizio degli edifici posti in Milano, con accesso da via De Pretis civici dispari da 1 a 13, da 15 a 49, da 51 a 65, da 67 a 89, da 91 a 123, nonché da via De Nicola civici pari da 4 a 16, da 20 a 38, il tutto come meglio specificato nell'atto di vincolo di area a parcheggio trascritto a Milano 1 il 23 aprile 1991 ai nn. 16471/11656."

Prezzo stipulato per la vendita Euro 23.000,00

Si rimanda al suddetto atto per conoscenza di tutto quanto in esso contenuto.

(copia conforme atto reperita in Conservatoria + nota di trascrizione estratta dalla scrivente, all. N.2)

6.2. Precedenti proprietari (al ventennio):

6.2.1. al Sig. _____ a piena proprietà dell'immobile in oggetto pervenne dalla _____ a r.l. in forza di scrittura privata in autentica Notaio Dott. Paolo De Carli di Milano (MI) in data 13/01/1994 n.37523 di rep., trascritta a Milano 1 in data 17/02/1994 ai nn. 5614/3882.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Il fabbricato, di cui è parte l'immobile oggetto della presente, è stato edificato in data posteriore al 1 settembre 1967, come da titoli riportati nell'atto di provenienza ed a seguito di Istanza Accesso atti Edilizi presentata al Comune Settore Edilizia Privata di Milano per la visione degli atti di fabbrica con tipi grafici e per eventuali successive pratiche edilizie:

- Concessione Edilizia N. 205889/4093/89 rilasciata dal Comune di Milano in data 03/10/1990;
- Comunicazione di Fine Lavori in data 30/09/1993 + Autorizzazione di Agibilità in data

15/12/1993 n. 356230 di prof.

- Per quanto riguarda le suddette Licenze, nonché i fascicoli con i tipi grafici del fabbricato relativi alle stesse, nulla è stato reperito dagli uffici preposti, in quanto gli atti risultano irreperibili, come da lettera ricevuta dagli uffici preposti in data 28/08/2018 (all. N. 3-Pratiche edilizie), riportante quanto segue: "...si comunica che, dalle ricerche effettuate presso gli archivi e gli uffici interessati, gli atti PG.205889/89 uniti agli atti P.G. 356230/93 e P.G. 281700/93 Fine Lavori risultano **irreperibili** come da informativa dell'Archivio dell'Unità Interventi Edilizi Minori".

(Istanza Accesso atti, Lettera per atti irreperibili ricevuta dal Comune in data 28/08/2018; all. N.3-Pratiche edilizie)

7.1 Conformità edilizia, catastale e urbanistica:

Identificativo corpo: A

Alla data del sopralluogo (22/10/2018) l'immobile in oggetto è risultato corrispondente alla scheda catastale presentata al N.C.E.U. in data 18/05/1993.

Si ricorda che non si è potuto verificare la conformità edilizia del bene rispetto a quanto rappresentato nei titoli autorizzativi (ved. Punto n. 7) poiché le pratiche edilizie di edificazione del fabbricato con i tipi grafici richieste, non sono state rinvenute dagli Uffici preposti.

Il fabbricato, di cui è parte l'immobile in oggetto, secondo il vigente PGT del Comune di Milano risulta azzonato in ADR- Ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile (Titolo II – Capo II)- Tessuti urbani a impianto aperto (Art.15.3).

8-Descrizione - calcolo della consistenza

La proprietà pignorata è compresa in un complesso di boxes realizzato all'inizio degli anni '90 ubicato in Via Agostino De Pretis n. 83, zona periferica Sud/Ovest di Milano (Barona, Farnagosta, Faenza), quartiere Sant' Ambrogio.

Il box è posto al piano interrato del complesso con accesso pedonale e carroia, tramite rampa esterna e cancello scorrevole automatizzato, da Via De Pretis; il vano, identificato con il n. 2, ha pavimenti in lisciata di cemento, pareti e plafone in cemento, serranda di tipo basculante ad apertura manuale in alluminio. Altezza interna netta 2,70 mt circa; altezza interna netta sotto serranda H. 2,50 circa.

Il fabbricato, dal sommario esame a semplice vista, si presenta in stato di conservazione e manutenzione sufficiente/nella norma.

8.1 - Caratteristiche descrittive Sub. 2- box:

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

Plafoni (componente edilizia):

finitura: cemento
condizioni: nella norma

Pareti (interne):

finitura: blocchetti di cemento
condizioni: nella norma



Pavim. Interna materiale: in lisciata di cemento
condizioni: sufficienti

Porta: tipologia: serranda di tipo basculante ad apertura manuale in alluminio;
condizioni: nella norma

*Stato di conservazione
interna del bene:* Nella norma

*Stato di conservazione
e manutenzione parti
comuni:* Nella norma

8.2- Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie "lorda commerciale" dell'unità, di circa 15 mq è stata calcolata dall'interpolazione tra la pianta catastale ed il rilievo planimetrico effettuato sul posto dalla scrivente, comprensiva dei muri di proprietà e delle pertinenze accessorie calcolate convenzionalmente in quota opportuna (secondo il DPR n. 138 del 23/03/1998 ed ex UNI 10750/2005).

| Destinazione | Parametro | Superficie reale lorda mq circa | Coeff. | Superficie commerciale lorda mq circa |
|--------------|---------------------------|------------------------------------|--------|--|
| Box P.S1 | sup lorda di pavimento | 15,00 | 100% | 15,00 |
| | | 15,00 | | 15,00 |

9 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

9.1 Criterio di stima:

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

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

È stata effettuata un'indagine sui dati espressi attualmente dal mercato immobiliare in zona, per proprietà aventi caratteristiche consimili.

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

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



9.2 Fonti di informazione:

Agenzie immobiliari in zona, annunci immobiliari nella zona per tipologie consimili, portali aste tribunale di Milano per immobili nella zona, borsino immobiliare.it, compravendite recenti nel medesimo fabbricato;

- Osservatori del mercato:
 - O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agencia del Territorio - 1° semestre 2018 piazza di Milano: Periferica/Barona, Famagosta, Faenza

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

9.3 VALUTAZIONE LOTTO UNICO:

Stima sintetica comparativa parametrica

| Destinazione | Sup. commerciale lorda circa mq | Valore unitario Euro/mq | Valore Complessivo |
|--------------|------------------------------------|----------------------------|--------------------|
| C/6 sub. 2 | 15,00 | € 1.400,00 | € 21.000,00 |
| | | | € 21.000,00 |

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



9.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

| | |
|---|-------------|
| • VALORE LOTTO UNICO | € 21.000,00 |
| • Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita; per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e di eventuali differenze costi/oneri di sanatoria: | -€ 1.050,00 |
| • Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente - indicative: | € 0,00 |
| • Spese condominiali insolute nel biennio come fornite dall'amministratore | -€ 500,00 |

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

Prezzo base d'asta LOTTO UNICO al netto delle decurtazioni € 19.450,00

Prezzo base d'asta LOTTO UNICO al netto delle decurtazioni - LIBERO

arrotondato € 19.500,00

Prezzo base d'asta LOTTO UNICO al netto delle decurtazioni - OCCUPATO € 15.600,00

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

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

Con osservanza

Milano, 26 novembre 2018

l'Esperto nominato
arch. Cristina Marchesi

Si allegano i seguenti documenti:

Allegati N.1

Duplo Nota di trascrizione del pignoramento;

Allegati N.2

Copia conforme Atto di provenienza reperita in conservatoria, note di trascrizione dei titoli estratte dalla scrivente.

Allegati N.3

Ultima scheda catastale, visure, elaborato planimetrico ed estratto di mappa

Allegati N.3 - Pratiche edilizie

Istanza Accesso atti, Lettera per atti irreperibili ricevuta dal Comune in data 28/08/2018

Allegati N.4

Ispezione Agenzia Territorio Milano 1 per nominativo e per immobile mediante servizio di consultazione



telematica + Note estratte dalla scrivente.

Allegati N.5

Ispezione Agenzia delle Entrate e risposta uffici competenti;

Pendenze condominiali + Regolamento di Condominio ricevuti dall'amministratore.

Allegati N.6

Fotografie esterne ed interne.

Attestazione dell'invio della perizia alle parti



ALLEGATI A RELAZIONE PERITALE
RG. 1366/2018

BOX IN VIA DE PRETIS N. 83

ALLEGATI "1"

Nota di trascrizione

Registro generale n. 56891
Registro particolare n. 39742
Presentazione n. 88 del 12/07/2018

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

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

Imposta di bollo € 50,00
Sanzioni amministrative

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 299,00 (Duecentonovantanove/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 58149

Protocollo di richiesta MI.1166471/1 del 2018



Il Conservatore
Conservatore GIARDINO FRANCESCO

Sezione A - Generalità

IL GERENTE

Nicola Mazzone

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 20/06/2018
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO
Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio 6943
Codice fiscale 80151430156

Nicola Mazzone

Dati relativi alla convenzione

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

Altri dati

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

Richiedente Indirizzo AVV PIAZZA VELASCA 8

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 597 Particella 85 Subalterno 2
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE



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

Nota di trascrizione

Registro generale n. 56891
Registro particolare n. 39742
Presentazione n. 88 del 12/07/2018

Pag. 2 - Fine

| | | | |
|-----------------|--|-------------|---------------------------------|
| Indirizzo Piano | RIMESSE, AUTORIMESSE VIA AGOSTINO DE PRETIS SI | Consistenza | 15 metri quadri N. civico 83 |
|-----------------|--|-------------|---------------------------------|

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di
Denominazione o ragione sociale CAPITAL MORTGAGE SRL
Sede VERONA (VR)
Codice fiscale 09218891001
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

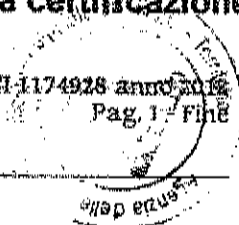
Soggetto n. 1 In qualità di
Cognome ? Nome
Nota il a
Sesso F Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare al fine della pubblicità immobiliare

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

Certificato n.ro MI 1174928 anno 2018
Pag. 1 - Fine



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

**Nota di trascrizione Registro particolare 39742 del 12/07/2018
(Verbale di pignoramento di immobili)**

Al sensi dell'art. 561 c.p.c., per il periodo 12/07/1998 - 12/07/2018, menzione negativa.

Milano



CONSERVATORE
GIARDINO FRANCESCO

IL GERENTE
Nicola Mazzoni

Nicola Mazzoni

ALLEGATI "2"



Dot. LUCIANO QUAGGIA
NOTAIO IN MILANO

Via A. Manzoni, 41 - 20121 Milano - Tel. 02/8555500 c. d. - Fax 02/29001523

COMPRAVENDITA

Milano, 17 ottobre 2006.

Con la presente scrittura privata, da valere tra le parti ad ogni effetto di legge, i sottoscritti signori:

_____ nato a _____ il _____ residente a _____
_____ codice fiscale _____

il quale dichiara di essere celibe;
in appresso denominato "PARTE VENDITTRICE";

_____ nata a _____ il _____ residen-
te a _____ codice fiscale _____

la quale dichiara di essere nubile;
in appresso denominata "PARTE ACQUIRENTE";

convencono e stipulano quanto segue

il signor

cede e vende

alla signora

, che accetta ed acquista,

nominativamente

IN COMUNE DI MILANO - VIA AGOSTINO DE PRETIS n. 83:

un vano ad uso autorimessa al piano seminterrato, censito al catasto dei fabbricati di MILANO, come segue:

- foglio 597, mappale 85, sub. 2, VIA AGOSTINO DE PRETIS n. 83, piano S1, zona censuaria 3, cat. C/6, cl. 7, mq. 15, rendita euro 87,54.

Confini:

zona manovra autorimesse, enti comuni, terrapieno, autorimessa sub. 3.

Nella vendita è compresa una quota di comproprietà degli enti e spazi comuni del fabbricato ai sensi dell'articolo 1117 Codice Civile, pari a millesimi 13,89 (tredici virgola ottanta-nove).

Quanto in oggetto viene venduto ed acquistato a corpo e non a misura, nello stato giuridico e di fatto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, accessioni e pertinenze, fissi ed infissi, servitù attive e passive, il tutto così come compete alla parte venditrice in forza dei suoi titoli di proprietà e di possesso.

Proprietà, possesso e godimento della porzione immobiliare medesima si intendono trasferiti con oggi e da oggi in avanti staranno a favore ed a carico della parte acquirente i redditi e gli oneri relativi.

Garantisce la parte venditrice di essere l'esclusiva proprietaria di quanto in oggetto per esserle pervenuto con atto di assegnazione autenticato dal notaio di Milano Paolo De Carli il 13 gennaio 1994 n. 37523 di repertorio, registrato a Milano il 2 febbraio 1994 al n. 2654 serie 2V e trascritto a Milano il 17 febbraio 1994 ai nn. 5614/3882, al quale atto ed ai patti in esso contenuti le parti fanno espresso riferimento.

In particolare le parti dichiarano di essere edotte che il complesso auto è vincolato alla funzione di parcheggio privato a servizio degli edifici posti in Milano, con accesso da via

Handwritten signature

87711

87711

52577

REGISTRATO

a MILANO 4

100.00.000

N. 13456

Cede 1/1

Euro 8.300,00

Costo € 280,00

De Frabis civici dispari da 1 a 13, da 15 a 49, da 51 a 65, da 67 a 89, da 91 a 123, nonché da via De Nicola civici pari da 4 a 16, da 20 a 38, il tutto come meglio specificato nell'atto di vincolo di area a parcheggio trascritto a Milano l il 23 aprile 1991 ai nn. 16471/11856.

A tal riguardo la parte acquirente dichiara di essere affittuaria di un appartamento a via
Garantisce altresì la parte venditrice, che quanto compravenduto è libero da liti in corso, trascrizioni pregiudizievoli, vincoli, oneri, spese condominiali arretrate, diritti di prelazione di terzi, nonché da ipoteche.

PREZZO

I signori e in qualità di parte venditrice e parte acquirente, a conoscenza delle conseguenze delle dichiarazioni false o mendaci, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano che il prezzo della compravendita è di euro 23.000,00 (ventitremila virgola zero zero) pagato come segue:

= euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) mediante assegno bancario non trasferibile n. tratto da Banca Antonveneta in data 31 marzo 2006;

= euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero) mediante assegno bancario non trasferibile n. tratto da Banca Antonveneta in data 1 giugno 2006;

= euro 15.000,00 (quindicimila virgola zero zero) mediante assegno circolare non trasferibile n. tratto da Bipop Carire in data 9 giugno 2006;

= euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero) mediante assegno bancario n. emesso da Banca Antonveneta in data 9 luglio 2006;

= euro 3.000,00 (tremila virgola zero zero) mediante assegno bancario n. emesso da Banca Antonveneta in data 17 ottobre 2006.

La parte venditrice, ricevuto dalla parte acquirente l'intero prezzo, rilascia ampia e finale quietanza di pieno saldo e pagato, con rinuncia a qualsiasi eventuale diritto di ipoteca legale.

Per la stipula del presente contratto, i contraenti, a conoscenza delle conseguenze delle dichiarazioni false o mendaci, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano di non essersi avvalsi dell'opera di alcun mediatore immobiliare.

Le parti danno atto che non intercorre tra le stesse parentela in linea retta o di coniugio.

Spese e tasse del presente atto, sue inerenti e conseguenti sono a carico della parte acquirente.

La parte acquirente dichiara di conoscere e si obbliga ad osservare il regolamento di condominio vigente nella casa.

La parte venditrice, in ottemperanza alla legge 28 febbraio 1985 n. 47, nonché del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni,

- ch
bric
sion
data
fine
bilir
- l'
zia c
ta.
Firma
Firma
Reper

Milano
Certif
Milano
- CANT
Milano
- SANT
te a M
della
sopra,
firma
e al de
Attesto
2000 n.
mendaci
che per
hanno r
Milano,
firmato

XOP
MILA



ATTESTA

che la costruzione di quanto in oggetto unitamente al fabbricato di cui è parte, è stata realizzata in forza di concessione edilizia rilasciata dal Sindaco del Comune di Milano in data 3 ottobre 1990 numero 208889/4093/89 (comunicazione di fine lavori in data 30 settembre 1993 - autorizzazione di agibilità in data 15 dicembre 1993 n. 356230 di prot.);
l'insussistenza di opere suscettibili di concessione edilizia o concessione edilizia in sanatoria successiva a tale data.

Firmato:

Firmato

Repertorio n. 211681

Raccolta n. 31452

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Milano, 17 ottobre 2006.

Certifico io sottoscritto dottor LUCIANO QUAGGIA, Notaio in Milano ed iscritto presso il Collegio Notarile di Milano che:

nato a il

residente a

nata a il

residente a

della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno qui sopra, nonché a margine dell'altro foglio, apposto la loro firma alla presenza di me Notaio che sottoscrivo qui in calce e al detto margine.

Attesto altresì che le parti, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci, da me preventivamente rese edotte delle sanzioni, anche penali, previste dall'articolo 76 del medesimo D.P.R., hanno reso alla mia presenza le dichiarazioni di cui sopra.
Milano, largo Treves n. 22, diciassette, ottobre duemilasei.

Firmato: Luciano Quaggia notaio (L.S.)

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

MILANO 10 Ottobre 2006



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

Protocollo n. MI 1341654 del 2018
Pag. 1 - Segue

La presente copia consta di 4 pagine ed e' conforme al documento conservato da questo ufficio
TRASCRIZIONE del 2006 - Reg. Particolare 52417(documento non informatizzato).

Si rilascia in carta semplice per gli usi consentiti dalla legge a richiesta di: MARCHESI CRISTINA
Elementi per la liquidazione

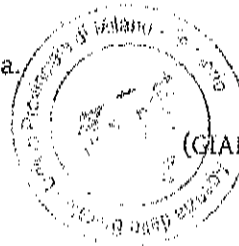
- Numero di pagine complessive: 4

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

Totale per tributo in EURO

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

Il presente prospetto di liquidazione non costituisce quietanza.



CONSERVATORE
(GIARDINO FRANCESCO)

IL GERENTE
Nicola Mazzone

28 AGO. 2018



Ispezione telematica

n. T 274483 del 23/11/2018

Inizio ispezione 23/11/2018 18:00:07

Richiedente MRCCST

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 87711

Registro particolare n. 52417

Presentazione n. 280 del 20/10/2006

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

| | | | |
|-------------|--|----------------------|----------------------|
| Descrizione | SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA | | |
| Data | 17/10/2006 | Numero di repertorio | 211681/31452 |
| Notaio | QUAGGIA LUCIANO | Codice fiscale | QGG LCN 50T13 A010 Q |
| Sede | MILANO (MI) | | |

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 A e 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 | 597 | Particella | 85 | Subalterno 2 |
| Natura | C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE | | | Consistenza | 15 metri quadri | |
| Indirizzo | VIA AGOSTINO DE PRETIS | | | | | N. civico 83 |
| Piano | S1 | | | | | |

**Ispezione telematica**

n. T 274483 del 23/11/2018

Inizio Ispezione 23/11/2018 18:00:07

Richiedente MRCCST

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 87711

Registro particolare n. 52417

Presentazione n. 280 del 20/10/2006

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di

Cognome

Nome

Nata il

a

Sesso F Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

1

Per il diritto di

PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di

Cognome

Nome

Nato il

a

Sesso M Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

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, PARI A MILLESIMI 13,89. IN PARTICOLARE LE PARTI HANNO DICHIARATO DI ESSERE EDOTTE CHE IL COMPLESSO AUTO E' VINCOLATO ALLA FUNZIONE DI PARCHEGGIO PRIVATO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI POSTI IN MILANO, CON ACCESSO DA VIA DE' PRETISCIVICI DISPARI DA 1 A 13, DA 15 A 49, DA 51 A 65, DA 67 A 89, DA 91 A 123, NONCHE' DA VIA DE NICOLA CIVICI PARI DA 4 A 16, DA 20 A 38, IL TUTTO COME MEGLIO SPECIFICATO NELL'ATTO DI VINCOLO DI AREA A PARCHEGGIO TRASCRITTO A MILANO 1 IL 23 APRILE 1991 AI NN. 16471/11656. A TAL RIGUARDO LA PARTE ACQUIRENTE HA DICHIARATO DI ESSERE AFFITTUARIA DI UN APPARTAMENTO A?

Ispezione telematica

n. T.276181 del 23/11/2018

Inizio ispezione 23/11/2018 18:05:09

Richiedente MRCCST

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5614

Registro particolare n. 3882

Data di presentazione 17/02/1994

La formalità e' stata validata dall'ufficio

Prof. PAOLO DE CARLI notaio
Dr. NICOLETTA SCHERILLO notaio
NOTAI ASSOCIATI
20092 MILANO
Via L. Mammi, 1 - Tel. 02/58490 - 58492

In carta libera a' sensi Legge n. 427 del 29 ottobre 1993
ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI MILANO I
NOTA DI TRASCRIZIONE

A FAVORE
nato a il residente a
in corriere, C.P.
celiba

A CARICO

con sede in
iscritta presso la Cancelleria delle società
Commerciali del Tribunale di ai numeri
Reg. Soc., codice fiscale

SCRIZIONE
05614
gen.
03882
part.
17 FEB. 1994

TITOLO

Scrittura privata in data 13 gennaio 1994 n. 37.523. = di rep.
pertorio in autentica dr. PAOLO DE CARLI Notaio in Milano.
Con detto atto la
segnato in esclusiva proprietà, al signor
costo di lire 18.640.000. = diciottonnovecentoquarantamila
la pagatore
nominativamente.

vano box preconsuato al NCSU alla Partita 454762 come segue:
Foglio 597 cinquecentonovantasette, mappale (85 ottantacin-
que), sub. 2 due, via De Pretis n. 83, P. SI.
Coerenze in contorno: zona manovra box, parti comuni, tabella
pieno; box sub. 3.

Il vano box risulta meglio identificato con il sub. 2
primo piano sotterraneo nella planimetria che debitamente
firmata trovasi allegata al trascrivendo atto sotto
lettera A).

Con la suddetta porzione immobiliare si intende assegnata
seguito quota di comproprietà: millesimi 13,89.

La parte assegnataria ha preso atto ed accettato ad ogni ef-
fetto che i rapporti fra i comproprietari siano regolati dal
Regolamento di Condominio che debitamente firmato trovasi al-
legato sotto la lettera B) all'atto in data 23 dicembre 1993
n.37373/4869 di rep. in autentica ed a raccolta dr. Paolo De
Carli notaio.

La parte assegnataria ha preso atto ed accettato la relativa
tabella millesimale che debitamente firmata trovasi allegata
unitamente al regolamento di condominio sotto la lettera B)
al sopra citato atto in data 23 dicembre 1993 n.37373/4869. =
di rep. in autentica ed a raccolta dr. Paolo De Carli Notaio.
Sono da considerarsi parti comuni agli assegnatari delle sin-
gole porzioni immobiliari secondo le quote millesimali per
ciascuno indicate nella tabella millesimale quelle descritte

RETTALE
37.000
GEN. 30.000

469200

00037230

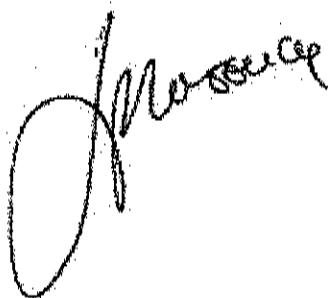


- 3 -

chiarato di essere affittuaria di un alloggio dell'Istituto
Autonomo Case Popolari di Milano nel quartiere al cui servi-
zio sono stati vincolati i box, esattamente dell'alloggio in
cui risulta residente.

Il tutto con esonero del competente Conservatore dei Registri
Immobiliari da ogni responsabilita' al riguardo.

fs RDE: Su Comune di MILANO RA.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Francesca', written in a cursive style.

00037231

costituita: a) servitù di passo e transito pedonale e carrocio gratuito e perpetuo dalla Via De Pretis, attraverso la strada esistente nei pressi del fabbricato ai civici dal n. 67 al n. 89 dispari, onde permettere l'accesso dalla pubblica via al corpo autobox. La porzione assegnata risulta con tratteggio rosa nel tipo planimetrico che trovasi allegato sotto D) al sopracitato atto; b) servitù in sottosuolo della stessa area per il passaggio di tubazioni, cavi ecc. necessari all'allaccio ai servizi pubblici quali acqua, energia elettrica, fognatura, ecc.

Inoltre con lo stesso atto sopracitato è stata costituita a carico del terreno in superficie (da destinarsi a spazio verde, campi gioco, posti auto, corselli, ecc. come previsto dal progetto approvato dal Comune) servitù di uso a favore degli stabili limitrofi.

La parte assegnataria ha preso atto che il complesso box-posti auto è vincolato alla funzione di parcheggio privato a servizio degli edifici di abitazione posti in Milano, Via De Pretis civici numeri dispari dal 1 al 13, dal 15 al 49, dal 51 al 65, dal 67 all'89, e dal 91 al 123, e via Enrico De Nicola civici numeri pari dal 4 al 16 e dal 20 al 38, ed insistenti sull'area indicata con bordo giallo sul tipo allegato al già citato atto in data 2 aprile 1991, vincolo che permarrà per tutta la durata degli edifici stessi. La parte assegnataria del box di cui al trascrivendo atto ha di-



Ispezione telematica

n. T 214159 del 26/11/2018

Inizio ispezione 26/11/2018 14:50:33

Richiedente MRCCST

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 16471

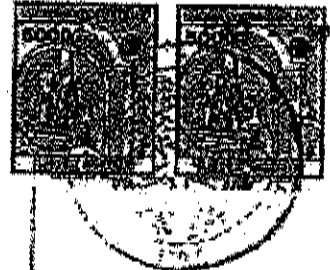
Registro particolare n. 11656

Data di presentazione 23/04/1991

La formalità è stata validata dall'ufficio

Vincolo

Prof. PAOLO DE CARLI notaio
Dr. NICOLETTA SCHERILLO notaio
NOTAI ASSOCIATI
20122 MILANO
Via L. Menotti, 1 - Tel. 6542545 - 670422



ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI
MILANO I

NOTA DI TRASCRIZIONE

A FAVORE

COMUNE DI MILANO C.F. 01199250158

A CARICO

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI MILANO con sede a Milano in viale Romagna n.26, C.F. 01348670156

TITOLO

Atto di vincolo di area a parcheggio privato ai sensi dell'art.51 delle norme tecniche di attuazione della variante generale al P.R.G. in data 2 aprile 1991 n. 31.092/3.928. di repertorio in autenticata e a deposito negli atti del dr. Paolo De Carli Notaio.

PREMESSO

- che l'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Milano è proprietario dell'area contornata con tinta rossa sul tipo in scala 1:500 che debitamente firmato trovasi allegato all'atto trascrivendo sotto la lettera B) della superficie di mq 2.108 circa;

- che l'area suddetta:

a) non è destinata dal P.R.G. vigente a verde pri-

71/3

SCRIZIONE

N.° 16471 gen

N.° 11856 part.

L. 23 Apr. 1991

Imposta 70000

Penale

Bollo ipot. 100

TOTALE 60700

Emolumenti 23000

TOT. 83700

161700
69000
23000

00111026

0
6
3

- 2 -

vato;

b) non è soggetta a vincolo preordinato all'esproprio né a servitù di uso pubblico;

c) è destinata a parcheggio privato dal vigente Piano Particolareggiato per il Quartiere S. Ambrogio II;

d) è posta ad una distanza di percorso pedonale inferiore a mt. 150 dall'area, indicata in giallo sul tipo allegato all'atto in oggetto sotto G) sulla quale insistono n.7 sette edifici attualmente privi della dotazione di parcheggi privati prescritta dall'art. 51 delle N.T.A. della Variante Generale al P.R.G.;

- che gli utenti delle unità immobiliari facenti parte degli edifici residenziali predetti hanno chiesto all'Istituto Autonomo Case Popolari di Milano di poter realizzare sull'area contornata con tinta rossa sul tipo qui unito il parcheggio a servizio degli edifici abitativi esistenti, avvalendosi del disposto dell'art. 51 delle N.T.A. sopra citate;

- che l'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Milano ha aderito a tale richiesta, riservando comunque a distinti atti la disciplina dei rapporti sia giuridici che economici tra l'Istituto

- 3 -

medesimo a gli utenti delle unità immobiliari di cui sopra, inerenti alla realizzazione degli autoboxes in discorso;

- che, conseguentemente, l'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Milano ha presentato all'approvazione il progetto edilizio riguardante la formazione dei box a servizio degli edifici residenziali esistenti sull'area indicata in giallo sul tipo in scala 1:2000 allegato sotto C).

TUTTO CIO' PREMESSO con l'atto in oggetto

L'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Milano, ha vincolato alla funzione di parcheggio privato a servizio degli edifici di civile abitazione posti in Milano in via De Pretis civici numeri dal 1 al 13, dal 15 al 49, dal 51 al 65, dal 67 al 69, dal 91 al 123 e via Enrico De Nicola civici numeri dal 4 al 16, dal 20 al 38 ed insistenti sull'area indicata in giallo sul tipo in scala 1:2000 allegato all'atto in oggetto sotto C), l'area contornata con tinta rosa sul tipo in scala 1:500 come sopra allegato sub.B), della superficie di mq 2108 distinta e a distinguersi in Catasto di Milano, foglio 597 cinquecentonovantasette a parte del mappale 22 ventidue e a parte del mappale 78 settantotto quale risultante dal tipo di frazionamento 00111027

- 4 -

redatto dal _____, mod. B n. 56434 approvato all'UTE di Milano Tipo n. 68646 in data 3 ottobre 1990 e così coerenzata:

restante parte mappale 22, via De Pretis.

Il vincolo di cui al precedente art. 1 viene costituito ai sensi dell'art. 51 delle N.T.A. della vigente Variante Generale al P.R.G. del Comune di Milano, per tutta la durata degli edifici insistenti sull'area indicata in giallo sul tipo in scala 1:2000 come allegato all'atto trascrivendo.

Nessun corrispettivo è stato stabilito per il vincolo che ha esclusivamente natura di adempimento urbanistico e ad ogni buon fine l'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Milano, rinuncia a qualsiasi eventuale diritto di ipoteca legale con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

P. Baroldi

Intav

R

C

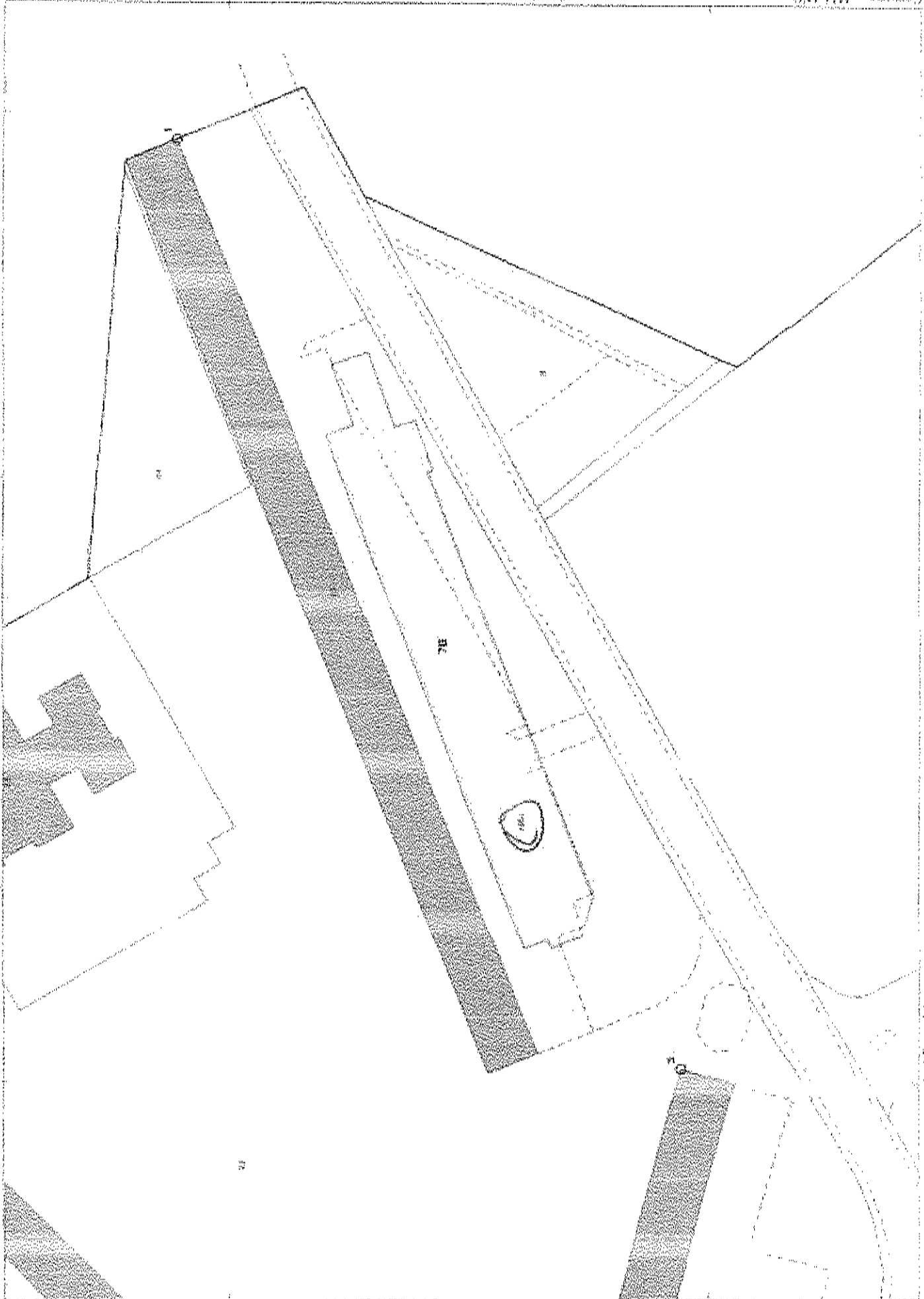
F

ALLEGATI "3"

Il presente documento è un allegato al documento principale e contiene informazioni supplementari relative al progetto di legge in discussione. Le informazioni contenute in questo allegato sono state fornite per completezza e trasparenza del processo legislativo. Le parti del documento che non sono pertinenti al presente allegato sono state omesse per brevità e per evitare di sovraccaricare il lettore con informazioni non necessarie. Le parti pertinenti sono state mantenute in modo da garantire la completezza delle informazioni relative al progetto di legge in discussione. Le parti pertinenti sono state mantenute in modo da garantire la completezza delle informazioni relative al progetto di legge in discussione.

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

Vis. tel. 10.00 euro



N.503000

01/01/2010



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 23/08/2018 - Ore: 12.26.36 Fine
Visura n.: T94385 Pag.: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/08/2018

Situazione degli intestati dal 13/01/1994

| | | | | |
|---|--------|-----------------|----------------|---|
| N. 1 | 2019 a | DATI ANAGRAFICI | AVANZO FISCALE | DIRITTI ONERI REALI (1) Proprietà per l/I fino al 17/10/2006 |
| DATI DERIVANTI DA | | | | |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/01/1994 protocollo n. 737830 Valori in atti dal 24/08/2001 Repertorio n.: 37523 Rogate: DE CARLI Sede: MILANO (registrazione: Sede: ASSEGNAZIONE DA SOCIETA' COOP. (n. 219921 1/1994) | | | | |

Situazione degli intestati dal 18/05/1993

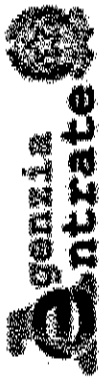
| | | | | |
|--|--|-----------------|----------------|---|
| N. 1 | | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI ONERI REALI (1) Proprietà fino al 13/01/1994 |
| DATI DERIVANTI DA | | | | |
| COSTITUZIONE del 18/05/1993 in atti dal 21/07/1993 Registrazione: (n. 3828 1/1993) | | | | |

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/11/2018 - Ora: 15.24.40

Segue

Visura n.: T230488 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/11/2018

| | |
|----------------------|---|
| Dati della richiesta | Comune di MILANO (Codice: F205) |
| Catasto Terreni | Provincia di MILANO Foglio: 597 Particella: 85 |

Area di enti urbani e promiscui dal 23/02/1993

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|----------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|---------------------|--------|-------------------|---|
| | Foglio | Particella | Sub | Perz. | Qualità Classe | Superficie(m²) | Debit. | | Reddito |
| 1 | 597 | 85 | | | ENTE URBANO | ha are ca. 00 00 | | | TIPO MAPPALE del 23/02/1993 in s/65 del 63/03/1993 (G. 8579/1/1993) |
| Notifica | | | | Particella | | 1 | | | |

Sono stati inoltre visualizzati i seguenti immobili:

- foglio 597 particella 78

Municipis Fabricatus Correlati
Codice Comune F205 - Sezione - Sez Urb - Foglio 597 - Particella 85

L'attestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 23/05/1991

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|--------------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|---------------------|--------|-------------------|--|
| | Foglio | Particella | Sub | Perz. | Qualità Classe | Superficie(m²) | Debit. | | Reddito |
| 1 | 597 | 78 | | | EU D ACCERTI | ha are ca. 31 00 | | | VARIAZIONE D'UFFICIO del 23/05/1991 in s/62 del 31/05/1991 T. 84 N. 18130/91 (G. 18130/1/1991) |
| Notifica | | | | Particella | | 315018 | | | |
| Attestazioni | | | | | | | | | |

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 597 particella 23

Situazione dell'immobile dal 03/10/1990

| N | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | |
|----------|---------------------|------------|-----|------------------|---|-------|---------|-------------------|------------|---|
| | Foglio | Particella | Sub | Qualità Classe | Superficie(m ²) ha ac ca | Deduz | Reddito | | Dominicale | Agrario |
| 1 | 597 | 78 | - | FU D'ACCERT | 33 04 | | | | | FRAZIONAMENTO del 03/10/1990 in atti del (08/10/1990 MOD.8 N.68846/90 (n. 68846/L/1990) |
| Notifica | | Particella | | 325018 | | | | | | |

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 597 particella 22

L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 03/10/1990

| N | DATI ANAGRAFICI | | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|-----------------|---------|----------------|-----------------------|
| | Nome | Cognome | | |
| 1 | [non sede in] | | | fino al 23/07/1993 |
| DATI DERIVANTI DA | | | | |
| SCRITTURA PRIVATA del 18/11/1991 Volera in atti del 17/02/1993 Repertorio n. 32690 Rogore: DE CARLI Sede: MILANO Registrazione: AP Sede: MILANO e 27549 del (06/12/1991) (n. 11598/L/1992) | | | | |

Situazione degli intestati dal 12/06/1976

| N | DATI ANAGRAFICI | | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|--|---------|----------------|-----------------------|
| | Nome | Cognome | | |
| 1 | ISTITUCO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI MILANO | | | fino al 18/11/1991 |
| DATI DERIVANTI DA | | | | |
| FRAZIONAMENTO del 03/10/1990 in atti del 08/10/1990 Registrazione: MOD.8 N.68846/90 (n. 68846/L/1990) | | | | |

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente relativa ad atto del 01/01/1901 (antecedente all'impianto meccanografico)

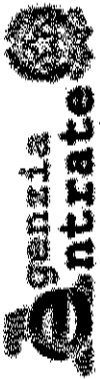
| N | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | |
|----------|---------------------|------------|-----|------------------|---|-------|---------|-------------------|------------|--|
| | Foglio | Particella | Sub | Qualità Classe | Superficie(m ²) ha ac ca | Deduz | Reddito | | Dominicale | Agrario |
| 1 | 597 | 22 | - | FU D'ACCERT | 3 78 48 | | | | | VERIFICA STRAORDINARIA in atti del 30/04/1975 (n. 7374 |
| Notifica | | Particella | | 325018 | | | | | | |

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 597 particella 24 - foglio 597 particella 25 - foglio 597 particella 26

Situazione dell'immobile relativa ad atto del 01/01/1901 (antecedente all'impianto meccanografico)

| N | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | |
|---|---------------------|------------|-----|------------------|---|-------|---------|-------------------|------------|--|
| | Foglio | Particella | Sub | Qualità Classe | Superficie(m ²) ha ac ca | Deduz | Reddito | | Dominicale | Agrario |
| 1 | 597 | 22 | - | FU D'ACCERT | 4 45 10 | | | | | VERIFICA STRAORDINARIA in atti del 30/04/1975 (n. 7374 |



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/11/2018

Data: 26/11/2018 - Ora: 15.24.40

Segue

Visura n.: T230488 Pag: 2

| | | |
|------------|---------|--------|
| Esibizione | Partita | 325018 |
|------------|---------|--------|

Sono stati inoltre visualizzati i seguenti immobili:

- foglio 597 particella 16 - foglio 597 particella 17 - foglio 597 particella 19 - foglio 597 particella 20 - foglio 597 particella 21 - foglio 597 particella 23

Situazione dell'immobile dal 12/06/1970

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | Qualità Classe | DATI CLASSAMENTO | | | DATI DERIVANTI DA |
|----|---------------------|------------|-----|----------------|-----------------------------|-------|---------|--|
| | Foglio | Particella | Sub | | Superficie(m ²) | Deduz | Residuo | |
| 1 | 597 | 22 | | PRATO MARC 2 | 1 | 74 | 66 | Dedicato L. 200/798 IRI/1049 IRI/1049 FRAZIONAMENTO del 12/06/1970 in atti dal 15/04/1971 (n. 20371) |

Sono stati inoltre visualizzati i seguenti immobili:

- foglio 597 particella 7

L' intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 12/06/1970

| N. | DATI ANAGRAFICI | | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|--|---|----------------|--|
| | ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI MILANO | INSTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/06/1970 Volontà in atti dal 15/04/1971 Repertorio n. 78247 Rogante: ZARAGA Scde: MILANO Registrazione: FU Scde: MILANO Volontà | | |
| 1 | ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI MILANO | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/06/1970 Volontà in atti dal 15/04/1971 Repertorio n. 78247 Rogante: ZARAGA Scde: MILANO Registrazione: FU Scde: MILANO Volontà | | (1) Prestito per 1000/1000 fino al 12/06/1970 |

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N. | DATI ANAGRAFICI | | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|--|---|----------------|-----------------------|
| | ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI MILANO | INSTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/06/1970 Volontà in atti dal 15/04/1971 Repertorio n. 78247 Rogante: ZARAGA Scde: MILANO Registrazione: FU Scde: MILANO Volontà | | |
| 1 | ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI MILANO | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/06/1970 Volontà in atti dal 15/04/1971 Repertorio n. 78247 Rogante: ZARAGA Scde: MILANO Registrazione: FU Scde: MILANO Volontà | | fino al 12/06/1970 |

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | Qualità Classe | DATI CLASSAMENTO | | | DATI DERIVANTI DA |
|----|---------------------|------------|-----|----------------|-----------------------------|-------|---------|--|
| | Foglio | Particella | Sub | | Superficie(m ²) | Deduz | Residuo | |
| 1 | 597 | 7 | | PRATO MARC 2 | 2 | 78 | 90 | Dedicato L. 200/845 IRI/1049 IRI/1049 Impianto meccanografico del 01/01/1966 |

L' intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/11/2018 - Ora: 15:24:40 Fine
Visura n.: T250488 Pag: 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/11/2018

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|--|----------------|-----------------------|
| 1 | Immobilit  meccanografica del 01/01/1966 foro di 20/06/1977 | | |

Unit  immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

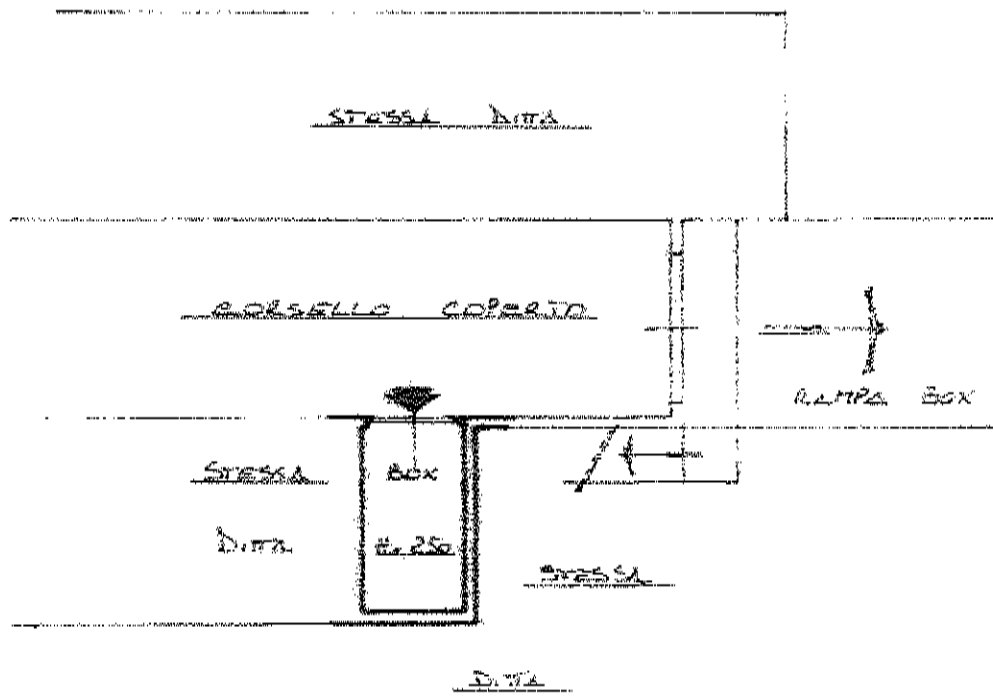
MODULARIO
P. fog. n. 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1938, n. 652)

MOD. 284 (CE)

Planimetria di u.i.u. in Comune di MILANO via DE PRETIS civ. 23



PIANO INTERRATO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 22

Dichiarazione di N.C.
Dichiarazione di destinazione

Compilata dal _____

RESERVATO ALL'UFFICIO

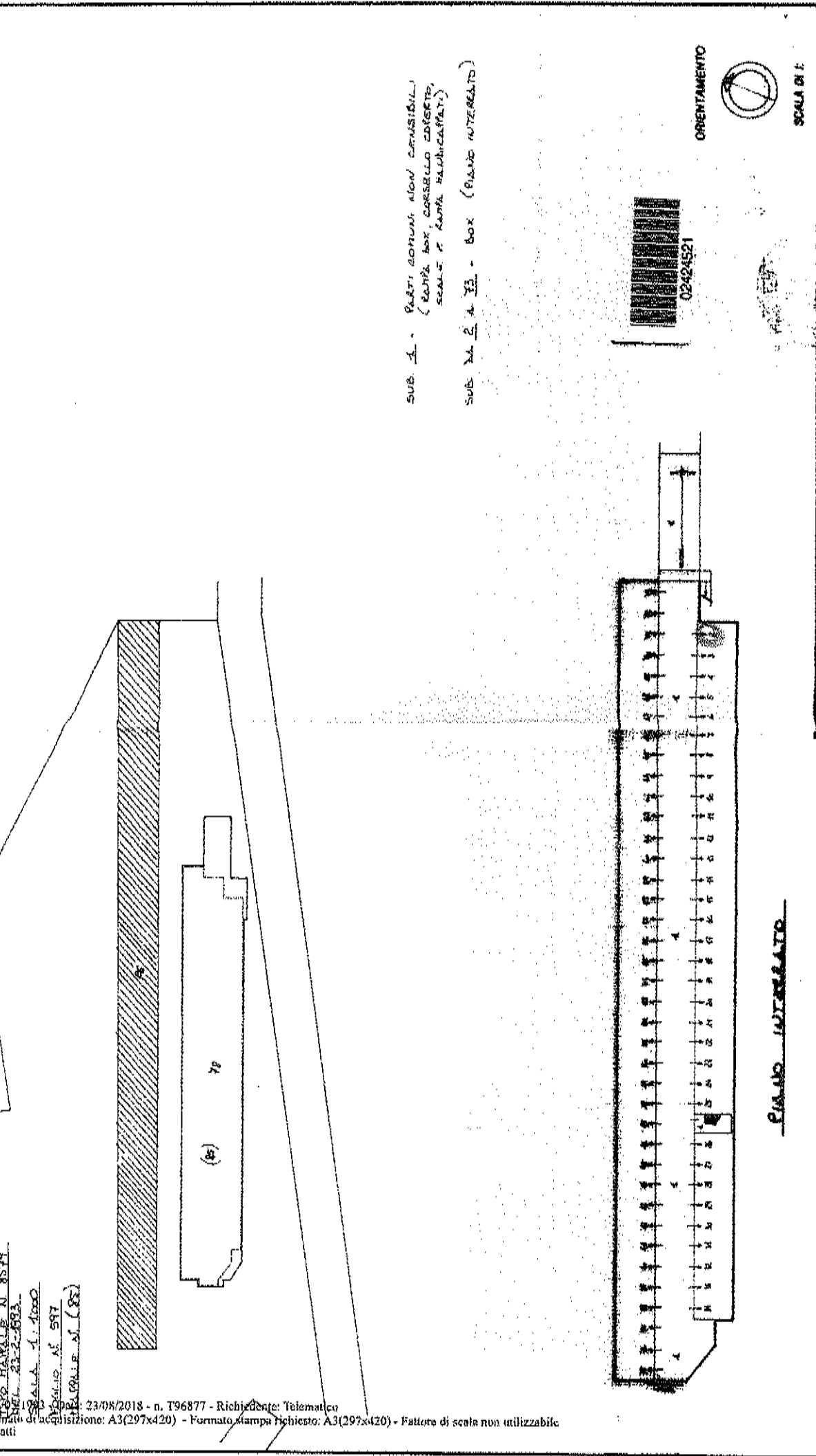
Data presentazione: 18/05/1993 - Data: 23/08/2018 - n. T89430 - Richiedente: MRCCST69D44D612L
Totale schede: 1. Formato di acquisizione: A4(210x297) + Formato stampa richiesto: A4(210x297)

n. (23) sub 2 data _____ Firma _____

Catasto Edilizio Urbano - Comune di MILANO (MI) - Destinazione: CC - Catasto Edilizio Urbano - Mod. 284 (CE)

* MOD. 491 (CEUP)*
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI
CATASTO EDILIZIO URBANO (ROL 13-4-1998, n. 652)
Piantimetria di u.c.u. in Comune di MILANO via INF. PREZIOSA civ. 83

REG. MAPPE AL 8579
CATASTO AL 23-2-1993
CATASTO AL 1-1-1990
CATASTO AL 597
CATASTO AL 85



SUB A. PARTI COMUNI NON CONSISTENTI
(RAMP. BOX CORSELLO COPERTO,
SCALE E RAMPA HAUBICAPPAI)

SUB B. 2. A. 13. - BOX (P.I.A.N.O. I.N.T.E.R.I.O.R.E)

RESERVATO ALL'UFFICIO

Completata da: []
Data: []

Declarazione di R.C.
Dipendente di variazione:

Identificativi catastali:
F. n. (85) sub. []

Isento all'atto di []
della provincia di []

Firma: []

Milano



Comune
di Milano

COMUNE DI MILANO
Area S.U.E.

Prog. 29128/2018

Data: 13/08/2018
PG 385075/2018

Milano, 28 agosto 2018

Gent.ma
MARCHESI CRISTINA
Via Grancini 6
20145 MILANO (MI)

Oggetto: Istanza di accesso agli atti – VIA DE PRETIS AGOSTINO 83 –

Vista l'istanza in atti P.G. n. 369244 del 27/08/2018 - Pratica n. Prog. 29128/2018, si comunica che, dalle ricerche effettuate presso gli archivi e gli uffici interessati, gli atti P.G. 205889/89 uniti agli atti P.G. 356230/93 e P.G. 281700/93 Fine Lavori risultano irreperibili come da informativa dell'Archivio dell'Unità Interventi Edilizi Minori.

Cordiali saluti.

IL RESPONSABILE DELL'UNITÀ
SERVIZI GENERALI
Roberto Taganà

Responsabile: Pasquini Patrizia

Pratica trattata da: Ubaldi Orazio

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

Via Bernina, 12 – 20158 - Milano

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

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

ALLEGATI "4"

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO IData 23/11/2018 Ora 18:00:2
Pag. 1 - Fine**Ispezione telematica**

Ispezione n. T274483 del 23/11/2018

per immobile

Richiedente MRCCST

Dati della richiesta

Immobile : Comune di MILANO (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 597 - Particella 85 - Subalterno 2

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 23/11/2018

Elenco immobili

Comune di MILANO (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0597 Particella 00085 Subalterno 0002

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 18/07/2006 - Registro Particolare 13052 Registro Generale 58427
Pubblico ufficiale ESATRI ESAZIONE TRIBUTI S.P.A. Repertorio 4801/68 del 07/07/2006
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 14783 del 22/09/2006 (CANCELLAZIONE TOTALE)
2. TRASCRIZIONE del 20/10/2006 - Registro Particolare 52417 Registro Generale 87711
Pubblico ufficiale QUAGGIA LUCIANO Repertorio 211681/31452 del 17/10/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 20/10/2006 - Registro Particolare 18342 Registro Generale 87712
Pubblico ufficiale QUAGGIA LUCIANO Repertorio 211682/31453 del 17/10/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE del 12/07/2018 - Registro Particolare 39742 Registro Generale 56891
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 6943 del 20/06/2018
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematicaper dati anagrafici
Richiedente MRCCST

Ispezione n. T275181 del 23/11/2018

Dati della richiestaCodice fiscale: i - Ricerca estesa in AT
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna**Situazione aggiornamento**Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 23/11/2018
Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 29/04/1995**Elenco omonimi**

①

Luogo di nascita
Data di nascita Sesso Codice fiscale

* 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 19/05/1994 - Registro Particolare 11892 Registro Generale 18315
Nota disponibile in formato immagine *alzo bene*
2. ISCRIZIONE CONTRO del 19/05/1994 - Registro Particolare 3730 Registro Generale 18316
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 2774 del 08/11/1999 (QUIETANZA E CONFERMA)
 2. Annotazione n. 4291 del 29/06/2001 (CANCELLAZIONE TOTALE)
3. ISCRIZIONE CONTRO del 27/10/1998 - Registro Particolare 10793 Registro Generale 44454
Pubblico ufficiale COLONNA ROMANO EDUARDO Repertorio 7555 del 09/10/1998
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in MILANO(MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 2692 del 23/03/2002 (CANCELLAZIONE TOTALE)

Ispezione telematica

Ispezione n. T275181 del 23/11/2018

per dati anagrafici
Richiedente MRCCST

-
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 03/01/2001 - Registro Particolare 186 Registro Generale 265
Pubblico ufficiale RESCIO GIUSEPPE Repertorio 13739 del 22/12/2000
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MILANO(MI) no
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 20/10/2006 - Registro Particolare 52417 Registro Generale 87711
Pubblico ufficiale QUAGGIA LUCIANO Repertorio 211683/31452 del 17/10/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MILANO(MI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
6. ISCRIZIONE CONTRO del 20/10/2006 - Registro Particolare 18342 Registro Generale 87712
Pubblico ufficiale QUAGGIA LUCIANO Repertorio 211682/31453 del 17/10/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in MILANO(MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE CONTRO del 12/07/2018 - Registro Particolare 39742 Registro Generale 56891
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 6943 del 20/06/2018
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in MILANO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico

**Ispezione telematica**

n. T 274483 del 23/11/2018

Inizio ispezione: 23/11/2018 18:00:07

Richiedente MRCCST

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 87712

Registro particolare n. 18342

Presentazione n. 281 del 20/10/2006

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

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 17/10/2006
Notaio QUAGGIA LUCIANO
Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio 211682/31453
Codice fiscale QGG LCN 50T13 A010 Q

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Capitale € 32.000,00 Tasso interesse annuo 4,557% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese € 32.000,00 Totale € 64.000,00
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente -
Presenza di condizione risolutiva - Durata 25 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 597 Particella 85 Subalterno 2
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 15 metri quadri
Indirizzo VIA AGOSTINO DE PRETIS N. civico 83
Piano S1

Ispezione telematica

n. T 274483 del 23/11/2018

Inizio ispezione 23/11/2018 18:00:07

Richiedente MRCCST

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 87712

Registro particolare n. 18342

Presentazione n. 281 del 20/10/2006

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di

Denominazione o ragione sociale

BANCA DI ROMA SPA

Sede ROMA

(RM)

Codice fiscale 06978161005

Domicilio ipotecario eletto

ROMA - VIALE UMBERTO
TUPINI, 180

Relativamente all'unità negoziale n.

1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di

Cognome

Nome

Nata il

a

Sesso F Codice fiscale

I

Relativamente all'unità negoziale n.

1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

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)

LA BANCA HA CONCESSO A TITOLO DI MUTUO, ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, LA SOMMA DI EURO 32.000,00. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RESTITUIRE LA SOMMA MUTUATA MEDIANTE IL PAGAMENTO DI N. 300 RATE MENSILI POSTICIPATE, PAGABILI AD OGNI FINE MESE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, AL TASSO INDICATO NELL'ISCRIVENDO ATTO E PIU' AVANTI PRECISATO, CON INIZIO DA QUELLA SCADENTE IL 30 NOVEMBRE 2006.IL RIMBORSO DEL CAPITALE E' SVILUPPATO SECONDO IL METODO A RATE COSTANTI POSTICIPATE O "FRANCESE", IN FUNZIONE DI: A) CAPITALE RESIDUO; B) VITA RESIDUA; C) TASSO TEMPO PER TEMPO VIGENTE. LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CORRISPONDERE AD OGNI SCADENZA MENSILE, SENZA AVVISO, GLI IMPORTI DELLE RATE COMPOSTE SIA DI SOLI INTERESSIDI PREAMMORTAMENTO, SIA COMPOSTE DI CAPITALE ED INTERESSI PER MESI 360 DI AMMORTAMENTO, OLTRE AD EVENTUALI ONERI ED ALTRI ACCESSORI. LE PARTI CONTRAENTI HANNO CONVENUTO CHE GLI INTERESSI, CALCOLATI SULLA SOMMA MUTUATA E NON RIMBORSATA, SARANNO CALCOLATI IN FUNZIONE DEI GIORNI EFFETTIVI (ANNO CIVILE) E DEL DIVISORE 365. IL TASSO DI INTERESSE: A) PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATO DALLA DATA DI STIPULADELL'ISCRIVENDO ATTO ALLA DATA DELL'ULTIMO GIORNO DEL MESE IN CORSO A TALE DATA, COMPRENDENDO ENTRAMBE LE DATE PER IL CALCOLO DEI GIORNI, E' FISSATO NELLA MISURA DI PUNTI PERCENTUALI 4,557 NOMINALI ANNUI. B) SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE DI AMMORTAMENTO, SIA PER LA RATA DI CUI SOPRA CHE PER TUTTI I PERIODI SUCCESSIVI, IL TASSO VERRA' CALCOLATO COME SEGUE: IL PARAMETRO PRESO A RIFERIMENTO E' L'EURIBOR CON DURATA UN MESE, DIVISORE 365, O DENOMINAZIONE O PARAMETRO CHE DOVESSE AD ESSO SUCCEDERE; LA RILEVAZIONE DELLO STESSO SARA' EFFETTUATA

**Ispezione telematica**

n. T 274483 del 23/11/2018

Inizio ispezione 23/11/2018 18:00:07

Richiedente MRCCST

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

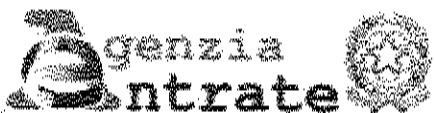
Registro generale n. 87712

Registro particolare n. 18342

Presentazione n. 281 del 20/10/2006

SULLA PAGINA EURIBOR01 DEL CIRCUITO REUTERS, O ALTRA PAGINA O ALTRO CIRCUITO CHE A QUELLA PAGINA O A QUEL CIRCUITO DOVESSERO SUCCEDERE, CON RIFERIMENTO AI DEPOSITI IN EURO DI DURATA MENSILE (PARAMETRO EURIBOR UN MESE DIVISORE 365); NEL CASO IN CUI FOSSE DISPONIBILE SOLO IL SUDDETTO PARAMETRO CON DIVISORE 360, LO STESSO SARA' RIDETERMINATO MATEMATICAMENTE SU BASE 365; IL PARAMETRO SARA' RILEVATO, SEMPRE PER DATA VALUTA, IL PRIMO GIORNO LAVORATIVO DI CIASCUN MESE IN CUI SIA DISPONIBILE DETTA QUOTAZIONE; IL PARAMETRO, RILEVATO CON TEMPI E MODI SOPRA STABILITI, E' MAGGIORATO DI UNA QUOTA FISSA PARI ALL'1,25% SU BASE ANNUA; IL TASSO, DETERMINATO COME SOPRA INDICATO, RIMARRA' IN VIGORE PER TUTTO IL MESE ALL'INIZIO DEL QUALE SIA STATA EFFETTUATA, PER DATA VALUTA, DETTA RILEVAZIONE. IN CONFORMITA' A QUANTO PREVISTO DALLA VIGENTE NORMATIVA IN MATERIA DI TRASPARENZA BANCARIA TALE TASSO VARIABILE RISULTA ALLA STIPULA DELL'ISCRIVENDO ATTO PARI AL 4,557%. LE PARTI HANNO CONVENUTO ESPRESSAMENTE CHE SULL'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO E NON PAGATO, ALLA SCADENZA DI CIASCUNA RATA, SI PRODURRANNO DI DIRITTO INTERESSI DI MORA PARI AL TASSO DI INTERESSE INDICATO NELL'ISCRIVENDO ATTO MAGGIORATO DI UN ULTERIORE SPREAD NELLA MISURA FISSA DI 2 PUNTI PERCENTUALI ANNUI. IL MUTUATARIO HA ACCETTATO AI SENSI DELLA DELIBERA C/CR DEL 9 FEBBRAIO 2000, LA CAPITALIZZAZIONE DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO, AL TASSO INNANZI PATTUITO, DAL GIORNO DELLA SCADENZA SINO ALL'EFFETTIVO PAGAMENTO DI QUANTO DOVUTO ALLA BANCA. SUGLI INTERESSI DI MORA COME SOPRA DETERMINATI NON E' CONSENTITA ULTERIORE CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. PER L'ESECUZIONE DELL'ISCRIVENDO ATTO LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO COME SEGUE: - QUANTO ALLA BANCA PRESSO LA PROPRIA SEDE IN ROMA, VIALE UMBERTO TUPINI N. 180; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA A MILANO, VIA DE PRETIS N. 87 ED INDIFFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DEL LUOGO OVE HA SEDE IL TRIBUNALE NELLA CUI COMPETENZA RICADE L'IMMOBILE COSTITUITO IN IPOTECA. PER L'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN ROMA, VIALE TUPINI N. 180, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 39 PRIMO COMMA D.LVO 1 SETTEMBRE 1993 N. 385.

ALLEGATI "5"



Direzione Provinciale I Milano

Ufficio Territoriale di Milano 5

Spett.le Architetto
Cristina Marchesi
Via Palmieri, 49
20141 Milano

**Oggetto: Richiesta copia contratto di locazione
RGE 1366/2018**

Buongiorno, in riferimento alla Vostra istanza relativa alla Procedura Esecutiva Immobiliare in oggetto, si comunica che, da ricerche effettuate in data odierna al sistema della Banca Dati dell'Anagrafe Tributaria, in capo alla Signora _____ nata a _____ il _____ Codice Fiscale: _____, quale **Dante Causa**, nessun contratto di locazione e/o comodato, con i dati catastali indicati, risulta registrato nel nostro Ufficio e neanche presso le altre Agenzie.

Cordiali saluti

IL FUNZIONARIO DELEGATO (*)

Franco Catalani
FIRMATO DIGITALMENTE

(*) FIRMA SU DELEGA DEL DIRETTORE PROVINCIALE LOTTI OLGA RITA

L'originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente

CONS VIA DE PRETIS 83/A - MI
VIA DE PRETIS 83/A
20142 MILANO MI

Cod. Fisc. P.I.
Telefono Fax
E-mail Site

Estratto conto condomino

GESTIONE ORDINARIA 2018 - GESTIONE ARTIC

VIA

Movimenti dal 01/01/2018 al 31/12/2018

| Gest. | Nov. | Data | Descrizione | Data | Avere |
|-------|------|------------|------------------------------------|--------|-------|
| 18 | | 20/01/2018 | RATA N. 1 GESTIONE ANTICIPATA 2018 | 182,77 | |
| 18 | | 10/04/2018 | RATA N. 2 GESTIONE ANTICIPATA 2018 | 203,25 | |
| 19 | | 15/11/2018 | Conguaglio precedente | 715,25 | |
| 19 | | 15/11/2018 | RATA N. 3 GESTIONE ORDINARIA 2018 | -8,00 | |

Totale 912,77 0,00

Saldo a suo debito 912,77

BOX SOTTERRANEI
MILANO - VIA DE PRETIS 83/A

REGOLAMENTO DI
CONDominio

Y Geom.

ARTICOLO 1 - OGGETTO

Forma oggetto del presente regolamento l'autorimessa sita a Milano in Via De Pretis n. 83/A costruita dalla Cooperativa Edilizia

ARTICOLO 2 - PROPRIETA' COMUNE

Sono di proprietà ed uso comune a tutti i condomini, proprietà ed uso che devono intendersi inalienabili, indivisibili ed a mantenere efficienti a spese comuni, tutte quelle parti, locali, cose, impianti della costruzione che, in base agli atti di acquisto, non risultino di proprietà singola ed individuale di un condomino.

Specificatamente sono comuni:

- l'area su cui sorge la costruzione, considerata tutt'una con le sue pertinenze, il sottosuolo, le fondamenta, il tetto, i comignoli, i pilastri e architravi necessari alla statica della costruzione e tutte le altre parti strutturali ed architettoniche dello stesso, nonchè tutti i muri perimetrali;
- il cancello automatico, le scale e relativi meccanismi, gli infissi e i serramenti che trovansi in tali parti;
- il locale contatore;
- eventuali arredi delle parti comuni;
- l'impianto elettrico, l'impianto antincendio, gli impianti acqua, fognatura.

La quota di comproprietà delle parti comuni di ciascun condominio è proporzionata al valore della sua porzione di proprietà esclusiva espressa in millesimi nella tabella allegata al presente regolamento.

ARTICOLO 3 - USO DELLE PARTI COMUNI

Sono vietati i seguenti usi delle cose comuni, in modo tassativo, e con facoltà dell'amministratore di agire anche giudizialmente per ottenere l'osservanza dei divieti.

E' vietato l'accesso alle persone estranee o non autorizzate.

E' vietato sostare con i veicoli sulla rampa d'accesso e nel corsello di manovra.

E' vietato il lavaggio dei veicoli.

E' vietato svolgere attività diverse dalla destinazione d'uso dei boxes.

E' vietato servirsi della Scala di Emergenza se non in caso di necessità.

E' vietato sporcare o imbrattare i muri e le superfici comuni con scritte, disegni o forme di pubblicità varia.

E' vietato fare uso di utensili, elettrodomestici o macchinari vari di potenza superiore alla portata dell'impianto elettrico.

E' vietato costituire depositi di prodotti chimici, infiammabili o pericolosi in genere, nonché di merce deperibile.

E' vietato lasciare aperte le porte d'ingresso e d'uscita, i rubinetti dell'acqua, nonché le luci accese.

E' vietato fare operazioni rumorose, maleodoranti o emananti fumo.

E' vietato allacciarsi alle fonti comuni di energia elettrica.

E' vietato tenere feste, trattenimenti o giochi di ogni genere e fare uso di strumenti musicali.

E' vietato tenere animali di qualsiasi genere.

E' vietato praticare sulle pareti interne dei boxes fori superiori a 3,5 cm. di profondità.

E' vietata la permanenza di persone oltre il tempo necessario.

E' vietato ai condomini di effettuare scavi di qualunque genere nelle cantine e nei box.

E' vietato il rimessaggio nelle autorimesse di autoveicoli con impianto a GPL, ai sensi di legge.

Durante il transito nelle parti comuni gli animali devono essere messi in condizioni di non nuocere o disturbare i condomini, utilizzando ad esempio guinzagli o gabbie.

E' vietato il lavaggio di autoveicoli nei corselli di accesso alle autorimesse.

ARTICOLO 4 - L'AMMINISTRATORE

Nomina e revoca dell'Amministratore

L'Amministratore del condominio viene nominato o revocato dall'assemblea con delibera approvata con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio.

Il compenso annuo dell'Amministratore verrà determinato al momento della nomina.

Poteri e doveri dell'Amministratore

L'Amministratore può e deve:

- eseguire le delibere dell'assemblea dei condomini;
- curare l'osservanza del regolamento del condominio, compreso il precedente art.4, con ampi poteri di decidere tutte le azioni;
- disciplinare l'uso delle cose comuni e le prestazioni dei servizi nell'interesse comune, col fine di assicurare il miglior godimento a tutti i condomini (ove necessario anche coattivamente);
- riscuotere i contributi ed erogare le spese occorrenti alla manutenzione ordinaria delle parti comuni e per l'esercizio dei servizi comuni, a tal fine viene incaricato ad accendere un conto corrente bancario a nome del condominio;
- compiere tutti gli atti conservativi dei diritti inerenti le parti comuni;
- rappresentare il condominio attivamente o passivamente nelle liti giudiziali inerenti le parti comuni o il rispetto del regolamento, sia nei confronti dei terzi che nei confronti dei singoli condomini;
- ordinare lavori di manutenzione straordinaria che rivestono carattere di urgente necessità con l'obbligo di attingere al fondo di riserva, preventivamente costituito sotto forma di supplemento di contributi ordinari, e di riferire alla prima assemblea;
- provvedere alle spese ordinarie per il funzionamento dei servizi comuni, alla regolare tenuta del libro dei verbali, del libro cassa, 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;

- predisporre per ogni gestione annuale - che ha inizio al 1° aprile di ogni anno - un progetto preventivo di spesa dettagliato in ogni singola voce ed accompagnato dall'indicazione delle quote facenti carico ad ogni singolo condomino; detto progetto preventivo dovrà essere approvato dall'assemblea; tale approvazione darà titolo all'Amministratore per agire eventualmente nei confronti dei condomini morosi;
- presentare all'assemblea per l'approvazione, entro 60 giorni dal termine di ogni esercizio annuale, il bilancio della gestione passata; ogni esercizio si chiude al 30 marzo;
- l'Amministratore non è tenuto ad alcun compito o assistenza nei confronti delle proprietà esclusive dei condomini.

ARTICOLO 5 - IL CONSIGLIO DI CONDOMINIO

Qualora l'assemblea lo ritenga opportuno, essa può nominare un consiglio di condominio composto di un numero dispari di membri, col compito di assistere l'Amministratore nelle sue decisioni, di effettuare la revisione dei conti, di tentare di dirimere eventuali controversie fra condomini e di riferirne in assemblea.

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 con eventuale copia della corrispondenza in apposito libro.

ARTICOLO 6 - L'ASSEMBLEA

L'assemblea è composta unicamente dai condomini che sono titolari del diritto di proprietà delle unità immobiliari che compongono l'edificio.

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 dell'immobile, fatta eccezione per l'ipotesi di diritto di usufrutto, per il quale si richiama il disposto della legge all'art.67 delle disposizioni di attuazione del Codice Civile.

Qualora condomino sia una società, questa interviene in assemblea a mezzo del suo legale rappresentante o di procuratore espressamente delegato.

Qualora condomino sia un gruppo di persone pro-indiviso (ad es. marito e moglie) ha diritto di intervenire in assemblea un'unica persona munita di delega una tantum degli altri comproprietari pro-indiviso.

Ogni condomino può delegare a rappresentarlo in assemblea un suo familiare o procuratore o un altro condomino. 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.

Convocazione

L'assemblea ordinaria annuale deve essere convocata entro sessanta 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, potrà convocare l'assemblea straordinaria.

Presupposto della validità costituzionale dell'assemblea è l'avvenuto invio di tutti indistintamente i condomini mediante avviso di convocazione, con lettera raccomandata, almeno 15 giorni prima della data fissata per la stessa.

L'invito deve contenere l'ordine del giorno con dettaglio degli argomenti da discutere.

Gli inviti vanno inviati al domicilio dei singoli condomini: 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 all'Amministratore.

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 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.

Validità delle delibere

In prima convocazione l'assemblea si intende validamente costituita con l'intervento di almeno due terzi dei condomini, che rappresentino anche almeno due terzi del valore dell'edificio. 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, ma in ogni caso non oltre il decimo giorno.

In seconda convocazione è valida ogni delibera che abbia riportato il numero di voti favorevoli che rappresenti almeno un terzo dei partecipanti al condominio e almeno un terzo del valore dell'edificio.

Fanno eccezione:

- a) 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 di notevole entità, nonché le modifiche o integrazioni del presente regolamento, che devono essere approvate in ogni caso con la maggioranza degli intervenuti e di almeno la metà del valore dell'edificio;
- b) le delibere concernenti le innovazioni dirette ad ottenere il più comodo e il miglior rendimento delle cose e degli impianti comuni, la costruzione di nuovi impianti o servizi comuni, che devono essere approvate con la maggioranza dei condomini e di almeno due terzi del valore dell'edificio.

Le delibere approvate regolarmente obbligano tutti i condomini.

Limiti dei poteri dell'assemblea

L'assemblea non può deliberare in violazione delle leggi, non può deliberare modifiche al regolamento o 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.

Il verbale dell'assemblea

Nel libro dei verbali deve essere trascritto, a cura del segretario, quanto segue:

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

- 2) elenco degli intervenuti di persona o per delega, e rispettive quote millesimali;
- 3) resoconto dettagliato della discussione, testo delle deliberazioni prese con l'indicazione della relativa maggioranza, eventuali dichiarazioni o proposte degli intervenuti in ordine delle singole delibere, con indicazione del nome dei proponenti.

Il verbale deve essere firmato dal Presidente dell'assemblea e dal Segretario.

L'Amministratore è tenuto ad inviare copia del verbale a tutti i condomini, sia presenti che assenti, entro 20 giorni dalla seduta.

Impugnazione delle delibere

Le delibere dell'assemblea sono obbligatorie per tutti, compresi gli assenti, gli astenuti, i dissenzienti in minoranza.

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

Il ricorso - sotto pena di decadenza - deve essere dai presenti dissenzienti proposto entro 30 giorni dalla data della delibera e dagli assenti, entro 30 giorni dalla data del ricevimento della copia del verbale.

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 30 giorni dalla delibera per i presenti dissenzienti e dalla data della comunicazione per gli assenti.

Se la causa ha esito favorevole al condominio, e ne derivano dei vantaggi al dissenziente, 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 7 - RIPARTIZIONE DELLE SPESE COMUNI

Le spese condominiali sono ripartite fra tutti i condomini in misura proporzionale alla quota millesimale di proprietà di ciascun condominio.

- PULIZIA PARTI COMUNI, ACQUA POTABILE, GIARDINO, ECC.

Le spese saranno ripartite in base alle quote millesimali di proprietà.

Nessun condomino può sottrarsi al contributo delle relative spese di manutenzione, riparazione o gestione secondo le norme di cui sopra ed al piano di riparto in quanto inalienabile il proprio diritto sulle cose di proprietà comune ed il loro uso.

Al condomino moroso verranno applicate penalità del seguente tenore, dopo che sia stato intimato il termine per il pagamento a mezzo lettera raccomandata: 5% in più sull'importo se il pagamento è effettuato 30 giorni oltre il termine; 10% in più se oltre i 60 giorni dal termine. Le somme così incassate verranno destinate ad un fondo accantonamento per eventuali spese straordinarie.

Non spetta, per alcun motivo, esonero totale o parziale delle spese ad alcun condomino, nè la possibilità di rinunciare ai servizi comuni.

ARTICOLO 8 - NORME FINALI

Assenza

Il condomino che si assenti dalla sua proprietà per più giorni, è tenuto ad indicare all'Amministratore l'indirizzo della persona in possesso delle chiavi.

Locazione di proprietà individuali

Il condomino che dà a terzi in locazione la sua proprietà individuale è tenuto a inserire nel contratto d'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 ecc., provocati dal conduttore stesso.

Si precisa in particolare che il condomino non può servirsi dell'opera dell'Amministratore per l'eventuale riscossione di quote condominiali dell'inquilino.

Vendita della proprietà o costituzione di usufrutto da parte dei condomini

Quando un condomino venda ad altri il diritto di proprietà è tenuto a darne immediato avviso all'Amministratore.

L'omissione dell'avviso rende responsabile ad ogni effetto il condomino venditore nei confronti del condominio per qualsivoglia conseguenza che da tale omissione potesse derivare.

Accesso alle proprietà individuali

Ciascuno condomino non può opporsi alla visita nella sua proprietà individuale dell'Amministratore, verso semplice preavviso, nè può impedire che nella sua proprietà vengano eseguiti lavori urgenti e necessari che interessino le parti comuni dell'edificio, a norma dell'articolo 843 C.C.

Assicurazioni

L'intero edificio deve essere assicurato a cura dell'Amministratore contro i danni derivanti da incendi o da azione del fulmine e da responsabilità civile.

Il capitale da assicurare dovrà corrispondere al costo di ricostruzione dell'edificio stesso.

Dal capitale da assicurare contro gli incendi va escluso il valore dell'area e quello delle fondazioni.

Altre forme di assicurazione potranno essere stipulate con delibere di assemblea approvate a maggioranza degli intervenuti e di almeno due terzi del valore dell'edificio.

Rinvio alle norme di legge

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le norme di legge in vigore, con particolare riferimento agli articoli del Codice Civile nn.1120, 1121 (in materia di innovazioni), 1102 (in materia di uso e modificazioni delle cose comuni da parte del singolo condomino) e 1128 (in materia di perimetro totale o parziale dell'edificio).

Norma transitoria

L'Amministratore del condominio nominato dalla Cooperativa decade dopo 1 anno dalla data di incarico.

ALLEGATI "6"
Rilievo fotografico



Viste aeree del fabbricato da Google Maps





Vista accesso al fabbricato boxes da Via De Pretis



Viste ingresso e rampa accesso al fabbricato



Viste ingresso e corsello comune



Vista corsello comune ai boxes



Vista serranda box sub. 2



Viste box sub. 2



Viste interne box in oggetto

